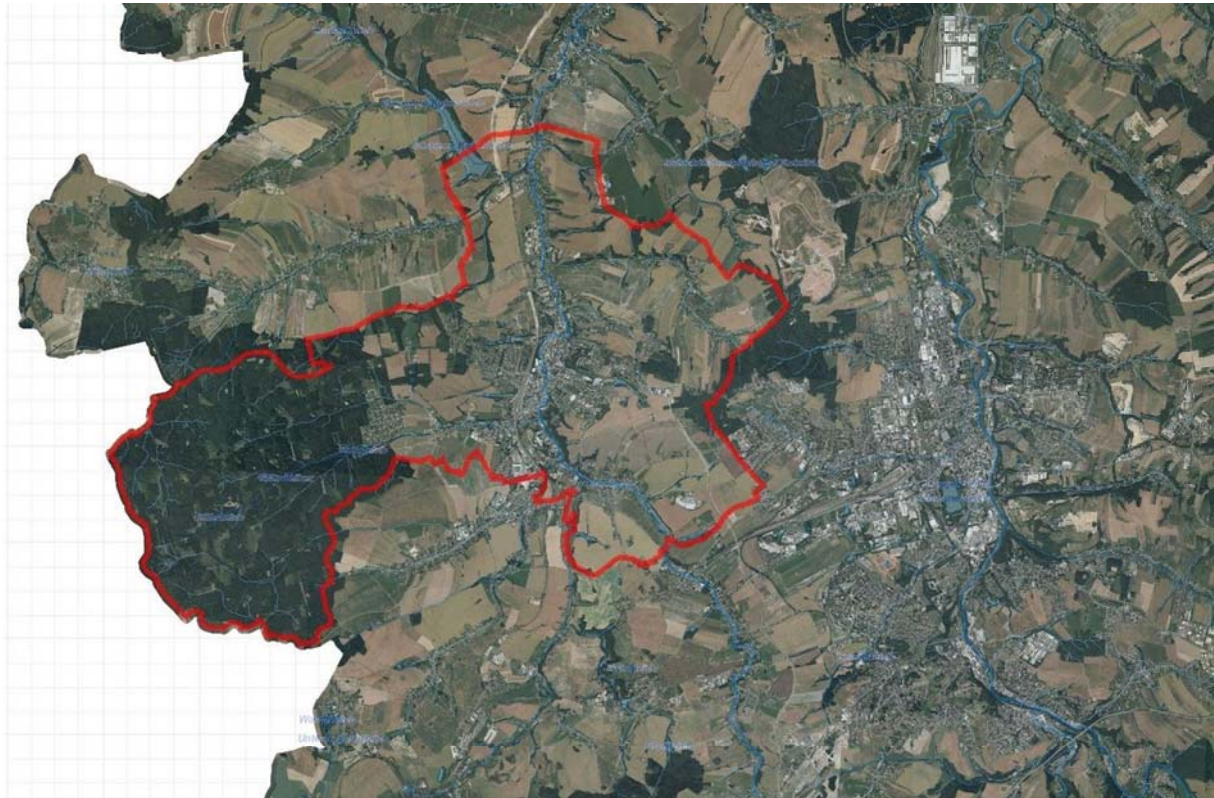




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
[INSEK]
DER STADT WERDAU

Zukunft Werdau 2030+



AUFTRAGGEBER STADT WERDAU

AUFTRAGNEHMER Architektur Concept
Pfaffhausen + Staudte GbR
Scheringerstr. 1 – 3
08056 Zwickau

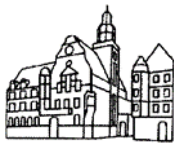
BEARBEITER Sylvia Staudte | Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Fanny Lindner | Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Claudia Weiß | Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Frank Meyer
Rudolf Oeser
Bianka Wendler



März 2018

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINE ANGABEN	4
1.1	Methodik, Akteure und Beteiligte	4
1.2	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	5
2	RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG	25
2.1	Werdau in der Region	25
2.2	Stadt Werdau	31
2.3	Besondere Aspekte der Stadtentwicklung.....	35
2.4	Werdau 2030 + Leitbilddiskussion	37
3	FACHTEIL DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	39
3.1	Darstellung der demografischen Entwicklung der Stadt Werdau	42
3.2	Darstellung der Altersstruktur	43
3.3	Darstellung der räumlichen Bevölkerungsbewegung	46
3.4	Haushalte	46
3.5	Prognostische Bevölkerungsentwicklung	46
3.6	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die anderen Handlungsfelder	50
4	HANDLUNGSFELDER	52
4.1	Handlungsfeld 1 – Innenentwicklung zuerst – Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept	52
4.2	Teilfachkonzept Brachen (s. Anlage 2).....	80
4.3	Wohnraum- und Wohnflächenbedarfsentwicklung	84
4.4	Handlungsfeld 2 – Zukunftsfähige Stadt – Wirtschaftsentwicklung, Handel und Tourismus	98
4.5	Handlungsfeld 3 – Investieren in die Zukunft: Bildung, Soziales, Kultur und Sport.....	128
4.6	Handlungsfeld 4 – Nachhaltige Stadt: Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur ..	160
4.7	Handlungsfeld 5 – Intakte Umwelt für eine gesunde Stadt - Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung	181
4.8	Handlungsfeld 6 – Gemeinsam für Stadt und Region: Kommunikation, Partizipation und Interkommunale Zusammenarbeit	206
4.9	Finanzen	209
4.10	SWOT	212
5	GESAMTKONZEPT UND UMSETZUNGSSTRATEGIE	216
5.1	Weiterentwicklung Leitbild.....	216
5.2	Leitziele der langfristigen strategischen Ausrichtung der Stadtentwicklung	218
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	219
5.4	Maßnahmen, Prioritäten, Finanzierung.....	233



6	MONITORING	247
7	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	251
8	ANLAGEN	252



Zukunft Werdau 2030+

Mit der Diskussion und Aufstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) stellt sich die Stadt, basierend auf einem breiten Konsens und der Mitarbeit ihrer Bürger, den Herausforderungen der Zukunft in den unterschiedlichen Facetten und Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.

Das INSEK umfasst räumlich und thematisch das gesamte Stadtgebiet. Die unterschiedlichen Handlungsfelder der Stadtentwicklung werden im INSEK interdisziplinär betrachtet und verknüpft und bilden so den Rahmen für eine nachhaltige Strategie der Stadtentwicklung. Besonderes Augenmerk gilt in diesem Zusammenhang dem Umgang mit den zahlreichen Brachflächen in der Stadt als Schlüssel für eine nachhaltige, ökonomisch und ökologisch vertretbare Stadtentwicklung. Basis für die Aufstellung des INSEK ist ein breiter Beteiligungsprozess, in den durch die Verwaltung die unterschiedlichen Akteure der Stadtgesellschaft und die Bürger der Stadt in unterschiedlichen Beteiligungsformen einbezogen wurden. Damit wurde es möglich, verschiedene Sichtweisen, Entwicklungstendenzen und Positionen in den Erarbeitungsprozess einzubringen und diesem eine breite Basis zu geben.

Grundlage für die Erarbeitung sind die Vorgaben der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Sanierungskonzepte des Staatsministeriums des Inneren des Freistaates Sachsen, 2005.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Methodik, Akteure und Beteiligte

Methodik

Die Erarbeitung des INSEK erfolgte in mehreren Stufen, in denen jeweils unterschiedliche Akteure einbezogen wurden. Ständiger Ansprechpartner während aller Phasen der Bearbeitung für das Planungsbüro waren die Sachgebietsleiterin für Stadtplanung und der Stadtsprecher der Stadt Werdau.

Als erster Bearbeitungsschritt wurde die Anforderungen an die Verwaltung bzgl. der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen und einzubeziehenden Ämter erarbeitet. Vorhandene Dokumente, Fachplanungen, Statistiken und Pläne wurden zusammengestellt und an die Planer übergeben.

Gemeinsam mit der Verwaltung wurden grundsätzliche Fragepunkte für eine, noch durchzuführende, Leitbilddiskussion erarbeitet. Die Befragung und ihre Auswertung erfolgte durch die Westsächsische Hochschule Zwickau.

In einem zweiten Schritt wurden nach Auswertung der übergebenen Unterlagen Planungsziele und aktuelle Entwicklungstendenzen in den unterschiedlichen Fachbereichen der Verwaltung diskutiert und analysiert. Bezüglich der Flächenreserven der Innenentwicklung wurde dabei besonderes Augenmerk auf die Analyse der Brachflächen gelegt.

Durch Studenten des Studienganges „Stadt- und Raumplanung“ der Fachhochschule Erfurt wurde parallel zu den Bearbeitungsstufen 2 und 3 ein Semesterprojekt zum INSEK Werdau durchgeführt. Ein Teil der Ergebnisse ging in die Maßnahmen und Handlungsempfehlungen ein.

Anschließend erfolgte in einem dritten Bearbeitungsschritt die Herausarbeitung, Diskussion und Festlegung der strategischen Ziele in den unterschiedlichen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.



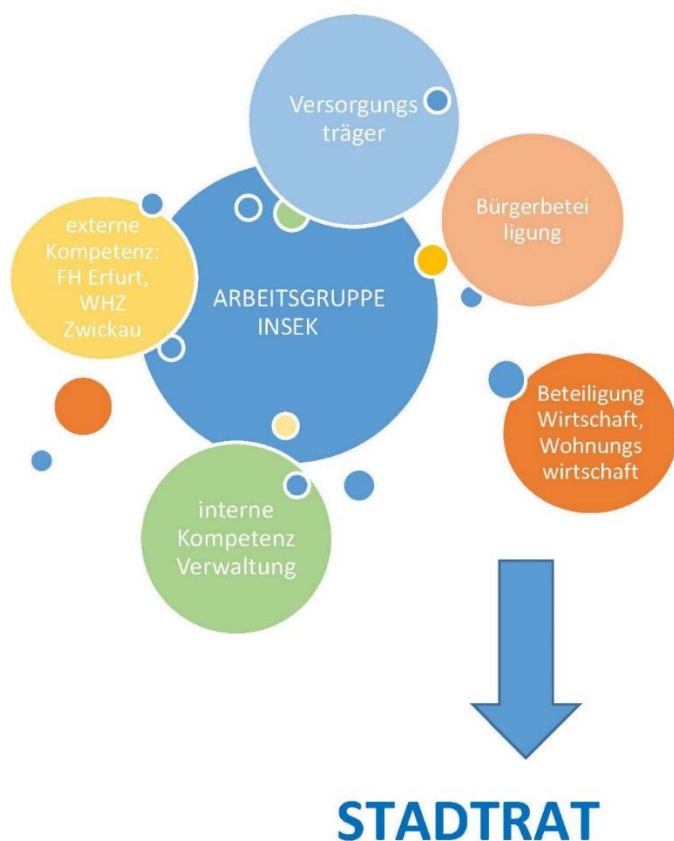
Diese wurden in unterschiedlichen Formen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung von Unternehmen bzw. Einwohnergruppen diskutiert und ausgeformt.

In der abschließenden Bearbeitungsstufe wurden die strategischen Ziele konkretisiert und mit Maßnahmen und Projekten bzw. Handlungsempfehlungen untersetzt und das vorliegende Dokument erarbeitet.

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Für die Erarbeitung des INSEK war die Beteiligung verschiedener Akteure aus unterschiedlichen Lebensbereichen, wie Politik, Wirtschaft, Schulen usw. sowie der interessierten Bürgerinnen und Bürger essentiell. Nur so konnte die für eine nachhaltige und konsensfähige Stadtentwicklung notwendige breite Wissens- und Meinungsbasis generiert werden.

Arbeitsstruktur



Arbeitsebene

Durch die Arbeitsgruppe INSEK (Stadtverwaltung, Planer) werden Daten zu den relevanten Handlungsfeldern recherchiert, Workshops und Beteiligungen organisiert und ausgewertet. In der Arbeitsebene werden die Ergebnisse des gesamten Prozesses zusammengefasst und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet.



Kompetenzebene

Mit der Einbeziehung von interner Fachkompetenz in der Verwaltung, bei den Versorgungsträgern und städtischen Gesellschaften und von externer Kompetenz (Außensicht) z.B. der Fachhochschulen Erfurt und Zwickau, sowie unterschiedlicher Konzeptionen, wurden aktuelle Entwicklungsschwerpunkte und potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten identifiziert

Beteiligungsebene

Es wurden mehrere öffentliche Beteiligungen in unterschiedlichen Formen durchgeführt. Als Diskussionsbasis wurde die Aufgabe des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, die Ergebnisse der Analyse der Bestandssituation und die demografische Entwicklung erläutert. Es fanden Diskussionen mit Vertretern Wirtschaft und der Jugendlichen der Stadt und Bürgerworkshops zum INSEK und zu den Ergebnissen der Studenten der FH Erfurt statt.

INSEK

Die Ergebnisse der 3 Ebenen wurden im Entwurf durch die Arbeitsgruppe zusammengefasst.

Nach der Diskussion durch die politischen Gremien der Stadt und der Ortsteile und Einarbeitung der Diskussionsergebnisse wird das INSEK durch den Stadtrat beschlossen.

Monitoring

Die im INSEK formulierten Prozesse und Maßnahmen bedürfen einer Evaluierung um ggf. die Entwicklungsziele bei Änderung der Rahmenbedingungen und der Erfordernisse anpassen zu können.

1.2.1 Beteiligungs- und Kommunikationsprozess

Zeitablauf

Die Ziele des INSEK 2030 wurden in unterschiedlichen Gruppen breit diskutiert. Neben den, für die unterschiedlichen Sachgebiete verantwortlichen Mitarbeitern der Verwaltungen, von denen wichtige Hinweise zu aktuellen und absehbaren Entwicklungen und Problematiken kamen, Unternehmen der Wohnungswirtschaft Versorgungsträger, Gewerbe- und Handelstreibende, Jugendliche (Schüler) und die Bürger der Stadt in unterschiedlichen Formaten einbezogen.

1.2.2 Fachbehörden, Versorgungsträger und Institutionen

Verwaltung

Mit den Vertretern der Verwaltung wurden im Wesentlichen folgende Themen diskutiert:

- die Flächenentwicklung (Wohnbauflächen und Flächen für Gewerbe und Industrie)
- Entwicklung der Kapazitäten für Kinderbetreuung und Entwicklung des Bedarfes an Schulen
- Entwicklung innerstädtischer Flächen



- die Integration von Flüchtlingen und Migranten,

Zusammenfassung

In den Gewerbegebieten der Stadt sind nur noch Kapazitäten für kleinteiliges Gewerbe vorhanden. Die Ausweisung von zukünftigen Industrie und Gewerbeflächen wird notwendig, um den Standort zu sichern.

Kindergärten und Kinderkrippen, Grundschule und Hort arbeiten schon jetzt an den Kapazitätsgrenzen. Mit dem prognostizierten und jetzt schon spürbaren Anstieg der Kinderzahlen werden zusätzliche Kapazitäten und Personal benötigt. Auch die Oberschulen sind bereits an der kapazitiven Grenze.

In Werdau gibt es ein Netz an Initiativen zur Integration. Beteiligt sind neben der Stadt und dem Landkreis auch ansässige Firmen, die Diakonie und das Berufsförderwerk der sächsischen Wirtschaft. In einer erfolgreichen Integration wird auch eine Möglichkeit gesehen, dem Arbeitskräftemangel zu begegnen. Die Diskussion zur baulichen Entwicklung im Bereich Wohnungsbau wird durch das Spannungsfeld zwischen durchaus vorhandenem Baudruck in den Randbereichen und der notwendigen baulichen Aufwertung und Verdichtung der Innenstadt bestimmt.

Versorgungsunternehmen

Die Versorgungsunternehmen, Stadtwerke Werdau, Wasserwerke Zwickau, wurden zu einer erläuternden Beratung eingeladen und beantworteten anschließend zu Fragen zu ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten.

Dies waren insbesondere die angedachten baulichen Erweiterungen im Bereich Industrie/Gewerbeentwicklung. Hier ist die Sicherstellung der technischen Infrastruktur ein wichtiger Punkt für die Entwicklungsfähigkeit der Standorte und für die zu veranschlagenden Aufwendungen. Zudem wurden Aussagen um Versorgungsstatus von Splitterstandorten (Wohnen) im Verbindung mit dem dort immer wieder auftretenden Baudruck getroffen.

Wasserwerke Zwickau siehe Anlage 4

Stadtwerke Stellungnahme fehlt

Beratung mit der Wohnungsunternehmen

- GGV Gebäude- und Grundstücksverwaltungs- GmbH Werdau
- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G.
- Haus und Grund Werdau e.V.

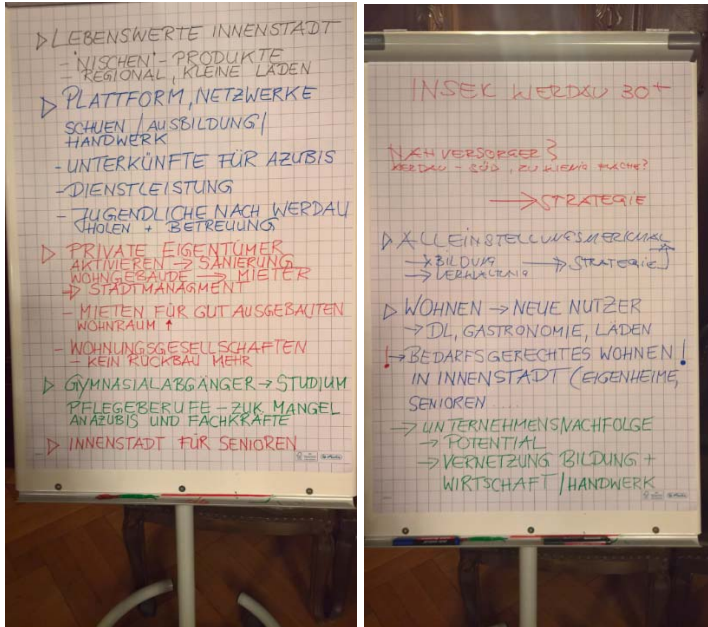
Mit den Wohnungsunternehmen wurde zu Schwerpunkten und Problemen der Wohnraumentwicklung, insbesondere der Innenentwicklung und der Diversifizierung der Angebote diskutiert. Hauptthema war der noch immer schwierige Wohnungsmarkt mit niedrigen Mieten aber steigenden Anforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Insbesondere bezüglich der Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung wurden bestehende Defizite diskutiert.

Workshop mit Vertretern der lokalen Wirtschaft

Die Vertreter der lokalen Wirtschaft sowie die IHK wurden zu einem Vortrag der bisherigen Ergebnisse mit anschließender Diskussion eingeladen. Dabei rückten die Entwicklung/Attraktivität der Innenstadt, Verkehrskonzepte und Image der Stadt sowie die Geschäftsnachfolge und die Arbeitskräfteproblematik stark in den Fokus des Gesprächs. Eine attraktive (Innen)Stadt,



Freizeitangebote und insbesondere ein zeitgemäßes Wohnraumangebot, wurden als wichtige Faktoren für eine Entscheidung, in Werdau zu wohnen und zu arbeiten, also auch für die Arbeitskräfteakquise, genannt.



Fotos: ARC

Wichtige Diskussionspunkte und Anregungen:

- Belebung der Innenstadt, Forcierung Wohnen in der Innenstadt (nur eine bewohnte Stadt ist eine lebendige Stadt, in der man auch einkaufen geht), Gastronomie, Unterstützung Handel
- Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften wird bereits sichtbar, im gewerblichen Bereich, im Handwerk und in der Gesundheitswirtschaft
- Verbesserung des Einkommensniveaus-keine Chance als „Billiglohn“ Region.
- Strategien zur Akquise werden benötigt, Zusammenarbeit der regionalen Wirtschaft mit den Schulen/Berufsschulen, Akquise von Lehrlingen im Ausland, Bildung und Integrationsangebote für Migranten und Flüchtlinge
- Nachfolgeprobleme, insbesondere in der Gastronomie und kleineren Handwerksbetrieben
- Notwendigkeit Parkraumkonzept und einer Konzeption für die Anlieferung in der Innenstadt, insgesamt ein Mangel an Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Neue Mobilitätskonzepte, insbesondere für ältere Bürger, Verbesserung des ÖPNV
- Image, Entwicklung des städtisches Selbstbewusstseins

1.2.3. Einbeziehung externer Fachkompetenz

Wohnbauflächenbedarf

Im Zuge der parallelen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werdau wurde durch das Büro für Städtebau Chemnitz/Dipl. Geograph R. Gutting eine Wohnungsneubau und Wohnbauflächenneubedarfs-prognose auf Basis einer Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungsanalyse erstellt. In dieses gingen die Ergebnisse der durch ARC erstellten Branchenanalyse bereits ein, so dass hier auch eine enge Verknüpfung von langfristiger



Flächenplanung und INSEK erreicht werden konnte. Zudem fanden Abstimmungen mit den Bearbeitern des Flächennutzungsplans statt.

Semesterprojekt des Studienganges Stadtplanung, 2. Semester der Fachhochschule Erfurt:

Durch Studenten des Studienganges „Stadt- und Raumplanung“ der Fachhochschule Erfurt wurden im Zuge einer Semesterarbeit zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept zahlreiche städtische Themenkomplexe analysiert und Projektideen und Lösungsansätze vorgeschlagen. Die „Außensicht“ der Studenten führte zu oft überraschenden Handlungsprioritäten und Projektideen, die öffentlich diskutiert wurden und in Teilen in das INSEK übernommen wurden bzw. in das städtische Handeln Eingang finden. Insbesondere zu Handlungsfeldern, wie Stadtmarketing/Entwicklung eines städtischen Selbstverständnisses, moderne und ökologisch orientierte Mobilitätsformen und energieeffiziente Stadt wurden interessante Vorschläge ausgearbeitet.

Die öffentliche Vorstellung des Studentenprojektes fand großen Anklang bei der Bevölkerung und war sehr gut besucht.



Die Präsentation der Studenten im Gemeindezentrum an der Burgstraße stieß bei der Werdauer Bürgerschaft auf großes Interesse. Mehr als 120 Personen verfolgten die Ausführungen.

Foto: Th. Michel, Quelle: Freie Presse

Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorschläge:

1. Stadtmarketing
 - Zukunftsorientiertes Stadtmarketing (zsm) mit Fokus auf Partizipation von Bürgern und Wirtschaft
 - Corporate Design, modern und selbstbewusst
 - Imagekampagne und onlinemarketing-Nutzung der social media Vielfalt
 - Stadtinfo als zentraler Anlaufpunkt
2. Partizipation-Mit-Machen
 - Beteiligungsprozesse für Kinder und Jugendliche zum INSEK
 - Begegnungsbahnhof: Bahnhof als Kommunikationszentrum Bürger/Verwaltung,
 - My Werda: Online-Beteiligung zum Bürgerhaushalt



3. Stadtgrün

- Grüne Plauensche Straße-Trittsteinvernetzung durch Grün
- Aufwertung Stadtpark mit Brunnen, Spielgeräten und Veranstaltungen
- Interkulturelle Gärten: Nutzung aufgelassener Kleingärten, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund, interkulturelle Kompetenz und Partizipation

4. Mobilität – Verringerung MIV

- Stärkung des Radverkehrs (Sternnetz) und Aufbau eines Netzes an Ladestationen
- Rufbus-Service
- Verbesserung des Haltestellennetzes und der Barrierefreiheit des ÖPNV
- E-Carsharing, Aufbau eines Ladestationennetzes und Gründung eines Trägervereins

5. Innenstadt

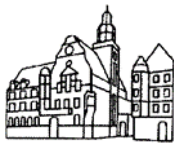
- Bauen in der Innenstadt, Eigenheime am Brühl
- Beispielbarer Markt, zeitgemäße Ausstattung, Verkehrsberuhigung und mehr Markt
- Wächterhaus am Markt

6. Generationen Wohnen

- Mehrgenerationenhaus als Bürgertreff, für Veranstaltungen, Cafe usw.
- Mehrgenerationenwohnen, barrierefrei und familienfreundlich im Stadtzentrum
- Taschengeldbörse-Nachbarschaftshilfe für kleines Geld
- Leihgroßeltern, Mitfahrbänke und Marktfrühstück

7. Energie

- Forschungsprojekt Koberbachtalsperre, Wasserenergie zur Wasserreinigung
- Sonnenenergie Bürger für Bürger, z.B. auf dem Kranzberg
- KollektivEnergie-Energiegenossenschaft-Bürgerenergie
- Wasserenergie Pleiße durch Wasserwirbelkraftwerk nutzen
- Nutzung von Kleinwindenergieanlagen
- Straßenbeleuchtung auf LED umrüsten
- Infobüro Energie als Netzwerk-Anlauf- und Beratungsstelle und Solardachkataster B



Beispiel Stadtmarketing:

In den Vorschlägen wurden Image und Imagewandels der Stadt sowie das städtische Selbstverständnis thematisiert.

U.A. wurde vorgeschlagen, ein neues Stadtlogo, eine „Marke“ zu entwickeln



Mehrsprachig, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung



Logoentwicklung, Grafik: Eigen-Entwicklung

Studienprojekt BA 2
Bearbeiter: Eisenhut, Hopfgarten, Kober, Probst, Rogoll, Schneider, Schomaker, Teichmann, Weigandt
18.07.2017
Betreuung: Prof. Dr.-Ing. Reinhold Zemke | Dr. Kerstin Schenkel | Dipl.-Ing. Stefan Andres

Bevölkerungsumfrage zu den Lebensbedingungen in Werdau

Für die Initiierung eines Leitbildprozesses wurde eine Befragung der Bevölkerung (online und analog) als Studentenprojekt....der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ), durchgeführt.

Für die Befragung zu den Lebensbedingungen in Werdau wurden 409 Fragebogen erfasst. Die Mehrzahl der Befragten lebt in der Kernstadt Werdau, von den Ortsteilen war Leubnitz an stärksten vertreten. Prozentual am stärksten beteiligte sich die Altersgruppe von 26-35 Jahren (24,5 %), gefolgt von der Altersgruppe 36-45 Jahre (21,5 %), am schwächsten die Altersgruppe unter 18 Jahre.



Insgesamt wurden die Bürger zu 5 Fragenkomplexen befragt:

1. In Werdau bleiben und/oder zurückkommen
2. Arbeit und Bildung
3. Freizeit, Kultur und Tourismus
4. Alltag, Gemeinschaft, Stadtverwaltung
5. Stadt Werdau

Zum Fragekomplex 1 wurde nachgefragt, wie wahrscheinlich es ist, dass die Befragten in Werdau bleiben und ob sie sich vorstellen könnten, nach längerem Aufenthalt außerhalb wieder zurückzuziehen. Die erste Frage wurde als relativ wahrscheinlich gewertet, während die Beantwortung der 2. Frage unentschieden war.

Das heißt, wer einmal weggegangen ist, kommt nur bedingt wieder zurück, allerdings wird ein Weggang nicht vordergründig angestrebt.

In den 4 weiteren Fragekomplexen wurden dem Grunde nach die Einschätzung der Situation und die Zufriedenheit mit dieser abgefragt.

Zudem wurde nach dem Veränderungsbedarf und den im Alltag als Positiv oder negativ/störend empfundenen Zuständen/Situationen gefragt.

Die Auswertung der Befragung erbrachte auch für die Überlegungen zu den zukünftigen Entwicklungsstrategien wertvolle Hinweise.

STUDENTENPROJEKT SOSE 2017 – DAS SAGEN DIE BÜRGER	
Was empfinden Sie als positiv in Ihrem Alltag?	
- Kurze schnelle Wege	66
- Nähe zu Natur , Werdauer Wald, Erholungsflächen, Spielplätze, viele Grünanlagen, schöne Umgebung	36
- <u>Webalu</u> , Freibäder	28
- Einkaufsmöglichkeiten, Schwalbe-Zentrum	23
- Kindergärten, Kinderbetreuung, Kinderfreundlichkeit	22
- Gute Straßenanbindung, Westtrasse, Mitteltrasse, S-Bahn	22
- Private Initiative Heimatverein Landwehrgrund/ An den Teichen	15
- Ruhige schöne Wohnlage, Sicherheit	17

Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen

Der Kinder- und Jugendring Sachsen startete 2017 in Werdau ein durch das Landesprogramm „weltoffenes Sachsen für Demokratie und Toleranz“ im Sächsischen Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz gefördertes Projekt.

Unter dem Titel „Jugendgerechtigkeit als Standortfaktor-durch Jugendbeteiligung Kommunen stärken“ soll ein Prozess zur besseren Einbindung von Kindern und Jugendliche in städtische Entscheidungsprozesse initiiert werden, mit dem Ziel, in Werdau einen Jugendstadtrat zu initiieren.

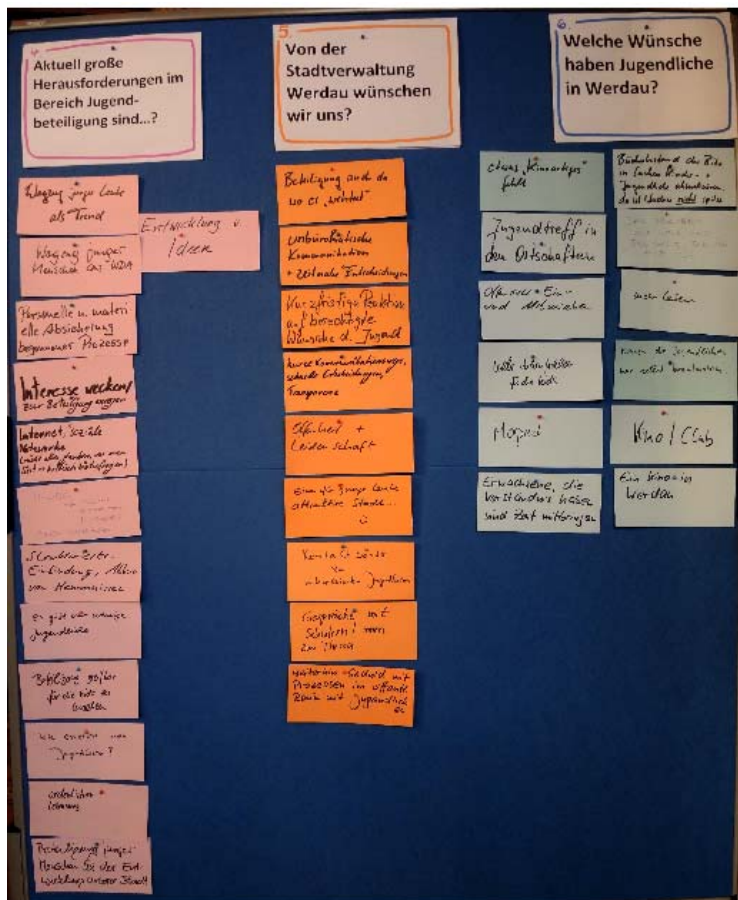


Foto: Grit Kluge, Kinder- und Jugendring Sachsen e.V.

An der Auftaktveranstaltung nahmen die wichtigsten Akteure und Multiplikatoren der Jugendarbeit teil und es wurde eine Steuer- und Entwicklungsgruppe für den Prozess installiert. Ein aktuelles Stimmungsbild der Jugendlichen vermittelte die durch die Stadtmission Zwickau (Streetworker) 2017 durchgeführte Umfrage „Lobby für junge Menschen in Werdau“



Zusammenfassend die wichtigsten Ergebnisse:

**Werdau positive Aussagen auf einen Blick -
die 6 stärksten Eindrücke**

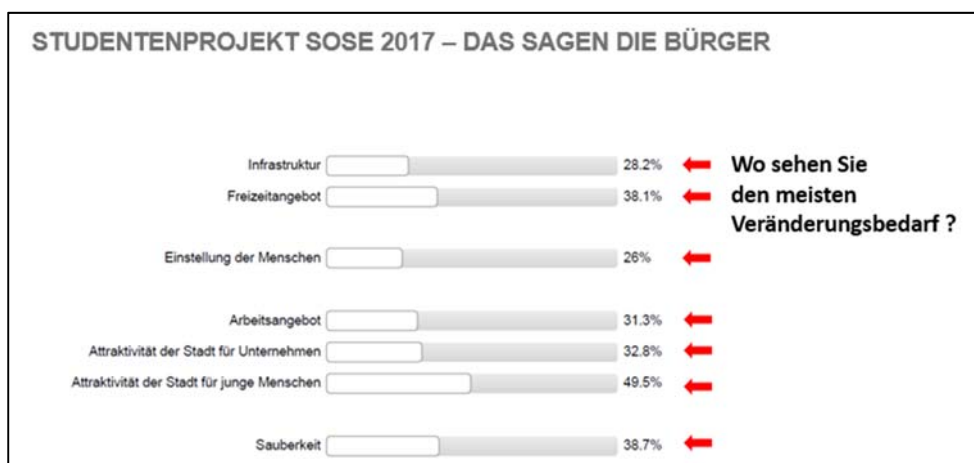
- 1. Park/Stadtpark/grüne Erholungsmöglichkeiten/
schöne Plätze über 100
- 2. gute Bildungsmöglichkeiten f. Klein u. Groß 72
- 3. Webalu/Bäder über 50
- 4. passende Einkaufsmöglichkeiten ca. 50
- 5. Marktplatz, tolles Rathaus u. Brunnen 27
- 6. Bibliothek 14 / Skatepark 14

**Werdau negative Aussagen auf einen
Blick - die 7 stärksten Eindrücke**

- 1. alte leere zerfallene Häuser ca. 100
- 2. schmutziges dreckiges Stadtbild ca. 100
- 3. wenig Freizeitmöglichkeiten u. sinnvolle
Gestaltungsmöglichkeiten ca. 70
- 4. Baustellen/kaputte Straßen ca. 65
- 5. kaum bzw. keine ansprechenden
Shoppingmöglichkeiten ca. 50
- 6. dreckiger Bahnhof 40
- 7. Ein Kino fehlt (gabs früher mal) 17

Quelle: Stadtmission Zwickau

Mit der Umfrage wurden mit 345 Fragebögen über 600 Jugendliche erreicht. Gemeinsam mit der Jugendbeteiligung (s. unter 1.2.4), ist ein realistisches Meinungsbild der Altersgruppe ableitbar.



1.2.4. Beteiligung der Bürger

Werdau aus der Sicht der Jugend

Die Schüler der Stadt wurden in einem offenen Diskussionsforum, zu dem je 2 Vertreter aller Klassen ab Klassenstufe 8 der Stadt geladen waren, beteiligt. Hier wurden die Probleme der Jugendlichen zum Leben und Bleiben in der Stadt in 3 Arbeitsgruppen diskutiert.



Foto: ARC



Folgende Fragen wurden gestellt:

1. Was fehlt in Werdau für die Altersgruppe der Jugendlichen bis 25?
2. Wie müsste sich Werdau im Jahr 20130 präsentieren, damit ihr in Werdau bleiben oder nach der Ausbildung oder Studium nach Werdau zurückkommen würdet?
3. Welche Umsetzungsstrategien wünscht ihr euch, um am täglichen gesellschaftlichen Leben und an der Stadtgestaltung mitzuwirken?

Ergebnisse

Aus den Erfahrungshorizont der Altersgruppen heraus sind die Antworten auf die 3 Fragen recht ähnlich.

Zu 1.

Es fehlen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Kino, mehr Jugendclubs und Skateranlagen, eine „Kreative Wand“ für Sprayer – insgesamt (Frei)Räume für Jugendliche.

Weiterhin wird das ÖPNV-Angebot (Busverbindungen) bemängelt-insbesondere nach Zwickau. Ein großer Kritikpunkt ist die Sauberkeit und das Erscheinungsbild der Stadt.

Es werden Radwege vermisst, ebenso wie (mehr?) Bibliotheken, Möglichkeiten der politischen Bildung und ein Späthi.

Zu 2.

Auch hier wird wieder ein fehlendes (Ganzjahres)Kino genannt. Wichtig für die Zukunft ist den Jugendlichen neben ausreichend öffentlichem W-LAN die Digitalisierung der Schulen und Bibliothek, Angebote für die E-Mobilität, ansprechende Geschäfte und eine belebte Innenstadt. Als wichtiger, öfter genannter Punkt wird die Ansiedlung von Industrie bzw. neuer Arbeitsplätze, bessere Wohnungen, auch für Asylbewerber und ausreichend Kindergartenplätze genannt. Mehr Gastronomie, Sauberkeit und Freizeitangebote sind ebenfalls wichtig.

Zu 3.

Die Jugendlichen möchten mehr in städtische Entscheidungen einbezogen werden und mehr Freiraum für eigene Aktivitäten und Kreativität. Ein großes Thema ist Mitmachen und Helfen. Die Vorschläge gehen von freiwilliger Arbeit in KiTas, Altersheimen und Jugendclubs bis zum Gestalten und Pflegen von Freianlagen (Umwelttag) und Hilfe bei der Renovierung von Gebäude, Gestaltung von Graffitiwänden. Auch Kindern helfen ist ein Thema. Angeregt wird ein jährliches Treffen aller Klassensprecher der Stadt, um abstehende Fragen zu diskutieren und die Aufstellung von „Ideenboxen“ zur Stadtentwicklung in den Schulen. Die Weiterführung des „W.I.R.“-Festivals (W.I.R. – das ist die Werdauer Initiative gegen Rassismus)- Lautstark gegen Rassismus wurde ebenso genannt wie die Gründung eines Jugendstadtrates oder auch die Etablierung eines Flohmarktes.



Werdau aus der Sicht der Bürger – Bürgerbeteiligung

Um vielen Bürgern die Teilnahme zu ermöglichen, wurde die Bürgerbeteiligung an einem Sonnabend durchgeführt und Kinderbetreuung angeboten.

Nach einer Einführung zum INSEK hatten die Bürger Gelegenheit, sich in 3 Gruppen mit folgenden Themenschwerpunkten auseinanderzusetzen:

- Workshop 1 Wohnen, Innenstadt, Innenentwicklung
- Workshop 2 Technische Infrastruktur, Verkehr, Mobilität, Energie, Umwelt, Natur
- Workshop 3 Bildung und Soziale Infrastruktur, Sport, Freizeit/Freiräume Kultur

In den Gruppen waren jeweils zwei Vertreter der Verwaltung/und oder der Bearbeiter sowie der IHK als Ansprechpartner vertreten. Anhand von Plänen und bereits vorliegenden Vorschlägen zu den Handlungsfeldern wurde lebhaft und konstruktiv diskutiert. Die Durchführung der Beteiligung als offener Workshop kam bei den Bürgern der Stadt gut an und es wurde mehrfach der Wunsch geäußert, bei Planungen der Stadt öfter einbezogen zu werden. Obwohl die Workshops unterschiedlichen Themen zum Inhalt hatten, fokussierten sich die Diskussionen der Bürger oftmals auf die gleichen Punkte.

Workshop 1 Wohnen, Innenstadt, Innenentwicklung

Das ist positiv an Werdau:

Die Bürger interessieren sich für ihre Stadt

In Werdau ist viel passiert

Werdau besitzt viel Grün und schöne Parkanlagen

Es werden neue Wege gegangen: In der Stadt hat „Lose-Laden“ eröffnet (Verpackungsloses Verkaufskonzept)

Entlastung der Innenstadt durch Westtrasse (S289) und Mitteltrasse (S 293)

Rückbau der Plattenbauten in der Sorge und Umsetzung neuer

Wohnkonzepte (Reihenhäuser)

Kennzeichnung und Neubau von Radwegen

Es tut sich etwas: Veranstaltungen wie das IFA-Treffen(Nutzfahrzeug-Oldtimertreffen) und

„Kürbiszauber“ und werden überregional wahrgenommen

Der Marktplatz und die umgebende Architektur werden als positiv wahrgenommen

Werdau besitzt eine vielfältige Bildungslandschaft

Es gibt viele Bürger im Ehrenamt und Interesse an der Mitarbeit an städtischen Prozessen

(Partizipation)

Werdau besitzt eine gute Sportinfrastruktur und traditionell viele aktive Vereine (Sportvereine haben Tradition)

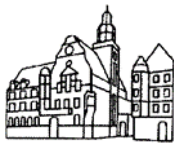
„Grünes Band“ Werdau: bereits umgesetzte Projekte mit Aufenthaltsmöglichkeiten an der Pleiße, der Werdauer Wald und die Koberbachtalsperre als regionale Erholungsgebiete.

Den Finger in der Wunde. Was sollte verbessert werden?

Weniger meckern, Anpacken!

Generell wurde die Gleichgültigkeit gegenüber Schmutz und Schäden im öffentlichen Raum festgestellt.

Der Fokus der Bürger lag sehr stark auf der Verbesserung der Gesamtsituation in der Innenstadt und der Stärkung deren Images. Es fehlt bedarfsorientierter, zeitgemäßer, innovativem Wohnraum,



insbesondere in der Innenstadt. Dabei wurden alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere aber Senioren und Familien genannt, da die Innenstadt mit ihrer Infrastruktur für diese eigentlich gute Bedingungen bietet. Dies muss jedoch besser (oder überhaupt) kommuniziert werden und auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft sollte sich hier stärker einbringen. Problematisch ist dabei die Situation der kleinen privaten Hausbesitzer. Sie haben aufgrund des niedrigen Mietniveaus und des hohen Leerstands in der Innenstadt enorme Vermarktungsprobleme. Die privaten Vermieter benötigen eine gemeinsame Plattform für Erfahrungsaustausch und Vermarktung. Die Situation des rückläufigen Handelsbesatzes in der Innenstadt wird kritisch im Wettbewerb mit Internet und Nachbarstädten gesehen.

Die Verbesserung der Situation im zentrumsnah gelegenen Plattenbaugebiet „Kranzberg“ insbesondere für ältere Bürger (seniorengerechtes Wohnen und Umfeld) stand ebenfalls in Diskussion. Für die Innenstadt wurde zudem ein Mangel an Kulturangeboten und Gastronomie festgestellt. Die Aufenthaltsqualität wird bemängelt, insbesondere auch aufgrund des PKW- und Lieferverkehrs. Mehrfach hingewiesen wurde auf den gestiegenen LKW-Verkehr in der Innenstadt (Lärm, Abgase, Aufenthaltsqualität, Gefahrenquelle).

Auch mit den eingetretenen Verbesserungen wird das Radwegenetz und der Zustand der Fußwege als unzureichend kritisiert.

Auch die Nutzung des durch die DB nicht mehr benötigten Bahnhofsgebäudes und die zukünftige Funktion des Bahnhofs, sowie der verbesserungswürdige Zustand des ÖPNV in der gesamten Region wurden diskutiert.

Die Darstellung, die Vermarktung und das Image der Stadt sind dringend verbesserungsbedürftig. Vorhandene Angebote in den Bereichen Kultur, Freizeit, Sport, aber auch Verwaltung, ÖPNV und soziale Dienste werden oftmals durch potentielle Nutzer gar nicht wahrgenommen. Es fehlt die Präsenz der Stadt in den sozialen Medien und Netzwerken. Die mangelnde Nutzung des Marktplatzes (toter Platz trotz ansprechender Architektur) wird auch hier massiv kritisiert.

Kritisiert wurde, dass Sportstätten oftmals nur durch Vereinsmitglieder genutzt werden können und dass auch hier eine gemeinsame Präsentation und Vernetzung, auch um Synergien zu nutzen, fehlt. Die Nutzungsqualität der Innenstadt für behinderte Bürger sollte unbedingt verbessert werden.



Workshop 1 Wohnen, Innenstadt, Innenentwicklung



Die demografische Entwicklung und damit die Frage, wie kann man mehr Menschen dazu bringen, in Werdau zu leben, ist einer der drängendsten Diskussionspunkte.



Anregungen:

Hier wurden zahlreiche Vorschläge diskutiert, deren Grundtenor jedoch immer die Kommunikation der augenscheinlichen Standortvorteile der Stadt, die oftmals durch die Einwohner selbst nicht wahrgenommen werden, ist:

- Schließen von Baulücken und Nutzung der zahlreichen innerstädtischen Brachen durch innovative Wohn- bzw. Eigenheimkonzepte und die Etablierung von Mehrgenerationenwohnen.
- Imagekampagne für die Standortvorteile der Innenstadt
- Forcierung des Zuzug von Menschen aus Ballungsräumen (ausreichend Wohnraum, niedrige Mieten, grüne Umgebung) und aus der Region (Baulandangebot, Infrastruktur)
Vor allem aufgrund der S-Bahn-Verbindung nach Leipzig werden hier Chancen gesehen.



- Förderung von Ansiedlung hochqualifizierter Arbeitsplätze, Forcierung von Existenzgründungen,
- Akquirieren von Arbeitskräften aus dem gesamten EU-Raum, Partnerschaft zwischen Wirtschaft und Lehre/Ausbildung
- Auch Rentner sind qualifizierte Arbeitskräfte,
- der Marktplatz soll stärker für Veranstaltungen genutzt werden und Märkte am Wochenende stattfinden.
- Die kleinteilige Handelsstruktur soll erhalten, durch Verbesserung der Rahmenbedingungen (Aufenthaltsqualität) gestärkt und die Ansiedlung neuer Läden durch Zusammenlegung von Flächen ermöglicht werden.
- Ordnung des Stellplatzangebotes, zentrale Stellplätze, Parkhaus.
- Die Bahnhofstraße, die durch Bäume aufgewertet werden soll, die möglicherweise auch von Bürgern/Schülern gepflegt werden können.

Workshop 2 Technische Infrastruktur, Verkehr, Mobilität, Energie, Umwelt, Natur



Anregungen

Flächendeckender Breitbandausbau bis zu den Hausanschlüssen, öffentliches W-Lan und Digitalisierung der Verwaltungsabläufe.

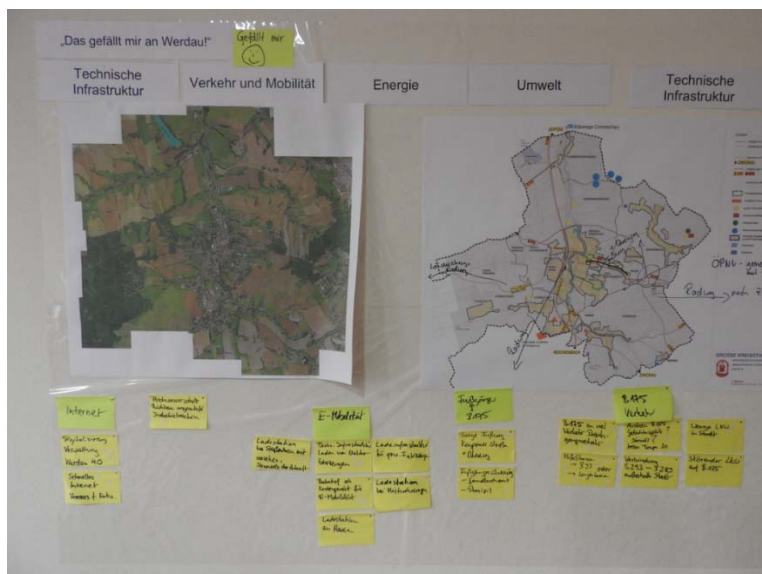
Energieverbrauch am Ort der Energiegewinnung – Schaffung von Speicherkapazitäten
Stromerzeugung durch Energierückgewinnung. Beispiel Nutzung Wärme von Serverräumen
Ertüchtigung der Stromnetze zur Sicherstellung der Versorgung von Elektrofahrzeugen und
Sicherstellung Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an Gehwegen / Parkplätzen



Bahnhof als Knotenpunkt für Elektromobilität, Carsharing mit E-Fahrzeugen
Verbesserung der Straßenbeleuchtung (Bedarfsgerecht und energiesparend), Erstellung Beleuchtungskonzept für die Stadt

Hochwasserschutz durch Rückbau von Industriebrachen und Renaturierung von Gewässern, Rückbau von Aufschüttungen an Gewässern

Förderung biologische Landwirtschaft, speziell im Bereich der Koberbachtalsperre um dort den Nährstoffeintrag zu verringern und die Wasserqualität zu verbessern.



Erstellung Radverkehrskonzeption für die Stadt, Einbindung Stadt- und länderübergreifende Radwege. Radwegverbindung Zwickau-Werdauer Wald- und Radweg auf ehemaliger Eisenbahnlinie Werdau-Wüschendorf schaffen.

Stärkung des ÖPNV / SPNV durch Schaffung von Angeboten auch in der Nebenzeit (Wochenende, Nacht), insbesondere S-Bahnverbindung Leipzig-Zwickau

Vernetzung ÖPNV, SPNV, Taxi, Carsharing, privater PKW- und Radverkehr, durch Schaffung moderner/funktionaler Verknüpfungspunkte, Rufbus für Nebenlinien Straßenbahnlinie Zwickau-Werdau

Reduzierung LKW-Verkehr insbesondere B175 und durch bauliche Hindernisse Reduzierung des LKW-Verkehrs in der Innenstadt

Sicherstellung Luftqualitätsverbesserung, Lärmreduzierung

Vorschlag: Umfahrung Werdau entweder nördlich oder südlich der Stadt und Weiterbau der Mitteltrasse in Richtung Zwickau

Verbesserung des Fußgängerschutzes an Hauptverkehrsstraßen

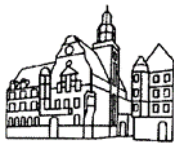


Workshop 3 Kultur, Sport, Bildung, Soziales, Freiräume



Anregungen

- Konzentration von Veranstaltungen (z.B. IFA-Treffen) in der Innenstadt
- Kommunikation und Vernetzung von kulturellen, sportlichen etc. Angeboten über eine Plattform bzw. soziale Netzwerke
- Kommunikation und Vernetzung und Förderung von Angeboten im sozialen Bereich/
Nachbarschaftshilfe/Ehrenamt
- Etablierung von kleinen Veranstaltungsreihen, Theatergruppen, Schulbands etc. eine Plattform geben
- innerstädtisch vorhandene Bausubstanz sanieren und damit Identität wahren
- Ausstellungen in leer stehenden Gebäuden initiieren (in Zusammenarbeit mit Museum, Reflexion regionaler Traditionen),
- Geeignete Räume für Programm kino im Winter (Autokino im Sommer) anbieten
- Stärkung des Bewusstseins für regionale landwirtschaftlicher und handwerkliche Produkte - - Direktvermarkter die Innenstadt)
- „Grünes Band“ Pleiße weiter ausbauen, Vernetzen, Aufwerten durch „Kulturpunkte“, Brachen in Grünflächen umwandeln, Begrünung Innenhöfe
- Einbeziehung Anwohner und Kleingärtner in Planung und Pflege von öffentlichen Grünflächen
- Neue Wege für Nutzung freier Kleingärten, z.B. für Familien, Migranten
- Vielfältigere touristische Nutzungen des Werdauer Waldes und der Koberbachtalsperre (Themenwanderungen, Trendsportarten als Alleinstellungsmerkmal)



Zusammenfassung

In allen Workshops und Beratungen wurde deutlich, dass die Belebung und Gestaltung der Innenstadt, die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraum, ein bedarfsgerechter ÖPNV, verbesserte Bedingungen für Elektromobilität und Internetnutzung und insgesamt die Stärkung des Images der Stadt, die Vernetzung von Akteuren und Angeboten und eine bessere Präsenz im Internet und den sozialen Netzwerken als notwendig angesehen wird.

DIE SCHLAGWORTE:

- (+) Bitte öfter solche Beteiligungen!
- (-) Wie kann man die Werdauer zu einem positiven Blick auf ihre Stadt bringen?



2 Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung

Die Stadt Werdau sieht sich, wie die Gemeinden in Deutschland generell, vielschichtigen und sich rasch ändernden Herausforderungen gegenüber.

Die sich aus der Analyse der bestehenden Situationen der Stadt ergebenden Aufgaben für die mittel- und langfristige Entwicklung müssen auch unter dem Aspekt sich ändernder Rahmenentwicklungen und Trends betrachtet werden.

Die Stadt ist Teil einer Region, deren Klein – und Mittelstädte vor ähnlichen Entwicklungen und Problemen wie die Stadt Werdau stehen. Daher kann die Stadtentwicklung nicht losgelöst von der regionalen Entwicklung betrachtet werden.

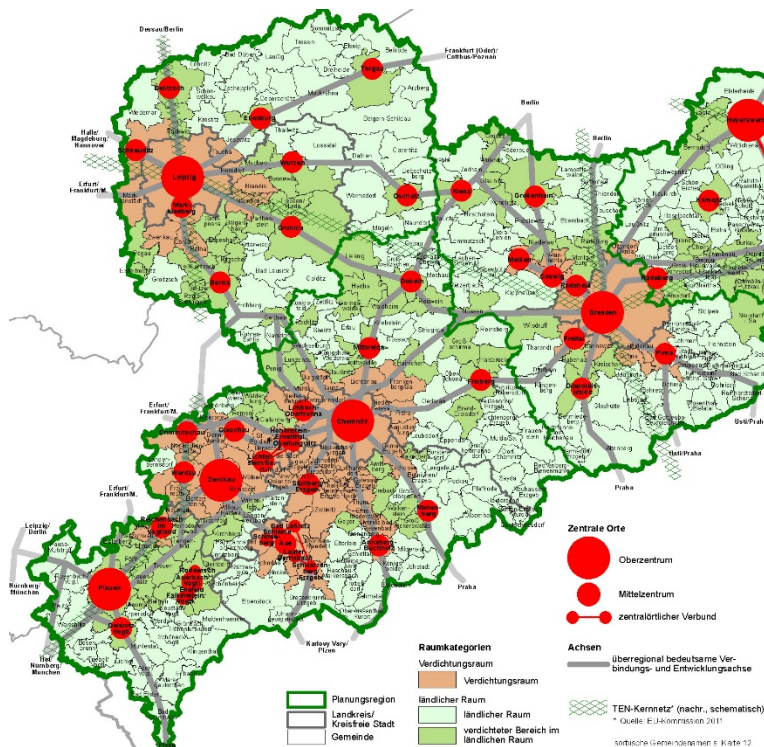
Gleichzeitig sind, aus der Geschichte, der Lage im Raum und der jüngeren Entwicklung resultierenden Eigenarten Alleinstellungsmerkmale und Identifikationspotential für die zukünftige Entwicklung.

2.1 Werdau in der Region

2.2.1 Übergeordnete Raumplanung

Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2030 (LEP 2030) ist Werdau als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Chemnitz - Zwickau ausgewiesen. Mittelzentren sollen als regionale Zentren für Wirtschaft, Bildung, Kultur und Versorgung der Region gesichert und gestärkt werden (Z1.3.7 LEP 2013). Dabei wird dem Netz der Mittelzentren eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Versorgungsqualität der höheren Daseinsvorsorge (Zumutbarkeit) beigemessen. Im bestehenden Verflechtungsbereich werden die Funktionen der Mittelzentren im Bereich verteilt, aber auch oberzentrale Teilfunktionen (Verwaltung) übernommen.

So sind die mittelzentralen Bildungsfunktionen (Grund-, Oberschule, Gymnasien und berufsbildende Einrichtungen) zu erhalten und zu entwickeln. Über die medizinische Grundversorgung hinaus sind das Fachärztenetz, sowie die stationäre Versorgung zu stärken. Einrichtungen für ältere Bürger, wie Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen sind, ebenso wie Einrichtungen für behinderte Bürger in angemessenem Umfang anzubieten und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Das Angebot an unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen und unterschiedliche Möglichkeiten der sportlichen Betätigung, des Wettkampf- und Freizeitsport sind ebenfalls zu entwickeln und zu stärken.



Zentralörtliches System Karte 1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Werdau übernimmt so zentralörtliche Funktionen für die Gemeinden des südwestlichen Landkreises, aber auch für Gemeinden des Vogtlandkreises und Ostthüringen.

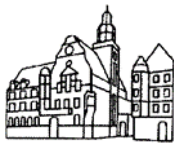
Bedingt durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Zwickau und mehreren Mittelzentren wird eine funktionsteilige Entwicklung der Zentralen Orte aus Gründen der demografischen Entwicklung und der Effizienz immer erforderlicher werden. Dies erfordert in Zukunft auch eine noch engere interkommunale Zusammenarbeit und Nutzung von Synergien, um nicht unnötig Ressourcen zu verbrauchen. Gleichzeitig können aber auch Profil und Image der Stadt fokussiert, geschärft und als Marke entwickelt werden.

Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans werden in der Regionalplanung, hier dem Regionalplan Südwestsachsen, ausformuliert.

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen 10. Juli 2008 mit Beschluss-Nr. RPV 12/2008, auf der Grundlage des § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716), die Satzung über die Feststellung der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Südwestsachsen [Regionalplan Südwestsachsen] beschlossen. Der Regionalplan umfasst die Planungsregion Südwestsachsen, d. h. das Gebiet der bisherigen kreisfreien Städte Plauen und Zwickau sowie der bisherigen Landkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis und Zwickauer Land.

Mit Ausnahme des durch das SächsOVG 2012 für unwirksam erklärte Kapitel 2.5 (Vorrang-/Eignungsgebiete für Windenergie) gilt nach wie vor die am 6. Oktober 2011 bekannt gemachte erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen (Regionalplan Südwestsachsen 2008) (SächsABl. Nr. 40/2011) weiter.

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele der Raumplanung entsprechend der regionalen Spezifik und bildet die Basis für die Bauleitplanung. Gleichzeitig ist darin die Landschaftsrahmenplanung verankert. Im Regionalplan werden sowohl der Rahmen für die langfristige Siedlungsentwicklung und



Flächenvorsorge (z.B.: regionale Vorbehaltsstandorte, Konkretisierung des Zentrale-Orte-Systems, der Entwicklungsachsen, besonderer Funktionszuordnungen und Nutzungsansprüche der Gemeinden, Daseinsvorsorge und Mobilität) als auch die langfristige Freiraumentwicklung (z.B.: Grünzäsuren, Vorbehalts- und Schutzgebiete für Natur- Boden,- und Klimaschutz).

So fußen z.B. die Straßenbaumaßnahmen der Staatstraße S 289 und S 293 u.a. auf dem Regionalplan, ebenso wie der regionale Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Werdau Süd (Fraureuth/Werdau). Auch die in weiteren Konzepten ausgeformten Absichten zur touristischen Entwicklung oder die Etablierung des Einkaufszentrums „Schwalbegalerie“ in integrierter Lage fußen auf den Zielen und Vorgaben des Regionalplans.

Der Regionalplan befindet sich zurzeit in Überarbeitung. Mit der Überarbeitung dieses wichtigen regionalen Planungsinstrumentes wird auf die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2013 und die sich ändernden Rahmenbedingungen reagiert.

2.2.2 länderübergreifende und Interkommunale Planungen

Mit einer Reihe kommunaler und interkommunaler informeller Planungen wurden für unterschiedliche Handlungsfelder auf lokaler und interkommunaler Konzeptionen erarbeitet, die die Vorgaben der Raumordnung in unterschiedlichen Ebenen konkretisieren:

-Übergreifendes regionales Entwicklungskonzept „terra plisnensis“, Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH 2011

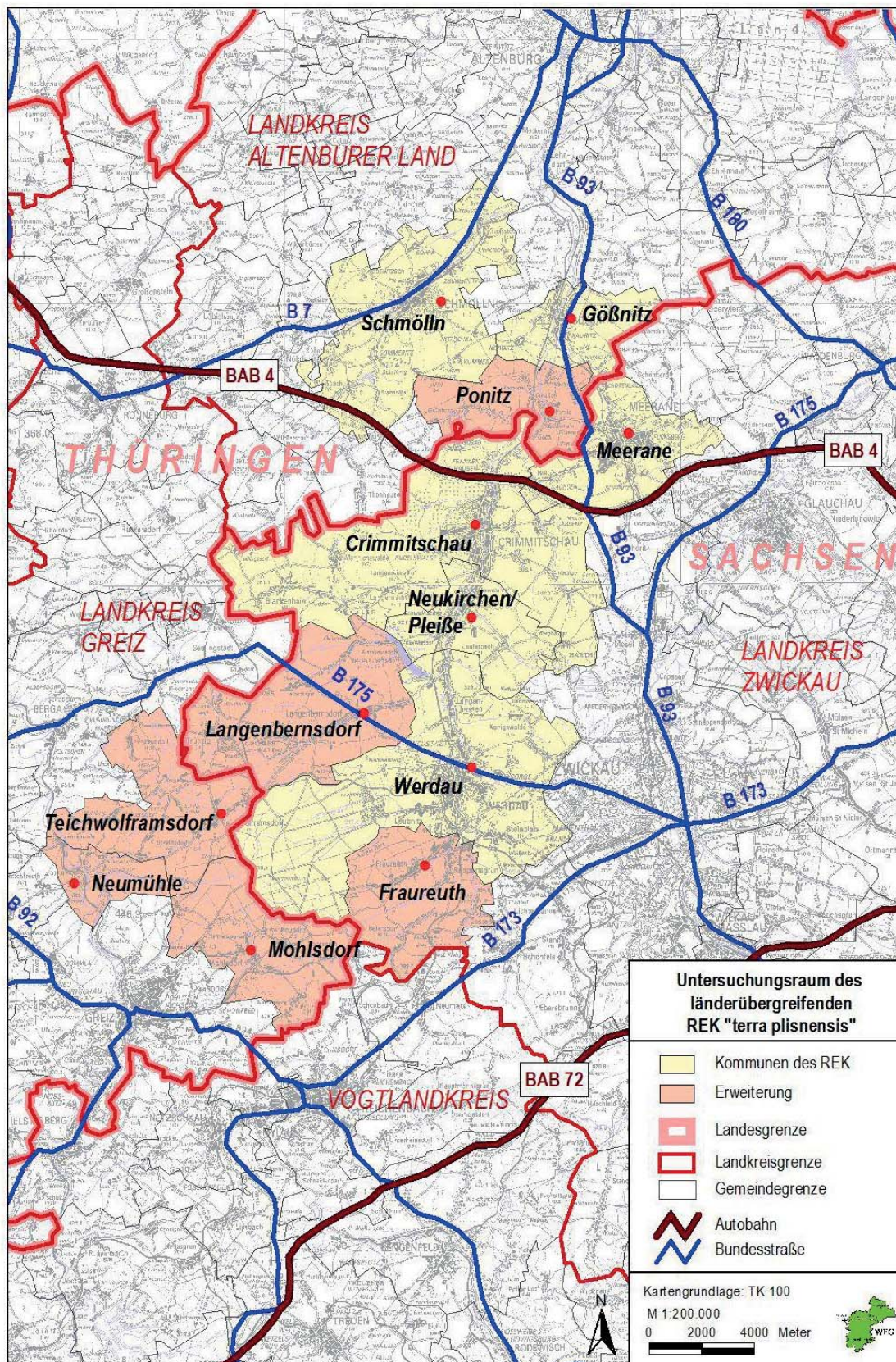
Das regionale Entwicklungskonzept (REK) „terra plisnensis“ umfasst die Gemeindegebiete von Crimmitschau, Werdau, Langenbernsdorf, Meerane, Fraureuth in Sachsen und Schmölln, Gößnitz, Neumühle/Elster und Mohlsdorf-Teichwolframsdorf in Thüringen. Ziele des länderübergreifenden, interkommunalen Kooperationsprozesses sind:

- Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft
- Sicherung der daseinsvorsorge im Hinblick auf den demografischen Wandel
- Bildung eines gemeinsamen Images
- Schaffung von Planungssicherheit für die Entwicklung und Zusammenarbeit der Städte

Hierbei sollen insbesondere potentielle Synergien zwischen den Kommunen identifiziert und genutzt werden und die historisch gewachsenen wirtschaftlichen und kulturellen Beziehungen des Pleißelandes und der Anrainer des Greiz-Werdauer - Waldes die Basis für gemeinsame Entwicklungsstrategien bilden.



Karte 1-1: Untersuchungsraum des REK „terra plisnensis“



Quelle: Länderübergreifendes Regionales Entwicklungskonzept „terra plisnensis“ 2015



Schwerpunkte für die Herausarbeitung umsetzungsorientierter Maßnahmen waren:

- die Entwicklung von Ansätzen in Hinblick auf die Struktur einer zukünftigen Zusammenarbeit der Gemeinden
 - Entwicklung von Strategien zur gemeinsamen Bewältigung des sozialen und demografischen Wandels
 - Stärkung und nachhaltige Entwicklung der Wirtschaftsstruktur
 - Optimierung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur
 - Hochwasserschutz, Verbesserung der Wasserqualität, erneuerbare Energien und nachwachsende Rohstoffe
 - Entwicklung gemeinsamer Projekte für die Bereiche Naherholung, Tourismus und Kultur
- Im Ergebnis des regionalen Entwicklungskonzeptes und unter Einbeziehung unterschiedlicher Akteure wurden Leitlinien und ein Maßnahmen- und Handlungskatalog sowie Maßnahmen für die unterschiedlichen Handlungsfelder erarbeitet.

Die Zusammenarbeit der Kommunen an den unterschiedlichen Schwerpunkten des REK versteht sich als offener, kontinuierlicher Prozess.

- Entwicklungskonzeption für den Greiz-Werdauer Wald und die Koberbachtalsperre
Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH 2014

Die Förderung der Entwicklung des Greiz-Werdauer-Waldes und der Koberbachtalsperre für die Naherholung, Freizeit und Tourismus waren Schlüsselprojekte des REK „terra plisnensis“. Das Entwicklungskonzept für diese bereits etablierten Gebiete identifiziert und konkretisiert Maßnahmen für die nachhaltige Verbesserung und Modernisierung der touristischen Strukturen in den beiden Bereichen und deren Vernetzung. Besonderes Augenmerk wurde hierbei auf Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur gelegt.

Gleichzeitig werden mit der Tourismusregion Chemnitz- Zwickau „Zeitsprungland“ neue Impulse für die Etablierung unterschiedlicher Destinationen, von Natur bis zur Industriekultur in der Region gesetzt.

Vorschläge aus dem Entwicklungskonzept wurden für die **Radwegekonzeption** des Landkreises Zwickau, die zurzeit in der Diskussion ist aufgenommen und weiterentwickelt.

2.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werdau befindet sich zurzeit in der Überarbeitung. Die Erarbeitung des INSEK erfolgte in enger Abstimmung mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

2.2.4 Regionale Verkehrsanbindung/ Erreichbarkeit

Die Stadt erhielt mit den im den letzten Jahren umgesetzten Baumaßnahmen der Mitteltrasse (S293 n) und der Fertigstellung der Westtrasse (Westtrasse, S 289n) eine wesentlich bessere Verbindung zu den BAB 4 und BAB 72. Mit der unmittelbaren Lage an der B 175 ist die Stadt regional gut eingebunden. Allerdings ist die fast durchs Stadtzentrum führende Bundesstraße aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens problematisch.

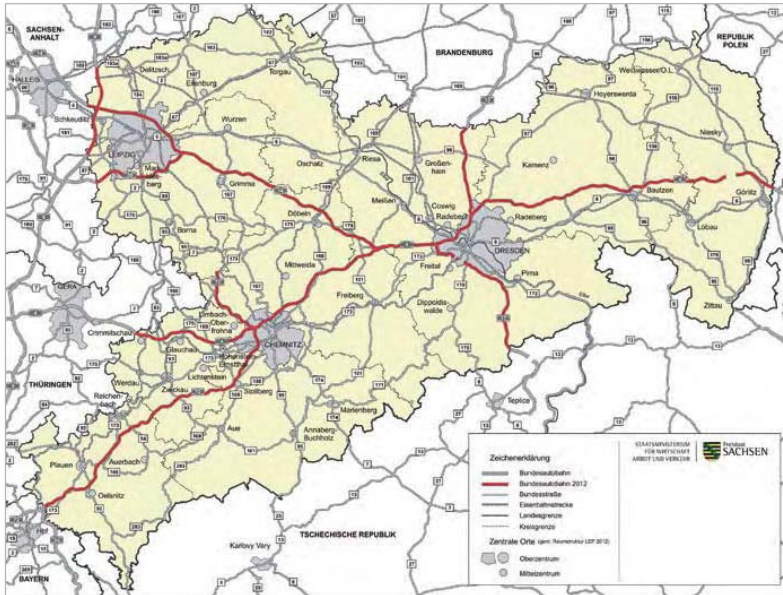
Werdau ist

Durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen wird Werdau durch 12 Buslinien angefahren, die die Stadt mit dem Umland bzw. die Kernstadt mit den Stadtteilen verbinden.

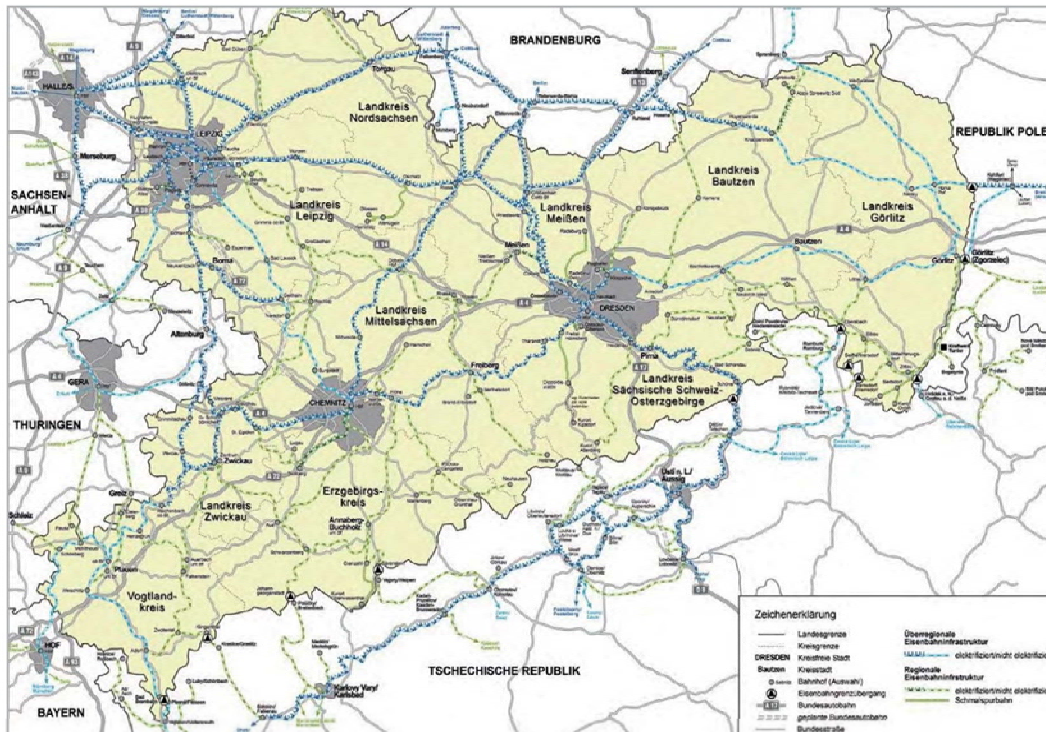
Die Stadt Werdau besitzt 1 Bahnhof und 2 Haltepunkte. Der Bahnhof der Stadt liegt an der Strecke Halle - Leipzig – Altenburg - Zwickau/Plauen-Hof. (Mitteldeutsches S-Bahn Netz).



Der Haltepunkt Steinpleis liegt an der Strecke Dresden - Chemnitz – Zwickau – Plauen - Hof (Sachsen-Franken-Magistrale), wird aber als Haltestelle für diese Verbindung nicht genutzt. Er wird von der Vogtlandbahn bedient, wodurch die Verbindung ins Vogtland (Plauen) und nach Tschechien (Cheb) gegeben ist.



Quelle: Landesverkehrsplan 2015 - Autobahnnetz



Quelle: Landesverkehrsplan 2015 – Regionale und überregionale Eisenbahninfrastruktur



Energie und Klimaschutz

In Sachsen wurden 2011 lediglich 7,9 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen. Die Hauptenergieträger waren 2011 Braunkohle mit 44 Prozent und Erdgas mit 20,5 Prozent im Jahr 2011. Das Ziel ist, entsprechend des 2013 verabschiedeten Energie- und Klimaprogramms: Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien auf 28 Prozent im Jahre 2022. (Quelle EESA - Erneuerbare Energie Sachsen).

Die Folgen des Klimawandels waren in den letzten Jahren in der Region insbesondere durch sich öfter wiederholende Hochwässer mit hohen Schadenszahlen deutlich zu spüren. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die sich nicht auf das Gemeindeterritorium beschränken kann. Einerseits können durch eine Reihe lokale und regionale Maßnahmen die Resilienzen der Kommunen gegenüber Klimafolgeerscheinungen, wie z.B. Hochwasser, gestärkt werden, andererseits müssen Städte und Gemeinden einen Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele leisten. Dazu ist die Bündelung von Maßnahmen der Energieeinsparung, Senkung der CO₂ – Ausstoßes und dem Einsatz erneuerbarer Energien, aber auch ein Umdenken bezüglich der individuellen Mobilität und Schaffung alternativer Angebote notwendig. Mit effizienter Kraftwerkstechnik, einem festgesetztem Fernwärmevorranggebiet, landwirtschaftsgebundenen Biogasanlagen, kleineren Windkraftanlagen und Fotovoltaik wurden hier die ersten Schritte zur getan.

Anpassung an den Klimawandel, sowie die Bewältigung der Klimaziele werden nur in Kooperation und Vernetzung mit der Region und auf unterschiedlichen Ebenen möglich sein. Hier muss von der Regional- und Stadtplanung über den Boden- und Gewässerschutz bis hin zu Verkehrsplanung und dem produzierenden Gewerbe, der Industrie und Landwirtschaft eine breite Basis geschaffen und vernetzt werden.

2.2 Stadt Werdau

2.2.1 Steckbrief

Die Stadt Werdau liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen nahe der Landesgrenze zu Thüringen im Landkreis Zwickau und im Verdichtungsraum Zwickau-Chemnitz.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Zwickau in ca. 8 km Entfernung. Die Mittelstädte Crimmitschau, Glauchau, Meerane und Reichenbach in ähnlicher Größe und mit teilweise auch ähnlicher Entwicklung liegen im Umkreis von 10-20 km.

Die Entfernung zu Chemnitz beträgt ca. 39 km und nach Gera ca. 26 km. Das Stadtgebiet umfasst mit allseinen Ortsteilen eine Fläche von 65,59 km², wobei auf die Fläche der Stadt Werdau lediglich 9,35 km² entfallen und sich der Großteil auf die Ortsteile Königswalde, Steinpleis, Langenhessen und Leubnitz entfällt.

Die Stadt ist als Mittelzentrum Sitz eines Teils der Landkreisverwaltung. In der Stadt befand sich bis 2107 mit dem Grundbuchamt eine Institution des Freistaates Sachsen. Mit der Pleißental-Klinik besitzt Werdau ein leistungsfähiges Krankenhaus. Für den Bereich der Bildung und Ausbildung nimmt die Stadt mit zahlreichen Einrichtungen auch wichtige Umlandfunktionen wahr, ebenso wie für ambulante ärztliche Versorgung und Handelseinrichtungen.

Mit der Umsetzung des Landesverkehrswegeplans wurde mit der Umverlegung der S289 und dem Neubau der S293 gute Anbindungen an die Bundesautobahn A4 (Dresden – Frankfurt) und A 72 (Hof-Leipzig) geschaffen. Werdau befindet sich an der Bahnstrecke Leipzig (Halle – S-Bahn)... und Dresden-Hof (Sachsen-Franken-Magistrale).

Naturräumlich liegt die Stadt im Erzgebirgsvorland (Werdau-Hainichener-Trog) am Oberlauf der Pleiße und wird durch ein flachhügeliges Landschaftsbild mit steilen Tal(Prall)hängen an Wasserläufen geprägt. Dies wird durch die Höhenunterschiede im Stadtgebiet deutlich, die von 274 m ü. NN (Marktplatz) bis 394m ü. NN (Tischberg) reichen.



Wichtigstes überregionales landschaftsbildendes Element ist der Werdauer Wald der sich westlich der Stadt bis nach Greiz (Freistaat Thüringen) erstreckt. Daneben ist die Koberbachtalsperre regionaler Schwerpunkt für Freizeit und Tourismus.

2.2.2. Werdau in Zahlen

Die Stadt Werdau umfasst eine Fläche von 6.559 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist als Landwirtschaftsfläche deklariert. Mit nur 15 % ist der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche vergleichsweise gering. Wald bedeckt rund 37 % der Gemeindefläche.

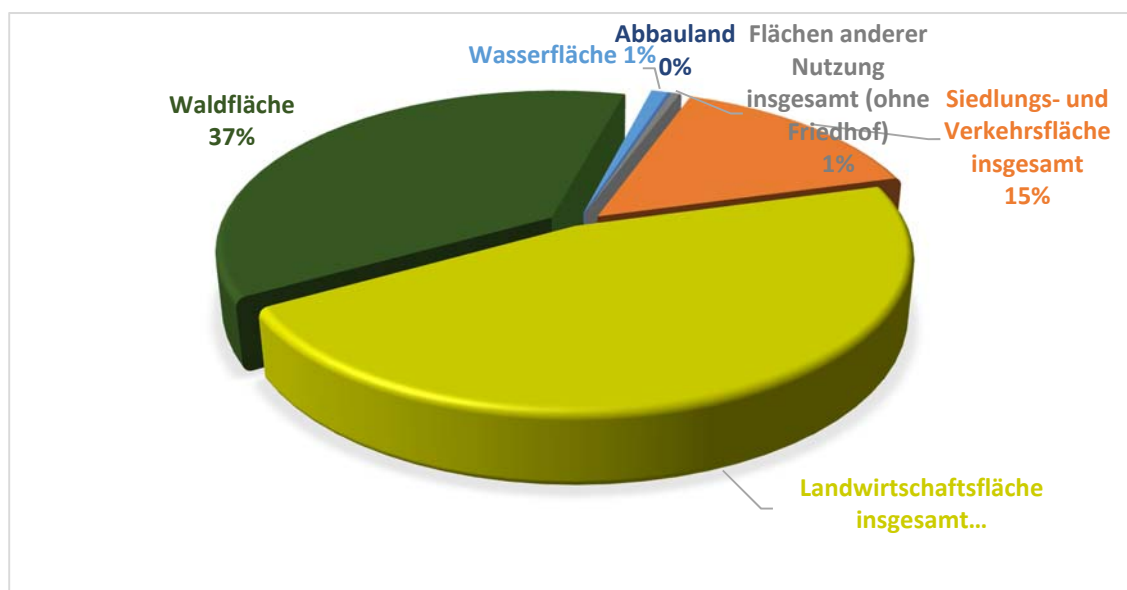


Abb. 1 Flächennutzung 2013 [Quelle: STALA, 2016]

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat infolge der Siedlungstätigkeit die Siedlungs- und Verkehrsfläche einen deutlichen Zuwachs (+16 % bzw. + 128 ha) erfahren. Diese Entwicklung ging hauptsächlich zu Lasten der Landwirtschaftsfläche. Im Zuge von Aufforstungsmaßnahmen nahm die Waldfläche um 13 ha zu.

	2000	2013	Veränderung geg. 2000	
	in ha	in ha	in ha	in %
Siedlungs- und Verkehrsfläche insgesamt	861	989	128	16
davon Gebäude- und Freifläche zusammen	489	581	92	21
davon Betriebsfläche (ohne Abbauland)	2	7	5	275
davon Erholungsfläche zusammen	39	60	21	59
davon Friedhofsfläche	12	12	0	0
davon Verkehrsfläche zusammen	319	329	10	3
darunter Straße, Weg, Platz	243	266	23	10
Landwirtschaftsfläche insgesamt	3.130	3.025	-105	-4
Waldfläche	2.428	2.441	13	1
Wasserfläche	64	63	-1	-2
Abbauland	10	8	-2	-22
Flächen anderer Nutzung insgesamt (ohne Friedhof)	65	33	-32	-54
Summe	6.560	6.559	-1	0

Tab. 1 Flächennutzung im Vergleich der Jahre 2000 | 2013 [Quelle: STALA, 2016]



In Werdau lebten, mit Stichtag 30.06.2016 20.912 Einwohner.

Diese waren auf rund 10.500 Haushalte verteilt.

7.680 Einwohner arbeiten in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis in Werdau, 5.578 Werdauer pendeln aus.

Werdau hat ca. 13511 Wohnungen in 4.862 Wohngebäuden.

2.2.3. räumliche Gliederung

Werdau gliedert sich in Kernstadt Werdau

Größe: 9,39 km²

Einwohner: 12.868

in 4 Ortsteile:

Langenhessen

Eingemeindet seit dem 1. Januar 1997

Größe ca. 10,19 km²

Einwohner: 1.764

Königswalde

Eingemeindet seit dem 1. Januar 1996

Größe ca. 6,51 m²

Einwohner: 1.041

Steinpleis

Eingemeindet seit dem 1. Januar 1999

Größe ca. 29,48 m²

Einwohner: 2.494

Leubnitz

Eingemeindet seit dem 1. Januar 1996

Größe ca. 10,06 m²

Einwohner: 3.645

(Quelle Einwohnerzahl: Statistisches Landesamt Stand 01.01.2016, Angaben Gemeindegröße www.werdau.de)

2.2.4. Werdau-historische Entwicklung

Werdau wurde 1304 erstmals urkundlich als Stadt erwähnt, wobei das Stadtrecht bereits 1298 verliehen worden sein soll. Die Gründung des Dorfes Werde erfolgte allerdings bereits um 1170 als südlicher Parochialkirchort der Herrschaft Crimmitschau. Die Stadt lag an der Handelsstraße aus dem Vogtland nach Leipzig und stand bis 1398 unter reußischer Herrschaft. Im vogtländischen Krieg war sie Zankapfel zwischen der Reußen und Wettinern. Später kam die Stadt an die Wettiner, die späteren Sächsischen Kurfürsten und Könige.

Die ursprüngliche Kernstadt erstreckte sich um den langgestreckten Marktplatz auf einer Geländeterrasse über der Pleiße.

Reste der Stadtmauer sind im Bereich des Massi-Parks noch vorhanden bzw. wurden gefunden und aufgemauert/saniert. Auch Brühl oberhalb der Pleisse und nördlich der Marienkirche sind noch Stadtmauerreste zu sehen.



Die Stadt entwickelte sich schon im 14. Jahrhundert zu einem bedeutenden Zentrum der Tuchmacherei und hatte weit verzweigte Handelsbeziehungen bis nach Niedersachsen, Süddeutschland und die Schweiz.

In der Stadt gab es neben den üblichen Handwerken auch die Flößerei. Die wassertechnischen Anlagen zur Flößerei sind heute noch im Werdauer Wald zu sehen. Das Holz wurde die Pleiße hinab bis z.B. nach Leipzig geflößt. Um die relativ kleine ummauerte Kernstadt entstanden bereits im frühen 16. Jahrhundert Vorstädte, wie die niedere Vorstadt in Richtung Norden und die Neustadt an der Ronneburger Straße. Westlich des Stadtzentrums befand sich ein Schloss, welches beim großen Stadtbrand 1670 zerstört und im 19. Jahrhundert abgetragen wurde.

Am 1. Mai 1756 brannte die Stadt einschließlich Rathaus fast vollständig nieder. Mit der in den folgenden Jahren steigenden Ansiedlungen von Handwerkern und Gewerbetreibenden wuchs die Stadt. Bereits 1799 entstand mit der Spinnerei Göldner der erste Industriebetrieb. Mit dem Eisenbahnanschluss 1845 erhielt diese Entwicklung einen Aufschwung, der mit zahlreichen Betriebsgründungen und einer rasanten Bevölkerungsentwicklung einherging. Es siedelten sich auch andere Industriezweige, wie Fahrzeug- und Maschinenbau sowie Messtechnik an.

Mit der Industrialisierung entstanden die heute noch vorhandenen Gründerzeitviertel. Diese entwickelten sich oftmals um die Industriebetriebe herum, waren dicht bebaut und mit kleinteiligem Gewerbe durchmischt. In dieser Zeit entstanden um den Marktplatz, im Bereich der August-Bebel-Straße und unmittelbar um das Stadtzentrum 3- bis 4-geschossige anspruchsvolle Wohn- und Geschäftshäuser (u.a. das Jugendstil-Ensemble der Katharinenstraße), die den Wohlstand der prosperierenden Stadt demonstrierten.



Werdau auf dem Weg zur Industriestadt Quelle: [www. Werdau.de](http://www.Werdau.de)

Werdau entwickelte sich somit zu einem Teil des hochverdichteten, innovativen industriellen Ballungsraumes in Südwestsachsen mit den Schwerpunkten Textilindustrie, Maschinenbau und Automobilbau.

Der Sport spielte in Werdau eine wichtige Rolle. Schon 1846 wurde die erste Turngemeinde Sachsens und des gesamten deutschsprachigen Raumes gegründet und es entstanden in der Folge zahlreiche Sportanlagen, wie z.B. „An den Teichen“.

An den Rändern der Stadt entstanden in den 30er Jahren zunehmend kleinteiligere Eigenheim- und Arbeitersiedlungen, wie z.B. im Bereich des Stadtgutes in Werdau-West oder in Leubnitz.

In der Zeit nach dem 2. Weltkrieg in der DDR wurde die bauliche Entwicklung an den Stadträndern zur Schaffung zeitgemäßer Wohnungen forciert. Es entstanden z.B. die Erweiterung der Stadtgutsiedlung, die Blockbebauungen in Werdau-Ost, die Bebauung an der Sorge und am Kranzberg neben einigen kleineren Standorten mit insgesamt mehr als 6040 Wohnungen. Damit



einher ging allerdings der Verfall der historischen und gründerzeitlichen Bausubstanz der Kernstadt, die oftmals durch die privaten Eigentümer kaum noch zu unterhalten war und erste Abrisse.

2.2.5. Werdau heute

Nach der politischen Wende wurden zahlreiche Betriebe stillgelegt und zum Teil abgebrochen. Die Entwicklung des Wohnungsbaus flaute nach einigen Jahren ab. In den ersten Jahren nach der Politischen Wende gab es neben dem Eigenheimbau auch zahlreiche Gebiete mit Geschoßwohnungsbau, wie an der Sorge, in Leubnitz am Schloss und in Steinpleis, Fabriken, die als Wohnungen umgebaut wurden und Wohnungsanierungen. Mit den immer stärker werdenden Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs und des Wegzugs vor allem jüngerer Menschen, der Verschlechterung der Arbeitsmarktsituation und dem allgemeinen Strukturwandel kam der Wohnungsneubau zum Erliegen und auch die Sanierung stagnierte. Niedrige Mieten bei einem Überangebot von Wohnungen führten dazu, dass der Verfall in den Gründerzeitgebieten nicht im städtebaulich notwendigen Maß gestoppt werden konnte.

Die Stadt wurde 1994 zum Sitz des Landratsamtes Zwickauer Land. Mit der Kommunalreform 2008 und der damit verbundenen Zusammenlegung von mehreren Kreisen blieb ein Schwerpunkt der Kreisverwaltung in Werdau erhalten.

Wichtigster Arbeitgeber ist neben den Verwaltungen der Pleißental-Klinik mit über 400 Arbeitsplätzen. Mit der Fa. SAXAS Nutzfahrzeuge Werdau GmbH (Kofferaufbauten für Nutzfahrzeuge) konnte sich ein Hersteller der traditionellen Automobilbranche behaupten.

Die Gewerbestruktur in der Stadt ist kleinteilig und wird von Handwerksbetrieben sowie Dienstleistern dominiert. Etabliert hat sich die Stadt als regionaler Bildungsstandort, in der neben Grund- und Oberschulen ein Gymnasium sowie das Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft, Gesundheit und Technik des Landkreises Zwickau ihren Sitz haben. Zudem befinden sich hier eine Niederlassung des Bildungswerkes der Sächsischen Wirtschaft sowie eine private Ausbildungsstätte für Pflegekräfte und Rettungsdienst, die sich in den letzten Jahren stark entwickelt hat.

Der Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung ist mittlerweile gestoppt, der Wanderungssaldo annähernd ausgeglichen. Durch den hohen Altersdurchschnitt der Bevölkerung und die Ausdünnung der jüngeren Jahrgänge ist jedoch auch noch in Zukunft ein Rückgang der Bevölkerung in Verbindung mit einem steigenden Durchschnittsalter zu erwarten.

2.3 Besondere Aspekte der Stadtentwicklung

2.3.1 Werdau in der Wirtschaftsregion

Nach dem Zusammenbruch der gesamten Klein- und Mittelstädte der Region dominierenden Textilindustrie und anderer Industriezweige konnte sich Werdau im industriellen Verdichtungsraum Südwestsachsen nur sehr langsam etablieren. Während Städte wie Crimmitschau, Meerane und Glauchau von ihrer günstigen Lage an der BAB 4 profitierten und in relativ kurzer Zeit große Industrie- und Gewerbegebiete entwickelten, gelang das in Werdau aufgrund ungünstiger Ausgangsbedingungen nicht. Schnelle Anbindungen an die BAB 4 und BAB 72 wurden erst in den letzten Jahren in Form der S 289 und der S 293 geschaffen. Die Stadt entwickelte einige kleinere Gewerbegebiete mit teilweise ungünstiger Erschließung, die bis heute nicht voll ausgelastet sind. Werdau ist eine Auspendlerstadt mit deutlich negativem Pendlersaldo.

Altstandorte, wie der des ehemaligen Fahrzeugwerkes Ernst-Grube, heute Saxas Nutzfahrzeuge GmbH, konnten zwar teilweise erfolgreich nachgenutzt werden, jedoch entstanden bis hin in das Stadtzentrum zahlreiche Brachen. Über viele Jahre hinweg hat es die Kommune teilweise unter schwierigen Bedingungen geschafft, einen großen Teil der Brachen in der Kernstadt zu beräumen. Diese haben zwar deutliche Lücken in der städtebaulichen Struktur hinterlassen, bieten aber heute



die Chance und das Potential für eine Stadtreparatur im eigentlichen Sinne: Nachhaltig gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen für die Einwohner zu schaffen.



Quelle: Google maps

Insbesondere in den industrialisierten Dorflagen wie in Leubnitz und Langenhessen befinden sich jedoch noch zahlreiche, oftmals ruinöse und nicht oder teilgenutzte Gewerbe und Industriebauten unklarer Eigentumsverhältnisse. Diese haben nachhaltig negativen Einfluss auf das Ortsbild und die Ortsentwicklung. Eine Nachnutzung dieses Flächenpotentials für Gewerbe, Wohnen, Natur wird noch viele Jahre in Anspruch nehmen, birgt aber in sich auch die Chance der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für neue Entwicklungen.



Fotos Architektur Concept

In Gegensatz zur flächenintensiven industriellen und gewerblichen Entwicklung ist Werdau mittlerweile regionaler Bildungsstandort und Standort der Gesundheitswirtschaft, die beide



zahlreiche Arbeitsplätze für unterschiedliche Qualifikationen bieten. Diese Entwicklung ist zu stärken und zu fördern, ohne die Entwicklung von Gewerbe bzw. Industrie aus dem Fokus zu verlieren. Daher werden in Zukunft auch extensive Flächenerweiterungen für großflächige Ansiedlungen vorbereitet werden müssen.

2.3.2 Die kleine Tourismusregion: Werdauer Wald und Koberbachtalsperre

Werdau als Teil der Tourismusregion Chemnitz Zwickau ist kein touristischer HotSpot. Erzgebirge, Vogtland und das Thüringische Holzland mit touristischen Strukturen, Zwickau und Chemnitz mit ihrer Museenlandschaft und das sächsische Burgenland sowie die Residenzstadt Greiz liegen allerdings vor der Haustür. Hier gilt es, die Möglichkeiten der Stadt mit denen der Region zu verbinden.

Mit dem Anteil am Greiz-Werdauer Wald und der Koberbachtalsperre besitzt die Stadt bereits eine kleine touristische Infrastruktur, die zum Großteil durch Tagesgäste aus der Region genutzt wird. Das 62 km²[1] große Waldgebiet des Greiz-Werdauer Waldes erstreckt sich hauptsächlich über die Landesgrenze hinweg nach Thüringen. Er bildet ein großes zusammenhängendes Waldgebiet im sonst eher waldarmen Pleißenland. Der größte Teil steht unter Landschaftsschutz. Der Wald ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer und Radfahrer.

Die Koberbachtalsperre teilen sich die Stadt Werdau (Langenhessen) und Langenbernsorf (Niederaltersorf). Die für die Textilindustrie errichtete Brauchwassersperre ist offizielles Badegewässer und wird für unterschiedliche Wassersportarten genutzt. Allerdings sind erhebliche Maßnahmen für die Gewässerreinigung und Investitionen in die touristische Infrastruktur notwendig.

Mit einem angemessenen Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten und einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur sowie der Bündelung möglicher Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten der Region sollte auch hier ein höherer Bekanntheitsgrad möglich und Interessierte auch für Kurzurlaube, Urlaub auf dem Bauernhof oder Aktivurlaub an der Koberbachtalsperre

2.4 Werdau 2030 + Leitbilddiskussion

„Leitbilder für Stadtentwicklung sind Projektionen in die Zukunft der Stadt.“ Akademie für Raumforschung und Landesplanung Hannover

Mit Leitbildern können Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien für die Entwicklung einer Kommune formuliert werden.

Dabei versteht sich das Leitbild als Rahmenvorgabe eines offenen Prozesses, ohne Endzustände vorzugeben. Leitbilder sind also ein informelles Instrument mit der Funktion der Orientierung und Motivierung und basieren auf dem planungspolitischen Diskurs und demokratischen Partizipationsprozessen der Akteure.

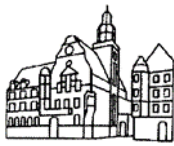
Mit der Erarbeitung eines Leitbildes sollen grundsätzliche Entwicklungsperspektiven der Stadt und die Positionierung der Kommune in der Region formuliert werden. Ein prägnantes Leitbild ist zudem eine Basis für des Stadtmarketing bzw. eine Imagekampagne für die Stadt. Letztendlich bestimmt die Stadt damit ihre Position gegenüber anderen Kommunen der Region, schärft ihr Profil und arbeitet Alleinstellungsmerkmale, aber auch Interaktionsmöglichkeiten mit anderen Kommunen heraus.

Wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept auch, muss das Leitbild evaluiert und entsprechend der veränderten Bedingungen und Wertmaßstäbe neu justiert werden.

Der Leitbildprozess ist also eng mit dem Prozess der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes verbunden. Als Auftakt für diesen Prozess in der Stadt Werdau wurde eine Umfrage unter der Bevölkerung, per Fragebogen, online und direkt, durchgeführt.

Die Auswertung erfolgte durch Studenten der Westsächsischen Hochschule Zwickau und die Ergebnisse gingen in das INSEK ein.

Das Semesterprojekt der Fachhochschule Erfurt zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept beschäftigte sich in einem Teilprojekt intensiv mit dem Image der Stadt Werdau, der Außenwirkung



und der Entwicklung einer „Marke“ Werdau. Diese Denkanstöße und Vorschläge bilden, gemeinsam mit der Umfrage, die Basis für die Weiterführung des Leitbildprozesses in der Stadt Werdau. Die Weiterführung durch die Stadt Werdau ist für die nächsten Monate vorgesehen.



3 Fachteil Demografische Entwicklung

Der demografische Wandel und seine mittel- und langfristigen Auswirkungen ist das Schlüsselthema für eine nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie. Neben Überalterung und Bevölkerungsrückgang spielen die Veränderung der Haushaltstrukturen, Zuwanderung und Migration eine oftmals nicht konkret in Zahlen fassbare Rolle beim Wandel der demografischen Strukturen.

Der demografische Wandel schlägt auf alle Bereiche eines Gemeinwesens durch, vom Mangel an Arbeitskräften über die sozialen Sicherungssysteme bis hin zur Schrumpfung ganzer Regionen. Das heißt, dass letztendlich alle Bereiche der kommunalen Daseinsfürsorge davon betroffen sind. Letztlich entwickelt sich in auch noch längerfristigen schrumpfenden Regionen, wie Südwestsachsen ein Wettbewerb der Kommunen um Einwohner und Arbeitskräfte. In diesem agiert jede Kommune mit individuellen Angeboten für attraktiven Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Konkret heißt dies, dass die Prognose der demografischen Entwicklung die Grundlage für die Entwicklung von Handlungsstrategien und Steuerungselementen in der Stadtentwicklung ist. Für den Umgang mit dem Schrumpfungsprozess gibt es kein Patentrezept. Lösungsansätze für die Bewältigung der Auswirkungen können nur individuell auf die konkreten Bedingungen zugeschnitten werden.

Der Freistaat Sachsen verlor nach 1990 deutlich an Einwohner. Ab ca. 2000 ist eine Verlangsamung des Trends erkennbar.

Am 31. Dezember 2016 lebten im Freistaat Sachsen 4 081 783 Einwohner. Das sind 0,1 Prozent weniger als Ende 2015. Damit hat sich die Bevölkerungsentwicklung zurzeit weitgehend stabilisiert. Dafür gibt es unterschiedliche Gründe: zum einen wurden der massenhafte Wegzug gestoppt, der Wanderungssaldo ist mittlerweile positiv, andererseits ist die Zahl der Migranten spürbar gestiegen. So liegt der Ausländeranteil heute bei 4,2 %. Die räumlichen Wanderungsgewinne und der positive Trend beziehen sich jedoch im Wesentlichen auf die Großstädte Dresden und Leipzig, mit großem Abstand auch auf Chemnitz.

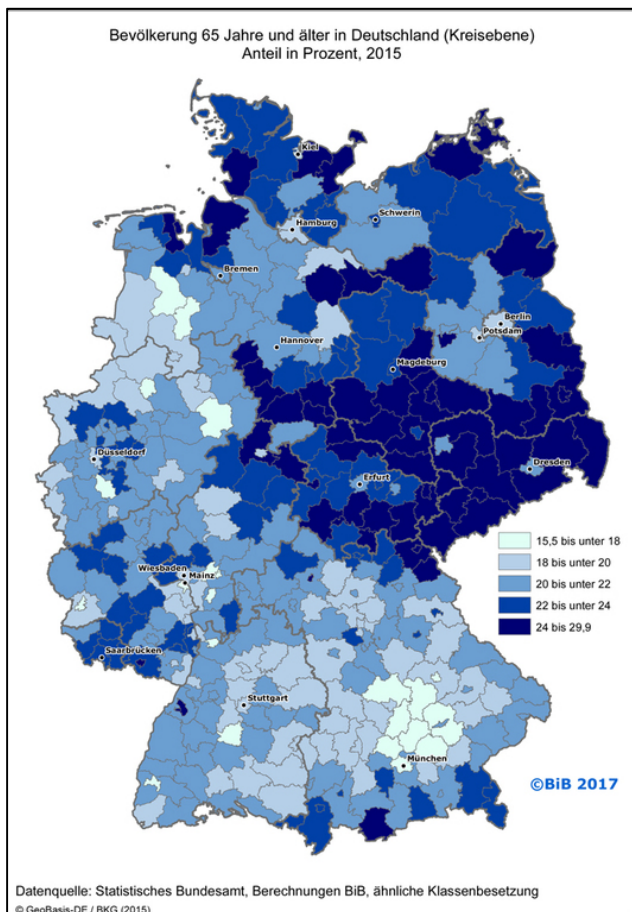
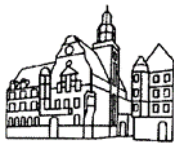
Großstädte besitzen mit ihrer urbanen Infrastruktur und dem vielseitigem Angebot an Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten eine Sogwirkung, insbesondere für jüngere Menschen.

Davon profitieren oftmals auch Kommunen im Umland, während in vielen Gebieten Sachsens, und das betrifft nicht nur die ländlich geprägten Regionen, dennoch von einem weiteren Rückgang der Bevölkerung ausgegangen werden muss.

Ein Grund dafür ist die Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung in Sachsen: es lag 2016 bei 46,7 Jahren und ist damit seit 1990 um mehr als 7 Jahre angestiegen.

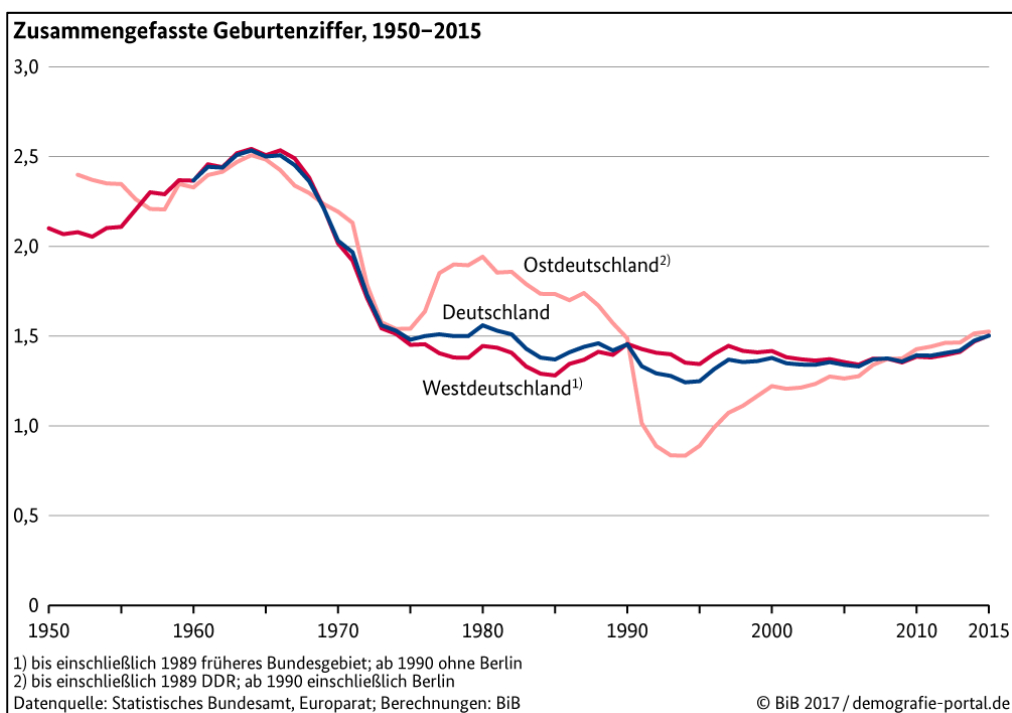
Zum Vergleich: Das durchschnittliche Alter der Bevölkerung lag in Deutschland im Jahr 2015 bei 42,8 Jahren für Männer und 45,6 Jahren für Frauen. Im Ergebnis der steigenden Lebenserwartung und des niedrigen Geburtenniveau ist es kontinuierlich angestiegen, dieser Trend wird sich weiter fortsetzen.

(Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung)



(Statistisches Bundesamt, Berechnung BiB 2016)

Die nach 1990 drastisch eingebrochene Geburtenrate der ostdeutschen Bundesländer erholt sich seit Ende der 1990er Jahre und pendelt sich mittlerweile leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt ein. Die bei ca. 1,5 liegende Geburtenziffer kann die Sterberate bereits seit 1972 nicht mehr ausgleichen.



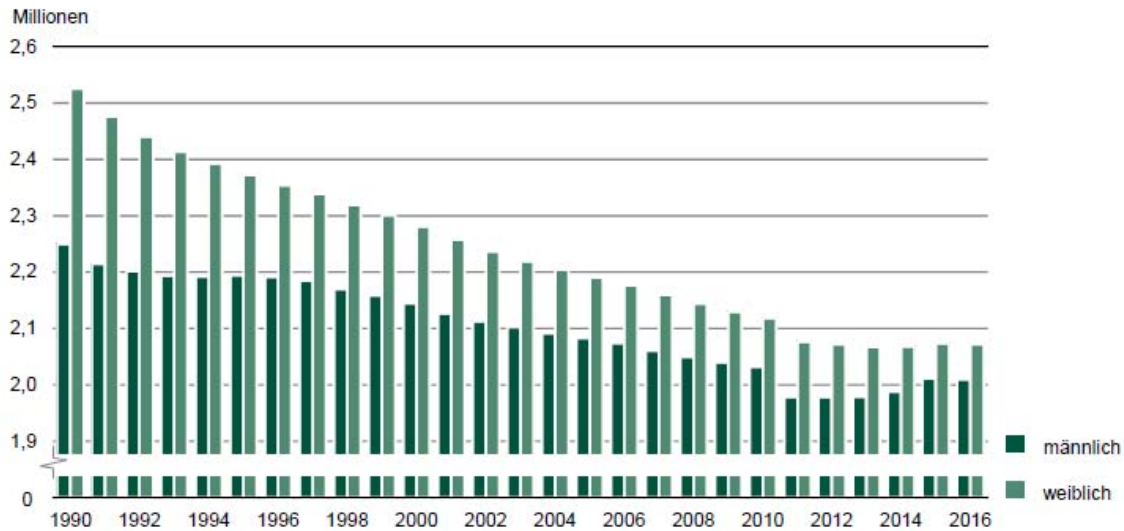
Im Freistaat Sachsen lag 1990 die Zahl der lebend geborenen Kinder bei 49.774 und der Sterbefälle bei 67.934 (73%). Der absolute Tiefstand an Geburten wurde 1994 mit 22.734 Kindern bei 58.234 Sterbefällen (39%) erreicht. Im Freistaat Sachsen wurden 2016 37.941 Kinder lebend geboren, gestorben sind im selben Zeitraum 53.330 Einwohner. Die Geburten liegen bei ca. 71% der Sterbefälle. (Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz, Januar 2018)

Das Verhältnis ist zwar ähnlich dem von 1990, jedoch ist der Sterbeüberschuss signifikant, so dass auch längerfristig im Hinblick auf die starke Überalterung im Mittel nicht von einem natürlichen Bevölkerungszuwachs ausgegangen werden kann, insbesondere nicht in den von Überalterung geprägten Regionen außerhalb der urbanen Zentren .



Bevölkerungsentwicklung im Freistaat Sachsen 1990 bis 2016 nach Geschlecht

Während die weibliche Bevölkerung seit Ende 1990 um 18,0 Prozent zurück ging (453 969 Einwohner), betrug der Rückgang der männlichen Bevölkerung nur 10,7 Prozent (240 162 Einwohner).



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2018

3.1 Darstellung der demografischen Entwicklung der Stadt Werdau

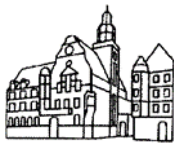
In der Stadt Werdau lebten mit Stichtag 03.10.1990 28.162 Einwohner. Am 09.05.2011 hatte die Stadt noch 21.712 Einwohner.

Am 31.12.2015 betrug die Einwohnerzahl noch 21.039. Zwischen 1990 und 2011 verlor die Stadt also etwa 23 % ihrer Einwohner.

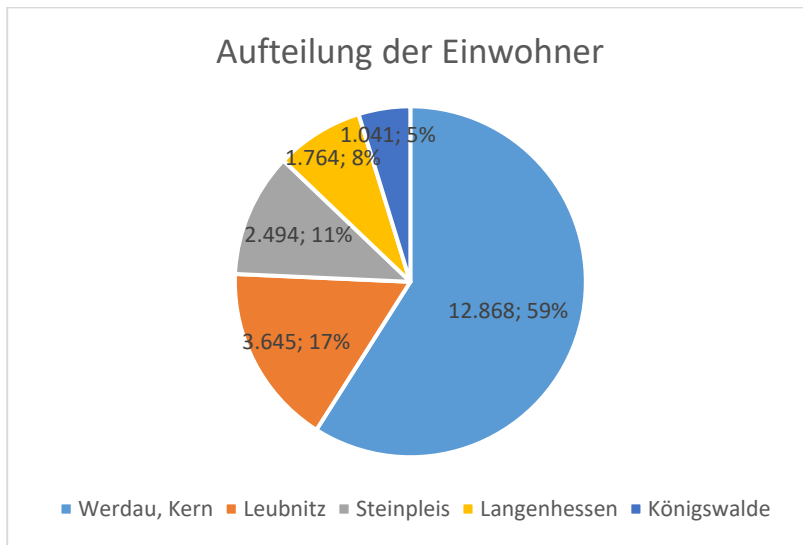
Im Vergleich dazu sank die Einwohnerzahl im Landkreis Zwickau im gleichen Zeitraum von 412.805 auf 335.220 lediglich um 18,8 %. Zwischen 2011 und 2015 sank die Einwohnerzahl Werdau um 3,1 %. Im Landkreis sank die Anzahl an Einwohnern im selben Zeitraum auf 324.534 um 3,2 %. (Quelle Statistisches Landesamt 31.12.2016)

Im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Werdau eine Wohnungsneubau- und Wohnflächenbedarfsprognose Werdau 2030 erarbeiten lassen, die ein demografisches Fachteil erhält. Die Prognose liegt in der Stadt Werdau vor und auf dieser basieren die nachfolgenden Ausführungen. Die Daten basieren auf den amtlichen Zahlen des Statistischen Landesamtes Sachsen. Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Werdau bezieht sich auf das Basisjahr 2015 und umfasst einen Zeitraum von 15 Jahren, so dass der Planungszeitraum des INSEK damit abgedeckt ist. Die Bevölkerungszahl wird durch unterschiedliche demografische Parameter, wie Geburten- und Sterbefälle, räumliche Wanderungsbewegungen beeinflusst, die wiederum durch die unterschiedlichsten soziodemografischen, ökonomischen und politischen Faktoren beeinflusst werden.

Während die Geburten- und Sterberate im langfristigen Trend eine relative Konstanz und Berechenbarkeit zeigen, sind die Wanderungsbewegungen auch kurzfristig variabel. Ein dabei kaum kalkulierbarer Faktor ist der Zuzug durch Flüchtlinge bzw. Migranten.



Aufteilung der Bevölkerung auf die Ortsteile



3.2 Darstellung der Altersstruktur

(Quellen: Wohnungsneubau- und Wohnflächenbedarfsanalyse, Statistisches Landesamt Sachsen 2016)

Gesamtstadt

Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur in der Stadt wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner
0 bis unter 15 Jahre:	2.400	11,5
15 bis unter 25 Jahre	1.400	6,8
25 bis unter 45 Jahre	4.300	20,8
45 bis unter 65 Jahre	6.900	33,3
65 bis unter 80 Jahre	4.300	20,8
80 und älter	1.400	6,8
Gesamt	20.700	100
Kinder und Jugendliche.		3.800
Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter:		11.200
Senioren:		5.700

Quelle nachfolgende Altersangaben Statistisches Landesamt Sachsen 2016. Stand 31.12.2015

Alterspyramiden s. Anlage 5

Der Altersdurchschnitt der Gesamtstadt beträgt 49 Jahre.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsstrukturen und Potenziale, insbesondere bezogen auf das Wohnraumangebot sind Unterschiede zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen zu verzeichnen.

Werdau-Stadt

Größtenteils gründerzeitliche Bausubstanz, teilweise saniert, Lückenbebauungen auf ehemaligen Brachen Mehrfamilienhäuser

Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur in Werdau-Stadt wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner
--------------	----	-------------------



0 bis unter 15 Jahre:	1.453	11,3	
15 bis unter 25 Jahre	931	7,2	
25 bis unter 45 Jahre	2.738	21,3	
45 bis unter 65 Jahre	3.917	30,4	
65 bis unter 80 Jahre	2.671	20,8	
80 und älter	1.158	9,0	
Gesamt	12.868	100	
Kinder und Jugendliche.			2.384
Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter:			6.655
Senioren:			3.829

Der Altersdurchschnitt der Kernstadt beträgt ca. 49 Jahre

Langenhessen

Im südlichen Teil durch Gewerbe und Industrie im nördlichen Teil dörflich strukturierter Ortsteil mit kleinteiliger Struktur und moderater Siedlungserweiterung nach 1990

Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur in Langenhessen wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner	
0 bis unter 15 Jahre:	182	10,3	
15 bis unter 25 Jahre	116	6,6	
25 bis unter 45 Jahre	392	22,2	
45 bis unter 65 Jahre	628	35,6	
65 bis unter 80 Jahre	335	19	
80 und älter	111	6,3	
Gesamt	1.764	100	
Kinder und Jugendliche.			298
Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter:			1.020
Senioren:			446

Der Altersdurchschnitt von Langenhessen beträgt 49 Jahre

Leubnitz

Im nördlichen Teil durch Gewerbe und Industrie und gründerzeitlich/vorstädtische Strukturen geprägt. Die südliche Ortslage ist zum Teil noch dörflich strukturiert. Mit Leubnitz-Forst und der Waldsiedlung Leubnitz befinden sich dort 2 größere, nicht intergrierte Eigenheimsiedlungen, die seit den 1930er Jahren kontinuierlich gewachsen sind.

Weitere Siedlungserweiterungen (Eigenheime, Mehrfamilienhäuser)entstanden im Umfeld des Schlosses.

Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur von Leubnitz wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner	
0 bis unter 15 Jahre:	457	12,6	
15 bis unter 25 Jahre	252	6,9	
25 bis unter 45 Jahre	826	22,7	
45 bis unter 65 Jahre	1.201	32,9	
65 bis unter 80 Jahre	715	19,6	
80 und älter	194	5,3	
Gesamt	3.645	100	
Kinder und Jugendliche.			909
Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter:			2.027
Senioren:			709

Der Altersdurchschnitt von Leubnitz beträgt 48 Jahre.



Königswalde

Dörflich/agrarisch strukturiert mit Siedlungserweiterungen nach 1990 (Eigenheime),
Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur von Königswalde wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner
0 bis unter 15 Jahre:	101	9,7
15 bis unter 25 Jahre	69	6.6
25 bis unter 45 Jahre	185	17.8
45 bis unter 65 Jahre	445	42,7
65 bis unter 80 Jahre	197	18,9
80 und älter	44	4,3
Gesamt	1.041	100

Kinder und Jugendliche. 170

Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter: 630

Senioren: 241

Der Altersdurchschnitt von Königswalde beträgt 50 Jahre.

Steinpleis

Teilweise vorstädtisch überformte dörfliche Struktur mit Siedlungserweiterung nach 1990
(Eigenheime, Mietwohnungsbau)

Mit Stand 31.12. 2015 stellt sich die Altersstruktur in Steinpleis wie folgt dar:

Altersgruppe	EW	% Gesamteinwohner
0 bis unter 15 Jahre:	271	10,9
15 bis unter 25 Jahre	167	6,7
25 bis unter 45 Jahre	541	21,7
45 bis unter 65 Jahre	903	36,2
65 bis unter 80 Jahre	475	19
80 und älter	137	5,5
Gesamt	2.494	100

Kinder und Jugendliche. 438

Erwerbsfähige im jüngeren und älterem Erwerbsfähigenalter: 1.444

Senioren: 612

Der Altersdurchschnitt von Steinpleis beträgt 49 Jahre.

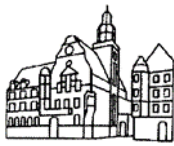
Fazit der Altersstruktur:

Das Durchschnittsalter von Werdau-Stadt und in den Stadtteilen ist relativ ähnlich.

Aus der Einzeldatenanalyse geht jedoch hervor, dass für Werdau Stadt sowohl der Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie Menschen im jüngeren Erwerbsfähigenalter als auch die der Senioren über 80 Jahren sehr hoch ist. Auf das Gebiet Werdau – Stadt konzentrieren sich die Senioren- und Altenpflegeeinrichtungen der Stadt, so dass der Anteil alter Senioren zu erklären ist.

Leubnitz mit seinem hohen Anteil an Wohnungsneubau nach 1990, vor allem Eigenheimen, ist im Mittel der jüngste Stadtteil. Der etwas geringere Altersdurchschnitt gründet sich im Wesentlichen darauf, dass die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen und der Menschen im jüngeren Erwerbsfähigenalter überdurchschnittlich hoch vertreten ist, während der Prozentsatz der über 80-jährigen Senioren 1,5 % unter dem der Gesamtstadt liegt.

Die eher ländlich strukturierten Bereiche Steinpleis, Königswalde und Langenhessen weisen ähnliche Merkmale in der Altersgruppenverteilungen auf. Hier ist die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen überdurchschnittlich stark, auffällig vor allem in Königswalde, vertreten. Das ist die Bevölkerungsgruppe, die in den nächsten 20 Jahren aus der Berufstätigkeit ausscheidet und starke Seniorenjahrgänge mit bildet.



Eine Kompensation durch nachwachsende Jahrgänge auf natürlichem Wege erfolgt nicht, was ein schneller steigendes Durchschnittsalter zur Folge hat. Der die gesamte Stadt betreffende Schrumpfungsprozess der Bevölkerung wird sich längerfristig in diesen Ortsteilen prozentual stärker bemerkbar machen. Gleichzeitig erfordert der perspektivisch hohe Anteil an älterer Bevölkerung Maßnahmen für die Anpassung der Infrastruktur in den ländlichen Stadtteilen.

3.3 Darstellung der räumlichen Bevölkerungsbewegung

(Quelle: Wohnungsneubau- und Wohnflächenbedarfsanalyse)

Da sich der Input der unter 3.4 nachfolgenden beiden Varianten der Bevölkerungsentwicklung lediglich im Wanderungssaldo unterscheidet, werden die Annahmen in Kurzform dargestellt. Die Zu- und Fortzüge wurden im Rahmen der Analyse der räumlichen Wanderungsbewegungen auf Basis der Daten des statistischen Landesamtes ermittelt. In die Prognoserechnung ging zudem der durchschnittliche Wanderungssaldo, d.h. ein Mittelwert bezogen auf die Jahre 2012 bis 2015, ein. Das Ergebnis der Wanderungsanalyse für Werdau zeigte, dass sich für die Jahre 2010-2015 das sich für die Wanderungen aus Sachsen und dem Ausland bereits positive Salden ergeben die sich seit 2012 dynamisch entwickelten, so dass die Stadt seit 2014 einen positiven Wanderungssaldo besitzt. Der Saldo zu den anderen Bundesländern ist rückläufig negativ auf niedrigem Niveau.

2015 ist allerdings ein besonderes Jahr, da die Wanderungsgewinne aus dem Ausland, bedingt durch den Flüchtlingszustrom und auch aus Sachsen besonders hoch waren und die Wanderungsverluste aus anderen Bundesländer geringer waren und es sogar leichte Gewinne gab. In der oberen Variante wird davon ausgegangen, dass auch die angrenzenden Bundesländer mittelfristig zu einem Wanderungsgewinn beitragen.

Konkret weist der Wanderungssaldo für 2015 einen Einwohnergewinn von 59 auf, wobei die Wanderungsgewinne sich ausschließlich in den Gruppen der Jugendlichen (36) und Senioren (23) realisiert. In der Gruppe der Erwerbstätigen gleichen sich Wanderungsgewinne und Verluste aus.

3.4 Haushalte

In der Stadt Werdau gab es 2015 10.500 Haushalte,
davon jüngere 1-2 Personenhaushalte (unter 55 Jahre): 3.400,
ältere 1-2 Personenhaushalte (55 Jahre und älter): 4.700,
Haushalte mit 3 und mehr Personen: 2.400

Stadtteile:

Für die Stadtteile liegen keine aktuellen Daten vor. Die vorliegenden Daten stammen aus dem Jahr 2011 (Zensus).

3.5 Prognostische Bevölkerungsentwicklung

(Prognostischen Bevölkerungsentwicklung (Quellen: Wohnungsneubau- und Wohnflächenbedarfsanalyse, Statistisches Landesamt Sachsen 2016)

Die Prognose wurde in 2 Szenarien erstellt, die sich in den Annahmen zur Wanderungsbewegung unterscheiden (obere und untere Variante).

Generelle Aussagen:

Die Bevölkerung wird in der oberen Variante von 2015 ca. 20.700 Einwohnern auf ca. 18.500 Einwohner im Jahr 2030 sinken, in der unteren Variante auf ca. 18.000 Einwohner.

Wanderungsannahmen:

Obere Variante

Die obere Variante geht von folgenden Wanderungsannahmen aus:



- Werdau gewinnt weiterhin Einwohner aus Sachsen (anhaltend dynamisches Wachstum von Chemnitz-Zuwanderung von Familien, Zuwanderung von pflegebedürftigen Senioren aus dem Umland, stabile Wanderungsgewinne aus dem Erzgebirgskreis)
- Werdau verliert Einwohner an andere Bundesländer (unter Berücksichtigung der Wanderungsgewinne aus Bayern und Thüringen und niedrigen Wanderungsverluste gegenüber den anderen Bundesländern).
- Weiterhin Einwohnergewinn aus dem nahen Ausland (attraktive Arbeitgeber für Arbeitnehmer aus z.B. Polen, Tschechien, Slowakei), bereinigt um die hohe Flüchtlingszahl

Bevölkerungsentwicklung:

Untere Variante

Die untere Variante geht von ähnlichen Wanderungsannahmen, allerdings auf niedrigerem Niveau und von höheren Wanderungsverlusten gegenüber den anderen Bundesländern aus.

Obere Variante

2030 werden in Werdau ca. 18.500 Personen leben, gegenüber dem Jahr 2015 (20.700 Einwohner) ist das ein Rückgang von 10,6 %.

Die Zahl der bis unter 15-jährigen wird bis 2025 annähernd stabil bleiben und danach leicht zurückgehen. Bis 2030 wird die Anzahl der 15-unter 25jährigen leicht zunehmen, aber auch dann wieder leicht zurückgehen. Grund ist der Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und 45 Jahren. Dieser kann durch die wanderungsgewinne in der Altersgruppe der Kinder nur bis ca. 20130 entgegengewirkt werden. Die Gruppe der Erwerbstätigen (jüngere und ältere) wird bis 2030 kontinuierlich zurückgehen. Nach 2030 ist mit einer Konsolidierung lediglich bei den jüngeren Erwachsenen zu rechnen. Die Zahl der jüngeren Senioren (65 bis unter 80) bis 20130 ist stabil bis leicht ansteigend und aufgrund der geringer nachwachsenden Kohorten Rückgang nach 2030, während die Zahl der über 80jährigen kontinuierlich und nach 2030 stark steigt.

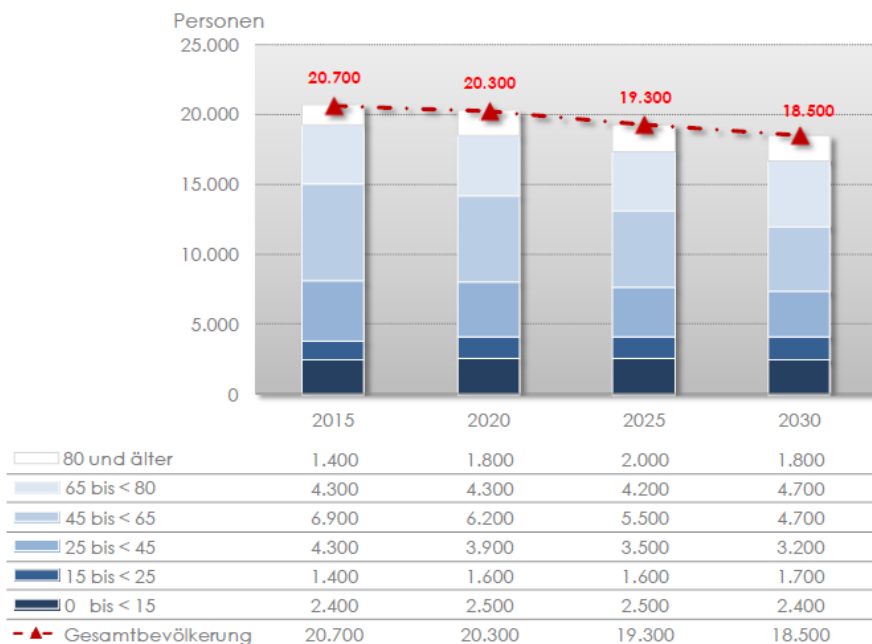


Abbildung 1: Bevölkerungsprognose 2015-2030 obere Variante

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Ergebnisse des IÖR-Internetrechenprogramm

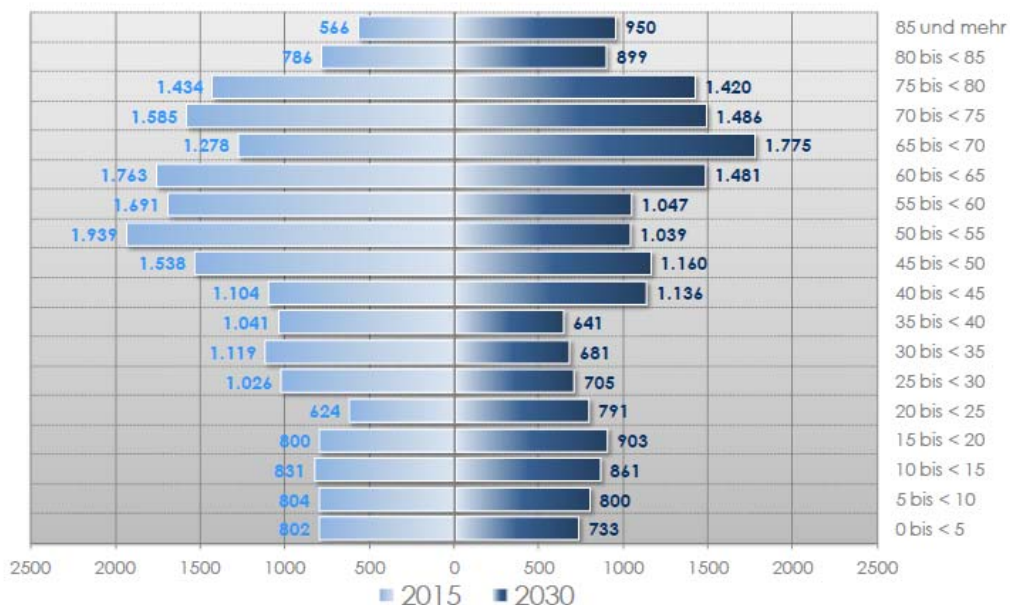


Abbildung 2: Bevölkerungspyramide nach 5-Jahres Altersklassen 2015 und 2030 obere Variante

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Ergebnisse des IÖR-Internetrechenprogramm

Untere Variante:

2030 werden in Werdau ca. 18.000 Personen leben, gegenüber dem Jahr 2015 (20.700 Einwohner) ist das ein Rückgang von 13 %.

Die Zahl der bis unter 15-jährigen wird bis 2020 annähernd stabil bleiben und bis 2030 leicht zurückgehen, da die Jahrgänge im gebärfähigen Alter zurückgehen. Bis 2030 wird die Anzahl der 15- unter 25jährigen leicht zunehmen, aber dann wird die Anzahl aufgrund der rückläufigen Anzahl an



Kindern wieder zurückgehen. Dieser kann durch die stabile Entwicklung in der Altersgruppe der Kinder nur bis ca. 2030 entgegengewirkt werden.

Die Gruppe der Erwerbstätigen (jüngere und ältere) wird bis 2030 kontinuierlich zurückgehen. Nach 2030 ist mit einer Konsolidierung auf niedrigem Niveau lediglich bei den jüngeren Erwachsenen zu rechnen. Die Zahl der jüngeren Senioren (65 bis unter 80) bis 2025 ist stabil bis leicht ansteigend und bis 2030 stark ansteigend aufgrund des Nachwachsens stärkerer Kohorten. Nach 2030 ist jedoch eine Abnahme zu erwarten. Die Zahl der über 80jährigen steigt kontinuierlich und nach 2030 stark.

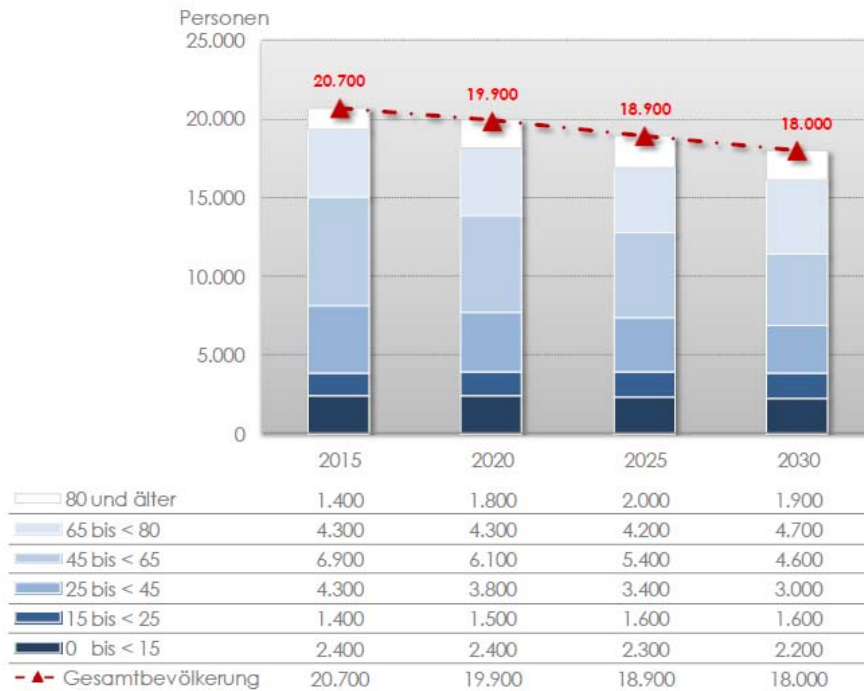


Abbildung 5: Bevölkerungsprognose 2015-2030 untere Variante

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Ergebnisse des IÖR-Internetrechenprogramm

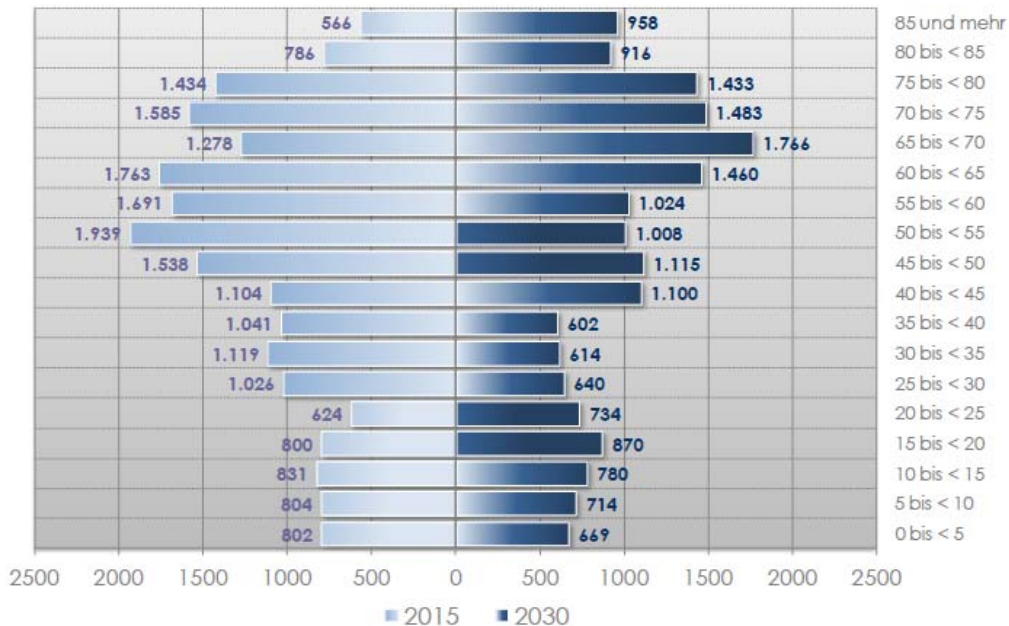


Abbildung 6: Bevölkerungspyramide nach 5-Jahres Altersklassen 2015 und 2030 untere Variante
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Ergebnisse des IÖR-Internetrechenprogramm

Entwicklung der Haushalte

Obere Variante

In der oberen Variante sinkt die Anzahl der Haushalte von 10.500 im Jahr 2015 auf ca. 9.300 im Jahr 2030. Die Anzahl der jüngeren 1-2 Personenhaushalte geht von 3.400 auf 2.600 zurück. Der Anteil der älteren 1-2 Personenhaushalte nimmt im gleichen Zeitraum um 200 Haushalte von 4.700 auf 4.500 ab. Die Haushalte mit 3 und mehr Personen gehen von 2.400 ebenfalls um 200 Haushalte auf 2.200 zurück.

Insgesamt wird ein Rückgang der Haushalte um 1.200 prognostiziert.

Untere Variante

In der unteren Variante gehen die Haushalte von jetzt 10.500 auf ca. 9.100 im Jahr 2030 kontinuierlich zurück. Der Anteil der jüngeren 1-2 Personen-Haushalte sinkt von 3.400 auf 2.500, der Anteil der älteren 1-2 Personenhaushalte von 4.700 auf 4.500. Die Haushalte mit 3 und mehr Personen gehen von 2.400 auf ca. 2.100 zurück.

Der Rückgang der Haushalte im gesamten Prognosezeitraum beträgt 1.400.

3.6 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die anderen Handlungsfelder

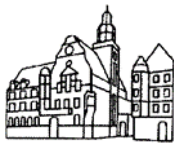
Kernaussagen

Die Bevölkerung geht insgesamt zurück und der Anteil der älteren Senioren steigt. Dabei sinkt der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung und lediglich der Anteil der Kinder und Jugendlichen steigt über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren und geht dann wieder zurück. Parallel dazu sinkt die Anzahl der Haushalte.

Auswirkungen auf die Handlungsfelder :

Wohnen und städtebauliche Entwicklung:

- Verbesserung der Lebensqualität, des Wohnumfeldes und der Attraktivität der Stadt, Herausbildung einer „Marke“



- Der steigende Wohnungsleerstand, insbesondere im Altbaubestand erfordert neue Anpassungsstrategien
- Für immer weniger Einwohner werden neue Konzepte für die Anpassung der städtischen Infrastruktur und Organisation ohne den Verlust an Lebensqualität notwendig,
- Es werden mehr seniorengerechten Wohnungen und Wohnformen in integrierter Lage benötigt,
- Spezifizierte Wohnangebote für ausländischen Arbeitnehmer und deren Familien, Auszubildende und Flüchtlinge
- Nutzung des Auspendlerpotentials, Bereitstellung von Flächen für Industrie und Gewerbe (Schaffung attraktiver Arbeitsplätze)

Wirtschaftsentwicklung und Handel

- Vernetzung zwischen Schule, Lehre und Wirtschaft, um Arbeitskräfte zielgerichtet auszubilden und in der Stadt zu halten
- Ansiedlung attraktiver, innovativer Arbeitsplätze
- Erhaltung der Handelslandschaft, insbesondere der Nahversorgung als weichen Standortfaktor

Bildung, Soziales, Kultur, Sport und Tourismus

- Bedarfsgerechte Aufstockung der Kinderbetreuung und des Plätze in Schulen
- Ausbau der Seniorenbetreuung,
- Notwendigkeit der Anpassung der sozialen und medizinischen Infrastruktur an eine alternde Bevölkerung,
- seniorengerechte Mobilitätsangebote,
- Verbesserung der Sport-Freizeit- und Tourismusstruktur als Teil der Lebensqualität
- Verbesserung der Bildungs- und Integrationsangebote für ausländische Auszubildende und Migranten

Mobilität, technische Infrastruktur, Klimaschutz

- Für immer weniger Einwohner werden neue Konzepte für die Anpassung der städtischen Infrastruktur ohne den Verlust an Lebensqualität notwendig,
- Innovative Konzepte für die Mobilität einer älter werdenden Bevölkerung
- Entwicklung der Infrastruktur für Elektromobilität.
- Auf den Klimawandel reagierende Stadtplanung in Bezug auf eine alternde Bevölkerung

Natur- und Landschaftsschutz, Hochwassermanagement

- Erhaltung und Entwicklung einer intakten Natur als Teil eines attraktiven Lebensumfeldes
- Kommunikation, Partizipation und interkommunale Zusammenarbeit
- Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen in Bezug auf Effizienz der Flächenentwicklung, Entwicklung des Tourismus und sozialer- sowie Mobilitätsangebote
- Kommunikation der Standortvorteile der Stadt, insbesondere für Familien
- Kommunikation des guten Ausstattungsgrades der Stadt mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen



4 Handlungsfelder

Für die Entwicklung der Stadt wurden im Insek unter Einbeziehung der Beteiligungsergebnisse folgende Handlungsfelder herausgearbeitet;

1. Innenentwicklung zuerst

Handlungsschwerpunkt Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept

2. Zukunftsfähige Stadt: Wirtschaftsentwicklung, Handel und Tourismus

3. Investieren in die Zukunft: Bildung, Soziales, Kultur und Sport

4. Nachhaltige Stadt: Verkehr, Mobilität und techn. Infrastruktur

5. Intakte Umwelt für eine gesunde Stadt:

Natur- und Landschaftsschutz

Hochwasserschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung

6. Gemeinsam für Stadt und Region:

Kommunikation, Partizipation und interkommunale Zusammenarbeit

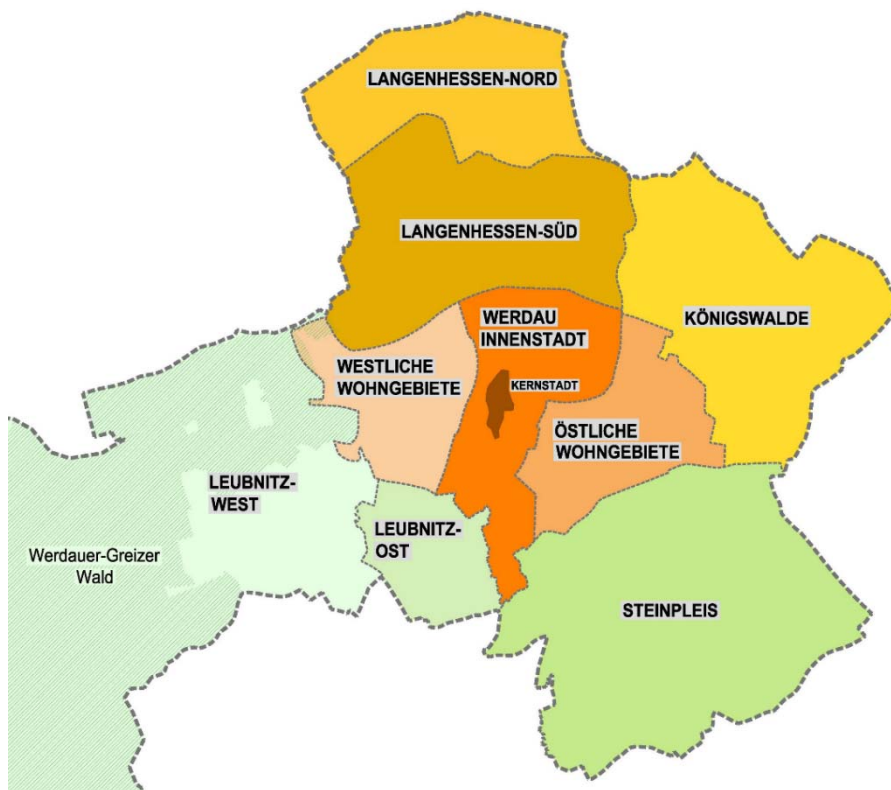
4.1 Handlungsfeld 1 – Innenentwicklung zuerst – Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept

Innenentwicklung zuerst

4.1.1 Siedlungs- und Baustruktur der Stadt

An der städtebaulichen Situation der Werdaus sind die historische Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Nutzungen deutlich ablesbar. Die Kernstadt umfasst den mittelalterlichen Siedlungskern, dessen Spuren noch in den Stadtstruktur um den Markt ablesbar sind und die angelagerten Gründerzeitviertel. Die kompakten Blockstrukturen der Bebauung des 19. Jahrhunderts ziehen sich entlang der Pleiße und lockern nur allmählich in den Vorstädten auf, bevor sie in dörflichen Strukturen übergehen. Prägend ist die Durchmischung von Wohnen und Industriestandorten bis ins Zentrum der Stadt.

Die Stadt ist durch sehr unterschiedliche städtebauliche Strukturen charakterisiert. Die jeweilige Typik dieser Stadtbereiche spiegelt sich in der baulichen Dichte, dem Anteil an Freiräumen, der Topografie, dem baulichen Zustand, aber auch in Nutzungsmischung und Nutzungsgrad wider. Letztendlich bestimmt eine Mischung vieler Gesichtspunkte auch das Image des Stadtgebietes. Um diesen spezifischen Gesichtspunkte, die Heterogenität, die notwendigerweise auch zu unterschiedliche Handlungsansätzen für die Stadtgebiete führen, gerecht zu werden, wurden das Stadtgebiet in unterschiedliche Bereiche – Stadtteile-gegliedert. Handlungsempfehlungen und Maßnahmen werden diesen Stadtteilen in den Stadtteilpässen konkret zugeordnet.



Werdau nach Stadtgebieten

Werdau Innenstadt

Das Gebiet Werdau Innenstadt umfasst die Kernstadt und den im Wesentlichen im 19. Jahrhundert mit der Industrialisierung entstandenen Stadtgebieten Werdau-Mitte- Nord bis an die Gemarkungsgrenze Langenhessen, Werdau Mitte-Ost und Werdau Mitte-Süd.

Die Bebauung außerhalb der Kernstadt wird im Wesentlichen durch gründerzeitliche Bebauung (ab 1871 bis 1914) mit Ergänzungen bis in die 1930er Jahre in klaren Quartiersstrukturen mit an die Topografie angepassten Straßenzügen gekennzeichnet.

Klar ablesbar sind „gutsituierte“ Lagen und Quartiere mit hochwertigen und aufwändigen Hausarchitekturen in bis zu 4-geschossiger Bebauung und Straßenzüge, in denen Handwerker und Arbeiter in einfacheren, kleineren 2-3geschossigen Häusern lebten.

Beispiel für eine aufwändige Bebauung mit prägender Architektur sind z. B. Gebäude an der August-Bebel-Straße und z.B. auch das Jugendstilensemble der Katharinenstraße mit dem Katharinenhof.



Bebauung Katharinenstraße, Fotos Architektur Concept



Die mit zahlreichen Details und hochwertigen Baustoffen aufwändig gestalteten Ensemble, Quartiere und Solitärbauten, wie z.B. auch dem Rathaus geben Zeugnis von der wirtschaftlichen Stärke der Stadt um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert.

Dagegen findet man auch in der Innenstadt geschlossene Reihenbebauung mit 2-geschossigen, einfachen Wohngebäuden z.B. in der Pestalozzistraße.



Bebauung Pestalozzistraße Fotos Architektur Concept

Ein Teil der aufwändigen gründerzeitlichen und nachgründerzeitlichen Bebauung (bis in die 1920er Jahre) steht unter Denkmalschutz (Denkmalliste s. Anlage 3).

Charakteristisch für die Stadt ist, dass sich Industrie- und Gewerbebetriebe inmitten der Bebauung befanden. Aus oftmals vorindustriellen Kernen, z.B. ehemalige Mühlen an der Pleiße entwickelten sich Industriebetriebe und um diese Wohnviertel.

Mit dem Brachfallen fast aller dieser Gebäude und dem schon weit fortgeschrittenem Rückbau wird das Gebiet heute auch durch große Brachflächen, „Löcher“ in der Stadtstruktur und inadäquat genutzten Flächen gekennzeichnet.

Die **Kernstadt** beschreibt die ursprüngliche mittelalterliche Stadt mit den alten Vorstädten entlang der Pleiße.



Werdau im Mittelalter Quelle www.werdau.de



Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist im Bereich um den langgestreckten Markt noch in den Straßenverläufen erkennbar. Die Bebauung ist allerdings wesentlich jünger. 1756 brannte die gesamte Innenstadt nieder. Die 1764 geweihte Marienkirche ist heute eines der ältesten Gebäude in der Kernstadt. Das heutige Erscheinungsbild ist geprägt durch den wirtschaftlichen Aufschwung ab ca. 1850, vorgründerzeitliche und gründerzeitliche Bebauung.

Hier befindet sich das Herz der Stadt mit dem Marktplatz und dem Rathaus, die traditionellen Einkaufsbereiche, Banken und Artpraxen. Die Kernstadt bildet den eigentlichen Schwerpunkt der Innenstadt, nachdem ursprünglich entsprechend strukturierte Teilbereiche, insbesondere in Werdau-Süd, diese Funktion weitgehend verloren haben.

Nach 1990 wurden zudem mit Abbruch von Altindustriegebäuden neue Wohngebäude unter weitgehender Respektierung des alten Stadtgrundrisses errichtet. Dennoch wurden größere Flächen im Stadtzentrum nach dem Rückbau von Brachen nicht wieder bebaut.



Kernstadt Werdau Quelle Google Maps

An der Pleiße wurden große, ehemals bebaute Flächen freigelegt. Hier entstanden neben Wohnungen auf Freianlagen (Generationenpark und Parkplätze. Im Luftbild ist gut zu sehen, dass in Teilen schon ein grünes Band und erlebbares Flussufer vorhanden ist.



Fotos Architektur Concept



Einige Flächen sind bis heute ungenutzt, so dass außerhalb des Marktplatzes die städtebauliche Struktur stark perforiert und der ursprünglich vorhandene bauliche Zusammenhang teilweise aufgelöst ist.

Östliche Wohngebiete

Die Stadterweiterung der östlichen Wohngebiete erfolgte durch gewerbliche- (z.B. Gärtnereien) und Eigenheimbebauung, die sich im Umfeld des Anfang des 20. Jahrhunderts an den äußeren Stadtrand verlegten Friedhofs ca. ab der 1930er bis 1990er Jahre entlang des Kranzbergbach und der Brüderstraße entwickelten.

Ab Ende der 1950er Jahre wurden die Flächen zwischen den beiden Entwicklungsachsen mit 5-geschossige Wohnblocks in Zeilenbebauung geschlossen.

Das Wohngebiet ist mittlerweile gut durchgrünt. Prägend ist der aus dem ehemaligen Friedhof in den 1930er Jahren entstandene Richard- Wagner-Park.

In den 1980er Jahren entstand östlich der Innenstadt oberhalb des bewaldeten Prallhangs das Plattenbaugelände Kranzberg in 5-geschossiger Zeilenbebauung. Von der Bebauung südlich des Kranzbergbaches ist das Plattenbaugelände Kranzberg durch einen breiten verwaldeten Hang, einem breiten Grünraum deutlich topografisch und strukturell getrennt. Das ehemals stadtauswärts in Werda-Sorge befindliche Plattenbaugelände wurde zum Großteil rückgebaut. Nach 1990 wurde in der Sorge an der B 175 ein kleines Gewerbegebiet und Wohnbebauung entwickelt. Der Stadtrandbereich in Werda Ost ist durch stark ausgedünnte, lückenhafte bzw. verinselte kleinteilige Bebauung, Siedlungsbereiche (Friedenssiedlung), Kleingartenanlagen, gewerbliche/landwirtschaftliche/gartenbauliche Flächen und Einzelhöfe gekennzeichnet. Es ist somit das inhomogenste der Stadtgebiete.

Insgesamt handelt es sich um ein stark durchgrüntes und infrastrukturell gut ausgestattetes Stadtgebiet mit kombiniertem Freizeitbad/Schwimmbad (Webalu), Grundschule, Kindergarten und Seniorenwohnen sowie ein Gewerbegebiet an der Zwickauer Straße.



Quelle Google Maps



Werdau – Ost Zeilenbebauung und offene Strukturen zum Stadtrand

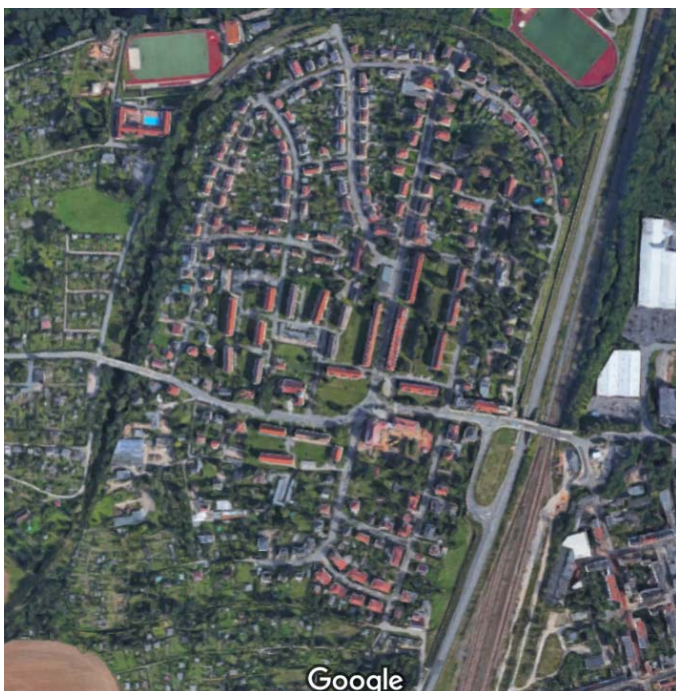


Quelle Google Maps

Westliche Wohngebiete

Die Stadterweiterung im Westen der Stadt begann in den 1920er Jahren westlich der Bahnlinie Leipzig-Hof bis zur Trasse der eingestellten Bahnlinie nach Wünschendorf/Elster. auf einer Geländeterrasse über der Pleiße. Die Stadtgutsiedlung, mit Ausnahme des historischen Stadtgutes der älteste Teil der Bebauung, entstand in den 1920er Jahren.

Die Siedlung besitzt eine charakteristische gartenstadtartig geplante Struktur mit kleinteiliger Bebauung. Um diese zu erhalten, hat die Stadt Werdau im Jahr 2000 eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erlassen. In den 1930er Jahren entstanden im Süden villenartige Wohngebäude. Prägend sind die 1928 errichtete Diesterwegschule und die St. Bonifaziuskirche, die 1927 geweiht wurde und die sich beide im Zentrum der Siedlung befinden.



Quelle Google Maps



Ebenfalls im Zentrum wurden in den 1950er bis 1960er Jahren 3-geschossigen Wohnblocks als Zeilen errichtet. In diesem Stadtgebiet befinden sich mit dem Stadion und den Anlagen der Landessportschule komplexe Sportanlagen. Der Stadtrand westlich der alten Bahnlinie ist geprägt durch Einzelhausbebauungen, insbesondere aber durch Kleingärten und ein großes zusammenhängendes Wochenendhausgebiet (Am Stiefelknecht).

Nördlich der B 175 wurde nach 1990 das neue Pleißentalklinik errichtet.

Das gesamte Stadtgebiet ist durch einen hohen Grünanteil und offene bauliche Strukturen geprägt.

Leubnitz-Ost

Leubnitz ist ursprünglich als Waldhufendorf mit 3- und 4-Seithöfen beidseits des Leubnitzbaches entstanden. Das Rittergut (Schloss) mit dem umgebenden Park markierte das Zentrum des Dorfes. Das Erscheinungsbild des heutigen Bauwerks stammt aus den 1870er Jahren. Mit der Industrialisierung entstanden einige Industriebetriebe, die heute zum größten Teil brach liegen und vorstädtische gründerzeitliche mehrgeschossige Bebauung, die die Dorfstruktur überformte. Das Stadtgebiet wird durch die S 289 neu und die Bahnlinie Leipzig-Hof (Viadukt) durchschnitten. Der Ortsteil besitzt mit Grund- und Oberschule sowie Kindergarten und Nahversorger noch eine gute Infrastruktur.



Quelle Google Maps

Ortserweiterung durch Neubebauung nach 1990 im Bereich des Leubnitzer Schlosses.

Leubnitz-West

Leubnitz-westlicher Teil - besitzt in seinem historisch gewachsenen Bereich noch eine, mit einigen Gewerbebauten und Villen durchsetzte dörfliche Struktur mit 3- und 4-seithöfen, Landwirtschaft und kleinteiligem Gewerbe. Am Rand der ursprünglichen Bebauung befindet sich das Leubnitzer Freibad. Der Siedlungsschwerpunkt liegt mittlerweile in dem Eigenheimgebiet Leubnitz-Forst, ursprünglich lediglich eine Wochenendsiedlung die über ein Bauverfahren teilweise zum Wohngebiet entwickelt wird. Eine weitere Eigenheimbebauung besteht mit der Werdauer Waldsiedlung. Der größte Teil der Fläche wird durch den zur Gemarkung Werdau gehörenden Teil des Werdauer-Greizer-Waldes eingenommen. Er stellt dem größten zusammenhängenden Waldgebiet der Region



dar und erstreckt sich bis nach Greiz und Neumühle an der weißen Elster. Für die Naherholung und den regionalen Tourismus ist das naturräumlich strukturreiche und unter Landschaftsschutz stehende Waldgebiet von großer Bedeutung.



Siedlungsstruktur Leubnitz Forst

Quelle Google Maps

Steinpleis

Steinpleis ist ein ursprünglich dörflich strukturierter Ortsteil mit Vierseithöfen ehemals drei Rittergütern (Nieder-, Unter- und Obersteinpleis).

Die gewachsene Struktur von Steinpleis ist im oberen Ortsteil beidseits der Pleiße noch gut nachvollziehbar. Die Bebauung entlang der Dorfstraße wurde mit der Industrialisierung vorstädtisch überprägt, wobei die alte Dorfstruktur noch ablesbar ist. Einen Mittelpunkt bildet das Mitte des 19. Jahrhunderts umgebaute Schloss Untersteinpleis. Topografisch prägend ist das nördliche Prallhangufer der Pleiße (z.B. Brauhausberg).



Quelle Google Maps

Südlich der bebauten Ortslage schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Römertal an. An der ehemaligen Brauerei wurde in den letzten Jahren ein Wohngebiet mit vorwiegend Eigenheimen umgesetzt. Anfang der 1990er Jahre entstand nahe der Ortsgrenze zu Zwickau an der S 291 ein großes Einkaufszentrum mit Lebensmittel-Vollsortimenter und kleineren Einzelhandelseinheiten.

Königswalde

Königswalde besitzt eine noch gut ablesbare Waldhufenstruktur mit Höfen beidseits des Dorfbaches bzw. der Straße. Die ortsbildprägenden Flächen zwischen den Gehöften sind teilweise noch durch Wiesen/Obstwiesen und Gärten geprägt, wurden aber in den letzten Jahren oftmals zugebaut. Dominiert wird der Ort von der Dorfkirche, die bereits aus dem 12. Jahrhundert stammt. Siedlungserweiterungen gab es mit Ein- und 2-Familienhäusern an der Straße nach Zwickau in den 30er Jahren und mit der nach 1990 entstandenen Eigenheimsiedlung, z.B. das Wohngebiet am Kirchberg.

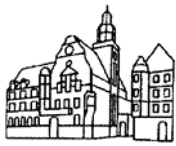
Der Ortsteil liegt eingebettet in eine agrarisch geprägte, mäßig strukturierte Landschaft und nördlich des Landschaftsschutzgebietes Weißenborner Wald.



Quelle Google Maps

Langenhessen – Süd

Ehemaliges Waldhufendorf beidseits der Pleiße bis zur Crimmitschauer Straße, dessen Struktur seit dem 19. Jahrhundert industriell überwuchert wurde und heute durch zahlreiche Brachen und kaum genutzte Altgewerbeflächen gekennzeichnet wird. Die städtebauliche Struktur ist ungeordnet, durchmischt und kleinteilig. Im Stadtgebiet befinden sich ein nach 1990 entstandenes Gewerbegebiet sowie ein Kindergarten. An die Bebauung schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im Westen durch die S... neu sowie die parallel verlaufende Trasse der Deutschen Bahn durchschnitten wird. Im Westen grenzt das Gebiet mit dem Meiselsgrund an die Gemarkung Langenbernsdorf, im Osten an die Gemarkung des Stadtgebietes Königswalde an.



Quelle Google Maps

Langenhessen Nord

Der nördliche Teil von Langenhessen weist noch die ehemalige Waldhufenstruktur auf und erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Pleiße. Prägend ist auch hier die dörfliche Hofarchitektur mit zwischen den Höfen liegenden Wiesen und Gärten und zahlreichen Wirtschaftsgebäuden, Auch hier wurden in die Freiräume um die Höfe oftmals Eigenheime gebaut. Zentrum ist die mittelalterliche Dorfkirche mit Pfarrhaus und altem Schulhaus.

Die umgebende Landschaft ist agrarisch strukturiert. In Langenhessen befindet sich ein genossenschaftlich betriebener Dorfladen (Grünes Tal e.G.) Ein Teil der Koberbachtalsperre mit Freizeiteinrichtungen, wie Strandbad, Bungalows und Autokino liegt im Bereich der Gemarkung.



Quelle Google Maps

4.1.2. Denkmalbestand (Denkmalisten s. Anlage 3)

Der Wert des baukulturellen Erbes der Stadt ist nicht hoch genug einzuschätzen. Während viele westdeutsche Kommunen ihre Einzigartigkeit im Beton der sechziger Jahre verloren, besitzt Werdau (immer) noch eine qualitätvolle gründerzeitlichen Bebauung. Sie prägt das Stadtbild, die Identität der Stadt, erzählt Stadtgeschichte. Werdau ist Gründerzeitstadt.

Die Innenstadt von Werdau besitzt zahlreiche Baudenkmale, die meist aus dem 19. oder dem 1. Drittel des 20. Jahrhunderts stammen. Die Bebauung des Marktplatzes als dem prägenden Stadtplatz und zahlreiche Gebäude an August-Bebel-Straße stehen unter Denkmalschutz. Denkmalgeschützt sind neben zahlreichen aufwändige Gründerzeit-Mietshäusern, Villen einschließlich ihres Umfeldes und der Gartenanlagen, z.B. an der Crimmitschauer Straße, Fabrikgebäude, wie die Teile der Ullrichschen Tuchfabrik, Schulgebäude, wie das Alexander- von Humboldt-Gymnasium und die Gebäude des Stadtmuseums (Baumgarthensches Haus-ehem. Forsthaus- und Schmelzersches Haus) sowie die Kirchen der Stadt. Die Denkmale prägen das Stadtbild einer mit dem Industriellen Aufschwung wohlhabend gewordenen Stadt und sind gleichzeitig identitätsstiftend.



Quelle Homepage Stadt Werdau



Auch in den Ortsteilen ist eine reiche Denkmalsubstanz vorhanden. Neben den bäuerlichen Baustrukturen mit 3- und Vierseithöfen in Fachwerk- und Umgebendearchitektur sind hier die Dorfkirchen, die zum Teil schon aus der Zeit der Besiedlung der Region stammen, die ehemaligen Rittergutsbauten und Schlösser, aber auch technische Bauwerke, wie Mühlen und Eisenbahnviadukte und nicht zuletzt die Trasse der Werdauer- Wald-Bahn zu nennen.

Die weitgehende Bewahrung des reichen baukulturellen Erbes der Stadt und der Ortsteile ist ein wichtigen Baustein für die Identifikation der Bewohner mit „ihrem „Ort, Ansatzpunkt für eine schwerpunktmäßige Innenentwicklung und Potential für die touristische Entwicklung.

4.1.3 Wohnraumbestand

Der Bestand an Wohngebäuden und an Wohnungen ist in Bezug auf eine auch längerfristig schrumpfende Einwohnerzahl eine Basis für die Bewertung des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum. Bezugsbasis sind hier die Ergebnisse der Gebäude und Wohnraumzählung 2011. Für die Ortsteile liegen keine aktuelleren Daten vor. Für die Gesamtstadt ist zu konstatieren, dass der Wohnraumbestand zwischen 2011 und 2015 nur geringen Schwankungen unterlag. In diesem Zeitraum waren der massive Wohnungsrückbau im Plattenbaugebiet Werdau – Sorge bereits teilweise umgesetzt. In dem Gebiet am Stadtrand wurden im Zeitraum 2002 bis 2009 insgesamt 772 Wohnungen zurückgebaut. In Werdau-Nord (Stadtumbaugebiet) wurden im gleichen Zeitraum 128, in Werdau, südliche Innenstadt (Stadtumbaugebiet) 230 und Werdau „Am Brühl“ 144 Wohnungen abgebrochen. In Summe wurden in diesem Zeitraum allein in den Stadtumbaugebieten 1.274 Wohnungen vom Markt genommen. Bis 2016 wurden durch die städtischen Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau (GGV) in Werdau-Sorge nochmals 260 Wohnungen abgebrochen. Die Hauptlast des Wohnungsrückbaus in der Stadt wurde von der städtischen Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau (GGV) und der Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G. getragen.

Die Entwicklung des Wohnraumbestandes der Stadt Werdau von 2011 bis 31.12.2015 stellt sich wie folgt dar:

(Basis: Gebäude und Wohnraumzählung 2011)

Stichtag	Wohnungen	Wohnungen 1000 Einwohner	Wohnfläche m ² 100 m ²	Wohnfläche/Einwohner
31.12.2015	13.511	642	9.855	46,8
31.12.2014	13.502	643	9.836	46,8
31.12.2013	13.500	639	9.816	46,5
31.12.2012	13.565	636	9.800	45,9
31.12.2011	13.645	633	9.837	45,7

Die Anzahl an Wohnungen steigt nach Rückgang wieder leicht an. Der Abbruch wurde durch Neubau (z.B. Eigenheime, Senioren-WE) teilweise kompensiert. Die Bevölkerungszahl sinkt dagegen kontinuierlich. Daraus resultiert der leichte Anstieg der Wohnungen/ 100 Einwohner. Gleichzeitig steigt die Wohnfläche pro Einwohner an.

2011 gab es in der Stadt Werdau 4.802 Wohngebäude mit 13.085 Wohnungen. Aufgrund der relativ geringen Bautätigkeit in den Jahren nach 2011 dürfte sich das Verhältnis Werdau-Stadt/Ortsteile nur gering verändert haben. In Werdau-Stadt wurden noch punktuell Wohngebäude abgebrochen. Erweiterung des Wohnraumbestandes fand im Wesentlichen auf dem Eigenheimsektor statt. Die Erweiterungen konzentrierte sich hier insbesondere auf Leubnitz – Forst, Steinpleis und Werdau-Stadt.



Auf die Stadtgebiete aufgeteilt, stellt sich der Wohnraumanteil wie folgt dar:

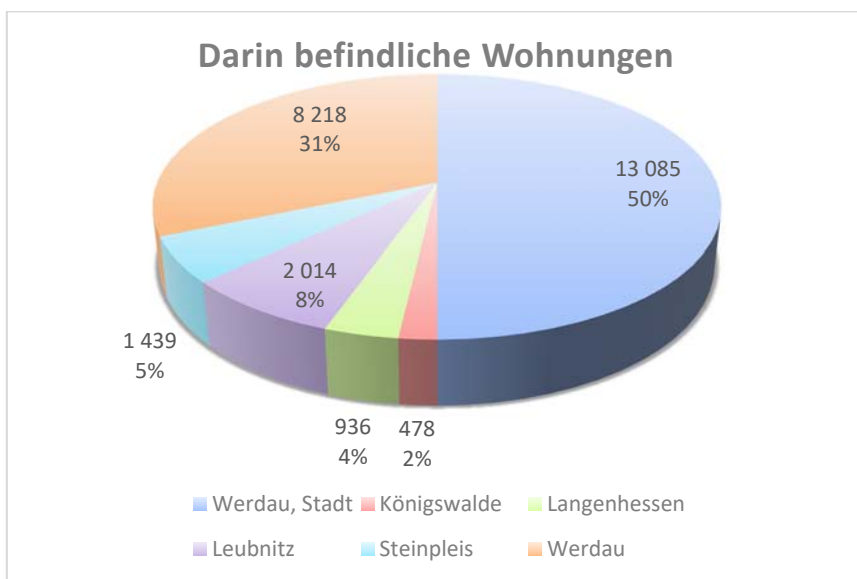
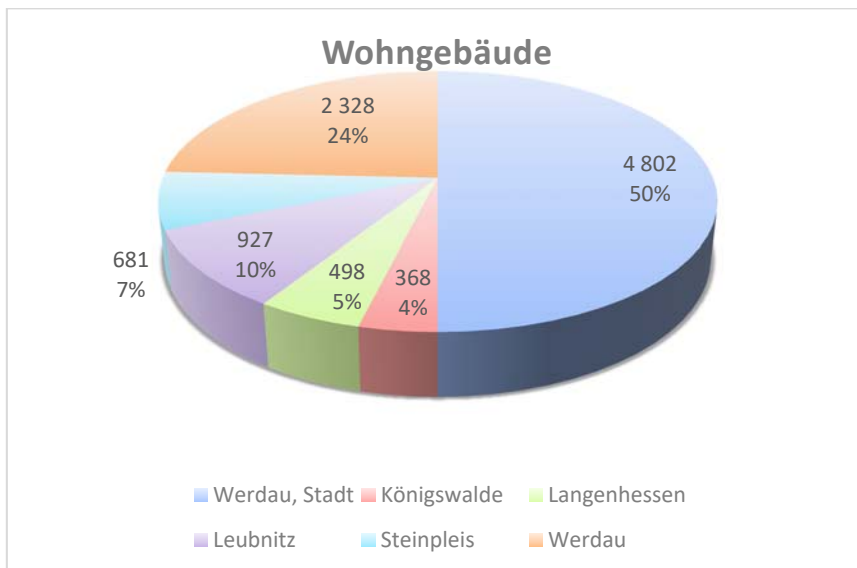
Stadt Werdau 2.328 Gebäude mit 8.218 WE

OT Königswalde 368 Gebäude mit 478 WE

OT Langenhessen 498 Gebäude mit 936 WE

OT Leubnitz 927 Gebäude mit 2.014 WE

OT Steinpleis 681 Gebäude mit 1.439 WE



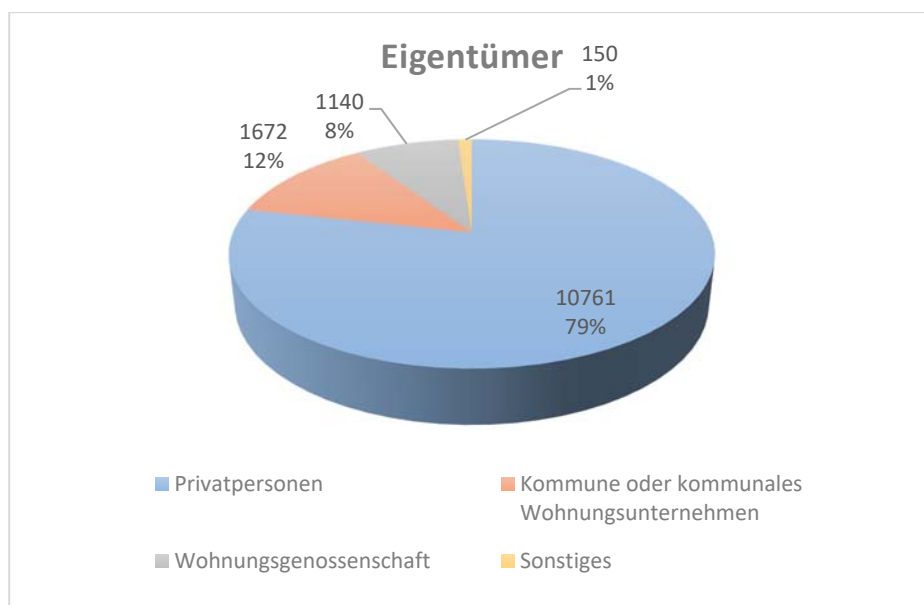
4.1.4 Eigentümerstruktur

Der Wohnungsbestand ist durch eine kleinteilige Eigentümerstruktur mit zum überwiegenden Teil privaten Einzeleigentümern geprägt.

Ca. 78,4 % des gesamten Wohnungsbestandes steht im Eigentum von Privatpersonen oder privaten Gesellschaften. Wohnungsgenossenschaften und kommunale Unternehmen besitzen ca. 21,2 % des Gesamtbestandes. Davon befindet sich der weitaus größte Teil in Werdau-Stadt und in nach 1949



errichteten Gebäuden. Der Anteil der GGV und der Genossenschaften ist, bedingt durch den in diesem Bestand erfolgten überdurchschnittlichen Rückbau seit 2011 um ca. 2% gesunken.

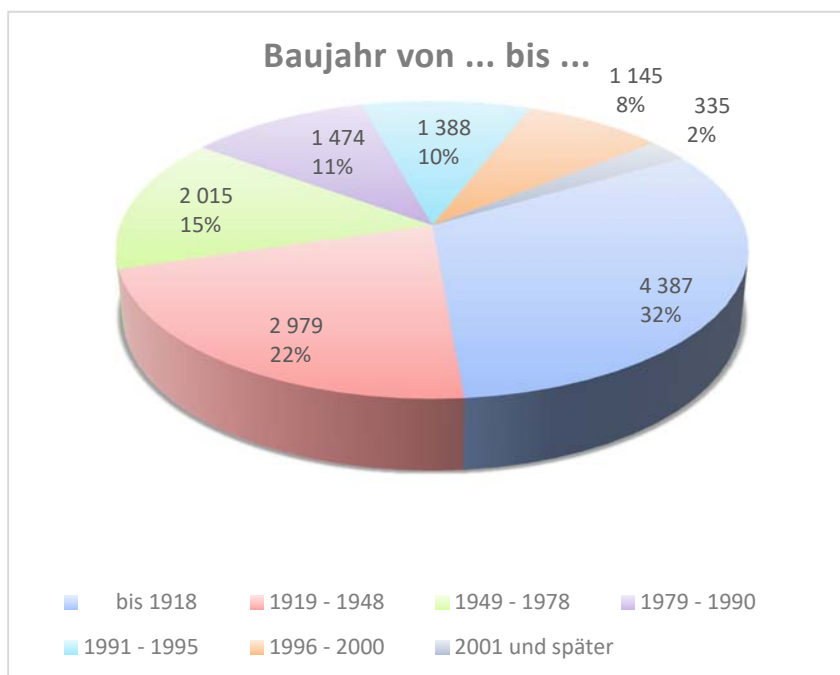


Stand 31.12.2015

Insgesamt werden ca. 36,5 % der Wohnungen durch ihre Eigentümer bewohnt. (Im Vergleich: Sachsen: 33 %, Bundesdurchschnitt 45 %). Die vergleichsweise hohe Rate erklärt sich aus dem Anteil an privaten Wohnungen am Gesamtbestand und dem ebenfalls hohem Anteil an relativ kleinteiliger Bebauung in den Ortsteilen und Randsiedlungen der Stadt.

4.1.5 Bualter

Der Wohnungsbestand spiegelt die Baugeschichte der Stadt wider. Der weitaus größte Anteil der Wohnungen befindet sich im gründerzeitlichen Bestand und im Bestand der Stadterweiterung zwischen den beiden Weltkriegen. Insgesamt sind dies 54 % der Wohnungen. In den nach 1945 und bis 1990 entstandenen Baugebieten befinden sich 26 % der Wohnungen, während 20% nach 1990 und zwar bis jetzt mit sinkender Tendenz, errichtet wurden. Damit befindet sich der größte Anteil der Wohnungen in Werdau im „Altbau“. Nach 2001 hat sich aufgrund der Lage auf dem Wohnungsmarkt und der demografischen Situation die Neubautätigkeit stark verlangsamt und fast ausschließlich auf den Eigenheimbau beschränkt. Der Bau von Mehrfamilienhäusern kam fast völlig zum Erliegen.



Dagegen wurde der Altbaubestand zu einem beträchtlichen Teil saniert. Zum Zeitpunkt der Gebäude- und Wohnraumzählung 2011 wohnten 95 % der Mieter Werdaus und knapp 90 % der Eigentümer in zumindest teilweise sanierten Wohnungen (Bad/WC/Gemeinschaftsheizung). Einen hohen Grad der Vollsanierung weisen die Wohnungen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (GGV) und der Genossenschaften auf.

4.1.6 Leerstand

Insgesamt standen 2011 in Werda 2.066 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 15,8 % in der Gesamtstadt. Damit stieg der Leerstand seit 1995 trotz des bereits erwähnten Rückbaus im Wohngebiet Sorge und im gründerzeitlichen Bestand um ca. 5 % an.

Nach Gemeindeteilen stellte sich der Leerstand sehr unterschiedlich dar:

Stadt Werda	1.619 WE	19,7%
OT Königswalde	17 WE	3,6 %
OT Langenhessen	76 WE	8,1%
OT Leubnitz	240 WE	11,9 %
OT Steinpleis	121 WE	8,4 %

Die Stadt Werda mit ihrem hohen Anteil an Altbaubestand hat, obwohl 96 % der Wohnungen insgesamt zumindest mit Innen-WC und Innenbad und/oder Dusche modernisiert ist, den höchsten Leerstand. Ländlich strukturierte Bereiche der Stadt schneiden bezüglich des Sanierungsgrades tendenziell etwas schlechter ab. Hier wirkt aber die traditionell höhere Eigentumsquote der Dorf- und Siedlungsgebiete dem Leerstand entgegen.

Mit Stand 31.12.2015 beträgt der Leerstand in Werda ca. 2.030 leerstehenden Wohnungen (Wohnungsneubau und Wohnbauflächenneubauprognose) ca. 17%. Damit ist trotz der getätigten Rückbauten ein Anstieg des Wohnungsleerstandes zu verzeichnen.

Erhebungen der letzten Jahre in den gründerzeitlichen Quartieren im Rahmen der Stadtentwicklungskonzepte für die Stadtumbaugebiete „Werda-südlichen Innenstadt“ und „Werda-östliche Innenstadt“ ergab, dass dort der Leerstand bei über 30 % liegt. In diesen Gebieten



stehen nicht nur unsanierte oder ungünstig gelegene Gebäude leer, sondern es ist auch beträchtlicher Leerstand in sanierten Gebäuden zu beobachten.

Beispiel Werdau-Südliche Innenstadt:

Sanierungs- zustan- d	Belegung bis 0%	Belegung bis 25%	Belegung bis 50%	Belegung bis 75%	Belegung bis 100%	Summe Gebäu- de
ruinös	6 (100%)	-	-	-	-	6
unsaniert	21 (70,0 %)	2 (6,7%)	3 (10,0%)	1 (3,3 %)	3 (10,0%)	30
teilsaniert	11 (16,4 %)	4 (6,0%)	11 (16,4%)	11 (6,4 %)	30 (44,8%)	67
saniert	10 (6,8 %)	1 (0,7%)	15 (10.2%)	27 (18,37%)	94 (63,9%)	147
Neubau	-	-	-	-	1 (100%)	1
Summe	48	7	29	39	128	251

Quelle, SEKO Werdau-Südliche Innenstadt, Stand 2015, Daten Stand 1. Quartal 2013

Beispiel Werdau-Östliche Innenstadt

Leerstandserfassung 2011	Gebäude
voll bewohnt	55
bis 75% bewohnt	22
bis 50 % bewohnt	13
bis 25 % bewohnt	18
leerstehend	24



Sanierungszustand / Leerstand Gebäude im Bearbeitungsgebiet*

Leerstand WE 2011	Anzahl der WE	bewohnt	unbewohnt
Ruinöse (unbewohnbare) Wohneinheiten	18	0	18
Unsanierete Wohneinheiten	106	18	88
Teilsanierte Wohneinheiten	144	68	76
Sanierte Wohneinheiten	325	227	98
Neubau nach 1990	5	2	3
Summe	598	315	283

*Die Festlegung des Sanierungszustandes erfolgte auf Grund einer Ortsbegehung.
Quelle, SEKO Werdau-Östliche Innenstadt, Stand 2011,

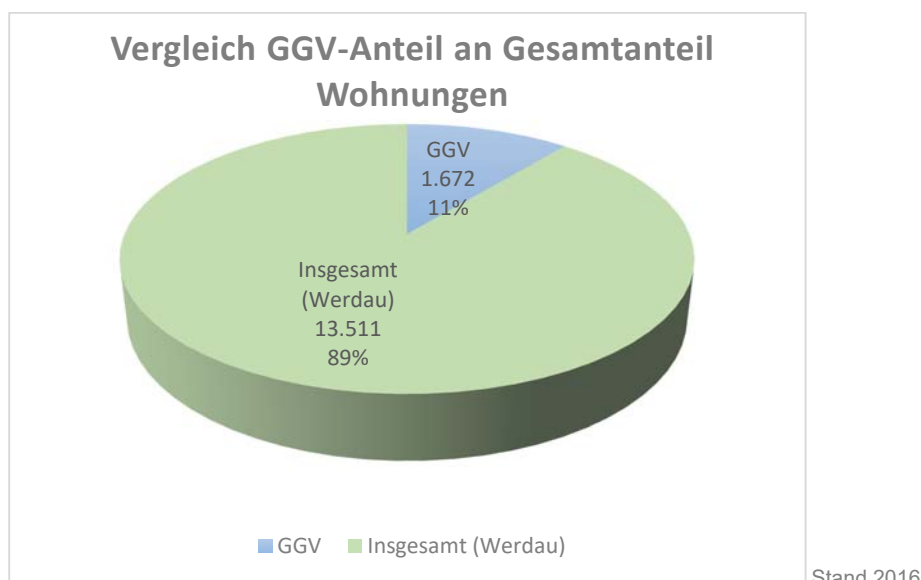
4.1.7 Wohnungsunternehmen in Werdau

Kommunales Wohnungsunternehmen

Für das Wohnungsunternehmen der Stadt und die Genossenschaften liegen genauere und aktuelle Daten zum Wohnungsbestand vor. Insbesondere das städtische Wohnungsunternehmen besitzt einen breit gestreuten Bestand, sowohl in Bezug auf das Wohngebiet, das Baualter, als auch den Sanierungsgrad und den Leerstand, so dass hier auch Rückschlüsse auf die Gesamtstadt gezogen werden können.

Die Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH (GGV) Werdau ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Werdau.

Mit Stand 31.12.2016 betrug der Wohnungsbestand der GGV 1.672 WE in Werdau und 120 WE in der Nachbargemeinde Fraureuth



Der Wohnungsbestand verteilt sich auf alle Stadtgebiete und alle Bauformen

Im Plattenbaugebieten Kranzberg besitzt die GGV 304 Wohnungen bei einem Leerstand von ca.21%. Im Plattenbaugebiet Sorge wurde massiv rückgebaut, hier sind noch 139 WE im Besitz der GGV. Dies sind ursprünglich als altersgerechte Wohnungen errichtete Kleinwohnungen (hauptsächlich 1-Raum

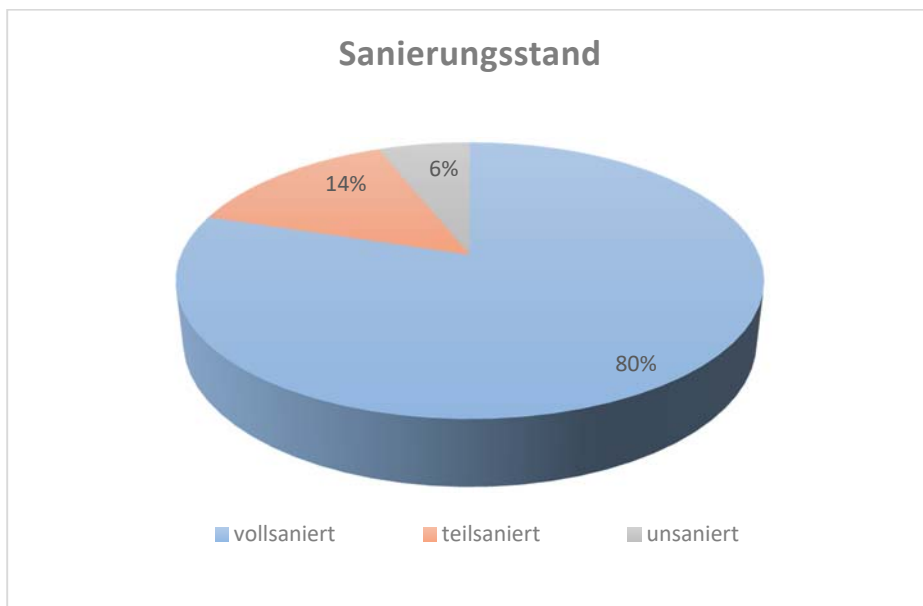


WE). Der Leerstand ist hier mit über 30 % vergleichsweise hoch. In Werdau – Ost, hier hat die GGV mittlerweile die meisten Wohnungen, verteilt sich der Wohnungsbestand auf die Altneubauten im G.-Herder-Weg (1960er bis Mitte der 1970er Jahre, östliche Wohngebiete) und den Altbaubestand im angrenzenden Gründerzeitviertel (bis 1949, Werdau, Innenstadt). Der Leerstand beträgt hier ca. 25 % und verteilt sich auf den gesamten Bestand, insbesondere auf die kleineren Wohnungen (Ein- und Zweiraum). Der Leerstand in der Bebauung aus den 1920er bis 1950er Jahren in Werdau West beträgt 18,2 %. Im Bestand sind hier 178 Wohnungen, meist 2- und 3-Raumwohnungen, die auch über 90% des Leerstandes ausmachen. Der Wohnungsbestand in der unmittelbaren Kernstadt ist mit 25 WE marginal, allerdings stehen von diesen fast die Hälfte (44%) leer. In Werdau-Süd (Werdau Innenstadt) verteilen sich die 231 Wohnungen hauptsächlich auf Bestand aus den 1930er und 1960er Jahren, sowie einige älteren Wohnbauten. Der Leerstand, hauptsächlich in den hier stark präsenten 2-Raumwohnungen beträgt ca. 20 %. In Werdau- Nord, wo sie meisten Wohnungen in den 1930ern oder in den 1970er Jahren errichtet wurden, beträgt der Leerstand 19,3 %. Der Wohnungsbestand in den Ortsteilen ist vergleichsweise gering, bis auf Leubnitz ist der Leerstand unterdurchschnittlich. In Leubnitz steht im generell vor 1949 errichteten Bestand ca. 28 % der Wohnungen leer. Die außerhalb der Stadt in Fraureuth befindlichen Wohnungen weisen einen Leerstand von lediglich 12,5 % auf. Der Leerstand konzentriert sich im Wesentlichen auf kleinere Wohnungen (1- und 2-Raumwohnungen), da diese auch einen hohen Anteil des Bestandes ausmachen. Der Leerstand lässt sich nur teilweise am Sanierungsgrad festmachen. Unsanierte (6%) und teilsanierte (14%) Wohnungen machen insgesamt 20% des Wohnungsbestandes und 43 % des Leerstandes aus. 57% der leer stehenden Wohnungen befindet sich in bereits sanierten Gebäuden. Der Leerstand im gesamten Wohnungsbestand der GGV beträgt ca. 22,3 % und ist damit seit 2014 trotz der noch 80 WE Rückbau im Wohngebiet Sorge um insgesamt 1,5 % angestiegen. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass ein großer Anteil der Wohnfläche, nämlich 42 % vor 1949 errichtet wurde. Lediglich 1 % der Wohnfläche wurde nach 1990 gebaut.

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen zum 31. Dezember 2016

Flächenangaben und Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten nach den Angaben der Gesellschaft

Allgemeine Daten		2016
Fläche in den Wohnungen	m ²	89.903
- davon Altbau bis 1948	m ²	37.834
- davon Neubau ab 1949	m ²	19.435
- davon Neubau ab 1990	m ²	898
- davon Platten und Blockbau	m ²	31.736
Anzahl der Wohneinheiten	WE	1672
- davon saniert	WE	1321
- davon teil-saniert	WE	236
- davon unsaniert	WE	100
- davon Neubau	WE	15
Leer stehende Wohneinheiten	WE	369
- davon saniert	WE	206
- davon teil-saniert	WE	81
- davon unsaniert	WE	79
- davon Neubau	WE	0
Leerstandsquote	%	22,03%



Stand 2015/16

Wohnungsbaugenossenschaften

Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G. (WGW)

Die Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G. ist die größere der beiden in der Stadt tätigen Genossenschaften mit einem Gesamtwohnungsbestand von 1008 Wohnungen (31.12.2016), die ausnahmslos nach 1949 errichtet wurden. Diese verteilen sich auf das Plattenbaugebiet Kranzberg mit 329 WE, Werdau-Ost (Blockbau) mit 544 WE und Werdau-West mit 135 WE. Im Plattenbaugebiet Werdau - Sorge wurde der gesamte Bestand von 372 Wohnungen rückgebaut. Der Sanierungsgrad des Bestandes liegt leicht unter dem der GGV, wobei der Bestand in Werdau-Ost vollständig saniert ist. Im Plattenbaugebiet Kranzberg ist ein Großteil der Wohnungen teilsaniert. Der geringe Anteil unsanierter Wohnungen befindet sich in Werdau-West und am Kranzberg.

Zur Wohnungsbaugenossenschaft liegen aus 2016 Daten zum Durchschnittsalter der Genossenschaftsmitglieder in den einzelnen Wohngebieten vor. Demnach ist diese in Werdau-West mit 70 Jahren am höchsten, gefolgt von Werdau-Ost mit 67 und den Kranzberg mit 66 Jahren. Das vergleichsweise hohe Durchschnittsalter korrespondiert mit der Entstehungszeit der Siedlungen, zumal wenn man davon ausgeht, dass die „Altmitglieder“ einer Genossenschaft mit dem Hintergrund geleisteter Arbeitsstunden und Zahlungen, sowie eines gewissen Zusammengehörigkeitsgefühls dieser auch langfristig treu bleiben. Zu vermuten ist, dass der Altersdurchschnitt in den Wohnsiedlungen der GGV, insbesondere dem Kranzberg, Werdau-Ost und Werdau-West nicht in Größenordnungen abweicht.

Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth e.G.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth besitzt im Wohngebiet Werdau West 132 sanierte Wohnungen.

Im Wohngebiet Werdau Sorge (außerhalb Plattenbaugebiet) sind 53 sanierte und sehr gut ausgestattete Wohnungen vorhanden. Die Wohnungen sind fast vollständig vermietet.



Zusammenfassung Wohnungsunternehmen

Trotz Anstrengungen im Wohnungsrückbau durch die großen Wohnungsunternehmen konnte aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahlen der Leerstand weder in der Gesamtstadt noch in den beiden größeren Unternehmen gestoppt werden. Mit dem Rückbau des Plattenbaugebietes Werdau-Sorge wurde fast ein kompletter Standort am Stadtrand vom Markt genommen. Die nun noch vorhandenen Wohnungen der beiden Unternehmen befinden sich in integrierten Standorten. Ein weiterer massiver Rückbau ganzer Straßenzüge ist schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht leistbar. Mit einem Anteil von knapp einem Viertel am Wohnungsbestand kann die Strategie der Wohnungsunternehmen die Entwicklung des Wohnungsbestandes auch nur zu einem kleinen Teil beeinflussen.

Problematisch stellt sich die Situation im Plattenbaugebiet Werdau-Kranzberg, das sich nahe des Stadtzentrums befindet, dar. Daher wird auf das Gebiet genauer eingegangen.

Die Bebauung des Kranzberg erfolgte Anfang der 1980er Jahre durch 5-geschossige Plattenbauten, 2 altersgerechten Wohnblöcken, einer KiTa und einer Kaufhalle. Die KiTa wurde aufgrund der rückläufigen Kinderzahlen abgebrochen, die Kaufhalle wird privat mit einem Mischangebot bewirtschaftet. Unmittelbar an der B 175 wurde in den 1990er Jahren ein großes Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Allerdings ist die Versorgung mit Waren täglichen Bedarfs lückenhaft. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in der Schwalbegalerie nur wenige Gehminuten entfernt, allerdings fußläufig aufgrund der Topografie nur eingeschränkt erreichbar.

Die Wohnungen im Gebiet werden durch 2 Eigentümer vermietet: der städtischen Gebäude- und Grundstücksverwaltung Werdau GmbH (GGV) und der Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G. (WGW). Die Wohnungen sind nur teilweise saniert und auch nur zum Teil mit Balkons ausgestattet. Bedingt durch die Topografie sind die Wohnungen teilweise stark verschattet. Durch den als Barriere wirkenden steilen, bewaldeten Hang zur Innenstadt und durch die fehlende Verkehrsvernetzung wirkt das Gebiet verinselt. Es stellt eine Ausnahme in der Siedlungsstruktur an der Bundesstraße dar, die durch kleinteilige, offene Bebauung mit geringer Bebauungstiefe gekennzeichnet ist.

Die Bausubstanz wurde in den letzten Jahren weitgehend ohne größere Sanierungsarbeiten instandgehalten. Eine Sanierung und Umbau in seniorengerechte Wohnungen erfolgte vor kurzem bzw. ist im Bau.

Der Wohnungsbestand reicht von 1-Raum-Wohnungen bis zu 4-Raumwohnungen. Tendenziell sind größeren Wohnungen eher vom Leerstand betroffen.

Die Möglichkeit zur langfristigen Erhaltung besteht, wenn das gesamte Gebiet bedarfsgerecht umstrukturiert und „geschrumpft“ wird. Dabei wird entscheidend sein, dass es gelingt, das Gebiet zu einer echten „Adresse“ in der Stadt mit einer sozial und demografisch durchmischten Einwohnerschaft zu entwickeln.

Dies wird aber nur zu realisieren sein, wenn sich die beiden Wohnungsunternehmen und die Stadt Werdau auf ein abgestimmtes, schlüssiges Gesamtkonzept einigen.

Dementgegen stehen, aus den Wohnungsbeständen- und Standorten resultierende unterschiedliche Firmenstrategien und wirtschaftliche Möglichkeiten der beiden Unternehmen und das Interesse der Stadt, vordergründig die Innenstadt baulich zu halten und zu ergänzen.

Die beiden Firmenkonzeppte und der planerische Ansatz der Kommune liegen weit auseinander, so dass festgestellt werden muss, dass der Ansatz einer langfristig städtebaulich und wirtschaftlich tragfähigen Lösung für alle am Prozess Beteiligten nicht erreicht werden konnte.



Fazit Wohnungsbestand

Die kleinteilige private Eigentümerstruktur und der anhaltende Bevölkerungsrückgang erschweren gezielte Einflussnahme auf den baulichen Schrumpfungsprozess. Für die Zukunft wird es für alle Vermieter immer wichtiger werden, Wohnraum und Wohnumfeld besser auf unterschiedlichen Nutzerbedürfnisse anzupassen. In den Bürgerbeteiligungen war ein Kritikpunkt, dass es in der Stadt zu wenig diversifizierten Wohnraum, z.B. für Senioren und für Familien, sowie zu wenig hochwertig ausgestatteten Wohnraum gibt. Bei einer aktuell erzielten Durchschnittskaltmiete der Wohnungsunternehmen, die im Mittel ca. bei 4,50 liegt, besteht hier zurzeit kaum Spielraum. Die Bewältigung des Spagats zwischen Wirtschaftlichkeit und Nutzeransprüchen sind neue Strategien notwendig.

4.1.8. vorhandene Bauleitplanungen

In der Planunterlage und in der Anlage 1 sind alle in der Stadt Werdau bestehenden Bebauungsplanverfahren unabhängig von der geplanten Flächennutzung und dem Verfahrensstand aufgeführt.

Die in der in der Anlage 1.1 befindliche Tabelle der genehmigten Bebauungspläne enthält Flächennutzung, Größe und Verfahrensdaten der Plangebiete. In der Tabelle 1.2 sind die Plangebiete aufgelistet deren Verfahren nicht abgeschlossen ist, hier wird auch der Handlungsbedarf aufgeführt.

Für einen Teil der im Verfahren befindlichen Gebiete wurde der Aufstellungsbeschluss in den frühen 1990er Jahren gefasst. Dies betrifft sowohl Wohn- und Mischgebiete als auch ein Gewerbegebiet.

Für einen Teil der zu dieser Zeit geplanten Vorhaben, insbesondere Wohngebiete, ist der Vorhabenträger nicht mehr am Markt bzw. sind die grundsätzlichen Entwicklungsbedingungen, wie Eigentumsverhältnisse, nicht geklärt. Im Vergleich zu dieser Zeitperiode haben sich die Entwicklungsbedingungen und der Handlungsrahmen der Kommune generell verändert. Mit zurückgehenden Einwohnerzahlen wird der Bedarf an Wohnungsbauflächen geringer. Zudem soll Stärkung der Innenentwicklung und Umsetzung der Ziele der Bundes- und Landesregierung zum sparsamen Umgang mit Boden, sowie den Zielen der Raumordnungsplanung Rechnung getragen werden und reine Außenbereichsentwicklung nur noch in begründeten Ausnahmefällen, z.B. für Industriegebiete, zugelassen werden. Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Werdau wird die Aufhebung von Verfahren geprüft.

Hier soll in den nächsten Jahren eine Bereinigung der Anzahl der noch im Verfahren befindlichen Bebauungspläne auf einen realistischen, umsetzungsfähigen und dem aktuellen Rechtsrahmen entsprechenden Stand erfolgen.

Nachfolgend wurden lediglich die für die Entwicklung des Wohnungsbaus relevanten Standorte zusammengefasst:

Rechtskräftige, nicht oder nicht vollständig umgesetzte Bauleitplanungen für Wohngebiete:



Standort	Bemerkungen
Stadtgebiet Werda	
Randbebauung Friedenssiedlung	Rechtskräftig, Eigentümer Stadt Werda, keine Erschließung , ungebaut
Königswalder Straße	BBP nicht in Kraft, kein Erschließungsträger Aufhebung wird im Rahmen FNP geprüft
OT Langenhessen	
Abrundung „Am Sonnenhang“	Aufhebung vorgesehen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat am 26.02.2015)
OT Leubnitz	
Leubnitz - Forst	Rechtskräftig, private Grundstücke
Wettinerstraße	BBP- genehmigt, noch nicht in Kraft gesetzt, bisher keine Erschließung, Vorhaben soll ab 2018 umgesetzt werden , privater Vorhabensträger

Bei den obenstehenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Eigenheimbebauung in Randlagen. Die damit planungsrechtlich gesicherten, aber teilweise nicht entwickelten Flächen gehen in die Einschätzung der Wohnbauflächenreserven ein.

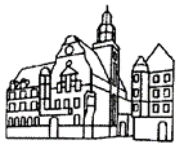
Bestehende Gebiete der Städtebauförderung und Stadtteilentwicklungskonzepte

Die Städtebauförderung ist seit den 1999er Jahren wichtigstes Instrument zur Steuerung der Stadtentwicklung in Werda. Fördermittel wurden für den Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums als Teil der Bewältigung des demografischen Wandels eingesetzt, aber auch für die Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Sanierung von Gebäuden und öffentlichen Einrichtungen. Ein wichtiger Punkt war der sukzessive Rückbau von Industriebrachen, besonders im Innenstadtbereich. Hier konnte die Stadt unter Einsatz von Mitteln aus dem Landesbrachenprogramm und dem Stadtumbau-Ost in den vergangenen Jahren erhebliche Fortschritte erzielen.

Bereits abgeschlossene Fördergebiete:

Sanierungsgebiet „Am Brühl“

Die Aufhebung des Gebietes ist zeitnah vorgesehen. Das Gebiet umfasste fast die gesamte Kernstadt. Die Förderung erfolgte über das Landessanierungsprogramm (LSP), das Programm Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen (SEP) und das Programm Stadtumbau-Ost, Programmteil Rückbau (SUP).



Förderziel:

Rückbau von nicht mehr sanierungswürdigen Wohngebäuden, Rückbau von Altindustrie- und Gewerbebrachen, Sanierung von Gebäuden, Sanierung und Gestaltung des öffentlichen Raums

Beispiele für umgesetzte Maßnahmen

Im Fördergebiet Brühl wurden z.B. Industriebrachen an der Pleiße und am Gedächtnisplatz abgerissen, das Rathaus und das Gemeindehaus der Marienkirche saniert, der Neubau des Gemeindezentrums, das vielfältig genutzt wird, gefördert und der öffentlicher Raum-wie der Marktplatz, der Kirchplatz saniert. Parkplätze für das Stadtzentrum und Grünanlagen, wie der Massipark und der Generationenpark wurden neu angelegt. In einem partizipativen Prozess mit Jugendlichen der Stadt wurde eine Skateranlage errichtet, die heute durch einen Verein betrieben wird.



Marktplatz Werdau, vor und nach der Sanierung Fotos www.werdau.de



Skateranlage Fotos www.werdau.de

Sanierungsgebiet Werdau-Nord

Das Gebiet nördlich des Sternplatzes bis zur Gemarkungsgrenze wurde über das das Programm Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen (SEP) und das Programm Stadtumbau-Ost, Programmteil Rückbau (SUP) gefördert.

Förderziel:

Rückbau von Altindustrie- und Gewerbebrachen und nicht mehr sanierungswürdigen Wohngebäuden, Sanierung von Gebäuden, Sanierung und Gestaltung des öffentlichen Raums
Beispiele für umgesetzte Maßnahmen



Im Sanierungsgebiet Werda-Nord wurden großflächig Industriebrachen abgebrochen und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und öffentlichen Einrichtungen, wie der Pleißenthalhalle, gefördert. Öffentliche Freiräume, wie Straßen (z.B. Mühlgraben) wurden saniert und Grünflächen (z.B. Sternplatz) wurden angelegt.

Sanierungsgebiet Ortsteil Leubnitz, Bereich Bergstraße

Das Gebiet im Osten von Leubnitz wurde über das Programm Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen (SEP) gefördert.

Förderziel:

Verbesserung der sozialen Struktur, Sanierung von Gebäuden, Sanierung des öffentlichen Raums
Beispiel für umgesetzte Maßnahmen:

Im Sanierungsgebiet Leubnitz- Bergstraße wurde z.B. die Leubnitzer Bahnhofstraße saniert und die Kindertagesstätte „Wirbelwind“ errichtet



KiTa „Wirbelwind“ Foto: A. Kleber

Rückbau- und Aufwertungsgebiet Werda-Sorge

Das Gebiet wurde über das Programm Stadtumbau-Ost, Programmteil Rückbau und Programmteil Aufwertung (SUP) gefördert.

Förderziel:

Rückbau des Wohnungsüberhangs (Plattenbau) am Stadtrand, Aufwertung der öffentlichen Flächen
Beispiel für umgesetzte Maßnahmen

Im Plattenbaugebiet Sorge wurde der Wohnungsbestand fast vollständig und Teile der Infrastruktur zurückgebaut. Damit wurde auch das Stadtteilentwicklungskonzept (SEKO) für diesen Bereich zum Großteil umgesetzt. Im Bereich der verbliebenen altersgerechten Plattenbauten wurden die Freianlagen saniert und ein Parkplatz hergestellt.



Freianlagen an Seniorenwohnungen in der Sorge

Foto: GGV

Stadtteilentwicklungskonzepte (SEKO)

Zurzeit werden noch das Sanierungsgebiet Werdau-„Südliche Innenstadt“ und das Stadtumbaugebiet „Werdau-Östliches Stadtzentrum“ über das Förderprogramm Stadtumbau – Ost, Programmteile Aufwertung, Rückbau und Sicherung ohne kommunalen Anteil gefördert. Für diese beiden Stadtbereiche wurden Stadtteilentwicklungskonzepte erarbeitet. Die Konzeptionen werden kontinuierlich fortgeschrieben und an die sich ändernden Rahmenbedingungen und Entwicklungserfordernisse angepasst.

Werdau-Südliche Innenstadt:



Quelle: Zielplan SEKO Werdau-südliche Innenstadt



Förderziele:

- Rückbau der die Stadtentwicklung beeinträchtigenden Brachen
- Rückbau nicht mehr sanierungswürdigen Wohnungsbestandes
- Sicherung des Altbaubestandes, der Sanierung und des Umbaus
- Bürgermitwirkung, Vernetzung der Akteure, Öffentlichkeitsarbeit
- Sanierung und Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes

Bereits umgesetzte Projekte:

Umgesetzt wurden bereits einige Schlüsselprojekte, wie der Rückbau von Fabrikbrachen, z.B. in der Bahnhofstraße, der Karlstraße und in der Plauenschen Straße. Es wurden nicht mehr sanierungsfähige Wohngebäude abgerissen, z.B. in der unteren Holzstraße und der Bahnhofstraße. Mit der Sanierung der Plauenschen Straße und des Baus des Kreisverkehrs Plauensche Straße/Bahnhofstraße wurde ein wichtiges Verkehrsprojekt umgesetzt. In die Sanierung von Gebäuden, wie der Villa der Volkssolidarität flossen ebenfalls Mittel. Der denkmalgeschützte Johannisplatz wurde neu gestaltet und der Stadtpark saniert.



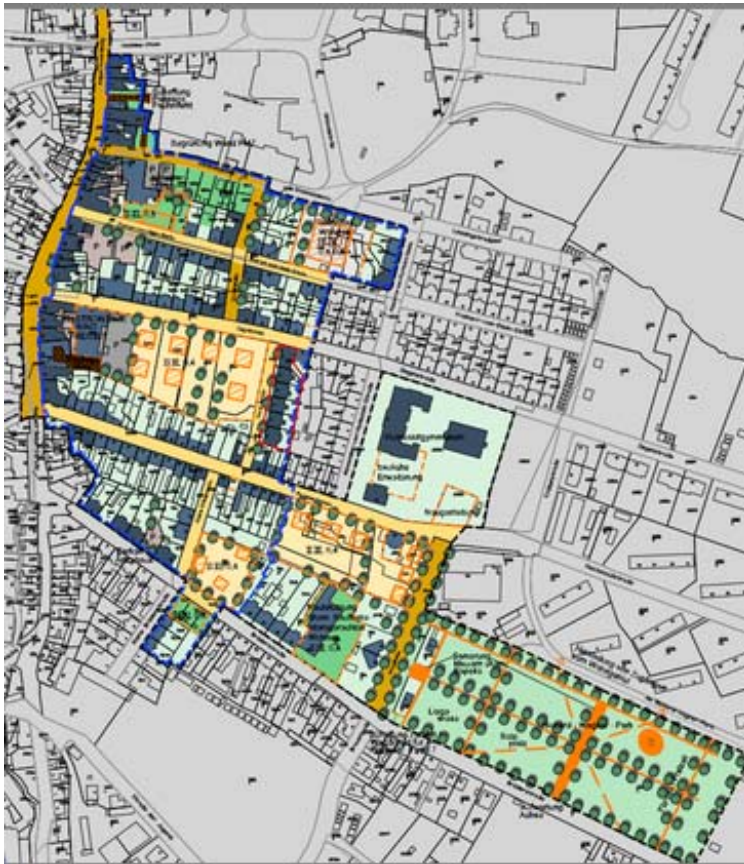
Fotos: Architektur Concept

Ausblick:

Mit dem vorgesehenen weiteren Brachenrückbau und der Sanierung des öffentlichen Raumes, wie Bahnhofstraße und August-Bebel- Straße wird sich das Wohnumfeld als Basis für die Stabilisierung der Einwohneranzahl weiter verbessern. Zudem wird die Gestaltung des Bahnhofumfeldes mit Vorplatz, Bahnhofsgebäude und Nebenflächen stärker in den Fokus der Entwicklung gerückt. Hierfür ist eine Erweiterung des Gebietes vorgesehen.



Werdau-östliche Innenstadt



Quelle: Zielplan SEKO Werdau-östliche Innenstadt

Förderziele:

Rückbau der die Stadtentwicklung beeinträchtigenden Brachen und Freilegung kommunaler Grundstücke

Rückbau nicht mehr sanierungswürdigen Wohnungsbestandes

Sicherung des erhaltungswürdigen Altbaubestandes, der Sanierung und des Umbaus

Sicherung und Sanierung sowie Erweiterung des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums

Sicherung der Klimaziele der Stadt durch Anschluss von Gebäuden an das Fernwärmemetz und energetische Sanierung von Gebäudehüllen

Bürgermitwirkung, Vernetzung der Akteure, Öffentlichkeitsarbeit

Sanierung und Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes

Bereits umgesetzte Projekte:

Umgesetzt wurden z.B. folgende Projekte: der Rückbau von Fabrikbrachen, z.B. in der Freiherr-vom Stein-Straße, Teile der Sanierung des Gymnasiums und der Schwerathletikhalle und Rückbau nicht mehr sanierungswürdiger Wohnbauten in der Kranzbergstraße.

Ausblick:

Die energetische Sanierung des Gymnasiums soll fortgesetzt und das Gymnasium um einen Verbindungsbau ergänzt werden. Bestehende kommunale Brachen sollen als

Wohnungsbaustandorte angeboten werden. Die Sanierung des Freiraums wird mit dem Richard-Wagner-Park weitergeführt. Die Absicherung der weiteren Sanierung im Zentrumsbereich und in



Randgebieten sowie der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sollen über eine Gebietserweiterung erfolgen.

LEADER-Förderung

Die ländlich geprägten Ortsteile gehören zur Leader-Region Zwickauer Land. Hier werden Einzelmaßnahmen, wie Sanierung von Wohngebäuden, Förderung landwirtschaftlicher Betriebe, Förderung von Agrartourismus, Sanierung des öffentlichen Raumes über das Leader-Programm 2014-2020 gefördert.

4.2 Teilfachkonzept Brachen (s. Anlage 2)

Brachen stellen wichtige räumliche Reserven für unterschiedliche Nutzungsarten im gesamtstädtischen Zusammenhang dar.

Insbesondere in der ehemaligen Industriestadt Werdau mit auch aktuell noch erheblichen Brachflächen liegt hier ein wichtiges Potenzial für die Stadtentwicklung im baulichen Zusammenhang. Die Bundesregierung strebt bis 2030 eine Reduzierung der Bodenversiegelung von heute ca. 66 ha/Tag auf unter 30 ha/Tag

Diese wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Im Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, was einer Zielsetzung der Europäischen Kommission entspricht.

Täglich werden in Deutschland rund 66 Hektar, dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von ca. 94 Fußballfeldern als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Fläche wird zwar nicht im Sinne des Wortes „verbraucht“ oder aufgebraucht, aber sie ist, wie der Boden auch, eine endliche Ressource. Um die Lebensgrundlage für den Menschen zu erhalten, muss damit sparsam umgegangen werden.

Um Flächenverbrauch und Bodenversiegelung gering zu halten, ist eine Nachnutzung und Inanspruchnahme von vorgemerkten brachgefallenen Flächen im Siedlungszusammenhang sowie ökologisch als auch siedlungsökonomisch sinnvoll und sollte einen wichtigen Pfeiler der Stadtentwicklung bilden. Diese Areale sind in der Regel erschlossen, es ist keine extensive stadttechnische- und Verkehrserschließung notwendig, die Areale sind baulich vorgeprägt und in den Stadtorganismus eingebunden.

Aufgrund der Geschichte der industriellen Entwicklung in der Stadt, insbesondere der Textil- und Maschinenbauindustrie, gibt es in Werdau bis in den zentrumsnahen Bereich Industriebrachen und ungenutzte Flächen. Die Nachnutzung dieser Fläche entsprechend der städtischen Entwicklungsziele und der spezifischen Eignung ist ein wichtiges Element zukunftsgerichteter Stadtentwicklung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden die Brachen im Stadtgebiet erfasst und für jede Industriebrache eine Brachenpass erstellt. Dieser enthält neben Lage, ehemaliger Nutzung, Größe usw. auch Angaben über Restriktionen, wie Altlasten und Hochwasser sowie Nachnutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnbrachen wurden lediglich als Liste erfasst, da es sich hier meist um punktuelle kleinere Flächen handelt, die für die Stadtentwicklung keine Rolle spielen.

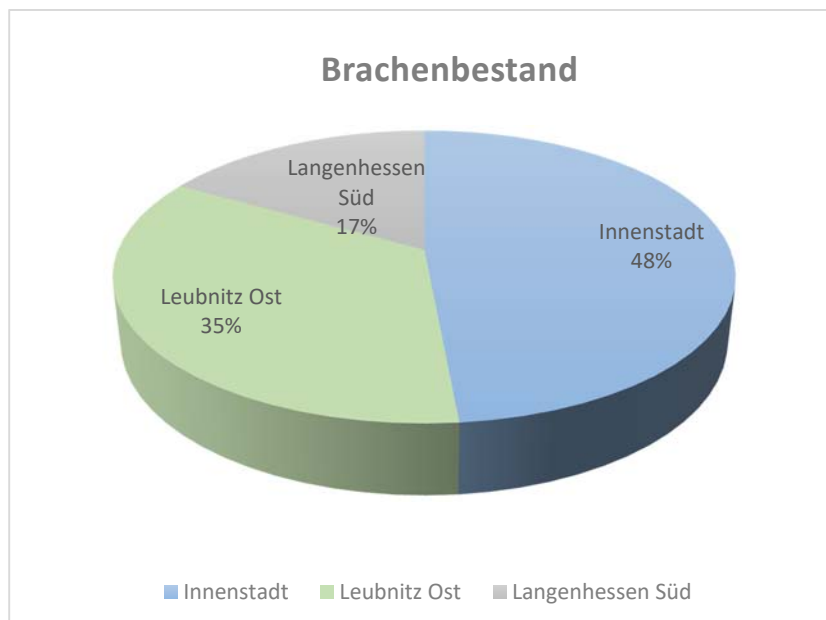


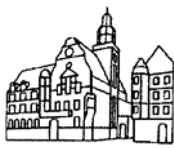
4.2.1. Brachenbestand (Stand 2015)

Insgesamt wurden in der Stadt Werdaу 429.213,00 m² Brachfläche von Industrie- und Gewerbebrachen erfasst.

Die Fläche teilen sich auf die Stadtgebiete wie folgt auf:

Innenstadt	49,00 %	208.729,00 m ²
Östliche Wohngebiete	0,00 %	0,00 m ²
Westliche Wohngebiete	0,00 %	0,00 m ²
Leubnitz Ost	34,00 %	147.668,00 m ²
Leubnitz West	0,00 %	1.781,00 m ²
Langenhessen Süd	17,00 %	71.035,00 m ²
Langenhessen Nord	0,00 %	0,00 m ²
Königswalde	0,00 %	0,00 m ²
Steinpleis	0,00 %	0,00 m ²





4.2.2. Industrie-, Gewerbe-, Landwirtschaftsbaubrachten

Durch langjährige, intensive Bemühung und mit Hilfe von Fördermitteln konnten schon zahlreiche Brachen im Stadtgebiet rückgebaut werden. Beispiele dafür sind z.B. das Gebäude der ehemaligen Möbelfabrik in der Ziegelstraße und Brachen am Brühl bzw. am Pleißeufer. Im Stadtzentrum wurden die ehemaligen Fabrikflächen teilweise wiederbebaut. Hier entstanden neben Wohnungen ein Pflegeheim, Parkplätze und der Generationenpark. Andere Rückbauflächen z.B. an der Ziegelstraße oder an der Freiherr-vom-Stein-Straße, an der Bahnhofstraße und auch am Brühl sind noch ungenutzt. Trotz aller Bemühungen der Stadt Werdau befinden sich im Stadtgebiet noch zahlreiche Brachen, die als Entwicklungshemmnis und das Stadtbild erheblich beeinträchtigen.

Komplizierte Eigentumsverhältnisse bis hin zu herrenlosen Grundstücken, unrealistische Verwertungsvorstellungen von Eigentümern, die oftmals keine Verbindung zur Stadt haben, Altlasten usw. erschweren den Umgang mit den Brachen. Für im Innenstadtbereich befindliche Brachen, wie das ehemalige Reißfaserwerk an der Plauenschen Straße und die alte Textilfabrik an der Richardstraße gibt es bereits konkrete Nachnutzungsvorstellungen der Rückbauflächen. Nach erfolgter Beräumung sollen Seniorenwohnungen entstehen bzw. Retentionsflächen an der Pleiße und Möglichkeiten für Wohnbebauung geschaffen werden.

Mit der Stärkung der Innenentwicklung der Stadt, insbesondere des Wohnens, werden diese Flächen zu einem wichtigen Potential für die Reparatur und Entwicklung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und eines akzeptablen Umfeldes, insbesondere in der Innenstadt.

Aus diesem Grund wurden die Industriebrachen, die das größte Flächenpotential für die Stadtentwicklung, sowohl für das Wohnen, als auch für die Gewerbeentwicklung und die Entwicklung von freiräumlichen Strukturen gesondert analysiert und aufgeführt. Mit der bedarfsorientierten baulichen Nachnutzung von Brachflächen im Innenbereich kann die Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen reduziert werden und die weitere Auflösung der urbanen Strukturen entgegengewirkt werden.

Die Industrie- und Gewerbebrachen wurden im anschließenden Plan zusammengefasst. Hier wurde die Richtung der Nachnutzung anhand der spezifischen Merkmale der einzelnen Brachen, wie Lage in der Stadt, Spezifik der benachbarten Gebiete, Infrastruktur, Restriktionen, wie Altlasten und Hochwasserschutz bereits planerisch bewertet und für die einzelnen Brachen Pässe mit den wichtigsten Informationen erstellt. Für die weitere Qualifizierung der Nachnutzung sind Brachen mit besonderer Relevanz für die Stadtentwicklung vertiefende Entwicklungsplanung zu erstellen.

Die Brachenpässe sind in der Anlage zusammengefasst.

Besonderes Augenmerk gilt den Brachen im Zentrumsbereich. Das Potential aus diesen Flächen ist unter Punkt „Zusammenstellung der Wohnbaureserven“ enthalten.

Mit der Entwicklung in diesem Bereich vorhandenen städtischen Flächen, wie z.B. In der östlichen Innenstadt die Fläche der ehemaligen Möbelfabrik oder der Flächen am Stadtpark kann die Stadt gezielt Einfluss auf die Innenentwicklung nehmen und Marken, wie Wohnen am Stadtpark“ entwickeln, die die Typik und Vorteile der Standorte kommunizieren. Außerdem bestehen in der Kernstadt noch Flächenreserven auf unbebauten Grundstücken, die nicht in die Brachenstatistik eingegangen sind.

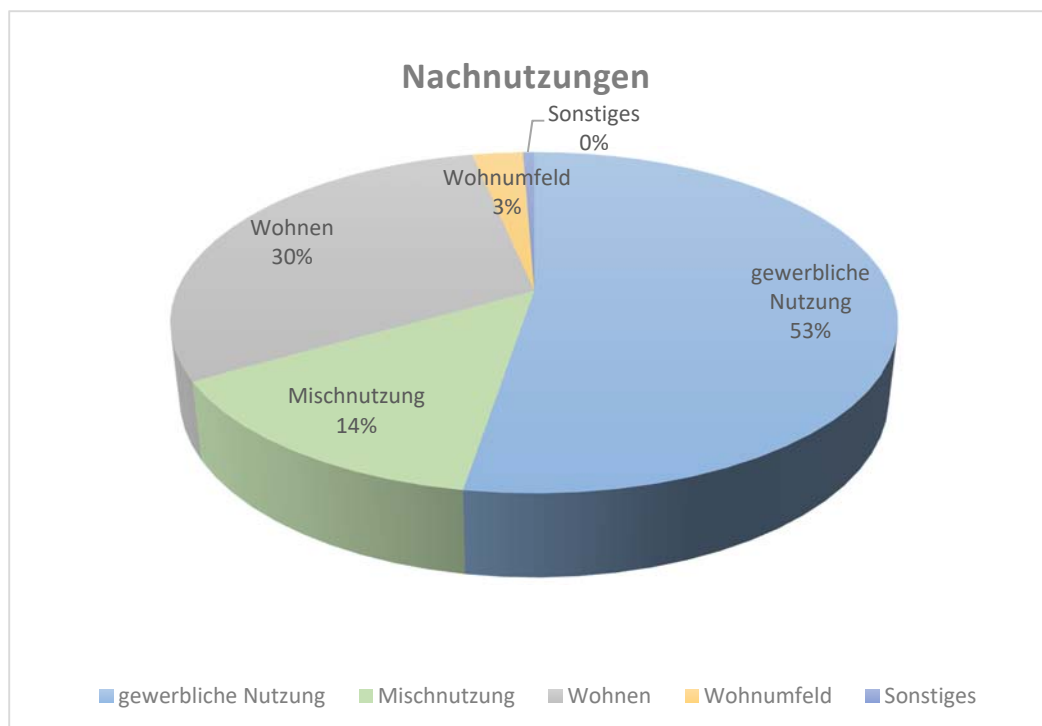
Nachfolgend wurden die Industrie- und Gewerbebrachen tabellarisch zusammengefasst. Die Lage im Stadtgebiet befindet sich auf dem Plan Nr. H1 A 03.

Die Brachenpässe mit Grundstücksplan, Fotos und weiteren Angaben befinden sich in der Anlage 2.



Für die erfassten Brachflächen wurden folgende Nachnutzungen vorgeschlagen:

Gewerbliche Nutzung	52,6 %	225.784,00 m ²
Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Handel)	14,1 %	60.326,00 m ²
Wohnen	30,0 %	129.216,00 m ²
Wohnumfeld (Grünfläche, Parken)	2,7 %	11.497,00 m ²
Sonstiges	0,6 %	2.390,00 m ²



4.2.3 Wohnbaubrachen im Innenbereich

Über Jahre hinweg wurden, vor allem in der Kernstadt und den gründerzeitlich geprägten Innenstadtquartieren Einzelgebäude zurückgebaut. Die dadurch entstandenen Baulücken werden zum Teil zum Parken und als Freifläche genutzt, teilweise sind sie aber auch nutzungslos. Für die Stadtentwicklung sind sie zu nutzendes innerstädtisches Potential für die Entwicklung nutzerspezifischen Wohnens, eines adäquaten Wohnumfelds oder der Ordnung von Stellplätzen.

Insbesondere im innerstädtischen Bereich muss die Nutzung, auch temporäre Nutzung von Baulücken forciert werden. Innerstädtischer Raum ist zu wertvoll, um Flächen nutzungslos verkommen zu lassen.

Zu den bereits rückgebauten ehemaligen Wohnhäusern kommen die Wohnbrachen, aufgelassene ungenutzte, teilweise auch herrenlose Gebäude, die sich in schlechtem, teilweise gefährdendem Bauzustand befinden. Die bis in die Kernstadt vorhandenen Wohnbrachen beschädigen in gravierender Weise das Stadtbild und das Image der Stadt. Mit den schlechten Vermarktungschancen von Wohnungen und vergleichsweise hohen Sanierungskosten sind Eigentümer oft weder in der Lage, noch Willens, das Risiko einer Sanierung auf sich zu nehmen. Die verfallenden Gebäude schädigen das Wohnumfeld auch bereits sanierter Gebäude und führen auch hier zu Leerstand. Der



Umgang mit dieser Substanz ist aufgrund der oft ungeklärten und fast immer privaten Eigentumsverhältnisse schwierig und Lösungen nur in langwierigen Prozessen zu finden. Zusammenstellung der Brachen mit Handlungsziel s. Anlage 2.1.

4.3 Wohnraum- und Wohnflächenbedarfsentwicklung

4.3.1 Prognostische Entwicklung des Wohnraumbedarfes

Insbesondere für schrumpfende Kommunen ist die Differenzierung der Wohnwünsche essentiell. Mit einer einfachen Bilanzierung des Bedarfs und des Angebotes kann die tatsächliche Wohnungsmarkt- und Bedarfssituation nicht abgebildet werden. Das Ergebnis wäre, dass kein Wohnungsneubau notwendig wäre, da die Anzahl an Haushalten seit Jahren rückläufig ist und ein zu hoher Wohnungsüberhang schon jetzt besteht.

Diese Einschätzung spiegelt allerdings die Realität nur sehr unvollständig wider, da die differenzierten Wohnwünsche sich darin nicht wiederfinden. Trotz rückläufiger Haushaltentwicklung ist auch in den vergangenen Jahren auch neuer Wohnraum entstanden.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplans wurde durch das Büro für Städtebau Chemnitz/P&P Prognose und Planung R. Gutting eine Wohnungsneubau- und Wohnflächenbedarfsprognose bis 20130 erstellt.

Diese bildet die Basis für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Werda.

Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Basis für die Entwicklung des Wohnungsneubaubedarfs ist die prognostische Entwicklung der Haushalte. In die Abbildung der Prognose flossen unterschiedliche Haushaltstypen mit statistisch unterschiedlichen Wohnwünschen ein. Jüngere 1-2-Personenhaushalte: diese wohnen bevorzugt zur Miete

1. Haushalte mit 3 und mehr Personen (Familienhaushalte) neigen eher zur Bildung von Wohneigentum im individuellen Wohnungsbau
2. Ältere und jüngere 1-2 Personenhaushalte leben bevorzugt in Mehrfamilienhäusern

Zudem erfolgte eine dreistufige Differenzierung für jeden Wohnungstyp (z.B. Umzugswahrscheinlichkeit, Wahrscheinlichkeit des Wechsels von Miete zu Eigentum und umgekehrt). Der Teilmarkt der Ein- oder Zweifamilienhäuser wird zudem noch nach Baualtern unterschieden. Aus diesem komplexen Betrachtungs- und Berechnungsgrundsätzen wurden die Prognoseergebnisse ermittelt.

Auch hier wurden, analog zur Bevölkerungsprognose nach 2 Varianten, einer oberen und einer unteren unterschieden. Die beiden Varianten unterscheiden sich nur marginal, da der künftige Neubaubedarf sich allein aus dem Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern ergibt. Das verfügbare Angebot für Wohnungen im Bestand ist nach der Prognose bis 2030 ausreichend.

Der Bedarf an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt bis 2020 17 WE/ Jahr in der oberen Variante. Bis 2030 fällt der Bedarf leicht auf 15 WE/Jahr bis 2015 und 14 WE/Jahr bis 2030. Die untere Variante ist fast identisch.

Wohnungslieferstand

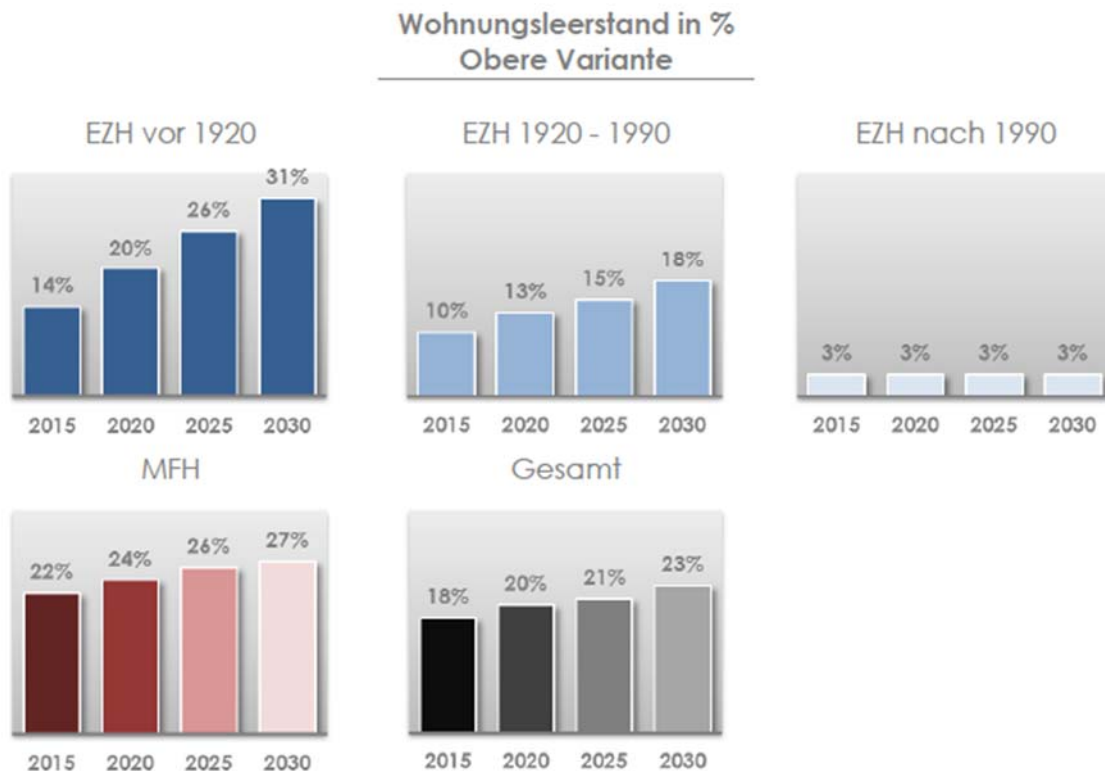
Unter anderem auf Basis des Neubaubedarfs wurde der Bestand und der zu erwartende Wohnungslieferstand prognostiziert werden.

Dabei wurde in die Teilmärkte Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1920, Ein- und Zweifamilienhäuser von 1920 bis 1990 und Ein- und Zweifamilienhäuser nach 1990 sowie Mehrfamilienhäuser



unterschieden. Berücksichtigt wurde eine durchschnittliche Wohnungsabgangsquote (letzte 5 Jahre) von ca. 0-0,1 % für Ein- und Zweifamilienhäuser und 0,6 % des Bestandes für Mehrfamilienhäuser. Entsprechend des Zuwachses im Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern nach mit Baujahr 1990 steigt der Wohnungsbestand in diesem Markt an, während alle anderen Teilsegmente des Ein- und Zweifamilienhausmarktes leicht schrumpfen. Der Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird sich prognostisch bis 2030 um ca. 800 Wohnungen (Basisjahr 2015) auf rund 7.800 WE im Jahr 2030 verringern.

In engem Zusammenhang damit steht die Entwicklung des Wohnungsleerstandes. Hier wird, entsprechend den Varianten zur Bevölkerungsentwicklung unterschieden. Die nachfolgenden Grafiken zeigen, dass zukünftig lediglich der Teilmarkt der nach 1990 errichteten Ein- und Zweifamilienhäuser mit Leerstandsquoten zwischen 3 und 4 % (ohne Fluktuationsrate) stabil bleiben. Der höchste Leerstand wird in den vor 1920 errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit 21- 33 % prognostiziert.



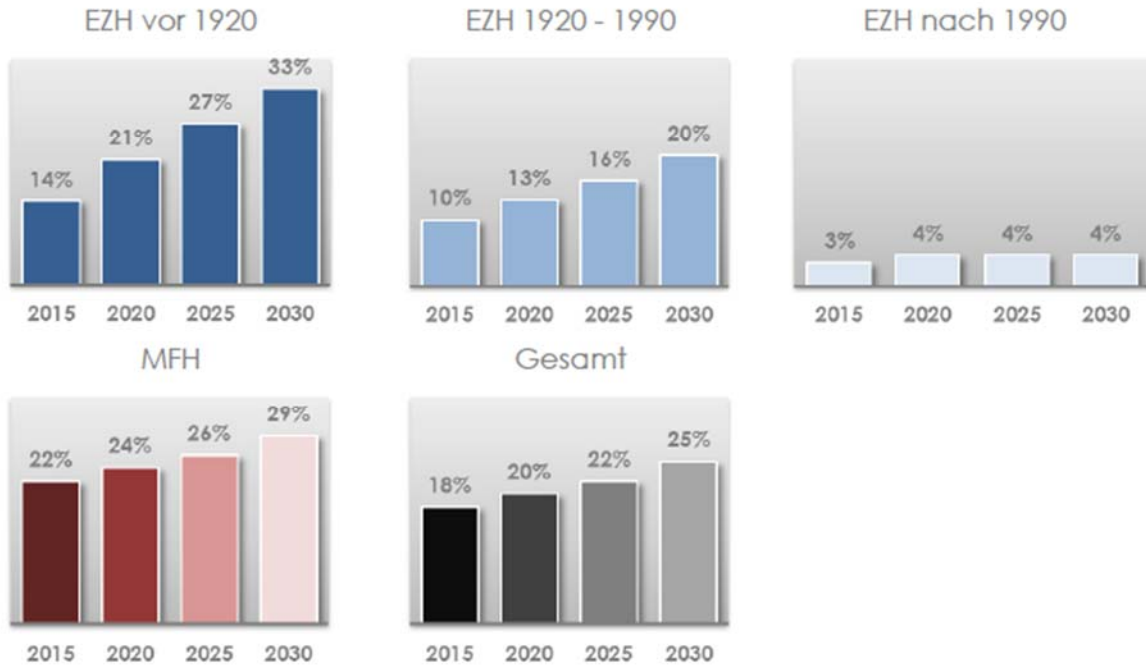
Quelle: Wohnungsneubau- und Wohnbauflächenbedarfsprognose Werdau 2030

Der Wohnungsleerstand in Ein- und Zweifamilienhäusern der Bauzeit 1920 bis 1990 steigt aufgrund der geringen Abgangsrate bis 2030 ebenfalls kontinuierlich auf 20-23 %.

Der Wohnungsleerstand in Mehrfamilienhäusern wird 2030 ca.27% bis 29% betragen und der Gesamte Leerstand wird von heute ca. 17 % auf 23% bis 25 % 2030 steigen.



Wohnungsleerstand in %
 Untere Variante



Quelle: Wohnungsneubau- und Wohnbauflächenbedarfsprognose Werdau 2030

4.3.2 Entwicklung der Wohnraumflächennachfrage

Die Prognose des Flächenbedarfs ist eine Grundlage zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Stadtgebiet, insbesondere für den in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan. Aufgrund der Ergebnisse der Bedarfsprognose wurden in der Wohnungsneubau- und Wohnbauflächenbedarfsprognose lediglich die benötigten Flächenbedarfe für Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt:

Prognosezeitraum	Wohnbauflächennachfrage EZH in ha Obere Variante	Wohnbauflächennachfrage EZH in ha Untere Variante
2016-2020	5,04	5,04
2021-2025	4,62	4,56
2026-2030	4,26	4,2

Quelle: Wohnungsneubau- und Wohnbauflächenbedarfsprognose Werdau 2030

Die prognostizierte Nachfrage zeigt nur marginale Unterschiede in der Flächennachfrage, die bei der oberen Variante bei ca. 13,92 also rund 14 ha, bei der unteren Variante bei 13,8, also fast gleich hoch, liegt.



4.3.3 Zusammenstellung der Reserven an Wohnbauflächen

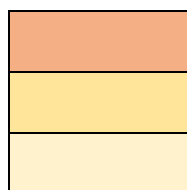
Aus der Analyse der Brachen und dort nicht erfasster unbebauter Flächen im Innenbereich, den planungsrechtlich gesicherten Grundstücken und den Siedlungserweiterungen, die im Flächennutzungsplan vorgesehen werden, wurde nachfolgende Tabelle der Reserven an Wohnbauland als Weiterentwicklung aus der Wohnungsbau- und Wohnbauflächenprognose erstellt. Einzelgrundstücke, die in der Anlage 2.1 erfasst wurden, sind hier nicht enthalten und stellen ein weiteres Potential dar. Die Zur Verfügung stehenden Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Im der nachfolgenden Tabelle wurde die Bebauung entsprechend der städtebaulichen Standorteignung in Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser und in für beide Bauformen mögliche Bereiche unterschieden. Der Flächenanteil für die Erschließung von ca. 20 %, in Bereichen, wo bereits Erschließungsanlagen vorliegen, auch weniger, wurde bereits in Abzug gebracht.

Lage in Werdau	EZH Fläche in ha	MFH Fläche in ha	MFH / EZH Fläche in ha
Rechtskräftige B-Pläne: Friedenssiedlung Wettiner Straße An der Sportschule	2,46		
Teilquartier Kloostergasse, Brühl, August-Bebel- Straße Eigentümer: Stadt			0,28
Ludwig-Jahn-Straße / Braustraße (8) Eigentümer: privat	1,12		
Straße der Jugend / Braustraße (10) Eigentümer: privat	1,66		
Mühlenstraße (12) Eigentümer: privat		0,94	
Richardstraße 3 (9) Eigentümer: Stadt			0,22
Ziegelstraße (21) Eigentümer: privat			0,5
Crimmitschauer Straße (25) Eigentümer: Stadt			0,25
Pestalozzistr. ehem. Möbelfabrik (14) Eigentümer: Stadt		0,5	
ehem. Spielplatz Brüderstraße (31) Eigentümer: Stadt			0,2
Rückbaufläche F.-v.-Stein-Straße Eigentümer: Stadt			0,12
Rückbaufläche ehem. Graupenmühle F.-v.-Stein-Straße (23) Eigentümer: privat		0,3	
Am Stadtpark / Kleine Parkstraße Eigentümer: Stadt			0,27
Südseite Rathenaustraße Eigentümer: privat			0,42
Holzstraße / Waldweg Eigentümer: Stadt	1,6		
Restflächen An den Teichen und Umfeld	1,0		



Eigentümer: privat Rückbaufläche alte Turnhalle Eigentümer: Stadt	2,5		
Ehem. Sportplatz Leubnitz Eigentümer: Stadt	0,8		
Parkstraße 13 (32), OT Leubnitz Eigentümer: privat	1,7		
Karl-Marx-Straße 10 (34), OT Leubnitz Eigentümer: privat	0,32		
Königswalde Sondergebiet Erholung Hartmannsdorfer Straße Umwandlung in Wohngebiet Eigentümer: Stadt	1,1		

Gesamtflächen	14,17 ha	1,74 ha	2,26 ha
davon			
Eigentümer: Stadt	8,46 ha	0,50 ha	1,34 ha
Eigentümer: privat	5,71 ha	1,24 ha	0,92 ha



Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne

Flächen in der Innenstadt

Flächen in Wohngebieten außerhalb Innenstadt und in den Ortsteilen

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass perspektivisch ausreichend Fläche für die prognostizierte Entwicklung des Teilmarktes Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung steht. Die aufgeführten Flächen außerhalb der Bebauungsplangebiete befinden sich vorzugsweise im Innenbereich und sind zum Teil im Eigentum der Stadt, so dass hier auch eine Einflussnahme entsprechend der städtischen Entwicklungsstrategie möglich ist.

Wohnen in Mehrfamilienhäusern:

In allen durchgeführten Bürgerbeteiligungen wurde die mangelnde Diversität und Qualität des Wohnungsmarktes angesprochen. Unabhängig von der zurzeit nur schwer umsetzbaren Wirtschaftlichkeit wurde auch für Werda eingeschätzt, dass es durchaus einen, wenn auch kleinen Bedarf an hochwertigem Wohnraum, sowohl zum Kauf als auch zur Miete gibt. Zudem wurde der Mangel an gut ausgestatteten, zentral gelegenen Wohnungen für Senioren in unterschiedlichen Wohnformen, aber auch für Familien angesprochen. Ein weiteres Segment, auf welches insbesondere durch die Vertreter der Wirtschaft hingewiesen wurde, ist das temporäre Wohnen für Auszubildende aus dem In- und Ausland einschließlich adäquater Betreuung. Aus diesen Defiziten ergibt sich ein, rechnerisch vielleicht nicht nachweisbarer, aber offensichtlich vorhandener Bedarf an größeren Wohneinheiten. Sicher sind genannte Wohnprojekte im sanierungswürdigen Bestand umsetzbar und wünschenswert, aber z.B. ist seniorenrechtliches Wohnen im Stadtzentrum im Bestand nur bedingt wirtschaftlich umsetzbar.



Fazit

Status Quo und Handlungsbedarf

Status Quo

- Werdau bleibt weiterhin schrumpfende Stadt mit einem hohen Altersdurchschnitt, was die Stadtentwicklung auf allen Handlungsfeldern vor wachsende Herausforderungen stellt.
- Mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplans wird die Bauflächenentwicklung aktuell hinterfragt.
- Die Stadt besitzt in der Kern- und Innenstadt zum Teil aufwändig gestaltete attraktive Architektur aus der Jahrhundertwende und mit dem Marktplatz mit Rathaus, Banken und Geschäften eine Mitte, die erhalten und belebt werden muss. Diese ist stadtbildprägend und identifikationsstiftend.
- Werdau besitzt eine große Bandbreite von unterschiedlich strukturierten Wohnstandorten die unterschiedlichen Wohnvorstellungen entsprechen können: vom gründerzeitlichen Innenstadtquartier über Siedlungen der 20er und 30er Jahre, Zeilenbebauungen und Plattenbausiedlungen bis zu Eigenheim- und Kleinsiedlungsgebieten und dörflichen Hofstrukturen.
- Die Schrumpfung des Wohnungsbestandes wurde bisher in hohem Maße durch die beiden großen Wohnungsunternehmen getragen. Eine Weiterführung in diesem Umfang ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Positiv ist, dass der Rückbau im Plattenbau vom Stadtrand her erfolgte.
- Mit der Nachnutzung brach gefallener Gelände für Wohnungsbau und Wohnumfeld kann die Innenentwicklung gestärkt werden.
- Werdau besitzt eine gute Bildungsinfrastruktur und noch ausreichend Kinderbetreuungsplätze, sowie eine attraktive Vereinsstruktur, so dass die Stadt für Familien attraktiv sein kann und in den vergangenen Jahren auch wurde, wie der positive Wanderungssaldo in den Jahrgängen über 30 zeigte.
- Werdau bietet, vor allem im Zentrum, für ältere Bürger eine gute medizinische und soziale Infrastruktur und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten.
- Die Stadtstruktur ist durch einen hohen Grünanteil geprägt, der sich positiv auf das Wohnumfeld auswirkt. Der die Stadt umgebende Landschaftsraum ist attraktiv für Freizeitgestaltung und Naturerlebnis.
- Die Stadt wird durch eine S-Bahnanbindung nach Leipzig angedient. Die Entfernung zu den wirtschaftlichen Schwerpunkten Westsachsens (Leipzig, Chemnitz) und Thüringens ist auch über die neu errichteten Autobahnzubringer akzeptabel.

Defizite

- Die Stadt ist durch zahlreiche Brachen und leerstehende Wohngebäude bis in die Kernstadt gekennzeichnet (s. Anlage 2.1 und 2.2). Dadurch wird das Stadtbild nachhaltig gestört und das Image beschädigt.
- Rückbauten im Bestand, insbesondere in den gründerzeitlichen Quartieren erfolgten bisher nach Notwendigkeit und Bereitschaft der Eigentümer. Bedingt durch die kleinteilige Eigentümerstruktur und unterschiedliche Sanierungsstände waren komplexe Rückbauten nicht möglich, es entstanden perforierte Quartiere, Urbanität geht verloren.
- Der Wohnungsüberhang kann aufgrund der Eigentümerstruktur und aus wirtschaftlichen Gründen nur punktuell beseitigt werden. Der prognostizierte Anstieg des Leerstandes wird sich auf das Stadtbild und das Image insbesondere in der durch mehrgeschossigen Altbau gekennzeichneten Innenstadt gravierend auswirken.
- Der Rückbau der Brachen gestaltet sich aufgrund oft unklarer Eigentumsverhältnisse schwierig und aufgrund von Altlasten oftmals kostenintensiv.



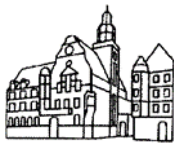
- Bis auf die Errichtung von Eigenheimen und der Sanierung seniorengerechter Wohnungen sind Wohnungsbau und Sanierung in der Stadt fast völlig zum Erliegen gekommen. Grund dafür ist das Überangebot an Wohnungen bei auf niedrigem Stand stagnierenden Mieten.
- Daher entspricht der Wohnungsbestand immer weniger dem aktuellen Bedarf und Ansprüchen und es fehlt insbesondere im Bestand an gut sanierten, gut geschnittenen Wohnungen. Es existiert derzeit eine Schere zwischen Anspruch an das Wohnen und zu erzielendem Mietzins/Wirtschaftlichkeit.
- Es fehlt an barrierefreien Wohnungen und an barrierefreiem Stadtraum.
- Starke Überalterung in den nach 1949 entstandenen Wohngebieten der Genossenschaften und der städtischen Gesellschaft-hier leben z.T. noch Erstmieter.
- Der Großteil der umgesetzten Wohnbauten (Eigenheime) der letzten Jahre wurde am Stadtrand errichtet, der Leerstand in der Innenstadt steigt. Es fehlen Beispiele für innenstadtaugliche, bedarfsgerechte und innovative Wohnformen, auch Einfamilienhäuser.
- Die Infrastruktur für die Daseinsvorsorge in den ländlich strukturierten Bereichen wird immer mehr ausgedünnt (Einkaufen, Banken, Ärzte), damit wird „Wohnen bleiben“ im gewohnten Umfeld für Senioren schwieriger.

Zusammenfassung:

Das Wohnraumangebot in Werdau ist zwar vielfältig, aber es werden immer mehr Defizite sichtbar. Ursache ist einerseits das Überangebot an Wohnraum insgesamt und andererseits der Mangel an bedarfsgerechtem, gut ausgestattetem Wohnraum. Dies wurde insbesondere bei den Beteiligungsverfahren sichtbar. Die Herausforderung für die Zukunft besteht darin, Wohnraum für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in ausreichender Anzahl, Qualität und für unterschiedliche Einkommensverhältnisse zur Verfügung zu stellen und flexibel auf sich ändernde Ansprüche, aber auch den demografischen Wandel zu reagieren. Dies ist auch insofern eine Herausforderung, als auch die Wirtschaftlichkeit des Wohnungsmarktes gestärkt und gefördert werden muss. Wenn Werdau sein Standing als durchaus attraktive Stadt zum Leben in der Region stärken will, muss das Ziel eine bedarfsgerechte Anpassung und Ergänzung des Wohnraumbestandes und des Wohnumfeldes sowie der „weichen“ Standortfaktoren sein.

Handlungsempfehlungen

- Mit Rückgang der Bevölkerung ist eine **strategische Neuausrichtung** der Stadtentwicklung notwendig, um ein weiteres Leerlaufen des Stadtzentrums und der Ausweitung und Verdichtung an den Stadträndern zu vermeiden.
- **Steuerung der Entwicklung** der Siedlungsstruktur mit einem breiten Angebot unterschiedlicher Entwicklungsflächen, prioritär im Innenbereich, unter Fokussierung auf die Innenstadt. Mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplans und der kritischen Überprüfung von im Verfahren befindlichen B-Plänen (s. Anlage 1.2) entsprechend der aktuellen Rahmenbedingungen ist hier ein Handlungsinstrument gegeben.
- **Konzentration der Förderstrategie** auf das Stadtzentrum hier insbesondere Kernstadt, Werdau-östliche und südliche Innenstadt mit dem Ziel der Erhaltung der Urbanität. Verdichtung der aufgebrochenen urbanen Strukturen, Verbesserung der Rahmenbedingungen für unterschiedliche Wohnformen und der Aufenthaltsqualität.
- **Entwicklung von Konzepten** für lebensfähige Wohnquartiere in einer aufgebrochenen Stadtstruktur und für zentrumsnahe Wohngebiete, wie dem Kranzberg. Langfristige Konzeptionen zur Bewältigung des zu erwartenden demografischen Umbruchs in den Wohngebieten der Wohnungsbauunternehmen.



- Die Stadt ist für alle offen. Qualitative und quantitative **Verbesserung des Angebotes für unterschiedliche Wohnbedürfnisse**, temporäres Wohnen, Wohnen für Migranten und Integrationsangebote, machen die Stadt interessant für Rückkehrer und Neubürger, die an der guten Infrastruktur der Innenstadt partizipieren können. Nutzung von unkonventionellen Ansätzen, wie „Haushalten“ oder Angebote für kostenfreie Nutzung + Sanierung von Gebäuden für junge Firmen. Stärkere Nutzung/Einbindung bürgerschaftlichen Engagements und der starken Vereinsstrukturen.
- Weiteres konzentriertes Angehen des Rückbaus der zahlreichen Brachen unter Nutzung der vorhandenen Förderungen, Nutzung dieses Potentials für die Innenentwicklung der Stadt.
- **Etablierung neuen, urbanen Wohnens** in der Kernstadt, Nutzung der vorhandenen Flächenreserven und Reparatur der aufgebrochenen städtebaulichen Strukturen. Langfristiger bedarfsgerechter Umbau der tradierten Wohnquartiere (emotionale Bindung) im Stadtzentrum unter Einschluss des Plattenbaugebietes Kranzberg.
- Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere der Grundversorgung und Mobilitätsangebote in den ländlichen Stadtteilen, Förderung der Erhaltung der Typik der Orte und der Bauformen als spezifisches Qualitätsmerkmal.
- Zielgerichtete Imagekampagne für das Leben in Werdau: die Stadt punktet mit guten und zentralen Bildungs- und Versorgungsangeboten, mit einer vielfältigen Vereinsstruktur und Freizeitangeboten in landschaftlich schöner Umgebung, sowie einer guten Verkehrsanbindung.

Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die anderen Handlungsfelder

Kernaussagen

Trotz Bevölkerungsrückgang und Rückgang der Haushalte wird es weiterhin einen, wenn auch geringen, Neubaubedarf geben. Die dafür stehen Flächen in Bebauungsplangebieten und Entwicklungsflächen im Innenbereich zur Verfügung. Trotz eines großen Angebotes an Wohnungen wird in dem Teilmarkt der Ein- und Zweifamilienhauswohnungen aufgrund differenzierter Wohnansprüche ein permanenter Bedarf erwartet.

Aufgrund der sinkenden Einwohner- und Haushaltszahlen wird der Leerstand ohne Maßnahmen der Gegensteuerung insgesamt weiter steigen. Mit der kleinteiligen Eigentümerstruktur und den wirtschaftlichen Bedingungen der großen Wohnungsunternehmen(mit vergleichsweise geringem Anteil am Gesamtwohnungsbestand) werden komplexe und konzentrierte Rückbaumaßnahmen kaum noch umsetzbar sein. Daher ist mittel bis langfristig eine Konzentration der Stadtentwicklungsstrategie und der Mittel auf die Stärkung der Innenentwicklung notwendig. Für die ländlich geprägten Ortsteile sind die Erhaltung/Wiederbelebung der Grundversorgung und Mobilitätsangebote notwendig.

Um Werdauer in Werdau zu halten, sind u.a. eine bedarfsgerechte Differenzierung des Wohnungsangebotes und eine wesentliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität (meistkritisiertes Kriterium in allen Bürgerbeteiligungen) notwendig. Die Entwicklung eines städtisches Selbstbewusstseins, Identifikation mit und Stolz auf die Stadt, die Entwicklung einer offenen und facettenreichen Stadtgesellschaft sind durchaus Eigenschaften, die Im Zusammenhang mit den positiven Veränderungen und Ansätzen berechtigterweise zu kommunizieren sind!

Die Stadt muss die Chance nutzen, mit ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung, vor allem im Bildungs- sozialen und medizinischen Bereich und der Lage in einer grünen Umgebung mit guten Freizeitangeboten zu punkten. Der schnelle S-Bahnanschluss an Leipzig und die mittlerweile gute Anbindung an die überregional Wirtschaftszentren kann, in Anbetracht der steigenden Mieten und



des sich verknappenden Wohnraums in den Zentren zum Argument für das Wohnen in Werdau werden. Das muss die Stadt aktiv kommunizieren und ein entsprechendes Leitbild entwickeln, mit dem überregional um neue Werdauer Bürger geworben werden kann. Ziel muss es sein, langfristig eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen auf niedrigerem Niveau zu erreichen.

Auswirkungen auf die anderen Handlungsfelder

Wirtschaftsentwicklung und Handel

- Schon heute fehlen ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte in der lokalen Wirtschaft. Gründungen innovativer Firmen im IT –Bereich oder im Sektor der Kreativwirtschaft gibt es praktisch nicht. Ein attraktives Angebot an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum in einer infrastrukturell gut ausgestatteten Stadt mit guter Anbindung an die umgebenden Zentren kann dazu beitragen, Menschen in Werdau zu halten und Menschen für Werdau zu interessieren. Der positive Wanderungssaldo ist ein erster Ansatzpunkt.
- Mit der Fokussierung auf die Belebung der Innenstadt durch Förderung des Wohnens und der Aufenthaltsqualität werden bessere Rahmenbedingungen für den Handel geschaffen.
- Bildung, Soziales, Kultur, Sport, Tourismus
- Die Entwicklung des Wohnens, insbesondere in der Innenstadt bedingt die Erhalt und Entwicklung der Bildungs- Betreuungs- und sozialen Infrastruktur. Weiche Standortfaktoren, wie kulturelle Angebote, eine vielfältige Vereinsstruktur sowie Freizeitangebote tragen wesentlich zur Qualität des Wohnstandortes bei.

Natur, Landschaft, Umwelt

Aufenthaltsqualität und Wohnumfeld in den urbanen Quartieren werden auch unter dem Aspekt des klimatischen Wandels wichtige Kriterien für die Entscheidung des Wohnortes.

Verortung besonderer Wohnqualitäten in Verbindung mit Grün – wie Wohnen am Park, Wohnen am Fluss... schaffen Identität und sind Qualitätskriterium für die Wohnungswahl.

Freizeitangebote in intakter Umwelt

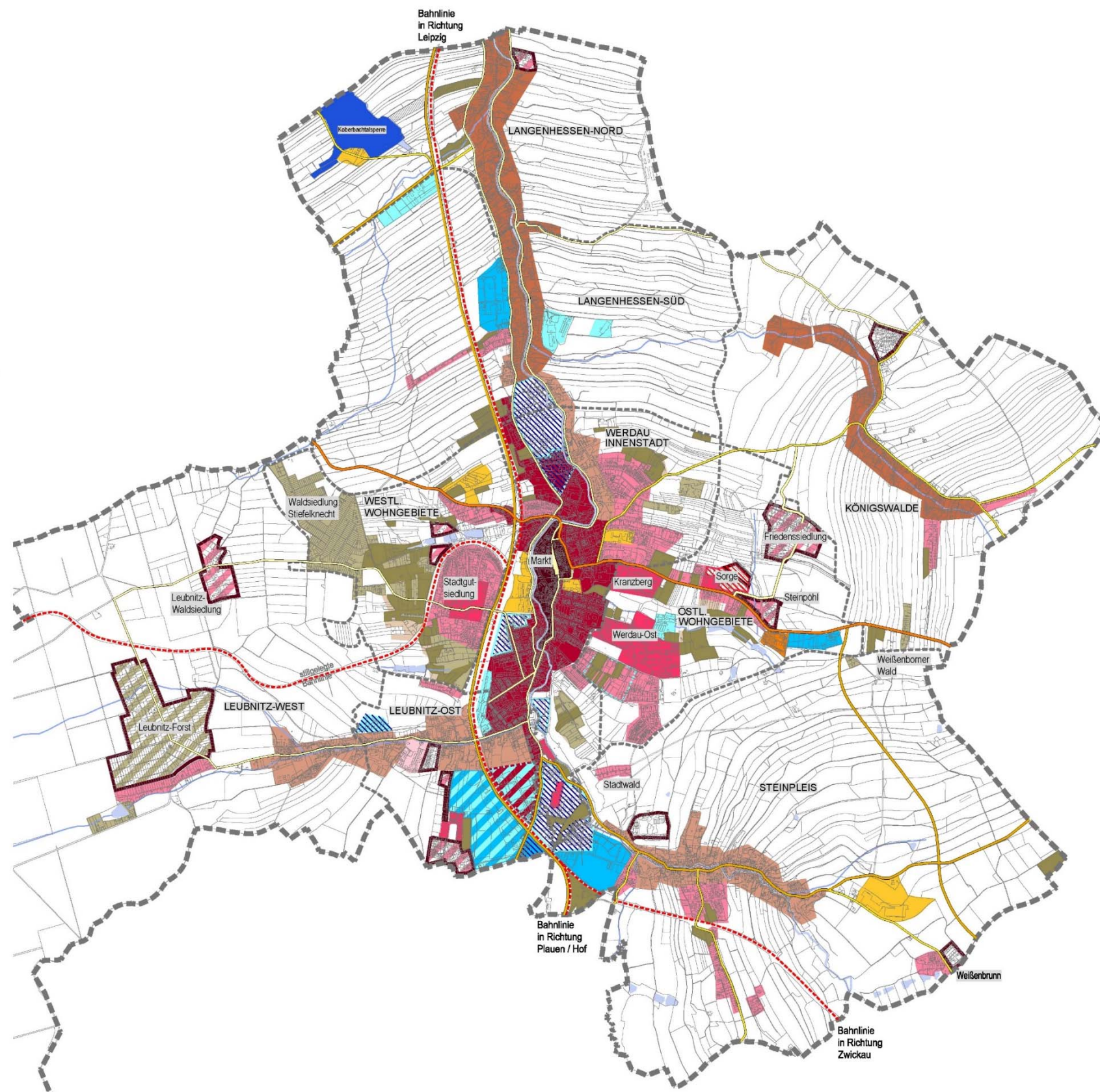
Mobilität, Technische Infrastruktur

- Gute technische Ausstattung und innovative energetische Konzepte sind wichtige Standortkriterium.
- Insofern ist ein zügiger Fortgang des Breitbandausbaus notwendig. Die Stadtwerke Werdau erzeugen über ein effizientes und umweltfreundliches biomethanbetriebenes Blockheizkraftwerk Fernwärme und Strom. Auch außerhalb des Fernwärmevorranggebietes wird der Einsatz regenerativer Energien, auch mit der ständigen Fortschreibung der **Energieeinsparverordnung (EnEV)** wichtiger. Maßnahmen zum perspektivischen Entwicklung der Energieversorgung sind im Kommunalen Energie und Klimaschutzkonzept der Stadt Werdau gebündelt.
- Ein flexibler und bedarfsgerechte ÖPNV, funktionierende Verknüpfung zwischen den unterschiedlichen Mobilitätssystemen werden im Spagat zwischen Mobilitätserfordernis, Umweltschutz und wachsende Anforderungen an die Lebensqualität in Zukunft eine wichtige Rolle bei der Wahl des Wohnstandortes spielen.



Kommunikation und interkommunale Zusammenarbeit

- Entwicklung von Strategien für die bessere Außendarstellung der Stadt, Weiterführung des Leitbildprozesses.
- Zusammenarbeit in der Region zur Verbesserung des ÖPNV und der Verknüpfungen unterschiedlicher Systeme

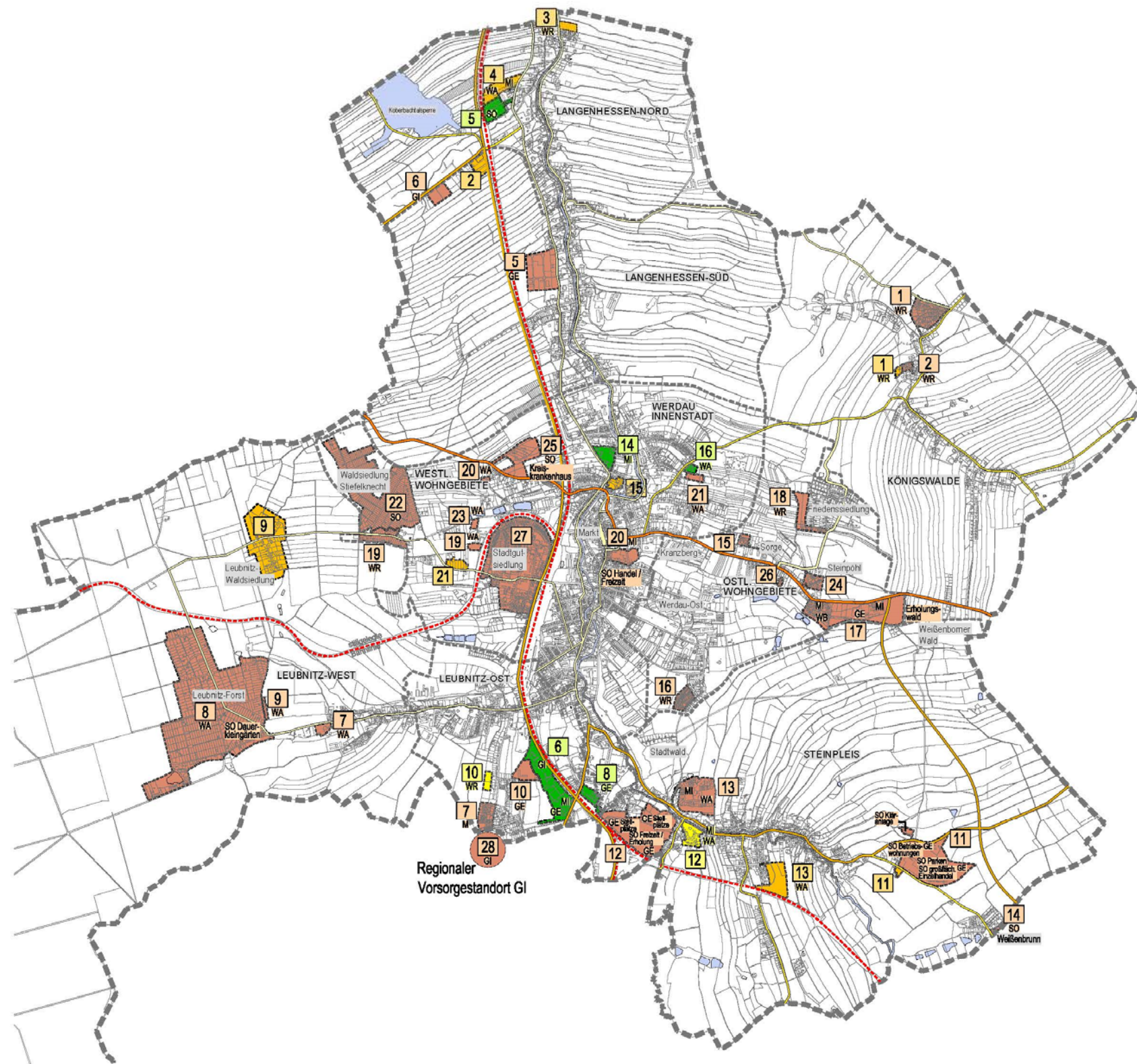


- LEGENDE**
- Stadtgrenze
 - - - - - Stadtteilgrenzen
 - Kleingärten
 - Wochenendgrundstücke
 - Bahnhinie
- Städtebauliche Gliederung**
- Stadtzentrum
vorigenzeitliche Struktur
 - gründerzeitliche Stadterweiterung
überwiegend Quartierbauweise
 - Erweiterung bis 1990 (serieller Bau)
Wohnblöcke, Plattenbau, traditionell, Blockbauweise
 - Rückbau Plattenbauten
 - Erweiterung bis 1990
Siedlungsstruktur
 - Erweiterung nach 1990
Mehrfamilienhäuser
 - Erweiterung nach 1990
Einfamilien- / Doppel- / Reihenhäuser / Siedlungsstruktur
 - dörflich strukturiert (offene Bebauung, Gehöfte)
 - Mischstruktur im ländlichen Bereich (Industriedorf,
durchmischt mit Gewerbe und Brachen)
 - Sondergebiet (Zweckbestimmung Handel,
Krankenhaus)
- vorwiegend Gewerbe**
- Gewerbestandorte mit hohem Leerstand /
Brachen
 - Gewerbestandorte, Bauzeit bis 1990
 - Gewerbestandorte, Bauzeit nach 1990

GROSSE KREISSTADT WERDAU
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
BAUFORMEN
H1 A 01



© MaGatub März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

Verfahrensstand

- rechtsverbindliche städtebauliche Planungen
- in Aufstellung befindliche bzw. nicht abgeschlossene aktuelle Planungen
- Einstellung des Verfahrens geplant
- Verfahren eingestellt
- Nummerierung siehe Anlage 1

GROSSE KREISSTADT WERDAU

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
BEBAUUNGSPÄNE MIT VERFAHRENSSTAND
H1 A 02



o. Maßstab

März 2018



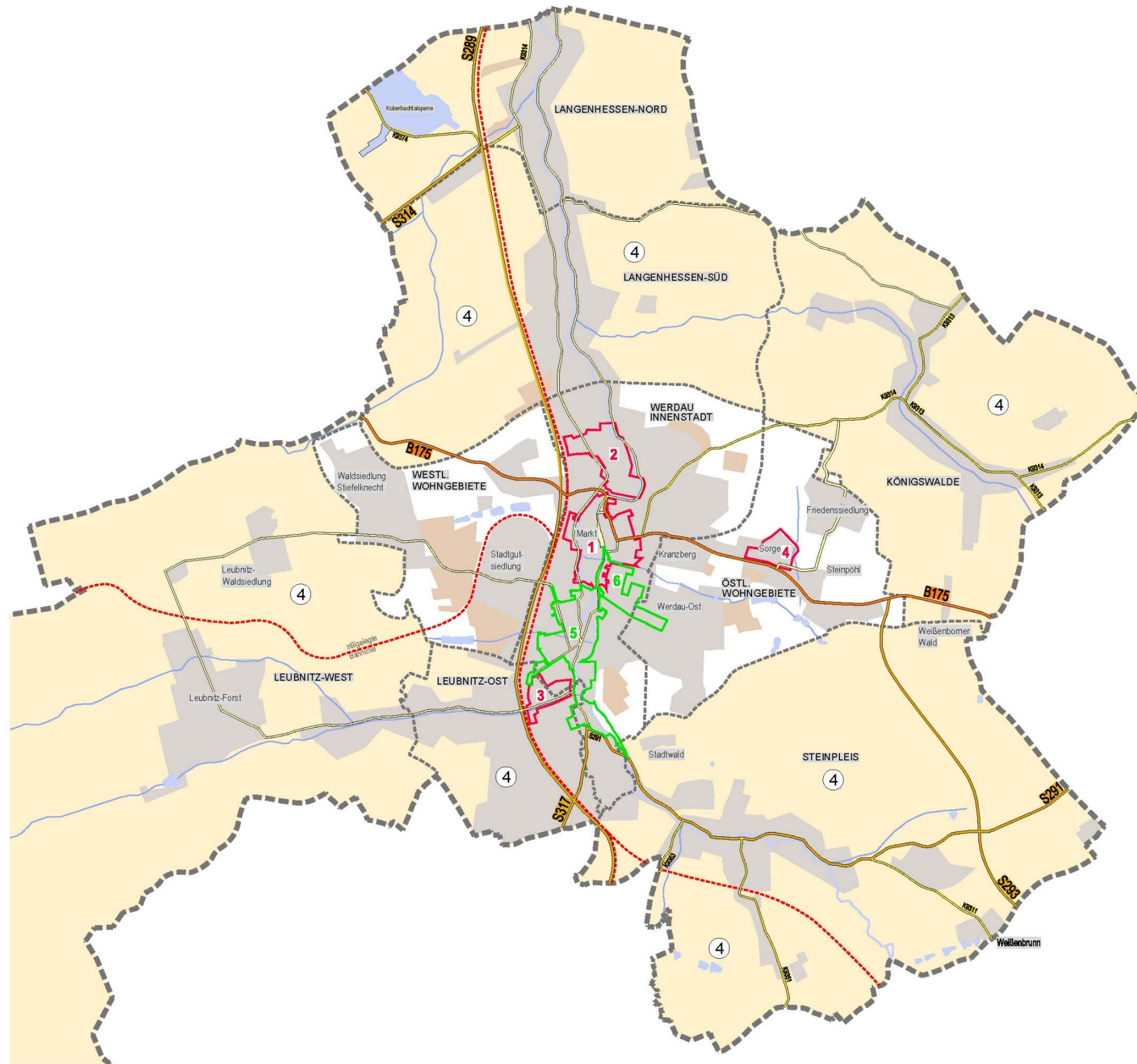
LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen
- Nummerierung - Brachflächen (siehe Liste S. und Brachenpässe)
- Nachnutzung - gewerbliche Nutzung
- Nachnutzung - Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Handel)
- Nachnutzung - Wohnen
- Nachnutzung - Wohnumfeld (Grünfläche, Parken)
- Nachnutzung - Sonstiges

GROSSE KREISSTADT WERDAU
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
INDUSTRIE- UND GEWERBEBRACHEN MIT
GEPLANTER NACHNUTZUNG
H1 A 03



o. Maßstab März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bereiche zusammenhängender Bebauung
- Kleingärten / Wochenendgrundstücke
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

abgeschlossene Gebiete

- 1** Sanierungsgebiet "Am Brühl" (LSP, SEP, SUO - Rückbau)
- 2** Sanierungsgebiet "Werdau-Nord" (SEP, SUO - Rückbau)
- 3** Sanierungsgebiet "Werdau OT Leubnitz, Bereich Bergstraße" (SEP)
- 4** Rückbau- und Aufwertungsgebiet "Werdau - Sorge" (SUO - Aufwertung, SUO - Rückbau)

laufende Gebiete

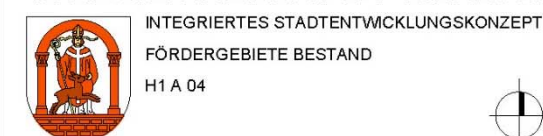
- 5** Sanierungsgebiet Werdau "Südliche Innenstadt" (SUO - Aufwertung, SUO - Rückbau, SUO - Sicherung ohne kommunalen Eigenanteil)
- 6** Stadtbaugebiet "Werdau - Östliches Stadtzentrum" (SUO - Aufwertung, SUO - Rückbau, SUO - Sicherung ohne kommunalen Eigenanteil)

- 4** Förderung von Einzelmaßnahmen Leader-Programm in allen Ortsteilen

Förderung von Einzelmaßnahmen durch Fachförderung im gesamten Stadtgebiet

- LSP Landessanierungsprogramm
- SEP Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Sanierungsgebiet)
- SUO Stadtbau Ost

GROSSE KREISSTADT WERDAU



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 FÖRDERGEBIETE BESTAND
 H1 A 04



o. Maßstab

März 2018



4.4 Handlungsfeld 2 – Zukunftsfähige Stadt – Wirtschaftsentwicklung, Handel und Tourismus

Die Entwicklungsfähigkeit einer Stadt wird maßgeblich durch die Wirtschaftskraft beeinflusst. Zwischen dem Angebot und der Struktur der Arbeitsplätze und der demografischen Entwicklung besteht eine enge Wechselwirkung. Das mangelnde Angebot an Arbeitsplätzen bei vergleichsweise unterdurchschnittlicher Vergütung bewirkte in der Vergangenheit, dass zahlreichen, gut qualifizierte und meist jüngere Menschen in andere Regionen, oftmals in die alten Bundesländer, abwanderten. Mit der demografischen Entwicklung der Region, nicht allein der Stadt Werdau und dem auch hier spürbaren wirtschaftlichen Aufschwung zeigt sich das Problem heute von der anderen Seite. Unternehmen und Handwerksbetriebe klagen schon heute über einen Mangel an gut ausgebildeten Arbeitskräften. Mit einem Angebot an qualifizierten und angemessen vergüteten Arbeitsplätzen, einer modernen Arbeitswelt in einem attraktiven Lebensumfeld besteht die Chance, die demografische Abwärtsspirale abzumildern und Menschen wieder in die Stadt zurück zu holen.

Die in der Stadt zur Verfügung stehenden Kapazitäten für Industrie und Gewerbeentwicklung sind relativ gering. Deshalb wird die Ausweisung weiterer Standorte bzw. die langfristige Umstrukturierung von Altstandorten notwendig werden.

Im Fokus steht in diesem Zusammenhang auch der negative Pendlersaldo. Ziel ist es, mehr Arbeitskräfte in Werdau zu binden und Einpendler als Einwohner zu gewinnen.

Damit steht Werdau im Wettbewerb mit allen Nachbarstädten der Region.

Eine Besonderheit der Stadt ist die mittlerweile stark ausgeprägte Gesundheitswirtschaft und der Verwaltungsstandort Werdau. Das Image und Selbstverständnis Werdau als Industriestadt mit starker Tradition befindet sich aktuell im Wandel.

4.4.1 Darstellung der Wirtschaftsstruktur

Entwicklungsgeschichte von Industrie und Gewerbe, Charakteristik und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur

Die Stadt entwickelte sich als Mittelpunkt einer land- und forstwirtschaftlich genutzten Region mit Handwerksbetrieben, Braurechten, Töpfereien u.a.

Eine größere Bedeutung besaß die Pleißenflößerei.

1578 veranlasste Kurfürst August von Sachsen die Ertüchtigung der Pleiße für die Flößerei mit Anlage der Stauweiher, Floßgräben und die Einrichtung von Floßhöfen.

Holz aus dem Werdauer Wald wurde auf der Pleiße bis nach Leipzig gebracht.

Der Brennholzbedarf der Städte des waldarmen Pleißelandes wurde so gedeckt.

Floßgräben und Stauweiher für die Wasserbereitstellung sind im Werdauer Wald noch zu sehen und auf einem Lehrpfad zu erleben.

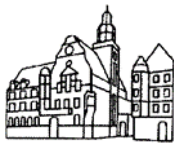
Im 19. Jahrhundert wurde die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt maßgeblich durch die Textilindustrie geprägt.

Das Textildreieck Werdau-Crimmitschau-Glauchau bildete einen Schwerpunkt der Entwicklung dieses Industriezweigs in Mitteldeutschland. Mitte des 18. Jahrhunderts wurden hier am Ufer der Pleiße die ersten Textilfabriken errichtet. Das Wasser diente als Energieträger und wurde für die technologischen Prozesse, z.B. für das Färben benötigt. Einer der ersten vollständigen Spinnereibetriebe war die 1799 gegründete Kammgarnspinnerei Göldner.

Einige Jahrzehnte später zählt die Region bereits zu den größten Tuchherstellern in Europa.

In zahlreichen Fabriken arbeiteten Webstühle, wurden technische Innovationen entwickelt.

Die Textilindustrie verhalf der Region und der Stadt zu Wohlstand, was heute noch am opulent ausgestatteten Werdauer Rathaus und an qualitätsvoller Gründerzeitarchitektur ablesbar ist.



Die Herstellung von Flächengeweben, Tuchen, als auch die Spinnereien, insbesondere die Vigognespinnerei (Verarbeitung von Fasermischungen), wurden zu den wichtigen Zweigen der Textilproduktion.



Industriestadt Werdau, Quelle: [www. Werdau.de](http://www.Werdau.de)

Aber auch andere Industriezweige entwickelten sich in Zog der Industrialisierung. 1893 gründet sich in Werdau die "Metallwaren und Maßfabrik Werdau". Hergestellt wurden Messinstrumente aller Art.

Die Sächsische Waggonfabrik Werdau GmbH wurde im Jahr 1898 gegründet und mehrfach umfirmiert.

Im Laufe der Geschichte der Firma wurden Güter- und Personenwaggons, Anhänger, Aufbauten auf Lkw, Triebwerksteile für Flugzeuge, Omnibusse, Omnibusanhänger, Oberleitungsbusse, Straßenbahnen und Lkw sowie Anhänger, Sattelanhänger und Aufbauten auf diese Fahrzeuge gefertigt.

Nach 1945 wurden die Firmen enteignet und Volkseigentum. Es entstanden so z.B. die ZWEIGA (Zweizylinderspinnerei) als Folgebetrieb der Spinnereien der Stadt mit zahlreichen Betriebsteilen in Werdau und Umgebung. Nach 1990 wurde die ZWEIGA (Zweizylinderspinnerei Werdau, ein Zusammenschluss mehrerer großer Spinnereien) abgewickelt, 2001 wurde der letzte Betriebsteil geschlossen. Der VEB Maßindustrie als Nachfolger der Metallwaren und Maßfabrik Werdau zog 1972 aus dem Stadtzentrum in einen Neubau in den Nachbarort Fraureuth um. 1999 wurde die Produktion der "Massi Meß- und Steuerungstechnik GmbH" eingestellt.

Mit der SAXAS Nutzfahrzeuge Werdau GmbH blieb der traditionsreiche Fahrzeugbau in Werdau erhalten. Heute werden hier unterschiedlichste Fahrzeugaufbauten hergestellt, u.a. für die Deutsche Post. Die Firma war und ist ein Teil der Automobillandschaft Westsachsen.

Wirtschaftsstandort Werdau heute

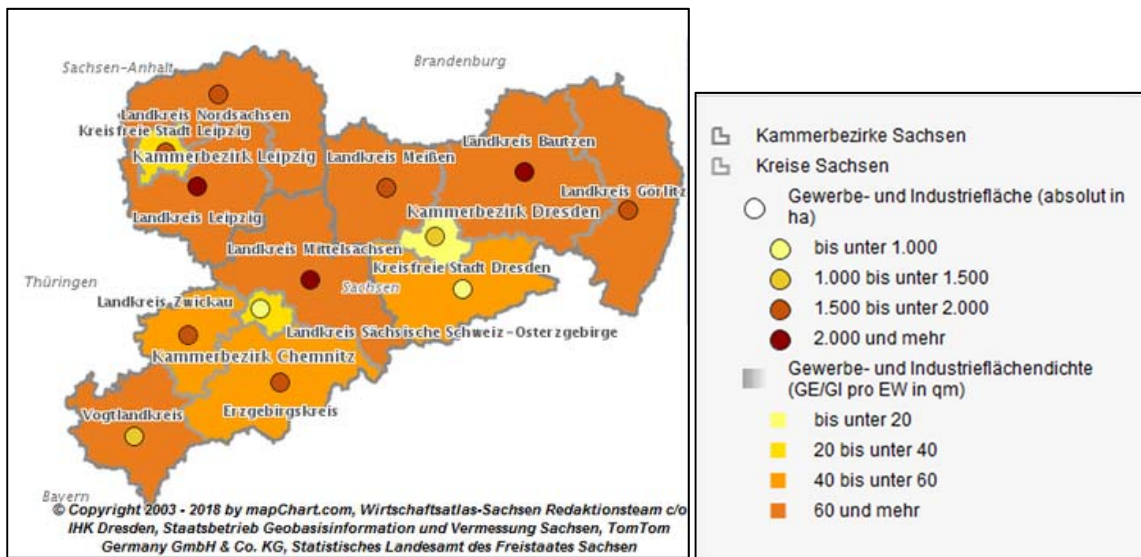
Nach 1990 begann auch für die Stadt Werdau ein tiefgreifender Strukturwandel. Die traditionellen Industrie- und Gewerbebezweige konnten sich oftmals auf dem Markt nicht mehr halten und brachen, wie die Textilindustrie, fast völlig zusammen. Andere, wie z.B. die Saxas GmbH, begannen einen, oftmals langwierigen Restrukturierungsprozess. Heute sind von Kunststoffverarbeitung über die Herstellung technischer Textilien, Baubetriebe, Großhandel und Speditionen bis hin zu Internetdienstleistern/Telekommunikationsfirmen zahlreiche mittelständische und Kleinbetriebe in der Stadt ansässig. Auch das traditionelle Handwerk ist in der Stadt nach wie vor aktiv. Die Diakonie betreibt in der Stadt eine Werkstatt für behinderte Menschen, die unterschiedliche Lohnarbeiten und Dienstleistungen anbietet.



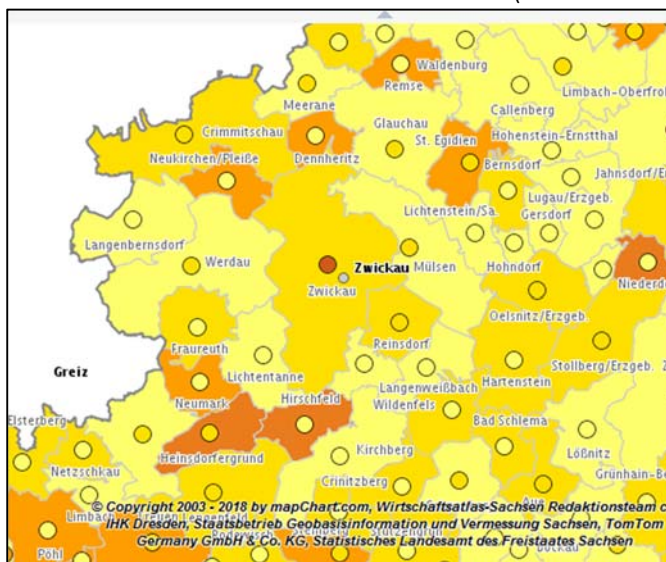
An Bedeutung gewonnen haben der Verwaltungssektor und die Gesundheitswirtschaft. Mit der sächsischen Kreisreform 1994/96 wurde der Kreis Zwickauer Land aus den Altkreisen Zwickau und Werdau gebildet. Die Stadt Zwickau blieb kreisfrei. Der Sitz des Landkreises befand sich zum größeren Teil in Werdau und wurde hier baulich erweitert und zum Teil in Zwickau. 2008 fand eine weitere Gemeindegebiets- und Verwaltungsreform statt, bei der der Kreis Zwickauer Land mit dem Kreis Chemnitzer Land zusammengelegt und Zwickau kreiszugehörig wurde. Die Kreisverwaltung teilt sich nunmehr auf die Städte Glauchau, Werdau und Zwickau auf. Mit dem Landratsamt besitzt die Stadt Werdau einen wichtigen Arbeitgeber, ebenso wie mit der Stadtverwaltung. Das Grundbuchamt als Einrichtung des Freistaates Sachsen wurde 2017 nach Zwickau verlegt. Mit der Pleißentalklinik, einem Neubau, der in sich die ehemaligen Kreiskrankenhäuser Crimmitschau und Werdau (Träger Landkreis Zwickau) vereint besitzt die Stadt einen Schwerpunkt der Gesundheitswirtschaft der Region, aus dem auch Synergien zu weitere Unternehmen aus dieser Branche erwachsen. So etablierte sich in der Stadt eine private Schule zur Ausbildung von Kranken- und Altenpflegern, sowie Rettungsdienstmitarbeitern. Auch die Herstellung von Arzneimitteln, speziell für die Krebstherapie konnte sich in der Stadt etablieren. Trotz allem ist Werdau eine Auspendlerstadt. Die meisten Pendler fahren zu den Arbeitsplätzen der Volkswagen Sachsen GmbH in Zwickau und zu den zahlreichen Automobilzulieferern der Region. Weitere traditionelle Erwerbszweige sind die Landwirtschaft und der Gartenbau, die vor allem in den ländlichen Ortsteilen beheimatet sind. Mit Nischenkonzepten, wie Kräuterezucht oder Bio-Hofmolkerei versuchen, regionale Erzeuger mit regionalen Produkten für bewusste Verbraucher in einem schwierigem wirtschaftlichen Umfeld zu bestehen. In den letzten Jahren ist auch eine langsame Entwicklung der Tourismuswirtschaft sichtbar. Neben dem traditionellen Standort an der Koberbachtalsperre bietet z.B. das CSW-Christliches Sozialwerk gemeinnützige GmbH Werkstatt für behinderte Menschen St. Mauritius Übernachtungsmöglichkeiten im Pferde- und Straußenhof Thomas Gottschalk im Ortsteil Königswalde an. Das große zusammenhängende Waldgebiet des Greiz-Werdauer- Waldes zieht Menschen aus der gesamten Region für Freizeitaktivitäten an.

Industrie und Gewerbestandorte

Die traditionellen Industrie- und Gewerbestandorte wurden nach 1990 nur zum Teil weitergenutzt. Ein größerer Teil ist als beräumte oder noch bebaute Brache im Stadtgebiet sichtbar (s. Handlungsfeld 1, Fachteil Brachen). Weiterentwickelt wurden traditionelle Standorte wie die SAXAS Nutzfahrzeuge Werdau GmbH oder der jetzige Standort der Witzenmann Sachsen GmbH. Mit Stand 2016 verfügte die Stadt Werdau über ca. 80 ha Gewerbefläche. Das bedeutet, dass pro Einwohner ca. 38,28 m² Gewerbefläche zur Verfügung stehen. Im Vergleich dazu stehen im Kammerbezirk Chemnitz der der IHK ca. 55,41 m² und in der Stadt Zwickau ca. 52,5 m² Einwohner zur Verfügung. Der Anteil an Gewerbefläche ist also, bezogen auf den Kammerbezirk Chemnitz, unterdurchschnittlich. (Daten WirtschaftsAtlas IHK Sachsen 2016)



Gewerbe- und Industrieflächen in Sachsen (Daten WirtschaftsAtlas IHK Sachsen 2016)



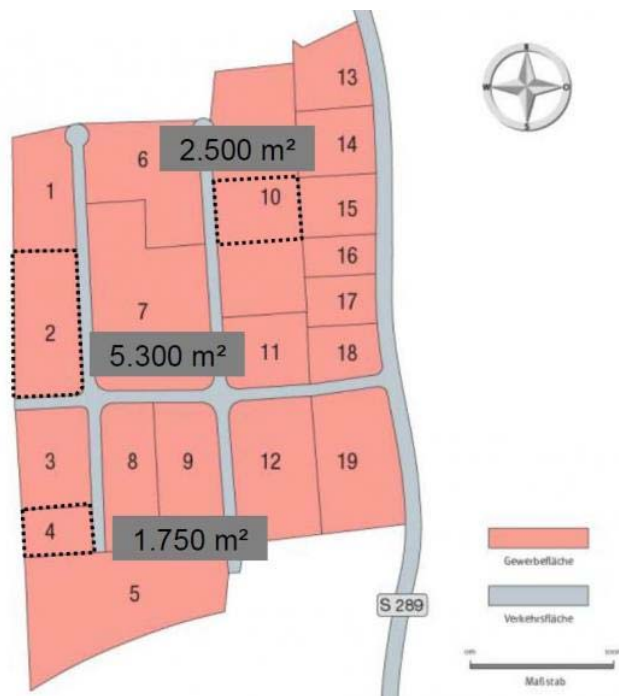
Gewerbe- und Industrieflächen im Landkreis Zwickau (Daten WirtschaftsAtlas IHK Sachsen 2016)

Seit 1990 wurden in Werdau mehrere kleinere Gewerbebestandorte und ein Standort für Gewerbe/Sondergebiet großflächiger Einzelhandel entwickelt. Flächenreserven mit Planungsrecht für eine Industrieentwicklung bzw. großflächigeres Gewerbe sind nach jetzigem Stand nicht mehr vorhanden. Die in den kleinen Gewerbegebieten noch verfügbaren Flächen sind aufgrund der Größe oder unattraktiven Erschließung und der Gebietseigenart nur durch kleine Gewerbebetriebe nutzbar. Bisher unbebaute Flächen werden aktuell zur Erzeugung von Solarstrom genutzt.

Nachfolgend ein kurzer Überblick über die nach 1990 entwickelten Gewerbebestandorte:
 (Daten www.Wedau.de)



Gewerbegebiet Langenhessen



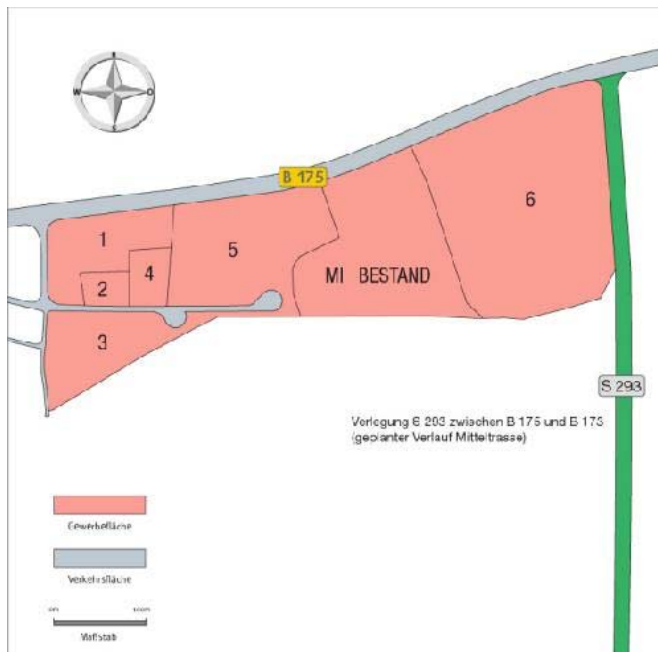
Lage: OT Langenhessen, unmittelbar an der Staatsstraße 289

Größe: 7,2 ha

Branchen: Werkstatt für behinderte Menschen „Lebensbrücke“, Autohaus Pleißental GmbH mit Service, Hepa Maschinenbau GmbH, Bedachungen und Holzbau Schwind KG,(Fertigteilhausbau, Dachdeckerei, Holzbau), Regionalverkehrsbetriebe Westsachsen GmbH, Heine Brunnen- und Rohrleitungsbaugesellschaft mbH



Gewerbegebiet Werdau – Sorge Süd



Lage: östlicher Stadtrand, an der Bundesstraße 175

Größe: 4,7 ha

Branchen: Autohandel mit Servicedienst, Holzbearbeitung, Recycling



Gewerbegebiet Steinpleis



Lage: Ortsteil Steinpleis, Hauptstraße/Staatsstraße 291

Größe: 8,9 ha,

Branchen: Busunternehmen, Raumausstattung und Maler, Recycling, Service Straßenbautechnik, Photovoltaik

Gewerbe- und Industriebetriebe auf Altstandorten

Nachfolgend werden flächenmäßig größere, sich auf Altstandorten befindliche Gewerbe- und Industrieansiedlungen aufgeführt:

Das größte, sich aus einem bestehende Standort weiterentwickelte Gebiet ist das **Industriegebiet KFZ-Werk**, Greizer Straße.

Hier sind neben der Saxas Nutzfahrzeuge GmbH, die Spedition Schumann, die Werdauer Fahrzeug- und Metallkomponenten GmbH, T-AX-O GmbH (Fahrzeugaufbauten etc.), die Metallwerke Werdau GmbH, die NVG Nutzfahrzeugvermietung GmbH und Co. KG, die FZL GmbH (Blechbearbeitung) und die STT Spezial Trucks & Trailers GMBH niedergelassen.



Industriegebiet KFZ-Werk Greizer Straße, Luftbild Google maps

Leubnitz, Friedrich-Engels-Straße (ehem. ZWEIGA)

SAXA-Syntape GmbH (Synthetische Garne und Fäden für technische und sonstige Textilien); Fa. Hofmann, Autolackiererei



Luftbild Google maps



Langenhessen, Dorfstraße (ehem. Landwirtschaftsbau)
Erich Winkle, Polsterbetten KG

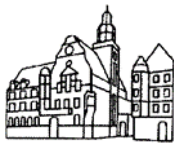


Luftbild Google maps

Langenhessen, Crimmitschauer Straße
LH Plastics GmbH, Kunststoffverarbeitung



Luftbild Google maps



Werdau, Johannisstraße

DAW-Aerocidwerk Werdau, Herstellung von Schmierstoffen



Luftbild Google maps

4.4.2 Angaben zu Beschäftigten und Pendlern

Quelle. Statistisches Landesamt Sachsen, IHK Sachsen, Agentur für Arbeit

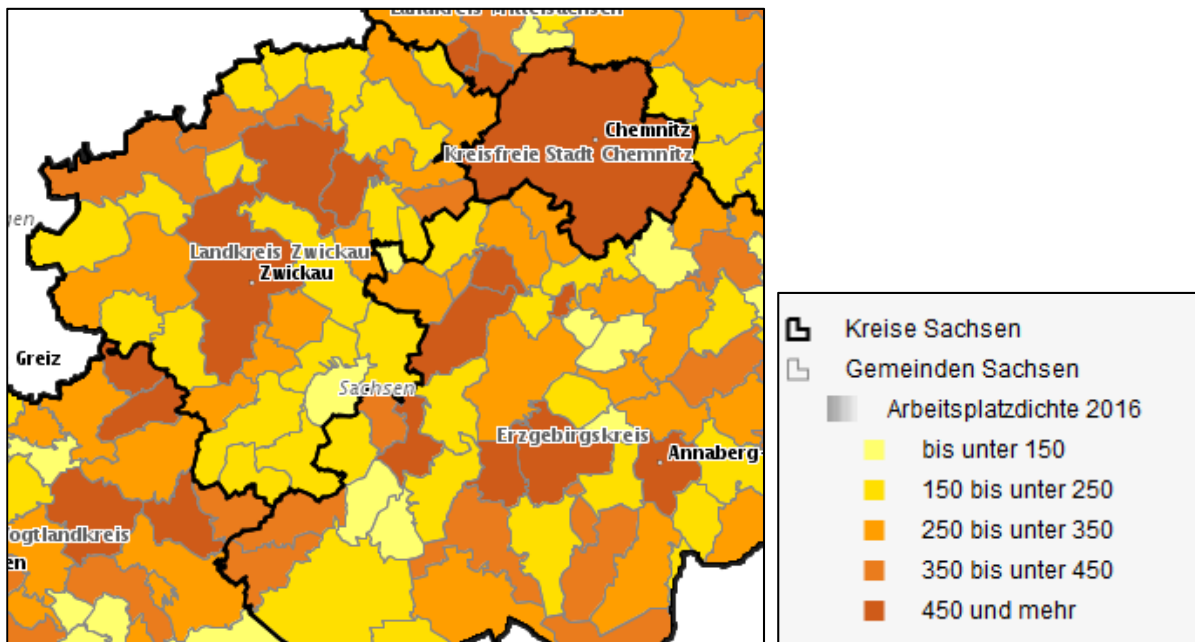
Entwicklung des Arbeitsmarktes

Das Angebot an Arbeitsplätzen in der Stadt Werdau ist im Vergleich zum übrigen westsächsischen Ballungsraum unterdurchschnittlich.

2016 betrug die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze/1000 Einwohner) in Zwickau 585, In Glauchau 474, in Chemnitz 461 und in Crimmitschau 361. In Werdau standen nur 274 Arbeitsplätze /1000 Einwohner zur Verfügung.

Gemessen am Potential der Region befinden sich nur noch in den deutlich ländlich strukturierten Landkreisen weniger Arbeitsplätze pro 1000 Einwohner.

Die geringe Arbeitsplatzzentralität wird unter anderem am negativen Pendlersaldo deutlich, da die Arbeitslosenquote wesentlich zurückgegangen ist.



Quelle: IHK Sachsen Wirtschafts atlas

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Werdau betrug mit Stand 31.12.2015 5.578, davon waren 1.071 Beschäftigte männlich und 2.507 Beschäftigte weiblich. Diese Zahlen haben sich seit 2010 kaum verändert. Im Vergleich zum Jahr 2.000 ist der Rückgang von 8.472 um 35 % jedoch beträchtlich.

Zum Vergleich: 2010 waren 5.353 Beschäftigte am Wohnort sozialversicherungspflichtig beschäftigt, davon 1.999 männliche und 3.354 weibliche Beschäftigte. Die hohe Quote an weiblichen Beschäftigten (ca. 60 %) resultiert aus der Arbeitsplatzstruktur und der vergleichsweise geringen Anzahl an Industriearbeitsplätzen. Arbeitsplätze im Pflege- und Sozialbereich und im mittleren medizinischen Dienst, in der Stadt relativ stark vertreten, werden dagegen häufig durch weibliche Beschäftigte besetzt. Männliche Beschäftigte pendeln eher in die Industriebetriebe der Region (Zwickau, Crimmitschau, Chemnitz) aus.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Am Wohnort Werdau waren 2015 7.680 Einwohner sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon waren 4.025 männlich und 3.655 weiblich. Seit 2010 ist die Zahl kontinuierlich angestiegen: 2010 waren 7.370 Einwohner sozialversicherungspflichtig beschäftigt, davon waren 3.812 männlich und 3.558 weiblich. 2013 betrug die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 7.414, davon 3.861 männliche und 3.354 weibliche Beschäftigte. Gleichzeitig sank die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, so dass die Beschäftigungsquote insgesamt anstieg.

Der Anteil weiblicher Beschäftigter blieb mit ca. 48 % annähernd gleich.

Insgesamt liegt die Stadt damit im landesweiten Trend, seit 2010 steigt auch hier die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisse relativ konstant an.

Entwicklung der Pendler

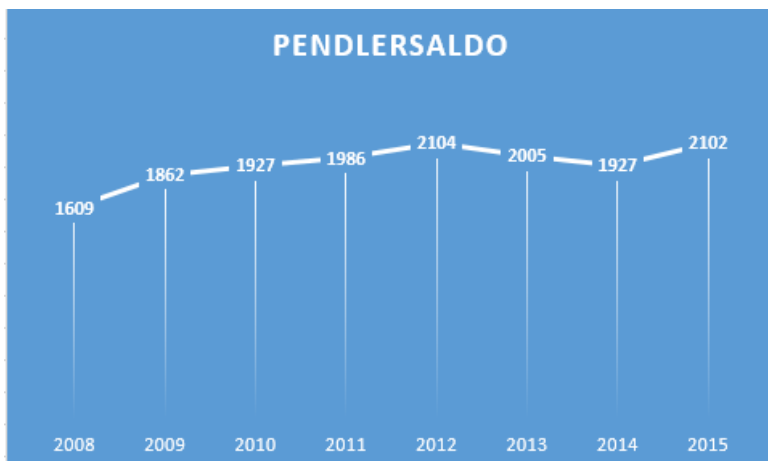
Mit dem vergleichsweise geringen Besatz an Arbeitsplätzen und der ebenfalls geringen Arbeitslosenquote ist ein hoher negativer Pendlersaldo verbunden. Mit der steigenden Beschäftigungsquote steigt auch die Anzahl Auspendlern.



2015 lag die Zahl der Auspendler mit 5.183 Personen 31 % über der Anzahl der Einpendler von 3.574 Personen.

Es ist davon auszugehen, dass ein relativ hoher Anteil der Auspendler in die Automobilindustrie bzw. in die Zulieferer/Logistikunternehmen in der Region pendelt. Neben Zwickau sind hier Crimmitschau, Meerane, Glauchau, aber auch Reichenbach und Chemnitz Ziele, die über das mittlerweile gut ausgebaute Staatstraßennetz gut zu erreichen sind.

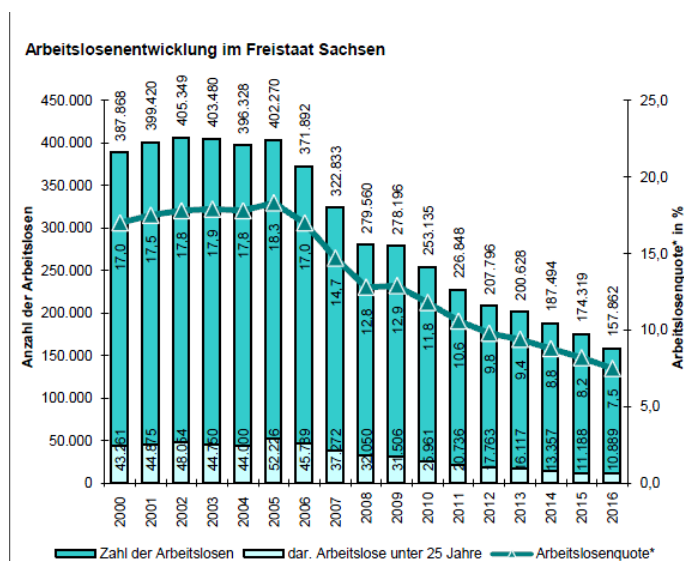
Die Stadt ist mit einem dauerhaften negativen Pendlersaldo konfrontiert. Die Abflachung der Kurve in den letzten Jahren ist auf das allgemein steigende Arbeitsplatzangebot bei Abnahme der Anzahl der arbeitsfähigen Bevölkerung zurückzuführen.



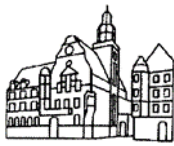
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Arbeitslosenzahlen

In den letzten Jahren ist die Anzahl der Arbeitslosen stark zurückgegangen. Der Rückgang betraf auch die Leistungsempfänger nach SGB II und SGB III. Waren in Sachsen im Jahr 2000 noch ca. 388.000 Personen arbeitslos, so sank diese Zahl im Jahr 2016 auf 188.000 Personen. In diesem Zeitraum sank die Arbeitslosenquote von 17 % über einen Höhepunkt 2005 von 18,3 % auf 7,5 % im Jahr 2016-



Quelle: IHK Sachsen Wirtschafts atlas

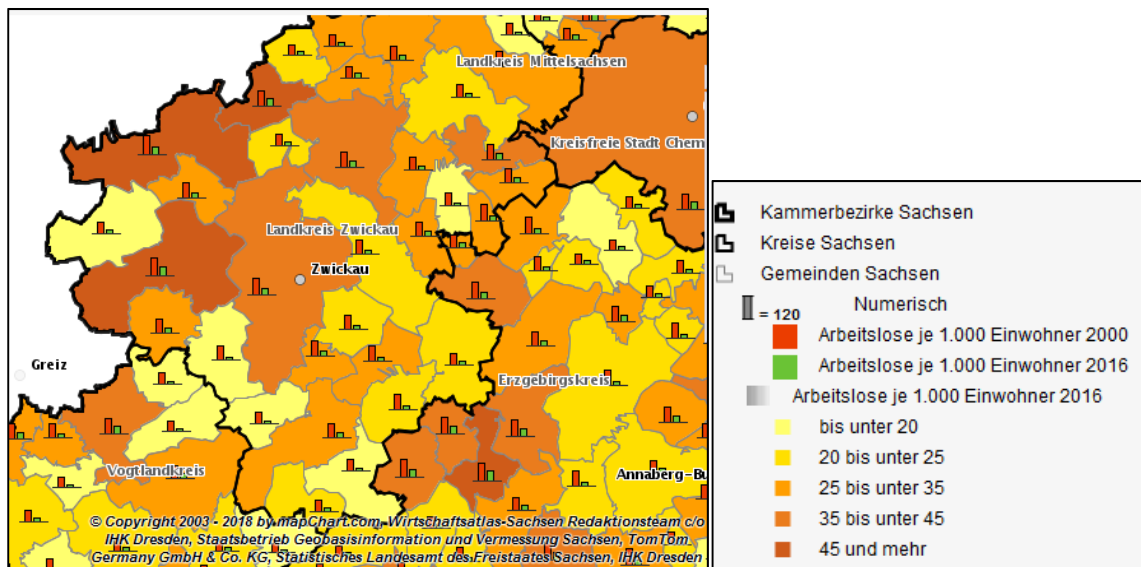


Im IHK-Bezirk Chemnitz sank im gleichen Zeitraum die Arbeitslosenzahl von ca. 145.000 auf 51,350 oder um ca. 64,6% auf 6,8 %.

Die aktuelle Arbeitslosenquote (Februar 2018) im Arbeitsamtsbezirk Zwickau liegt bei 5,5% gegenüber 6,7 % im Vorjahresmonat.

Die Anzahl der Empfänger von Leistungen nach SGB II gingen zum Vorjahresmonat um 0,6 % auf insgesamt 3,5 % zurück, die Quote der Empfänger von Leistungen nach SGB III sank im gleichen Zeitraum ebenfalls um 0,6 % auf 2,0 %.

Die Unterbeschäftigung ging im gleichen Zeitraum ebenfalls zurück und liegt aktuell bei einer Quote von 7,5 %, das sind 1,2 % weniger als im Vorjahresmonat.



Entwicklung der Arbeitslose je 100 Einwohner, Quelle: IHK Sachsen Wirtschafts atlas

Entwicklung der Branchenstruktur

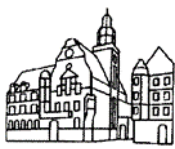
Die Struktur von Industrie und Gewerbe der Stadt Werdau hat sich nach 1990 stark verändert. Die ursprünglich als Haupttriebkraft der Stadtentwicklung wirkende industrielle Entwicklung hat diese Funktion weitgehend verloren. Vom fast vollständigen Zusammenbruch der Textilindustrie und anderer Industriezweige konnte sich die Stadt nur bedingt erholen. Die bis vor einigen wenigen Jahren noch vergleichsweise ungünstige Verkehrsinfrastruktur trug dazu bei, dass große Ansiedlungen, wie in Crimmitschau und Meerane an der BAB 4 erfolgt, ausblieben.

Mit der Ansiedlung der Pleißentalklinik und der Etablierung einer privaten Ausbildungsstätte für Pflegepersonal und Rettungsdienste konnte sich jedoch die Gesundheitswirtschaft gut in der Stadt etablieren. Insgesamt sind ca. 1.200 Arbeitsplätze im medizinischen und sozialen Bereich zu verzeichnen. Zudem ist ein Teil der Verwaltung des Landkreises Zwickau im Landratsamt Werdau untergebracht, so dass die Stadt auch eine erhebliche Anzahl an Verwaltungsarbeitsplätzen, ca. 450, aufweist. An Industriearbeitsplätzen, hauptsächlich Automobilaurüster und -Zulieferer sind ca. 430 Personen beschäftigt

Auch der Handel mit mehreren großflächigen Unternehmen und einer Vielzahl kleineren Innenstadthändlern ist ein wichtiger Arbeitgeber der Stadt.

Mit zahlreichen kleinen Unternehmen hat sich mittlerweile ein stabiler Branchenmix aus kleinen, oft inhabergeführten Handwerks- und Gewerbebetrieben, einen Schwerpunkt bildet hier die Bauwirtschaft, entwickelt.

Die vorliegenden, allerdings unvollständigen Gemeindedaten sind in der nachfolgenden Liste zusammengefasst:



Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Beschäftigte	Gemeinde	Ortsteil	Branche	Gründungs- jahr	Rechtsform	Betriebsform	Umsatz (T€)	Beschäftigten- größenklasse
Pleißental-Klinik GmbH	Ronneburger Straße 106	08412	Werdau	424,0	Werdau, Stadt		Krankenhäuser	1999	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	26508,0	100 und mehr Mitarbeiter
Diakoniewerk Westsachsen gGmbH Werkstatt für behinderte Menschen "Lebensbrücke"	Ulmenstraße 1	08412	Werdau	250,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Sonstige soziale Betreuung älterer Menschen und Behinderter	2005	gGmbH	Zweigstelle / Filiale		100 und mehr Mitarbeiter
Betreutes Wohnen gemeinnützige GmbH Volkssolidarität Kreisverband Zwickau Land	Waldstraße 4	08412	Werdau	180,0	Werdau, Stadt		Gesundheitswesen	1997	gGmbH	Hauptniederlassung		100 und mehr Mitarbeiter
Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.	Untere Holzstraße 4	08412	Werdau	135,0	Werdau, Stadt		Soziale Betreuung älterer Menschen und Behinderter		e.V.	Hauptniederlassung		100 und mehr Mitarbeiter
SAXAS Nutzfahrzeuge Werdau GmbH	Am SAXAS-Werk 1	08412	Werdau	122,0	Werdau, Stadt	Leubnitz	Sonstiger Fahrzeugbau	2004	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	60000,0	100 und mehr Mitarbeiter
Bäckerei Konditorei Kunze GmbH	Ziegelstr. 9	08412	Werdau	87,0	Werdau, Stadt		Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln	1978	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	3500,0	50 - 99 Mitarbeiter
Wolfgang Mehner GmbH	Turnhallenstr. 20	08412	Werdau	62,0	Werdau, Stadt		Maschinenbau	1997	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	14000,0	50 - 99 Mitarbeiter
Ambulanzdienste Neidel GmbH	Zwickauer Straße 33	08412	Werdau	53,0	Werdau, Stadt		Ambulante soziale Dienste	1993	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	1100,0	50 - 99 Mitarbeiter
Flora-Apotheke Werdau Apotheker Volker Hoff	Plauensche Str. 17	08412	Werdau	51,0	Werdau, Stadt		Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)		e.K.	Hauptniederlassung	800,0	50 - 99 Mitarbeiter
Wolf Gebäudereinigung u. Service GmbH GmbH	Langenbernsdorfer Str 1	08412	Werdau	50,0	Werdau, Stadt	Leubnitz	Allgemeine Gebäudereinigung	1990	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung		50 - 99 Mitarbeiter
Winkle GmbH & Co. KG, Niederlassung Werdau	Dorfstraße 44c	08412	Werdau	50,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Installation von Maschinen und Ausrüstungen a. n. g.	1991	GmbH (& Co. KG)	Zweigstelle / Filiale	20000000,0	50 - 99 Mitarbeiter
Kerstin Schumann Spedition	Greizer Str. 70	08412	Werdau	47,0	Werdau, Stadt		Lagererei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr	1991	Einzelperson	Hauptniederlassung	4000,0	20 - 49 Mitarbeiter
Spedition Vogtland GmbH	Bahnhofstraße 52	08412	Werdau	45,0	Werdau, Stadt		Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen	1991	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	4192,0	20 - 49 Mitarbeiter
DAW AEROCIT Schmierungstechnik GmbH	Johannisstr. 3	08412	Werdau	45,0	Werdau, Stadt		Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	1991	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	2700,0	20 - 49 Mitarbeiter
Friseur- und Kosmetikhandwerk "chic" eG. Werdau	Zwickauer Str. 14	08412	Werdau	43,0	Werdau, Stadt		Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung		e.G.	Hauptniederlassung		20 - 49 Mitarbeiter
Volkssolidarität Westsachsen Service GmbH	Untere Holzstr. 4	08412	Werdau	43,0	Werdau, Stadt		Grundstücks- und Wohnungswesen	2004	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	1100,0	20 - 49 Mitarbeiter
RHG Raiffeisen Handelsgenossenschaft Langenhessen e.G.	Seelingstädter Str. 2	08412	Werdau	42,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	1990	e.G.	Hauptniederlassung	6000,0	20 - 49 Mitarbeiter
Kaufland Filiale Werdau	Uferstraße 1	08412	Werdau	42,0	Werdau, Stadt		Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (in Verkaufsräumen)		GmbH (& Co. KG)	Tochterunternehmen		20 - 49 Mitarbeiter
Stadtwerke Werdau GmbH	Zwickauer Straße 39	08412	Werdau	41,0	Werdau, Stadt		Wärme- und Kälteversorgung	1991	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	13500,0	20 - 49 Mitarbeiter
Gartenbaubetrieb Rainer Wegenast	Ziegelstraße 83	08412	Werdau	40,0	Werdau, Stadt		Anbau von Gewürzpflanzen, Pflanzen für aromatische, narkotische und pharmazeutische Zwecke	1900	Einzelperson	- keine Angabe -		20 - 49 Mitarbeiter
GSF Ganzheitliche Seniorenpflege Fichtelgebirge GmbH	An den Teichen 17	08412	Werdau	40,0	Werdau, Stadt		Altenheime; Alten- und Behindertenwohnheime	2005	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	1208,0	20 - 49 Mitarbeiter
Bedachungen und Holzbau Schwind GmbH	Gewerbestr. 3	08412	Werdau	39,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe	1999	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	7811,0	20 - 49 Mitarbeiter
Werdauer Fahrzeug- und Metallkomponenten GmbH	Greizer Str. 70	08412	Werdau	38,0	Werdau, Stadt		Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen	2000	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	2581,0	20 - 49 Mitarbeiter
Elektrotechnik Schaltanlagenbau ETS Werdau GmbH	Fabrikweg 2	08412	Werdau	38,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Herstellung von elektrischen Ausrüstungen	1992	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	5038,0	20 - 49 Mitarbeiter
MM Bau GmbH	Wettinerstr. 73	08412	Werdau	38,0	Werdau, Stadt	Leubnitz	Hochbau	1999	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	3966,0	20 - 49 Mitarbeiter
Frank Schulze Tiefbauunternehmen	Freistr. 1	08412	Werdau	36,0	Werdau, Stadt	Steinpleis	Tiefbau	1991	Einzelperson	Hauptniederlassung	4085,0	20 - 49 Mitarbeiter
Logistik Kontor Werdau GmbH	Theodor-Körner-Str. 4	08412	Werdau	35,0	Werdau, Stadt		Erbringung von wirtschaftlichen Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen a. n. g.	1993	GmbH (& Co. KG)	Holding Gesellschaft	4200,0	20 - 49 Mitarbeiter
Matthias Scheibner Fischwaren	Markt 36	08412	Werdau	27,0	Werdau, Stadt		Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	1991	Einzelperson	Hauptniederlassung	1184,0	20 - 49 Mitarbeiter
Motor-Elektrik Vertriebs GmbH Standort Werdau	Sorge 48a	08412	Werdau	26,0	Werdau, Stadt		Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen	1993	GmbH (& Co. KG)	Tochterunternehmen	4939,0	20 - 49 Mitarbeiter
SAXA-SYNTAPE GmbH - Synthetische Garne und Fäden	Friedrich-Engels-Str. 13	08412	Werdau	26,0	Werdau, Stadt	Leubnitz	Herstellung von Textilien	1992	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	4393,0	20 - 49 Mitarbeiter



Unternehmen	Straße	PLZ	Ort	Beschäftigte	Gemeinde	Ortsteil	Branche	Gründungs- jahr	Rechtsform	Betriebsform	Umsatz (T€)	Beschäftigten- größenklasse
LH-Plastics GmbH	Crimmitschauer Str. 282	08412	Werdau	26,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren	2004	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	5059,0	20 - 49 Mitarbeiter
Steffen Barth Transportunternehmen	Friedrich-Engels-Str. 1	08412	Werdau	25,0	Werdau, Stadt		Landverkehr und Transport in Rohrfernleitungen	2004	- keine Angabe -	- keine Angabe -	1000,0	20 - 49 Mitarbeiter
Dietz-Wegenast GbR Kräuter- und Zierpflanzenproduktion	Brüderstraße 62	08412	Werdau	24,0	Werdau, Stadt		Landwirtschaft, Jagd und damit verbundene Tätigkeiten	1990	GbR	Hauptniederlassung	1200,0	20 - 49 Mitarbeiter
Autohaus am Pleissental GmbH	Crimmitschauer Str. 137	08412	Werdau	24,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Vermietung von beweglichen Sachen	2009	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	4483,0	20 - 49 Mitarbeiter
Kraftfahrzeug & Landtechnik GmbH Langenhessen	Dorfstraße 36	08412	Werdau	22,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Herstellung von Metallkonstruktionen	1990	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	1396,0	20 - 49 Mitarbeiter
La He Ro GmbH Umzüge & Logistik	Mühlenstr. 4b	08412	Werdau	22,0	Werdau, Stadt		Lagerei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr	1999	GmbH & Co. OHG	- keine Angabe -	1529,0	20 - 49 Mitarbeiter
Pflegedienst im Centrum GmbH Werdau	August-Bebel-Straße 29	08412	Werdau	22,0	Werdau, Stadt		Ambulante soziale Dienste	1995	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	850,0	20 - 49 Mitarbeiter
HEPA-Maschinenbau GmbH	Gewerbestraße 9	08412	Werdau	22,0	Werdau, Stadt	Langen- hessen	Herstellung von Metallereugnissen	1990	GmbH (& Co. KG)	Hauptniederlassung	1270,0	20 - 49 Mitarbeiter
Baustoffzentrum Werdau EGN-Bauzentrum Werdau GmbH & Co. KG	Uferstr. 3a	08412	Werdau	22,0	Werdau, Stadt		Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	1994	GmbH (& Co. KG)	- keine Angabe -	5000,0	20 - 49 Mitarbeiter
Andreas Heyer und Cornelius Heyer Fleischerei-Partyservice	Plauensche Str. 4	08412	Werdau	21,0	Werdau, Stadt		Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln	1996	Einzelperson	Hauptniederlassung	1650,0	20 - 49 Mitarbeiter
Mike Hoffmann Hausverwaltung "HVV-Werdau"	Freiherr-vom-Stein-Str. 43	08412	Werdau	20,0	Werdau, Stadt		Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen	1991	Einzelperson	Hauptniederlassung	650,0	20 - 49 Mitarbeiter
Stadtverwaltung Werdau	Markt 10-18	08412	Werdau		Werdau, Stadt	Werdau	Allgemeine öffentliche Verwaltung		- keine Angabe -	- keine Angabe -		
Sportschule Werdau	An der Sportschule 1	08412	Werdau		Werdau, Stadt		Sport- und Freizeitunterricht		e.V.	Zweigstelle / Filiale		
Witzenmann Sachsen GmbH Werk Werdau	Greizer Straße 38	08412	Werdau		Werdau, Stadt		Herstellung von Metallereugnissen		- keine Angabe -	Zweigstelle / Filiale		



4.4.3 Flächenpotentiale für Industrie und Gewerbe

Für eine langfristige Stabilisierung der Stadtentwicklung ist auch die Verbesserung und Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis notwendig. Dazu sind geeignete großflächige Standorte neu zu entwickeln, vorhandene Standorte zu aktivieren und die Potenziale der Stadt aktiv zu vermarkten. Mit der mittlerweile guten infrastrukturellen Anbindung, sowohl im Straßennetz als auch im Schienenverkehr und der Schaffung guter Voraussetzungen am Ort u.a. durch eine aktive Ansiedlungsstrategie und dem schnellen Breitbandausbau sollte die Attraktivität der Stadt steigen.

Flächenpotentiale für die großflächige Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe sind in der Stadt nicht vorhanden. Die Nachnutzung der innerstädtisch integrierten Standorte ist für Industrieansiedlungen planungsrechtlich kaum möglich, außerdem ist die Mobilisierung kompakter Standorte schon aufgrund differenzierter Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Der im Regionalplan bisher als regionaler Vorsorgestandort ausgewiesene Standort Werdau-Süd hat sich aufgrund der Lage und Erschließungsbedingungen als nicht entwicklungsfähig gezeigt. Daher wird in der Überarbeitung des Regionalplans ein anderer Standort präferiert und der Standort Werdau-Süd nicht entwickelt.

Im Ergebnis der Untersuchungen der Flächeneignung für die Entwicklung von Standorten für großflächige Industrie- und Gewerbeansiedlungen werden folgende Standorte näher untersucht:

1. Regionaler Vorsorgestandort Langenhessen, westlich des S 289
2. Interkommunaler Standort gemeinsam mit der Stadt Zwickau an der Westtrasse im Ortsteil Steinpleis bis zur Ortsgrenze Zwickau
3. Gewerbestandort in Langenhessen an der Ortsgrenze zu Neukirchen, Crimmitschauer Straße

Die Voraussetzungen für eine Ansiedlung sind von Seiten der Verkehrsinfrastruktur vorhanden. Die technische Infrastruktur muss weitgehend neu geschaffen werden.

Die für die Neuentwicklung zu überprüfenden Flächen sind unter „Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie“ im Plan zukünftige Industrie und Gewerbeentwicklung enthalten.

Für kleinere Gewerbeansiedlungen bieten sich sowohl ein Teil der vorhandenen Gewerbegebiete als auch die Flächenpotenziale der Brachen zur Nutzung an.

Wie bereits ausgeführt ist die Revitalisierung des nicht unerheblichen Brachenpotentials aufgrund ungeklärter oder zersplitterter Eigentumsverhältnisse, differenziertere Eigentümerinteressen, Altlasten und ruinöser Bausubstanz langwierig und mit hohem Aufwand verbunden. Dennoch muss dieser Prozess im Interesse der Stadtentwicklung und der Mobilisierung von Flächenpotential weitergeführt werden. Die oftmals in integrierter städtischer Lage befindlichen Brachen sind ein schwerwiegendes Hindernis der Stadtentwicklung.

Innerhalb des Handlungsfeldes Wohnen und städtebauliche Entwicklung wurden die Brachen im Stadtgebiet mit entsprechenden Nachnutzungsoptionen zusammengestellt.

4.4.4 Darstellung der Handelsstruktur

Die Handelslandschaft der Stadt Werdau ist durch den Einkaufsschwerpunkt Innenstadt mit der Schwalbegalerie und kleinen Handelseinrichtungen in den traditionellen Lagen Markt, August-Bebel-Straße und, mit Abstrichen, dem südliche Teil der Plauenschen Straße, gekennzeichnet.

In Steinpleis, in unmittelbarer Nähe zu Zwickau wurde bereits in den frühen 1990er Jahren ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit Warenhaus und Passage mit kleineren Geschäften, Dienstleistern und Gastronomie errichtet. In den Randlagen haben sich kleinere Agglomerationen und Nahversorger etabliert.



Die Handelslandschaft hat in den letzten Jahrzehnten eine stetige Wandlung erfahren. Im Ergebnis der Umstrukturierung verloren der Innenstadthandel an Bedeutung, Akzeptanz und Umsatz, so dass sich die Fläche der eigentlichen Einkaufstadt verringert hat. War z.B. die Bahnhofstraße und die Plauensche Straße noch bis vor ca. 15 Jahren durch einen vergleichsweise dichten Handelsbesatz gekennzeichnet, so sind hier heute nur noch wenige Betriebe vorhanden.

Standortübersicht Supermärkte, Einkaufszentren

	Bezeichnung	Lage	m ² VK*
1	Schwalbe-Galerie, Fachmarktzentrum mit integrierter Ladenstraße	Innenstadt	6.000
2	Kaufland und Baumarkt, Discounter, Uferstraße	Innenstadt	10.000
3	Pleissen-Center, Kaufland mit Einkaufspassage, Möbelmarkt, Getränke	Steinpleis	23.500 (ohne ehem. Baumarkt)

*Verkaufsfläche

Nahversorger

	Bezeichnung	Lage
1	Otto-Stichardt-Straße, Netto, Lebensmittel, Dienstleister	Sorge
2	Penny	Crimmitschauer Straße, Langenhessen
3	Lidl	Crimmitschauer Straße, Werdau
4	Netto	Werdau, Pestalozzistraße
5	Netto	Greizer Straße, Leubnitz

In der Stadt Werdau eröffnete kürzlich ein Lose- und Unverpackt Laden mit Bio-Angebot.

Im Ortsteil Langenhessen wird ein Dorfladen genossenschaftlich betrieben.

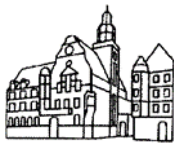
Die im Einzelhandelskonzept noch genannten Einrichtungen:

Wettiner Straße-Linde Center in Leubnitz und Penny in Werdau-Süd, Plauensche Straße wurden mittlerweile geschlossen, obwohl beide als Nahversorger von Bedeutung waren und konzeptionell hätten erhalten werden müssen.

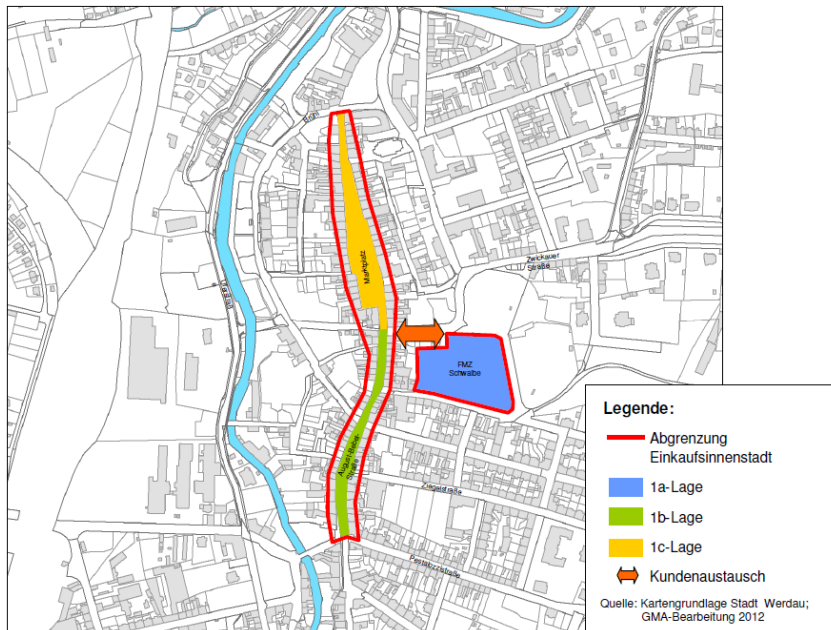
Im Ortsteil Königswalde gibt es keine Handelseinrichtungen bis auf Hofverkäufe.

4.4.5 Einzelhandelsentwicklung

Mit der räumlichen Nähe des Oberzentrums Zwickau und dem großflächigen Einzelhandel in Steinpleis sieht sich das traditionelle Handelszentrum Innenstadt enormen Konkurrenzdruck ausgesetzt. Mit der rasanten Entwicklung des Internethandels wird dieser Druck noch verstärkt. Mit der Schwalbe-Galerie wurde unter Einbeziehung einer denkmalgeschützten Fabrik ein innerstädtischer Standort etabliert und versucht, den Schwerpunkt wieder mehr auf das Stadtzentrum zu lenken.



Die Stadt Werdaу hat 2103 ein Einzelhandelskonzept durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erarbeiten lassen. Unter Anwendung der Maßnahmen und Empfehlungen des Konzeptes soll der Handel in der Innenstadt gestärkt und zeitgemäß strukturiert werden. Zentrale Punkte sind die Erhöhung der Frequentierung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sowie die In-Nutzung-Bringung leer stehender Ladengeschäfte. Im Einzelhandelskonzept werden Maßnahmen und Empfehlungen für die Entwicklung der Handelsbereiche der Stadt formuliert.



Zentraler Versorgungsbereich der Stadt Werdaу, Quelle GMA Einzelhandelskonzept

Ziele für die Entwicklung der Innenstadt und des zentralen Versorgungsbereiches:

1. Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Neugestaltung der August-Bebel-Straße, Reduzierung des Verkehrsaufkommens
Überarbeitung des Verkehrskonzeptes mit Parkraumkonzept für die Kernstadt und Anlieferkonzept für den zentralen Versorgungsbereich im Förderprogramm Stadtumbau-Ost
2. Nutzung des Flächenpotentials für Neuansiedlungen und Erweiterungen, insbesondere für unterrepräsentierte Sortimente

3. Weiterführung der Gebäudesanierung und der baulichen und funktionellen Verdichtung unter Nutzung von Baulücken in der Kernstadt, Ansiedlung von Wohnen und sozialen Einrichtungen

4. Weiterführung der Zusammenarbeit mit Händlern und Gewerbetreibenden zur Organisation innerstädtischer Events und Märkte unter Nutzung des spezifischen Angebots der Region, aber auch zu Ordnung und Sauberkeit (Ergebnis Bürgerbefragung und Workshops), Belebung des Marktplatzes,

5. Senioren- und Behindertengerechte aber auch familiengerechtere Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Handelseinrichtungen,

6. Verbesserung der Verknüpfung zwischen Fachmarktzentrum „Schwalbe“ als einzige 1A-Lage der Innenstadt und der Einkaufsstadt.

7. mittelfristige Beantragung der Aufnahme der Kernstadt in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ SOP. Ziel ist die Entwicklung einer attraktiven lebenswerten Mischung



von innerstädtischem Wohnen, Handel und Dienstleistungen im historischen Stadtkern unter Einbeziehung der ansässigen Handels- und Gewerbetreibenden.

4.4.6 Entwicklung der Kaufkraft

Die Kaufkraft ist der wichtigste Wert, um die Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen zu quantifizieren und zu berechnen.

Als Kaufkraft der Verbraucherhaushalte wird das in privaten Haushalten für Konsumzwecke verfügbare Einkommen bezeichnet, also derjenige Betrag, der pro Haushalt vom Einkommen verbleibt, nachdem alle regelmäßig wiederkehrenden Zahlungsverpflichtungen (zum Beispiel Wohnungsmieten, Kreditraten, Versicherungsprämien) bedient wurden.

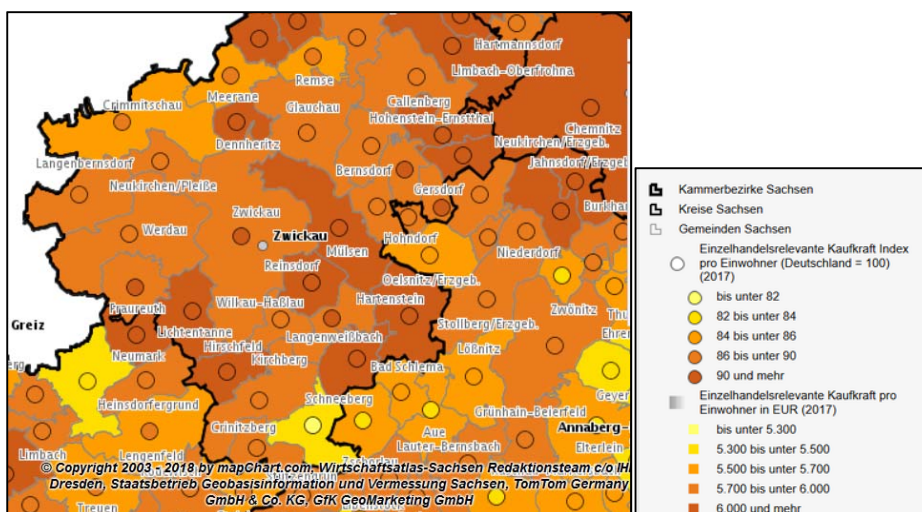
Das **verfügbare Einkommen** der privaten Haushalte stellt einen besonders aussagefähigen Indikator für den (monetären) „Wohlstand“ der Bevölkerung dar und ist als der Betrag zu verstehen, der den in einer bestimmten Region lebenden Menschen für Konsumzwecke oder zur Ersparnisbildung zur Verfügung steht. Das verfügbare Einkommen ergibt sich aus den empfangenen Primäreinkommen nach Abzug der geleisteten laufenden Transfers und nach Hinzufügung der empfangenen laufenden Transfers. Allerdings sollte das verfügbare Einkommen nicht pauschal mit dem Begriff „Kaufkraft“ gleichgesetzt werden, da Kaufkraft neben dem nominellen Geldbetrag prinzipiell auch das Preisniveau berücksichtigen müsste (Reallohn), während das verfügbare Einkommen als reiner nominaler Geldbetrag grundsätzlich keine Preisunterschiede berücksichtigt.

Quelle: Wikipedia

Für den Innenstadthandel ist im Wesentlichen die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft von Interesse, Ausgaben für Dienstleistungen spielen hier keine Rolle.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft lag 2017 in Sachsen bei 5.912 €, dies entspricht 89,9 % des Bundeswertes.

Im IHK Bereich Chemnitz lag der Wert der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft bei 5.820 €. Der Landkreis Zwickau lag im gleichen Jahr mit 5.975 € und 90,8 % des Bundeswertes über der Kaufkraft des Kammerbezirkes Chemnitz. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Stadt Werdau lag mit 5.842 € und 88,8 % leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises und dem Kammerbezirk Chemnitz der IHK.





4.4.7 Darstellung der Tourismusstruktur

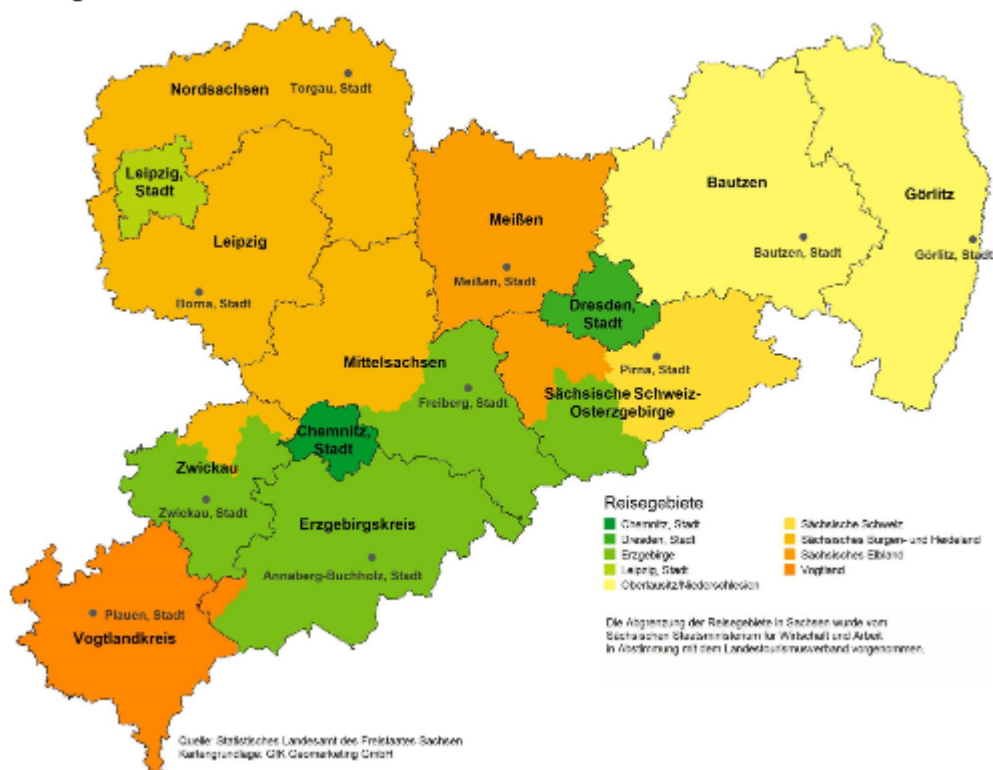
Der Tourismus hat sich in der Region und im ganzen Freistaat mittlerweile als wichtiger Wirtschaftsfaktor etabliert. Am Rand der Tourismusregionen Erzgebirge und des Vogtlandes besitzt Werdau nur geringe Bedeutung.

Die Stadt Werdau ist kein Schwerpunkt für Tourismus als Ferienregion. Mit der reizvollen Umgebung, dem großen zusammenhängendem Waldgebiet des Greiz-Werdauer Waldes und der Koberbachtalsperre ist das Stadtgebiet jedoch beliebtes Ziel für Tagestouristen aus der Region. Mit Angeboten, wie z.B. Urlaub auf dem Straußenhof werden mittlerweile auch Familien mit Kindern angesprochen, längere Zeit in der Region zu verweilen.

Zumal es hier eine Menge „versteckter“ Perlen und viel zu entdecken gibt:

Das Stadt- und Dampfmaschinenmuseum vermittelt Einblicke in die Stadt- und Industriegeschichte, die prächtigen Jugendstilbauten mit einzigartigen Architekturdetails erzählen vom Wohlstand und zahlreiche Parks laden zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist das jährliche Treffen der Nutzfahrzeug-Oldtimer.

Reisegebiete



Touristische Ziele der Stadt Werdau

Am bekanntesten ist das Stadt- und Dampfmaschinenmuseum mit der Museumsgartenbahn und der aus dem Jahre 1899 stammenden Dampfmaschine.

Aber auch die architektonischen Ensemble aus der Gründerzeit, der Marktplatz, technische Bauwerke, wie Eisenbahnviadukte und uralte Dorfkirchen sind sehenswert.



Sehenswürdigkeit	Kurzbeschreibung	Ort bzw. Ortsteil
Historischer Marktplatz	Gestalteter Platzraum mit mittelalterlichem Grundriss und aufwändiger, tlw. noch vorgründerzeitlicher Bebauung	Werdau
Rathaus	Aufwändig gestaltetes und dekoriertes Gebäude der Jahrhundertwerbe (19./20. Jahrhundert)	Werdau
Stadt- und Dampfmaschinenmuseum mit Museumsgartenbahn	Ausstellung zur Stadt- und Industriegeschichte	Werdau
Marienkirche	Spätbarocke Stadtkirche	Werdau
Katholische Kirche St. Bonifatius	Ensemble aus den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts	Werdau
Annoncenuhr	Wahrzeichen der Stadt	Werdau
Hallen- und Freibad WEBALU	Freizeit- und Sportbad	Werdau
Koberbachtalsperre	Talsperre mit Freizeitkomplex	OT Langenhessen
Kirche	Dorfkirche, verm. aus dem 13. Jahrhundert	OT Langenhessen
Leubnitzer Schloss	Ehem. Rittergut, Umbau 19. Jhd., privat	OT Leubnitz
Leubnitzviadukt	Eisenbahnviadukt in Bögen, Ziegelbau	OT Leubnitz
Freibad Leubnitz		OT Leubnitz
Werdauer Wald mit Flößergraben	Waldgebiet mit Wegesystem und historischen Flößeranlagen	OT Leubnitz
Jacobikirche	Dorfkirche, eine der ältesten Kirchen in Sachsen, Kern 12. Jahrhundert	OT Königswalde
Kirche	Barocke Dorfkirche	OT Steinpleis
Römertalbrücke	Eisenbahnviadukt in Bögen, Ziegelbau	OT Steinpleis
Alte Mühle	Ehemalige Wassermühle	OT Steinpleis
ehem. Pfarrgut und Substitutenhaus	Fachwerkgebäude	OT Steinpleis
Schloss Steinpleis	Ehem. Rittergut, Umbau im Stil der Tudorgotik, privat	OT Steinpleis

In der näheren Umgebung sind neben der Sammlung Fraureuther Porzellan die Burg Schönfels, die Museen der Stadt Zwickau und der Stadt Greiz und weitere zu besichtigen.

Wichtigste Anziehungspunkte sind jedoch der Werdauer Wald und die Koberbachtalsperre.

Koberbachtalsperre (Rechtsträgerschaft Landestalsperrenverwaltung)

Da große Badegewässer in der Region rar sind, zieht die Talsperre im Sommer zahlreiche Gäste an.



Mit Badebetrieb, Gastronomie und Bootsverleih, sowie einem Campingplatz hat sich hier ein kleiner touristischer Komplex erhalten und weiterentwickelt. Allerdings ist die Bausubstanz überholungsbedürftig.

Die Anpassung an die aktuellen Nutzeransprüche und die Verbesserung des Standards sind für eine erfolgreiche Weiterentwicklung notwendig. Auch die Erreichbarkeit für die immer zahlreicher werdenden Radfahrer und die Sicherheit für Fußgänger muss verbessert werden.

Problematisch ist die Wasserqualität in regenarmen Sommern. Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Einzugsbereiches kommt es zur Nährstoffanreicherung und Algenblüte. Mittels künstlichem Sauerstoffeintrag wird die Regenerationsfähigkeit des Wassers aufrechterhalten.

Werdauer Wald

Das sich bis nach Greiz und Neumühle/Elster erstreckende Waldgebiet ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, Radfahrer aber auch für den Reittourismus. Hier steht das Naturerlebnis der strukturreichen Waldlandschaft mit Bächen und Teichen, unterschiedlichen Waldausprägungen und einigen Flächennaturdenkmälern im Vordergrund. Mit der historischen Floßgrabenanlage besitzt der Wald ein interessantes technisches Denkmal. Gastronomie ist sowohl auf Werdauer- als auch auf thüringischer Seite (Waldhaus) vorhanden.

Übernachtungsmöglichkeiten

In Werdau gab es mit Stand 6/2015 5 Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt 186 Betten. Aktuell wurden 190 Betten gezählt 2015 wurden 8605 Ankünfte mit insgesamt 14.912 Übernachtungen gezählt. Die Verweildauer betrug ca. 1,7 Tage. 2010 gab es noch 6 Beherbergungseinrichtungen mit 232 Betten, 8.105 Ankünften und 13,878 Übernachtungen. Die Verweildauer blieb bei steigenden Ankünften und Übernachtungen gleich, so dass von einer steigenden Auslastung der Betriebe ausgegangen werden kann.

	Betrieb	Bettenzahl	Lage
1	Landhotel Friesen	38	An der B 175, Stadtrand, Werdau Sorge
2	Hotel in der Mühle	33	Steinpleis
3	Katharinenhof	32	Werdau Innenstadt
4	Sportschule	67	Werdau-West
5	Hotel Kristall	15	Werdau-Innenstadt
6	Gästezimmer Pferde- und Straßenhof Thomas Gottschalk	14	Königswalde
7	Villa Dix	6	Werdau, Crimmitschauer Straße

Eine besondere Form der Unterkunft stellt das Angebot der Sportschule dar. Hier können Gruppen und Klassen übernachten, Trainingslager, Sportcamps und Tagungen/Lehrgänge durchgeführt werden. Das Übernachtungsangebot ist gekoppelt mit gut ausgestatteten Sportanlagen, Seminar- und Tagungsräumen.

Ergänzt wird das Übernachtungsangebot in der Stadt Werdau durch einige wenige Ferienwohnungen und den Campingplatz an der Koberbachtalsperre. Dieser bietet Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte.



Gaststätten

Die Gaststätten der Stadt konzentrieren sich eher am Stadtrand, in den Ortsteilen und Ausflugsgebieten, insbesondere in Leubnitz und Langenhessen. Die Stadt Werda selbst ist mit 4 größeren Einrichtungen vergleichsweise dünn besetzt. Hier dominieren Imbisseinrichtungen. Die nachfolgend aufgeführten Gaststätten wurden aus der Erhebung zum Brandschutzbedarfsplan, 4. Fortschreibung, der Stadt Werda entnommen. Hier wurden Gaststätten ab einer Kapazität von 40 Sitzplätzen aufgenommen (Angaben gerundet).

	Betrieb	Sitzplätze	Lage
1	Erdbeerschänke	75	Leubnitz-Forst
2	Gaststätte Ratskeller	75	Innenstadt, Rathaus, geschlossen
3	Lindengarten	100	Steinpleis-Weißenbrunn
4	Gaststätte Meistereck Sportschule	50	Innenstadt
5	Pleißenburg	75	Langenhessen
6	Albertsruh	75	Langenhessen
7	Seehaus	100	Langenhessen, Koberbachtalsperre
8	Stiefelknecht	50	Werdau-West
9	Vollstädt`s Gaststätte	75	Leubnitz
10	Weidmannsruh	100	Leubnitz, Werdauer Wald
11	Zum Leubnitzer	75	Leubnitz
12	Landgasthof Königswalde	100	Königswalde
13	Zwei Linden	50	Langenhessen geschlossen?
14	Athos	100	Werdau Innenstadt
15	Sportgaststätte Steinpleis	50	Steinpleis
16	Mandarin	75	Innenstadt
17	Le Trinacria	50	Innenstadt
18	Marktrestaurants Pleißencenter	200	Steinpleis
19	Landstreicher	40	Leubnitz
20	IBO Express	40	Innenstadt
21	„Kranzberggrund“	50	Werdau-Ost

Diskotheken/Bars

1	Zum Römer	250	Steinpleis
2	Linde	400	Leubnitz

Tourismuskonzepte

Die Verbesserung der Tourismusstruktur und des Angebotes ist nur durch die Herausarbeitung der Alleinstellungsmerkmale in der Region möglich. D.h. dass hier in Zusammenarbeit mit den Anrainergemeinden des Werdauer Waldes und der Koberbachtalsperre zukunftsfähige, auf das Potential des Ortes zugeschnittene Konzepte entwickelt und umgesetzt werden müssen. Nicht zuletzt sind gerade der Werdauer Wald und die Koberbachtalsperre für Werda auch wichtige



weiche Standortfaktoren für die Lebensqualität in der Stadt. Die sächsischen Kommunen Werdau, Meerane, Crimmitschau, Neukirchen und Langenbernsdorf und die ostthüringer Nachbargemeinden Schmölln, Gößnitz und Ponitz haben sich daher zu einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen. Im Auftrag der kommunalen Arbeitsgemeinschaft „terra plisnensis“ und des Landkreises Greiz durch die Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH und in Vertiefung des Konzeptes „terra plisnensis“ ein 2014 Tourismuskonzept „Entwicklungskonzeption für den Greiz-Werdauer- Wald und die Koberbachtalsperre“ erarbeitet. Für die Stadt Werdau konzentriert sich das Konzept auf die Verbesserung der Tourismusstruktur in den genannten Gebieten. Die Vorschläge und Maßnahmen wurden in das Maßnahmenkonzept aufgenommen.

4.4.8 öffentlicher Dienst

Werdau ist Standort eines Teiles der Verwaltung des Landkreises Zwickau. Die Landkreisverwaltung befindet sich in der Königswalder Straße und im Gebäude am Sternplatz.

Die Stadtverwaltung Werdau ist mit 2 Standorten am Markt, dem Rathaus selbst und dem benachbarten Gebäude vertreten. Im Rathaus befinden sich u.a. das Standesamt und die Bürgerinformation mit Touristeninfo. Einrichtungen der Stadt Werdau sind neben Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen (s. unter den entsprechenden Handlungsfeldern) die Stadtbibliothek und das Museum in der Holzstraße und die Pleißenthalhalle (Stadthalle) in der Crimmitschauer Straße.

Die Agentur für Arbeit hat ebenfalls einen Standort in Werdau an der Uferstraße.

Der Brand- und Katastrophenschutz der Stadt wird über 5 freiwillige Feuerwehren abgesichert. Freiwillige Feuerwehren gibt es in Werdau, Langenhessen, Königswalde, Leubnitz und Steinpleis. Die Wehren sind über die integrierte Leitstelle in Zwickau Teil vernetzt und Teil des Rettungsverbades Westsachsen.

Für die Stadt Werdau liegt ein Brandschutzbedarfsplan vor (Stand 2014) in dem der zukünftige personelle und materielle Bedarf der Feuerwehren einschließlich der Absicherung der Löschwasserbereitstellung dokumentiert und dargestellt wurde.

Landwirtschaft

Die Ortsteile Langenhessen, Leubnitz und Steinpleis sind trotz Überformung durch die industrielle Entwicklung in ihrer Struktur noch als dörflich geprägte Ortschaften zu erkennen. Dies trifft in besonderem Maße auf Königswalde zu.

Die die Stadt umgebende Landschaft ist in hohem Maße agrarisch strukturiert. Mit Lößlehmböden und der vergleichsweise guten Bodenwertzahl von ca. 45 sind gute Voraussetzungen für die Landwirtschaft, insbesondere auf den Hochflächen, vorhanden. Ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird als Ackerland genutzt(81%), der Rest der Fläche auf Grünland. Die Grünlandflächen sind meist ungünstig zu bearbeitende Flächen in kleinen Tälern und Erosionsrinnen oder staunasse Flächen und somit wichtig für die Landschaftsökologie und das Landschaftsbild. Die Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich nach 1990 mit der Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen gewandelt.

2010 (Erhebung statistisches Landesamt Sachsen 2015) gab es im Bereich der Stadt Werdau 24 landwirtschaftliche Betriebe mit insgesamt 870 ha Nutzfläche. Davon bewirtschafteten lediglich 2 Betriebe Flächen von mehr als 100 ha.) Betriebe bewirtschafteten Flächen von 10 bis unter 100 Hektar und insgesamt 13 Betriebe kleinere Flächen.

Die Tierhaltung spielt eine eher untergeordnete Rolle, so war der Rinderbestand auf 10 Betriebe aufgeteilt, mit 167, darunter keine Milchkuhhaltung, eher gering. Zur Schweinehaltung gab es außer der Anzahl von 7 Betrieben keine Aussagen, jedoch hält der Landwirtschaftsbetrieb Wappler



Mastschweine für die regionale Vermarktung. Eine Rolle spielt weiterhin die Ziegenhaltung mit Hofvermarktung und Bio-Segment.

Der Landwirtschaftsbetrieb Wappler betreibt seit 2011 eine Biogasanlage, mit der ca. 750 Haushalte der Stadt Werda mit Energie versorgt werden.

In der Stadt Werda arbeiten zudem einige Gartenbaubetriebe, davon ein Betrieb mit der Spezialisierung auf Kräuter

Die Tendenzen in der Landwirtschaft zeichnen sich auch hier ab. Größere Betriebe mit breiter Produktionsbasis und der Energieerzeugung und kleine Betriebe, die mit Nischenprodukten den regionalen Markt und das Biosegment bedienen.

Forstwirtschaft

Größte Waldfläche ist der Werdauer Wald mit ca. 6.200 ha Fläche. Er wird im Wesentlichen durch den Staatsbetrieb Sachsenforst des Freistaates Sachsen bewirtschaftet. Das Waldgebiet wird durch unterschiedliche Baumarten (Fichte, Buche, Kiefer, Lärche) geprägt und steht unter Landschaftsschutz. Weitere Waldgebiete sind Teile des Weißenborner Waldes (größerer Teil Stadt Zwickau und als Kommunalwald bewirtschaftet), ebenfalls Landschaftsschutzgebiet und der Steinpöhl. Die kleineren Wälder, wie z.B. im Meisels Grund sind meist Hangwälder auf erosionsgefährdeten Standorten (sogen. Bauernwälder) und werden privat bewirtschaftet. Einige Bereiche stehen unter Landschafts- bzw. Naturschutz (s. Handlungsfeld 5)

Fazit

Status quo

- Die in der Geschichte der Stadt die Dynamik der städtischen Entwicklung bestimmende Industrie und das produzierende Gewerbe haben diese Funktion mit der Umstrukturierung nach 1990 zum Teil verloren. Das ging einher mit dem Funktionsverlust von ehemaligen Produktionsstätten in der Stadt und Abwanderung von Einwohnern, auch mit Identitätsverlust. Auch aufgrund einer, im Vergleich zu den Nachbarstädten Meerane, Glauchau und Crimmitschau, ungünstige Verkehrsanbindung hat dazu beigetragen, dass die Stadt die Umbrüche der Wende wesentlich weniger gut verkraftet hat, als benachbarte Kommunen.
- Mit der Umsetzung der Umgehungsstraßen West- und Mitteltrasse und der damit verbundenen schnellen Anbindung an die BAB 4 und BAB 72 haben sich die Standortbedingungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbe erheblich verbessert.
- Eine vergleichsweise neue, nach 1990 eingetretene Entwicklung, die mit dem demografischen Wandel Antrieb erhält ist der Aufschwung der Gesundheitswirtschaft einschließlich des sozialen Bereichs.
- Die Stadt ist weiterhin zentraler Verwaltungsstandort mit Landratsamt und Arbeitsagentur, wenn sich auch der Freistaat mit der Verlagerung des Grundbuchamtes zurückgezogen hat.
- Werda hat eine breit gefächerten Bestand an kleinen gewerblichen- und Handwerksbetrieben, dennoch besitzt die Stadt ein nur unterdurchschnittliches Arbeitsplatzangebot und eine damit verbundene hohe Pendlerquote.
- Die Arbeitslosigkeit in Werda ist trotz dieser Gegebenheiten nicht höher als im Umland. Das hohe Beschäftigungsangebot des Umlandes fängt die Defizite der Stadt auf.
- Mit den erfassten Brachflächen besitzt die Stadt ein erhebliches, wenn auch nur langfristige mobilisierbares Flächenangebot (s. Handlungsfeld1).
- Mit der Koberbachtalsperre und dem Werdauer Wald verfügt die Stadt über beliebte und entwicklungsfähige Ziele des regionalen Tagestourismus.
- Mit dem Markt besitzt die Stadt einen attraktiven Stadtraum im Kernversorgungsbereich.



Defizite

- Für die Entwicklung großflächiger Industrie- und Gewerbeansiedlungen steht aktuell keine Fläche zur Verfügung.
- Die Mobilisierung der Brachflächen, die auch im Interesse der Stärkung der Innenentwicklung erfolgen soll, wird einen langen Zeitraum benötigen.
- Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Akquise von gut ausgebildeten Fachkräften immer schwieriger und könnte sich in Zukunft auch als Hemmnis für eine weitere Entwicklung von Industrie und Gewerbe in der Stadt erweisen. Hier wirkt sich erschwerend aus, dass die Unternehmen der Stadt in Konkurrenz mit den etablierten Großbetrieben der Region stehen.
- Der drohende Arbeitskräftemangel wirkt sich schon heute vor allem auf kleinere Handwerksbetriebe aus, auch indem es zunehmend schwieriger wird, Nachfolger zu finden.
- Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt ist mit abnehmender Attraktivität in den letzten Jahren zunehmend geschrumpft. Der an sich schöne Platzraum des Marktes wird zu wenig genutzt und wirkt damit verödet.
- Ladenschliessungen und Sortimentsverluste sind die Antwort auf den Druck der benachbarten Zentren und des Internethandels aber auch auf eine unattraktive, verkehrsüberlastete und in Teilen heruntergekommen wirkende Einkaufszone. Das Ergebnis sind leer stehende Geschäfte und unsanierte Gebäude und damit noch mehr Abwanderung von Kaufkraft in das Umfeld oder ins Netz.
- Die Grundversorgung der ländlichen Stadtteile ist erheblich geschwächt.
- An der Koberbachtalsperre besteht erheblicher Handlungsbedarf um die Anlagen auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen und auch langfristig attraktiv zu halten.
Eine besondere Herausforderung ist die Verbesserung der Wasserqualität der Koberbachtalsperre. Defizite bestehen auch im Angebot an Übernachtungen in diesem Bereich.
- Ausschilderung und zum Teil auch die Wissensvermittlung im Werdauer Wald, wie auch die Ausstattung der Wanderplätze sind modernisierungsbedürftig und ausbaufähig.

Handlungsempfehlungen

Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Industrie und Gewerbe

- Bedarfsgerechte Neuausweisung von Entwicklungsflächen für die Ansiedlung von Industrie und großflächigem Gewerbe im Sinne der Flächenvorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.
Die bereits begonnenen Verhandlungen mit der Stadt Zwickau zur Entwicklung eines gemeinsamen interkommunalen Standortes in Steinpleis an der Mitteltrasse sollten fortgesetzt werden. Entsprechend des Fortgangs der Verhandlungen sind Maßnahmen zur Entwicklung der Flächen und der Erschließung zu prüfen.
Für den regionalen Vorsorgestandort und den kommunalen Standort in Langenhessen ist ebenfalls die Entwicklung zu prüfen
- Sicherung der technischen Infrastruktur und deren bedarfsgerechter Ausbau
- Die Wirtschaftsförderung der Stadt wirbt aktiv und unterstützt ansiedlungswillige Unternehmen organisatorisch(Flächenmanagement)
- Die Flächenentwicklung muss langfristig im Stadthaushalt abgesichert werden



Unterstützung der lokalen Wirtschaftsunternehmen

- Geeignete Brachflächen im Innenbereich sind langfristig zu entwickeln. Sie bieten, ebenso wie unbebaute Flächen in den Gewerbegebieten, Flächen für die bedarfsgerechte Entwicklung bestehender Unternehmen, insbesondere kleiner gewerbe- und Handwerksbetriebe

Sicherung der Fachkräfte von morgen

- Förderung der Verzahnung von Wirtschaft und Lehre, für die Gewinnung von Arbeitskräften Nutzung des Potentials der Stadt, insbesondere des Berufsschulzentrum und Berufsförderwerkes der sächsischen Wirtschaft (Siehe Handlungsfeld 3), aber auch des Gymnasiums und der allgemeinbildenden Schulen. Intensivierung der Berufsorientierung durch Schnupperkurse, Themenmessen, Praktika usw.
- Aufbau langfristiger Kooperationen mit den Hochschulen und Bildungsinstituten der Region.
- Verbesserung des Angebotes und des Images der Stadt als Ort zum Leben.
- Einbindung der Netzwerke zur Integration und Ausbildung von Migrantinnen und Flüchtlingen als mögliche Ressource für Arbeitskräfte

Verbesserung der der Handelsstruktur

- Weiterführung der Maßnahmen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Innenstadthandel als Voraussetzung für die Entwicklung einer attraktive, zeitgemäße Handels- und Dienstleistungsstruktur durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssituation
- Intensivere Nutzung des attraktiven Marktplatzes für die Vermarktung regionaler Erzeugnisse, für Themenmärkte und Veranstaltungen, Belebung des Stadtzentrums
- Erhaltung und Entwicklung der Wohnungsnahen Grundversorgung in den Ortsteilen. Förderung von regionalen Verkaufsiniciativen (Dorfläden, Marktschwärmer) und Nischen (Lose-Läden) im Interesse der Entwicklung eines vielfältigen regionalen Angebotes.
- Vermeidung der Etablierung weiterer Konkurrenzstandorte zur Einkaufsstadt an der Peripherie.

Tourismuswirtschaft

- Sicherung des vorhandenen Angebotes an Tourismus- und Freizeiteinrichtungen, wie das Museum, Frei- und Hallenbäder, Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie
- Entwicklung des Tourismus- und Freizeitangebotes an der Koberbachtalsperre durch Sanierung, Modernisierung und Erweiterung, sowie Stabilisierung der Wasserqualität des Angebotes zu einem modernen Freizeitkomplex
- Erweiterung, Verbesserung und Vernetzung der Angebote im Werdauer Wald in Zusammenarbeit mit den Anrainergemeinden und Sachsenforst, Nutzung der Trasse Werdauer- Wald-Bahn
- Vernetzung der Tourismusangebote der Stadt und des Umlandes durch Ausbau des Radwegesystems und digitales/analages Informationsangebot.

Zusammenarbeit lokaler Akteure und interkommunale Zusammenarbeit

- Auf Verwaltungsebene Weiterführung und Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit in den Flächenentwicklung, Infrastruktur, Hochwasserschutz und Tourismuswirtschaft und in dem regionalen Projekt „terra plisnensis“
- Abstimmung der Entwicklungsprozesse mit den Nachbarkommunen, Vermeidung von Konkurrenzsituationen



- Aufbau bzw. Intensivierung der lokalen Netzwerke und Informationsströme aus Wirtschaft, Bildung Infrastruktur und Verwaltung. Definition konkreter Projekte und Umsetzung in partnerschaftlichen Prozessen.

Kernaussagen und deren Wirkung auf die anderen Handlungsfelder

Kernaussagen

- Um langfristig die wirtschaftliche Basis für die Stadt zu sichern sind Flächen für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbe neu zu entwickeln und vorhandene Brachflächen zu recyceln
- Die Arbeitskräfte von Morgen sind durch die intensive und weit blickende Verknüpfung von Wirtschaft und Lehre und die Schaffung eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes zu akquirieren
- Die Standortbedingungen des Handels in der Innenstadt sind durch Aufwertung des öffentlichen Raums, Minderung der Verkehrsbelastung und Sanierung des Gebäudebestandes zu verbessern. Vorhandene qualitätvolle Räume sind besser zu nutzen.
- Die Grundversorgung in den Stadtrandgebieten ist zu sichern
- Die Angebote für Freizeit und Tourismus sind zeitgemäß zu entwickeln und zu vernetzen
- Die themenbezogene interkommunale Zusammenarbeit ist zu intensivieren.

Auswirkungen auf die Handlungsfelder :

Handlungsfeld 1 Innenentwicklung zuerst-Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept:

- Siedlungserweiterung und die Anpassung der Infrastruktur für die Erweiterungsbereiche
- Nachnutzung von geeigneten, die Stadtentwicklung im jetzigen Zustand hemmenden Brachen
- Stärkung und Belebung der Innenstadt durch Intensivierung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sowie intensivere Nutzung der Stadträume
- Notwendigkeit der Entwicklung attraktiver Wohnquartiere

Handlungsfeld 2 Wirtschaftsentwicklung, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

- Stabilisierung und Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis und des Branchenmixes
- Bindung qualifizierter Arbeitskräfte an den Standort

Handlungsfeld 5 – Intakte Umwelt: Städtische Grünräume, Natur- und Landschaftsschutz, Hochwassermanagement, Lärmschutz und Luftreinhaltung

- Erhaltung und Entwicklung des reizvollen Landschaftsraums als weichen Standortfaktor
- Verbesserung der Umweltbedingungen, insbesondere der Lärm- und Staubbekämpfung in der Innenstadt

Bildung, Soziales, Kultur, Sport

- Höhere Anforderungen an die Ausbildung und Vernetzung der Bildungsangebote mit den Anforderungen der Wirtschaft
- Verbesserung des Kultur- und Freizeitangebotes als weichen Standortfaktor



- Sicherung und Entwicklung des Angebotes für die Betreuung für Kinder und Senioren, als weichen Standortfaktor
- Vernetzung von Integrationsangeboten

Mobilität, technische Infrastruktur,

- Sicherung der technischen Infrastruktur für die wirtschaftliche Entwicklung
- Entwicklung von Konzepten für den Innenstadtverkehr und zur besseren Absicherung der öffentlichen Mobilität in der Stadt und ihrem Umfeld

Partizipation Kommunikation und interkommunale Zusammenarbeit

- Steigende Anforderung an die interkommunale Zusammenarbeit aufgrund der steigenden Komplexität und Verflechtungen der Projekte und Interessen
- Information und Vernetzung zwischen Verwaltung, Wirtschaft und anderen städtischen Akteuren notwendig (Plattform)



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bereiche zusammenhängender Bebauung
- Kleingärten / Wochenendgrundstücke
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

- Radweg-Bestand nach Radroutenkonzption Landkreis Zwickau und Radverkehrskonzeption Freistaat Sachsen 2014
- vorhandene Radweg-Vernetzung
- geplante Radweg-Vernetzung bzw. Lückenschließung lt. Radwegkonzept Landkreis
- zusätzliche Vernetzungsvorschläge
- geplante Radweg-Vernetzung

Diskussionsbedarf Radwegenetz:

- ① mangelhafte Oberfläche
- ② Fehlstelle
- ③ Anbindung ÖPNV

Touristische Besonderheiten

- ① spätbarocke Stadtkirche "St. Marien"
- ② histor. Altmarkt mit Rathaus und Aussichtsturm
- ③ Stadt- und Dampfmaschinenmuseum
- ④ Annoncenuhr
- ⑤ Werdauer Wald mit Lehrpfaden, Wander- und Radwegen sowie Gastronomie
- ⑥ Koberbachtalsperre mit Übernachtungsmöglichkeit und Strandbad
- [H] Bahnhofpunkt

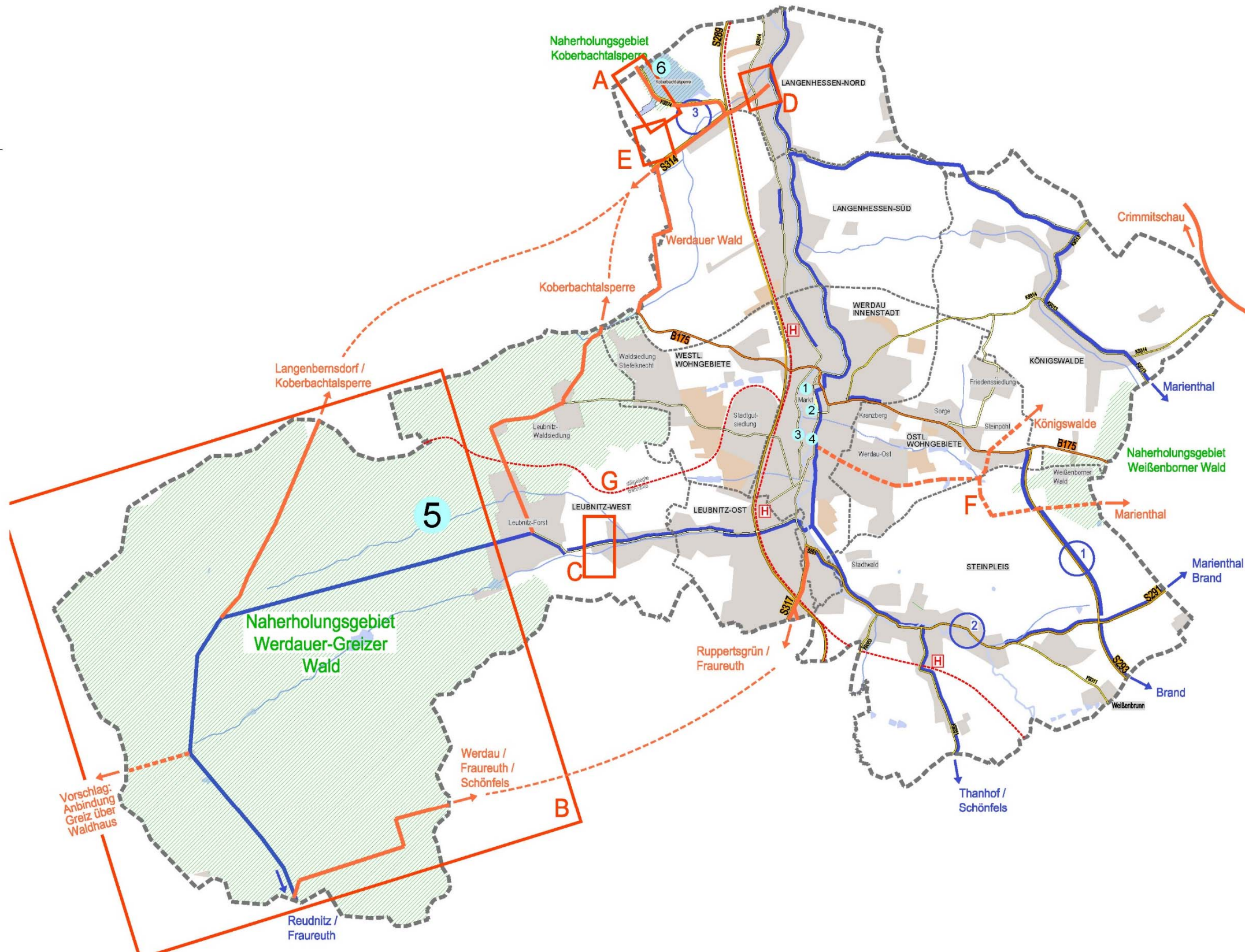
- A komplexe Maßnahmen Koberbachtalsperre entsprechend Tourismuskonzept
- B komplexe Maßnahmen Werdauer Wald (entsprechend Tourismuskonzept)
- C Erweiterung und Sanierung Touristik-Zentrum Leubnitz
- D Sanierung und Umgestaltung Erlebnisloft Pleißental zu Pensionszimmern / Ferienwohnungen
- E Ausweisung von Flächen für Ferienhäuser
- F Radweg Werdau - Weißenborner Wald - Zwickau
- G Touristische Nutzung Werdauer-Wald-Bahn

GROSSE KREISSTADT WERDAU



o. Maßstab

März 2018





4.5 Handlungsfeld 3 – Investieren in die Zukunft: Bildung, Soziales, Kultur und Sport

Handlungsfeld 3: Investieren in die Zukunft

Bildung, Soziales, Kultur und Sport

Ein bedarfsgerechtes Angebot von Bildungs- und Sozialeinrichtungen, aber auch kulturelle Angebote und breitgefächerte, bedarfsgerechte Möglichkeiten der sportlichen- und Freizeitbetätigungen in Vereinen sind wichtige Standortfaktoren und Bestandteil der Stadtgesellschaft.

Sie prägen direkt und in entscheidendem Maße städtisches Gemeinschaftsgefühl und städtische Identität und sind damit auch wichtiger Bestandteil und Motor der Stadtentwicklung.

Werdau besitzt ein breites Angebot von Schulen und berufsbildenden und weiterbildenden Einrichtungen. Vor allem im letztgenannten Sektor ist die Stadt gut aufgestellt. Ebenso wichtig, vor allem für die Entscheidung, die Stadt als Wohnort zu wählen, ist die Ausstattung mit unterschiedlich profilierten Kindertageseinrichtungen und Hortbetreuung. Auch hier wurde in den vergangenen Jahren erheblich investiert und somit weist die Stadt einen guten Ausstattungsgrad auf.

Kultureinrichtungen, wie die Pleißenalhalle, das Stadt- und Dampfmaschinenmuseum und die Bibliothek sowie die Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie das Webalu und das Strandbad an der Koberbachtalsperre, aber auch die gute Ausstattung von, durch Vereine genutzte Sportanlagen, stellen in ihrem Unterhalt erhebliche Anforderungen an den städtischen Haushalt.

Da Vorhaltung und Unterhaltung der oben genannten Einrichtungen zwar Teil der mittelzentralen Funktionen der Kommune, auch für das Umland, ist, allerdings nicht zu den kommunalen Pflichtaufgaben gehören, ist eine weitsichtige Planung für den Mitteleinsatz, insbesondere auch im Betrieb, notwendig. Die langfristige Absicherung der Finanzierbarkeit der freiwilligen Aufgaben im Stadthaushalt ist daher eine wichtige Aufgabe der Finanzplanung, zumal die oben genannten Einrichtungen einen Imagefaktor für die Kommune darstellen.

Bildungs- und Erziehungseinrichtungen

Werdau ist Bildungsstandort. Bildung ist wichtige Kernkompetenz und Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Gemessen an der Einwohnerzahl, verfügt die Stadt über eine hohe Dichte von Bildungseinrichtungen mit einem vergleichsweise großen Einzugsgebiet.

Die Stadt Werdau verfügt über insgesamt drei Grundschulen, zwei Oberschulen und ein Gymnasium. Durch den Landkreis Zwickau wird das Berufliche Schulzentrum Werdau mit beruflichem Gymnasium, eine Förderschule für geistig Behinderte (sonnenbergschule), eine Niederlassung der Kreismusikschule Des Landkreises „Clara Wieck“, die Landessportschule Sachsen e.V. und eine Niederlassung der Volkshochschule betrieben. Zudem gibt es eine privat geführte Staatlich anerkannte Schule für Schule für Altenpflege und Rettungsdienstausbildung.

Eine Niederlassung des Bildungswerkes der Sächsischen Wirtschaft gGmbH, Bildungszentrum Werdau befindet sich in der Greizer Straße.

Im Bildungsbereich und insbesondere in der gymnasialen- beruflichen Bildung ist die Stadt sehr gut aufgestellt.



Das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft, Gesundheit und Technik führt mit der Gymnasialstufe und den Zweigen Wirtschaft und Technik zum Vollabitur. Die Berufsschule bildet in kaufmännischen,- und Handelsberufen sowie Berufen der Gesundheitswirtschaft aus.

Das Bildungswerk der sächsischen Wirtschaft bildet Berufstätige und –Einsteiger aus- und weiter. Der Schwerpunkt liegt hier auf Metallberufen, CNC-Technik, Steuer- und Fördertechnik, auf Handel, Gastronomie und Verkauf sowie auf Wirtschaft und Verwaltung.

Die Verzahnung des engmaschigen Ausbildungsnetzwerkes mit der Wirtschaft hat bereits heute Vorbildcharakter in der Region. Dazu gehören auch die unternommenen Anstrengungen für die Ausbildung und Integration von Flüchtlingen und Migranten. Mit der absehbaren Verknappung der Arbeitskräfte muss eine weitere Intensivierung mit neuen Ansätzen erfolgen, um insbesondere Jugendliche für Berufe in Industrie und Gewerbe zu begeistern.

Städtische Schulen

(Angaben Stadt Werdau 2016)

Die Städtischen Schulgebäude, im Wesentlichen Bestandsbauten, weisen bereits einen guten Sanierungsgrad auf.

Grundschulen

Umweltschule Werdau

Die Umweltschule befindet sich in einer sanierten Plattenbauschule, in der auch noch Räume des Schulhortes untergebracht sind und wird 3-zügig betrieben. Die Schule arbeitet an der Auslastungsgrenze.



Die Umweltschule verfolgt ein besonderes Schulkonzept, indem Umgang mit der Natur, Kreativität und selbstentfaltendes Lernen eine große Rolle spielen. Dementsprechend sind die Freianlagen der Schule konzipiert.

Die Übernahme von Verantwortung lernen die Kinder bei der Pflege der Tiere der Schule. Schüler mit sprachlichen Auffälligkeiten werden besonders gefördert. Die Schule bietet unterschiedliche Ganztagesangebote an.



Gerhart-Hauptmann- Grundschule Werdau

Die Gerhart-Hauptmann- Grundschule ist eine zweizügige Schule, die in einem sanierten Altbau untergebracht ist. Sie ist Stützpunktschule für Begabtenförderung Mathematik und Kinder mit Migrationshintergrund. An der Schule werden die verschiedenen Stufen der Mathematik-Olympiade durchgeführt und die Schüler nehmen an regionalen und überregionalen Wettbewerben teil. Für mathematisch begabte Kinder werden Förderkurse angeboten.

Grundschule Leubnitz



Die Grundschule Leubnitz wird 2-zügig betreiben und ist ebenfalls in einem sanierten Altbau, der durch einen Anbau ergänzt wurde, untergebracht. Die Schule bietet ebenfalls Förder- und Ganztagesangebote und Projektarbeit, z.B. in einem Theaterprojekt an.

Oberschulen

Die Gebäude der Oberschulen befinden sich in einem guten Zustand bis akzeptablen Zustand. Mit dem prognostizierten Ansteigen der Schülerzahlen ist allerdings auch hier mit Kapazitätsengpässen zu rechnen und es sind rechtzeitig Konzepte für eine Aufstockung zu erarbeiten.

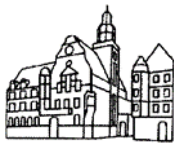
Adolph-Diesterweg-Oberschule

Die zweizügige Diesterweg-Oberschule ist in einem sanierten, denkmalgeschütztem Schulgebäude untergebracht.

Die Schule bietet mit entsprechenden Konzepten und der Vermittlung der notwendigen Kompetenzen eine frühzeitige berufliche Orientierung an und kann sich dabei auf ein Netzwerk aus regionalen Firmen, Beratungs- und Bildungseinrichtungen stützen.

Oberschule Leubnitz

Die Oberschule wird ebenfalls zweizügig betrieben und ist in einem teilsanierten Altbau untergebracht. Hier sind noch Sanierungen von Dach und Fassade notwendig.



Besitzt ebenfalls eine gute Vernetzung mit den lokalen Firmen, bietet berufspraktische Tage im FAB (Verein zur Förderung der Ausbildung) an und gestaltet berufliche Orientierungsveranstaltungen mit den Vertretern der Wirtschaft.

Alexander-von Humboldt-Gymnasium Werdau

Das denkmalgeschützte Gebäude wird schrittweise saniert. Insbesondere eine energetische Sanierung der nach 1990 neu errichteten Sporthalle steht noch aus. Mittelfristig ist ein Verbindungsbau zwischen den Schulgebäuden geplant.



Foto: Freie Presse

Das Gymnasium bietet naturwissenschaftliches und künstlerisches Profil an. Mit Musik und Theatergruppe einerseits und teilnahm am Börsenwettbewerb und an Wettbewerben der MINT Fächer werden Akzente gesetzt. Kooperationen bestehen mit der Westsächsischen Hochschule Zwickau, Weiterbildungseinrichtungen und der Wirtschaft.



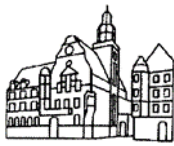
Zusammenstellung der Schulen mit Kapazitäten und Sanierungsstand

Schulen Werdau

Schulen Werdau								
Grundschulen								
Name	Anschrift	Kontakt	Kapazität/ Auslastung	Zügigkeit	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	
Grundschule Werdau - Umweltschule	Straße der Jugend 21 08412 Werdau	umweltschule-werdau@t-online.de 03761-3644	226	3	saniert		Stadt Werdau	
Gerhart-Hauptmann-Grundschule	Gerhard-Weck-Str. 14 08412 Werdau	ghs-werdau@t-online.de 03761-889318	185	2	saniert		Stadt Werdau	
Grundschule Leubnitz	Schulstr. 3 08412 Werdau, OT Leubnitz	grundschule-leubnitz@t-online.de 03761-86966	187	2	saniert/ Anbau neu		Stadt Werdau	
Oberschulen								
Name	Anschrift	Kontakt	Kapazität/ Auslastung	Zügigkeit	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	
Diesterweg-Oberschule	Holzstraße 23 08412 Werdau	dws@diesterwegschule-werdau.de 03761-3293	299	2	denkmalgerecht saniert		Stadt Werdau	
Oberschule Leubnitz	Schulstr. 3 08412 Werdau, OT Leubnitz	mittelschule-leubnitz@t-online.de 03761-2140	336	2	teilsaniert	Erneuerung Dach, Fassade	Stadt Werdau	
Gymnasium								
Name	Anschrift	Kontakt	Kapazität/ Auslastung	Zügigkeit	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	
Gymnasium "Alexander-von-Humboldt"	Alexander-von-Humbolt-Str. 2-4 08412 Werdau	info@gym-werdau.de 03761-2117	499	2	denkmalgerecht saniert	Erneuerung Fenster, San. Keller	Stadt Werdau	
Nicht-kommunale Bildungseinrichtungen in Werdau								
Name	Anschrift	Kontakt	Kapazität/ Auslastung	Zügigkeit	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	Träger
Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft, Gesundheit und Technik (Berufliches Gymnasium, Berufsschule)	Schloßstraße 1 08412 Werdau	verwaltung@bsz-wgt-werdau.de 03761-888660						Landkreis Zwickau
Sonnenbergschule (Förderschule für geistig Behinderte)	Crimmitschauer Str. 27 08412 Werdau	sonnenbergschule-werdau@t-online.de 03761-2542						Landkreis Zwickau
Kreismusikschule des Landkreises "Clara Wieck"	Am Stadtpark 22 08412 Werdau	kreismusikschule-werdau@landkreis-zwickau.de 03761-75048	ca. 100 Personen					Landkreis Zwickau
Landessportschule Sachsen e.V.	An der Sportschule 1 08412 Werdau	kontakt@sportschule-werdau.de 03761-18180						Landessportbund Sachsen



Staatlich anerkannte Berufsfachschulen für Altenpflege und Rettungsdienst	Zwickauer Str. 33 08412 Werdau	info@altenpflegeschule-werdau.de info@rettungsdienstschule-werdau.de 03761-59040							Gemeinnützige Ausbildungs- und Beratungsgesellschaft mbH Werdau
Volkshochschule Zwickau	Königswalder Str. 18 08412 Werdau	vhs@landkreis-zwickau.de	—	—					Landkreis Zwickau
	Schloßstraße 1 08412 Werdau								
	Crimmitschauer Str. 27 (Turnhalle)	08412 Werdau							



Kindertagesstätten

(Angaben Stadt Werda 2016)

In der Stadt Werda gibt es insgesamt 8 Kindertagesstätten. Davon befinden sich 3 in freier Trägerschaft, wobei die Gebäude im Eigentum der Stadt Werda stehen. Zusätzlich gibt es noch 6 Tagespflegestellen für je 5 Kinder im Krippenalter.

Insgesamt stehen 262 Krippenplätze, davon 111 in Einrichtungen freier Träger und 30 Plätze in der privaten Tagespflege zur Verfügung. Kindergartenplätze gibt es insgesamt 593, davon 254 bei freien Trägern. Insgesamt stehen 50 Integrationsplätze zur Verfügung.

Die freien Träger von Kindertagesstätten in Werda sind die Volkssolidarität Zwickauer Land e.V. und die Johanniter-Unfallhilfe e.V.

Ein Teil der Kindereinrichtungen arbeitet an der Kapazitätsgrenze. Mit dem prognostizierten Anstieg der Kinderzahlen wird eine Umstrukturierung und Erweiterung der Kapazitäten notwendig.

Der Sanierungsstand der Kindertagesstätten ist zufriedenstellend. Eine Einrichtung ist in einem Neubau untergebracht, alle anderen in Bestandsbauten, die einen unterschiedlichen Sanierungsgrad aufweisen. Hier sind die Weiterführung und der Abschluss der Sanierungen mittelfristig notwendig.



Kindertagesstätten Werdau

Kommunale Einrichtungen

Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität / Auslastung (Krippe)**	Kapazität / Auslastung (Kita)**	Integrative Plätze *	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude
Zwergenland	Freistraße 2 08412 Werdau, OT Steinpleis	KitaZwergenland@t-online.de 03761-3969	Krippe Kindergarten und Integration	18 / 16	56 / 50	4	denkmalgerecht saniert	Erneuerung Küchentrakt und Elektrik	Stadt Werdau
Schöne Aussicht	Jugendheimweg 3 08412 Werdau	KitaSchoeneAussicht@t-online.de 03761-2543	Krippe ab 2 Jahren Kindergarten und Integration	12 / 9	60 / 51	6	teilsaniert	Erneuerung Elt, Heizung, Sanitär	Stadt Werdau
Pustebblume	Haus I: Braustraße 17 08412 Werdau	Kita-Pustebblume@t-online.de Haus I: 03761-2519 Haus II: 03761-3519	Kindergarten Integration und Sondergruppe	30 / 29	110 / 79 SG 9 / 6	6	teilsaniert	Brandschutz, Fenster	Stadt Werdau
	Haus II: Straße der Jugend 7 08412 Werdau		Krippe				energetisch saniert	Stadt Werdau	
Villa Kunterbunt	Hartmannsdorfer Straße 2 08412 Werdau, OT Königswalde	KitaVillaKunterbunt@t-online.de 03761-2376	Krippe Kindergarten (Hort)	29 / 24	41 / 33	3	Neubau/Sanierung	Trockenlegung	Stadt Werdau
Wirbelwind	Schulstraße 4b 08412 Werdau, OT Leubnitz	KitaWirbelwind@t-online.de 03761-183971	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	32 / 26	72 / 71	6	Neubau		Stadt Werdau

* Angaben I- Plätze sind nicht nach Betreuungsarten unterschieden.

** durchschnittl. Auslastung Stand 30.06.16

Einrichtungen in freier Trägerschaft

Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität / Auslastung (Krippe)**	Kapazität / Auslastung (Kita)**	Integrative Plätze *	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	Träger
Sonnenschein	Am Richard-Wagner-Park 8-10 08412 Werdau	integrative-kita-werdau@volkssolidaritaet.de 03761-8880722	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	36 / 32	94 / 90	7	teilsaniert	Fenster, Sanitär	Stadt Werdau	Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.
Haus der kleinen Füße	OT Langenhessen Dorfstraße 88 08412 Werdau	kita-langenhessen-leiter@volkssolidaritaet.de 03761-8880999	Krippe Kindergarten	48 / 35	92 / 88	10	saniert		Stadt Werdau	Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.
Kinderland	Pestalozzistraße 71 08412 Werdau	regina.liebold@juh-suedwestsachsen.de 03761-3708	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	27 / 19	68 / 62	8	saniert		Stadt Werdau	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Tagespflegestellen	6 TPStellen a 5 Kinder		Krippe	30 / 27		0				

* Angaben I- Plätze sind nicht nach Betreuungsarten unterschieden.

** durchschnittl. Auslastung Stand 30.06.16

Kindertagesstätten Werdau

Stand. 25.07.2017

Kommunale Einrichtungen



Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität / Auslastung (Krippe)**	Kapazität / Auslastung (Kita)**	Integrative Plätze *	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude
Zwergenland	Freistraße 2 Werdau, OT Steinpleis	08412 KitaZwergenland@t-online.de 03761-3969	Krippe Kindergarten und Integration	18 / 16	56 / 50	4	denkmalgerecht saniert	Erneuerung Küchentrakt und Elektrik	Stadt Werdau
Schöne Aussicht	Jugendheimweg 3 Werdau	08412 KitaSchoeneAussicht@t-online.de 03761-2543	Krippe ab 2 Jahren Kindergarten und Integration	12 / 9	60 / 51	6	teilsaniert	Erneuerung Elt, Heizung, Sanitär	Stadt Werdau
Pustebblume	Haus I: Braustraße 17 08412 Werdau	Kita-Pustebblume@t-online.de Haus I: 03761-2519 Haus II: 03761-3519	Kindergarten Integration und Sondergruppe	30 / 29	110 / 79 SG 9 / 6	6	teilsaniert	Brandschutz, Fenster	Stadt Werdau
	Haus II: Straße der Jugend 7 08412 Werdau		Krippe				energetisch saniert	Stadt Werdau	
Villa Kunterbunt	Hartmannsdorfer Straße 2 08412 Werdau, OT Königswalde	KitaVillaKunterbunt@t-online.de 03761-2376	Krippe Kindergarten (Hort)	29 / 24	41 / 33	3	Neubau/Sanierung	Trockenlegung	Stadt Werdau
Wirbelwind	Schulstraße 4b Werdau, OT Leubnitz	08412 KitaWirbelwind@t-online.de 03761-183971	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	32 / 26	72 / 71	6	Neubau		Stadt Werdau

* Angaben I- Plätze sind nicht nach Betreuungsarten unterschieden.

** durchschnittl. Auslastung Stand 30.06.16

Einrichtungen in freier Trägerschaft

Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität / Auslastung (Krippe)**	Kapazität / Auslastung (Kita)**	Integrative Plätze *	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude
Sonnenschein	Am Richard-Wagner-Park 8-10 08412 Werdau	integrative-kita-werdau@volkssolidaritaet.de 03761-8880722	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	36 / 32	94 / 90	7	teilsaniert	Fenster, Sanitär	Stadt Werdau
Haus der kleinen Füße	OT Langenhessen Dorfstraße 88 08412 Werdau	kita-langenhessen-leiter@volkssolidaritaet.de 03761-8880999	Krippe Kindergarten	48 / 35	92 / 88	10	saniert		Stadt Werdau
Kinderland	Pestalozzistraße 71 Werdau	08412 regina.liebold@juh-suedwestsachsen.de 03761-3708	Krippe Kindergarten und Integration (Hort)	27 / 19	68 / 62	8	saniert		Stadt Werdau
Tagespflegestellen	6 TPStellen a 5 Kinder		Krippe	30 / 27		0			

* Angaben I- Plätze sind nicht nach Betreuungsarten unterschieden.

** durchschnittl. Auslastung Stand 30.06.16



Fotos: www.Werdau.de

Horte

In der Stadt Werdau gibt es 5 Einrichtungen der Hortbetreuung, davon betreibt die Stadt selbst 2 Einrichtungen, 3 werden durch die bereits unter Kindergärten genannten Freien Träger betrieben, der Hort an der Gerhart-Hauptmann-Schule durch den „Verein für sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen“ e.V.

Insgesamt sind 506 Hortplätze verfügbar, davon 309 in Einrichtungen freier Träger.

Die Horteinrichtungen sind am häufigsten an Kindertageseinrichtungen angegliedert, lediglich an der Gerhart-Hauptmann-Schule befindet sich der Hort direkt an der Schule (Kinderinsel ABC) in einem sanierten Altbau.

Der Sanierungszustand entspricht denen der Kindertageseinrichtungen, da sich diese im selben Gebäude befinden. Auch hier ist mit dem Erreichen der Kapazitätsgrenze mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen und über eine, möglicherweise auch temporäre, Kapazitätsaufstockung nachzudenken.



Horte Werdau

Kommunale Einrichtungen

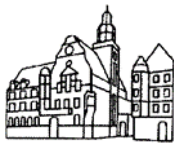
**

Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität/ Auslastung	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude
Villa Kunterbunt	Hartmannsdorfer Straße 2 08412 Werdau, OT Königswalde	KitaVillaKunterbunt@t-online.de 03761-2376	Hort (Krippe) (Kindergarten)	25 / 17	Neubau/Sanierung	Trockenlegung	Stadt Werdau
Wirbelwind	Schulstraße 4b Werdau, OT Leubnitz	08412 KitaWirbelwind@t-online.de 03761-183971	Hort (Krippe) (Kindergarten und Integration)	182 / 176	Neubau		Stadt Werdau

** durchschnittl. Auslastung
Stand 30.06.16

Einrichtungen in freier Trägerschaft

Name der Einrichtung	Anschrift	Kontakt	Betreuungsarten	Kapazität/ Auslastung**	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	Träger
Sonnenschein	Am Richard-Wagner-Park 8-10 08412 Werdau	integrative-kita- werdau@volkssolidaritaet.de 03761-8880722	Hort (Krippe) (Kindergarten und Integration)	154 / 137	teilsaniert	Fenster, Sanitär	Stadt Werdau	Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.
Kinderland	Pestalozzistraße 71 Werdau	08412 regina.liebold@juh-suedwestsachsen.de 03761-3708	Hort (Krippe) (Kindergarten und Integration)	0 / 0 keinen Hort mehr	saniert		Stadt Werdau	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Hort Gerhart-Hauptmann-Schule "ABC-Kinderinsel"	Gerhard-Weck-Str. 14 Werdau	08412 hort.vsf.werdau@googlemail.de 03761-185678	Hort	145 / 136	saniert		Stadt Werdau	Verein für sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen e.V.
Haus der kleinen Füße	Dorfstraße 88 Werdau, OT Langenhessen	08412 kita-langenhessen- leiter@volkssolidaritaet.de 03761-8880999	Hort (Krippe) (Kindergarten und Integration)	10 / 0	saniert		Stadt Werdau	Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.



Soziale Einrichtungen

Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe

Die Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe in Werdau werden durch Freie Träger betrieben.

- Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Regionalverband Zw./Vogtl. ist Träger des Jugendzentrums BruchBude. Hier erhalten Kinder und Jugendliche die Möglichkeit zur gemeinsamen Freizeitgestaltung. Sport- und Bastelangebote, aber auch Hausaufgabenbetreuung gehören zum Angebot.
- Mobile Jugendarbeit wird durch die Streetworker der Stadtmission Zwickau geleistet. Sie sind Ansprechpartner für Kinder und Jugendliche in Problemsituationen, organisieren aber auch Aktionen, Feste und Ferienaktionen.
- Die Kinderarche Sachsen betreibt in Leubnitz ein Mutter- Kind-Haus, in das auch eine Mädchengruppe integriert ist. Hier finden junge Mütter zeitweise ein geschütztes Zuhause.

Einrichtungen der Familienhilfe/Menschen in Not

- Die Stadtmission Zwickau betreibt in Werdau eine allgemeine Beratungsstelle und Seniorenbegegnungsstätte und eine Wohnungsnotfallhilfe.
- Das Sprach-Bildungs- und Beratungszentrum e.V. bietet in Werdau sozialpädagogische Familienhilfe an. Das Angebot richtet sich an Familien in Überlastungs- und Krisensituationen.

Einrichtungen für Senioren

- **Seniorentreffpunkte**
Die Bedeutung der Einrichtungen für Senioren steigt mit zunehmender Alterung der Bevölkerung. Einen hohen Stellenwert besitzen dabei die Seniorentreffpunkte, der ältere Mensch die weitere Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Treffpunkte dienen der Kommunikation und Freizeitgestaltung, es werden Feste, Veranstaltungen und Ausflüge organisiert.

In Werdau betreiben die Volkssolidarität Zwickauer Land e.V., Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. und die Stadtmission Zwickau Seniorentreffpunkte.

- **Pflegeheime**

Mit einer immer älter werdenden Bevölkerung wächst der Pflegebedarf ältere Menschen, die oftmals nicht mehr in der Familie gepflegt werden können. In den letzten Jahren wurde eine erhebliche Anzahl an Pflegeheimplätzen neu geschaffen. Insgesamt werden 350 Plätze in modernen neugebauten oder sanierten Einrichtungen durch freie Träger oder private Anbieter angeboten.

- **Betreutes Wohnen**

In unterschiedlichen Einrichtungen des betreuten Wohnens werden in der Stadt ca. 170 Plätze in privaten Einrichtungen in Werdau, Leubnitz und Steinpleis angeboten. Das diakonische Werk Westsachsen bietet in einer Einrichtung für geistig- und mehrfach behinderten Menschen 35 Personen Platz. Die Arbeiterwohlfahrt betreibt ebenfalls ein Wohnheim für behinderte Menschen mit 40 Plätzen.



- Altersgerechtes Wohnen

Der einzige Anbieter für altersgerechtes Wohnen (Aufzug, altersgerechte Ausstattung) in Werdau ist die Städtische Gebäude- und Grundstücksgesellschaft GGW mit ca. 195 Kleinwohnungen in Werdau Sorge und 89 Wohnungen am Kranzberg.



Pflegeinrichtungen- und Betreuungseinrichtungen Werdau

Pflegeheime

Name	Anschrift	Kontakt	Träger	Kapazität/ Auslastung **	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen Gebäude	Eigentümer Gebäude
DRK Altenpflegeheim	Zwickauer Str. 37 08412 Werdau	03761-183503	DRK Kreisverband Zwickauer Land e.V.	110 Betten			
"Haus Abendfrieden" Heimstätte Sichem	Am Walde 2 08412 Werdau	03761-7040	Diakoniewerk Westsachsen gGmbH	100 Betten			
Haus am Brühl	Brühl 6 08412 Werdau	03761-18580	Senioren- und Betreuungszentrum Werdau GmbH & Co.	150 Personen			

Betreutes Wohnen

Name	Anschrift	Kontakt	Träger	Kapazität/ Auslastung **	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen Gebäude	Eigentümer Gebäude
Betreutes Wohnen "Herbstblüte"	Brühl 19 08412 Werdau	03761-73813	Pflegedienst Kramer GmbH	50 Personen			
	Freiherr-vom-Stein-Str. 9 08412 Werdau			15 Personen			
	OT Leubnitz Leubnitzer Hauptstraße 32 08412 Werdau						
Sidonienhof	Plauensche Str. 60 08412 Werdau	03761-803280	Betreutes Wohnen Werdau - Sidonienhof	80 Personen			
Wohn-und Pflegestätte "Max Schubert" (für geistig und mehrfach Behinderte)	Am Walde 5 08412 Werdau	03761-888750	Diakoniewerk Westsachsen gGmbH	35 Personen			
Wohnheim für behinderte Menschen*	Am Marktsteig 10 08412 Werdau	03761-1813-0	Arbeiterwohlfahrt Sachsen gGmbH	40 Personen	erbaut 1999		

Altersgerechte Wohnungen

Name	Anschrift	Kontakt	Träger	Kapazität/ Auslastung **	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen Gebäude	Eigentümer Gebäude
Wohngebiet Kranzberg (1 Haus)		03761-89040 (GGV-Zentrale)	Grundstücks- und Gebäudeverwaltung GmbH	ca. 120 Personen			
Wohngebiet Sorge (2 Häuser)		03761-89040 (GGV-Zentrale)	Grundstücks- und Gebäudeverwaltung GmbH	ca. 75 Personen pro Haus (S=150 P.)			

Quelle: Brandschutzbedarfplan Stadt Werdau 1. Fortschreibung, Anlage 4



Begegnungsstätten / Treffpunkte

Name	Anschrift	Kontakt	Träger	Kapazität/ Auslastung **	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen Gebäude	Eigentümer Gebäude
Seniorenbüro	Uferstr. 31 08412 Werdau	03761-88830	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.				
Seniorenbegegnungsstätten	Waldstraße 4 08412 Werdau	03761-590214	Volkssolidarität Kreisverband Zwickauer Land e.V.				
	A.-Lincke-Str. 1 08412 Werdau	03761-6312					
	B.-Brecht-Str. 1 08412 Werdau	03761-887331					
	Burgstr. 30 08412 Werdau	03761-7040	Diakoniewerk Westsachsen gGmbH				

** Quelle Kapazitäten: Brandschutzbedarfplan Stadt Werdau 1. Fortschreibung, Anlage 4



Unterbringung von Asylbewerbern

Im Auftrag des Landkreises Zwickau betreibt die European Homecare GmbH ein Asylbewerberheim in Werdau. Die Integration von Asylbewerbern ist in der Stadt ein vordringliches Anliegen. So gibt es eine Kooperation zwischen dem Kreisverband Zwickauer Land e.V. der Volkssolidarität und dem Werdauer Asylbewerberheim. Auch andere Sozialeinrichtung, Schulen, Vereine und die Werdauer Wirtschaft beteiligen sich an Integrationsprojekten.



Medizinische Versorgung

Für die medizinische Versorgung nimmt die Stadt Werdau beträchtliche Umlandfunktionen wahr. Während im ländlichen Bereich höchstens noch eine allgemeinmedizinische Versorgung erfolgen kann, konzentriert sich in Werdau ein beträchtliches Potential an medizinischen Einrichtungen.

Werdau ist Standort der durch den Landkreis Zwickau getragenen Pleißentalklinik.

Mit ca. 300 Betten. Die Klinik bietet eine Versorgung in den Bereichen Innere Medizin, Allgemein-, Viszeral- und Onkochirurgie, Unfallchirurgie und Orthopädische Gelenkchirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Kinder- und Jugendmedizin, sowie Anästhesie und Intensivmedizin für die Region an. Im Krankenhaus werden jährlich mehr als 11.000 Patienten behandelt.

Die ambulante Versorgung pflegebedürftiger Personen wird durch 7 Pflegedienste, die in der Stadt ihren Sitz haben, übernommen.



Medizinische Versorgung

Krankenhäuser

Name	Anschrift	Kontakt	Träger	Kapazität/ Auslastung (Betten)	baulicher Zustand Gebäude	Eigentümer Gebäude	Maßnahmen am Gebäude
Pleißental-Klinik	Ronneburger Str. 106 08412 Werdau	03761-4440	Pleißental-Klinik GmbH	300 Betten*			

Pflegedienste

Name	Anschrift	Kontakt
Ambulanzdienst Neidel GmbH	Zwickauer Str. 33 08412 Werdau	03761-18400
Pflegedienst GmbH Äskulap	Johannisstr. 2 08412 Werdau	03761-2039
Pflegedienst Forbriger	Damaschkeweg 1 08412 Werdau	03761-77759
Pflegedienst Heidi	Marienstr. 28 08412 Werdau	03761-73162
Pflegedienst Kramer	OT Steinpleis Ruppertsgrüner Str. 13 08412 Werdau	03761-73813
Pflegedienst Pleißental GmbH	Kirchplatz 2 08412 Werdau	03761-760720
Pflegedienst Daheim	Markt 21+23 08412 Werdau	03761-4212200



Versorgung mit Ärzten

Zur Zeit gibt es in Werdau folgende niedergelassene Arztpraxen

Allgemeinmedizin	14
Augenarzt	1
Anästhesie	1
Chirurgie	2
Dermatologie	0
Gynäkologie	3
HNO	1
Kinderarzt	1
Neurologie	1
Orthopädie/Sportmedizin	2
Psychatrie	1
Radiologie	1
Urologie	1
Zahnmedizin	20

In der Stadt praktizieren zudem noch je eine ergotherapeutischen und psychotherapeutische Praxis sowie 16 physiotherapeutische Einrichtungen.

In Werdau gibt es 8 Apotheken.

Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen für Kultur und Freizeit

Kultur- und Freizeiteinrichtungen gehören zu den Imagerträgern einer Stadt und zu wichtigen weichen Standortfaktoren. Werdau verfügt über eine Reihe von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die ein breites Spektrum von Freizeitaktivitäten für Besucher aus der gesamten Region anbieten.

Es werden nicht nur die nachfolgend genannten Einrichtungen genutzt, sondern Konzerte, Vorträge etc. finden auch im Ratssaal der Stadt und im neuen Gemeindesaal der Diakonie sowie in den Kirchen statt. Privaten Initiativen, wie Lesungen und Ausstellungen in Gaststätten und Geschäften der Stadt tragen zur Vielschichtigkeit des kulturellen Lebens bei.

Pleißenthalhalle

In der Stadthalle der Stadt Werdau finden im großen Saal bis zu 500 Personen Platz, zusätzlich gibt es noch kleinere Veranstaltungsräume. Das Gebäude wurde als Mehrzweckhalle für Veranstaltungen wie Konzerte, Bälle, Comedy, Theater usw. umfassend baulich und technisch saniert. Der Betrieb der Stadthalle erfolgt durch die Stadtverwaltung Werdau, Fachdienst Kultur und Sport.

Mehrzweckhalle Koberbachzentrum

Das als Mehrzweckhalle für Sport- und sonstige Veranstaltungen errichtete Gebäude ist mit einer mobile Tribünenanlage und Klappbühne, teilbarer Nutzfläche und moderner Beschallungstechnik, sowie 120 Stellplätzen gut ausgestattet, aber sanierungsbedürftig.



Mehrzweckhalle Königswalde

Die Mehrweckhalle wird ebenfalls für Sport- und sonstige Veranstaltungen genutzt und ist bisher lediglich teilsaniert, so dass weitere Arbeiten ausstehen.

Die Halle wird im Wesentlichen durch die örtlichen Vereine, insbesondere die Sportvereine genutzt.

Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek befindet sich in einem sanierten Denkmal unmittelbar am Stadt- und Dampfmaschinenmuseum. Die Bibliothek verfügt über ein vielfältiges Medienangebot, dass über einen Onlinekatalog abrufbar ist und über eine Kinderbibliothek. In der Bibliothek finden vielfältige Veranstaltungen, wie Lesungen, Führungen und Veranstaltungen für Kinder statt. Der Kulturraum Vogtland – Zwickau fördert die Einrichtung.

Autokino Langenhessen

Das im Eigentum der Stadt stehende, aber privat betriebene Autokino, hat eine lange Tradition. Das Autokino ist das einzige Kino der Stadt Werdau, nur im Sommer geöffnet und, natürlich, auch nur mit dem Auto zu erreichen. Als Teil des Freizeitkomplexes Koberbachtalsperre besitzt das Kino jedoch regionale Bedeutung und ist, auch als Alleinstellungsmerkmal, wichtig für die Entwicklung des Tourismusstandortes. Sanierungsbedarf gibt es im Bereich der Sanitäranlagen. Um die Attraktivität zu erhalten, sind mittelfristig Investitionen in die technischen Anlagen notwendig.

Stadt- und Dampfmaschinenmuseum

Das Stadt- und Dampfmaschinenmuseum befindet sich in einem sanierten denkmalgeschützten Gebäude. Erbaut wurde es 1781 für Friedrich August Baumgarten, dem Urgroßvater des späteren Erfinders des ersten lenkbaren Luftschiffes, Georg Baumgarten. Es ist einer der ältesten Gebäude der Stadt.

Im Jahr 2003 wurde grundlegend saniert und zählt nun zu den modernsten Museen der Region. Gezeigt werden neben Exponaten der Stadtgeschichte auch Fraureuther Porzellan und eine der größten, noch erhaltenen Dampfmaschine Europas. Zudem finden regelmäßig Sonderausstellungen zu unterschiedlichen Themen und regionaler Künstler und Museumsführungen statt. Über das Museum wird das jährliche IFA-Oldtimertreffen in Werdau organisiert, welches sich überregionaler Beliebtheit erfreut.



Foto: Stadt- und Dampfmaschinenmuseum



Kultur und Freizeit

Name	Anschrift	baulicher Zustand Gebäude	Maßnahmen am Gebäude	Eigentümer Gebäude	Auslastung
Stadthalle Pleißental	Crimmitschauer Str. 7 08412 Werdau	saniert		Stadt Werdau	5 - 6 Veran./Wo.
Mehrzweckhalle "Koberbachzentrum"	OT Langenhessen Seelingstädter Str. 7 08412 Werdau	Neubau/sanierungsbedürftig		Stadt Werdau	5 Std./Tag
Mehrzweckhalle Königswalde	OT Königswalde Hartmannsdorfer Str. 2 08412 Werdau	teilsaniert	Trockenlegung	Stadt Werdau	5,5 Std./Tag
Stadtbibliothek	Holzstraße 2a 08412 Werdau	denkmalgerecht saniert		Stadt Werdau	----
Kletterwald	Straße zur Friedenssiedlung 08412 Werdau				----
Autokino Langenhessen	OT Langenhessen Kleinbernsdorfer Str. 5 08412 Werdau	Sanitärgebäude mittlerer Sanierungsgrad		Stadt Werdau	----
Stadt- und Dampfmaschinenmuseum	Holzstraße 2 08412 Werdau	denkmalgerecht saniert		Stadt Werdau	----



Der Kletterwald am Steinpöhl wird privat betrieben.

Sportanlagen

Der Sport besitzt in der Stadt, aber auch in den Ortteilen einen hohen Stellenwert. Auf Grundlage der Sportstättenleitplanung aus dem Jahr 2015 erfolgt die Erhaltung und bedarfsgerechte Entwicklung sowie die Planung von Investitionen für die Anlagen.

Die größte Anzahl an Sporthallen und Sportfreianlagen befindet sich an Schulen, die auch die größte Nutzergruppe bilden. Ein großer Teil der verfügbaren Hallen und Freisportkapazitäten wird durch den Schulsport gebunden.

In den 21 Sportvereinen der Stadt werden die unterschiedlichsten Sportarten organisiert betrieben werden. Der mitgliederstärkste Verein ist der SV Sachsen 90 e.V. mit mehr als 1.000 Mitgliedern. Der ursprünglich als Fußballverein gegründete Sportverein bietet mittlerweile eine große Bandbreite von Fußball über Cheerleader bis hin zum Gesundheitssport an und ist in der Sachsenarena beheimatet. Tradition in der Stadt hat das im, auch zu den großen Vereinen der Stadt zählenden AC 1897 Werda e.V. beheimatete Ringen.

Eine zunehmend wichtige Rolle spielen die Freizeitsportler, die niedrigschwellige nichtkommerzielle Angebote wahrnehmen. Zum Joggen, Walken oder Radfahren werden öffentliche Wege und Plätze benutzt. Der Trends zur Nutzung des öffentlichen Raums für alle möglichen sportlichen Aktivitäten ist ungebrochen und wird auch durch Trendsportarten, vor allem durch eine jüngere Nutzergruppe, bedient.

Eine weitere Gruppe sind Nutzer kommerzieller Angebote von Fitnessstudios und Physiotherapien.

Die räumliche Verteilung der Sportanlagen zeigt eine Konzentration in der Stadt Werda. Der Schwerpunkt liegt hier mit einer Konzentration der Freisportanlagen im Bereich der Sportschule/Landwehrgrund.



Foto: Landessportschule Werda

Allerdings sind die Ortsteile, auch dort, wo keine Schulen mehr vorhanden sind, vergleichsweise gut ausgestattet. Hier wird die fehlende Auslastung durch Schulen durch die Vereine aufgefangen.



Sporthallen

Turn- und Sporthallen einschl. kommerzielle Anlagen			
Lfd. Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Sportfl. netto in m²
1	Mehrzweckhalle "Koberbachzentrum"	Seelingstädter Str. 7, OT Langenhessen, 08412 Werdau	968 m ²
2	Drei-Feld-Sporthalle am Gymnasium	Alexander-v.-Humboldt-Str. 2 - 4, 08412 Werdau	1215
3	Mehrzweckhalle Königswalde	Hartmannsdorfer Str. 2, OT Königswalde, 08412 Werdau	158
4	Sporthalle Diesterwegschule	Holzstr. 23, 08412 Werdau	338
5	Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Schule	Gerhard-Weck-Str. 14	253
6	Sporthalle Leubnitz (alt)	Schulstr. 03, OT Leubnitz, 08412 Werdau	320
7	Sporthalle Leubnitz (neu)	Schulstr. 03, OT Leubnitz, 08412 Werdau	405
8	Sporthalle Umweltschule	Straße der Jugend 21	435
9	Schwerathletikhalle	Kranzbergstr. 4, 08412 Werdau	264
10	Turnhalle Steinpleis	Bergstr. 5, OT Steinpleis, 08412 Werdau	200
11	Sporthalle Sportschule Werdau	An der Sportschule 1, 08412 Werdau	450
12	Gymnastikhalle Sportschule Werdau	An der Sportschule 1, 08412 Werdau	200
13	Berufliches Schulzentrum	Schloßstraße 1, 08412 Werdau	433

Die neben der Mehrzweckhalle Koberbachzentrum größte Halle ist die Dreifeldhalle am Gymnasium. Diese besitzt eine moderne Ausstattung und mobile Tribünen. Allerdings ist eine energetische Sanierung notwendig.

Der Auslastungsgrad und der baulich Zustand der Sporthallen sind unterschiedlich. Handlungsbedarf besteht an der Schwerathletikhalle, hier muss die begonnene Sanierung weitergeführt werden. Die Turnhalle Steinpleis ist nicht mehr sanierungswürdig und soll abgebrochen werden.

Sportfreianlagen

Die Stadt besitzt einen guten Ausstattungsgrad mit Großsportfeldern, die zumeist an die Vereine und zum Teil mit Leichtathletikanlagen gekoppelt sind. Größte und am besten ausgestattete Freisportanlage ist die Sachsenarena. Die Sportanlage bietet einen 8.000 m² großen Kunstrasenplatz, vier 400m-Rundbahnen und eine Leichtathletik-Einzelanlage für Weitsprung und Kugelstoßen. Das Stadion ist mit einer Flutlichtanlage ausgestattet. Das Stadion im Landwehrgrund verfügt über ein Rasenfußballfeld (105 x 60 m) über ein Rasenkleinfeld (40 x 20 m) für Handball und eine Beach-Anlage (25 x 25 m) für Volleyball, Handball, Badminton und Fußball.

Die Kleinfeldanlagen befinden sich zum Teil an Schulen, zum Teil werden sie durch Vereine genutzt.

Der Auslastungsgrad der Anlagen ist nicht bekannt. Mit Ausnahme der Anlagen der Sportschule werden die Plätze durch den Vereinssport, z.T. durch Freizeitsport, genutzt. Die Plätze weisen zum Teil Mängel, z.B. im Platzaufbau, auf.



Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Sportfl. netto in m ²	Nutzungszustand
1	Sachsenarena Werdau, Kunstrasen	An den Teichen	8.000	
2	Fußballstadion Rot-Weiß SV Rot-Weiß Werdau	An den Teichen	6000	
3	Sportplatz Steinpleis	Berggasse 5	2.500	
4	Sportplatz Langenhessen	Crimmitschauer Str.		nicht bespielbar
5	Sportplatz Königswalde	Hartmannsdorfer Str. 2	2.275	
6	Sportplatz SV Steinpleis/SV Sachsen 90 e.V.	Ruppertsgrüner Str.	6.200	
7	Sportschule Werdau	An der Sportschule 1	5.000	

Kleinspielfelder einschl. Schulanlagen

Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Sportfl. netto in m ²	Nutzungszustand
1	Schulsportplatz Mittelschule Leubnitz	Schulstraße 3	1.262	
2	Kleinspielfelder, Außenanlage Gymnasium	Alexander-v.-Humboldt-Str. 2-4	800	
3	Kunstrasenplatz Sportschule Werdau	An der Sportschule 1	3.575	
4	Sportplatz Rot-Weiß Werdau	Bauernweg 4	5.512	
5	Friedenssiedlung	Mendelssohn-Bartholdy-Weg	5.400	

Laufanlagen (Rundlaufbahnen)

Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Sportfl. netto in m ²	Nutzungszustand
1	Tartan- und Laufbahn Sportschule Werdau	An der Sportschule 1	325 m	
2	Sachsenarena Werdau, Laufbahn	An den Teichen	4 x 400 m Rundbahnen 4600 m ²	

LA-Anlagen Schule

Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Sportfl. netto in m ²	Nutzungszustand
1	Umweltschule	Straße der Jugend 21	1200	
2	Diesterwegschule	Holzstr. 23	836	
3	Mittelschule Leubnitz	Schulstr. 3	1.262	
4	Gymnasium	A.-v.Humboldt-Str. 2- 4	800	

Bäder

Mit dem **Webalu** besitzt die Stadt Werdau ein kombiniertes Hallen- und Freibad mit Wellnessangeboten. Das Bad ist mit einem 25 m Becken ausgestattet und wird für den Schwimmunterricht der Werdauer Schulen und durch Vereine genutzt. Mit einem attraktivem Nichtschwimmerbereich und einem Kinderbecken im Innen- und Außenbereich, Liegewiesen, einer attraktiven Rutsche und Gastronomie sowie ausreichend Stellplätzen ist das Bad gut ausgestattet und in seiner Art in der Region einzigartig und ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt.

Das Webalu wird durch die Sport und Freizeit GmbH Werdau betrieben.

Das Freibad Leubnitz ist mit einem 50 m Becken, geteilt in Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich, Kinderbecken, Liegebereich, Sportmöglichkeiten und Liegewiese ausgestattet. Das Freibad Leubnitz wird durch das Freibad & Touristikzentrum Leubnitz GbR betrieben.

Anziehungspunkt des Strandbades Koberbachtalsperre ist eine Doppelrutsche mit eigenem Pool. Das Bad besitzt einen eigenen künstlichen Sandstrand und ausreichend Stellplätze. Das Bad wird durch die Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau betrieben.



Hallenbäder*				
Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Tel.-Nr.	Wasserfläche in m ²
1	Hallen- und Freibad WEBALU	Werdau, Ziegelstr. 79	03761/88810	
Freibäder				
Nr.	Objektbezeichnung	Anschrift	Tel.-Nr.	Wasserfläche in m ²
1	Freibad Leubnitz	Wettiner Straße, OT Leubnitz	03761/81358	900
2	Koberbachtalsperre - Strandbad	Kleinbernsdorfer Str. 12, OT Langenhessen	Tel. 03761/2689	
3	Lehrschwimmbecken Landessportschule Werdau	An der Sportschule 1	Tel. 03761/18180	200

Sondersportanlagen

Die Stadt verfügt über einige Sondersportanlagen, wozu ein Reitplatz, Kegel- und Bowlinganlagen, sowie die Schießsportanlage zählen, Die Beachvolleyballanlage befindet sich im Stadion. Die Rollsportanlage bezeichnet den Skateplatz an der Uferstraße.

Sondersportkategorie	Anzahl der Anlagen	Bestand in qm	Anzahl Bahnen/Plätze	Nutzungszustand
Tennisplätze				
Tennishallen				
Reitplätze	1			
Reithallen				
Pferderennsport				
Kegelsportanlagen	1	56	4	
	1	168	2	
Fitness-Studios	1			
Bowling-Anlagen	1		2	
Bootshäuser				
Golfanlagen				
Rollsportanlage	1			
Badmintonanlage				
Beachvolleyball	1			
Squashanlage				
Eisfläche/-halle				
Motorsportanlagen				
Schießsportanlagen	1			

Vereinsleben in der Stadt

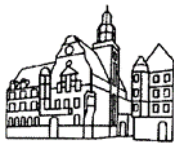
In Werdau sind zahlreiche unterschiedliche Vereine aktiv. Zahlenmäßig am stärksten vertreten sind die Kleingartenvereine (s. unter Handlungsfeld 5) und die Sportvereine. Einige Vereine beschäftigen sich mit Lokalgeschichte, mit gesellschaftspolitischen Themen oder Tierzucht.

Zahlen- und mitgliedermäßig stark sind die Sportvereine.

Sportvereine

In den 21 Sportvereinen der Stadt sind mehr als 2.500 Mitglieder organisiert, davon ca. 750 Kinder. Die Sportvereine haben mit der Förderung von Kindern und Jugendlichen einen wichtigen gesellschaftlichen Stellenwert und tragen mit einem breiten Angebot und Vereinsleben zur kulturellen Vielfalt der Stadt bei. Die Sportvereine sind offen für jedermann und bieten den Werdauer Einwohnern gute und zeitgemäße Bedingungen für den Sport.

Die Vereine sind im Kreissportbund Zwickau organisiert. Der Kreissportbund der größte Dachverband des Landkreises Zwickau und betreut ca. 43.000 Sportler in 327 Vereinen.



Verein	Sportarten	Mitglieder ges.	
1. Königswalder SV	Tischtennis, Aerobic	38 Erwachsene	
Athleten-Club 1897 Werdau	Ringern, Gewichth., Kraftsport, Cheerl.	67 K./260 Erw.	
ESV Lok Werdau	Kegeln	10 Kind./20 Erw.	
Judo-Sportverein Werdau	Judo	60 Kind./21 Erw.	
Kanu- und Freizeitsportverein Pleißenal	Kanu- u. Freizeitsport	03 Kind./42 Erw.	
Mädchenhandballclub Pleißenal e.V.	Handball, Basketball, Volleyball	37 Kind./16 Erw.	
Marinekameradschaft Werdau	Seesport	54 Erw.	
Reit- und Fahrverein Leubnitz	Reiten, Gespannfahren	7 Kind./18 Erw.	
Schützengesellschaft zu Langenhessen	Schießen	17 Erw.	
SG Langenhessen e.V.	Handball, Tischtennis	20 Kind./46 Erw.	
Steinpleiser SV 94	Fußball, Gymnastik, Radsport	42 Erw.	
SV Eintracht 93	Fußball	21 Erw.	
SV Rot-Weiß Werdau e.V.	1	13 Kind./234 Erw.	
SV Sachsen 90 e.V.	2	435 Kind./590 Erw.	
TSV Germania Werdau 1862 e.V.	3	40 Kind./186 Erw.	
UC 60 Werdau e.V.	Tauchsport	3 Kind./40 Erw.	
Karate Dojo Crimmit./Werdau	Karate, Aerobic	28 Kind./40 Erw.	
Deutscher Alpenverein	Klettern	18 Erw.	
Diakoniewerk WestsachsengmbH, W. Lebensbrücke	Handball	12 Erw.	
Fußballsportverein Königswalde e.V.	Fußball	20 Erw.	
Wasserwacht e.V.	Tauchen, Schwimmen	34 Kind./74 Erw.	
1 Fußball, Leichtathletik, Skisport, Volleyball, Kegeln, Aerobic, Bogensport			
2 Handball, Schwimmen, Gesundheitssport, Leichtathletik, Radsport, Inlineskating, Tanzsport, Aerobic, Gymnastik, Cheerleading,			
3 Tischtennis, Volleyball, Turnen, Gesundheitssport			
* evtl. getrennt nach Sommer und Winter , falls da Unterschiede bestehen			

Vereine

Das Vereinsleben der Stadt ist vielfältig. Besonders hervorzuheben sind Vereine, die sich mit aktuellen gesellschaftlichen und politischen Fragen aber auch mit lokalen Problemen auseinandersetzen, wie das Martin-Luther-King-Zentrum oder der Verein Vielfalt. Die Vielfalt der Vereine spiegelt die Vielfalt des städtischen Lebens wider und demonstriert eindrucksvoll das Engagement vieler Werdauer Bürger. Die Vereine sind ein wertvoller und unverzichtbarer Bestandteil der Stadtgesellschaft.

Name	Anschrift	
Martin-Luther-King-Zentrum Werdau für Gewaltfreiheit und Zivilcourage e.V.	Stadtgutstr. 23, 08412 Werdau	Werdau West
Collegium Musicum e.V.	Ruppertsgrüner Str. 10, 08427 Fraureuth	Fraureuth
Posaunenchor der Ev.-method. Kirche Werdau	Ziegelstraße 44, 08412 Werdau	Werdau Ost
Dorfclub Langhessen e.V.	Dorfstr. 3, 08412 Werdau, OT Langhessen, (Postanschrift: Dorfstr. 146)	Langenhessen Süd
Heimatverein e.V. Steinpleis	Körnerstr.1, 08412 Werdau	Steinpleis
Heimatverein Landwehrgrund (eine Abteilung des SV Sachsen 90 Werdau e.V.)		



Siedlergemeinschaft Stadtgutsiedlung Werdau e.V.	Ringstraße 17, 08412 Werdau	Werdau West
Siedlergemeinschaft Leubnitz-Forst e.V.	Friedensstr. 11, 08412 Werdau	Leubnitz West
Leubnitzer Heimatverein e.V.	Bauernweg 4, 08412 Werdau	Leubnitz Ost
Bürgerverein Wir in Werdau Süd e.V.	Bahnhof 1, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Verein "Vielfalt" e.V.		
Volkssolidarität KV Zwickauer Land e.V.	Steinpleiser Str.1, 08427 Fraureuth	Fraureuth
DRK- Kreisverband Zwickauer Land e.V.	Vereinsadresse: Leipziger Str. 76, 08451 Crimmitschau	Werdau Innenstadt
"Bruchbude" JUH e.V.	Greizer Str. 12, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Verein zur sinnvollen Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen e.V.	Gutenbergstr. 4, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Kunstverein Pleißenland e.V.	Gartenweg 6, 08412 Werdau	Werdau West
Kinderarche Sachsen e.V.	Fr.- Engels- Str. 3a, 08412 Werdau, OT Leubnitz	Leubnitz West
Werdauer Wirtschaftskreis e.V.	Fabrikgelände 5, 08427 Fraureuth	Fraureuth
Gewerbeverbund WERDAU e.V.	Weberstraße, 08412 Werdau	Werdau Kernstadt
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt	Bauernweg 22 c, 08412 Werdau	Leubnitz Ost
Museumsgartenbahnverein Werdau e.V.	Holzstr. 2	Werdau West
Modellbahnclub Langhessen e.V.	Hauptstr. 69, 08412 Werdau	Steinpleis
Schulförderverein Königswalde	Kirchstr. 8, 08412 Königswalde	Königswalde
Werk für kommunalpolitische Bildung Sachsen e.V.	Turnhallenstr. 2, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Verein der Freunde des Beruflichen Schulzentrums Werdau e.V.	Straße der Selbsthilfe 18, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Förderverein Musikschule e.V. Kreismusikschule "Clara Wieck"	Am Stadtpark 22, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Schäferhundverein Werdau e.V.	Mendelssohn-Bartholdy-Weg 15, 08412 Werdau	Werdau Ost
Imkerverein Fraureuth und Umgebung e.V.	Bauernweg 22 i, 08412 Werdau	Leubnitz Ost
Imkerverein Werdau u. U.	An den Linden 1, 08412 Werdau	Königswalde
Imkerverein Langhessen	Krippenberg 9, 08459 Neukirchen	Langhessen
Rassegeflügelverein Königswalde/Hartmannsdorf	Langenhessener Str. 3, 08412 Königswalde	Königswalde



Kanichenverein Königswalde	Waldstr.2a, 08412 Königswalde	Königswalde
Faschingsclub des SV Sachsen 90 e.V.	An den Teichen 1a, 08412 Werdau	Werdau West
Schützengesellschaft zu Langenhessen e.V.	Mühlenweg 16, 08412 Werdau OT Langenhessen	Langenhessen Süd
Feuerwehrverein Werdau e.V.	St.-Florian-Str. 1, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt
Feuerwehrverein Königswalde 1994 e.G.	Waldstr.18, 08412 Werdau	Werdau West
Verkehrswacht Zwickauer Land e.V.	Plauensche Straße 45, 08412 Werdau	Werdau Innenstadt

Fazit

Werdau verfügt über eine gute Ausstattung mit Schulen, mit sozialen Einrichtungen und mit Sport- und Freizeitanlagen. Dieser Mix ist ein nicht zu unterschätzender weicher Standortfaktor. Die Bildungslandschaft, die gute medizinische Ausstattung und die vielfältigen Freizeitangebote sind Alleinstellungsmerkmale in der Region. Ein hohes Identifikationspotential für die Einwohner stellt zudem die vielfältige Vereinsstruktur dar.

Die Sportinfrastruktur wird von Vereinen und Schulen, tlw. auch von Kindergärten genutzt. Im Kontext eines qualitativ hochwertigen Schulsports wird Interesse geweckt, das im Verein weiterentwickelt wird. Mit seiner integrativen Wirkung, der Förderung von Talenten und einer gesunden Lebensweise ist die Investition in Sporteinrichtungen auch eine Investition in die Zukunft.

Die für das städtische Leben so wichtigen Einrichtungen im kulturellen- und Freizeitbereich sind freiwillige Ausgaben und damit mehr als andere von der wirtschaftlichen Lage der Stadt abhängig. Um die begrenzten Mittel der Kommune effizient einsetzen zu können muss die Angebotsstruktur entsprechend der Möglichkeit auf den künftig absehbaren Bedarf auszurichten. Struktureller Handlungsbedarf besteht im Bereich der Bäderlandschaft und Sportanlagen.

Status Quo

Bildungs- und Erziehungseinrichtungen

- Ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt ist die hohe Dichte an Bildungseinrichtungen. Die Schullandschaft zeichnet sich durch einen guten Mix aus. Die Stadt ist ein Schwerpunkt der Berufsbildung in der Region.
- Die Schulbauten sind bis auf einige Abstriche allgemein in einem guten Zustand. Hier wurde in der Vergangenheit durch die Stadt viel investiert.
- Mit dem prognostizierten Anstieg der Anzahl an Kindern ist damit zu rechnen, dass zumindest die Grund- und Oberschulen ihre Kapazitätsgrenzen erreichen.
- Die Kindergärten und Kinderkrippen befinden sich ebenfalls im Mittel in einem baulich akzeptablen Zustand.
- Die Kapazitäten sind hier teilweise bereits ausgeschöpft, teilweise ist die Gewichtung von Kindergärten und Kinderkrippen nicht mehr bedarfsgerecht.



- Mittelfristig muss damit gerechnet werden, dass die Platzkapazitäten nicht mehr ausreichend sind.
- Die Stadt verfügt über vielfältige Formen und unterschiedliche Anbieter im Bereich Seniorenbetreuung, -Pflege und -Wohnen. Das altersgerechte Wohnen ist bisher jedoch auf wenige Anbieter, Wohnformen und Standorte begrenzt.
- In die Kultureinrichtungen wurde in den vergangenen Jahren viel investiert. Das Museum und die Pleißenalshalle sind mit ihrer Vielfalt an Veranstaltungen Anziehungspunkte der Region. IFA-Treffen und die 100jährige Dampfmaschine sind Zeigen der großen Industriegeschichte der Stadt und Alleinstellungsmerkmal.
- Handlungsbedarf besteht bezüglich der Zukunft des Koberbachcenter.
- Die Ausstattung der Stadt mit Sportplätzen, sonstigen Freisportanlagen, Sporthallen und Bädern ist vom Grundsatz her sehr gut. Bei Sporthallen und einigen Sportplätze gibt es Handlungsbedarf

Defizite

- Der perspektivische Erweiterungsbedarf an Schulen und Kindergärten wird vermutlich nur temporär sein. Es fehlt bisher eine langfristige Planung für die Entwicklung unter der Beachtung des temporären Aspektes. Bei allen Betrachtungen sind Kinder von Flüchtlingen und Migranten eine unbekannt GröÙenordnung.
- Weitere baulicher Sanierungsbedarf an städtischen Kindertagesstätten, Bildungs- und Sporteinrichtungen, insbesondere im energetischen Bereich
- Mit dem Autokino an der Koberbachtalsperre werden Kinoveranstaltungen für Motorisierte in Sommer abgedeckt, im Winterhalbjahr und ganzjährig für Nichtmotorisierte werden keine Kinoveranstaltungen angeboten. Der Punkt wurde in den Beteiligungen sehr häufig angesprochen. Funktionelle/bauliche Defizite im Strandbad Koberbach und fehlende feste Übernachtungsmöglichkeiten.
- Fehlende Vielfalt in den Wohnangeboten für Senioren im Hinblick auf die demografische Entwicklung, es fehlen zentrumsnahe, bedarfsgerechte und zeitgemäÙe Angebote



Handlungsempfehlungen

Bildungs- und Erziehungseinrichtungen

- Erhaltung der vielschichtigen Bildungslandschaft als Alleinstellungsmerkmal und Imagefaktor. Verstärkte Förderung der Verbindung zwischen Bildung, Wirtschaft und Hochschulen
- Abschätzung des kurz-mittelfristig benötigten konkreten Bedarfs an Plätzen in Schulen und Kindertagesstätten unter Beachtung der nicht zu quantifizierenden Zahl von Flüchtlingen und Migranten. Entwicklung einer baulichen Bedarfsplanung auf dieser Basis unter Abschätzung der räumlichen Bedarfs (KiTaS, Grundschulen)
- Durchführung von notwendigen und nachhaltigen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung der Qualität der Bausubstanz und Senkung der Betriebskosten.
- Erweiterung der baulichen Infrastruktur im Bereich Schulen, Kindertagesstätten und Hort vorzugsweise an vorhandenen Einrichtungen, bei Schulen prioritär im Stadtzentrumsbereich.
- Prüfung der Möglichkeit der Umwidmung von Kindergarten- zu Kinderkrippenplätzen, um kurzfristigen Engpässe zu beheben auf personeller und räumlicher Ebene.

Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Sportanlagen

- Durchführung notwendiger baulicher und Unterhaltsmaßnahmen zur nachhaltigen Sicherung der Bausubstanz und Senkung der Betriebskosten.
- Konzentration zukünftiger Investitionen auf zu erhaltende Einrichtungen wie das Webalu und den Freizeitbereich Koberbachtalsperre, Erhöhung der Gästezahlen durch bedarfsgerechtere Angebote und zielgruppengerechtes Marketing
- Rückbau und ggf. Flächenvermarktung nicht mehr sanierungsfähiger bzw. zu unterhaltender Bausubstanz, wie z. B. der Turnhalle/Sportplatz an der Bergstraße Steinpleis, Konzentration auf den Erhalt und die Aufwertung bestehender Anlagen.
- Erhaltung des breiten kulturellen, sportlichen und der spezifischen sozialen Angebote für die unterschiedlichen Alters- und Zielgruppen
- Prüfung bzw. Beförderung der Installation eines Ganzjahreskinos in Verbindung mit anderen Nutzung mit privater Betreuung oder Betrieb durch einen Verein.
- Förderung des Freizeitsports und generationenübergreifender niedrigschwelliger und mit geringem finanziellen Aufwand umzusetzende Angebote, vor allem in den Wohngebieten und Erholungsbereichen
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote für wenig mobile Bevölkerungsgruppen
- Unterstützung der Vereine und des Ehrenamtes durch Vernetzung mit der Verwaltung und Bildung konstanter Arbeitsstrukturen



- Schaffung einer zentralen Plattform /Ansprechpartner für die Koordinierung von Ehrenamt und Freiwilligen, wie z.B. für einen Umwelttag, Vorlesen im Seniorenheim etc.
- Intensive gemeinsame Imagewerbung der Vereine mit der Stadt, Intensivierung der gemeinsamen Nutzung des öffentlichen Raumes für etablierte und neue Veranstaltungsideen

Kernaussagen

Erhalt und Anpassung der Bausubstanz mit dem Ziel der Entwicklung einer bedarfsgerechten, nachhaltig effizient zu bewirtschaftenden und finanzierbaren Infrastruktur für Bildung und Erziehung, Soziales und Sport

Bedarfsgerechte Entwicklung der Angebotsstruktur unter Anpassung an die demografische Entwicklung, stärkere Vernetzung der Angebotsträger

Förderung von Vereinen, Ehrenamt und Freiwilligen zur Sicherung und Entwicklung der Vielfalt der Angebote und des „Wir“-Gefühls

Auswirkungen auf die Handlungsfelder :

Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept:

- Ein gutes Angebot an Bildungseinrichtung und Kinderbetreuungsmöglichkeiten ist ein wichtiger Standortfaktor für das Wohnen
- Sicherung der sozialen Angebote, von attraktiven Sport- und Kultureinrichtungen als wichtige weiche Standortfaktoren
- Erhaltung und Sanierung denkmalgeschützter und städtebaulich bedeutender Bauwerke.

Wirtschaftsentwicklung, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

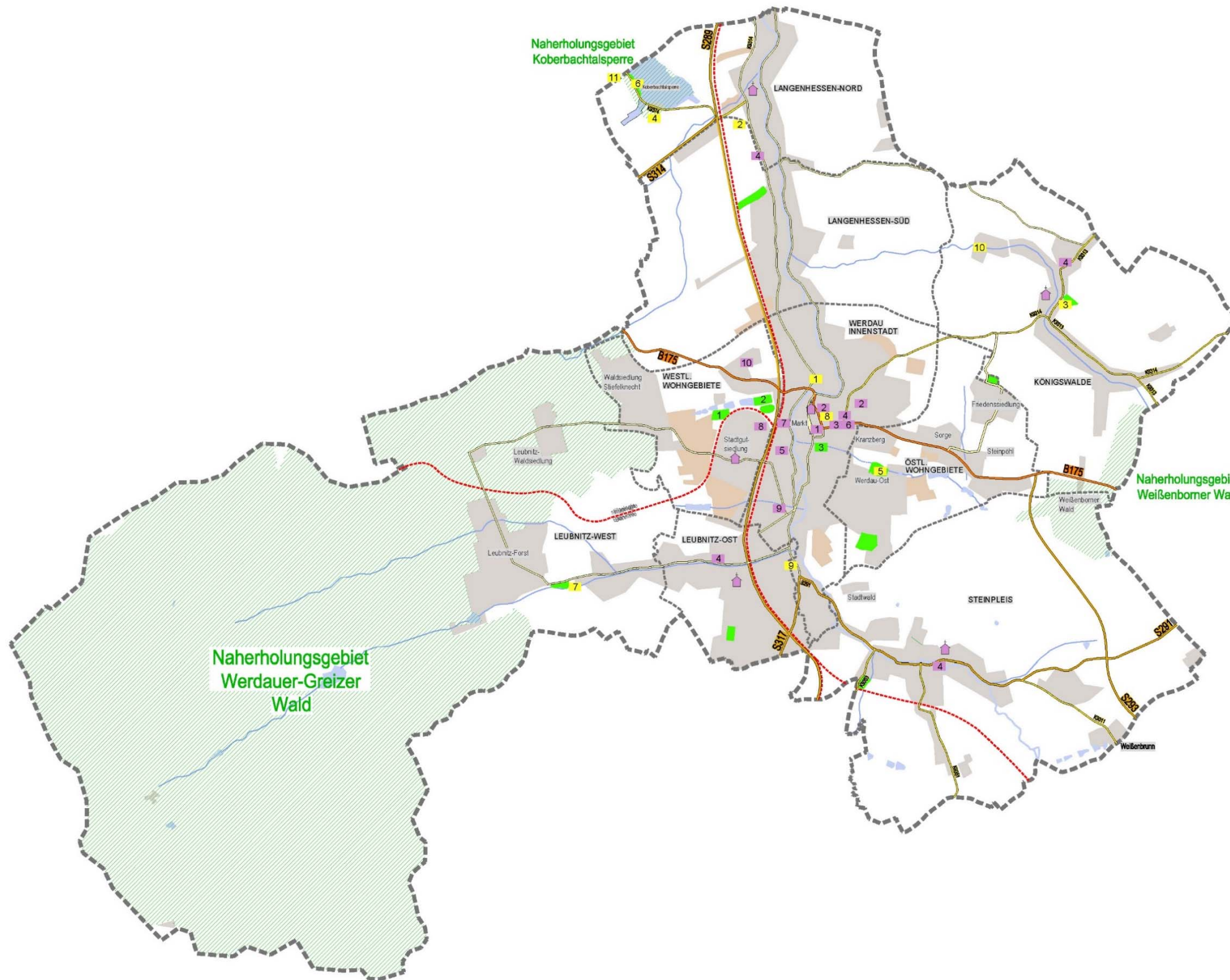
- Durch weitere Vernetzung Lehre und Bildung Bindung qualifizierter Arbeitskräfte an den Standort
- Verbesserung der Attraktivität für Freizeit und Tourismus

Mobilität, technische Infrastruktur,

- Entwicklung von Konzepten für die besseren Sicherung der Nutzung der Angebote durch weniger mobile Bevölkerungsschichten

Partizipation Kommunikation und interkommunale Zusammenarbeit

- Information und Vernetzung zwischen Verwaltung, Vereinen, Ehrenamt und anderen städtischen Akteuren notwendig (Plattform)
- Intensivierung der Interkommunalen Zusammenarbeit im Tourismusbereich



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bereiche zusammenhängender Bebauung
- Kleingärten / Wochenendgrundstücke
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- Innerörtliche Straßen

Öffentliche Gebäude

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| 1 Rathaus | 6 Grundbuchamt |
| 2 Landratsamt | 7 Agentur für Arbeit Zwickau |
| 3 Polizei | 8 Geschäftsstelle Werdau |
| 4 Feuerwehr | 9 Jugendherberge |
| 5 Stadtbibliothek | 10 Asylbewerberheim |
| | 11 Pleißenklinik |
| | Kirchen |

Sportstätten

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 1 Sportplätze | 2 Sachsen-Arena |
| 3 Landessportschule | 4 Schwerathletikhalle |

Freizeit und Kultur

- 1 Stadthalle Pleißenatal
- 2 Koberbachzentrum
- 3 Mehrzweckhalle Königswalde
- 4 Autokino Langenhessen
- 5 Freizeit und Hallenbad Weßlau
- 6 Strandbad Koberbachtalsperre
- 7 Freibad Leubnitz
- 8 Schülerfreizeitzentrum
- 9 Jugendzentrum "Bruchbude"
- 10 Thomas Gottschalk Straußen- und Pferdehof
- 11 Campingplatz (an Stadtgrenze)

GROSSE KREISSTADT WERDAU

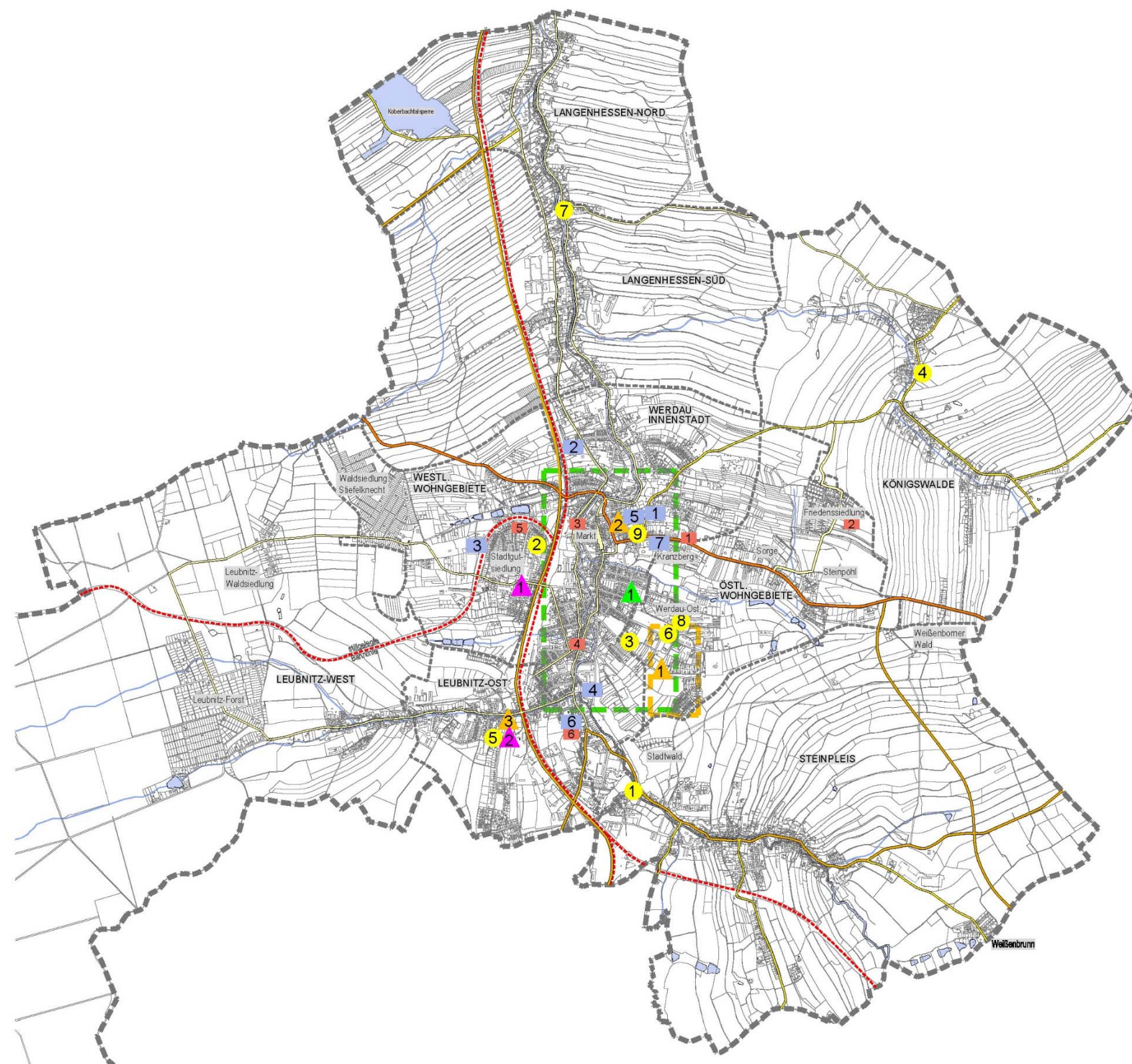
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 GEMEINBEDARF, KULTUR, SPORT UND FREIZEIT
 H3 A 01



o. Maßstab



März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

Bestand an Einrichtungen nach der Schulentwicklungs-konzeption

- ▲ Grundschulen
 - 1 Grundschule Werdau - Umweltschule
 - 2 Gerhart-Hauptmann-Grundschule
 - 3 Grundschule Leubnitz
- ▲ Oberschulen
 - 1 Diesterweg - Oberschule
 - 2 Oberschule Leubnitz
- ▲ Gymnasium
 - 1 Gymnasium "Alexander-von-Humboldt"
- Kindertagesstätten
 - 1 Kita "Zwergenland", OT Steinpleis
 - 2 Kita "Schöne Aussicht"
 - 3 Kita "Pusteblume"
 - 4 Kita "Villa Kunterbunt", OT Königswalde
 - 5 Kita "Wirbelwind", OT Leubnitz
 - 6 Kita "Sonnenschein"
 - 7 Kita "Haus der kleinen Füße", OT Langenhessen
 - 8 Kinderland
 - 9 Hort "ABC Kinderinsel"

Mögliche Standorterweiterungen

- Standortrahmen
 - Oberschule / Neubau
 - Begegnungszentrum Diakonie (Neubau)
- Vorschlag Kita Sonnenschein / Umweltschule
 - Grundschule (Erweiterung / Umbau)
 - Hort (Umbau / Neubau)
 - Kita (Umbau / Neubau)

Schulen in nichtstädtischer Trägerschaft

- 1 Volkshochschule Zwickau
- 2 Sonnenbergschule (Förderschule für geistig Behinderte)
- 3 Landessportschule Sachsen e.V.
- 4 Kreismusikschule des Landkreises "Clara Wieck"
- 5 Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft, Gesundheit und Technik
- 6 Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft gGmbH (BSW)
- 7 Altenpflege- und Notfallsanitäterschule Werdau

Sozialeinrichtungen

- 1 DRK-Seniorenheim
- 2 Diakoniewerk "Heimstätte Sichern"
- 3 Johanniter-Unfall-Hilfe
- 4 Volkssolidarität
- 5 Martin-Luther-King-Zentrum
- 6 BruchBude Jugendzentrum Johanniter

GROSSE KREISSTADT WERDAU



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 BILDUNG UND SOZIALES | BESTAND / PLANUNG
 H3 A 02

o. Maßstab



März 2018



4.6 Handlungsfeld 4 – Nachhaltige Stadt: Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur

Verkehr/Mobilität

In einer Zeit mit steigenden Anforderungen an die Mobilität ist die Einbindung der Stadt in das großräumige Verkehrsnetz ein grundlegender Standortfaktor. Eine moderne Verkehrsstruktur muss den Anforderungen der Bürger und der Wirtschaft entsprechen.

Nach 1990 hat der Verkehr im Osten Deutschlands stark zugenommen. Das ist zum einen auf den Nachholbedarf der individuellen Modernisierung zum anderen wird darin auch die zunehmende räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten, die sich in Werda zudem in einer hohen Auspendlerquote dokumentiert, deutlich. Die Verlagerung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge aus dem ländlichen Raum und die Konzentration auf zentrale Orte hat zudem zu einer Erhöhung des Individualverkehrs beigetragen. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wurde im gleichen Zeitraum ausgedünnt und entspricht in Verknüpfungen oft nicht mehr dem Bedarf.

Zudem hat der sich der Güterverkehr auf der Straße aufgrund der globalisierten Verflechtungen der Wirtschaften und immer komplexer werdenden Anforderungen stark erhöht.

Mit der Verbesserung der Anbindung Werda an das Bundesautobahnnetz durch den Bau der Mittel- und Westtrasse haben sich die Erreichbarkeit und damit die Attraktivität der Stadt als Wirtschafts- und Wohnstandort verbessert.

Die Einrichtung der S-Bahnverbindung Leipzig/Halle mit einer vergleichsweise dichten Taktung bewirkt eine schnelle und attraktive Anbindung eines wichtigsten Verkehrsknotenpunktes, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturstandorte Mitteldeutschlands.

Die Qualität der innerörtlichen Verbindungen bestimmt das Zusammenspiel aller städtischen Funktionen. Wichtig sind vor allem die Alltagsverbindungen Wohnen-Arbeiten, Wohnen-Einkaufen usw. an denen die Qualität des städtischen Verkehrsnetzes, das heißt Straßen, Radwege und Fußwege, gemessen wird. Mit den steigenden Umweltbelastungen durch den Verkehr muss die Anforderung für die künftige Stadtplanung sein: nicht so viel Verkehr, wie möglich zu erlauben, sondern so viel Verkehr wie nötig. Gleichzeitig sind Konzepte für eine Verbesserung der Mobilitätsangebote in den Randbereichen und eine Verringerung des Verkehrsaufkommens im Stadtzentrum notwendig.

Einbindung in die überregionale/regionale Verkehrsstruktur (Straße, ÖPFV, ÖPNV)

Straßennetz

In den letzten Jahren wurden zwei, für die Verkehrsanbindung und die Standortattraktivität Werda wichtige Straßenprojekte der Staatsregierung umgesetzt.

Mit dem Bau der S 289 (Westtrasse) wurde die historische Verkehrsachse, die die Gemeinden im Pleißental wie an einer Schnur verband, durch eine Ortsumgehung ersetzt. Damit war, neben einer wesentlichen Verflüssigung des Verkehrs und die Anbindung an die BAB 4, Anschlussstelle Schmölln, eine enorme Entlastung der Anliegergemeinden verbunden. Insbesondere die S 289n als überregionale Verbindungsfunktion von BAB4 und BAB72 und regionalbedeutsame Verkehrsachse



zwischen den Mittelzentren Crimmitschau, Werdau und Reichenbach schafft sie zugleich eine deutliche Entlastung des innerörtlichen Verkehrs.

Entlastet werden besonders auch der Zentrumsbereich (Plauensche Str., A.- Bebel Str., Uferstr., Sternplatz) und weitere angebundene Innenstadtbereiche.

In Werdau wurde konnte der innerstädtische Bereich erheblich (ca. um 50%) entlastet werden und es konnte begonnen werden, die Straßenräume entsprechend der innerstädtischen Lage neuen Verkehrsbedeutung umzugestalten.

Der Bau der S 293 (Mitteltrasse) ermöglicht für die Stadt eine direkte Anbindung an die BAB 72, Anschlussstelle Zwickau-West.

Derzeit endet die Trasse an der B 175, die die S 293 unmittelbar nördlich des Stadtkerns der Stadt mit der S 289 verbindet und damit wieder zu einer starken Belastung führt.

Werdau wird durch nachfolgende Straßenführungen (Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen) erschlossen:

- Bundesstraßen: B175
- Staatsstraßen: S289; S291; S293n; S314; S317
- Kreisstraßen: K9311; K9113; K9314; K9351; K9353; K9374

Durch das Zentrum Werdaus verläuft die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße B175 Lederhose(Thüringen)-Nossen (Sachsen). Im Stadtgebiet fungiert diese als Verbindung zwischen der S 293 n und der S 289, somit auch als Kurzschluss zwischen den beiden Autobahnen A4 und A72.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende, neu errichtete Staatsstraße S289n (Westtrasse) zur Anschlussstelle Schmölln der BAB 4 kreuzt diese niveaufrei und nutzt für die Trasse überflüssig gewordenen Bahngelände. Die mit Lärmschutzeinrichtungen versehene Trasse verläuft somit zentrumsnah, ohne gewachsene städtische Strukturen zu beeinträchtigen.

- Anbindung an die BAB 72 (Leipzig-Hof) über die B175 / S293n
Anschlussstelle Zwickau-West
Mit dem Anschluss an die neu errichtete S293n (Mitteltrasse) von der B175 in Höhe Sorge am östlichen Stadtrand ist 2012 eine leistungsfähige Verbindung geschaffen worden.
- Anbindung an die BAB4 (Dresden - Frankfurt) über die S289n (Westtrasse) Richtung Crimmitschau Anschlussstelle Schmölln (ca. 15 km). Durch die 2015 neu errichtete Straße ist die Verbindung ebenfalls leistungstärker geworden, und die alte S 289 (Uferstraße, Crimmitschauer Straße) entlastet worden.

Beide Verkehrsstrassen (B175 u. S289n) haben sowohl für die Erschließung des Verdichtungsraumes Zwickau als auch für die Erschließung des Gemeindegebietes Werdau eine große Bedeutung.

Zur Erfüllung der überörtlichen Verbindungsfunktionen sind allerdings an beiden Trassen noch Teilstücke in, als auch außerhalb der Ortslage Werdau erforderlich.

Das betrifft die Verlegung der S293n zwischen B175 und B93 und die Verlegung der S289 Römersgrün. Während diese in der langfristigen räumlichen Planung (Regionalplan) enthalten ist, wurde die Verbindung zwischen der B 175 (Sorge) und der B 93 als kürzeste Verbindung zur BAB 4, Anschlussstelle Meerane nicht aufgenommen.



In den Erhebungen zur Lärmaktionsplanung wurden auf der B 175 am Sternplatz in der Innenstadt Werdau mehr als 11.000 Fahrzeuge/24h gezählt (Stand 2013). Prognostisch wurde bis 2020 mit einem Rückgang um 18 % gerechnet (Prognose mit vollständiger Inbetriebnahme der S 289 n). Allerdings hat sich diese Prognose möglicherweise nicht bewahrheitet. Es wurden zwar keine neueren Zählungen durchgeführt, aber die Verkehrsbelastung, insbesondere für LKW ist spürbar angestiegen und wird als Belastung und auch Gefährdung empfunden.

Mit den umliegenden Städten und Gemeinden ist Werda über folgende Straßen verbunden:

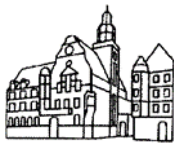
- mit Zwickau
über die B175 u. S293n (Zwickauer Straße) über die Sorge,
über die K9313/ K9314 (Königswalder Straße u. Hartmannsdorfer Straße) über den
Ortsteil Königswalde und
über die S291 (Hauptstraße) über den Ortsteil Steinpleis
- mit Crimmitschau/Neukirchen
über die S289, S289n (Crimmitschauer Straße) und K 9314 (Dorfstraße) über den Ortsteil
Langhessen
- mit Langenbernsdorf
über die S314 (Langenbernsdorfer Straße) , K9374 (Kleinbernsdorfer Straße) und
B175 (Ronneburger Straße)
- mit Greiz/Fraureuth
über die S319 (Greizer Straße)
- Reichenbach/ Neumark
über die S289
- mit Ronneburg/Gera
über die B175 (Ronneburger Straße)

Örtliches Straßennetz

Das örtliche Straßennetz wird im Wesentlichen durch die Topografie geprägt. Die im Tal der Pleiße befindliche alte Hauptverbindung und die „Dorfstraßen“ in den Bachtälern stellen immer noch das Gerüst der innerörtlichen Hauptverbindungen. Geschnitten werden diese durch die quer zum Pleißental verlaufende Fernroute der B 175.

Für die Stadt liegen keine detaillierten Verkehrserhebungen vor.

Insgesamt verfügte die Stadt 2015 über ca. 4.500 ha Verkehrsfläche. Davon liegt nur ein Teil in der städtischen Baulast. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Anstrengungen zur Verbesserung der Qualität des innerstädtischen Verkehrsnetzes unternommen. Mit der Inbetriebnahme der S 289 n wurde begonnen, das innerstädtische Verkehrskonzept aus dem Jahr 2013 (G.U.B.) mit dem Bau des Kreisverkehrs an der Bahnhofstraße und mit der Neugestaltung der Plauenschen Straße umzusetzen. Ziel ist es, den Innenstadtverkehr zu ordnen und zu kanalisieren, die Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger sowie die Aufenthaltsqualität zu verbessern.



Hauptstraßennetz der Stadt Quelle: bing

Ruhender Verkehr

Ein ausreichend und den städtischen Funktionen zugeordnetes Stellplatzangebot ist, insbesondere für die Akzeptanz der Innenstadt, essentiell.

Für ausgewählte Bereiche der Stadt wurden Parkraumkonzepte erstellt, so für das Stadtumbaugebiet Werdau – südliches Stadtzentrum und für das Gebiet Kranzberg im Rahmen des energetischen Konzeptes. Im Zusammenhang mit den Untersuchungen im Stadtumbaugebiet Werdau-östliche Innenstadt wurde ebenfalls Daten zum Parkraum erhoben. Damit wurden zwar kritische Punkte der Stadt erfasst, flächendeckende Erkenntnisse gibt es jedoch nicht.

Die Situation in der Stadt stellt sich wie folgt dar:

Bis auf wenige Ausnahmen reichen die vorhandenen Kapazitäten, auch in den Gründerzeitvierteln der Stadt, aus. Das ist allerdings u.a. auf die Ausdünnung der Bausubstanz zurückzuführen. Mit der Sanierung des öffentlichen Raums gehen zudem Stellplätze verloren.

Die Prognose (Horizont 2020) für Werdau-Süd ergab das einem Überangebot an Stellplätzen, vorwiegende in den Randbereichen, aber auch in den untergeordneten Straßen der Gründerzeitquartiere ein eine Unterversorgung im, vor allem im Hauptstraßensystem (Plauensche Straße, August-Bebel-Straße) und auch in Teilen des Nebenstraßennetzes, entgegensteht. Im Nebenstraßensystem ist aufgrund des Leerstandes in der jetzigen Situation kaum Bedarf erkennbar. Mit Fortführung der Sanierung kann sich diese Situation lokal ändern. Für die Hauptstraßen, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich ist die Stellplatzknappheit spürbar.



Im unmittelbaren Zentrumsbereich und in den angrenzenden Gründerzeitquartieren sind zahlreiche Parkplätze und Kurzparkzonen vorhanden. Mit der Nutzung fast jeder verfügbaren Baulücke, insbesondere im Bereich Plauensche Straße/August-Bebel-Straße wird das Angebot an Stellplätzen zwar erhöht und die Wege zu den Zielpunkten (Einkaufen, Ärzte) sind kurz, gleichzeitig ist das Angebot unübersichtlich und erzeugt Parksuchverkehr. Der städtebauliche Zusammenhang und die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich werden durch mehr oder weniger gestaltete Abstellplätze empfindlich gestört.

Öffentliche und private Parkplätze befinden sich im westlichen Teil des Stadtzentrums zwischen Markt und Pleiße, an der Schwalbe-Galerie sowie an der Annoncenuhr im Stadtzentrum. Die Rückbaufläche der ehemaligen Möbelfabrik in der Pestalozzistraße und Rückbauflächen an der Johannistraße (Ärztehaus) werden ebenfalls als Parkplätze genutzt. Die Stellplätze sind alle ebenerdig und von sehr unterschiedlicher Qualität. Zentrale Parkieranlage, wie ein Parkhaus, gibt es nicht. Bezüglich der Stellplatzsituation in der Innenstadt existiert dringender Handlungsbedarf.

In den Ortsteilen stellt der ruhende Verkehr bezüglich Flächenangebot in der Regel kein Problem dar.

E-Mobilität

Die Stadtwerke Werdau betreiben in ihrem eigenen Gebäude eine E-Ladestation für PKW. Eine Ladestation für E-Bikes wird am Freizeit- und Erlebnisbad Webalu betrieben.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV stützt sich vor allem auf den Busverkehr der inner- und überörtlichen Linien. Werdau und der Landkreis Zwickau werden durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) versorgt.

Busverkehr (Stand 2017)

Die zentrale Anfahrtsstelle in Werdau befindet sich am Bahnhofsvorplatz. Hier halten die überwiegende Anzahl der Buslinien (8 Linien).

Überörtliche Linien bestehen nach Zwickau, Fraureuth, Crimmitschau, Gera und Neumark.

Werdau wird von 12 Buslinien bedient. Linienverlauf und Bedienungshäufigkeit ist in der folgenden Übersicht dargestellt.

Die meisten Busverbindungen verzeichnen pro Tag die Linie 160 von Fraureuth nach Crimmitschau, die Linie 129 nach Zwickau und 164 Werdau - Langenbernsdorf

Die Anbindung der Stadtteile von Werdau ist durch die Buslinien gesichert. Das betrifft auch die relativ abgelegenen Siedlungsbereiche

- 163 Leubnitz –Waldsiedlung
- 163 Leubnitz-Forst
- 18, 168 Königswalde -Friedenssiedlung
- 129, 130 Steinpleis
- 160, 164, 165, N 213 Langenhessen



Linienübersicht

Buslinie		Bedienungshäufigkeit hin/zurück pro Tag
18	Zwickau - Königswalde - Hartmannsdorf (Stadtverkehr Zwickau)	17/17
21	Zwickau- Steinpleis - Zw./Brand (Stadtverkehr Zwickau)	16/16
129	Zwickau - Steinpleis - Werdau	11/11
130	Zwickau -Werdau - Fraureuth	4/3
160	Fraureuth - Werdau- Crimmitschau - Gösau	16/16
161	Werdau - Königswalde - Hartmannsdorf	5/5
162	Werdau - Beiersdorf - Neumark	9/8
163	Werdau - Leubnitz Forst (Stadtverkehr)	4/4
164	Werdau - Langenbernsdorf - Trünzig - Langenbernsdorf	12/12
165	Werdau - Langenhessen - Niederalbersdorf - Großpillingsdorf	8/7
168	Werdau - Friedhof - Sorge-Friedenssiedlung - Werdau (Stadtverkehr)	10/10
	Werdau - Pleißental-Klinik - Werdau (Stadtverkehr)	9/9
N 213	Zwickau – Werdau – Ronneburg - Gera	8/8
	Zwickau - Werdau	2/2



Liniennetz, Quelle VMS 2017

Der zentrale Verknüpfungspunkt der Stadt ist der Bahnhof. Hier besteht die Umsteigemöglichkeit zur Bahn. Allerdings fehlen am Platz Stellplätze für die Umsteiger vom Auto auf die Bahn. Als Ausweichmöglichkeit wird die Bahnhofstraße und das Nebenstraßensystem genutzt. Der Bahnhofsvorplatz mit dem ungenutzten Gebäude des Bahnhofs, der nicht mehr zeitgemäßen zentralen Haltestelle und der umgebenden gewerblichen Bebauung ist wenig attraktiv und kaum als Stadteingang und Visitenkarte geeignet. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

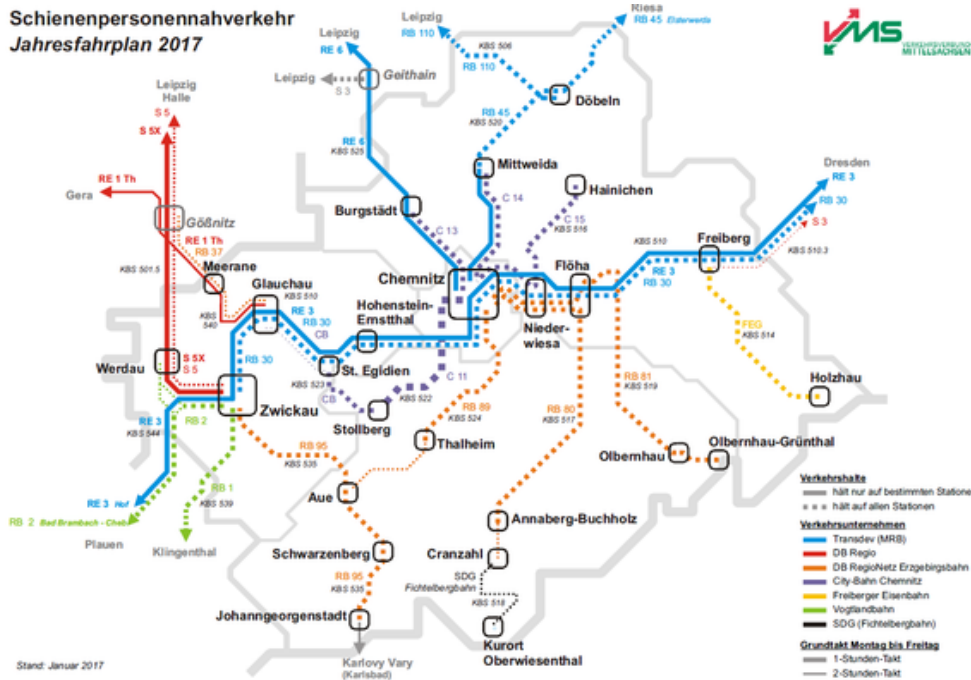


Schienengebundener Verkehr (SPNV)

Schienennetz

Werdau ist mit zwei Bahnlinien an das Schienennetz der Deutschen Bahn (DB Regio AG) angeschlossen.

Der Bahnhof Werdau, der Haltepunkt Steinpleis und der Haltepunkt Nord liegen an der Strecke Halle - Leipzig – Altenburg - Zwickau/Plauen-Hof (Mitteldeutsches S-Bahn Netz).



Der Haltepunkt Steinpleis liegt an der Strecke Dresden - Chemnitz – Zwickau – Plauen - Hof (Sachsen-Franken-Magistrale), wird aber als Haltestelle für diese Verbindung nicht genutzt. Er wird aber von der Vogtlandbahn bedient, wodurch eine Umsteigebeziehung ins Vogtland und nach Tschechien vorhanden ist.

Linienübersicht

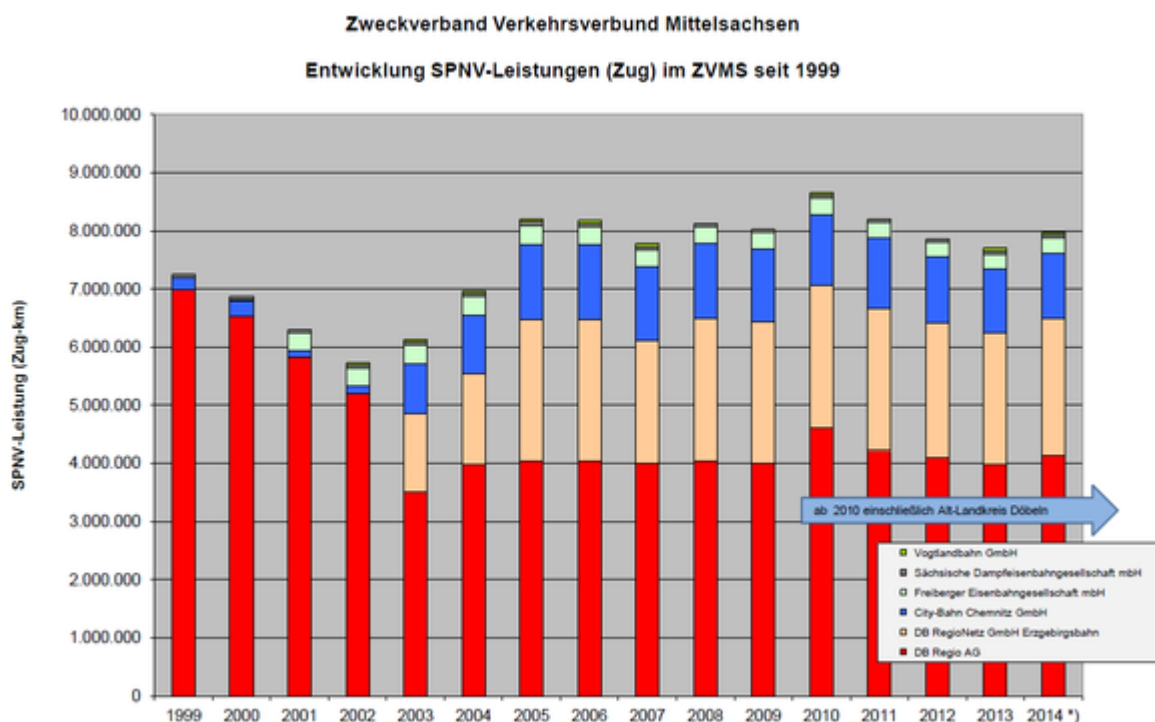
Bahnlinie	Bedienungshäufigkeit hin/zurück pro Tag
KBS 501.5 S-Bahn Halle - Leipzig – Altenburg – Werdau - Zwickau	26/28
KBS 540 Gera – Schmölln – Gößnitz – Werdau - Glauchau	35/41
VL 2 Vogtlandbahn Zwickau – Werdau/Steinpleis – Plauen – Cheb/Hof	18/18

Die Nebenverbindung Bahnstrecke Werdau - (Wünschendorf) -Weida wurde bereits stillgelegt. Die Anlagen stehen unter Denkmalschutz. Eine touristische Nachnutzung ist angedacht.

Die regionale Schienenanbindung ist vor allem für Berufspendler und Schüler von Bedeutung. Mit der S-Bahnverbindung zwischen Leipzig und Zwickau ist die Stadt an wichtige Pendlerziele angebunden.



Allerdings ist die Frequentierung des Schienenverkehrsanteils der DB Regio AG erheblich zurückgegangen. Seit 2004 ist eine relative Stabilisierung auf niedrigem Niveau, die allerdings auch mit der Veränderung des Einzugsbereiches und der Auskopplung der Erzgebirgsbahn zusammenhängt, eingetreten.



Die generelle Erhöhung SPNV-Leistungen im Verband seit ca. 2004 und die Stabilisierung auf einem Niveau um die 8 Mio km/Jahr generiert sich im Wesentlichen aus den Leistungen der Erzgebirgsbahn und der City-Bahn Chemnitz, betrifft also die SPNV-Anbindungen der Stadt Werdau nicht.

Anbindungen an den Flugverkehr

Werdau ist über die aufgeführten Flughäfen und Verkehrslandeplätze akzeptabel an den Luftverkehr angebunden. Mit dem Anschluss von Werdau an das Mitteldeutsche S-Bahnnetz nach Leipzig-Halle mit Halt Flughafen Leipzig/Halle und die verbesserte Erreichbarkeit mit dem MIV über die noch zu schließende Teilstrecke der S 289n an die B93 sind die Flughäfen sehr gut erreichbar.

Flughäfen

- Berlin ca. 300 km
- Prag ca. 260 km
- Leipzig/Halle ca. 130 km
- Dresden ca. 130 km
- Erfurt ca. 130 km

Die Verkehrslandeplätze im 10-70 km Radius um Werdau für den Geschäftsflugverkehr, Privatflieger und die Sportfliegerei um Werdau haben eine sehr gute Erreichbarkeit.



Verkehrslandeplätze

- Zwickau ca.10 km
- Gera – Leumnitz ca.30 km
- Altenburg – Nobitz ca. 40 km
- Chemnitz – Jahnsdorf ca. 40 km
- Hof- Plauen ca. 70 km

Radwegenetz

Der Aufbau und die Entwicklung eines Radwegenetzes in der Stadt und die Vernetzung mit der Region dienen mehreren Aspekten:

Mit der Förderung des Radverkehrs geht eine Minderung der Verkehrslast des motorisierten Individualverkehrs (MIV) einher und damit der Lärm und Feinstaubbelastung

- Minderung der Verkehrsbelastung in den unmittelbaren Innenstadtbereichen
- Radfahren ist ein immer beliebter werdender Freizeitsport mit deutlicher touristischer Komponente.

Radwegenetz in der Innenstadt

Die Bedeutung des Radverkehrs im Alltag wächst allmählich, obwohl die topografischen und räumlichen Bedingungen in Werdau zum Teil problematisch sind.

Im Stadtgebiet Werdau sowie in den Ortsteilen sind straßenbegleitende Radwege nur teilweise vorhanden, wurden allerdings in den letzten Jahren ergänzt.

Mit der Sanierung der Plauenschen Straße wurde begonnen, das städtische Radwegenetz in das Zentrum zu führen. Neu gebaut wurde auch ein Teilabschnitt als Fuß-/Radweg von der Ortsgrenze Zwickau-Marienthal über das Pleißencenter - Kaufland(Einkaufszentrum) bis zur Bebauung am Ortseingang Steinpleis.

Ein zusammenhängendes Radwegenetz muss jedoch noch entwickelt werden.

Am größten Teil des Hauptstraßensystems gibt es jedoch keine oder nur mangelhaft ausgebildete Radwege. Das gilt insbesondere für die B175 im Stadtgebiet. Hier fehlen zudem auch Fußwege.

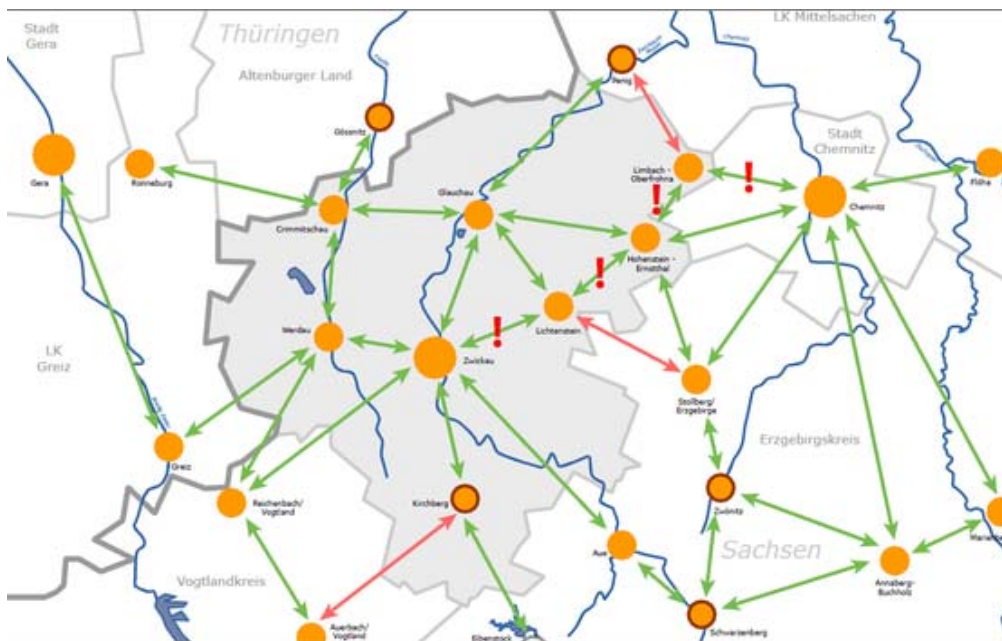
Der schlechte Zustand von Straße und Fußwegen, insbesondere auch im Nebenstraßennetz ist ein Sicherheitsrisiko für Radfahrer.

Touristisches Radwegenetz

Die Ausweisung und Neuanlage von Radwegen wird durch den Gesetzgeber seit Jahren gefördert. Sinnvolle Radwegnetze sind nur gemeinsam mit den Anrainerkommunen bzw. im touristischen Bereich auch nur gemeinsam mit Ostthüringen zu entwickeln.

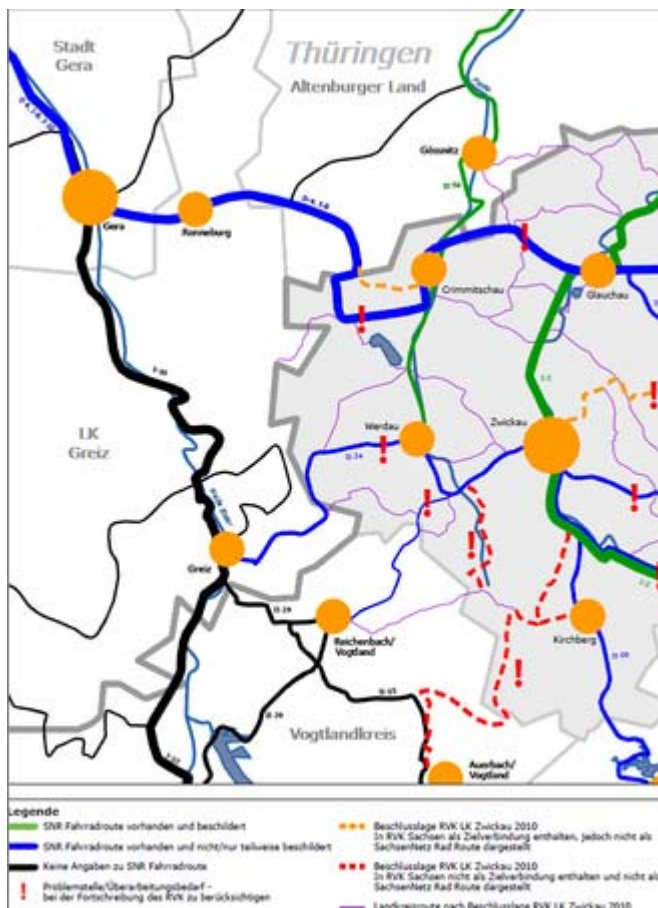
Bereits 2007 wurde durch die interkommunale Arbeitsgruppe „terra plisnensis“ eine Radwanderkarte (Radeln ohne Grenzen) herausgegeben. Hier wurden insgesamt 6 Routen und Ausflugsziele miteinander verknüpft.

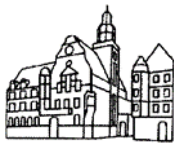
Der Landkreis Zwickau erarbeitet aktuell sein Radwegekonzept auf der Basis des aktuellen Landeskonzeptes. Auch in der Stadt Zwickau findet aktuell eine Überarbeitung statt.



Zielverbindungen SachsenNetz 2014 Quelle LK Zwickau

Die Stadt Werdau markiert aktuell den südlichen ausgeschilderten Punkt des Pleiße-Flußradwegs nach Leipzig und liegt an der Radroute Zwickau-Greiz. Da diese aktuell über das Fernstraßennetz geführt wird, gibt es hier erheblichen Nachbesserungsbedarf, Gleiches gilt für die Weiterführung des Pleißeradweges bis zur Quelle nach Ebersbrunn.





Das Stadtgebiet liegt an keiner Fernwanderroute. Der Werdauer Wald besitzt aber ein vergleichsweise dichtes Netz an die Landesgrenze übergreifenden Wanderwegen, Rundwegen und Rastmöglichkeiten. Zudem sind die Anlagen der Pleißeflößerei als Lehrpfad ausgebildet. Auch im angrenzenden Weißenborner Wald ist ein Wanderwegenetz vorhanden.

4.6.1 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Daten, wenn nicht anders vermerkt: Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept KEKK 2014

Die Stadt Werdau hat 2014 ein kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept beschlossen. Das Konzept analysiert die bestehenden Strukturen der Energieversorgung, lotet Potentiale aus und formuliert konkrete Umsetzungsmaßnahmen.

Im Versorgungsbereich Werdau erfolgt die Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme im Wesentlichen durch die Stadtwerke Werdau GmbH. Die Übernahme der Ortsteilnetze erfolgte 2012 von der enviaM.

Die Stadtwerke sind Gesellschafter der Kommunalen Energiedienstleistungsgesellschaft Südsachsen mbH mit den Mitgesellschaftern Stadtwerke Meiningen GmbH, Stadtwerke Oelsnitz (Vogtl.) GmbH, Stadtwerke Olbernhau GmbH, Stadtwerke Schneeberg GmbH und Stadtwerke Schkeuditz GmbH

Die Sport und Freizeit GmbH Werdau ist 100%ige Tochter der Stadtwerke Werdau GmbH und betreibt das Hallen- und Freibad „WEBALU“ in der Ziegelstraße 79 in Werdau.

Die Stadtwerke Werdau beliefern Geschäfts- und Privatkunden in ihrem Versorgungsbereich mit unterschiedlich strukturierten, am kundenbedarf orientierten Produkten.

Stromversorgung

Verbrauch

Während der Verbrauch der Haushalte im Referenzzeitraum des KEKK (2006-2010) relativ, trotz abnehmender Haushaltzahlen, konstant blieb, sank der Stromverbrauch der Wirtschaft deutlich. Konjunkturbedingte Schwankungen sind deutlich ablesbar, in den letzten Jahren wieder mit einem Ansteigen zu rechnen war. Der Energieverbrauch der Kommune stieg im Zeitraum dagegen kontinuierlich an.

Die Stadtwerke Werdau bieten Strom aus einem vergleichsweise umweltfreundlichen Energieträgermix an. Die Stadtwerke erzeugen bereits fast 44 % des Stroms aus erneuerbaren Energien (im Bundesdurchschnitt ca. 23 %). Mit ca. 18 % Anteil ist im Energiemix erheblich weniger Kohlstrom als im Bundesdurchschnitt (45,6%) enthalten. Auch der Anteil an Kernenergie ist nur knapp halb so hoch, wie im Bundesdurchschnitt.



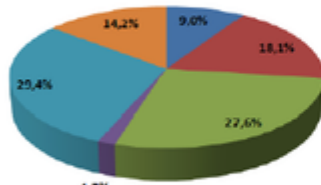
Kennzeichnung der Stromlieferung 2012

Stadtwerke Werdau GmbH, Werdau

Stromkennzeichnung gemäß § 42 Energiewirtschaftsgesetz vom 07. Juli 2005 geändert 2011



Unternehmensportfolio-
Gesamtstromlieferung



Quelle: Stadtwerke Werdau GmbH

0,0002 g/kWh
324 g/kWh

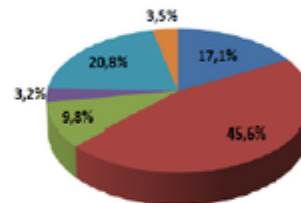
Energieträgermix

- Biomasse
- Kohle
- Erdgas
- Sonstige fossile Energieträger
- Erneuerbare Energien, gefördert nach dem EEG
- Sonstige Erneuerbare Energien

Umweltwirkungen je Kilowattstunde

Radioaktiver Abfall
CO₂-Emission

Stromerzeugung 2012 in Deutschland –
Durchschnittswerte zum Vergleich



Quelle: BDEW

0,0005 g/kWh
522 g/kWh

Zusatzinformationen:

Hinweise zu Energielienstleistungen und – effizienzmaßnahmen erhalten Sie in unserer Energieberatung, auf unserer Internetseite: www.stadtwerke-werdau.de oder telefonisch unter der Telefonnummer: 03761/ 7002-0

Der angebotene Grünstromprodukt der Stadtwerke besteht zum Großteil (über 70 %) noch aus sonstigen, nicht über das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) gefördertem Strom (z.B. Wasserkraft aus Norwegen und Österreich).

Mit einem modernen BHKW und einer Photovoltaikanlage erzeugen die Stadtwerke selbst Strom und Wärme.

Gasversorgung

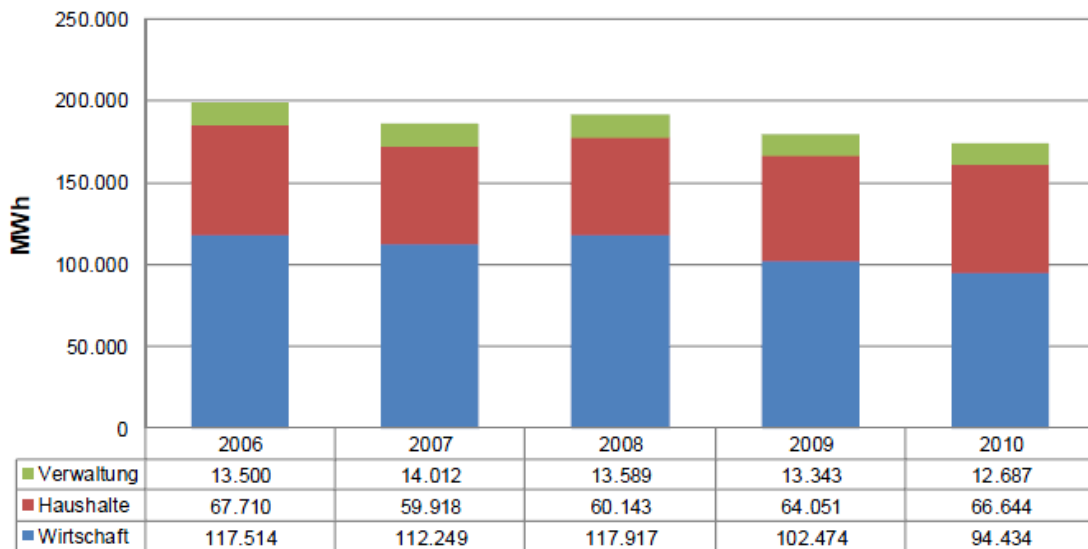
Werdau befindet sich im Netzgebiet der Südsachsen Netz GmbH. Bis 2012 erfolgte die Versorgung der Ortsteile durch die Eins-Energie in Sachsen GmbH & Co.KG. Ab 2013 erfolgte eine Übernahme durch die Stadtwerke Werdau. Der Gasbezug erfolgt über die Verbundnetz Gas AG (VGA) Leipzig.

Erdgas ist in Werdau fast flächendeckend verfügbar.

Der Gasverbrauch ist einerseits witterungsabhängig (Haushalte) und konjunkturabhängig (Wirtschaft). Hier dient Gas im Wesentlichen dem Produktionsprozess. Entsprechend war auch hier ein konjunktureller Rückgang zu verzeichnen. Aufgrund der Witterungskomponente ist die Entwicklung der Verbräuche nur bedingt aussagefähig. Die Nachfolgende Grafik zeigt die witterungsbereinigte Abnahme des Gasverbrauchs um ca. 12,6 % von 2006-2010.

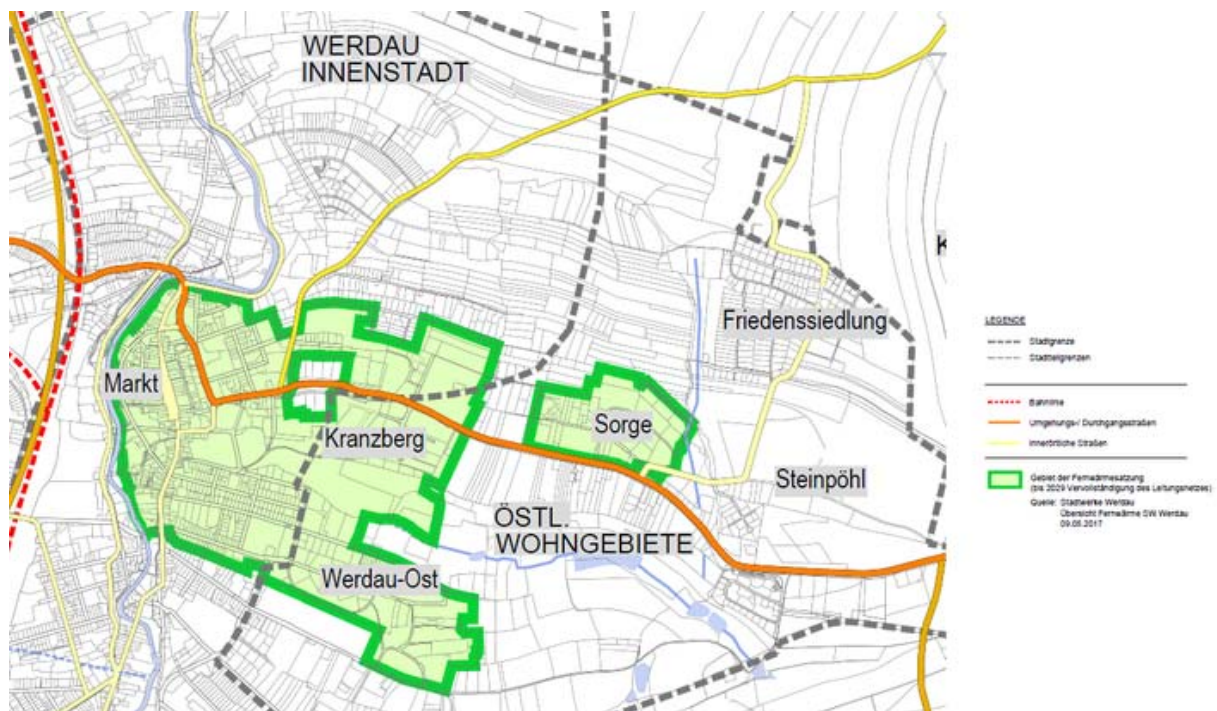


Gesamtnetzabsatzmengen Gas Witterungsbereinigt



Fernwärme

Die Stadtwerke betreiben in der Kernstadt, in Werdau-Ost und am Kranzberg ein Fernwärmeversorgungsgebiet.



Mit der Fernwärmesatzung der Stadt Werdau (2014), überarbeitet 2017 wurde das Gebiet als Fernwärmeevorranggebiet festgesetzt. Damit besteht Anschluss- und Benutzungszwang des Fernwärmenetzes. Indirekt wird damit eine bessere Energieeffizienz und eine Verringerung des Kohlendioxidausstoßes erreicht.

Die Stadtwerke Werdau erzeugen Strom und Wärme mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einem modernen Blockheizkraftwerk (Kranzberg).



Allerdings ging witterungsbereinigt die Nutzung der Fernwärme im bereits genannten Zeitraum zurück. Ursachen werden in der wirtschaftlichen Entwicklung aber auch im besseren Sanierungsstand und im Leerstand in privaten Gebäuden gesehen.

Nahwärme

Mit der Inbetriebnahme einer Biogasanlage und des dazu gehörenden BHKW am Marktfrucht- und Schweinemastbetrieb Wappler hat der Erzeuger ein Nahwärmenetz über Teile von Königswalde bis nach Werda zur Diakonie Heimstätte Sichem errichtet und betreibt dieses auch.

In der Umweltschule (Grundschule Werda) wurde 2102 ein BHKW mit Wärmepumpe eingebaut, das Schule und Turnhalle mit Wärme und Strom versorgt.

Erneuerbare Energien

In der Stadt Werda werden mehrere große Photovoltaikanlagen auf Freiflächen und Dächern betrieben. Zusammen mit der Energiegewinnung aus Biomasse und Klärschlamm, sowie Windkraftanlagen konnte die Erzeugung Erneuerbarer Energien erheblich gesteigert werden.

Eingespeiste Energiemengen Erneuerbare Energien Kernstadt und Ortsteile											
Kategorie	2006		2007		2008		2009		2010		
	Anl.	MWh	Anl.	MWh	Anl.	MWh	Anl.	MWh	Anl.	MWh	
1 Biogas											
2 PV Kernstadt		5,459	7	19,945	10	187,206	18	230,174	26	331,908	
PV Ortsteile			9	30,799	19	53,078	37	113,483	60	1.623,00	
PV Gesamtstadt			11	50,744	29	240,284	55	343,657	86	1.954,91	
3 Wasser											
4 Wind	2		2	1.925,659	2	1.741,456	2	1.484,338	2	1.375,00	
Gesamt			13	1.976,393	31	1.981,740	57	1.827,995	88	3.329,91	

Tabelle: Energieeinspeisung aus Erneuerbaren Energien

Quelle: envia Mitteldeutsche Energie AG

Ergebnis	2007/ 1.976 MWh und 2010/ 3.330 MWh = Zunahme Einspeisung um 68,5 %
-----------------	--

Insbesondere die Anzahl der Photovoltaikanlagen und die installierten Leistung stieg in den letzten Jahren erheblich. 2010 waren bereits 1.955 MWh in Freiaufstellung und auf Dächern, z.B. von Gebäuden der GGW durch die Stadtwerke, installiert. Mittlerweile wurden weitere Anlagen, wie z.B. im Gewerbegebiet an der Ruppertsgrüner Straße, errichtet. Die Errichtung von Solarthermieanlagen, vorzugsweise auf privaten Gebäuden, nahm ebenfalls zu.

Biomassenutzung

Die Nutzung von Biomasse unterschiedlicher Art erfolgte in folgenden Anlagen:

- Marktfrucht- und Schweinemastbetrieb Wappler :
 - Biogasanlage
 - Inbetriebnahme: 11/2012,
 - Leistung BHKW: 250 kW
- Neubau KiTa Königswalde
 - Holzpellettheizung



- Wasserwerke Zwickau: Zentrale Kläranlage Werdau
 - Nutzung Klärschlamm
 - Inbetriebnahme: 1995
 - Leistung 2 BHKW je 55/110 kW/h

Windenergie

In der Gemarkung Königswalde befinden sich 2 Windkraftanlagen. Weitere 2 sind direkt an der Gemarkungsgrenze installiert.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Die Stadt Werdau liegt im Zuständigkeitsbereich der Wasserwerke Zwickau GmbH (WWZ). Diese sichern die Versorgung mit Trinkwasser und die Abwasserentsorgung- und Behandlung ab.

Trinkwasser

Die WWZ betreibt keine Trinkwassergewinnungsanlagen im Bereich Werdau. Die Trinkwasseraufbereitung erfolgt in der Anlage Burkersdorf, die das Wasser aus der trinkwassertalsperre Eibenstock erhält.

Trinkwasserschutzzonen sind im Bereich Werdau nicht festgesetzt.

Abwasser

Die Stadt Werdau ist Mitglied im regionalen Abwasserzweckverband Zwickau-Werdau

Die Abwasseraufbereitung der Abwässer von Werdau und den Ortteilen Langenhessen und Leubnitz erfolgt zum überwiegenden Teil über die Zentrale Kläranlage Werdau.

Nicht zentral entwässerte Bereiche befinden sich z.B. im Bereich der Parkstraße (s. Karte Infrastruktur, Stadttechnik).

Die Gemarkung Königswalde ist fast vollständig an die zentrale Kläranlage Königswalde angeschlossen.

Der nördliche Teil des Ortsteils Langenhessen entwässert in die Zentrale Kläranlage Crimmitschau.

Der übrige Teil der Gemarkung ist im Abwasserbeseitigungskonzept als dauerhaft dezentral eingestuft. Hier erfolgt die Entwässerung nach entsprechender Klärung in die Vorflut.

Für die abwasserseitige Versorgung der Siedlung Weißenbrunn (Steinpleis) werden Abwasserteiche als Klärteiche betrieben.

Löschwasser

Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Netz kann zur Zeit aus Leitungen DN 200 mit 96 m³/h bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten, aus Leitungen DN 150 mit maximal 48 m³/h und DN 100 mit max. 24 m³/h abgesichert werden. Detaillierte Aussagen zu den Brach und Entwicklungsflächen s. Anlage 4

Breitbandversorgung

Der Breitbandausbau erfolgt in der Stadt Werdau durch die Telekom und die ortsansässige Ost Tel Com.



Fazit

Status Quo

- Der Landesverkehrsplan prognostiziert auf Basis der Bevölkerungsentwicklung einen Rückgang des MIV, trotz höheren Motorisierungsgrades von ca. 3 %. Die prognostische Zunahme des Güterverkehrs bis 2020 bezogen auf 2010 wird mit 7 % beziffert.
- Die Stadt Werdau liegt in einem Verdichtungsraum mit einem gewachsenen, dichten Straßennetz. Die erheblichen Defizite der Erreichbarkeit der Stadt wurden mit der Umsetzung der Straßenplanungen des Freistaates Sachsen, mit der Westtrasse (Pleißentalumgehung S 289n und der Mitteltrasse S 283) abgemindert und damit die Bedingungen für die Entwicklung von Gewerbestandorten erheblich verbessert.
- Die fehlende Anbindung der S 293 auf das übergeordnete Straßensystem führt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Stadt Werdau
- Der Zustand der kommunalen Straßen wird schrittweise verbessert. Vor allem in den Stadtumbau- und Sanierungsgebieten wurden in den letzten Jahren Straßenbaumaßnahmen durchgeführt und das Verkehrskonzept für das Stadtzentrum teilweise umgesetzt.
- Die Stadt ist in ein vergleichsweise dichtes Liniennetz eingebunden und besitzt mit dem Bahnhof eine Verknüpfungsstelle zum SPNV.
- Mit der S-Bahnlinie nach Leipzig/Halle ist die Stadt gut an die wirtschaftlichen und kulturellen Schwerpunkte Mitteldeutschlands angebunden.
- Der Ausbau von Radwegen, Schließung von Lücken im Netz werden schrittweise voran gebracht
- Die Stadt besitzt mit dem Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept KEKK eine gute Handlungsgrundlage für die Umsetzung von Maßnahmen für einen effizienten Energieeinsatz und zum Klimaschutz.
- Bezüglich des Energiemixes und des Einsatzes Erneuerbarer Energien für die Strom- und Fernwärmeerzeugung liegt Werdau weit über dem Bundesdurchschnitt.
- Mit der Festsetzung eines Fernwärmevorranggebietes leistet die Stadt einen Beitrag zur Einsparung von Kohlendioxid.

Defizite

- Für die Stadt fehlen verkehrsplanerische Konzepte, die auf Basis verlässlicher Verkehrserhebungen Handlungsempfehlungen entwickeln. Insbesondere für den Bereich der Innenstadt ist eine Überarbeitung des Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung eines Stellplatzkonzeptes und Anlieferkonzeptes sowie der Radwege erforderlich. Der Aufbau eines Netzes an e-Ladestationen ist einzubeziehen.
- Der durch die fehlende Weiterführung der S 293 genutzte Kurzschluss zur S 289 durch die Stadtmitte ist langfristig nicht tolerabel. Da in der regionalen Raumplanung die Fortführung der Mitteltrasse nicht weiter präferiert wird, sind Konzepte für die Verringerung, insbesondere der PKW-Verkehrs notwendig.
- Der Straßenzustand und damit auch der Zustand der Fußwege, vor allem im Nebenstraßensystem sind oftmals mangelhaft und stellen ein Sicherheitsrisiko dar.
- Das Netz des Busverkehrs scheint zwar dicht, aber die Taktung ist weitmaschig. Die Abstimmung mit den Fahrzeiten des Schülerverkehrs ist mangelhaft. In den Abendstunden gibt es überhaupt keine



Verbindungen mehr. Insbesondere bezüglich der Verbindung nach Zwickau wird die als Mangel empfunden, da z.B. kulturelle Angebote nur genutzt werden können, wenn ein PKW vorhanden ist.

- Die Verknüpfungsstelle am Bahnhof befindet sich in baulich und funktionell schlechtem Zustand. Es fehlen zudem PKW-Parkplätze und Fahrradparker für Bahnpendler.
- Das innerstädtische Radwegenetz ist ungenügend ausgebaut, entlang viel befahrener Straßen bestehen Gefährdungen durch fehlende Rad und tlw. auch Fußwege, es fehlen außerdem Rad-Abstellanlagen
- Das Radroutennetz ist weist ebenfalls erhebliche Lücken und Gefährdungsbereiche aus, zudem fehlt ein ausgeschildertes Netz an Ladestationen
- Straßenbeleuchtung: vor allem in den ländlichen Stadtteilen ist die Ausleuchtung der öffentlichen Straßen oftmals mangelhaft, was das Sicherheitsgefühl der Einwohner beeinträchtigt.
- Die sinkende Anzahl an Einwohnern lässt auch die Verbräuche an Energie und Wasser sinken. Die Folge sind zu geringe Netzauslastungen, die z.B. beim Trinkwasser auch problematisch sein können und steigende Verbraucherkosten. Daher ist eine extensive Erweiterung der Siedlungsstruktur mit der Ausnahme benötigter Industrie- und Gewerbefläche dringend zu vermeiden.
- Versorgungsengpässe bei der Stromversorgung von Gewerbe bzw., Industrie

Handlungsempfehlungen

Verminderung des Verkehrs in der Innenstadt

- Die Problematik der Verkehrsbelastung der B 175 in Stadtzentrum ist zu dokumentieren und mit den zuständigen Behörden zu diskutieren um alternative Lösungen oder Teillösungen zur Verringerung des LKW-Verkehrs zu finden. Der Verkehrsdurchfluss ist nicht nur eine Belastung der Umwelt im Stadtzentrum, sie ist auch ein Sicherheitsrisiko, zumal sich im Bereich eine Grundschule befindet.
- Die Stadt Werda benötigt eine auf aktuellen Daten aufbauende Überarbeitung der Verkehrsplanung, zumindest für die Kernstadt und dem südlichen und Teilen des östlichen Stadtzentrums, um die vielfältigen Nutzungsanforderungen an den öffentlichen Raum bewältigen zu können.
- Die Planung muss ein Parkraumkonzept mit Bedarfsdeckungsanalyse, Analyse von Zustand, Erreichbarkeit und Akzeptanz von Stellplatzanlagen sowie Handlungsempfehlungen enthalten.
- Generell ist auf eine langfristige Reduzierung des Individualverkehrs hin zu arbeiten. Ansätze dafür können Verbesserung der Radwegesituation und der Angebote des ÖPNV sein. Zur Reduzierung der Emissionen ist die Elektromobilität zu fördern.

Straßennetz

- Der Zustand des öffentlichen Raums hat direkten Einfluss auf die Akzeptanz des Wohnumfeldes wie auch auf die Sicherheit. Für die schrittweise Weiterführung der Sanierung des Straßennetzes sind Prioritäten der Vorhaben auszuweisen (Prioritätenliste) und nach wirtschaftlichen Möglichkeiten umzusetzen.

Radwege

- Das Radwegenetz ist quantitativ und qualitativ verbesserungsbedürftig. Mit steigender Akzeptanz des Radverkehrs ist ein funktionierendes Netz wichtiges Instrument zur Verkehrsvermeidung. Zudem steigt die Bedeutung des Radverkehrs für den Freizeitbereich. Insbesondere zu entwickeln sind die Verbindungen zwischen Werdaer Wald und Koberbachtalsperre. Hier sind die Maßnahmen aus dem Tourismuskonzept umzusetzen.



Anknüpfend an die Radwegekonzeptionen des Landes, des Kreises und der Nachbargemeinden sind ein eigenes innerstädtisches Radwegekonzept und ein Radroutennetz mit Ausschilderung und E-Lademöglichkeiten zu entwickeln.

ÖPNV

- Ein bedarfsgerechter ÖPNV hat wesentlichen Einfluss auf die Akzeptanz des Wohnortes. Das trifft insbesondere für junge Menschen (Schüler) und Senioren zu. Daher sind, insbesondere in Hinsicht auf die bedarfsgerechte Taktung und die Verknüpfung mit dem Schülerverkehr Gespräche mit dem VMS zu führen. Zu prüfen ist ein flexiblerer Einsatz von Rufbussen. Derzeit besteht ein Rufbuservice nur für den Bereich Weißenbrunn.
- Umbau des Bahnhofsvorplatzes zu einer modernen Verknüpfungsstelle zwischen ÖPNV und SPNV einschließlich zeitgemäßer Wartemöglichkeiten, Parkplätze und Fahrradabstellplätze für Bahnpendler und Anschlüsse für E-Mobile und -Bikes.

Straßenbeleuchtung

- Die Straßenbeleuchtung ist wichtig für die Sicherheit im öffentlichen Raum und das Sicherheitsgefühl der Bürger. Für die Ausdünnung der Beleuchtung am Stadtrand und in den Ortteilen gibt es wirtschaftliche Gründe. Die Umrüstung auf LED-Beleuchtung und, in den entsprechend dünn besiedelten Bereichen auf Bewegungsmelder ist auf ihre Wirtschaftlichkeit zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Energieversorgung/Klimaschutz

- Entsprechend den Handlungsempfehlungen des KEKK ist die energetische Sanierung an den kommunalen Gebäuden weiterzuführen.
- Mit der Beantragung der Aufnahme des Plattenbaugebietes Kranzberg in das Stadtumbauprogramm kann in diesem Gebiet die begonnene energetische Sanierung weiter vorangetrieben werden.
- Die technische Infrastruktur ist bedarfsgerecht, insbesondere in Hinblick auf künftige Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen zu entwickeln.

Kernaussagen und deren Wirkung auf die anderen Handlungsfelder

Kernaussagen

- Die Verkehrsbelastung im Stadtzentrum ist durch geeignete Konzepte und Maßnahmen zu verringern und der ruhende Verkehr bedarfsgerecht zu entwickeln
- Verbesserung des Zustand des öffentlichen Raums
- Bauliche und funktionelle Verbesserung der Verknüpfungsbedingungen des ÖPNV und bedarfsgerechte Entwicklung
- Ausbau des Das Radwege- und Radroutennetzes
- Förderung der Elektromobilität
- Bedarfsgerechte Entwicklung der Straßenbeleuchtung
- Umsetzung der Empfehlung des KEKK und bedarfsgerechte Entwicklung der Energieversorgung

Auswirkungen auf die Handlungsfelder :

Handlungsfeld 1: Innenentwicklung zuerst - Wohnen und städtebauliche Entwicklung mit Brachenkonzept:



- Verbesserung des Wohnumfelds und der Umweltsituation.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität ,insbesondere im Stadtzentrum
- Verbesserung der Sicherheit im öffentlichen Raum
- Verbesserung der vermietungs- und Vermarktungschancen in der Innenstadt

Handlungsfeld 2: Zukunftsfähige Stadt - Wirtschaftsentwicklung, Handel und Tourismus

- Verbesserung der Rahmenbedingungen der Händler im Stadtzentrum
- Schaffung von Voraussetzungen für Neuansiedlungen
- Aufwertung des Angebotes für den Radtourismus

Handlungsfeld 3: Investieren in die Zukunft: Bildung, Soziales, Kultur und Sport

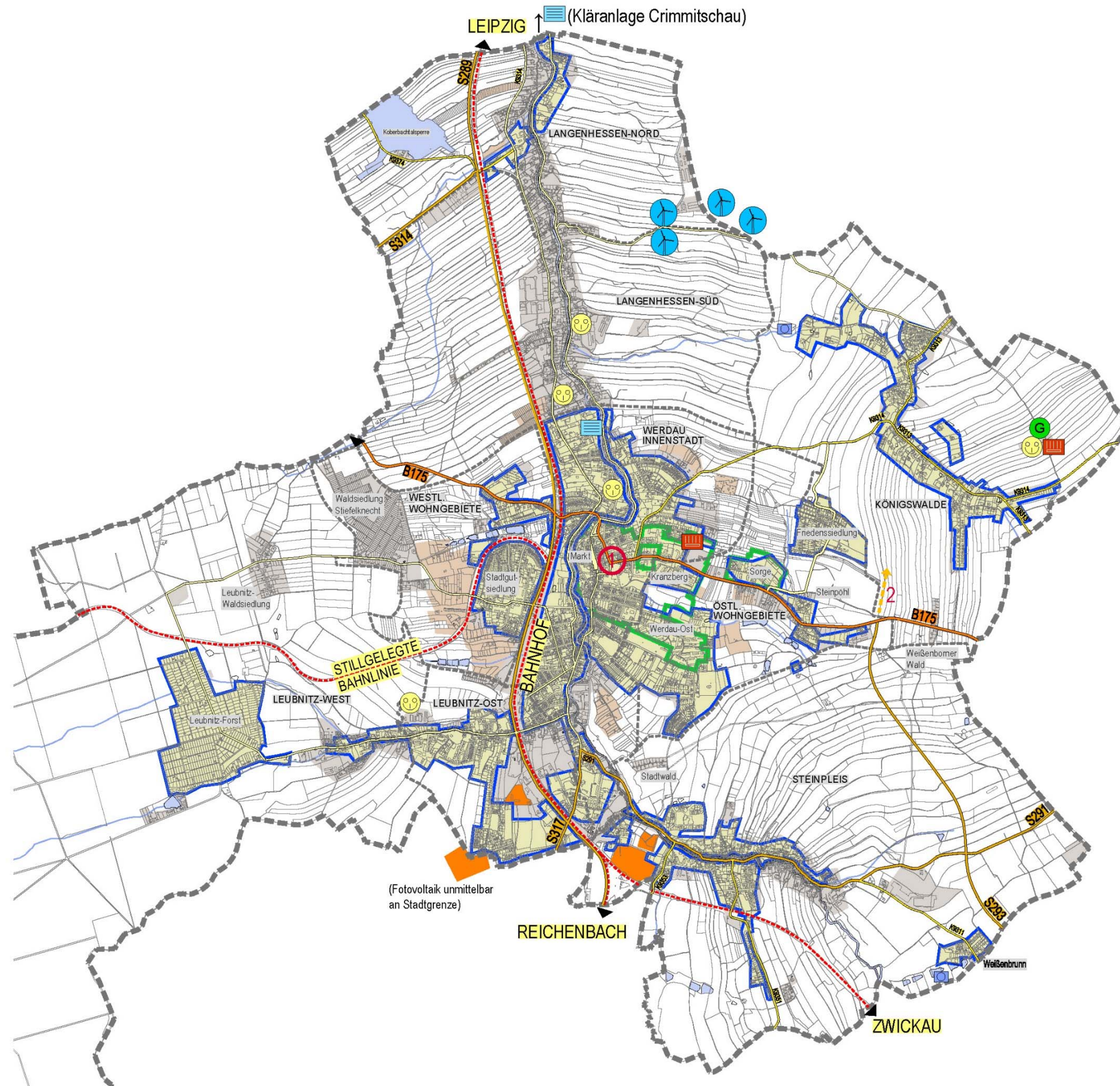
- Erhöhung der Attraktivität des Bildungsstandortes Werdau

Handlungsfeld 5: Intakte Umwelt für eine gesunde Stadt – Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung

- Verringerung des Kohlendioxidausstoßes als Beitrag zur Einhaltung der Klimaziele
- Verbesserung der Luftqualität und Minderung von Lärmemissionen.

Partizipation Kommunikation und interkommunale Zusammenarbeit

- Weiterführung und Verstärkung der konzeptionellen Zusammenarbeit an den interkommunalen und länderübergreifenden Radwegerouten



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie mit Zielrichtung
- ▶ ZWICKAU
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen mit Nr.
S 317 B 175
- innerörtliche Straßen
- Fernwärmevorranggebiet (s. Detailkarte)
- Freifläche Fotovoltaik
- ☺ große Fotovoltaikanlage auf Gebäude
- Blockheizkraftwerk für Fernwärme
- ⊙ Biogasanlage
- ⊙ Windenergieanlage
- vorrangig Abwasserentsorgung über zentrale Kläranlage
- ☰ Kläranlage
- ⊙ Klärteiche
- ① Planung Umbau / Begradigung
 B 175 Bereich Gedächtnisplatz
- ② Weiterführung S 293
- Ausbau Elektromobilität
- Breitbanderschließung

GROSSE KREISSTADT WERDAU

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 BESTAND - INFRASTRUKTUR / STADTTECHNIK
 H4 A01



o. Maßstab

März 2018



4.7 Handlungsfeld 5 – Intakte Umwelt für eine gesunde Stadt - Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Lärmschutz und Luftreinhaltung

4.7.1 Städtische Parkanlagen und Wälder

Im Stadtgebiet liegen drei Parkanlagen und vier Waldflächen unterschiedlicher Größe und grünökologischer Qualität.

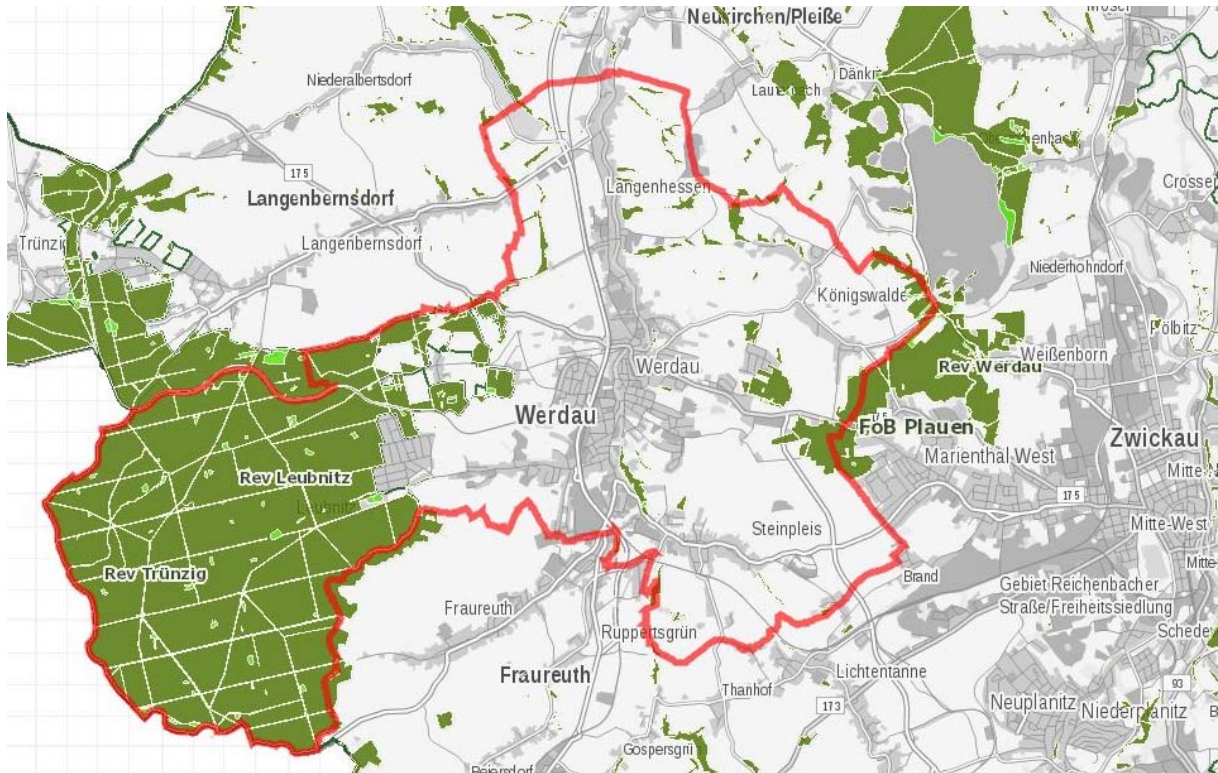


Abb. 2 Waldflächen [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]

Nr.	Bezeichnung	Größe	Beschreibung
1	Stadtpark	21.000 m ²	
2	Richard-Wagner-Park	29.000 m ²	
3	Landwehrgrund, An den Teichen	47.100 m ²	
Wälder			
1	Werdauer Wald		
2	Steinpöhl		
3	Weißendorfer Wald		
4	Stadtwald Werdau		im Bereich des Stadtparkes, zentrale Ortslage
5	sonstige Waldflächen		kleinteilige Waldstücke im gesamten Stadtgebiet

Tab. 2 Parkanlagen und Wälder [Quelle: Stadt Werdau, 2016]

Zu Stadtwäldern s. unter Natur und Landschaftsschutz



Innerstädtische Grün- und Freiflächen

Parkanlagen und grüne Stadtplätze

Bedeutendste und größte innerstädtische Parkanlage ist Stadtpark. Er befindet sich südlich der Kernstadt und erstreckt sich annähernd bis zur Ortsgrenze der Gemarkung Steinpleis. Der Park erstreckt sich südlich der Straße „Am Stadtpark“, wo sich auch ein Eingang befindet entlang der Pleiße und umfasst auch den bewaldeten Prallhang der Pleiße. Die Parkanlage entstand bereits um die Jahrhundertwende vom 19. Zum 20. Jahrhundert als „Rothe Berganlagen“. Ursprünglich handelte es sich dabei um einen sehr aufwändig mit Skulpturen, Wasserspielen, Parkarchitekturen und Blumenschmuck ausgestatteten Bürgerpark. In den 1970er Jahren erfolgte der Umbau als Volkspark mit Freilichtbühne und anderen Freizeitanlagen. Hier fanden Feste, z.B. auch das Pressefest und verschiedene Veranstaltungen statt. Nach 1990 verfiel der Park immer mehr. In den letzten Jahren wurde der Park Fördermitteln und auch nach Hochwassergesichtspunkten neu gestaltet. Der Verein „Vielfalt „ betreibt im Park einen **Permakulturgarten**. Der Park war vom Hochwasser 2013 stark betroffen, weswegen Einbauten und Wege hochwasserangepasst ausgeführt wurden.

Die zweite große städtische Parkanlage ist der **Richard-Wagner-Park**, der in den 1930er Jahren auf einem aufgelassenen Friedhof an der Brüderstraße in Werdau-Ost entstand. Er ist bis heute durch die strenge Flächenaufteilung der Vornutzung mit alten baumreihen geprägt und ist insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete ein wichtiger Grünraum und Teil des Wohnumfeldes, der allerdings eine Nutzungsaufwertung erfahren sollte.

Wichtig für die Stadt und im Wesentlichen durch bürgerschaftliches Engagement erhalten ist die Parkanlage „**An den Teichen**“ im Landwehrgrund, wo das Umfeld einer Teichkette parkartig gestaltet und durch einen Verein unterhalten wird.

Neben diesen größeren städtischen Parkanlagen existieren eine Reihe kleinere, teilweise auf Abbruchflächen entstandene Anlagen oder grüne Stadtplätze in der Gründerzeitstruktur. Zu nennen wäre hier der wiederhergestellte Johannisplatz, der Gedächtnisplatz, der Breitscheidtplatz, aber auch Bereiche, wie der Massi-Park (auf dem ehemaligen Massiindustriegelände in der Innenstadt entstanden) oder der Generationenpark am Brüh auf einer Abbruchfläche.

Entlang des Pleißeufers haben sich teilweise mehr oder weniger spontan Grünräume, z.B. auf Rückbauflächen oder ungenutzten Gelände entwickelt.

Gerade diese kleineren innerstädtischen Grünräume werden in Zukunft für das Wohnumfeld und die Abmilderung der Folgen des Klimawandels eine hohe Bedeutung erhalten.

Friedhöfe

Der Werdauer Friedhof befindet sich am östlichen Stadtrand. Er Entstand 1905-1906 und ist durch einen sehr vielfältigen alten Baumbestand und qualitätsvolle, sehr aufwändige Architektur gekennzeichnet. Der Friedhof steht unter Denkmalschutz. Einen weiteren, kleineren städtischen Friedhof gibt es im Stadtteil Leubnitz. Die kleinen Dorffriedhöfe in Königswalde, Langenhessen und Steinpleis werden durch die evangelische Kirche betrieben.



4.7.2 Kleingartenanlagen

Im Stadtgebiet sind 61 Kleingartenanlagen registriert, von denen 57 im Kleingartenverband organisiert sind. Die Mehrzahl der Anlagen befindet sich in Stadtrandlage, nur wenige Anlagen liegen in den Ortsteilen.

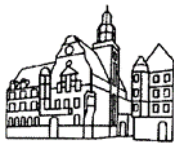
Die Größe der Anlagen liegt zwischen rd. 1.300 m² und über 19.000 m². In Summe bewirtschaften die Kleingärtner eine Gesamtfläche von 63,4 ha.

Die Kleingärten stellen aufgrund ihres Struktur- und Artenreichtums wertvolle innerörtliche Grünflächen dar. Sie fungieren als stadtklimatisch wirksame Pufferzonen zwischen Siedlungskörper und Landschaft.

Alle Anlagen werden von Kleingartenvereinen bewirtschaftet. Deren Arbeit und Existenz ist durch anhaltenden Mitgliederschwund gefährdet. Die Nachfrage nach Parzellen geht seit Jahren stetig zurück. Von dieser Entwicklung sind die verschiedenen Anlagen unterschiedlich stark betroffen.

Aus der wachsenden Anzahl nicht vergebener Gartenparzellen ergibt sich ein zunehmender Handlungsbedarf in Bezug auf die Größe und Anzahl der Anlagen. Mittel- und langfristige Entwicklungsmaßnahmen wurden 2017 im Rahmen einer Kleingartenentwicklungskonzeption erarbeitet und mit den betroffenen Vereinen sowie dem Regionalverband abgestimmt. Es sieht sowohl die Erhaltung als auch die Umstrukturierung/ Umnutzung und Auflösung von Anlagen vor. Die Maßnahmen stellen Empfehlungen dar, um das bereits bestehende Überangebot an Kleingärten und den zu erwartenden wachsenden Leerstand aufgrund des hohen Durchschnittsalters der Gartenpächter abzubauen. Abhängig von dem Umsetzungserfolg und der Einstellung andere Entwicklungen soll das Kleingartenkonzept bei Bedarf sukzessive fortgeschrieben werden.

KGV	Naturheilgarten Werdau e.V.
KGV	Albertsruh Langenhessen e.V.
KGV	Pleißenberg Werdau e.V.
KGV	Gartenglück Werdau e.V.
KGV	Am Bahnhof Steinpleis e.V.
KGV	Falkens Wiese Werdau e.V.
KGV	Gartenlust Werdau e.V.
KGV	Ernst Grube Werdau e.V.
KGV	Herolds Gärten Werdau e.V.
KGV	Talblick Werdau e.V.
KGV	Fernblick Langenhessen e.V.
KGV	Bergfrieden Werdau e.V.
KGV	Weststraße Werdau e.V.
KGV	Neue Anlage Leubnitz e.V.
KGV	Kranzberggrund Werdau e.V.
KGV	Auf der Höhe Werdau e.V.
KGV	An der Sorge Werdau e.V.
KGV	Am Zigeunerhaus Königswalde e.V.
KGV	Schöne Aussicht Steinpleis e.V.
KGV	Erntesege Werdau e.V.
KGV	Abendfrieden Werdau e.V.
KGV	Wetterscheide Werdau e.V.



KGV	Morgenröte Werdau e.V.
KGV	Landwehrgrund Werdau e.V.
KGV	Harmonie Werdau e.V.
KGV	Einheit Werdau e.V.
KGV	Am Staudamm Werdau e.V.
KGV	Germania Werdau e.V.
KGV	Nordbahnhof Werdau e.V.
KGV	An der Kober Langenhessen e.V.
KGV	Am Wald Leubnitz e.V.
KGV	Werdau Nord e.V.
KGV	Frieden Werdau e.V.
KGV	Am Stadtpark Werdau e.V.
KGV	Schöne Aussicht Werdau e.V.
KGV	Blick ins Tal Werdau e.V.
KGV	Freier Blick Königswalde e.V.
KGV	Am Kriegelstein Werdau e.V.
KGV	Freie Erde Langenhessen e.V.
KGV	Friedrich Fröbel Werdau e.V.
KGV	Einigkeit Werdau e.V.
KGV	Kranzbergblick Werdau e.V.
KGV	Selbsthilfe Werdau e.V.
KGV	Erholung Werdau e.V.
KGV	Waldesruh Werdau e.V.
KGV	Am Schneemühlenweg Langenhessen e.V.
KGV	Freistraße Steinpleis e.V.
KGV	Feierabend Werdau e.V.
KGV	An den Kastanien Leubnitz e.V.
KGV	Sonnenschein Werdau e.V.
KGV	Am Ulmenweg Werdau e.V.
KGV	Fernblick Werdau e.V.
KGV	Gemeinde Wind Werdau e.V.
KGV	Friesen Werdau e.V.
KGV	An den Teichen Werdau e.V.
KGV	Zukunft Steinpleis e.V.
KGV	Frischer Wind Steinpleis e.V.

MASSNAHMEVORSCHLÄGE BIS 2030 [Quelle: KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT WERDAU, Entwurf, Februar 2017]

Damit es in Zukunft weder zu einer Über- noch zu einer Unterversorgung mit Gärten kommt, muss das Kleingartenangebot zielgerichtet an die sinkende Nachfrage angepasst werden. 75 % der Pächter sind über 65 Jahre und werden in den nächsten 10 Jahren ihren Garten aufgeben. 25 % der Pächter sind jetzt schon über 80 Jahre. Nachpächter werden nur vereinzelt gefunden. Daher werden die Auswirkungen schon bis 2020 deutlich zu spüren sein. In den nächsten 10 Jahren wird ein umfassender Generationswechsel im Kleingartenwesen stattfinden.

Der nach den Prognosevarianten ermittelte strukturelle Leerstand in den Kleingartenanlagen erfordert einen konzeptionellen Vorlauf. Das Kleingartenentwicklungskonzept beinhaltet einen Kompromiss aus der verbandsinternen Strategie und den gesamtstädtischen Zielen der Verwaltung. Das Konzept stellt eine 1. Phase in der weiteren Entwicklung des Kleingartenwesens dar. Es enthält



Empfehlungen für die Entwicklung des Kleingartenwesens in 3 zeitlich gestaffelten Umsetzungshorizonten bis 2020-2025-2030 und soll Klarheit und Zukunftssicherheit für die Kleingärtner gewährleisten:

Vorrangig wurden die Kleingartenanlagen mit dem höchsten Leerstand und Durchschnittsalter zur Disposition gestellt, wo sich abzeichnet, dass sie in naher Zukunft aufgegeben werden. Weitere Kriterien waren Lage, städtebauliche Bedeutung, Erholungseignung, Erscheinungsbild, Angebot, ökologischen Bedeutung, Erreichbarkeit, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Umweltbelastungen und Nutzungskonflikte. Eine künftig fehlende Nachfrage nach Kleingärten kann in den v. g. Konflikten begründet sein. Priorität hat der Erhalt von wohnungsnahen Kleingartenangeboten.

Nach Bestandserfassung und –bewertung erfolgte eine Kategorisierung der Anlagen mit 3 unterschiedlichen Entwicklungszielen:

Kategorie 1 prioritäre Erhaltung und Entwicklung als zukunftsicher KGA- Erhaltung der vorrangig wohnungsnahen Kleingartenanlagen in der Stadt und Sicherung der Nachfrage in den Ortsteilen

Kategorie 2 Erhaltung mit optionaler Umstrukturierung – Beobachtungsgebiet und Teilauflösung in mehreren Abschnitten, Erhalt solange Nachfrageperspektive besteht, die Anlage wird „gesund geschrumpft“, Zuführung von Teilen der Anlage ggf. in eine andere Nutzung (Landwirtschaft, Grünfläche, Aufforstung, wenn möglich als Ausgleichsmaßnahme oder Maßnahme für das Ökokonto, Bebauung), ggf. Zusammenlegung von Kleingartenanlagen um Verwaltungsaufwand zu minimieren.

Kategorie 3 Umstrukturierung- Prüfgebiet – komplette Auflösung eine Anlage in mehreren Abschnitten und komplette Umnutzung (siehe Teilauflösung)

Die Rückbaustrategie ist als langfristiges Projekt zu sehen. Im günstigsten Prognosefall fallen 713 Parzellen aus der Kleingartennutzung, im ungünstigsten 816 Parzellen.

Im Zeitraum 0 - 5 Jahre (Ziel 2020)

Prioritärer Erhaltung und Entwicklung als zukunftsichere Anlagen: 45 KGA:

2	Am Kriegelstein	
4	Am Staudamm	
5	Am Ulmenweg	
6	An den Teichen	Privat
8	An der Sorge	
9	Auf der Höhe	
10	Bergfrieden	Privat (teilweise)
11	Blick ins Tal	
12	Einheit	Privat (Prüfen FNP?!)
13	Einigkeit	Privat
14	Erholung	Privat
16	Erntesegen	
20	Frieden	
21	Friedrich Fröbel	Privat
22	Friesen	
23	Gartenglück	Privat
24	Gartenlust	Privat
25	Gemeindewind	
26	Germania (mit geringfügiger Umstrukturierung)	
29	Herolds Gärten	



30	Kranzbergblick	Privat
31	Kranzberggrund	Privat (teilweise)
32	Landwehrgrund	
33	Morgenröte	Privat (teilweise)
35	Nordbahnhof	
36	Pleißenberg	
37	Schöne Aussicht	
38	Selbsthilfe	
40	Talblick	Privat (DB Netz AG)
41	Waldesruh	Privat (teilweise)
42	Werdau Nord	
43	Weststraße	
44	Wetterscheide (mit geringfügiger Umstrukturierung)	
45	Am Zigeunerhaus	Privat (teilweise)
46	Freier Blick	Privat
48	Am Schneemühlenweg	Privat (teilweise)
49	An der Kober	
51	Freie Erde	Privat (teilweise)
52	Am Walde	
53	An den Kastanien	
54	Neue Anlage	
55	Am Bahnhof *	
56	Bogendreieck	Privat (Bahn)
58	Frischer Wind	
60	Zukunft*	

Im Zeitraum 5 – 10 – Jahre (Ziel 2025)

Am Stadtpark: Ziel: Auflösung der Anlage wegen Hochwasserschutz Pleiße

Naturheilgarten: Prüfen, ob Bedarf Erwerbsgärtnerei Gutsche oder Fa. Heine (Lagerflächen etc.) oder Ausgleichsflächen

Sonnenschein: Nördliche Gartenflächen Verpachtung oder Verkauf

Alternativ: Verbreiterung Straße Am Wiesenweg und Stellplätze und Grünstreifen

Westlicher Bereich nach Auflösung Zuführung zur Landwirtschaft

Komplette Flächenstilllegung

Wetterscheide: teilweiser Leerzug von ca. 8 Parzellen

Feierabend: langfristig Teilauflösung, teilw. Verkauf an Gartenbaubetrieb als Grünfläche oder Verkauf an WGw bei Bedarf, Erhalt Flurstück- Nr. 1295/1- 28 Parzellen, Konzept zur Zusammenlegung mit Abendfrieden und Harmonie prüfen

Abendfrieden: südlicher Bereich- keine Neuverpachtung bei Leerstand

Ernst Grube: Anlage auslaufen lassen, Grünfläche



Albertsruh, Langenhessen: bei Leerstand Rücknahme durch Stadt
 Angebot an Schützenverein zum Kauf und Ausbau Stellplätze

Schöne Aussicht , Steinpleis: wenn kompletter Leerstand Rücknahme von Stadt und Verkauf
 langfristig Erhalt der KGA auf privatem Grundstück (ca. 22 Parzellen)

Im Zeitraum 10 – 15 Jahre (Ziel 2030)

Abendfrieden: Auflösung südlicher Bereich und Rückführung an Landwirtschaft

Freistraße, Steinpleis: langfristig Renaturierung Lohbach und Verkauf bzw. Verpachtung Grundstücke
 an Freistraße

Fernblick, Langenhessen: Teil- bis Komplettauflösung und alternative Nutzung als naturnahe
 Grünfläche, Grundstücke östliche des Weges Verkauf

Fernblick, Werda: Umnutzung Landwirtschaft

Komplettauflösung von 12 Kleingartenanlagen bis 2030:

Komplettauflösung bis 2030	Fläche in m ²	Reduzierung Parzellen	Bereits Leerstand 2016
An der Pleiße- 2017	2.300	8	-
Falkens Wiese - 2017	2.889	5	1
Grüne Oase - 2017	privat	6	-
Harmonie	privat	12	3
Naturheilgarten	19.000	50	17
Sonnenschein	16.817	45	18
Am Stadtpark	1.850	14	3
Fernblick	3.037	14	0
Ernst Grube	3.000	11	0
Albertsruh, Langenhessen	5.230	22	9
Fernblick, Langenhessen	8.054	26	8
Freistraße, Steinpleis	4.000	16	2
Gesamt	66.177	229	61
Zusätzliche Reduzierung		168	

Teilauflösung von 5 Kleingartenanlagen bis 2030:

Teilauflösung bis 2030	Fläche in m ²	Reduzierung Parzellen	Bereits Leerstand 2016
Abendfrieden	19.000 (Ges. 21.372)	48 (55)	12
Feierabend	7.430 (Ges. 12.654)	19 (47)	16
Germania	1.322 (Ges. 17.700)	4 (54)	6
Wetterscheide	2.400	8	3



	(Ges. 49.428)	(94)	
Schöne Aussicht, Steinpleis	3.420 (Ges. 5.459 + 8.023 privat)	26 (48)	11
Gesamt	33.572	105	48
Zusätzliche Reduzierung		57	

4.7.3 Natur- und Landschaftsschutz

Einbettung in den Landschaftsraum

Das Territorium der Stadt Werdau liegt im Oberen Pleißenland, das naturräumlich zum Erzgebirgsbecken gehört.

Die Bezeichnung „Becken“ bezieht sich ein fossiles Sedimentbecken, die Vorerzgebirgs-Senke, die durch Sedimentgesteine des Rotliegenden gekennzeichnet ist. Außer in staunassen Bereichen sind die Böden ackerbaulich wertvoll. Das Landschaftsbild ist durch flachwellige Hochebenen und teilweise tief eingeschnittene Bachtäler, auch Tälchen mit nur temporärer Wasserführung geprägt. Der Landschaftsraum der Pleiße mit der deutlichen Ausprägung des Gleit- und Prallhangs prägt auch die topografisch und städtebauliche Typik der Stadtlandschaft entscheiden. Deutlich ausgeprägte, bewaldete und erosionsgefährdete Prallhänge sind im gesamten Stadtbereich östlich der Pleiße zu verzeichnen (z.B. Stadtpark, Brauhausberg, Kranzberg). Die Hochebenen werden intensiv ackerbaulich genutzt und sind entsprechend eher strukturarm. Landschaftsgliedernd wirken die zur Pleiße hin entwässernden Täler und Tälchen mit ihren eher staunässegeprägten Böden. Diese werden oft als Grünland genutzt. Steile Hanglagen sind als Wald bzw. Wäldchen/Feldgehölz ausgeprägt und sind somit wichtige landschaftsbildende Elemente. Beispiel hier ist der Meiselsgrund.

Wichtigstes Landschaftselement im Stadtgebiet ist der Greiz-Werdauer Wald, mit ca. 62 km² das größte Waldgebiet im Pleißeland und zum Teil zum Freistaat Thüringen gehörend.

Das Waldgebiet bedeckt ebenfalls ein flachwellig ausgeprägtes Gelände dessen höchste Erhebung der Sauberg mit 447 m auf Thüringer Gebiet liegt. Der Werdauer Wald wird von zahlreichen Bächen durchflossen, die im Gemeindegebiet von Werdau in Richtung Norden, also zur Pleiße entwässern. Im Zusammenhang mit der hier früher betriebenen Flößerei entstanden Gräben und Stauweiher. Die kleinräumig strukturierte abwechslungsreiche Waldlandschaft mit ausgedehntem Wegenetz und guter Zugänglichkeit machen das Waldgebiet zu einem beliebten Naherholungsgebiet. Der Werdauer Wald ist Landschaftsschutzgebiet und wird forstlich genutzt. Der hauptbaumbestand besteht aus Nadelgehölzen (Fichten, Kiefer, Lärche). Verinselt sind noch Reste des ursprünglichen hochcollinen Buchen-Eichenmischwaldes zu finden.

Ebenfalls im Stadtgebiet liegen die nördlichen und westlichen Teile des unter Landschaftsschutz stehenden Weißenborner Waldes. Dieser ist ebenfalls gekennzeichnet durch flachwellige höhen und eingeschnittene Täler und Mischwäldern. Der Wald ist wichtiges Naherholungsgebiet für die Stadt Zwickau, zu der auch ein Großteil der Fläche gehört.

Ein kleiner, aber prägender Wald ist der Steinpöhl auf einer flachen Kuppe nördlich der Sorge. Hier sind noch alte Eichenbestände vorhanden.

Größter Stillgewässer im Gebiet der Stadt ist die in landwirtschaftliche Flächen eingebettete Koberbachtalsperre, die zum größten Teil auf dem Gemeindegebiet von Langenbernsdorf liegt. Für die Errichtung der 1929 in Betrieb gegangenen brauchwassersperre wurde der Koberbach aufgestaut. Der ehemalige Prallhang des Koberbaches bildet heute das steile, bewaldete Nordufer der Talsperre.



Schutzgebiete

Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz sind abgegrenzte Teile der Landschaft, bei denen die Nutzung Einschränkungen unterliegt und deren Entwicklung im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes erfolgen soll.

Im Stadtgebiet Werdau sind mehrere Schutzgebiete ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Norden befindet sich ein sehr kleines Stück des LSG „Koberbachgrund“, im Osten Teile des LSG „Weißenborner Wald“, im Süden Teile des LSG „Römertal“ und im Westen große Teile des LSG „Werdauer Wald“.

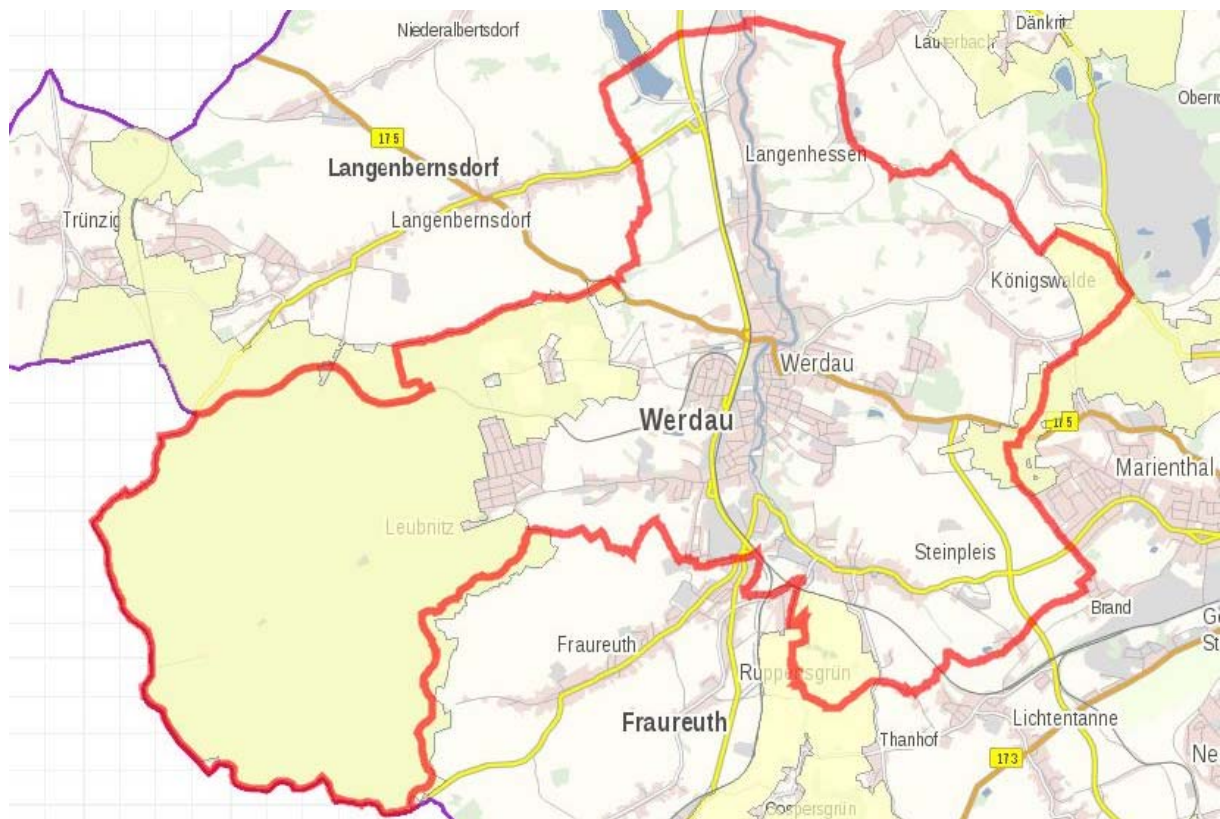


Abb. 3 Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]

1 Koberbachgrund

Talgrund mit Seitentälchen und Hangwäldern zwischen der Koberbach-Talsperre bei Niederalbertsdorf und dem Schloss-Ensemble von Blankenhain (Fläche ca. 345 ha)
Das Landschaftsbild des Koberbachgrundes wird als Kontrast zur allgemeinen Waldarmut des Oberen Pleißlandes stark durch seine Hangwälder geprägt. Eine große Rolle für den Verbund der Wälder mit anderen Kleinbiotopen stellen die im Gebiet vorhandenen Hecken, Feldgehölze und Baumreihen an Böschungen und entlang von Wegen dar.
Durch die dominierende ackerbauliche Flächennutzung besitzen die verbliebenen Grünlandflächen einen hohen Wert als Biotop und Landschaftsbestandteil.

2 Weißenborner Wald



<p>Rest eines Waldgürtels am nordwestlichen Randbereich der Stadt Zwickau und darüber hinaus Teilen der Gemarkungen Steinpleis und Königswalde im Landkreis Zwickau. (Fläche ca. 446 ha) Es umfasst die bewaldeten Plateaulagen und Talhänge zwischen den Tälern von Pleiße und Zwickauer Mulde. Kennzeichnend ist der flachwellig-hügelige Landschaftscharakter ohne steile Höhen und schroffe Gehänge bzw. markante Reliefgestalten. Die Nutzung als Naherholungsgebiet ist für das Stadtgebiet Zwickau und angrenzende Gemarkungen von außerordentlicher Bedeutung. Die kleinen Standgewässer des Gebietes sind Lebensraum einer vielfältigen aquatischen Flora und Fauna. Besonders die Teichkette im Waldpark und die Libellenteiche Weißenborn sind bedeutendes Laichhabitat.</p>
<p>3 Römertal</p>
<p>Das LSG umfasst den Einzugsbereich des Neumarker und des Schönfelser Baches mit seinen Auenbereichen und Hangwäldern. (Fläche ca. 800 ha) Das Landschaftsschutzgebiet Römertal dient dem Schutz der landschaftlich, floristisch und faunistisch interessanten Bachauen des Neumarker und Schönfelser Baches. Mit dem Landschaftsschutz wird insbesondere die Erhaltung und Sicherung der landschaftlichen Strukturen, der die Bachauen säumenden Hangwälder und Grünlandgesellschaften, der beiderseits gelegenen Ackerflächen und Feldgehölze bzw. einmündenden Seitentälchen mit ihren Feuchtgebieten und kleinen Stehgewässern und die floristische und faunistische Artenvielfalt in diesem Gebiet gewahrt. Bemerkenswert sind aber auch die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen um die Burg Schönfels, die alten Vierseitenhöfe in Gospersgrün entlang des Neumarker Baches sowie die Römertalbrücke als nördliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes.</p>
<p>4 Werdauer Wald</p>
<p>Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den sächsischen Teil eines größeren Waldkomplexes zwischen dem ostthüringischen Abschnitt der Weißen Elster bei Greiz und dem südwestsächsischen Oberlauf der Pleiße bei Werdau. Die westliche Grenze bildet die Landesgrenze zu Thüringen, im Norden grenzen die Ortschaften Trünzig und Langenbernsdorf an, westlich des Schutzgebietes befindet sich Leubnitz. (Fläche ca. 3.000 ha) Das Landschaftsschutzgebiet ist auf Grund der Größe und Geschlossenheit des Waldkomplexes und der vielfältigen Strukturen schutzwürdig. Die großflächigen Wälder dienen vielen Besuchern zur Erholungsnutzung.</p>

Tab. 3 LSG im Stadtgebiet Werdau [Quelle: LRA Zwickau, 2016]

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

Zusätzlich zu den Schutzgebieten gemäß Bundesnaturschutzgesetz gibt es die Schutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“. Dazu zählen FFH- und Vogelschutzgebiete.

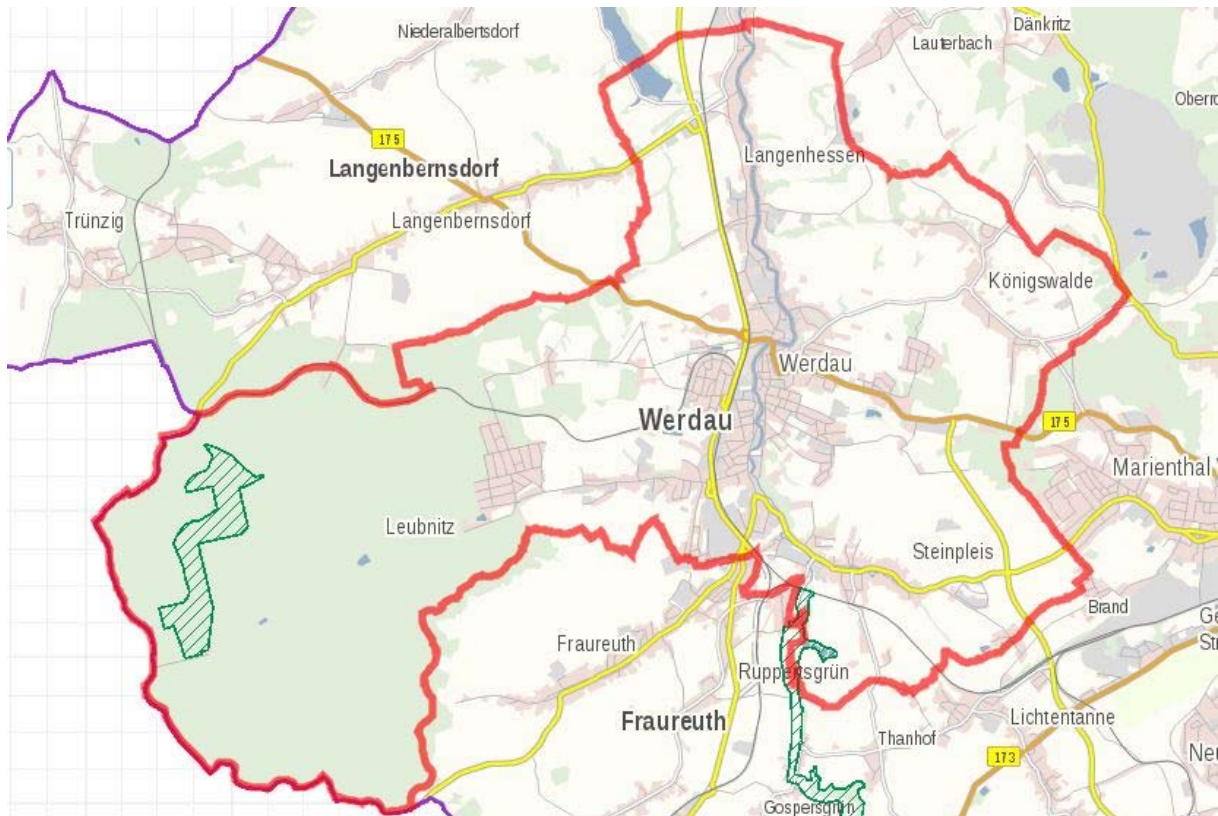


Abb. 4 Ausgewiesene Flora-Fauna-Habitat-Gebiete [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]

1 Bildhölzer im Werdauer Wald
Laubmischwald mit hohem Altholzanteil und zahlreichen Höhlenbäumen, naturnahe Fließgewässerabschnitte mit begleitenden Erlen-Eschenwäldern. Wertvolle Waldgesellschaften mit Vorkommen zahlreicher stark gefährdeter Pflanzen- und Tierarten
2 Bachtäler im Oberen Pleißeland
Mehrere Täler kleiner Fließgewässer im Hügelland mit naturnahen Fließ- und Stillgewässern einschließlich krautiger Säume und Erlenuenwäldern, außerdem stocken Buchen- und Eichenmischwälder an den Talhängen. Wertvolle, verschiedene Buchenwälder entlang naturnaher Fließgewässer, Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (z.B. Grünliche Waldhyazinthe).

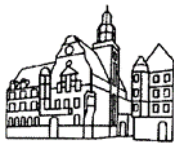
Tab. 4 FFH im Stadtgebiet Werdau [Quelle: LRA Zwickau, 2016]

Flächennaturdenkmale

Im Landkreis Zwickau sind derzeit 134 Flächennaturdenkmale ausgewiesen, von denen 8 im Stadtgebiet Werdau liegen. Die Unterschutzstellung dient dem Erhalt ökologisch wertvoller, seltener oder besonders landschaftstypischer Bestandteile. Diese Areale sollen langfristig erhalten bleiben und vor Eingriffen geschützt werden. Alle Maßnahmen, die in und an unterschutzgestellten Gebieten bzw. Naturgebilden vorgenommen werden, müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden.

Flächennaturdenkmale

Im Landkreis Zwickau sind derzeit 134 Flächennaturdenkmale ausgewiesen, von denen 8 im Stadtgebiet Werdau liegen. Die Unterschutzstellung dient dem Erhalt ökologisch wertvoller, seltener



oder besonders landschaftstypischer Bestandteile. Diese Areale sollen langfristig erhalten bleiben und vor Eingriffen geschützt werden. Alle Maßnahmen, die in und an unterschützgestellten Gebieten bzw. Naturgebilden vorgenommen werden, müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden.

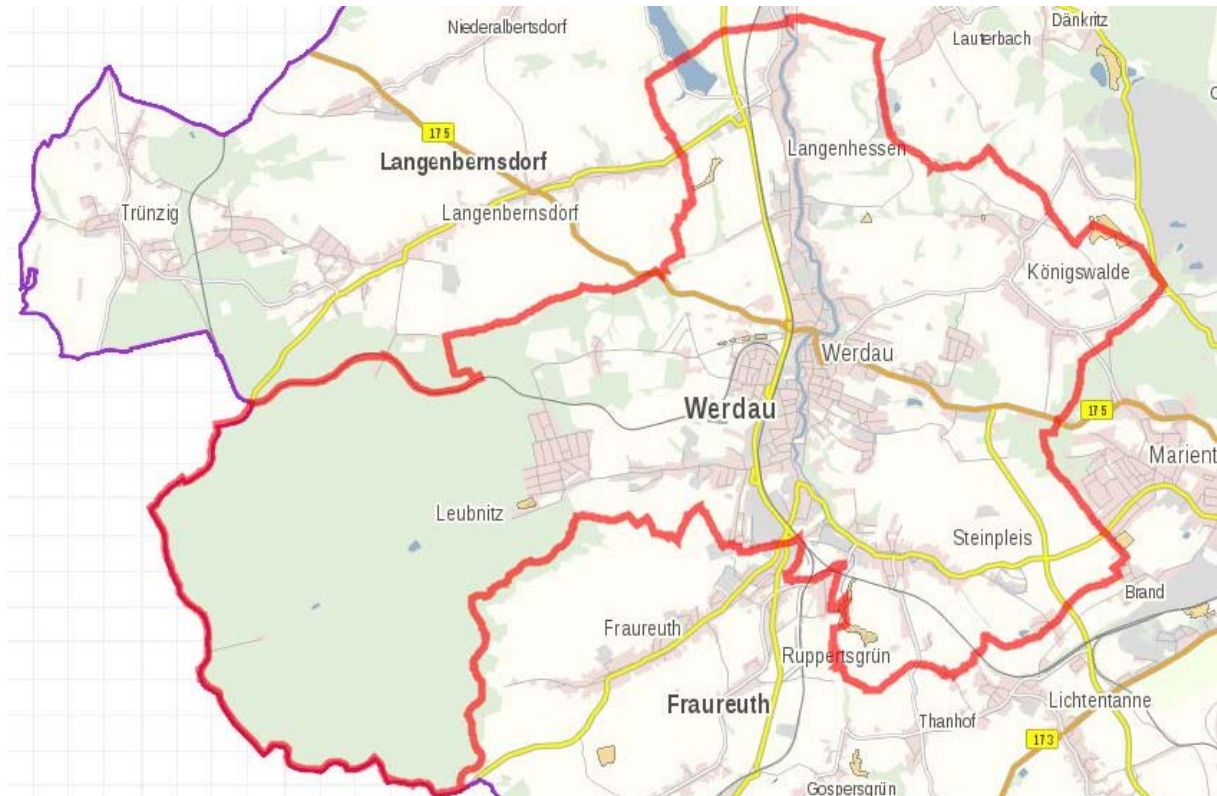


Abb. 5 Ausgewiesene Flächennaturdenkmale [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
Leubnitz		
1	Rohrteich Leubnitz	Die Unterschutzstellung dient dem langfristigen Erhalt eines für die Naturausstattung des Naturraumes bedeutsamen naturnahen Teiches. Der Zweck ist der Schutz und die Erhaltung aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen, insbesondere zur Erhaltung und Pflege des naturnahen Kleingewässers und seiner umliegenden Verlandungszonen, Sümpfe und Erlenbrüche als funktional einheitliches Naturgebilde; zur Erhaltung und Pflege der organischen Nassböden im Verlandungs- und Rückstaubereich des Rohrteiches; zur Dokumentation der historischen Flößereiwirtschaft im Gebiet des Werdauer Waldes.
Werdau		
2	Landwehrgrund mit Teichen	
Steinpleis		



3	Römertal mit 7 Teichen	Der Schutzzweck ist die nachhaltige Sicherung des Gewässerkomplexes (Standgewässer mit Verlandungsbereichen und Ufergehölzbeständen) als Refugium für Tiere und Vegetationsbestände sowie als Trittstein im Biotopverbund des Einzugsgebietes des Neumarker Baches innerhalb einer intensiv genutzten Ackerlandschaft.
Königswalde		
4	Die Folge	
5	Am Teich Nr. 6	
6	Feuerlöschteich Königswalde	
Langhessen		
7	Königswalder Bach bzw. Schellergrund mit Hangwald	
8	Meisels Grund	

Tab. 5 Flächennaturdenkmale [Quelle: Stadt Werdau | LRA Zwickau, 2016]

Die Datenbank zu Flächennaturdenkmälern wird durch das LRA Zwickau schrittweise ergänzt, einige Inhalte sind daher zzt. noch nicht verfügbar. Die Darstellung von Flächennaturdenkmälern im Übersichtsplan bezeichnet nur die ungefähre Lage, nicht die tatsächliche Umgrenzung.

siehe dazu auch Anlage 1 - Übersichtsplan „Schutzgebiete“

4.7.4 Gewässer

Gewässer besitzen wichtige Funktionen im Stadtorganismus, gleichzeitig aber auch Gefährdungspotential.

Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre haben eindrucksvoll die Folgen exzessiver baulicher Entwicklung, verdichteter Böden und verschwundener Retentionsräumen gezeigt.

Den Gewässern wieder Raum zu geben, lassen bringt auch für die Stadtentwicklung neue Herausforderungen. Die Stadt am Fluss, Leben am Fluss sind mittlerweile oft zitierte Marken in der Stadtentwicklung. Auch mit einem vergleichsweise kleinen Fließgewässer wie der Pleiße sind topografische und stadtstrukturelle Besonderheiten und stadtökologische Vorteile verbunden. Wasser kühlt, trägt zur Erhöhung der Luftfeuchte im trockenheißen Stadtklima bei und Wasser belebt. Erlebbar und zugängliche Gewässer tragen wesentlich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Mit den Hochwasserschutzmaßnahmen und der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie kann auch die vielfältige Gewässerstruktur zu einem Alleinstellungsmerkmal der Stadt werden.

Fließgewässer

Die Stadt Werdau wird in Süd-Nord-Richtung von der Pleiße durchflossen. Diese gehört zum Hauptflussgebiet Weiße Elster. Gemäß Sächsischem Wassergesetz 2004 ist die Pleiße ab Einmündung des Römerbaches als Gewässer 1. Ordnung eingestuft. Damit liegt dieser Teil der Pleiße in Verantwortungsbereich der Landestalsperrenverwaltung Sachsen. Alle anderen Fließgewässer im Stadtgebiet sind Gewässer 2. Ordnung und in Verantwortung der Kommune.

Die Hochwasserereignisse der Jahre 2002 und 2013 haben den Gewässer- und Hochwasserschutz wieder stärker in den Blick gerückt. In Werdau haben die Hochwässer der letzten Jahre aufgrund der Lage der Bebauung beidseits der Pleiße große Schäden verursacht.



Hochwasser 2013 in Werdau, Quelle: Zwickau TV



Hochwasser 2013 in Werdau, Quelle: Stadt Werdau

In Werdau wurden daher durch den Freistaat Sachsen Überschwemmungsgebiete für Hochwasser- und Extremhochwasser auf Basis des § 72 (2) Sächsisches Wassergesetz ausgewiesen. Betroffen sind die ufernahen Bereiche ab der Mündung des Römerbachs in die Pleiße, besonders im Bereich des Stadtparks und des Brühls sowie in Langhessen ab der Mündung des Koberbachs in die Pleiße.

Zurzeit werden Hochwasserschutzmaßnahmen für einige Gewässer II. Ordnung vorbereitet. Das betrifft im Wesentlichen die Herstellung der Gewässerdurchgängigkeit, Öffnung von verrohrten Teilabschnitten und Sanierung der Gewässer zur Verbesserung der ökologischen Situation.

Hochwasserrisiko- und Managementpläne werden sowohl für das Gewässer I. Ordnung-die Pleiße – durch die Landestalsperrenverwaltung als auch durch die Stadt Werdau erarbeitet. Im kommunalen Fokus stehen dabei die Pleiße im Bereich Gewässer II. Ordnung. Der Königswalder Bach/Demmlersbach und der Lohbach.

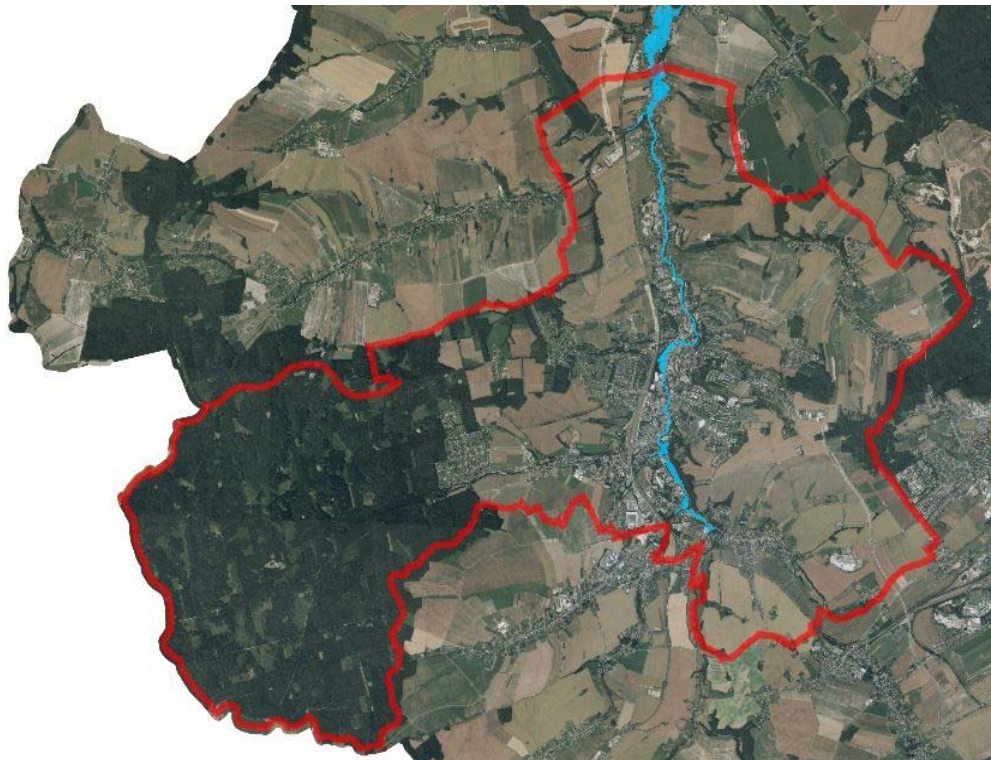
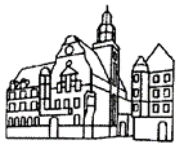


Abb. 6 Ausgewiesene Überschwemmungsgebiete [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]

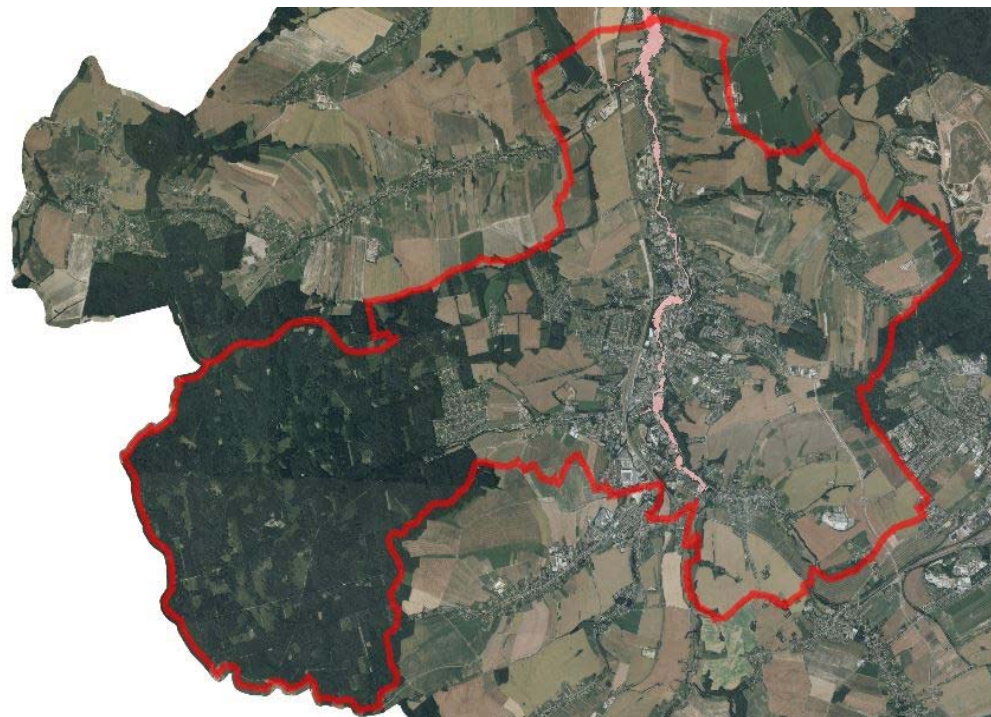


Abb. 7 Ausgewiesenes Gebiet Extremhochwasser [Quelle: Geoportal Sachsen, 2016]



Stehende Gewässer

Die stehenden Gewässer im Stadtgebiet sind ausnahmslos künstlichen Ursprungs.

Die Koberbachtalsperre ist das größte stehende Gewässer. Als Brauchwassertalsperre errichtet, dient sie heute als Badegewässer und dem Wassersport. Da die gesamte Region arm an großen Wasserflächen ist, besitzt die Talsperre eine dementsprechend hohe Bedeutung für Freizeit und Tourismus der Region. Die Talsperre und ihre Zuläufe sind in eine stark ackerbaulich genutzte Region mit guten Böden eingebettet. Über die Zuläufe gelangen vorwiegend aus der Landwirtschaft stammende Nährstoffe (Bodenerosion, Düngung) in das Gewässer.

In wasserarmen Sommern kommt es daher zur Gefahr der Massenvermehrung von Cyanobakterien (Blaualgen), die bei empfindlichen Menschen Krankheitssymptome auslösen kann. Mit Sauerstoffeintrag wird versucht, den Nährstoffabbau zu beschleunigen.

Abgesehen davon erfolgte die Einstufung der EU- Badestelle Koberbachtalsperre in die Kategorie "Ausgezeichnete Badegewässerqualität". Aus den bisherigen Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf die unmittelbare Gefahr einer mikrobiellen Verschmutzung an der Badestelle. (Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Gesundheit und Verbraucherschutz 2017)

An vielen Zuflüssen der Pleiße befinden sich Teichketten, die ursprünglich als „Bauernteiche“ zur Fischzucht aber auch für die Brauchwasservorhaltung und Wasserrückhaltung gebaut wurden. Größere Teiche befinden sich am Kranzbergbach, im Landwehrgrund und am Lagsteinbach. Einen besonderen Stellenwert besitzen die Teiche im Werdauer Wald. Sie wurden zur Wasserstandregulierung des Floßgrabens gebaut und werden heute teilweise als Badegewässer genutzt.

4.7.5 Immissionsbelastungen

Verkehrslärm

Am 18.07.2002 ist die EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm in Kraft getreten mit dem Ziel, schädlichen Umgebungslärm zu vermeiden, ihm vorzubeugen oder ihn zu verringern. Die EU-Umgebungslärmrichtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, die Geräuschbelastung durch Umgebungslärm entlang von Hauptlärmquellen im Turnus von fünf Jahren zu ermitteln und in Lärmkarten darzustellen (Lärmkartierung). Bei festgestellten Lärmproblemen sind mögliche Minderungsmaßnahmen in Lärmaktionsplänen festzuschreiben (Lärmaktionsplanung). Hierbei ist die Bevölkerung umfassend zu informieren und zu beteiligen. Im Anschluss an die Lärmkartierung sind für Bereiche mit relevanten Lärmbetroffenheiten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verminderung von Lärmbelastungen in Lärmaktionsplänen gemäß § 47d BImSchG zusammenzustellen. Um den Umgebungslärm insbesondere dort zu mindern, wo die Lärmbelastung gesundheitsschädliche Auswirkungen haben kann, ist ein Lärmaktionsplan aufzustellen. Zentrales Element darin ist ein Maßnahmenkatalog. Darin werden geeignete Maßnahmen zur langfristigen Absenkung der Belastung zusammengestellt, bewertet und priorisiert. Die Verpflichtung bezieht sich unter anderem auf Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern sowie Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen im Jahr.

Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Mio. Kfz / Jahr sind in der Stadt Werdau gegenwärtig Teile der Bundesstraße B 175 und der Staatsstraße S 289, insbesondere B 175 zwischen der östlichen Gemeindegrenze Richtung Zwickau und dem Sternplatz sowie die S289 Crimmitschauer Straße im gesamten Verlauf durch das Gemeindegebiet.



Mit der zweiten Umsetzungsstufe der Umgebungslärmrichtlinie 2012 bestand für die Gemeinden im Freistaat Sachsen die Möglichkeit, an einer landeszentralen Kartierung teilzunehmen. Die Stadt Werdau hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die Ergebnisse der Lärmkartierung werden in Form von Lärmkarten veröffentlicht.

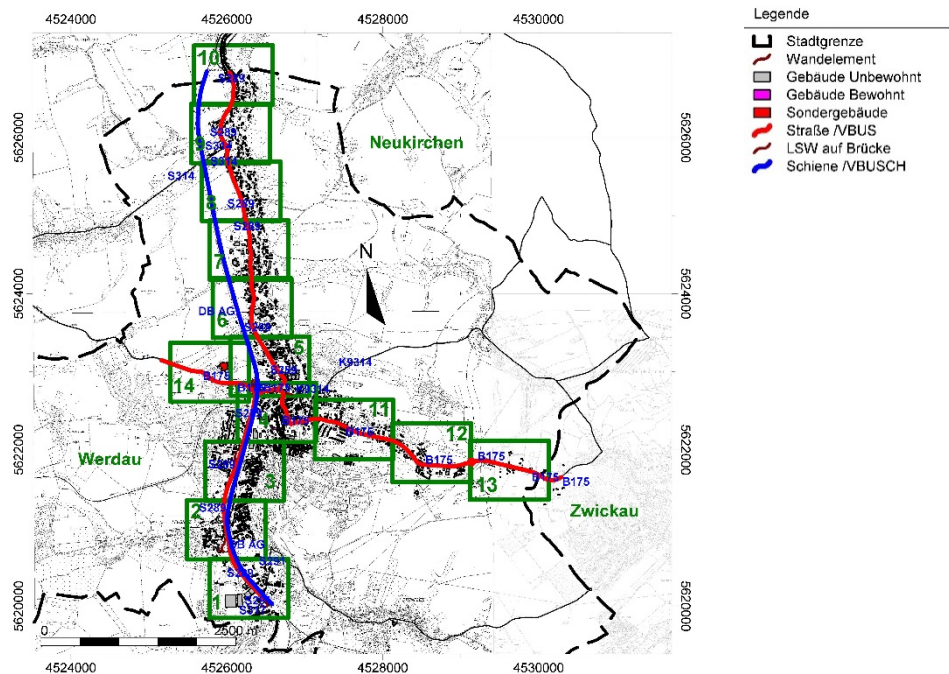


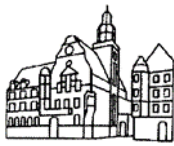
Abb. 8 Grafische Darstellung der Lärmsituation gem. 34 BImSchV [Quelle: Lärmkartierung GAF, 2014]

In der Lärmaktionsplanung von 2014 wurden die Lärmschwerpunkte in Form einer sog. Hot-Spot-Analyse bestimmt. Für die auszuwählenden Hot-Spots sind die Auswirkungen der kurzfristigen Maßnahmen der Verkehrsverlagerungen (Bau Ortsumgehung S 289) zu berücksichtigen. Des Weiteren sind Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen zu unterbreiten, die als Argumentationshilfe zur Fortführung des Verfahrens der Lärmaktionsplanung dienen. Diese bilden den Schwerpunkt des vorliegenden Zwischenberichtes.

Für die an die Stufen der Lärmkartierung anschließenden Lärmaktionsplanungen ist es notwendig, einerseits die Gebiete zu ermitteln, in denen die sog. „Auslöseschwellen für die Lärmaktionsplanung“ der Lärmindizes LDEN (65 dB(A) und LNight (55 dB(A) überschritten sind, andererseits jedoch auch die Zahl der betroffenen Anwohner Berücksichtigung findet.

In diesem Zusammenhang fand eine neuerliche sog. „Hot-Spot-Analyse“ statt, die beide Kriterien berücksichtigt. Die Hot-Spots wurden grafisch in Form von Rasterlärmkarten dargestellt. Schließlich fand eine tabellarisch aufgestellte Priorisierung der Hot-Spots der Lärm-/Einwohnerbelastung der Stadt Werdau statt.

Mit Umsetzung der Maßnahmen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) Sachsen kann mit der Verkehrsfreigabe weiterer Abschnitte der S 289 neu bis zur Anschlussstelle Neukirchen und der damit verbundenen Entlastung der S 289 (Verbindungsstraße nach Crimmitschau) auf die Einbeziehung dieser in die weitere Lärmaktionsplanung verzichtet werden (Schreiben LaSuV vom 25.06.2015).



Das LaSuV führt im Bereich der B 175 (Mitteltrasse/Werdau-Sorge bis Ortsausgang Ronneburger Straße die bereits begonnene Lärmsanierung nach akustischen und bauphysikalischen Gesichtspunkten fort.

Z.B. fördert das LaSuV den Einbau von Lärmschutzfenstern.

Zudem ergab sich nach der Öffentlichkeitsbeteiligung, dass die Überlagerung des durch die Bahnlinie verursachten Lärms mit dem Straßenlärm in der nächsten Phase betrachtet werden muss.

Die Stadt Werda plant, aufgrund der veränderten Lärmschwerpunkte und der darauf aktuellen Lärmkartierung im Jahr 2017, im Jahr 2018 die Lärmaktionsplanung zu erstellen.

Luftschadstoffe

Der Freistaat Sachsen betreibt zur Überwachung der Luftqualität ein landesweites Luftmessnetz mit derzeit 29 Messstationen. Erfasst werden die Konzentrationen von Stickoxiden, Ozon, Schwefeldioxid, Feinstaub, Benzol, Toluol, Xylol und Ruß sowie von Blei, Cadmium und Arsen.

Im Raum Werda befinden sich Messstationen in Zwickau und Glauchau, jeweils an städtisch geprägten Standorten. In Werda selbst gibt es keine Messstation.

Die Ergebnisse dieser Messungen werden ständig analysiert und dabei u. a. mit den vorherrschenden Wetterbedingungen abgeglichen. Die so ermittelten Vergleichswerte werden in Jahresberichten zur Luftqualität in Sachsen veröffentlicht. Der Jahresbericht 2014 kommt zu folgender zusammenfassender Einschätzung:

Die Immissionssituation in Sachsen hat sich in den vergangenen 25 Jahren stetig verbessert und ein gutes Niveau erreicht. Meteorologische Einflüsse gewinnen für die Luftqualität immer mehr an Bedeutung.

Ozon:

- In den letzten Jahren steigen die Ozonkonzentrationen im Jahresmittel nicht mehr an.
- 2014 gab es keine Überschreitungen der Ozon-Informationsschwelle von $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Stickstoffdioxid:

- Die NO_2 -Konzentrationen waren vergleichbar mit denen des Vorjahres.
- Problematisch sind weiterhin die Konzentrationen an stark befahrenen Straßen in Ballungsräumen.
- Die Einhaltung des Stunden-Grenzwertes war sachsenweit kein Problem.

Feinstaub:

Feinstaub besteht aus einem komplexen Gemisch fester und flüssiger Partikel und wird abhängig von deren Größe in unterschiedliche Fraktionen eingeteilt. Unterschieden werden PM_{10} (PM = Particulate Matter) mit einem max. Durchmesser von 10 Mikrometer (μm). Die als $\text{PM}_{2,5}$ bezeichnete Feinstaubfraktion enthält 50 % Teilchen mit einem Durchmesser von $2,5 \mu\text{m}$, einen höheren Anteil kleinerer Teilchen und einen niedrigeren Anteil größerer Teilchen. Die Jahresgrenz- und Jahreszielwerte für PM_{10} und $\text{PM}_{2,5}$ wurden in Sachsen flächendeckend weit unterschritten.

Für die Messstellen des Landkreis Zwickau wurde festgestellt, dass die Feinstaubbelastung in den vergangenen 10 Jahren etwa um 30% gesunken ist (Quelle Freie Presse/LK Zwickau, 19.02.2018).



4.7.6. Fazit

Status Quo

- Die Stadt zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil bis in die Kernstadt aus. Wohnen in Werda ist Wohnen im Grünen, in einer vielfältigen Landschaft mit hohem Waldanteil und attraktiven Gewässern.
- Die Lage an der Pleiße mit ihrem bewaldeten Prallhang gliedert das Stadtbild nachhaltig und bildet parallel zur Pleiße in Teilbereichen ein grünes Band, das stadtbildprägend ist.
- Die Parkanlagen und grünen Stadtplätze, sowie die Friedhöfe, tragen zu einem attraktiven Wohnumfeld und zur Aufenthaltsqualität bei und sind wichtige stadtoökologische und stadtklimatische Trittsteine, insbesondere im Hinblick auf die Bewältigung der Folgen der Klimawandels. Sie sind wichtiges ein Qualitätskriterium für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt.
- Zahlreiche Kleingärten tragen zur ökologischen Vielfalt und zum ökologischen Verständnis bei sind wichtige Trittsteinbiotope und Teil von Grünverbindungen.
- Brachen sind stadtentwicklungspotential und können zur Vernetzung und Stabilisierung der städtischen Grünräume und somit zur Attraktivität der Stadt beitragen
- Der hohe Waldanteil der Stadt Werda ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal, sie tragen zu einem grünen Wohnumfeld bei, bieten zahlreichen Möglichkeiten der Freizeitbetätigung und besitzen eine hohe Bedeutung für Stadtklima und Luftqualität.
- Die großflächigen, gebietsübergreifenden Landschaftsschutzgebiete und ein Mosaik unterschiedlich strukturierter Flächennaturdenkmale und Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete vermitteln die ökologische Qualität Landschaftsraumes insbesondere im Südteil der Stadt.
- Im Stadtgebiet wurden insbesondere an der Pleiße bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, mit denen u.a. auch die Gewässerzugänglichkeit verbessert wurde.
- Mit der Realisierung der S 289 neu wurde ein HotSpot der Lärmbelastung im Stadtgebiet beseitigt. Mit Lärminderungsmaßnahmen an der B 175 werden auch hier Verbesserungen erreicht.

Defizite

- Nutzungsansprüche der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen an den städtischen Freiraum stellen die Stadt vor die Herausforderung der Diversifizierung, ohne Nutzer auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist die Herstellung der Barrierefreiheit als Zukunftsaufgabe zu sehen.
- Der Unterhalt der öffentlichen Grünanlage und Freiflächen/gestalteten Freiräume werden zunehmend zur finanziellen Belastung der Gemeinde, auch im Zuge erhöhten Nutzungsdrucks.
- Mangelnde Qualität der öffentlichen Flächen, insbesondere der Straßenräume, in der Kernstadt, z.B. August-Bebel-Straße, Bahnhofstraße, aber auch im Nebenstraßensystem der gründerzeitlichen Quartiersbebauung.
- Den unterschiedlich strukturierten Freiräumen fehlt in Teilen die ökologische- aber auch die Nutzungsverknüpfung. Insbesondere im Bereich der Pleiße bzw. der Verbindung zum Werdaer und Weißenborner Wald wäre dies eine, auch interkommunal zu lösende, Aufgabe.
- Die vorwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen mit ihren fruchtbaren Lößböden sind wenig strukturiert und damit erosionsanfällig. Mit der ausgeräumten Landschaft verschwinden die Landschaftstypik und Elemente, die für die erosionshemmend wirken.
- Die Nachnutzung der zahlreiche Brachen ist ein generelles Problem, dem sich die Stadt stellen muss. In diesem Zusammenhang müssen Wege zu, für Anwohner und Stadtbild akzeptablen Lösungen gefunden werden. Nachnutzung von Brachen bzw. Teilen davon, um



Grünverbindungen, z.B. an der Pleiße zu schaffen, sind sinnvoll, allerdings immer auch aus dem Aspekt des Unterhaltes zu betrachten.

- Der jetzige Zustand vieler Gewässer im Stadtgebiet entspricht weder den Anforderungen des Hochwasserschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, noch den Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Das Potential der Gewässer im Stadtgebiet für Aufenthaltsqualität, Stadtklima und Erlebbarkeit wird nicht ausgeschöpft.
- Die Wasserqualität der Koberbachtalsperre in der Hauptnutzungszeit ist aufgrund des Nährstoffeintrags verbesserungswürdig.
- Die rückläufige Einwohnerzahl und das hohe Durchschnittsalter bewirken einen steigenden Leerstand in den Kleingartenanlagen.
- Mit der Fertigstellung der Mitteltrasse hat der LKW-Verkehr zwischen Werdau-Sorge und Ortsausgang Ronneburger Straße stark zugenommen. Die Lärmschutzmaßnahmen des LaSuV mindern zwar einen Teil der Belastung, lösen aber nicht das Problem, dass dieses Stück quasi als Teilstück eines Autobahnzubringers mitten durch die Stadt führt und zu erhöhten Umweltbelastungen und Gefährdungen führt.

Handlungsempfehlungen

Weiterentwicklung der Grünraumstruktur

- Entwicklung einer Vernetzung der Grünräume und der Wegeverbindungen (Radwegesystem, Fußwege) aus der Kernstadt bis hin zu den Wald- und Erholungsgebieten am Stadtrand. Damit kann die Standort- und Lebensqualität, das „Leben im Grünen“ weiterentwickelt werden. Kernthema ist hier das verbindende grüne Band Pleiße
- Grünes Band Pleiße: Weiterentwicklung des Freiraumverbundes an der Pleiße unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Strukturen und unter Kopplung mit Hochwasserschutzmaßnahmen bis hin in die Zuflüsse. Neben Verbesserung stadtklimatischer und gewässerökologischer Faktoren steht hier das Erlebnis Fluss, das wohnraumnahe Freiraumangebot in unterschiedlicher Ausprägung und insbesondere die Wegeverbindungen im Fokus. Brachen bzw. Teile davon können zur Vernetzung der Grünstrukturen an der Pleiße und den Zuflüssen genutzt werden. Gleichzeitig werden bisher ungeordnete Stadtbereiche bzw. Brachflächen so neu strukturiert. Damit werden auch Impulse für die Stadtentwicklung, die Ausprägung von „Orten“ in der Stadt, also Identifikationspotential geschaffen.
- Qualitative Weiterentwicklung städtischer Freiräume aufgrund der zunehmenden Diversifizierung der Stadtgesellschaft und deren Bedürfnisse unter Beachtung der Barrierefreiheit.
- Entwicklung einer langfristigen Strategie der Freiraumentwicklung unter Identifizierung prioritärer Maßnahmen. Die Auswirkungen des Klimawandels erfordern eine Durchgrünung der baulichen Strukturen, der kommunale Haushalt wird damit überfordert. Hier wird es notwendig, den Unterhalt der Flächen anhand der Nutzungsstruktur und städtischen Bedeutung zu differenzieren. Extensive Flächennutzungen im Gewässerbereich oder in Stadtrandlagen sind ökologisch wertvoll, erfordern aber neue Sichtweisen, auch bei der Bevölkerung. Deren Bereitschaft, am Unterhalt mitzuwirken, muss durch geeignete Organisationsstrukturen (Umwelttag, Verein...) gebündelt werden.

Sicherung der vorhandenen Parkanlagen

- Sicherung der Freiraumqualität der Parkanlagen der Stadt, wie Stadtpark, Richard-Wagner-Park, Massi-Park, Johannisplatz, Generationenpark am Brühl. Langfristige Absicherung des Unterhaltes im Stadthaushalt



Freiraum und Urbanität

- Für die Innenstadt ist die Weiterentwicklung der urbanen Strukturen anhand der brachliegenden Flächen essentiell. Gleichzeitig muss das Gleichgewicht zwischen baulicher Dichte und Anteil an Freiraum schon aus stadtklimatischer Sicht gewahrt bleiben. Auf die Entwicklung bedarfsgerechter und attraktiv gestalteter öffentlicher Räume als Aufenthalts-Einkaufs-Freizeit- und Kommunikationsräume, also multifunktional mit hohem Nutzungsanspruch- und –Dichte insbesondere in der Kernstadt muss der Fokus der nächsten Jahre gelegt werden.
- Prioritär zu betrachten ist die qualitative Weiterentwicklung des „ roten Fadens“ der Einkaufsstadt vom Marktplatz als „Gute Stube“ der Stadt über die August-Bebel-Straße, Plauensche Straße, Bahnhofstraße bis zum Bahnhofsvorplatz als einen Stadteingangsbereich und Mobilitätsrelais.
- Hier sind innovative Lösungen für die Unterbringung unterschiedlicher Nutzungsansprüche, wie Zulieferung, PKW-Verkehr, Parken, Fußgänger, Radfahren...Bummeln, Shoppen, flanieren... auf engem Raum bei hoher Aufenthaltsqualität zu erarbeiten und neue Konzepte für Verkehr und Parken notwendig.

Kleingärten

- Nutzung von frei gewordenen Gärten für Tafelgärten oder interkulturelle Gärten. Hier ist eine Organisation und Bündelung der Initiativen notwendig. Insbesondere die Einbindung von Migranten in das städtische Leben wird damit gefördert. Kleingartenvereine
- Nutzung der aktuellen Trends und aktive Werbung für Kleingärten durch die Vereine in der jüngeren Bevölkerung. Zum Beispiel können „Schnuppergärten“ in Form zwanglos zu bewirtschaftender kleiner Flächen angeboten werden.
- Kleingartenanlagen haben eine Naherholungsfunktion für die Allgemeinheit, dementsprechend müssen sie sich für die Bevölkerung präsentieren, dh. Zugänglichkeit, Ruhebereiche, Kinderspielmöglichkeiten werten die Anlagen auf und machen sie attraktiver für „Neugärtner“.
- Der Rückbau von Kleingärten soll, wenn notwendig, hauptsächlich an ungünstigen Standorten, wie an stark befahrenen Straßen und Inselstandorten erfolgen.

Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die andren Handlungsfelder

Kernaussagen

Werdau- Leben im Grünen – ist eine Zielsetzung, die aufgrund der Stadtstruktur, des Freiraumpotentials und der Freiraumqualität durchaus leistbar ist. Schaut man auf die unterschiedlichen Bürgerbeteiligungen ist dies auch heute schon eines der wichtigsten Identifikationspotentiale. Dieser Ansatz muss Teil der zukünftigen Entwicklungsstrategie der Stadt sein. Dabei gilt es, vorhandene Potentiale effizient zu nutzen und Strategien für den zukünftigen Flächenunterhalt zu entwickeln. Für die Zwischennutzung von Brachen müssen finanzierbare Lösungen gemeinsam mit Anlegern und potentiellen Nutzern erarbeitet werden.

Mit der Verknüpfung von innerstädtischen Grünräumen zu den Naherholungsgebieten am Stadtrand kann das Potential der Stadt für Tourismus und Freizeit besser ausgeschöpft und vernetzt werden Die Erhaltung und Verknüpfung bzw. Ergänzung der naturräumlichen Strukturen im Stadtgebiet stärkt das Potential mit einem reizvollen und strukturierten Landschaftsbild. Gleichzeitig wird der Wind- und Wassererosion entgegengewirkt.



Gewässer wirken dem Klimawandel in Form der Überhitzung entgegen, machen die Stadt lebendig und bergen die Gefahr des Hochwassers. Das Potential aus Hochwasserschutzmaßnahmen, Retention und Gewässersanierung muss gleichzeitig zur Verbindung von Grünzonen und Gewässern, zur Durchwegung und Strukturierung der Stadt, zur besseren Erlebbarkeit genutzt werden.

Die Verbesserung der Lärmsituation, insbesondere an der B 175 aber auch im Bereich der Bahntrasse und der damit verbundenen Abgasbelastungen ist notwendig.

Auswirkungen auf die Handlungsfelder :

Wohnen und städtebauliche Entwicklung:

- Urbane Entwicklung muss die Balance zwischen Verdichtung in der Kernstadt und für ein attraktives Wohnumfeld und das Stadtklima unverzichtbaren Freiräumen herstellen (Reaktion Stadtplanung auf Klimawandel).
- Erarbeitung eines langfristigen Umsetzungskonzeptes des Umgangs mit den städtischen Brachen, ebenfalls in der Balance bauliche Nachnutzung-Strukturierung durch Freiräume
- Die Gestaltung der öffentlichen Räume nach unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten
- Entwicklung von „Marken“ in Verbindung mit der Grünstruktur. Z.B. Wohnen am Fluss, Wohnen am Park...)
- Nutzungskonzepte für freiwerdende langfristig Grünstrukturen, wie Kleingartenanlagen
- Verbesserung der Vermarktungssituation durch bedarfsgerechtes wohnungsnahes Freiraumangebot und eine verbesserte lufthygienische Situation/Lärmschutz in den HotSpots

Wirtschaftsentwicklung und Handel

- Hohe Lebensqualität und ein intaktes grünes Umfeld mit guten Freizeitangeboten kann potentiell Menschen nach Werdau ziehen, zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen.

Bildung, Soziales, Kultur, Sport und Tourismus

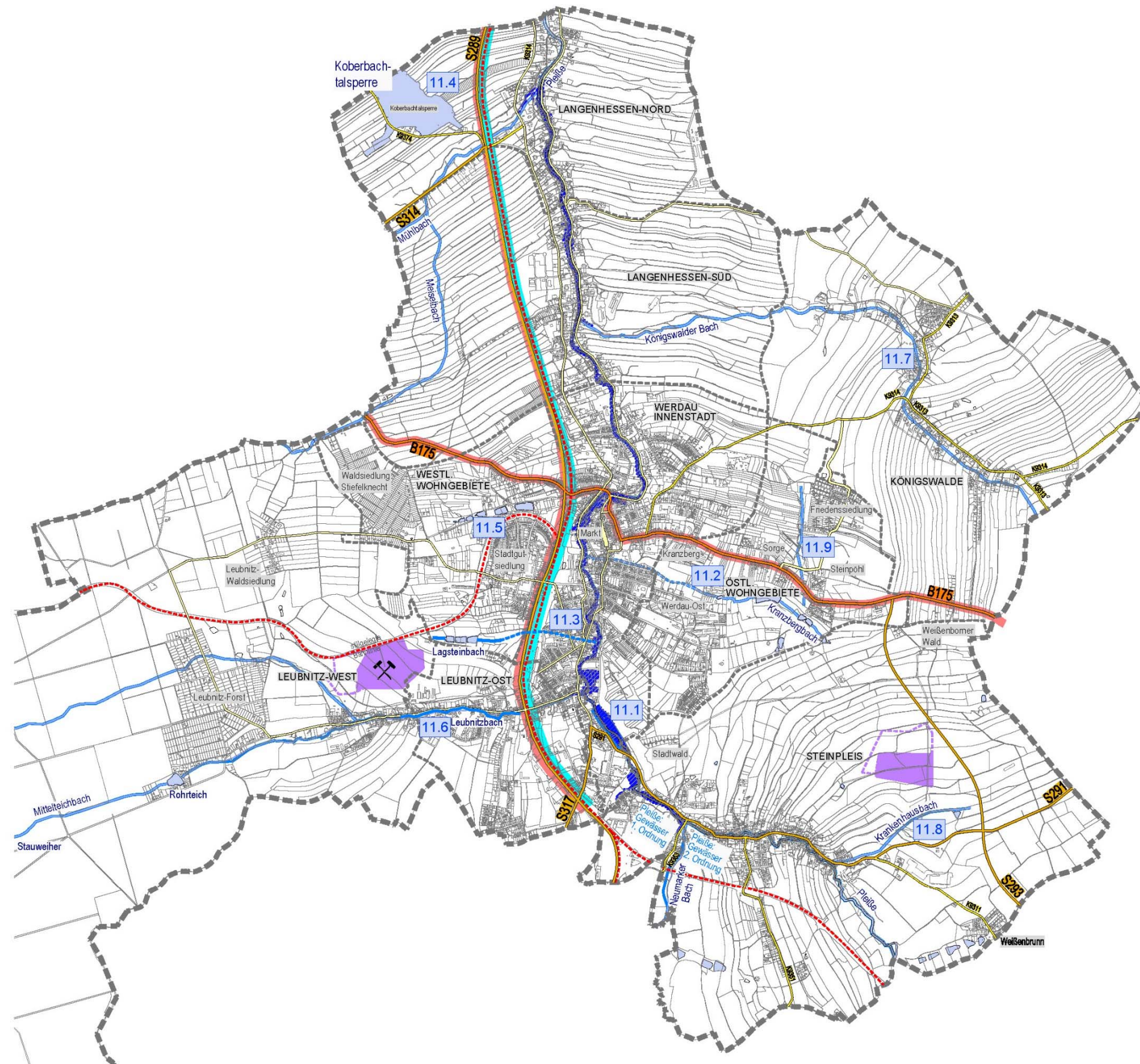
- Verbesserung der Sport-Freizeit- und Tourismusstruktur durch diversifizierte Freiraumnutzungen
- Freiraum als Bildungsraum-Interkulturelle Gärten, Permakultur
- Möglichkeit der Integration ausländische Auszubildende und Migranten, z.B. durch interkulturelle Gärten

Mobilität, technische Infrastruktur,

Konzepte für die Verkehrsentlastung der B 175 notwendig

Überarbeitung des Verkehrskonzeptes für die Innenstadt als Basis für die Freiraumentwicklung notwendig

Fuß/Radwegekonzept für Vernetzung der Grünräume



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

Hochwassergefährdung
 (s. Geoportal-Sachsenatlas, Stand 2017)

- Überschwemmungsbereiche HQ 300

Bergbau
 (s. Regionalplan, Stand 2015)

- Vorrang Rohstoffabbau
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung
- Abbau im Tagebau

Lärmbeeinträchtigung
 (s. Lärmaktionsplan, Stufe 2))

- Lärm Straße
- Lärm Schiene

Maßnahmen Gewässer

- 11.1 Erweiterung Retentionsraum Pleiße-Stadtpark / Richardstraße
- 11.2 Renaturierung / tw. Öffnung Kranzbergbach / Sanierung Teiche
- 11.3 Öffnung und Gewölbesanierung Lagsteinbach
- 11.4 Verbesserung Wasserqualität Koberbachtalsperre
- 11.5 Unterstützung Verein Landwehrgund
- 11.6 Leubnitzbach - Gewässerdurchgängigkeit verbessern
- 11.7 Umsetzung Hochwasserrisikomanagementplanung Königswalder Bach mit Demmlersbach
- 11.8 Fertigstellung und Umsetzung Hochwasserrisikomanagementplanung Pleiße (Gewässer II. O., mit Krankenhausbach
- 11.9 Gewässerinstandsetzung am Steinpöhlbach (Durchgängigkeit verbessern)

GROSSE KREISSTADT WERDAU

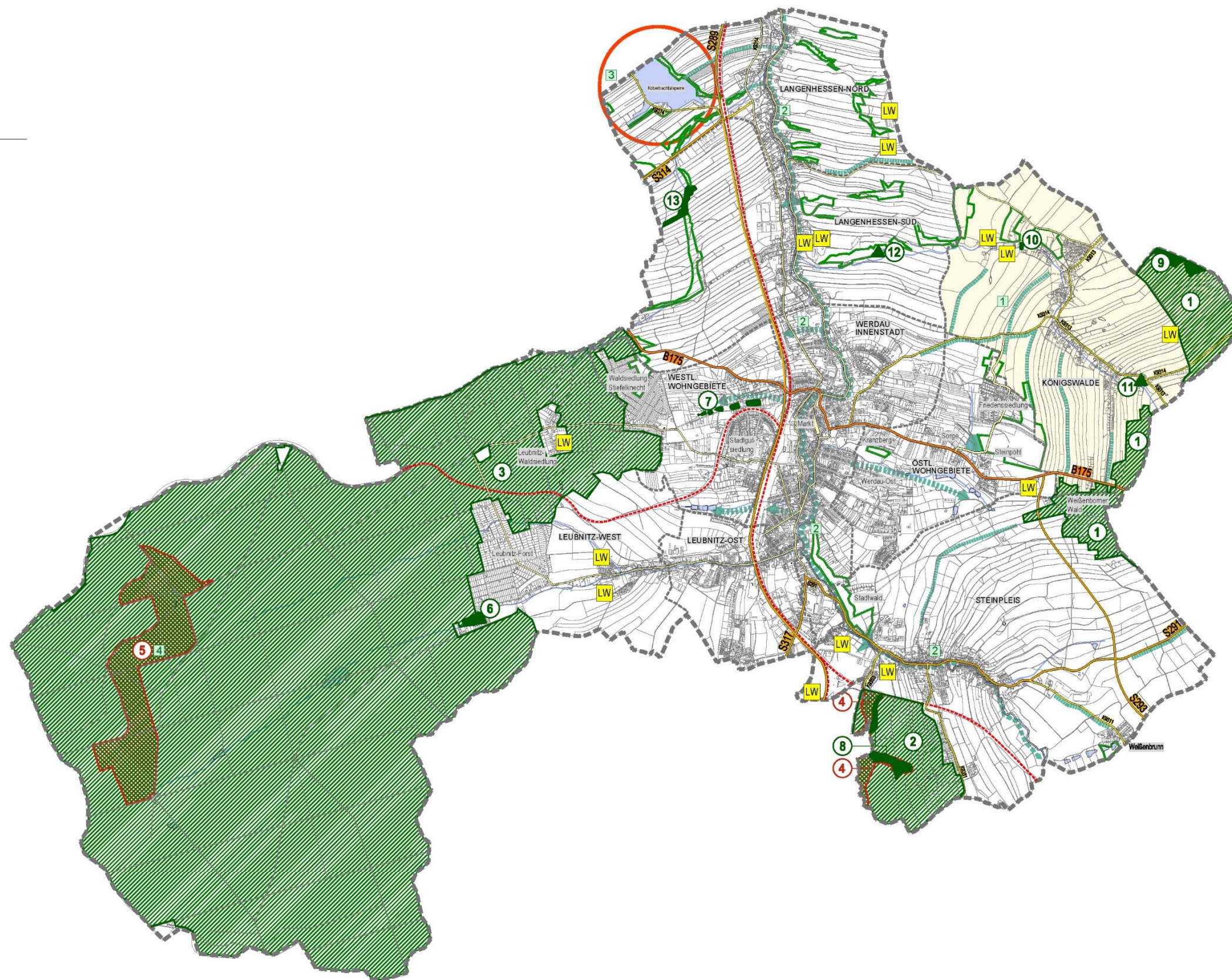


INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND MASSNAHMEN
 H5 A 01



o. Maßstab

März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen
- Landschaftsschutzgebiete
- 1 Weißenborner Wald
- 2 Römertal
- 3 Werdauer Wald
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
- 4 Bachtäler im Oberen Pleißeland
- 5 Bildhölzer im Werdauer Wald
- Flächennaturdenkmale
- 6 Rohrteich Leubnitz
- 7 Landwehrgrund mit Teichen
- 8 Römertal mit 7 Teichen
- 9 Die Folge
- 10 Am Teich Nr. 6
- 11 Feuerlöschteich Königswalde
- 12 Königswalder Bach bzw. Schellergrund mit Hangwald
- 13 Meisels Grund
- LW Landwirtschaftliche Betriebe
- Maßnahmen Natur- und Landschaftsschutz**
- 1 Vernetzungselemente Koberbachtalsperre / Langenhessen / Königswalde (Wegbegrünung, Feldraine usw.)
- bestehende Forstfläche
- 2 Grünes Band Pleiße und Vernetzung
- 3 Verbesserung Wasserqualität durch landschaftspflegerische Maßnahmen
- 4 Lehrpfade Naturschutz "Bildhölzer" und Werdauer Wald
- Flurbereinigung (Königswalde)
- Aufforstung (östlich v. Sorge)

GROSSE KREISSTADT WERDAU

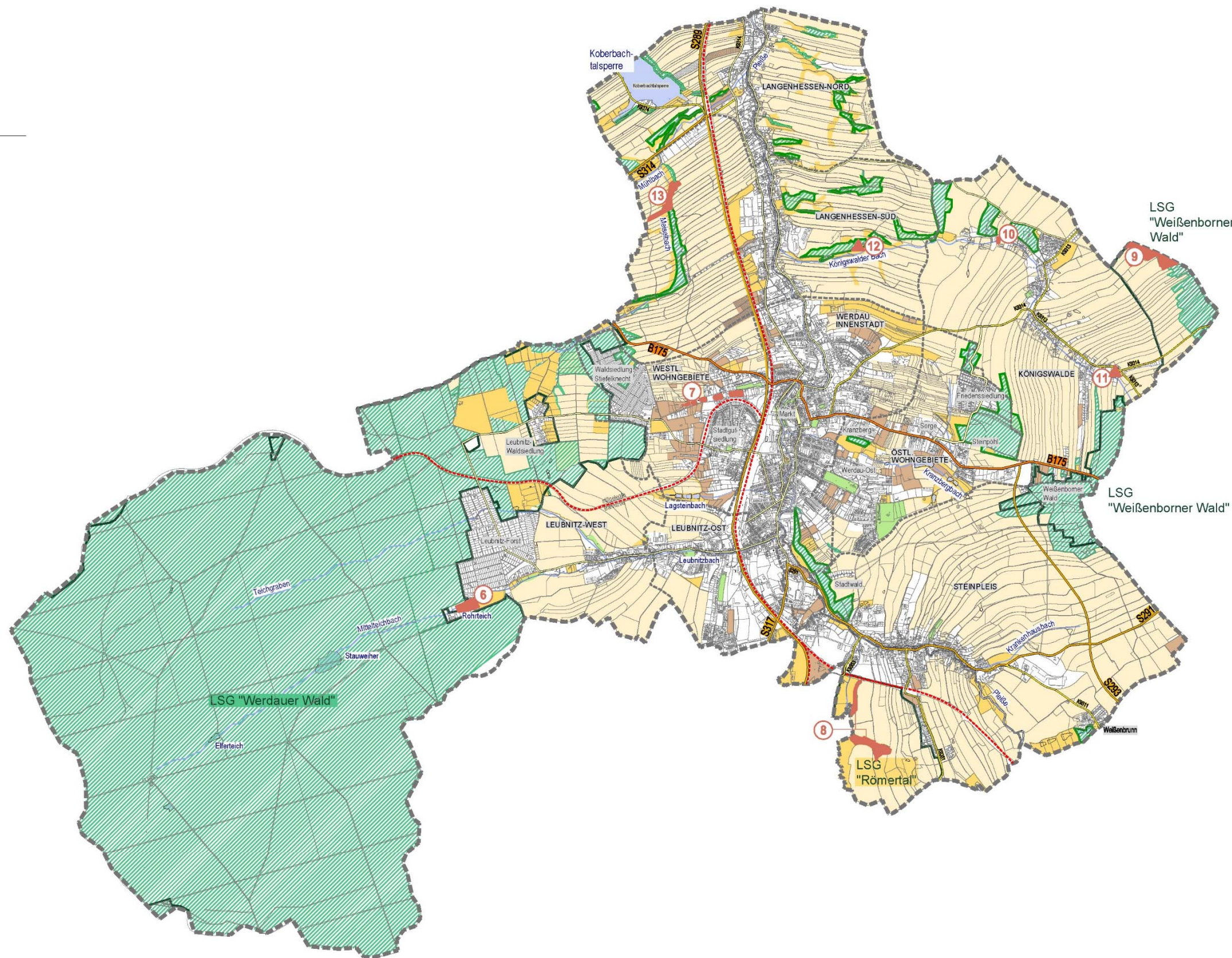


INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
NATUR UND LANDSCHAFT
HS A 02

o. Maßstab



März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)
- Parks, Grünflächen, Friedhöfe
- Forstflächen
- Kleingärten
- Landschaftsschutzgebiete
- Flächennaturdenkmale
- 6 Rohrteich Leubnitz
- 7 Landwehrgrund mit Teichen
- 8 Römertal mit 7 Teichen
- 9 Die Folge
- 10 Am Teich Nr. 6
- 11 Feuerlöschteich Königswalde
- 12 Königswalder Bach bzw. Schellergrund mit Hangwald
- 13 Meisels Grund

GROSSE KREISSTADT WERDAU

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
H5 A 03



o. Maßstab



März 2018



4.8 Handlungsfeld 6 – Gemeinsam für Stadt und Region: Kommunikation, Partizipation und Interkommunale Zusammenarbeit

Kommunikation...

Das Image einer Stadt wird wesentlich durch die Art und Weise ihrer Außendarstellung, der Kommunikation ihrer Selbstverständnisses bestimmt.

Die Diskussionen und Befragungen zum Insek haben wesentliche Defizite in der Außendarstellung der Stadt und in der Entwicklung des städtischen Selbstbewusstseins ergeben.

Das Image der Stadt ist in der Einschätzung der Werdauer negativ: die Stadt ist grau, schmutzig und es gibt zu viel Verfall und Leerstand- von außen wird die Stadt kaum wahrgenommen. Die positiven Seiten der Stadt, die Lage in schöner Landschaft, anspruchsvolle Architektur, die Erfolge in der Entwicklung der Stadt, geschaffenen Werte, werden nicht wirksam kommuniziert. Es fehlt an städtischem Selbstbewusstsein und Stolz auf das Erreichte nach innen und an offensiver zeitgemäßer Darstellung und Imagewerbung der Stadt nach außen.

Im Zusammenhang mit der Weiterführung des Leitbildprozesses sollten diese Defizite, ihre Ursachen und Wege für ihre Behebung offensiv diskutiert werden.

....und Partizipation

Teil der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war ein Beteiligungsprozess, in den in differenzierten Formaten unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einbezogen wurden.

Dabei wurde deutlich, dass durch die Einwohner der Stadt ein hoher Kommunikations- und Diskussionsbedarf zu den unterschiedlichen Problemfeldern der Stadtentwicklung und der Stadtgesellschaft gibt.

Außerdem wurde der Bedarf diskutiert, Vereine, Ehrenamt und nachbarschaftliche Hilfeleistungen zu vernetzen.

Interkommunale Zusammenarbeit

Die Stadt ist, beginnend mit der Raumplanung, eng mit der regionalen Entwicklungsstrategie verflochten. Die jeweiligen Kommunen begegnen den differenzierten Herausforderungen der Stadtentwicklung mit unterschiedlichen Konzepten. Die Stadtentwicklung endet aber nie an der Stadtgrenze, sondern ist in unterschiedlicher Form mit dem Umland vernetzt, so dass es immer Berührungspunkte zu den Nachbargemeinden gibt.

Mit dem demografischen Wandel werden zudem die wirtschaftlichen und personellen Ressourcen knapper. Für die Kommunen wird es zunehmend schwieriger Entwicklungsvorhaben aus eigener Kraft durchzuführen. Deshalb wird die projektbezogene Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen in Zukunft immer wichtiger.

Mit dem Zusammenschluss „terra plisnensis“ gibt es bereits eine interkommunale und länderübergreifende Initiative der Kommunen des sächsischen und ostthüringischen Pleisselandes, die auf unterschiedlichen Handlungsfeldern zusammenarbeiten. Zudem gibt es im Bereich der Verbesserung der Tourismusstruktur eine Zusammenarbeit mit der Stadt Greiz.

Für die Ausweisung und Entwicklung des Industrie und Gewerbestandortes Steinpleis wird eine Zusammenarbeit mit Zwickau angestrebt.

Insgesamt muss die Stadt im Spannungsfeld von notwendiger Zusammenarbeit zwischen den Kommunen, die aber gleichzeitig untereinander auf vielen Gebieten in Konkurrenz stehen, ihre eigenen Potentiale entwickeln und die Alleinstellungsmerkmale wirksam und zeitgemäß

Status Quo

- Die Stadt betreibt keine offensive Imagewerbung. Der Slogan „I(i)eben in Werdau“ ist zwar durchaus sympathisch, transportiert aber nur ungenügend das, was die Stadt charakterisiert und in Zukunft ausmachen sollte.



- Die Stadt Werdau führt die Beteiligung bei städtebaulichen Planungen und für ausgewählte Umsetzungen in unterschiedlichen Formaten durch und versucht somit auf die verschiedenen Bevölkerungsgruppen einzugehen
Neben Bürgerversammlungen werden Workshops in unterschiedliche Formen und für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen durchgeführt. In Stadtpaziergängen wird mit Anwohnern und Interessierten über die Entwicklung und die Probleme in den Stadtgebieten diskutiert.
- Die Homepage der Stadt bietet Informationen zur Verwaltung zur Stadtgeschichte, zu Öffnungszeiten städtischer Einrichtungen. Es gibt aber z.B. kaum Informationen zur aktuellen Stadtpolitik, Diskussionsmöglichkeiten und Äußerungsmöglichkeiten in den sozialen Medien
- Interkommunale Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe „terra plisnensis“ auf vielen Ebenen und im Tourismusbereich.

Defizite

- Städtisches Selbstbewusstsein und Stolz auf die Stadt sind eher gering ausgeprägt.
- Nach den, wenn auch auf die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zugeschnittenen Beteiligungen, bricht der Prozess meist ab, es gibt kaum weitere Informationen
- Die Außendarstellung der Stadt und die mediale Präsenz sind dringend verbesserungswürdig.
- In den Beteiligungen zum Insek wurde deutlich, dass die Bürger sich in städtische Entscheidungsprozesse, trotz der oben beschriebenen Maßnahmen, zu wenig einbezogen fühlen. Es wird Transparenz und Kommunikation statt reiner Information eingefordert.
- Die Bürger nehmen aber im Gegenzug (nach eigener Einschätzung in den Beteiligungen!) zu wenig aktiv an den angebotenen städtischen Beteiligungsprozessen teil
- Das Potential der Bürgergesellschaft, der Vereine und der Menschen im Ehrenamt an der Stadtentwicklung mitzuwirken, kann nicht ausgeschöpft werden, da Vernetzung und zentrale Ansprechmöglichkeiten fehlen.
- Es fehlen Mitwirkungsmöglichkeiten für spezifische Bevölkerungsgruppen für z.B. Jugendliche,

Handlungsempfehlungen

- Verbesserung der Darstellungen der Stadt auf einer überarbeiteten Homepage und Präsentation in anderen Medien und Netzwerken:
Der Internetauftritt der Stadt entspricht in Inhalt und Gestaltung nicht dem gestiegenen Informationsbedarf der Allgemeinheit. Integration und Verlinkung von Inhalten aus dem Bereich der Politik (Ratsinformationssystem), der Verwaltung (Geoinformation, „Kummerkasten“ für Anliegen der Bürger), externer Inhalte der Bürgergesellschaft (Vereine, soziale Einrichtungen, Ehrenamt) schaffen eine breite informative Plattform. Die Pflege, Wartung und Entwicklung des Systems muss allerdings in der Verwaltung abgesichert werden.
- Verstetigung der Beteiligungsprozesse in unterschiedlichen Formaten und mit projektbezogen unterschiedlichen Gruppen (Jugendliche, Handel, Wirtschaft...), Etablierung von Mitwirkungsmöglichkeiten in Entscheidungsprozessen zur Stadtentwicklung.
- Einrichtung eines Jugendparlaments, Weiterführung des bereits begonnenen Prozesses,
- Projektbezogene Zusammenarbeit der Verwaltung mit städtischen Akteure, z.B. auf dem Gebiet der Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung, des Innenstadthandels, Nutzung des Know Hows der Unternehmen.



- Turnusmäßige Informationen zu Projekten der Stadtverwaltung,
- Vernetzung der Angebote von Vereinen, von Angeboten z.B. im Ehrenamt und in der Nachbarschaftshilfe auf einer gemeinsamen Plattform, z.B. über die städtische Homepage.



4.9 Finanzen

4.9.1 Finanzen und Haushaltkonsolidierung

Haushaltsituation

Die Haushaltssituation der Stadt Werdau wird auch in den Folgejahren angespannt bleiben. Der weitere prognostizierte Bevölkerungsrückgang führt zu niedrigeren Zuweisungen aus dem Finanzausgleich, da der Bedarf an Finanzausstattung nach der Zahl der Einwohner und Schüler beurteilt wird. Es wurde als Hauptaufgabe für die Zukunft erkannt, den Bevölkerungsrückgang mit geeigneten Mitteln zu stoppen.

Deshalb ist die Gewinnung von Einwohnern durch die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit einer bedarfsgerechten Infrastruktur eine wichtige Zielstellung kommunalen Handelns.

Unterstützung sollten diese Anstrengungen durch das Handeln der kommunalen Gesellschaften finden, indem verstärkt Angebote für Wohnungssuchende und Bauwillige geschaffen werden.

Eine weitere Belastung für den Haushalt der Stadt Werdau erwächst aus der sich verändernden Altersstruktur der Bevölkerung. Finanzielle Belastungen können sich aus dem notwendigen, altersgerechten Umbau der kommunalen Infrastruktur ergeben, der Anpassung des Angebotes an kommunalen Einrichtungen und dem wachsenden Anteil der Bevölkerung, der nicht mehr im Berufsleben steht, was mittelfristig zu einer spürbaren Verringerung von Einnahmen (z.B. Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer) führen kann.

Der Nachholbedarf an Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere an der Verkehrs- und Gebäudeinfrastruktur und der wachsende Bedarf an moderner Ausstattung für die Schulen und für die Feuerwehren wird den Haushalt der Stadt Werdau noch über einen längeren Zeitraum belasten.

Auch in Bezug darauf sind deshalb geeignete Maßnahmen zur Anpassung des Angebotes an öffentlichen Einrichtungen aller Bereiche notwendig, um mittel- und langfristig die qualitative und quantitative Aufrechterhaltung von Angeboten bzw. die Aufgabenerfüllung in einzelnen Bereichen zu ermöglichen.

Ziel ist dabei nach wie vor unter Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Stadt Werdau die Sicherung und Entwicklung eines bedarfsgerechten und den Erfordernissen der demographischen Entwicklung Rechnung tragenden Angebotes an städtischen Einrichtungen. Dieses Ziel wird aber unter Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Stadt Werdau immer schwerer zu erreichen sein. Einschneidende Maßnahmen bis hin zu einer deutlichen Reduzierung des Leistungsangebotes im Bereich der freiwilligen Aufgaben müssen deshalb auch in Betracht gezogen werden. Einen neuen Schwerpunkt stellt dabei die Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze, Brücken) an den veränderten Bedarf dar.

Die Stadt Werdau befindet sich seit 2015 in der freiwilligen Haushaltkonsolidierung. Das freiwillige Haushaltsstrukturkonzept (HSK) umfasst den Zeitraum 2015-2019. Mit der Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen kann das Ziel der Haushaltkonsolidierung, den Haushaltsausgleich ab dem Jahr 2019 dauerhaft zu sichern, erreicht werden.

Eine wesentliche Verbesserung der Gesamtsituation kann nur durch dauerhaft fortgesetzte Konsolidierungsanstrengungen erreicht werden.

Hinzu tritt die verschlechterte Ertragssituation der Stadtwerke Werdau GmbH, die weitere Gesellschaftermaßnahmen in Form von einer jährlichen Kapitaleinlage an die Gebäude- und Grundstücksverwaltungs mbH bis 2021 (u. a. durch eine notwendige Kreditaufnahme) erforderlich werden lassen. Damit sollen die Verpflichtungen der GGV aus dem Ergebnisabführungsvertrag gegenüber der Sport- und Freizeit GmbH Werdau erfüllt werden.

Auch dies wird den Haushalt der Stadt Werdau zusätzlich belasten.



In diesem Zeitraum ist in den Gesellschaften intensiv an der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit zu arbeiten, um die Unternehmen in die Lage zu versetzen, nach 2021 wieder ohne oder aber zumindest mit einer deutlich geringeren jährlichen Kapitaleinlage des Gesellschafters Stadt Werdau auszukommen. Es ist in diesem Zusammenhang spätestens im Jahr 2020 die Entscheidung zum weiteren Betrieb des WEBALU zu treffen.

Es werden permanent weitere Anstrengungen zur Einnahmeerzielung, Sicherung des Haushaltsausgleichs und zur Erwirtschaftung von angemessenen Nettoinvestitionsmitteln in den kommenden Jahren notwendig sein. Die Haushaltlage der Stadt Werdau wird insgesamt weiter angespannt bleiben.

Massnahmen der Haushaltskonsolidierung:

- Realisierung von Einsparmaßnahmen
- Ausgleich verringerter Schlüsselzuweisungen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung durch Einnahmen aus Gebühren und Steuern und verringerter Ausgaben im Haushalt

Entwicklung Investitionshaushalt

(Hallo Sylvia, hier einige Daten zur die Entwicklung der Einnahmen (Einzahlungen) und Ausgaben (Auszahlungen) in den Jahren 2012 – 2018. Vielleicht wäre eine grafische Darstellung der Entwicklung der Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben für investive Maßnahmen aussagekräftig.

Die (davon) Aufteilung in Baumaßnahmen und Hochwassermaßnahmen als Besonderheit in den Jahren 2014- 2019) wird vielleicht zu viel?!)

EINNAHMEN:

Investitionszuwendungen incl. der investiven Schlüsselzuweisungen (d. h. auch Fördermittel enthalten):

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
in EUR	In EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
3.548.05 0	4.123.15 0	9.067.20 0	8.557.40 0	7.754.05 0	6.577.10 0	4.512.00 0	5.606.70 0	3.690.50 0	2.980.50 0

Davon Einzahlungen aus investiven Schlüsselzuweisungen:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
-	-	-	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
-	-	-	1.454.000	1.191.900	1.336.650	1.480.000	954.350	990.000	1.400.000

Davon Einzahlungen für Maßnahmen der Hochwasser-Schadensbeseitigung:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
-	-	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
0	0	2.680.000	4.541.000	5.129.750	2.083.050	829.600	200.000	0	0

(Hochwasser 2014 – 2019)



AUSGABEN

Auszahlungen für Baumaßnahmen:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
4.141.850	6.013.500	11.716.800	8.697.550	8.892.750	4.591.700	2.914.800	5.323.350	3.709.200	1.934.000

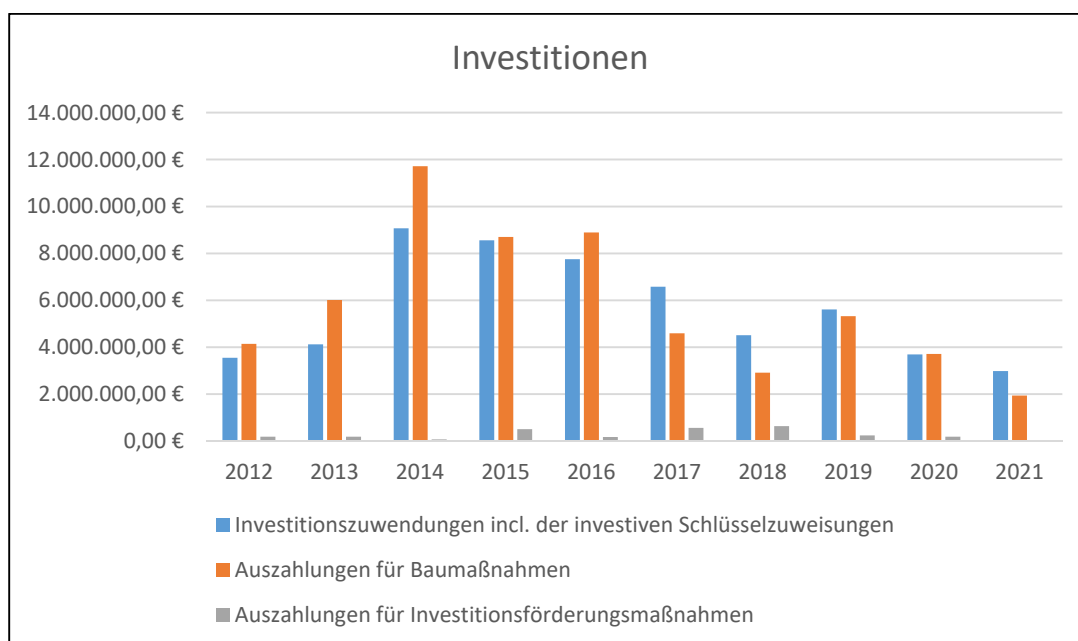
Davon Auszahlungen für Maßnahmen der Hochwasserschadensbeseitigung:

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
-	-	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
0	0	3.553.000	4.710.100	6.935.900	1.115.900	25.000	0	0	0

Das sind Ausgaben für private Förderungen im Rahmen Stadtumbauprogramm)

Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Förderung Private Dritte):

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
181.00 0	180.00 0	66.00 0	505.00 0	168.40 0	561.00 0	634.25 0	240.40 0	181.60 0	40.00 0





Das Investitionsprogramm 2018 ff finanziert sich ausschließlich aus Fördermitteln, der Investiven Schlüsselzuweisungen und Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen.

In den Folgejahren wird eine deutliche Reduzierung der investiven Schlüsselzuweisungen prognostiziert.

Die Eigenmittel der Stadt werden allerdings nicht ausreichen, um das für die Hauhaltjahre 2019 – 2020 anspruchsvolle Investitionsprogramm vollständig zu finanzieren, so dass eine Kreditaufnahme erforderlich sein wird.

Bei künftigen Investitionsentscheidungen muss weiterhin der Fokus darauf gelegt werden, die Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit der Investition unter Berücksichtigung der Einordnung als Pflichtaufgabe oder freiwillige Aufgabe und unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Förderung abzuwägen.

Eine Investitionsmaßnahme ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln durchzuführen, ist nur in sehr eingeschränktem Rahmen möglich. Daher müssen alle Fördermöglichkeiten geprüft und ausgeschöpft werden.

Viel stärker noch als bisher ist für die Zukunft bei Investitionsentscheidungen abzuwägen, ob die Folgekosten der Investition für den städtischen Haushalt auf Dauer tragbar sind, da eine weitere Belastung des Ergebnishaushaltes durch Folgekosten von Investitionsmaßnahmen unbedingt vermieden werden muss. Rentierlichen Investitionen, z.B. energetischen Sanierungen, ist deshalb nach Möglichkeit der Vorrang zu geben.

(Quelle: Vorbericht zum Haushaltplanentwurf 2018 und Vorberichte HHP 2012-2017)

Ziele:

- Beachtung der Folgekosten bei Investitionen
- Mittelersparnis aus Ergebnishaushalt für Eigenmittel bei Investitionen
- Fördermittel und möglichst hohe Fördersätze

Zu den abgeschlossenen Sanierungsgebieten und noch aktiven Stadtumbaugebieten Südliche Innenstadt 2012 und Östliches Stadtzentrum einschl. Landesbrachenprogramm → siehe beigefügte Tabelle

mit Darstellung der bisherigen Gesamtausgaben (Fördermittel und Stadteigenanteil) und Planzahlen 2018 – 2021

Event. Grafik dazu erste

4.10 SWOT

SWOT Analyse (Strength/Stärken – Weakness/Schwächen – Opportunities/Möglichkeiten – Threats/Bedrohung)

Stärken	Schwächen
↑ Mittelzentrum, Teil des wirtschaftlich starken Verdichtungsraums Chemnitz-Zwickau	↓ ungünstige demografische Situation mit einer vergleichsweise alten Bevölkerung
↑ Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz	↓ weitere kontinuierliche Abnahme der Gesamtbevölkerung
↑ Teil des TEN-Kernetzes*, S-Bahnanbindung nach Halle/Leipzig	↓ Problematische Arbeitskräftesituation
↑ Hoher Anteil an Arbeitsplätzen in Verwaltung, Bildung und Betreuung, Medizin, Kranken-und Altenpflege	↓ Hohe Auspendlerrate, insbesondere für Erwerbstätige in Gewerbe und Industrie
	↓ Mangel an bedarfsgerechten Ansiedlungsflächen für Gewerbe und Industrie



<ul style="list-style-type: none"> ↑ Kurze Wege zu den großen Arbeitgebern der Region (Zwickau, Crimmitschau, Meerane...) ↑ Gute Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendlichen, alle Schultypen ↑ Unterschiedliche Möglichkeiten der Berufs- und Erwachsenenbildung, ↑ Fachübergreifendes medizinisches Angebot ↑ günstige Mieten ↑ quantitativ ausreichend verfügbarer Wohnraum in unterschiedlichen Wohnungsgrößen ↑ zahlreiche öffentliche Parkanlagen und Grünflächen ↑ Wohnen im Grünen ↑ Werdauer Wald als großes Naherholungsgebiet mit Lehrpfad, Wanderwegen, Badeweihern und Gastronomie ↑ Freizeitareal Koberbachtalsperre mit Gastronomie, Freibad, Camping und Autokino ↑ Gutes Sportangebot durch zahlreiche aktive Vereine ↑ qualitätsvolle sanierte Teilbereiche der Innenstadt (Markt) ↑ kleinteilige Handelsstruktur, Einkaufszentrum im Stadtzentrum ↑ Aktive Vereine, aktive, interessierte Bürger ↑ Aktive Netzwerke für die Integration von Asylsuchenden, Immigranten und Auszubildenden aus dem EU- und Nicht-EU-Ausland 	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Hohe Auslastung insbesondere der KiTas und Grundschulen ↓ hoher Leerstand, insbesondere im Altbaubestand, hier auch im sanierten Bestand ↓ hoher Anteil unsanierter und teilsanierter Gebäude, auch in der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Substanz ↓ zu geringe Mieteinnahmen, Mietniveau kaum kostendeckend ↓ Es fehlt an die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen angepasster, zeitgemäßer Wohnraum (Wohnen für Senioren, Singles und Immigranten) ↓ Es fehlen hochwertig ausgestatteter Wohnraum und Eigentumswohnungen ↓ Nicht- oder nur teilgenutzte Industriebrachen beeinträchtigen das Stadtbild und hemmen Entwicklungsmöglichkeiten. ↓ Zahlreiche unbebaute, teilweise verwilderte oder als Parkplätze genutzte Rückbauflächen beeinträchtigen die Stadtstruktur und das Stadtbild ↓ mangelnde Freiraumqualität im privaten Wohnumfeld (familiengerecht!) und im öffentlichen Raum (Pl. d. Solidarität, Bahnhofstraße, August – Bebel-Straße) ↓ unzureichende und nicht bedarfsgerechte Struktur des ÖPNV ↓ mangelnde Ordnung/Zuordnung von Stellplätze Im Innenstadtbereich (Stellplatzkonzept fehlt), insbesondere für Anwohner und Nutzer der Angebote August-Bebel-Straße (Plauensche Straße) in unmittelbarer Nachbarschaft. ↓ Fehlende Radwege, fehlende Vernetzung der Radwege ↓ Defizite Versorgung Waren täglicher Bedarf in den städtischen Randgebieten ↓ Auflösung der kleinteiligen Handelsstruktur mangels Nachfolge, Aufgabe von Nahversorgern, Leerstand in Handelsimmobilien
--	--



***Transeuropäische Netze** (englisch *Trans-European Networks*; kurz **TEN**) sind ein Beitrag der Europäischen Union zur Umsetzung und Entwicklung des Binnenmarktes und zur Verbesserung des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhaltes der Union.

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ↗ Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit im Verdichtungsraum bezüglich Flächenausweisung für Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, Bildungseinrichtungen, der Verbesserung der digitalen Infrastruktur und des ÖPNV ↗ Stärkung des Verwaltungs- und medizinischen/Pflegesektor durch Förderung der entsprechenden Aus- und Weiterbildung (national/international) ↗ Gewinnung von qualifizierten Arbeitskräften durch das Ineinandergreifen von Wirtschaft und Bildungs- und Integrationsangeboten sowie leistungsgerechter Entlohnung ↗ Förderung der Ansiedlungen attraktiver Arbeitsplätze, insbesondere im Mittelstand durch gezieltes Flächenmanagement und Zusammenarbeit mit regionalen Hochschulen ↗ Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes, von Wohnformen für Senioren, Familien und jungen Erwachsenen, wie Auszubildende und Studenten ↗ Verbesserung von Betreuungs- und Freizeitangeboten für Auszubildende aus dem In- und Ausland ↗ Weiterentwicklung der Integrationsnetzwerke für Asylbewerber und Immigranten ↗ Ausbau und Spezifizierung von Betreuungskapazitäten für Kinder ↗ Stärkeres Engagement für die Sanierung und/oder den Neubau von Wohnungen im Innenstadtbereich durch die städtische Grundstücksgesellschaft und von Wohnungsgenossenschaften in den städtebaulich und funktionell wichtigen Bereichen ↗ Effiziente Nutzung der Fördermöglichkeiten für die Belebung der Innenstadt, Sanierung von Gebäuden und dem öffentlichen Raum, Verbesserung des 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Einseitige Abhängigkeit der Industrie- und Gewerbebetriebe der Region von der Automobilindustrie. ↘ Keine gemeinsamen Strategie des Verdichtungsraums durch unterschiedliche Interessen der einzelnen Kommunen ↘ Verlagerung/ Zentralisierung von Verwaltungsstandorten ↘ Konzentration von Krankenhauskapazitäten, Schließung kleinerer Häuser ↘ Fehlen qualifizierter Arbeitskräfte und Nachwuchs in Handwerk und Gewerbe als Entwicklungshemmnis ↘ Komplizierte Eigentumsverhältnisse hemmen die Stadtentwicklung, insbesondere im Umgang mit Industriebrachen ↘ Abwanderung jüngerer Menschen, insbesondere in die Großstädte, da dort attraktiveres Umfeld (Abwärtsspirale) ↘ Überproportionale Zunahme jüngerer und älterer Senioren ↘ Soziale Segregation, insbesondere in den Gründerzeitvierteln (Migranten, Einkommensschwache) ↘ Funktions- und Attraktivitätsverlust der Innenstadt durch Leerstand und fallendes Niveau im Handelsbereich ↘ Weitere Verschlechterung des Nahverkehrsniveaus aufgrund sinkender Nutzerzahlen ↘ Weitere Schließung von Nahversorgern, Bankzweigstellen etc. und damit



<p>kulturellen Angebotes und, für die dörflichen Stadtgebiete, Sanierung der Dorfkerne und Erhaltung/Verbesserung der sozialen Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none">↗ Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch Entlastung vom Lieferverkehr und Ordnung des ruhenden Verkehrs↗ Weiterverfolgung und Entwicklung von Umsetzungsstrategien der interkommunalem Konzepte (z.B. terraplensis) und↗ Initiierung innovativer, beispielgebender Wohnbauprojekte in der Innenstadt (z.B. durch Wettbewerbe) und neuer Formen der Sanierung und Eigentumsstrukturen, z.B. Bauherrengemeinschaften↗ langfristige Nachnutzung von freigelegten Flächen durch bedarfsgerechten Wohnungen, Förderung von temporären (Zwischen)nutzungen, Verhinderung von Verwahrlosung↗ Beförderung der Elektromobilität als Beitrag zum Klimaschutz↗ Einbindung der Bürger sowie der Gewerbetreibenden in die Entscheidungs- und Entwicklungsprozesse↗ Weiterführung der Sanierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes und Verbesserung der Qualität des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität sowie der Barrierefreiheit↗ gezielter Rückbau von Brachen und Wohnsubstanz in städtebaulich verträglichem Umfang↗ gezielte Imagekampagne zum Leben in der Stadt,↗ Kommunikation der Vorteile des Wohnens in der Innenstadt↗ Verbesserung der Kommunikation zwischen Verwaltung, Vereinen, Bürgern↗ Erfolge, auch kleine Schritte, müssen kommuniziert werden – positive Einstellung zur Stadt	<p>Verschlechterung der Grundversorgungen in Ortsteilen und Randgebieten</p> <ul style="list-style-type: none">↘ Insgesamt Verschlechterung der Lebensbedingungen für wenig mobile Bevölkerungsgruppen.↘ Stillstand der Sanierungstätigkeit, weitere Verfall von Wohngebäuden und zunehmender Reparaturrückstau auch bei bereits sanierten Gebäuden, da diese unwirtschaftlich sind↘ weitere Auflösung der räumlichen Struktur im Innenstadtbereich durch Rückbau, Verlust der städtebaulichen Identität und des „Heimatgefühls“↘ Vergrößerung des Anteils funktionsloser unstrukturierter Freiflächen, hoher Unterhaltsaufwand oder Auflassung, Anonymisierung, Verfall↘ Sanierung, Verdichtung und Neubebauung in Stadtrandlagen, Verödung der Innenstadt (Doughnut-Stadt)↘ Ungünstige Förderstrukturen und fehlende Eigenmitteln↘ Fehlende Eigeninitiative↘ Da kein Erfolg der Bemühungen zu sehen ist, geben engagierte Bürger auf,↘ Imageschaden
--	---



5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Weiterentwicklung Leitbild

Der Prozess der Leitbilddiskussion ist noch im Gange und soll fortgesetzt werden. Für die Stadtentwicklung sind die im künftigen Leitbild formulierten Zielvorstellungen grundlegend. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden jedoch Handlungsstränge für ein künftiges Leitbild deutlich, die in die Zielvorstellungen für die künftige Stadtentwicklung aufgenommen wurden.

Die zeitnah unter Anknüpfung an die unterschiedlichen Beteiligungsformate umzusetzende Leitbilddiskussion bildet für die weitere Stadtentwicklung eine wichtige Basis, insbesondere für:

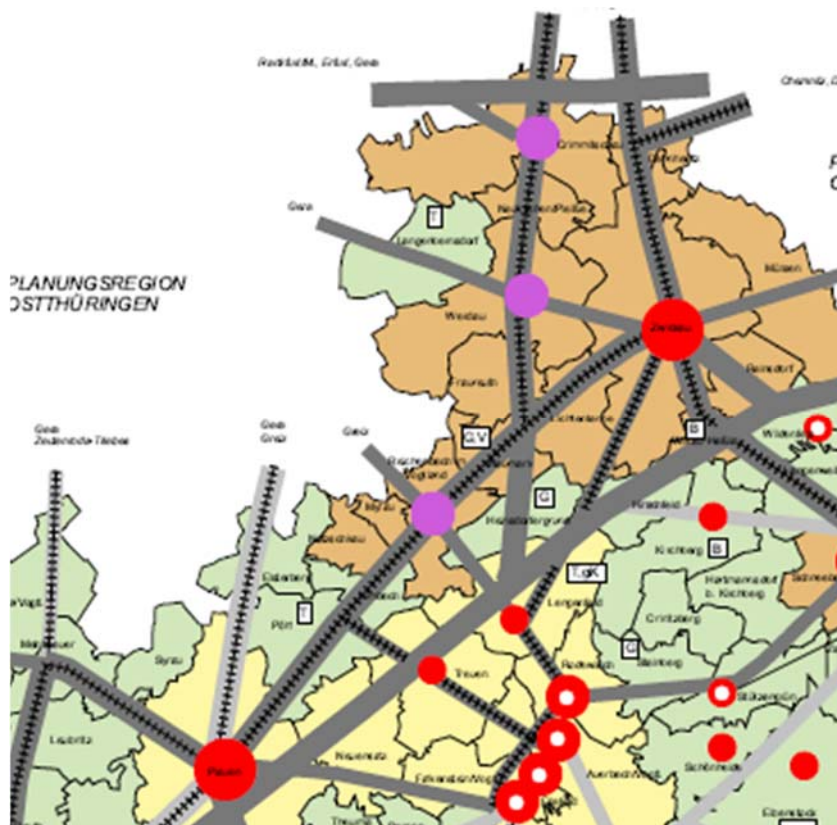
- Die Stärkung des städtischen Selbstbewusstseins, des „Wir“-Gefühls und der Außendarstellung,
- Grundlage für die langfristige Stadtentwicklung, für die Steuerung von Entwicklungsprozessen, Leerstandsmanagement etc.,
- Das Gefühl, dass die Bürger mitbestimmen, Erfahrungen einbringen können und bei Entscheidungen mitgenommen werden (Identitätsprägung),
- Transparenz und Verständnis für den Ablauf von Planungsprozessen,
- Grundlage für ein künftiges Stadtmanagement, Vernetzung von städtischen Akteuren und der Verwaltung,
- Stärkung der Stadtgesellschaft

In den öffentlichen Diskussionen waren 3 Handlungsebenen zu verzeichnen:

1. Eine regionale /überregionale Ebene
2. Die gesamtstädtische Ebene
3. Konkret stadtgebietsbezogene Ebene

Thesen Ebene 1

1. Stärkung der Identität der Stadt in der Region als Mittelzentrum mit wichtigen Versorgungsaufgaben, wie der Bildung, der Verwaltung und der Gesundheitsvorsorge
2. Stärkung der regionalen Entwicklungsachse nach Norden, Nutzung der S-Bahnanbindung in die Region Leipzig-Halle, Profilierung der Stadt als Wohnstandort,
3. Stärkung der regionalen Entwicklungsachse Werdau-Zwickau in der räumlichen Entwicklung und interkommunalen Zusammenarbeit



Karte 3 Entwicklungsachsen Regionalplan Südwestsachsen

Thesen Ebene 2

- Stadtraum ist Lebensraum - die Entwicklung und Gestaltung der Stadt in ihrer Vielfalt, die Verzahnung der urbanen Gründerzeitstadt mit dem grünen Rand und dem Landschaftsraum, von (Industrie)Geschichte und Zukunft prägen die Identität und das städtische Selbstbewusstsein
- Entwicklung und Partizipation - durch intelligente Vernetzung der städtischen Akteure auf allen Handlungsebenen.
- Die zukunftsfähige Stadt (zum Wohnen bleiben) ist eine Stadt mit lebendiger Mitte, mit moderner Arbeitswelt, intelligenter Mobilität, eine offene und soziale Stadt

Thesen Ebene 3

- Stärkung und Vernetzung der Vereinsstrukturen und des Ehrenamts (Vereine-Kümmerer in den Stadtteilen)
- Entwicklung von Konzeptionen zur Sicherung der Grundversorgung und der Mobilität in Stadtteilen und Randgebieten

Auf der Basis der bisherigen Diskussionen kann ein Leitbild und können Marken und Orte entwickelt werden, die das Entwicklungsziel der Stadt für ihre Bewohner und für Außenstehende verdeutlichen, die identitätsstiftend und imagebildend für die Stadt und ihre besonderen Orte sind. Vorschläge wurden bereits im Studentenprojekt der FH Erfurt diskutiert. „Wald-Wasser-Wandel - Werda“, aber auch L(i)eben in Werda sind Denkansätze die weiterverfolgt werden können.

Das Ergebnis der Diskussionen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, das sehr gut die Vielfalt der Stadtgesellschaft, Interessen und Ideen zur Stadtentwicklung zeigt soll für die zeitnahe Umsetzung im Leitbildprozess als Weiterführung aus dem INSEK genutzt werden.



5.2 Leitziele der langfristigen strategischen Ausrichtung der Stadtentwicklung

Der demografische Wandel hat, insbesondere in der Kernstadt und den angelagerten gründerzeitlichen Bereichen zu nachhaltigen Verwerfungen geführt. Mit über 30% Leerstand in einigen Teilbereichen bei nur langsamer Sanierungstätigkeit und Rückbauten in ehemals geschlossenen Quartieren ist die Auflösung der urbanen Stadtstruktur längst Realität. Rückbau von Altindustrie im innerstädtischen Bereich trägt ebenfalls zu diesem Prozess, mithin auch zum Verlust städtischer Identität, bei. Dem entgegen steht ein wieder steigender Baudruck am Stadtrand in landschaftlich reizvoller Umgebung mit kaum vorhandener Infrastruktur und dementsprechend hohen Investitions- und Mobilitätsanforderungen. Diesen diametralen Entwicklungssträngen eine ökonomisch und ökologisch vertretbare und nachhaltige Stadtentwicklung entgegenzusetzen, ist die Herausforderung der nächsten Jahrzehnte.

Grundsätze zur langfristigen Entwicklungsstrategie

1. Erhaltung und Entwicklung der Urbanität – Leben in der Innenstadt

Funktionelle und bauliche Verdichtung der Innenstadt, Schaffung neuer Urbanität unter Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.

Es sind prioritäre, erschlossene Bereiche für die weitere bauliche Entwicklung des Wohnens in unterschiedlichen Formen, aber auch von Bildung, Sozialen- und Kultureinrichtungen sowie des Handels herauszuarbeiten. Dabei ist die Verbesserung des Umfelds, sowohl der Verkehrssituation einschl. des Parkens und der Aufenthaltsqualität essentiell.

2. Die Innenentwicklung, die Revitalisierung und Nachnutzung von Industrie- und Wohnbrachen hat absoluten Vorrang vor extensiver baulicher Entwicklung. Standorte dafür stehen ausreichend zur Verfügung. Damit wird dem Landschaftsverbrauch entgegengewirkt und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als unvermehrbarer Ressource Rechnung getragen. Die kompakte Stadt ist eine urbane Stadt, ist ökonomisch, da weniger Investitionen in die Infrastruktur notwendig sind und ökologisch, da weniger Verkehr induziert wird und Landschaft verbraucht wird.

3. Es sind Stadtbereiche mit besonderem Entwicklungsbedarf zu definieren und Konzepte und Maßnahmen zur Stärkung der Stadtbereiche zu entwickeln und in die Förderstrategie. Dies betrifft insbesondere Teile der Stadt, in denen der demografische und/oder wirtschaftliche Wandel zu problematischen städtebaulichen/sozialen Entwicklungen geführt hat. Die Kernstadtbereiche und die angelagerten Gründerzeitgebiete sowie das zentrumsnahe Wohngebiet Kranzberg sind bevorzugt zu entwickeln. Die Kernbereiche der Ortsteile Leubnitz und Steinpleis sowie der gewerblich durchmischte Teil Langenhessens (Süd) sind zu beobachten und ggf. mit Hilfe punktueller Maßnahmen, Entwicklungskonzepten und geeigneten Förderstrategien (LEADER; Landesbranchenprogramm, Fachförderungen) dem Leerstand und Verfall gegenzusteuern

4. Wirtschaftsstandort Werdau

Die Alleinstellungsmerkmale der städtischen Wirtschaft (Gesundheitswirtschaft, Verwaltung, Bildung) sind zu erhalten und zu stärken.

Die Verbreiterung der wirtschaftlichen Basis und damit auch der Attraktivität der Stadt durch die Ansiedlung von Industriebetrieben/produzierendem Gewerbe wird, auch durch die Ausweisung von Flächen, angestrebt. Für großräumige- und Industrieansiedlungen werden zusammenhängende, extensive, verkehrsgünstig gelegene Flächen ausgewiesen.

Die Nutzung räumlicher Ressourcen für mittelständisches Gewerbe ist anzustreben.

Diese sind aufgrund zersplitterter Eigentumsverhältnisse nur langfristig mobilisierbar. Für die Stadtentwicklung wird dies auf lange Sicht ein wichtiges Thema bleiben.

Für die Sicherung des Nachwuchses für die lokale Wirtschaft und Neugründungen ist die Vernetzung von Bildung/Lehre und Wirtschaft in Zukunft essentiell und zu fördern.



5. Mobile Stadt, umweltverträglich und innovativ

Der demografische Wandel und die durch die Ausdünnung der Infrastruktur in der Fläche gewachsene Mobilitätsanforderungen bedingen zeitgemäße und innovative Konzepte, nicht mehr Verkehr, sondern intelligentere, vernetzte Mobilitätssysteme. Ein erster Schritt ist die Einrichtung einer Verknüpfungsstelle am Bahnhof, bedarfsgerechtere ÖPNV-Verbindungen und Verknüpfungen, Rufbuservices usw. Gleichzeitig sind die Voraussetzungen für die Stärkung der Elektromobilität und Sharing – Modellen zu schaffen. Die Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger müssen mit sicheren und attraktiven Verbindungen verbessert werden.

6. Bildungsstandort Werdau

Werdau ist ein Schwerpunkt, insbesondere für die berufliche Bildung in der Region. Die Vernetzung zwischen Schule/Ausbildung/Arbeitsmarkt muss aufgrund der aufgrund der demografischen Entwicklung möglichen Engpässe an Arbeitskräften intensiviert werden. Hierzu ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Schule, Lehre, Firmen und IHK notwendig. Dazu trägt auch die aktive Akquise ausländischer Arbeitskräfte und Migranten bei.

7. Stadt und Landschaft: Grün und Wasser

Werdau ist eine Stadt mit großem, aber noch entwicklungsfähigem naturräumlichem Potential. Vernetzung und Ausbau der Freizeitareale bei Schutz der natürlichen Landschaftsressourcen und Entwicklung des „grünen Bandes“ Pleiße als Vernetzung unterschiedlicher Teilräume sowie kultureller und touristischer Punkte machen die Stadt zum regionalen Anziehungspunkt.

8. Bürger-Stadt-Wirtschaft

Die Zukunft der Stadt liegt in der Vielfalt, dem unterschiedlichen Angeboten des Wohnens, des vielfältigen Freizeitangebotes, der Vernetzung von Bildung, Wirtschaft und Integration von Zuwanderern und im bürgerschaftlichen Engagement der Einwohner für die Stadt.

Die Koordination unterschiedlicher Initiativen kann als Prozess durch die Entwicklung von Plattformen für bürgerschaftliches Engagement, Vernetzung von Wirtschaft und Lehre, Kommunikation Bürger/Verwaltung und Integration erfolgen.

Insbesondere aus den Beteiligungen wurde die Bereitschaft zur Mitgestaltung, zu Nachbarschaftshilfe, zu bürgerschaftlichem Engagement und zur Vernetzung der Ideen und Initiativen sichtbar.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Der Grundsatz „Innenentwicklung zuerst“ ist Grundlage und Zielstellung für die städtebauliche Entwicklung Werdaus. Daraus ergibt sich die vorrangige Entwicklung der Innen- und Kernstadt. Damit verbunden ist die vorrangige Konzentration und Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen, wie sozialen-, medizinischen-, Kultur-, und Bildungseinrichtungen (Gymnasium und Berufsbildung) in diesem Bereich. Insbesondere die Entwicklung des Einzelhandels ist auf die Innenstadt zu konzentrieren und soll vorrangig hier stattfinden. In diesem Zusammenhang wird auf die Ergebnisse des Einzelhandelskonzept der Stadt Werdau verwiesen. Insbesondere das Wohnen soll in der Innenstadt gefördert werden. Der prognostizierte Neubaubedarf im Teilmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser soll sich im Wesentlichen auf den Innenbereich konzentrieren. Für die Ortsteile und Stadtrandbereiche sind vorrangig die wohnungsnah Grundversorgung mit Lebensmitteln und die Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen sicherzustellen und die vorhandenen Schulstandorte zu sichern. Die Verbesserung und Flexibilisierung des ÖPNV ist ein wichtiger Faktor zur Sicherung der Lebensqualität in den Ortsteilen. Die tradierten dörflichen Strukturen als wichtiges Identifikationspotential zu erhalten.



Vor dem Hintergrund der prognostizierten demografischen Entwicklung wird der weitere Rückbau der Wohnsubstanz notwendig werden, die aber nicht mehr in der konzentrierten und flächigen Form wie bisher stattfinden wird. Damit einher geht die Sicherung bzw. Entwicklung einer effizienten und zukunftsgerichteten Infrastruktur, insbesondere bezüglich der Energieversorgung.

Mit der Priorisierung der Innenentwicklung und der Notwendigkeit, knappe Ressourcen auf die für die Umsetzung der langfristigen Entwicklungsziele der Stadt relevanten städtischen Räume zu konzentrieren, erfolgte eine räumliche Strukturierung und Abschichtung der Stadtgebiete nach städtebaulichem und strukturellem Handlungsbedarf.

Dabei wird in Entwicklungsräume für die Siedlungsentwicklung Wohnen einschließlich der Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen und Industrie/Gewerbe unterschieden.

s. Plan Nr S 1 A0 1 und S 1 A 02

Entwicklung Wohnen

Konsolidierte Gebiete

Konsolidierte Gebiete sind Gebiete mit untergeordnetem strukturellem Handlungsbedarf. Sie besitzen im Wesentlichen funktionierende städtebauliche Strukturen und sind im Rahmen der allgemeinen demografischen Entwicklung vergleichsweise stabil. Diese Gebiete weisen durch einen hohen Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum bzw. eine gute Standortqualität d perspektivisch keinen Handlungsbedarf in Bezug auf den Stadtumbau auf, sondern entwickeln sich selbständig. Die Stadtbereiche weisen keine gravierende städtebaulichen Missstände und Defizite auf. Punktueller Handlungsbedarf besteht in diesem Gebiet u.a. im Bereich der Infrastruktur (z.B. Straßen, Breitbandversorgung), der Sicherung der Grundversorgung und der Umweltvorsorge. die Sanierung des Wohnungsbestands.

Konsolidierte Gebiete sind im Wesentlichen:

- Langenhessen-Nord
- Langenhessen –Süd, alte Dorflage beidseits der Pleiße und Siedlung Hainstraße
- Königswalde
- - Werdau-östliche Wohngebiete:
 - Siedlung Straße der Selbsthilfe/Martin-Hoop-Straße
 - Siedlungen/Villen westlich der Königswalder Straße bis zur Zwickauer Straße
 - Friedenssiedlung
 - Werdau-Sorge/Steinpöhl
 - Siedlungsbereich am Friedhof
- Steinpleis-Ortslage außer zentraler Bereich an der Hauptstraße
- Leubnitz-Ost
 - Siedlung am Schloss
 - Wohnanlage Bauernweg, Wiesenweg
- - Leubnitz – West
 - Randbereich Dorflage
 - Leubnitz – Forst
 - Leubnitzer Waldsiedlung
- Werdau-Westliche Wohngebiete
 - Stadtgutsiedlung, Einzelbebauung der 30er Jahre



- Siedlung an der Holzstraße

- Stadtzentrum
 - Pleißenbergsiedlung
 - Siedlungen in den Randbereichen

Konsolidierungswürdige Gebiete

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Misstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern.

Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

Gebiete und Handlungsbedarf

Gebiet	Handlungsbedarf	Priorität
Werdau-Südliche Innenstadt (SEP, SUP)	Rückbau Brachen Sanierung/Aufwertung/Barriere-freiheit öffentlicher Raum /Wohnumfeld einschl. Überarbeitung Verkehrskonzept) Sanierung von Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen Punktuelle Rückbau Hochwasserschutz Entwicklung neuer Wohnstandorte Weiterführung des Beteiligungsprozesses	III
Werdau-Östliche Innenstadt	Sanierung von öffentlichen Einrichtungen Sanierung/Aufwertung/Barrierefreiheit öffentlicher Raum/Wohnumfeld einschl. Überarbeitung Verkehrskonzept) Sanierung Wohngebäude Entwicklung von (kommunaler) Wohnstandorten Punktuelle Rückbau Weiterführung des Beteiligungsprozesses	III
Werdau-Innenstadt, nördlich Zwickauer Straße bis Turnhallenstraße/Str. der Selbsthilfe	Sanierung/Aufwertung/Barrierefreiheit öffentlicher Raum/Wohnumfeld Sanierung von Wohngebäuden Punktuelle Rückbau (Turnhallenstraße) ohne bauliche Nachnutzung Lärmsanierung	I
Werdau, nördliche Sternplatz/ Mühlgraben	Lärmsanierung Städtebauliche Ordnung , bei (Teil)aufgabe gewerblicher Nutzung ist Wohnbebauung möglich	I



Werdau-Ost –Wohngebiet Zeilenbebauung (Wartegebiet)	Anpassen des Wohnungsbestandes an Bedarf (alternder Bevölkerung) Schaffung Anreize für junge Familien (Grundrisse, Wohnumfeldgestaltung)	I
Werdau-West, Stadtgutsiedlung, Zeilenbebauung (Wartegebiet)	Anpassen des Wohnungsbestandes an Bedarf (alternder Bevölkerung) Schaffung Anreize für junge Familien (Grundrisse, Wohnumfeldgestaltung)	II
Werdau-Nord, nördlich Bauvereinstraße	Sanierung von Wohngebäude Bauliche Abrundung Bestand Sanierung öffentlicher Raum	I
Langenhessen-Süd: Mischgebiete westlich der Crimmitschauer Straße	Sanierung öffentlicher Raum Punktuelle Rückbau von Wohngebäuden	I
Leubnitz-West, Greizer Straße/Otto- Türpe- Strasse/OG Werdau	Rückbau Gewerbebrachen Punktuelle Rückbau von Wohngebäuden	II-III
Leubnitz-Ortskern	Rückbau Brachen Hochwasser/Gewässerschutz Sanierung öffentlicher Raum Sanierung von Wohngebäuden Punktuelle Rückbau von Wohngebäuden Erhaltung Nahversorgung	II
Steinpleis, Ortskern Hauptstraße	Rückbau nicht mehr benötigter Bausubstanz (Wohnen, Schule, Gewerbe) Konzeption Nachnutzung Rückbauflächen	II

Wohngebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf

Gebiete, die über die Beseitigung städtebaulicher Missstände hinausgehenden Entwicklungsbedarf haben, ohne dass dieser in grundlegende stadtstrukturelle Entwicklungen, wie dies bei einem Umstrukturierungsgebiet der Fall wäre, mündet. Der Handlungsbedarf besteht in der Beseitigung baulicher und städtebaulicher Mängel, aber auch in erheblichem Maße in der Lösung sozialer, demografischer und wirtschaftlicher Konflikte und ihrer Begleiterscheinungen.

Im Unterschied zu Umstrukturierungsgebieten ist ein großflächiger Rückbau bei nur knapp über dem städtischen Leerstand liegenden Leerstandszahlen aus jetziger nicht sinnvoll und nicht erwünscht.

Gebiet	Handlungsbedarf	Priorität
Kernstadt	Sanierung/Nachnutzung leer stehender Bausubstanz für Wohnen und kleinteiliges Ge-werbe sowie Handel Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Innenstadthandel durch Park- und Anliefer-konzepte und Verbesserung der Aufenthalts-qualität Stärkung des Wohnens, bessere Kommunikation der Vorzüge des Wohnstandorts Innenstadt	II



	Herstellung/Barrierefreiheit öffentlicher Raum einschl. Überarbeitung Verkehrskonzept, s.o.) städtebauliche Abrundung, Nutzungsverdichtung durch Bebauung Brachen Nutzungsverdichtung im öffentlicher Raum (Veranstaltungen, Märkte) Verstetigung partizipativer Prozesse (Handel-Stadt..., Jugend-Stadt)	
Kranzberg	Anpassen des Wohnungsbestandes an Bedarf (alternder Bevölkerung). Angebot für Singles, Azubis und Studenten (temporäres Wohnen, WG`s) Schaffung von Integrationsangeboten Schaffung Anreize für junge Familien (Grundrisse) Bedarfsgerechte Umgestaltung des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes Energetische Sanierung	II

Wohngebiete Nachnutzung Brachen

Innerörtliche Brachen, die zur Nachnutzung für Wohngebiete geeignet sind. Damit werden städtebaulich integrierte, baulich vorgeprägte Standorte nachgenutzt und eine extensive Erweiterung vermieden. Anhand der in der Wohnungsneubau- und Wohnbauflächenprognose ermittelten Werte besteht bis 2030 ein Bedarf von max. knapp 14 ha Wohnbaufläche. Die in der Stadt vorhandenen Brachflächen und Wohnbaureserven wurden tabellarisch und ab einer Flächengröße von 0,5 ha im Plan Nr. S 1 A 01 dargestellt.

Die zum Großteil innerhalb des baulichen Zusammenhangs gelegenen Flächen decken den prognostischen Bedarf bis 2030 an Wohnungsbaustandorten. Um die Standorte in akzeptablen Zeiträumen zu mobilisieren zu können, sind in einem weiteren Schritt Notwendigkeit und Art planungsrechtliche Verfahren und der Erschließung zu prüfen, insbesondere für die Standorte im städtischen Eigentum, die aktiv vermarktet werden können.

Entwicklung Gewerbe- und Industrieflächen

Konsolidierte Gebiete

Der Grundsatz „Innenentwicklung zuerst“ gilt analog für die Entwicklung von Gewerbeflächen. Für Industrie und produzierendes Gewerbe sind die notwendigen Voraussetzungen im baulichen Zusammenhang, insbesondere in Bezug auf Immissionsschutz und Flächenverfügbarkeit kaum vorhanden. Die Stadt Werda hat in der Vergangenheit einige Gewerbegebiete als Siedlungserweiterungen entwickelt. Hier sind noch kleinere Flächen verfügbar, insbesondere im Gewerbegebiet Steinpleis. Hier spielt sicher auch die ungünstige Erschließungssituation eine Rolle. Für großflächige Ansiedlungen gibt es derzeit keine verfügbaren Flächen. Mit der Umsetzung des Umgehungsstraßensystems hat sich der Anschluss an das überregionale Straßennetz entscheidend verbessert und somit wird eine Flächenbereitstellung an den entsprechenden Trassen vorgesehen.



Für die Entwicklung der Gewerbeflächen wurde in konsolidierte und konsolidierungswürdige Gebiete sowie in Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete unterschieden. Zusätzlich wurden die potentiellen Erweiterungsflächen ausgewiesen.

Konsolidierte Gebiete:

- Gewerbegebiet Langenhessen
- Langenhessen Kartoffellagerhaus/Mischanlage
- Gewerbegebiet Sorge-Süd Werdau
- Leubnitz Speditionsstandort Vogtlandspedition südlich Bahnhof Werdau
- Gewerbegebiet Steinpleis zwischen Ruppertsgrüner Straße und Freistraße
- Gewerbegebiet Solarpark Greizer Straße und Gewerbe- und Industriegebiet Bereich Saxas
- Gewerbe- und Sondergebiet Handel Steinpleis, Steinpleiser Straße

Für diese Gebiete sind in absehbarer Zeit keine strukturellen bzw. städtebaulichen Maßnahmen notwendig.

Konsolidierungswürdige Gebiete

Gebiet	Handlungsbedarf
Leubnitz –West, Friedrich-Engels-Straße Gemengelage Altstandort (Teilrückbau), leerstehende Substanz und Neuentwicklung, Nachbarschaft Wohnen!	Rückbau nicht mehr nutzbarer Bausubstanz Verträgliche gewerbliche Nachnutzung Keine Ansiedlung von Gewerbe mit hohem Transportaufkommen und Emissionen
Langenhessen-Süd, Crimmitschauer Straße südlich Fabrikweg Gemengelage Altstandort, PV-Anlage und Gewerbe, ungenutzte Rückbauflächen, Rückbau ohne abschließende Rekultivierung, Nachbarschaft Mischnutzung	Bedarfsabhängig Erschließung ungenutzter Flächen, Rückbau nicht mehr nutzbarer Bausubstanz, Bedarfsabhängige Sanierung von Gewerbebauten

Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete

Gebiet	Handlungsbedarf
Leubnitz –Ost, Gemarkungsgrenze Werdau und Steinpleis zwischen Greizer Straße / Südstraße/ Otto – Türpe-Straße Gemengelage Gewerbe/Altindustrie/ Lagerplätze/Wohnen, Altsubstanz mit teilweise unklaren Eigentumsverhältnissen und ruinöser Bausubstanz, teilgenutzt	Rückbau nicht mehr nutzbarer Bausubstanz, ggf. unter Nutzung jeweils aktueller Brachenprogramme Mittel-Langfristige Aufgabe Wohnnutzung, Bedarfsabhängig: Flächenentwicklung, ggf. Bauleitplanung Bedarfsabhängig: Erschließung, Neustrukturierung



	Gewerbliche Nachnutzung auch für größere Einheiten möglich und bei positiver Prüfung der Umweltbelange für produzierendes Gewerbe geeignet
Leubnitz – West, Bereich Körnerplatz/Bahntrasse Teilgenutzte Flächen, Lagerplatz, Mischanlage, gut erschlossen Nachbarschaft Wohnen, Gewerbe, landwirtschaftliche Nutzfläche	Funktionelle Nachverdichtung für nichtstörendes Gewerbe möglich Teiltrückbau Erweiterung der Fläche möglich, im FNP zu prüfen
Werdau-südliches Stadtzentrum Ehemalige Kohlehandel Dr.-Külz-Straße, ehemaliges Chemiewerk, ungenutzte Rückbauflächen, teilweise beräumt oder mit ruinöser Bausubstanz Nachbarschaft Bahntrasse und Wohnen	Rückbau der Brandruine Chemiewerk, ggf. unter Einsatz aktueller Brachenförderung Bei Bedarf Flächenentwicklung und Erschließung Nachnutzung nichtstörendes Gewerbe Prüfung der Möglichkeit der Entlastung der Bahnhofstraße vom Güterverkehr (Anbindung Westtrasse)
Werdau-südliches Stadtzentrum Flächen zwischen Holzstraße und Wohnbebauung Johannistraße, ungeordneter Bereich, Weitgehend ungenutzte, teilweise stark ruinöse Bausubstanz, teilweise über Wohnhöfe erschlossen, kleine sanierte Bereiche der Fläche sind gewerblich genutzt	Rückbau der ruinösen Bausubstanz, ggf. unter Einsatz aktueller Brachenförderung Bei Bedarf Flächenentwicklung und Neustrukturierung der Erschließung Möglichkeit Ansiedlung nichtstörenden Gewerbes
Werdau- Crimmitschauer Straße , nördlich Mittelstraße Gemengelage Altstandort, teilgenutzt, Gewerbe, ungenutzte Rückbauflächen, Rückbau ohne abschließende Rekultivierung, Bauschutt Nachbarschaft Mischnutzung/Wohnen	Bedarfsabhängig Erschließung ungenutzter Flächen bzw. Entsorgung Bauschutt/Rekultivierung Rückbau nicht mehr benötigter/nutzbarer Bausubstanz, ggf. unter Einsatz aktueller Brachenförderung Bei Bedarf Flächenentwicklung und Erschließung ungenutzter Flächen, Bedarfsabhängige Sanierung von Gewerbebauten



Erweiterungsflächen

Gebiet	Handlungsbedarf
Werdau, Langenhessen-Nord Regionaler Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe Flächengröße ca. 50 ha Realnutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche Erschließung: Westtrasse	Für die Aktivierung der Fläche ist eine Bauleitplanung notwendig
Werdau, Langenhessen-Nord Kommunalen Gewerbestandort Crimmitschauer Straße Flächengröße ca. 10 ha Realnutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche Erschließung: Crimmitschauer Straße/Westtrasse	Für die Aktivierung der Fläche ist eine Bauleitplanung notwendig
Werdau, Steinpleis; Zwickau, Marienthal Interkommunaler Industrie- und Gewerbestandort Flächengröße auf Steinpleiser Flur: ca. 65 ha Realnutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche Erschließung: Mitteltrasse	Für die Aktivierung der Fläche ist eine Bauleitplanung (Planungsverband) notwendig

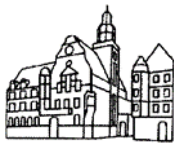
Ableitung und Entwicklung der zukünftigen Förderkulisse

Die in den Grundsätzen herausgearbeitete langfristige Strategie der Stadtentwicklung, thematisiert den vielschichtigen Handlungsbedarf und ist Grundlage für die Ableitung der künftigen Förderstrategie der Stadt Werdau. Die Stadt Werdau wurde 2002 in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost aufgenommen. Die aktuellen Fördergebiete sind „Werdau-Südliches Stadtzentrum“ und „Werdau-östlichen Stadtzentrum“. Zudem erfolgt die Förderung der ländlichen Ortsteile und Randbereiche über das LEADER-Programm.

Schwerpunktsetzungen ergeben sich anhand der identifizierten Defizite in den einzelnen Stadtgebieten und die Fokussierung auf die Innenstadt. Vor diesem Hintergrund sind folgende Schwerpunktgebiete für eine Städtebauförderung abzuleiten:

Werdau-Südliches Stadtzentrum: Sanierungsgebiet, Stadtumbaugebiet (nicht deckungsgleich)

Einige Punkte der im städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) definierten Schwerpunktmaßnahmen der städtebaulichen Entwicklung wurden bereits umgesetzt. Problematisch und langwierig ist jedoch immer noch die Anzahl an Brachen und die geplante Sicherung und Umnutzung eines ehemaligen Industriegebäudes. Kernvorhaben, wie die



Umgestaltung der Bahnhofstraße, auch unter dem Fokus der geplanten modernen Verknüpfungsstelle von ÖPNV und Schienenverkehr, sind für die nächsten Jahre geplant und werden auch hier eine deutliche Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität bewirken. Eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus der notwendigen Einbeziehung des Bahnhofsumfeldes, sowie Handlungsbedarf im Bereich Sidonienstraße/Ottostraße/Rathenaustraße, Parkstraße und Unter Holzstraße, insbesondere in Hinblick auf den Altbaubestand und dem Zustand des öffentlichen Raumes. Für diese Bereiche wird eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes vorgeschlagen. Im bisherigen Gebiet besteht allerdings noch erheblicher Handlungsbedarf in den Gründerzeitquartieren und bezüglich des Rückbaus von Brachen.

Werdau-Östliches Stadtzentrum, Stadtumbaugebiet

Im Stadtumbaugebiet östliches Stadtzentrum wurden in den letzten Jahren kommunale Maßnahmen, wie die Teilsanierung des Alexander-von Humboldt-Gymnasiums und dem Rückbau des ehemaligen Hortgebäudes entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) umgesetzt. Die ehemalige Möbelfabrik wurde rückgebaut ebenso wie die, in Privateigentum befindlichen Ruinen der sogenannten Graupenmühle und einige nicht mehr sanierungswürdige Wohngebäude wurden abgerissen, sowie private Eigentümer bei der Sanierung von Wohngebäuden unterstützt.

Für die Zukunft sind z.B. die Weiterführung der Sanierung und die Herstellung eines Verbindungsbaus an der Alexander-von Humboldtschule, der Anschluss weitere Gebäude an die Fernwärme, die Weiterführung der Sanierung der Schwerathletikhalle und des Richard-Wagner-Parks vorgesehen.

Flächen im städtischen Eigentum sind als Wohnbauflächen vorzubereiten und zu vermarkten.

Problematisch stellt sich die Sanierung des ehemaligen Kinos dar. Der private Besitzer plante die Sanierung als multifunktionalen Veranstaltungsort mit Gastronomie. Hier ist noch erheblicher Klärungsbedarf vorhanden, zumal in den Beteiligungen vehement auf das Fehlen eines Kinos aufmerksam gemacht wurden. Weiterer wichtiger Aspekt ist die Neugestaltung der August-Bebel-Straße. Um die einzige, neben dem Markt noch verbliebene zusammenhängende Einkaufsstraße für die Zukunft zu stärken ist mehr als nur die Erneuerung der Oberflächen notwendig. Mit der Überarbeitung des Verkehrskonzeptes für die Innenstadt müssen Möglichkeiten für eine Neustrukturierung und Gestaltung des gesamten Straßenraumes gefunden werden, die u.a. eine wesentliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität bewirken.

Eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes in Richtung Osten folgenden Erwägungen heraus vorgesehen:

Mit dem prognostizierten Anstieg der Kinderzahlen stoßen die Kindereinrichtungen und Grundschulen der Stadt schon jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen. Mit der baulichen Erweiterung des Kindergartens „Sonnenschein“ und die Verlagerung der Hortplätze aus dem Gebäude der Umweltschule zur KiTa unter Nutzung eines Teils der benachbarten Parkanlage soll der kurz- mittelfristige Bedarfszuwachs in diesem Sektor, der nach 2025 prognostiziert abflacht, abgefangen werden. Dabei sollen die vorhandenen Einrichtungen effizienter genutzt und mit bedarfsgerechten Erweiterungen ergänzt werden.

Eine weitere Erweiterung schließt die gründerzeitlichen Randquartiere zum Kranzberg bis hin zum Sport- und Freizeitbad Webalu ein. Der im Webalu (Kombination Halle und Freibad mit Wellnessseinrichtungen) absehbare Handlungsbedarf und der Handlungsbedarf im Wohnbaualtbestand sowie im öffentlichen Raum sollen mit der Erweiterung des Fördergebietes abgedeckt werden.

Kernstadt

Für den Kernstadtbereich, resultierend aus den sich aus der Analyse ergebenden Erfordernissen für die Zukunft, die Neubeantragung eines Fördergebietes mittelfristig vorgesehen.

Aus Sicht der derzeitigen Förderinhalte ist hier das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ geeignet. Da auch aus Sicht der Eigenmittelbereitstellung der Stadt frühestens eine mittelfristige



Beantragung in Frage kommt, sind hier ggf. auch zukünftig aufgelegte Förderprogramme auf ihre Eignung zu prüfen.

Für den Kernstadtbereich steht im Wesentlichen die Unterstützung des Erhaltes und der Entwicklung der Zentrumsfunktionen, wie kleinteiliger Handelsstruktur, der Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen und Gaststätten, Einrichtungen für soziale Betreuung sowie kulturelle Angebote im Vordergrund. Die sich bisher entwickelten Prozesse der Zusammenarbeit von Verwaltung und Akteuren im Gebiet sollen im Interesse Gebietsentwicklung verstetigt werden. Damit soll neben einer transparenteren Information zu Vorhaben der Verwaltung, das Einbringen in Planungsprozesse und das Umsetzung gemeinsamer Projekte gefördert werden. In diesem Zusammenhang soll die Nutzung des öffentlichen Raums für Märkte und kulturelle Veranstaltungen intensiviert werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Einrichtungen, um Barrieren für Menschen mit Behinderungen. Aber auch Senioren abzubauen.

Zudem ist die bedarfsgerechte Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, der Wohn- und Gewerbeeinheiten eine wichtige Maßnahme zur Stabilisierung des Stadtkerns.

Kranzberg

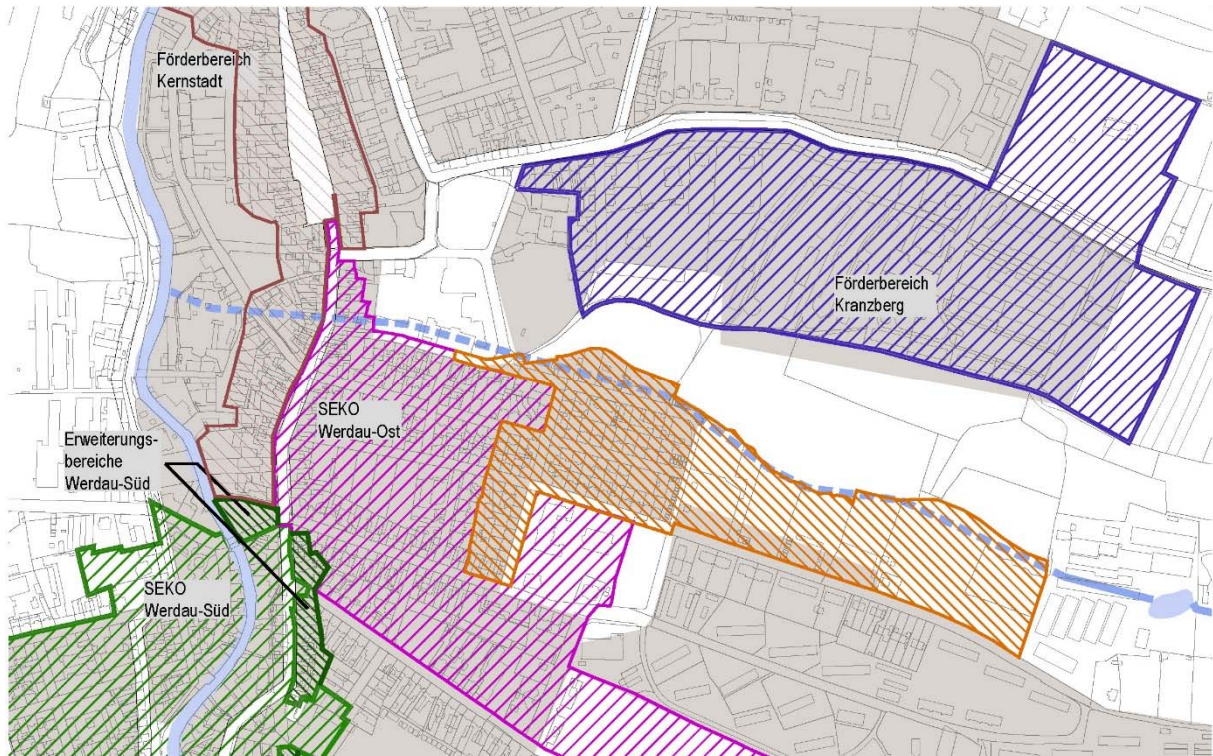
Für das Plattenbaugebiet Kranzberg wurden bereits Untersuchungen im Rahmen der Erarbeitung eines energetischen Konzeptes 2014 durchgeführt, so dass hier bereits eine Grundlage vorliegt.

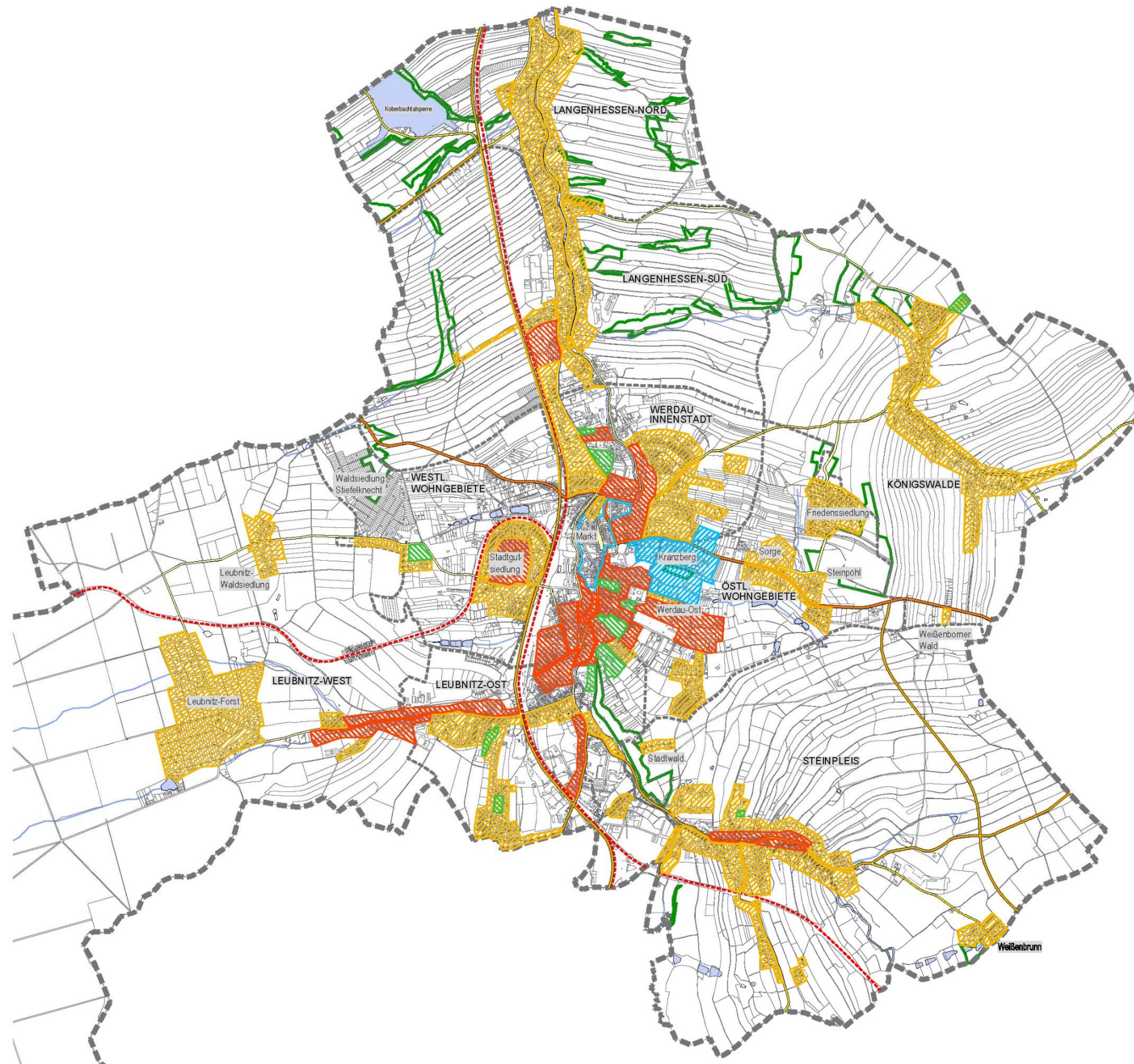
Mittelfristig wird eine Aufnahme in das Stadtumbauprogramm angestrebt.

Für das zentrumsnah gelegene Gebiet muss mit der energetischen Sanierung der bedarfsgerechte Umbau des Wohnungsbestandes weitergeführt werden. Dies wird, nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gründen, nur in einen langfristigen Prozess zu bewältigen sein. Dabei sind großflächige Rückbauten nicht mehr vorgesehen. Eine Reduzierung des Angebotes der Wohnungen kann punktuell mit Grundrissänderungen erfolgen. Mit der Gebäudesanierung muss die ebenfalls bedarfsgerechte Umgestaltung, hier unter Berücksichtigung einer älteren Bevölkerung und der topografischen Gegebenheiten, erfolgen. Neben den beiden Wohnungsunternehmen GGV und WGW ist die Stadt als Eigentümer der öffentlichen Flächen im Gebiet beteiligt.

Wartegebiete

Die als Wartegebiete bezeichneten Wohnstandorte der 1930/50er bis 1970er Jahre in Werda-Ost (Zeilenbebauung) und Werda- West (Zeilenbebauung) sollen über die nächsten Jahre gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen besonders beobachtet werden. Indikatoren, wie Entwicklung des Altersdurchschnittes der Bewohner und die Leerstandsentwicklung nach Wohnungstypen geben Aufschluss darüber, ob und wann es notwendig wird, regulierend, auch unter Einsatz von Fördermitteln, einzugreifen.





Entwicklungsstrategie

LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen
- konsolidiertes Gebiet - Wohnen
- konsolidierungswürdiges Gebiet - Wohnen
- Wohngebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf
- mögliche Wohngebiete / Nachnutzung Brachen ab 0,5 ha

konsolidiertes Gebiet
vollständig oder fast vollständig genutzte Wohnflächen in akzeptablem baulichen, strukturellen und sozialen Zustand

konsolidierungswürdiges Gebiet
sanierungswürdige Stadtgebiete, Beibehalten der städtebaulichen Struktur, punktuelle Abbrüche, Umnutzung frei gewordener Flächen innerhalb vorhandener Strukturen

Entwicklungsgebiet
Gebiete, in denen mittel bis langfristig aus demografischen Strukturen oder nutzungsspezifischen Gründen Handlungsbedarf besteht (z. B. Umnutzungen, punktueller Rückbau, Etablierung spezifischer Wohnformen, Bedarfsanpassung)

Nachnutzung Brachen als Wohngebiete

GROSSE KREISSTADT WERDAU

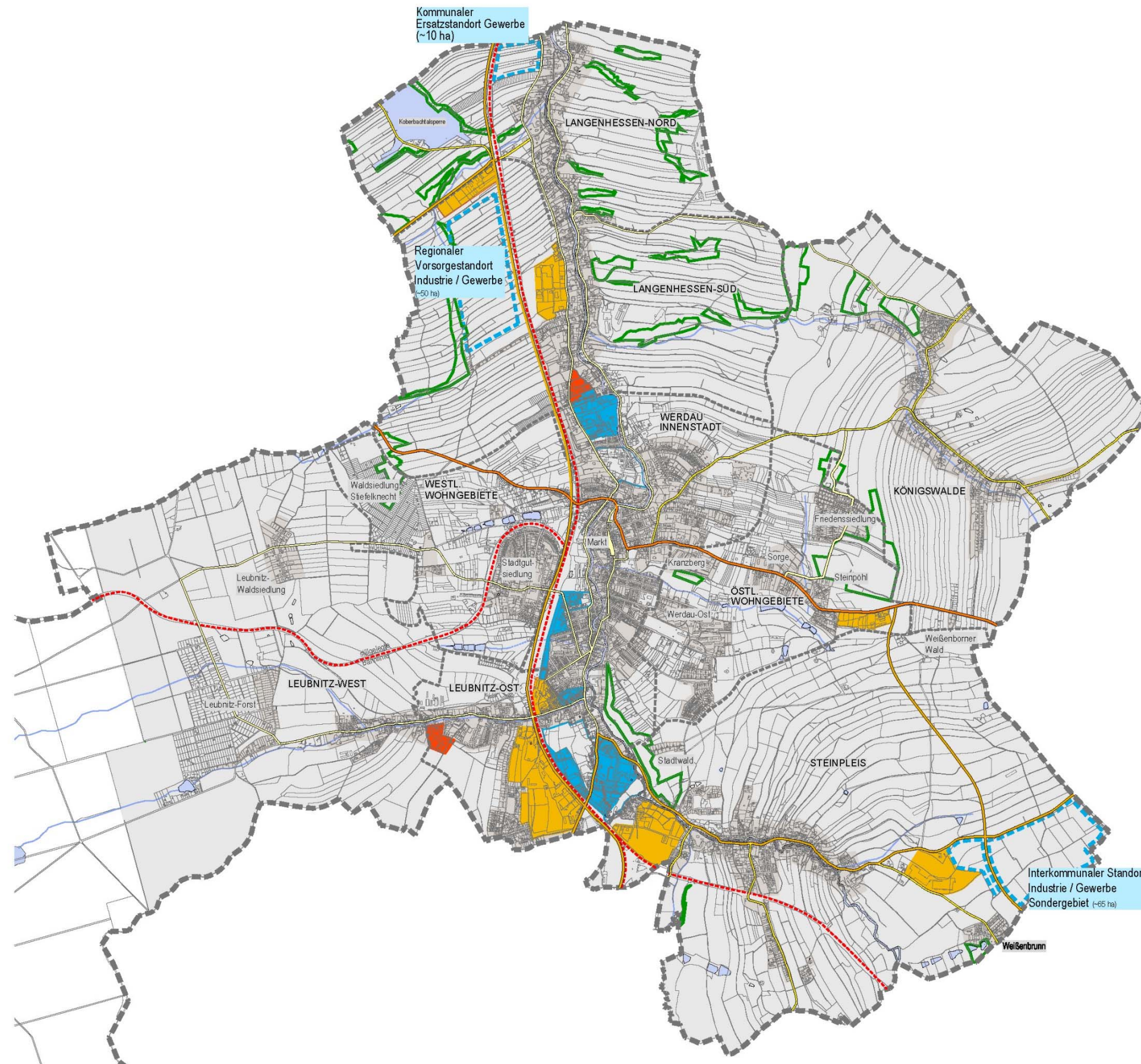
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
KÜNFTIGE STADTENTWICKLUNG
STRATEGIE WOHNEN
S1 A 01



o. Maßstab



März 2018



Gewerbeentwicklung

LEGENDE

- Stadtgrenze
- - - Stadtteilgrenzen
- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen
- konsolidiertes Gebiet - Gewerbe
- konsolidierungswürdiges Gebiet - Gewerbe
- Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiet - Gewerbe
- Erweiterungsfläche Gewerbe

GROSSE KREISSTADT WERDAU

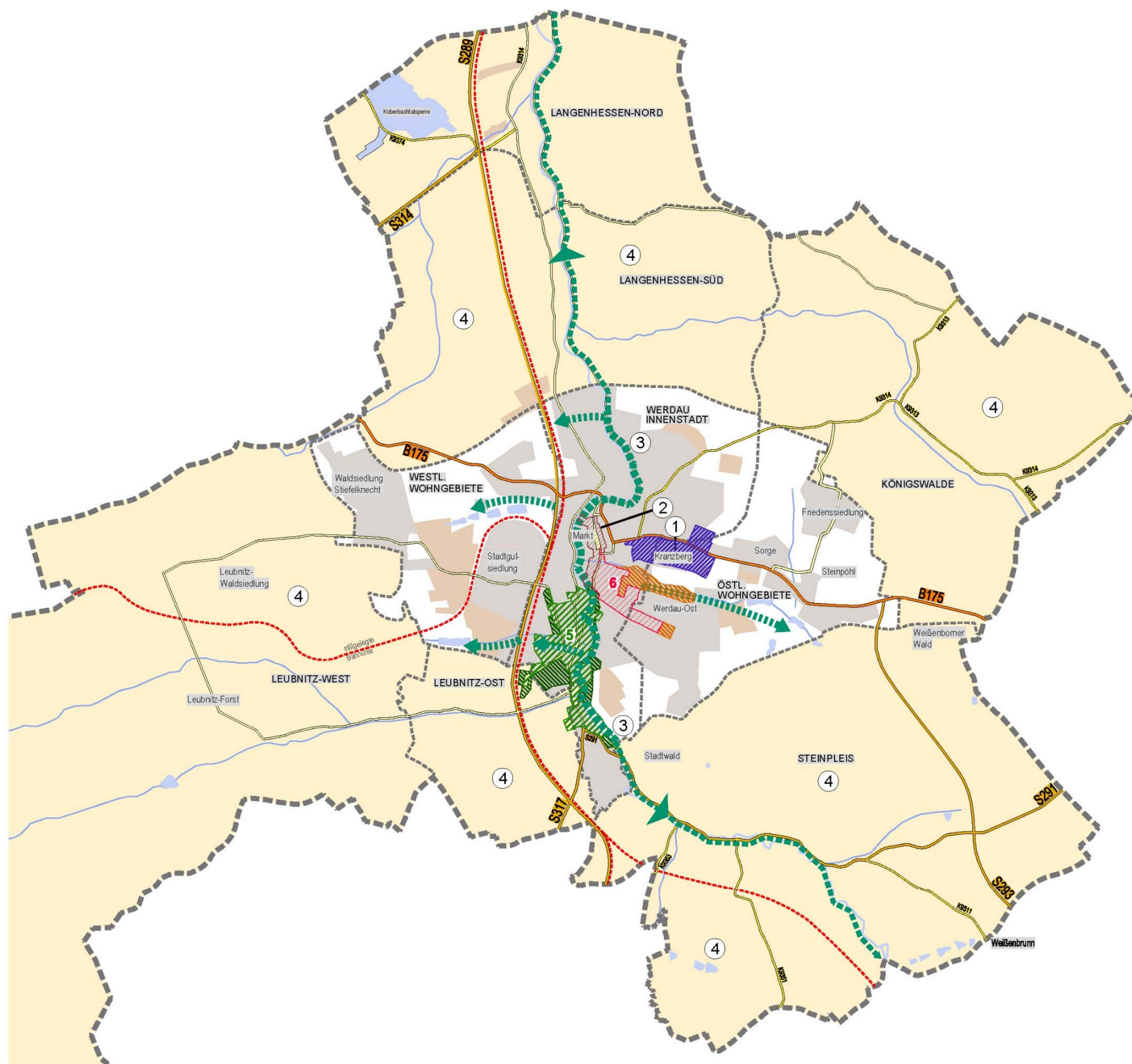
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
KÜNFTIGE STADTENTWICKLUNG
STRATEGIE GEWERBE
S1 A 02



o. Maßstab



März 2018



LEGENDE

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Bereiche zusammenhängender Bebauung
- Kleingärten / Wochenendgrundstücke

- Bahnlinie
- Umgehungs-/ Durchgangsstraßen
- innerörtliche Straßen

laufende Gebiete

5 Sanierungsgebiet Werdau "Südliche Innenstadt"
 (SUO - Aufwertung, SUO - Rückbau,
 SUO - Sicherung ohne kommunalen Eigenanteil)

geplante Fördergebietserweiterung:

6 Stadumbaugebiet "Werdau - Östliches Stadtzentrum"
 (SUO - Aufwertung, SUO - Rückbau,
 SUO - Sicherung ohne kommunalen Eigenanteil)

geplante Fördergebietserweiterung:

Förderung von Einzelmaßnahmen durch Fachförderung
 im gesamten Stadtgebiet

4 Förderung von Einzelmaßnahmen
 Leader-Programm in allen Ortsteilen

Gebiete, für die langfristige Förderung notwendig wird

1 Förderbereich Kranzberg
 SUO

2 Förderbereich Kernstadt
 mittel bis langfristig entsprechend aktueller Förderstruktur,
 ggf. SOP - Aktive Stadt- und Ortsteilförderung
 innerörtlicher Versorgungsbereiche
 z.B.
 - Baumaßnahmen zur Stärkung der Zentrenfunktion
 - Verstärkung partnerschaftlicher Kooperationsprozesse

3 Grünes Band
 ZSP - Zukunft Stadtgrün

GROSSE KREISSTADT WERDAU

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 FÖRDERGEBIETE PLANUNG
 S1 A 03



o. Maßstab



März 2018



5.4 Maßnahmen, Prioritäten, Finanzierung

Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
1. Handlungsfeld Wohnen und städtebauliche Entwicklung, Brachenkonzept							
1.	Fördergebietskonzept für die Erweiterung des Fördergebietes Werdau-Östliches Stadtzentrum (Stadtumbau-Ost-SUP)	Voraussetzung für die Förderung von Planungen, Maßnahmen und Einzelprojekte im Fördergebiet	Stadt Werdau	III	kurz	Sanierung von öffentlichen Einrichtungen und Wohngebäuden, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Herstellung der Barrierefreiheit, Rückbau nicht mehr sanierungswürdiger Gebäude	Stadtumbau-Ost, Eigenmittel Stadt Werdau
1 B	Fördergebietskonzept für die Erweiterung des Fördergebietes Werdau-Südliches Stadtzentrum (Stadtumbau-Ost-SUP)	Voraussetzung für die Förderung von Planungen, Maßnahmen und Einzelprojekte im Fördergebiet	Stadt Werdau	III	kurz	Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Neugestaltung einer Verknüpfungsstelle für den Nahverkehr, Sanierung von Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen, Herstellung der Barrierefreiheit, Rückbau nicht mehr sanierungswürdiger Gebäude	Stadtumbau-Ost, Eigenmittel Stadt Werdau
1 C	Fördergebietskonzept für ein Fördergebiete "Kernstadt"	Voraussetzung für die Förderung von Planungen, Maßnahmen und Einzelprojekte, Verstetigung von Beteiligungsprozessen	Stadt Werdau	II	mittel-lang	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Herstellung der Barrierefreiheit, Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einzelhandel, Prozessverstetigung (Händler, Gewerbe, Vereine), Sanierung von Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen	Städtebauförderung, ggf. Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)
1 D	Fördergebietskonzept für die bedarfsgerechte Entwicklung des Plattenbaugebietes Kranzberg, Stadtumbau-Ost, SUP)	Voraussetzung der Förderung mit dem Ziel der Anpassung des Wohnungsbestandes und der - Qualität an den Bedarf und der bedarfsgerechten Sanierung des Wohnumfeldes	Stadt Werdau, Städtische Wohnungsbaugesellschaft (GGV) Wohnungsbaugenossenschaft Werdau e.G.(WGW)	II	kurz-mittel	Sanierung von Wohngebäuden und Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Sanierung Infrastruktur, gemeinsame Entwicklung der Eigentümer unter Verwendung bereits vorhandener Konzeptionen (energetisches Konzept, Konzepte der Eigentümer)	Stadtumbau-Ost, Eigenmittel Stadt Werdau, Eigentümer, Förderkredite KfW



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
1 E	Fördergebietskonzept für das Programm Zukunft Stadtgrün, ZSP	Entwicklung grüner Infrastruktur an der Pleiße und Vernetzung an Bachläufen i.V. mit Renaturierung (s. Handlungsfeld 5)	Stadt Werda	I	lang	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Dämpfung der Folgen des Klimawandels im zentralörtlichen Bereich, Verbesserung der ökologischen Struktur	Zukunft Stadtgrün ZSP, Eigenmittel Stadt Werda
1 F	Aufhebung von Bebauungsplänen	Aufhebung nicht umsetzungsfähiger Bebauungspläne	Stadt Werda	II	mittel	Bebauungspläne aus den 1990er Jahren in frühen Verfahrensformen, ohne Aussicht auf Weiterführung	Eigenleistung Stadt
1 G	Organisation eines Modellprojekts bzw. Gutachterverfahrens: "Wohnformen für die Innenstadt"	Initiative zur Stärkung der Innenentwicklung: Entwicklung von städtebaulich verträglichen Haustypen für die Innenstadt, z.B. im Ein- und 2-Familienhaussektor	Stadt Werda, ggf. Städtische Wohnungsbaugesellschaft (GGV) Wohnungsbau-genossenschaft Werda e.G.(WGW)	III	kurz-mittel	Gemeinsame Entwicklung potentiellen Bauherren	Stadtumbau-Ost, ggf. GGV, WGW, Eigenmittel Stadt Werda
1 H	Konzipierung, Vorbereitung und Vermarktung kommunaler Wohnbauflächen,	(s. Wohnbauflächenreserven) Flächen: u.A. ehemalige Möbelfabrik Ziegelstraße, ehemaliger Spielplatz Brüderstraße, ehemalige Turnhalle Steinpleis, Sportplatz Leubnitz	Stadt Werda	III	durchlaufend	Stärkung der Innenentwicklung, Steuerung der Bauvorhaben	Konzepte, Vorbereitung Stadtumbau-Ost, LEADER, Eigenmittel Stadt Werda, Vermarktung: Stadt Werda
1 I	Vorbereitung und Vermarktung privater innerstädtischer Wohnbauflächen, Aktivierung unbebauter Flächen	s. Wohnbauflächenreserve (Wohn- und Gewerbebrachen)	private Eigentümer	I	durchlaufend	Stärkung der Innenentwicklung	private Eigentümer



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
1 J	Weiterführung der Sanierung von Bestandsbauten im Stadtzentrum unter besonderer Beachtung der städtebaulichen Relevanz und des Denkmalschutzes (Wohn- und Gewerbebauteil, Sanierung /Nachnutzung leer stehender Fabriken, z.B. Tuchfabrik)	Erhaltung der städtebaulichen Struktur und Identität, Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums, Schwerpunkte: Kernstadt, Südliches- und östliches Stadtzentrum, Einzelförderung ortsbildprägender Substanz in Ortsteilen	private Eigentümer, Stadt Werdau	II	durchlaufend	Qualitative Verbesserung des Angebotes an Wohn- und Gewerbebauteil, Stärkung der Innenentwicklung und Verbesserung des Stadtbildes	Stadtumbau-Ost, LEADER, Eigentümer, Eigenmittel Stadt Werdau, Prüfung steuerlicher Vergünstigungen
1 K	Entwicklung von städtebaulichen Konzepten für die Nachnutzung der Südstraße (Nr.3 Brachenkataster), Werdau, Brunnenstraße (Nr.4) und Langenhessen, Fabrikstraße (Nr.26)	Reservefläche für die innerörtliche Gewerbeentwicklung, Klärung Eigentumsverhältnisse, Teilrückbau, Neustrukturierung	private Eigentümer, Stadt Werdau	I	mittel-lang	Gemengelage an Interessen und Eigentumsverhältnissen, Altstandorte	Stadtumbau-Ost, Brachenprogramm, EFRE, Eigenmittel Stadt Werdau
1 L	Rückbau der Industriebrache ehemalige Tuchfabrik Richardstraße 3	Abbruch der Altgebäude, nach Rückbau Nutzung der Brache als Retentionsfläche für die Pleiße und Wohnbaufläche außerhalb des Überschwemmungsbereiches (s. Handlungsfeld 5)	Stadt Werdau	III	kurz	Vermarktung von Teilflächen möglich	Brachenprogramm, Stadtumbau-Ost, EFRE, Eigenmittel Stadt Werdau
1 M	Abbruch Untere Holzstraße Flurstück 674/15 (Industriebrache ehem. "Stempel & Gravuren")	Abbruch der Altgebäude, nach Rückbau Nutzung als Freifläche für das Asylbewerberheim, Sanierung des jetzt überbauten Lagsteinbaches (s. Handlungsfeld 5)	Stadt Werdau, Landratsamt Zwickau	II	mittel	Nutzung Freianlage/Spielanlage, Nationengarten	Brachenprogramm, Stadtumbau-Ost, Eigenmittel Stadt Werdau, Landratsamt Zwickau
1 N	Freilegung städtischer Flächen,	z.B. kaum genutzter Garagenhöfe, Nebengebäude usw. auf städtischen Flächen, Verbesserung des Wohnumfelds	Stadt Werdau	I	mittel-lang	Vermarktung von Teilflächen möglich	Stadtumbau-Ost, Eigenmittel Stadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
1 O	Weiterführung des Abbruchs nicht mehr sanierungswürdiger Altbausubstanz einschließlich Nebengebäude unter besonderer Beachtung der städtebaulichen Relevanz und des Denkmalschutzes	Entlastung Leerstand, Verbesserung Wohnumfelds, Schwerpunkte: Ostliche und Südliche Innenstadt, Hauptstraße Steinpleis, Leubnitz-Ost Einzelmaßnahmen auch in den Gemeinden, z.B. Rückbau Turnhalle Steinpleis oder ehemalige Grundschule Steinpleis	Stadt Werdau, private Eigentümer, GGV, Genossenschaften, private Gesellschaften	I	durchlaufend	Vermarktung von Teilflächen möglich	Stadtumbau-Ost, Brachenprogramm, EFRE, Leader, Eigentümer, Eigenmittel Stadt Werdau
2.	Handlungsfeld 2: Wirtschaftsentwicklung, Handel und Tourismus						
2A	Sicherung Entwicklung von Flächen für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe: - regionaler Vorsorgestandort Industrie an der Westtrasse Langenhessen, - Interkommunaler Standort Industrie und produzierendes Gewerbe Steinpleis/Zwickau, - Gewerbestandort Langenhessen/Ortsgrenze Neukirchen	Vorratsplanung, Sicherung von extensiven Erweiterungsflächen, Prüfung der Entwicklungsfähigkeit, z.B. regionaler Vorsorgestandort, Vorbereitung Bauleitplanung/Bildung eines Planungsverbandes	Stadt Werdau; Stadt Zwickau	III	lang	Sicherung von Flächen für die Wirtschaftsentwicklung und für Arbeitskräfte	Eigenmittel der Stadt Werdau, Stadt Zwickau
2B	Nachnutzung Gewerbeflächen im Bestand s. unter 1K	s.u.1K	s.u.1 K	I	mittel-lang	s.u.1 K	s.u.1K
2C	Evaluierung Einzelhandelskonzept	vorhandenes Konzept 2013	Stadt Werdau	II	mittel	Status Quo, Analyse, Einschätzung der Entwicklung, Instrumente zum Gegensteuern	Eigenmittel Stadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
2 D	Ansiedlung eines Nahversorgers in Werdau-Südliche Innenstadt	Neuansiedlung an der Greizer Straße	Eigentümer	III	kurz	Verbesserung der Nahversorgung, der einzige Nahversorger in diesem Bereich hat vor einiger Zeit geschlossen	Eigentümer
2 E	Ansiedlung eines Nahversorgers in Leubnitz	Standort nicht festgelegt	Eigentümer	II	mittel-lang	Verbesserung der Nahversorgung	Eigentümer
2 F	Belebung des Marktplatzes und der innerstädtischen Räume durch Märkte und Veranstaltungen	Verbesserung des Niveaus der Wochenmärkte, Organisation zusätzlicher Themenmärkte und Veranstaltungen	privater Marktbetreiber/Stadt Werdau	III	durchlaufend	Verbesserung der Attraktivität der Innenstadt	Privat/Stadt Werdau
2 G	Konzept für die Regulierung der Anlieferung in der Innenstadt	Teil eines Verkehrskonzeptes Innenstadt s. Handlungsfeld 4	Stadt Werdau	III	kurz	Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Innenstadthandel	Stadtumbau Ost, EigenmittelStadt Werdau
2 H	Erarbeitung und Umsetzung einer städtischen Fuß- und Radwegekonzeption	Einbindung in das in Erarbeitung befindliche Kreisnetz und des Landesnetz, besondere Beachtung der die Landesgrenzen überschreitenden Verknüpfungen	Stadt Werdau	II	mittel-lang	Verbesserung der touristischen Infrastruktur, Verminderung Verkehrsaufkommen	Richtlinie SMWA, Förderung Radverkehrsanlagen, EigenmittelStadt Werdau
2 I	Einrichtung einer E-Bike-Ausleihstation/Ladestation für die regionale Tourismusnutzung	Standortauswahl, z.B. Bahnhof als Multifunktionale Verknüpfungsstelle gemeinsam mit Bahnhofsvorplatz	Stadt Werdau/ Stadtwerke	I	mittel	Verbesserung der touristischen Infrastruktur, Verminderung Verkehrsaufkommen	Richtlinie SMWA, Förderung Radverkehrsanlagen, Stadtwerke, Eigenmittel Stadt Werdau
2 J	Ausschilderung eines Radweges und Teilausbau von Werdau-nach Zwickau über den Weißenborner Wald	Ersatz der im regionalen Netz vorgesehenen Route an der B 175, Nutzung vorhandener Trassen, Anschluß in Zwickau über Radwegenetzplanung	Stadt Werdau	I	mittel	Verbesserung der touristischen Infrastruktur, Verminderung Verkehrsaufkommen	Richtlinie SMWA, Förderung Radverkehrsanlagen, EigenmittelStadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
2 K	Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur an der Koberbachtalsperre: Modernisierung Strandbad, Verbesserung der Bedingungen des DRK, Verbesserung der Bedingungen Campingplatz und Bootsleihe, Ausschilderung	Abbruch von verschlissener Bausubstanz (Umkleiden, Lager, Versorgungsgebäude), Neuerrichtung zeitgemäßer effizienter Umkleide,-Sanitär,- und Versorgungsmöglichkeiten, Erweiterung des Fitness- und Freizeitangebotes	Landestalsperrenverwaltung (LTV), GGV, Stadt Werda, DRK, Private Eigentümer	III	durchlaufend	Entwicklung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur	FR Regio/ LEADER, Eigenmittel LTV, GGV, Stadt Werda, DRK, Private
2 L	Verbesserung der Attraktivität des Autokinos Langenhessen	Herstellung von Zuschauerräumen (Boxen), Verbesserung des Kinoerlebnisses und Verringerung der Wetterabhängigkeit	privater Eigentümer/Betreiber	I	mittel	Entwicklung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur	LEADER, privater Eigentümer
2 M	Ausschilderung/teilweise Errichtung von Radwegeverbindungen zwischen Koberbachtalsperre und Werdauer Wald	Nutzung des vorhandenen Wegenetzes, Ausschilderung und Teilausbau	Freistaat Sachsen (LaSuV)Stadt Werda/Gem. Langenbernsdorf	II	mittel	Verbindung von touristisch relevanten Bereichen der Stadt	Richtlinie SMWA, Förderung von Radverkehrsanlagen, LaSuV, Eigenmittel Stadt Werda/Gemeinde Langenbernsdorf
2 N	Sanierung und Umgestaltung Erlebnishof Pleißental zu Pensionszimmern/ Ferienwohnungen	Umbau vorhandenes Gebäude	privater Eigentümer	II	kurz-mittel	Entwicklung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur	LEADER, Eigentümer
2 O	Ausweisung von Flächen für Ferienwohnungen an der Koberbachtalsperre	Erweiterung des Übernachtungsangebotes auf bereits weitgehend vorgenutzter Fläche	privater Eigentümer	I	mittel-lang	Entwicklung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur	LEADER, Eigentümer



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
2 P	Verbesserung der Ausschilderung und der Menge und Qualität der Übersichtstafeln im Werdauer Wald, Ausbau der Wanderparkplätze, Nutzungsdiversifizierung von Wegen	Zeitgemäße Ausschilderung, z.B. Flößerlehrpfad, Netz Übersichtstafeln zu Naturschutz, Waldnutzung, Landschaft usw., Ausweisung von Rad,-Wander,-Reitstrecken	Alle Anrainergemeinden, Sachsenforst, Landratsämter Zwickau und Greiz	II	durchlaufend	Verbesserung der touristischen Infrastruktur, Verhinderung von Nutzungskonflikten	FR Regio, LEADER, Eigenmittel Anrainergemeinden, LRA Zwickau und Greiz, Sachsenforst
2 Q	Werdauer Wald-Wander,-Rad,-und Naturführer, analog und als Einbindung in online-Kartenwerk	Herstellung zeitgemäßer Outdoor-Angebote	alle Anrainergemeinden, Sachsenforst, Landratsämter Zwickau und Greiz	I	lang	Entwicklung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur	FR Regio, LEADER, Eigenmittel Anrainergemeinden, Sachsenforst
2 R	Erweiterung und Sanierung Touristikzentrum Leubnitz	Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten, Angebote für Outdoor-Aktivitäten	privater Eigentümer	III	kurz-mittel	Verbesserung des Tourismus- und Freizeitangebotes am Werdauer Wald	Eigentümer, LEADER
2 S	Konzeption Touristische Nutzung der Werdauer Wald-Bahn	Nutzung der denkmalgeschützten Bahntrasse für Freizeitaktivitäten	DB, Sachsenforst, Private, Anrainergemeinden	II	lang	Gemengelage an Interessen, Eigentumsverhältnisse und Restriktionen	Eigentümer, LEADER
3	Handlungsfeld 3: Bildung, Soziales, Kultur, Sport						
3 A	Weiterführung der energetischen Sanierung des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums einschl. Sporthalle und der Errichtung eines Verbindungsbaus und der Außenanlagen	energetische Sanierung der vorhandenes Gebäude, Errichtung eines verbinders zwischen Haus I und II, Neugestaltung der Freianlagen	Stadt Werdau	III	kurz-mittel	Verbesserung der schulischen Bedingungen, Umsetzung des Städtischen Klimaschutzziele lt. KEKK, Betriebskostensenkung	Stadtumbau Ost, Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werdau
3 B	Sanierung Oberschule Leubnitz	weitere Sanierung des Schulgebäudes	Stadt Werdau	II	mittel	Verbesserung der schulischen Bedingungen,	Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
3 C	Standortuntersuchung/Sicherung für den Neubau bzw. Erweiterung einer Oberschule	Sicherung eines Vorratsstandortes	Stadt Werdau	I	mittel	Absicherung steigender Schülerzahlen und räumlicher Anforderung	Fachförderung, ggf. Stadtbau-Ost, Eigenanteil Stadt Werdau
3 E	Umbau Umweltschule-Grundschule	Herauslösung Hort	Stadt Werdau	III	mittel	Bereitstellung von ausreichend Unterrichtsräumen aufgrund steigender Kinderzahlen	Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werdau
3 F	Ergänzungsbau Kita Sonnenschein, Fertigstellung der Sanierung des Hauptgebäudes	Schaffung von Hortplätzen für die Umweltschule, Aufstockung von KiTa-Plätzen	Stadt Werdau/Volkssolidarität	III	mittel	Bereitstellung von ausreichend Betreuungsplätzen aufgrund steigender Kinderzahlen	Fachförderung, Stadtbau Ost, Eigenanteil Stadt Werdau
3 G	Weiterführung und Abschluß der Sanierungsarbeiten an den KiTas "Schöne Aussicht" und "Pusteblume"	Abschluß Sanierungsarbeiten	Stadt Werdau	II	kurz-mittel	Verbesserung der Betreuungsbedingungen	Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werdau
3 H	Bedarfsweise Umwidmung von Kindergarten- in Krippenplätzen und umgekehrt	Vermeidung von Betreuungsgaps und baulichen Erweiterungen	Stadt Werdau, LK Zwickau	III	durchlaufend	Sicherung der Betreuung	Eigenleistung Stadt Werdau
3 I	Neubau eines Wohn- und Beratungszentrums	Beratungs- und Wohnprojekt, Anlaufstelle für mobile Jugendarbeit	Stadtmission Zwickau	III	mittel	Verbesserung der sozialen Betreuung und der Hilfe für benachteiligte Bevölkerungsgruppen	Stadtmission Zwickau, ggf. Einzelförderung
3 J	Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Pleißentalklinikums	Flächenausweisung im Flächennutzungsplan	Stadt Werdau	II	kurz		keine finanzielle Berührung
3 K	Neubau Sportraum am Vereinshaus Steinpleis	Anbau an das vorhandene Vereinshaus	Stadt Werdau	II	mittel	Verbesserung der Bedingungen für die Vereine, die vorhandenen Räumlichkeiten sind nicht sanierungswürdig	LEADER, Eigenmittel Stadt Werdau
3 L	Weiterführung der Sanierung Schwerathletikhalle	Abschluss der Sanierungsmaßnahmen	Stadt Werdau	II	mittel	Verbesserung Bedingungen für eine traditionell starke Sportart der Stadt	Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
3 M	Ausweisung von niedrighschwelligen Angeboten für den Individualsport	Ausweisen von z.B, Jogging,- Walkingtrails, Skatingrunden, Langlauf/Schneeschuhstrecken etc.	Stadt Werdau	I	durchlaufend	Förderung des Individualsports	FR Regio/ Zukunft Stadtgrün, LEADER, Eigenmittel Stadt Werdau
3 N	Sanierung ehemaliges Kino in der Ziegelstraße als Mehrzweckgebäude mit Gastronomie, Clubräumen, Kinonutzung	Grobkonzept liegt seit Jahren vor	privater Eigentümer	I	mittel-lang	Bedarf für ein Ganzjahres(Club)kino besteht, sockende Sanierungstätigkeit	Privater Eigentümer, Stadtumbau-Ost, Eigenanteil Stadt Werdau
4	Handlungsfeld 4; Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur						
4 A	Überarbeitung des Verkehrskonzeptes für die Innenstadt mit den Schwerpunkten Parkraumkonzept und Lieferverkehr (s. Handlungsfeld 2)	Voraussetzung für die Verbesserung der Sicherheit, Umweltbedingungen und Aufenthaltsqualität	Stadt Werdau	III	kurz-mittel	Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der innenstadt	Stadtumbau-Ost, Eigenanteil Stadt Werdau
4 B	Neugestaltung der August-Bebel-Straße einschl. Kreisverkehr	wichtigste Einkaufstraße, Neuaufteilung und Sanierung des Straßenraumes, Anlage von Radwegen, Fußwege, Stellplätze, Stadtmöbel usw.)	Stadt Werdau	III	kurz-mittel	Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Rahmenbedingungen für die Innenstadthändler	Stadtumbau-Ost, Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, Eigenanteil Stadt Werdau
4 C	Neugestaltung der Bahnhofstraße	Achse Bahnhof- Innenstadt, Umgestaltung der überbreiten Fahrbahn	Stadt Werdau	II	mittel	Verbesserung der Aufenthalts- und Umweltqualität	Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, Eigenanteil Stadt Werdau



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
4 D	Neugestaltung des Bahnhofsplatzes als moderne Verknüpfungsstelle zwischen Bahn, ÖPNV und Individualverkehr	Neugestaltung entsprechend moderner Nutzeranforderungen, Angebote für Elektromobilität, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (s.a. Handlungsfeld 2)	Stadt Werdau, Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS), Stadtwerke Werdau	II	mittel	Verbesserung der Qualität des öffentlichen Personenverkehrs und der Umsteigebeziehungen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Umweltbedingungen	Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, Fachförderung ÖPNV, Stadtumbau-Ost, Eigenanteil Stadt Werdau, VMS, Stadtwerke
4 E	Sanierung von Straßen und Gehwegen in den Stadtumbaugebieten Werdau-"Südliches Stadtzentrum" und Werdau-"Östliches Stadtzentrum"	Weiterführung der Straßeninstandsetzung und Straßenraumgestaltung gem. SEKO's	Stadt Werdau	I	durchlaufend	Verbesserung der Sicherheit und der Qualität des öffentlichen Raums	Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, Stadtumbau Ost, Eigenanteil Stadt Werdau
4 F	Bau/Sanierung von Straßen und Gehwegen außerhalb der Stadtumbaugebiete	Steinpleis, Bahnhof Schwarzer Weg, Leubnitz, Dreiflügel, Leubnitz Hartmannsdorfer Straße	Stadt Werdau	II	durchlaufend	Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger	Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, LEADER, Eigenanteil Stadt Werdau
4 G	Beseitigung von Gefährdungsbereichen an der Kreisstraße Koberbachtalsperre	Engstellen in von Fußgängern frequentierten Bereichen	Landkreis Zwickau	III	kurz	Verbesserung der Sicherheit	Fachförderung für den kommunalen Straßen- und Brückenbau, Landkreis Zwickau
4 H	Verbesserung der Qualität des ÖPNV	Verbesserung der Verknüpfung und Taktung der verschiedenen Linien, insbesondere nach Zwickau, Rufbusse für Stadtrandlagen	VMS, Stadt Werdau	III	mittel	Verbesserung der Qualität und der Akzeptanz des öffentlichen Personenverkehrs und Minderung der Verkehrsbelastung	Förderung ÖPNV VMS, Stadt Werdau, Landkreis
4 I	Konzept und Aufbau eines Netzes für die E-Mobilität	E-Lademöglichkeiten öffentlich und als Kooperation mit Unternehmen und Institutionen unter Einschluß von Sharing-Modellen	Stadtwerke Werdau/Stadt Werdau/private Unternehmen	II	mittel	Verbesserung der Umweltqualität, Umsetzung der Ziele des KEKK	Fachförderung



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
4 J	Weiterführung des Breitbandausbaus	Ausbau durch ein privates Unternehmen	Telekom, Ost TEL	III	kurz-mittel	Verbesserung der Internetqualität, Standortfaktor für die Wirtschaft	Telekom, Ost TEL
4 K	Konzeption Stadtbeleuchtung	Konzeption für die Gesamtstadt, Absicherung der Stadtbeleuchtung/öffentliche Sicherheit durch energiesparende, intelligente Systeme, LED-Technik, Bewegungsmelder	Stadtwerke Werda	I	mittel-lang	Verbesserung der öffentlichen Sicherheit, Energieeinsparung, Umsetzung KEKK	Stadtumbau-Ost in den entsprechenden Gebieten, Fachförderung kommunaler Straßenbau i.V. mit Maßnahmen, sonstige Fachförderung, Stadtwerke
5	Handlungsfeld 5: Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Klimaschutz und Luftreinhaltung, s.a. Handlungsfelder 1 und 4						
5 A	Fertigstellung der Hochwasserrisikomanagementplanung an der Pleiße, Abschnitt Gewässer I. Ordnung	Grundlage für die Stadtentwicklung am Pleißeufer und die Hochwassersicherheit	Landestalsperrenverwaltung Eibenstock (LTV)	III	mittel		LTV Eibenstock
5 B	Erweiterung des Retentionsraums der Pleiße im Bereich Richardstraße	Nachnutzung der Brache Textilfabrik Richardstraße 3 nach Rückbau	Stadt Werda/LTV	II	mittel	Freilegung Pleißeufer, Verbesserung der Hochwassersicherheit für Unterlieger	Stadtumbau-Ost, ggf. Fachförderung, Eigenanteil Stadt Werda LTV
5 C	Hochwasserschutzmaßnahme Kranzbergbach, Sanierung Teich,	Sanierung Ablass, Damm, Mönch	Stadt Werda	III	kurz	Verbesserung Hochwasserschutz Unterlieger	Fachförderung RL Hochwasserschäden Freistaat
5 D	Rückbau Pleißewehr in Langenhessen		LTV	II	mittel	Verbesserung Hochwasserschutz Unterlieger	LTV



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
5 F	Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementplanung für den Königswalder Bach und Teilmaßnahme Demmlersbach		Stadt Werda	II	mittel	Verbesserung Hochwasserschutz	Fachförderung RL Hochwasserschäden Freistaat, Flubereinigung
5 G	Öffnung und Gewölbesanierung Lagsteinbach	Sanierung desolates Gewölbe	Stadt Werda	III	kurz	Verbesserung Hochwasserschutz Unterlieger	Fachförderung RL Hochwasserschäden Freistaat
5 H	Gewässerinstandsetzung Steinpöhlbach	Gewässerdurchgängigkeit	Stadt Werda	III	kurz	Verbesserung Hochwasserschutz	Fachförderung RL Hochwasserschäden Freistaat
5 I	Sanierung Teilstrecken Leubnitzbach	Gewässerdurchgängigkeit	Stadt Werda	III	kurz	Verbesserung Hochwasserschutz	Fachförderung RL Hochwasserschäden Freistaat
5 J	Sanierung Gewässerqualität Koberbachtalsperre	komplexes Vorhaben zur langfristigen Verhinderung von Nährstoffeintrag- und Sedimentierung, z.B. durch Flächenumnutzung, Aufforstung, Pflanzenklärung u.a.	LTV, alle Anrainergemeinden der Talsperre	III	lang	Verbesserung ökologische Gewässerqualität und der touristischen Attraktivität	LTV, Anrainergemeinden, Förderung Waldmehrung
5 K	Unterstützung Verein Landwehrgrund	der Verein pflegt und unterhält Gewässer und Grünanlagen an der Teichkette	Stadt Werda/Verein	II	durchlaufend	beliebtes Naherholungsgebiet, Unterstützung ehrenamtlicher Arbeit	Verein/Stadt Werda, Förderung Vereinstätigkeit
5 L	Sanierung Richard-Wagner-Park	Sanierung und Aufwertung mit Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gruppen	Stadt Werda/Verein	III	kurz-mittel	beliebtes Naherholungsgebiet, Unterstützung ehrenamtlicher Arbeit z.B. durch Zuschuß	Stadtumbau Ost, Eigenmittel Stadt Werda
5 M	Konzeption für die Verringerung des LKW-Verkehrs in der Innenstadt und der damit verbundenen Belastungen	Verbindung Mitteltrasse/Westtrasse führt fast unmittelbar durch das Stadtzentrum	Landesamt für Straßen und Verkehr des Freistaates Sachsen (LaSuV), Stadt Werda	III	lang	Verbesserung der Umweltqualität (Lärm, Feinstaub) und der Gefährdungssituation	LaSuV



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
6	Handlungsfeld 6: Kommunikation, Partizipation und interkommunale Zusammenarbeit						
6 A	Weiterführung Leitbildprozess	Zusammenfassung der ergebnisse des partizipativen Prozesses Insek als Basis für eine Leitbilddiskussion	Stadt Werda	III	kurz	Basis für eine transparente und partnerschaftliche Stadtentwicklung	Stadt Werda Eigenleistung
6 B	Modernisierung des Internetauftritts der Stadt	zeitgemäßer Internetauftritt, zeitgemäße Außendarstellung und Imagewerbung, e-Government, Integration einer Bürgerplattform (Netzwerke), Ratsinformationssystem, Geoinformationssystem	Stadt Werda	III	mittel	Zeitgemäße Basis für Außendarstellung und Kommunikation mit den Bürgern, schnelle und Zuverlässige Fakten zur Stadt, Bündelung von Informationen z.B. zur Integration, Lebenshilfe, Freiwilligen und Ehrenamt	Eigenmittel Stadt Werda , ggf Vereine (Bürgerplattform)
6 C	Imagekampagne für die Stadt	Auf Basis des Leitbildes Kampagne für die Stadt, Leben in Werda, Kaufen, "Ab in die Mitte"...	Stadt Werda	II	durchlaufend	Teilnahme an Tourismus- und Immobilienmessen, Jobmessen, Ausbildungsmessen etc.	Eigenmittel der Stad Werda, Eigenleistung
6 D	Verstetigung Partizipationsprozess	Erzielung von Transparenz durch Kommunikation der Verwaltungsvorhaben in verschiedenen Beteiligungsformaten	Stadt Werda	III	durchlaufend	Stärkt die Identifikation mit der Stadt und die Eigeninitiative der Bürger	Stadt Werda, Eigenleistung
6 E	e-Commerce Initiative	Stärken des Innenstadthandels mit hybridem Handelskonzept	Gewerbeverbund/ Händler	I	lang	Weiteren Zerfall der Einzelhandelslandschaft stoppen, Stadt Werda als Moderator	Abfrage IHK



Maßnahmenkonzept

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Beschreibung	Maßnahme-träger	Priorität	zeitl. Einordnung	Bemerkungen	mögliche Finanzierung
6 F	interkommunale Zusammenarbeit	Projektbezogene Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden der Region und Ostthüringen, zu Tourismus, Verkehr und Gewerbeentwicklung, Weiterführung der begonnenen Projektarbeit	Alle betroffenen Kommunen	II	durchlaufend	Weiterführung begonnener Projekte, Radwegenetz, Gewerbeentwicklung	Alle Kommunen
6 G	Koordinierungsstelle Ehrenamt und Vereine	Koordinierung und Ansprechpartner bei der Stadt	Stadt Werdau	I	lang	Stärkung der Bürgergesellschaft und der ehrenamtlichen Tätigkeit	Stadt Werdau

Priorität III: höchste Priorität-Schlüsselmaßnahmen für den Fortgang der Stadtentwicklung

Priorität II: mittlere Priorität

Priorität I: niedrige Priorität



6 Monitoring

Mit dem Fortschreiten des Stadtentwicklungsprozesses und aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen bedarf der Prozess eines Monitorings und einer intervallmäßigen, mittel – bis langfristigen Evaluierung. Diese kann in regelmäßigen, durch die Verwaltung festzulegenden Abständen oder als Reaktion auf konkrete Anforderungen im Umsetzungsprozess der Ziele der Stadtentwicklung stattfinden.

Mit der Evaluierung wird die zeitliche und inhaltliche Umsetzung der jeweiligen Entwicklungsziele festgestellt und die Wirkung der umgesetzten Maßnahmen auf das Gesamtziel der Stadtentwicklung analysiert. Mit der Feststellung des Status quo in der Evaluierung kann auf Veränderungen der Rahmenbedingungen und Fehlentwicklungen zeitnah reagiert und Entwicklungsziele sowie Maßnahmen überprüft und angepasst werden. In diesem Zusammenhang kann eine Teilfortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte notwendig werden.

Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Evaluierung ist die Beobachtung des Stadtentwicklungsprozesses durch die Stadt und die Analyse der den Prozess abbildenden oder beeinflussenden messbaren Indikatoren. Mit der Interpretation der Indikatoren wird es möglich, den Verlauf des Umsetzungsprozesses zu steuern.

Die Zeitintervalle der Datenerhebung werden durch die die Erhebung durchführenden staatlichen oder städtischen Ämter und entsprechend ihrer Verfügbarkeit und der auf den Entwicklungszielen basierende Priorisierung der Indikatoren festgelegt.

Der räumliche Bezug des Monitorings sind neben der Gesamtstadt in besonderem Maße die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung, so die für eine Städtebauförderung vorgesehenen oder in dieser Förderung bereits befindlichen Stadtbereiche. Die Ortsteile sind zu ausgewählten Kriterien, insbesondere zur Demografie und zur baulichen Entwicklung ebenfalls einzubeziehen. Für das Monitoring sind vordergründig die zur Verfügung stehenden Datenquellen zu nutzen und auszuschöpfen.

Hauptquellen sind hierbei das statistische Landesamt des Freistaates Sachsen. Hinzugezogen werden müssen statistische Erhebungen des Landkreises und der Stadt selbst sowie frei verfügbare Daten, z.B. zum Arbeitsmarkt.

Kleinräumig stadtteilbezogene Daten sind in der Regel nicht verfügbar und die Erhebung durch die Kommune mit der jetzigen personellen Ausstattung und in regelmäßigen Zeiträumen nicht leistbar. Die Erarbeitung von teilträumlichen Entwicklungskonzepten, deren Bearbeitung und Evaluierung birgt die Möglichkeit, für diese im Stadtumbauprozess befindlichen Stadtgebiete Daten zu erheben und auf dieser Basis fortzuschreiben, die im Rahmen der Gesamtstadt nicht oder nicht aktuell verfügbar sind. Die Erhebung in diesen Teilräumen muss durch den entsprechend zuständigen Fachbereich bzw. Fachbehörde erfolgen. Abhängig vom Entwicklungsschwerpunkt ist zudem die Datenbasis der Wohnungsunternehmen nutzbar.

Im Folgenden wurde ein Mindeststandard der Datenerhebung nach Indikatoren, Zeitintervallen und Anwendungsräume für das Monitoring zusammengestellt.

In diesem Zusammenhang wird auf die Datenanforderungen des Elektronischen Monitorings (eMo) der Bund-Länder-Städtebauförderung hingewiesen. (s. Anlage 6)



Monitoring
Evaluierung der Indikatoren

Indikator	Daten	Stichtag	Gebietsbezug					
			Gesamt-stadt	Süd	Ost	Neue Gebiete	Warte-gebiete	Orts-teile
Demografie								
Anzahl der Einwohner (absolut, männlich/ weiblich)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt Stadt Werdau	31.12.	X	X	X	(X)	(X)	X
Alterstruktur (unter 6 J., 6-14 J.; 15-24 J., 25-39 J., 40-64 J., 65 und älter)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt Stadt Werdau	31.12.	X	X	X	(X)	(X)	X
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Geburten / Sterbefälle)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt Stadt Werdau	31.12.	X					X
Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Zuzüge / Weezüge)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Anzahl der Ausländer (EU-Bürger, nicht EU-Bürger)	Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Wohnen und Städtebau								
Anzahl Wohngebäude und Wohnungen in Wohn- / Nichtwohngebäuden	StaLA Freistaat Sachsen, Bauamt Werdau	31.12.	X	X	X	(X)	(X)	X
Anzahl unsanierter Gebäude	StaLA Freistaat Sachsen, Bauamt Werdau	im Überarbeitungs- turnus SEKO		X	X	(X)	(X)	
Anzahl teilsanierter Gebäude	StaLA Freistaat Sachsen, Bauamt Werdau	im Überarbeitungs- turnus SEKO		X	X	(X)	(X)	
Anzahl sanierter Gebäude	StaLA Freistaat Sachsen, Bauamt Werdau	im Überarbeitungs- turnus SEKO		X	X	(X)	(X)	
Baufertigstellung von Wohn- und Nichtwohngebäuden	StaLA Freistaat Sachsen	31.12.	X					
Baubgänge / Rückbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden	StaLA Freistaat Sachsen, Bauamt Werdau	31.12.	X					



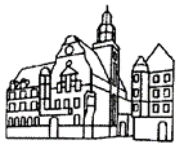
**Monitoring
Evaluierung der Indikatoren**

Indikator	Daten	Stichtag	Gebietsbezug					
			Gesamt-stadt	Süd	Ost	Neue Gebiete	Wartegebiete	Orts-teile
Leerstandsquote im Wohnungsbestand	Stadt Werdau Bauamt, org. Wohnungswirtschaft	im Überarbeitungs- turnus SEKO	X	X	X	(X)	(X)	
Erfassung der (reaktivierten) Brachflächen (Anzahl / Nutzfläche)	Stadt Werdau Bauamt	jährlich	X	X	X	X		X
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Dienstleistungen								
Anzahl SV-Beschäftigte am Arbeitsort	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	30.06.	X					
Anzahl SV-Beschäftigte am Wohnort	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	30.06.	X					
Ein- und Auspendler, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	30.06.	X					
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	monatlich	X					
Anzahl Einzelhandelsbetriebe	IHK	nach Bedarf						
Verkaufsfläche Einzelhandel in m ²	IHK	jährlich		X	X	(X)		
Leerstand von Geschäftsflächen in m ²	Stadt Werdau, Bauamt	jährlich	X	X	X	(X)		
Anzahl Gewerbebetriebe	Stadt Werdau Fachbereich Ordnung und Sicherheit	jährlich	X					
Tourismus, Kultur und Freizeit								
Anzahl Beherbergungsbetriebe / Bettenkapazität	StaLA Freistaat Sachsen	nach Bedarf						
Daseinsvorsorge (Bildung) und Soziales								



**Monitoring
 Evaluierung der Indikatoren**

Indikator	Daten	Stichtag	Gebietsbezug					
			Gesamt-stadt	Süd	Ost	Neue Gebiete	Warte-gebiete	Orts-teile
Schulen Schülerzahlen, Plätze, Auslastung, Prognose, Sanierungsstand	LRA Zwickau, Dezernat Jugend, Soziales und Bildung, Bauamt Werdau	31.12.	X					
Kindertagesstätten und Hort Plätze, Auslastung, Sanierungsstand	LRA Zwickau, Fachdienst Schulen, Soziales, Bauamt Werdau	31.12.	X					
Anzahl medizinischer Einrichtungen	Stadt Werdau	31.12.	X					
Anzahl Apotheken	Stadt Werdau	31.12.	X					
Anzahl Pflege- und Betreuungsdienste	Stadt Werdau	31.12.	X					
Verkehr und Mobilität								
Anzahl öffentliche Stellplätze	überarbeitetes Verkehrskonzept	einmalig m. Konzept		X	X	(X)		
Umwelt und Naturschutz								
Umsetzung Hochwasserrisikomanagementplanung	LTV, Bauamt Werdau	jährlich	X					
öffentlicher Haushalt								
Einsatz öffentlicher Mittel (z.B. Städtebauförderung, Fachförderung, Haushalt)	Stadt Werdau, Bauamt	31.12.	X					



7 Literatur- und Quellenverzeichnis



8 Anlagen

Anlage 1 – Bauleitplanung

1.1 Übersicht der rechtsverbindlichen städtebaulichen Planungen

1.2 Übersicht der in Aufstellung befindlichen, bzw. nicht abgeschlossenen aktuellen Planungen

Anlage 2 - Brachen

2.1 Wohnbrachen

2.2 Industrie,-Gewerbe,-und Landwirtschaftsbrachen

2.3 Brachenpässe

Anlage 3 - Denkmalliste

3.1 Denkmalliste Werdau-Stadt

3.2 Denkmalliste Langenhessen

3.3 Denkmalliste Leubnitz

3.4 Denkmalliste Steinpleis

3.5 Denkmalliste Königswalde

Anlage 4 - Stellungnahme Wasserwerke Zwickau

Anlage 5 - Alterspyramiden Ortsteile

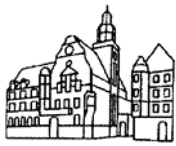
Anlage 6 - Formular Monitoring eMO



Anlage 1 – Bauleitplanung

1.1 Übersicht der rechtsverbindlichen städtebaulichen Planungen

1.2 Übersicht der in Aufstellung befindlichen, bzw. nicht abgeschlossenen aktuellen Planungen



Anlage 2 - Brachen

2.1 Wohnbrachen

2.2 Industrie,-Gewerbe,-und Landwirtschaftsbrachen

2.3 Brachenpässe



Anlage 3 - Denkmalliste

- 3.1 Denkmalliste Werdau-Stadt
- 3.2 Denkmalliste Langenhessen
- 3.3 Denkmalliste Leubnitz
- 3.4 Denkmalliste Steinpleis
- 3.5 Denkmalliste Königswalde



Anlage 4 - Stellungnahme Wasserwerke Zwickau



Anlage 5 - Alterspyramiden Ortsteile



Anlage 6 - Formular Monitoring eMO

**1.1 Übersicht rechtsverbindlicher, städtebaulicher Planungen
Stand: April 2017**

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Umsetzungsstand	Genehmigung vom	In Kraft seit	Handlungsbedarf
OT Königswalde						
B-Plan Eigenheimstandort Königswalde, Kirchbergsiedlung + 1. Änderung (vereinfachte Änderung)	ca. 5,0 ha	Reines Wohngebiet	realisiert	03.04.1992 (mit Auflagen)	kein Bekanntmachungsnachweis vorhanden 17.03.1999	kein Handlungsbedarf
V+E-Plan An der Kirche / An der Schule / An der Schulstraße	ca. 0,79 ha	Reines Wohngebiet	realisiert	16.05.1994 (mit Auflagen und Hinweisen)	31.05.1994	kein Handlungsbedarf
FNP Königswalde	ca. 651,09 ha		In FNP-Entwurf Werdau 2001 übernommen		08/1994 (Teil-FNP) 05.01.1995	Zur Zeit Überarbeitung des Gesamt-FNP der Stadt Werdau
OT Langenhessen						
B-Plan Abrundung Wohnbebauung Langenhessen - Am Sonnenhang	ca. 0,75 ha	Reines Wohngebiet	nicht realisiert (fehlender Erschließungs- träger)-	05.03.1997 (mit Auflagen)	30.04.1997	zurzeit Aufhebungsverfahren zum B-Plan (noch nicht abgeschlossen)
B-Plan Nördlich des Rathauses	ca. 10,9 ha	Gewerbegebiet	realisiert	07.11.1994	kein Bekanntmachungsnachweis vorhanden	kein Handlungsbedarf
V+E-Plan Asphaltmischwerke Verwaltungsgesellschaft mbH und Unionbeton Glauchau Verwaltungs GmbH / Industriegebiet westlich der Bahnlinie	ca. 3,6 ha	Industriegebiet	realisiert	14.05.1992 (mit Auflage und Hinweisen)	August 1992	kein Handlungsbedarf
OT Leubnitz						
B-Plan Wohnbebauung Leubnitz - Wiesenweg	ca. 3,3 ha	Mischgebiet	realisiert	16.08.1999	01.09.1999	kein Handlungsbedarf
B-Plan Leubnitzer Forst i. d. F. der 1. Änderung	ca. 78,0 ha (Bruttofläche)	Allgemeines Wohngebiet Sondergebiet Dauerkleingärten Sondergebiet Wochenendhausgebiet	realisiert	12.09.2000 (mit Maßgabe und Auflage)	14.03.2001	kein Handlungsbedarf Bebauung in Umsetzung
B-Plan Nr. 33 Straße der Freundschaft	ca. 0,55 ha	Allgemeines Wohngebiet	realisiert	§ 6 Abs. 4 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB	05.11.2009	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 38 A Gewerbegebiet Solarpark Greizer Straße	ca. 2,8 ha	Gewerbegebiet	realisiert	16.12.20010 (mit Auflagen)	23.12.2010	kein Handlungsbedarf

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Umsetzungsstand	Genehmigung vom	In Kraft seit	Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 39 An der Wettinerstraße	ca. 1,1 ha	Allgemeines Wohngebiet		23.03.2009		
OT Steinpleis						
B-Plan Pleissen-Center	ca. 16,6 ha	Gewerbegebiet Sondergebiet Betriebswohnungen Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Sondergebiet Kläranlage Sondergebiet Parken	realisiert	26.05.1992 (mit Auflage und Hinweisen)	27.08.1992	kein Handlungsbedarf
B-Plan Gewerbegebiet Steinpleis zwischen Ruppertsgrüner Straße und Freistraße + vereinfachte Änderung + 1. Änderung	ca. 16,0 ha	} Gewerbegebiet Gewerbegebiet Mischgebiet Sondergebiet Freizeit / Erholung	Gebiet teilweise erschlossen, viele freie Flächen	28.04.1993 (mit Auflagen und Hinweisen) 05.08.1998	18.06.1993 28.05.1997 kein Bekanntmachungsnachweis vorhanden	kein Handlungsbedarf, in Entwicklung
B-Plan An der Brauerei / Wohn- und Mischgebiet in Steinpleis	ca. 9,5 ha	Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet	realisiert	06.03.1992	kein Bekanntmachungsnachweis vorhanden	kein Handlungsbedarf
B-Plan Weissenbrunn	ca. 0,52 ha	Sondergebiet für verschiedene Gebäude und Anlagen für das Beherbergungswesen	realisiert	26.11.1992 (mit Auflagen und Hinweise)	Dezember 1992	Prüfung der Nutzungsarten
Werdau						
B-Plan Nr. 10 Behindertenheim Werdau-Sorge	ca. 1,0 ha	Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Wohnstätte für Behinderte“	realisiert	15.10.1996 (mit Auflagen und Hinweisen)	kein Bekanntmachungsnachweis vorhanden	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 12 Steinpleiser Weg	ca. 2,4 ha	Reines Wohngebiet	realisiert	24.03.1993 (mit Auflage und Hinweise)	26.04.1993	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 21 Gewerbegebiet Sorge Süd + vereinfachte Änderung	ca. 15,95 ha	Besonderes Wohngebiet Erholungswald Gewerbegebiet Mischgebiet	teilweise realisiert, freie Flächen (aber privat)	07.01.1994 (mit Auflagen und Hinweise)	15.07.1994	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 26 Randbebauung Friedenssiedlung i. d. F. der 1. Änderung	ca. 3,6 ha	Reines Wohngebiet	teilweise realisiert	07.06.2001 (mit Maßgaben und Auflagen)	05.09.2001	2. Teilgebiet noch nicht erschlossen- Stadt hat Flächen ausgeschrieben
B-Plan Nr. 28 An der Holzstraße	ca. 3,6 ha	Reines Wohngebiet	teilweise realisiert (Private Grundstücke)	12.07.1999 (mit Auflagen)	08.012.1999	kein Handlungsbedarf

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Umsetzungsstand	Genehmigung vom	In Kraft seit	Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 29 Stadtgalerie Werdau	ca. 2,1 ha	Mischgebiet Sondergebiet Handel / Freizeit	realisiert	19.07.2000 (mit Maßgaben)	11.04.2001	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 36 Königswalder Straße abseits	ca. 0,9 ha	Allgemeines Wohngebiet	realisiert	14.04.2008	19.11.2009	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 37 Wochenendhausgebiet Stiefelknecht	ca. 40,0 ha	Sondergebiet Wochenendhausgebiet	realisiert	04.05.2006 (mit Auflage)	31.05.2006	kein Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 41 An den Teichen	ca. 0,45 ha	Allgemeines Wohngebiet	realisiert	17.06.2015	09.07.2015	kein Handlungsbedarf
V+E-Plan Nr. 3 Wohnpark Am Steinpöhl i. d. F. der 1. Änderung	ca. 1,73 ha	Allgemeines Wohngebiet	realisiert	28.08.1995 (mit Auflagen)	20.09.2005	kein Handlungsbedarf
V+E-Plan Nr. 4 A Kreiskrankenhaus Werdau	ca. 6,3 ha	Sondergebiet Krankenhausgebiet	realisiert	08.02.1996 (mit Maßgaben und Auflagen)	02.05.1996	kein Handlungsbedarf
V+E-Plan Nr. 4 An der Sportschule	ca. 0,6 ha	Allgemeines Wohngebiet	in Realisierung	Genehmigung 10.03.2017 Bekanntmachung 13.04.2017		kein Handlungsbedarf
Ergänzungssatzung Zwickauer Straße - Sorge	ca. 0,16 ha	planungsrechtliche Zulässigkeit von Vor-haben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB	realisiert	Bestätigung vom 13.12.2005 (Änderung BauGB 2004 = § 10 BauGB)	25.01.2006	kein Handlungsbedarf
Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Stadtgutsiedlung Werdau	ca. 36,2 ha	Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebietes und Wahrung des traditionellen Baubestandes sowie harmonische Integration von Neubauten im Siedlungsgebiet		Bestätigung vom 13.06.2000	05.07.2000	kein Handlungsbedarf
B-Plan Industrie- und Gewerbegebiet Werdau-Süd II / 1	ca. 10,0 ha	Gewerbegebiet Industriegebiet	teilweise realisiert,	22.07.1996 (mit Auflagen)	08.10.1996 (Amtsblatt Gemeinde Fraureuth)	freie Flächen, aber auf Gemarkung Fraureuth (Planungszweckverband Süd- Werdau+ Gemeinde Fraureuth)
II / 2	ca. 10,0 ha	Gewerbegebiet Industriegebiet		11.02.1998 (mit Auflagen)	26.07.2009 (Amtsblatt Landkreis Zwickau)	2. Teilgebiet nicht erschlossen – Aufhebung vorgesehen
Ergänzungssatzung Weststraße i. d. F. der 1. Änderung	ca. 0,32 ha	Allgemeines Wohngebiet	umgesetzt	Genehmigung 15.08.2003 (mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen) Beitrittsbeschluss zur Genehmigung 18.12.2003		

1.2 Übersicht der in Aufstellung befindlichen bzw. nicht abgeschlossenen aktuellen Planungen
Stand: April 2017

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
Königswalde				
1. Änderung Teilflächennutzungsplan			- Abwägungs- und Satzungsbeschluss 26.04.2005	zur Zeit Überarbeitung des Gesamt-FNP der Stadt Werdau
B-Plan Nr. 32 Abrundung Wohnbebauung An der Schule	ca. 0,5 ha	Reines Wohngebiet	- Abwägungs- und Satzungsbeschluss 26.04.2005 - Vorhaben nach § 33 BauGB realisiert	kein Handlungsbedarf, formelle Aufhebung anstreben
Langenhessen				
B-Plan Nr. 35 ehem. Kartoffellagerhaus an der Langenbernsdorfer Straße	ca. 2,4 ha	Sicherung und Steuerung der weiteren baulichen Nutzung der vom Bau der Ortsumgehung S 289 Werdau - Crimmitschau betroffenen Flächen	- Aufstellungsbeschluss 06.03.2003 - Veränderungssperre - Planfeststellung S 289 - Realisierung der Straßenbaumaßnahme 2015	Aufhebung anstreben
B-Plan Mischgebiet Unterm Grünen Tal	ca. 6,2 ha	Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet	- Aufstellungsbeschluss 24.01.1992 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB	Aufhebung anstreben
V+E-Plan Am Grünen Tal	ca. 3,3 ha	Sondergebiet als Zentrum der Nahversorgung	- Aufstellungsbeschluss 19.06.1996 - Bekanntmachung (Aushang) 21.06.1996	Aufhebung anstreben
Leubnitz				
B-Plan Nr. 38 Industrie- und Gewerbegebiet westlich der Greizer Straße	ca. 11,7 ha	Gewerbegebiet Industriegebiet Mischgebiet	- Aufstellungsbeschluss 27.04.2006 - Veränderungssperre - frühzeit. Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Auswertung der Stellungnahmen - Veränderungssperre - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 18.02.2010 - Änderung Aufstellungsbeschluss 25.03.2010 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 25.03.2010 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Abwägungsbeschluss 21.06.2012	Genehmigung anstreben
B-Plan Nr. 40 Gewerbegebiet an der Greizer Straße - Bereich Netto-Markt	ca. 1,92 ha	Gewerbegebiet	- Aufstellungsbeschluss 12.04.2007 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 24.05.2007 - Veränderungssperre - 1. Änderung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 29.04.2010 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB	Diskussion ob Weiterführung notwendig
B-Plan Waldsiedlung	ca. 14,6 ha	Kleinsiedlungsgebiet	- Aufstellungsbeschluss 26.03.1992 - Bearbeitungsstand August 1993	Aufhebung anstreben
V+E-Plan An der Schulstraße	ca. 1,0 ha	Reines Wohngebiet	- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 25.06.1997 - Bekanntmachung 01.07.1997 - Beteiligung Öffentlichkeit und TöB - Stellungnahme RP Chemnitz mit Empfehlung zu keiner weiteren Verfahrensverfolgung vom 15.09.1997	Aufhebung anstreben

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
Steinpleis				
V+E-Plan Nr. 11 Wohnbebauung Flst. 353/4, Kohlenstraße, OT Steinpleis	ca. 0,3 ha	Eigenheimbebauung	- Aufstellungsbeschluss 25.05.1999 - Bekanntmachung 09.06.1999	Aufhebung anstreben
B-Plan Nr. 25 Am Schloss	ca. 4,5 ha	Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet	<u>Vorhaben- und Erschließungsplan</u> - Aufstellungsbeschluss 23.08.1995 - Bekanntmachung 28.08.1995 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 23.08.1995 - Bekanntmachung 30.08.1995 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Abwägungsbeschluss 08.10.1996 <u>Bebauungsplan</u> - Aufstellungsbeschluss 08.10.1996 - Bekanntmachung 16.10.1996 - Auslegungsbeschluss 08.10.1996 - Bekanntmachung 16.10.1996 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Abwägungsbeschluss 02.06.1997 - Satzungsbeschluss 03.07.1997 - Versagung der Genehmigung 15.01.1998 - Auslegungsbeschluss 08.12.1998 - Bekanntmachung 16.12.1998 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Beschluss zur Änderung des Entwurfes 29.04.1999 - Beteiligung der betroffenen Bürger und TöB - Einstellung des Planverfahrens durch Beschluss vom 24.06.1999	Aufhebung anstreben
B-Plan Östlich der Schillerstraße	ca. 4,9 ha	Allgemeines Wohngebiet	- Aufstellungsbeschluss 16.12.1993 - Bekanntmachung (Aushang) 19.01.1994 - Beteiligung Öffentlichkeit und TöB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 27.04.1994 - Bekanntmachung (Aushang) 02.05.1994 bzw. 07.05.1994	
Werdau				
Flächennutzungsplan	ca. 6.559 ha		- abschließender Beschluss 01.03.2001 - Versagung der Genehmigung durch RP 15.01.2002	In Überarbeitung
B-Plan Nr. 22 Westlich der Mühlenstraße	ca. 2,5 ha	Mischgebiet	- Aufstellungsbeschluss 17.08.1995 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 04.06.1996 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Auswertung der Stellungnahmen - Weiterführung des Verfahrens 2001 durch Einhaltung von Stellungnahmen der Erschlie- ßungsträger	Weiterführung des Verfahrens
B-Plan Nr. 23 Südlich der Flemmingstraße i. d. F. der 1. Änderung	ca. 1,5 ha		- Aufstellungsbeschluss 09.11.1995 - Bekanntmachung 27.11.1995 - Aufstellungsbeschluss 30.10.2000 - Bekanntmachung 08.11.2000	Aufhebung anstreben

Bezeichnung	Größe	Art der baulichen Nutzung	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
B-Plan Nr. 34 Königswalder Straße	~ 0,67 ha	Allgemeines Wohngebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigung 27.09.2005 (mit Auflage und Hinweisen) - Erschließungsträger abgesprungen, daher Inkraftsetzung des Planes bisher nicht erfolgt 	Aufhebung anstreben
B-Plan Nr. 37 Wochenendhausgebiet Stiefelknecht, 1. Änderung		Sondergebiet Wochenendhausgebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 25.11.2010 - Bekanntmachung 03.03.2011 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Auswertung der Stellungnahmen 	Weiterführung des Verfahrens
V+E-Plan Nr. 3 Wohnpark Am Steinpöhl i. d. F. der 2. vereinfachten Änderung			<ul style="list-style-type: none"> - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 29.04.1999 - Bekanntmachung 12.05.1999 - Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB - Auswertung der Stellungnahmen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss 24.06.1999 - Genehmigung 12.10.1999 (mit Auflagen) - fehlender Durchführungsvertrag in der Änderungsfassung 	Aufhebung anstreben
Außenbereichssatzung Nördlich der Holzstraße	ca. 1,25 ha	planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienende Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigungsversagung 31.07.2002 - Widerspruchsbescheid 17.07.2003 - Zurückweisung des Widerspruches 	Aufhebung anstreben