



Große Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna

Come to
L.-O.



Tradition. Transformation. Zukunft.

Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept

Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)
Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung Förderperiode 2021-2027



Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept

Tradition. Transformation. Zukunft.

Auftraggeber

**Große Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna**
Rathausplatz 1
09212 Limbach-Oberfrohna

Ansprechpartner

Michael Claus
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung
Rathausplatz 1
09212 Limbach-Oberfrohna



Verfasser

**Westsächsische Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH**
Weststraße 49
09112 Chemnitz



Bearbeiter

Dipl.-Ing. Martin Neubert
Dipl.-Ing. Anke Otto
Dipl.-Ing. (FH) Katrin Mey
M. Sc. Maria Weißenfels

Förderprogramm

**Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung (EFRE)**

Nachhaltige integrierte
Stadtentwicklung
Förderperiode 2021-2027



**Kofinanziert von der
Europäischen Union**

Datum

16. März 2023



Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Angaben	4
1.1 Akteure und Beteiligte.....	5
1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise	5
2 Gebietsituation.....	8
2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt.....	8
2.2 Begründung der Gebietsauswahl.....	9
2.3 Herleitung aus dem InSEK.....	9
3 Analyse der Ausgangssituation.....	11
3.1 Städtebauliche Situation.....	11
3.2 Wirtschaftliche Situation.....	15
3.3 Ökologische Situation	16
3.4 Klimatische Situation	20
3.5 Demografische Situation	20
3.6 Soziale Situation	22
3.7 Zusammenfassung und SWOT-Analyse	24
4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie	26
4.1 Handlungsfeld 1 – Verringerung des CO ₂ -Ausstoßes	27
4.2 Handlungsfeld 2 – Verbesserung der Stadtökologie.....	27
4.3 Handlungsfeld 3 – Wirtschaftliche und soziale Belebung	28
5 Karte.....	31
6 Vorhabenblätter	34
7 Kosten- und Finanzierungsplan	34
8 Indikatoren	35
9 Planungsinstrumente	36
10 Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014 bis 2020	36
11 Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021 bis 2027	36



1 Allgemeine Angaben

Tradition. Transformation. Zukunft.

Mit diesem Dreiklang als Thema des vorliegenden Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) bewirbt sich die Stadt Limbach-Oberfrohna erstmals um die Aufnahme in das Operationelle Programm des Freistaates Sachsen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Förderzeitraum 2021 bis 2027 im Vorhabensbereich der „Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung“.

Mit der vorliegenden Gebietsabgrenzung definiert die Stadt Limbach-Oberfrohna ein Quartier, das durch eine sehr heterogene Entwicklungsgeschichte mit Verwerfungen hinsichtlich seiner räumlichen, demografischen und sozialen sowie wirtschaftlichen Entwicklung geprägt ist. Die Transformation von Tradition in Zukunftsstrategien zieht sich durch das Gebiet, die Handlungsfelder und Vorhaben. Gerade die Krisen der vergangenen Jahrzehnte haben ihre Spuren im Gebiet hinterlassen:

- die Überformung der wirtschaftlichen Tradition nach der Wiedervereinigung mit dem Verlust der industriellen Basis der Innenstadt
- die Transformationen durch den demografischen Wandel mit dem Stadtbau als strukturverändernde Intervention im Wohngebiet am Wasserturm und die sozialen Verwerfungen durch Überalterung und Flüchtlingskrise
- die offenen Zukunftsfragen durch die vielschichtigen Auswirkungen der Coronajahre und die unklare Entwicklung im Zuge des Ukraine-Krieges für Einwohner, Handel und andere Wirtschaftszweige

Das vorliegende Gebiet ist ein Quartier mit Qualitäten und Potenzial, aber auch mit einem überdurchschnittlichen Handlungsbedarf gegenüber der Gesamtstadt, wie aus der Analyse in Kapitel 3 deutlich wird. Dabei weist es insbesondere hinsichtlich seiner städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen, demografischen und sozialen Situation schwerwiegende Benachteiligungen gegenüber der Gesamtstadt auf (siehe Kapitel 3.7). Dies alles summiert sich zu einer Gemengelage an Herausforderungen und Handlungsbedarfen, zu deren Behebung sich die Stadt Limbach-Oberfrohna bekennt. Ziel der Stadt Limbach-Oberfrohna ist es, auf die drängenden Fragen im Quartier eine Antwort zu finden und es in seiner Vielschichtigkeit lebenswert und nachhaltig zu gestalten.

Die Handlungsfelder des Programms EFRE „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ im Förderzeitraum 2021 bis 2027 korrespondieren mit den Zielen der Stadt im Quartier. Gerade im Bereich der wirtschaftlichen und sozialen Belebung, aber auch hinsichtlich der Verbesserung der Stadtökologie kann eine Förderung der im GIHK erarbeiteten investiven Vorhaben einen substanziellen Beitrag zur Behebung der Benachteiligung und einer nachhaltigen Transformation leisten, der sowohl für die Menschen im Quartier als auch für die Gesamtstadt wirksam wird.

Grundlage für die Erstellung des GIHK bildete einerseits die Ableitung der Bedarfe aus dem aktuellen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Limbach-Oberfrohna (InSEK 2018) und anderer relevanter Konzeptionen und Planungen der Stadt. Darüber hinaus wurde die Erstellung des GIHK von einem intensiven Beteiligungs- und Kooperationsprozess begleitet, über den seitens der Bürger, der Akteure im Quartier und der Träger öffentlicher Belange wichtige Impulse für die Ausgestaltung der geplanten Vorhaben eingebracht wurden.

EFRE – Europa fördert Sachsen

„Mit der Förderung sollen die Städte als bürgernahe, am Gemeinwohl orientierte Zentren des sozialen Lebens unterstützt und in ihrer Attraktivität gestärkt werden. Im Fokus steht die Lebenssituation und -qualität der Einwohner. Die Städte sollen als sozial gerechter Lebensraum gestärkt werden, der allen Bürgern und Bevölkerungsgruppen gleichberechtigten, fairen Zugang zu allen öffentlichen Angeboten und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bietet. Sie sollen dabei auch in ihren Bemühungen unterstützt werden, die Stadtökologie und ihre wirtschaftliche Attraktivität zu verbessern. Hierzu müssen Hemmnisse und Fehlentwicklungen beseitigt, neuen Herausforderungen wie den Auswirkungen des Klimawandels wirksam begegnet und bestehende Benachteiligungen gezielt bekämpft werden. Benachteiligte Städte und Stadtquartiere sollen daher bei der Entwicklung von vorausschauenden Strategien und bei der zügigen Umsetzung von Vorhaben zur Bekämpfung städtebaulicher, demografischer, wirtschaftlicher, ökologischer, kultureller und sozialer Problemlagen im Rahmen eines gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes unterstützt werden, das entsprechend der Zielsetzung des Programms unter Beteiligung der Einwohner entwickelt wurde.“

FRL Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021 bis 2027, Seite 1



1.1 Akteure und Beteiligte

Die Entwicklung des Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzepts (GIHK) erfolgte als kooperativer Prozess unter Einbindung zahlreicher Akteure der städtischen Verwaltung, lokaler Unternehmen, öffentlicher Einrichtungen, Vereine, Träger öffentlicher Belange und der Bürger. Die folgenden Akteure waren an der Erstellung des GIHK beteiligt:

Abbildung 1 – Beteiligte an der Erstellung des GIHK

Stadt Limbach-Oberfrohna	Gemeinbedarfseinrichtungen	Unternehmen, Vereine u. a.	Träger öffentlicher Belange
Stadtrat Limbach-Oberfrohna Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna - Oberbürgermeister - FB Finanzen - FB Stadtentwicklung - FB Bildung & Kultur - Regiebetrieb Amerika-Tierpark	AWO Kreisverband Zwickau e. V. (Kita „Spatzennest“) Ev.-luth. Kirchgemeinde Limbach-Kändler/Förderverein (Evangelische Kita) Behindertenhilfe Limbach-Oberfrohna e. V. (Integrativ-Kita „Am Wasserturm“) Rudolph Virchow Wohnen & Pflegen gGmbH („Haus am Wasserturm“) Tierpark-Förderverein Limbach-Oberfrohna e. V.	Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH (GLO) Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna (WG) Handels- und Gewerbeverein Limbach-Oberfrohna e. V. Jugendbeirat Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV)	Landratsamt des Landkreises Zwickau Planungsverband Region Chemnitz Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Industrie- und Handelskammer (IHK) Chemnitz <div style="background-color: #ff4500; color: white; text-align: center; padding: 5px;">Bürger</div>

1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Die systematische Ausarbeitung des Konzepts vollzog sich in mehreren Phasen:

Abbildung 2 – Arbeitsablauf GIHK-Erstellung

Zeitraum	Arbeitsschritte
Januar 2022	Beauftragung der WGS mbH zur Erstellung des GIHK durch die Stadt Limbach-Oberfrohna
Februar 2022	Anlaufberatungen, Festlegung der Zeitschiene, Konzeption Beteiligungsprozess, Ideenfindung möglicher Maßnahmen
März bis Mai 2022	Abstimmungstermine Stadtverwaltung und WGS mbH, Gebietsabgrenzung, Datenerhebung vor Ort und Zuarbeiten der Ämter sowie Träger öffentlicher Belange
25.04.2022	Veranstaltung zur Akteursbeteiligung, Dialog zu den Projektvorschlägen
14.-15.05.2022	Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bürger- und Museumsfestes in Verbindung mit dem Tag der Städtebauförderung 2022
28.06.2022	Präsentation der Analyseergebnisse und Abstimmung zur Beteiligung und zum Maßnahmenkonzept
07.07.2022	Aufruf im Amtsblatt (siehe Abbildung Seite 7)
Juni bis Juli 2022	Auswertung der Bürger- und Akteursbeteiligung
14.07.2022	Online-Austausch mit dem SMR zu den geplanten Maßnahmen und zur Antragstellung
bis Ende Oktober 2022	Erstellung des Konzepts, Entwicklung der Maßnahmen und Kostenaufstellung
15.11.2022	Vorberatung zum GIHK im Technischen Ausschuss (TA) der Stadt Limbach-Oberfrohna
05.12.2022	öffentliche Vorstellung und Beschlussfassung im Stadtrat der Stadt Limbach-Oberfrohna
bis Ende März 2023	Einreichung des Antrags und des GIHK



Die genannten Akteure waren intensiv in den Erstellungsprozess eingebunden. In einem fachübergreifenden, offenen, transparenten und kooperativen Prozess konnte mit den im Quartier aktiven Einrichtungen und Organisationen ein Handlungskonzept geschnürt werden, das die Breite der für das Quartier relevanten Themen in umsetzbare Maßnahmen überführt.

Die Akteursbeteiligung war ein zentraler Bestandteil der GIHK-Erstellung. Durch sie hatten verschiedenste Institutionen, Gruppen und Personen Gelegenheit zusammenzukommen, zu diskutieren und Vorschläge einzubringen. Dieser kooperative Prozess umfasste mehrere Schritte:

Am 25.04.2022 fand im Esche-Museum in Limbach-Oberfrohna eine Informationsveranstaltung mit Austausch zur EFRE-Förderung statt, in der neben der Vorstellung des Programms und der Vernetzung untereinander zahlreiche Maßnahmen eingebracht und diskutiert wurden.

Die Bürgerbeteiligung zum GIHK mit öffentlicher Vorstellung fand im Rahmen des Bürger- und Museumsfestes am 14. und 15.05.2022 in der Innenstadt von Limbach-Oberfrohna mit ca. 1.500 Besuchern statt. Dabei wurden in Verbindung zum Tag der Städtebauförderung 2022 Stadtumbau-Maßnahmen und geplante EFRE-Vorhaben vorgestellt.

Am 07.07.2022 wurde im städtischen Amtsblatt ein Aufruf veröffentlicht, in dem die Grundzüge der Förderung und die Ziele des GIHK erläutert wurden. Die Einwohner wurden aufgerufen, bis zum 31.07.2022 Vorschläge einzureichen, was auch von einigen genutzt wurde.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der relevanten Träger öffentlicher Belange mittels schriftlicher Stellungnahmen gewährleistet.

Die im Rahmen der Beteiligungen erarbeiteten Ergebnisse flossen in die Planung der Maßnahmen mit ein und wurden entsprechend im Handlungskonzept berücksichtigt. Neben Input zu zahlreichen städtischen Maßnahmen wurden vier vollständige Vorhaben (2.3, 3.10, 3.11, 3.12) durch im Gebiet aktive Akteure eingebracht, in deren Trägerschaft auch die Umsetzung erfolgen soll. Durch die Mitgestaltung des Konzepts durch die Bürger und die zahlreichen lokalen Akteure gewannen die Strategien zur Behebung der Benachteiligung des Gebiets an Profil und Relevanz für die Menschen im Quartier.

Die Organisation des Prozesses und die Aufbereitung der gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen oblag dabei der Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna und der für die Konzepterstellung beauftragten WGS mbH.

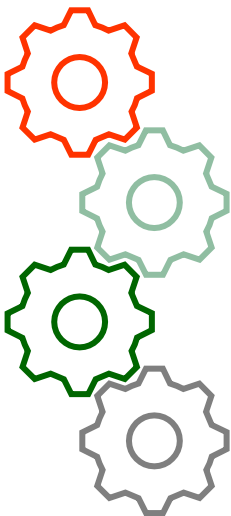
Eine wichtige konzeptionelle Grundlage bei der Erstellung des GIHK war das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) aus dem Jahr 2018, aus welchem sich das GIHK räumlich und inhaltlich herleitet (siehe Kapitel 2.3). Hinzu kommen die in Kapitel 9 dargestellten Planungsinstrumente, darunter zwei Stadtumbaukonzepte.



Partnerschaftlicher
Abstimmungsprozess in den
Workshops und Arbeitsgruppen



Bürgerbeteiligung beim Bürger-
und Museumsfest



Mit dem folgenden Artikel wurden im städtischen Amtsblatt die Bewohner des Gebietes und der Stadt Limbach-Oberfrohna aufgerufen, Vorschläge für ihr Quartier einzureichen.

Europa fördert Sachsen – Limbach-Oberfrohna macht mit!

Das europäische Förderprogramm EFRE „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ wird bis 2027 neu ausgeschrieben. Für die beginnende Förderperiode ab 2023 will sich die Stadt Limbach-Oberfrohna nun erstmals mit einem eigenen Fördergebiet bewerben.

Was verbirgt sich hinter EFRE?

Das Förderprogramm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ ist Teil des operationellen Programms des Freistaates Sachsen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (kurz: EFRE) in der Förderperiode 2021 bis 2027. Durch Fördermittel aus diesem Programm können Kommunen Einzelprojekte in benachteiligten Stadtquartieren fördern, um diese städtebaulich, ökologisch, wirtschaftlich und sozial zu stärken. Ziel ist die Überwindung von strukturellen Defiziten.

Schwerpunkte in der neuen Förderperiode sind Projekte zur Verbesserung der Stadtökologie, zur CO²-Reduzierung sowie Vorhaben, die zur wirtschaftlichen und sozialen Belebung des Stadtquartiers beitragen sowie die Lebensqualität für die Einwohner erhöhen. Das können

zum Beispiel Projekte zur Gestaltung öffentlicher Räume, zur Reduzierung von Barrieren und Gefahrenstellen oder zur Einrichtung öffentlich zugänglicher digitaler Angebote sein. Im Umweltbereich kommen Projekte in Frage, die der Überhitzung in Städten entgegenwirken oder Projekte, die helfen, die Biodiversität zu erhöhen. Nicht zuletzt sind auch Maßnahmen möglich, die die Energieeffizienz öffentlicher Gebäude verbessern, umweltfreundliche Verkehrsformen unterstützen zur Reduzierung der verkehrsbedingten CO²-Emissionen und vieles mehr.

Was ist die Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm und der möglichen Umsetzung von Projekten in unserer Stadt?

Grundlage für die Bewerbung zur Aufnahme in das EFRE-Programm „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ ist die Erarbeitung eines gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes für ein räumlich abgegrenztes Stadtquartier, welches die bestehenden Probleme analysiert und daraus Handlungsschwerpunkte und Einzelprojekte ableitet, um

die vorhandenen Defizite nachhaltig zu beseitigen.

Die Stadtverwaltung von Limbach-Oberfrohna hat dazu, abgeleitet aus dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept InSEK (2. Fortschreibung, Stand Dezember 2018 mit Beschlussfassung vom Mai 2019), ein Untersuchungsgebiet räumlich abgegrenzt und dafür erste Maßnahmenideen skizziert. Das Gebiet umfasst die Innenstadt vom Markt bis zur Helenenstraße, das Wohngebiet am Wasserturm, Teile der Teichlandschaft und den Tierpark sowie einen Bereich an der Hohensteiner Straße.

Was soll umgesetzt werden?

Die Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna hat gemeinsam mit Partnern vor Ort erste Maßnahmenideen für das EFRE-Fördergebiet entwickelt, die bis 2027 umgesetzt werden sollen; unter anderem die weitere Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Amerika-Tierparks, die Sanierung der Teiche einschließlich Verbesserung der Wegebeziehungen in diesem Bereich, die Instandsetzung der Freilichtbühne im Stadtpark, die Freiflächengestaltung auf

dem Areal der „Aktie“ zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Sanierung und barrierefreie Gestaltung der Kita „Spatzennest“ an der Hohensteiner Straße, die Neugestaltung von Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen im Gebiet sowie die Förderung von kleinen Unternehmen mit Schwerpunkt im Innenstadtbereich.

Darüber hinaus sind auch Ihre Ideen gefragt!

Damit sich die zukünftigen Projekte an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren, ist Ihre Mitwirkung gefragt. Sie haben die Möglichkeit, Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Ideen in das Konzept einzubringen. Wie kann die Stadt Limbach-Oberfrohna dieses Stadtquartier attraktiver gestalten, um die Lebensqualität für die dort lebenden Menschen und ihre Besucher nachhaltig zu verbessern?

Dazu können Sie Ihre Vorschläge gern



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes mit Innenstadt – Wohngebiet am Wasserturm – Tierpark und Teichlandschaft

per E-Mail an j.kirsten@limbach-oberfrohna.de bis zum 31.07.2022 einreichen.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen!
Weitere Informationen finden Sie auch unter www.europa-fördert-sachsen.de

2 Gebietsituation

2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna umfasst als Mittelzentrum die Kernstädte Limbach und Oberfrohna sowie mehrere ländlich bis industriell geprägte Dörfer zwischen den Autobahnen A 4 und A 72 und der Zwickauer Mulde. Beide Kernstädte entstanden im Zuge der Industrialisierung aus Waldhufendörfern und deren starker Verdichtung und Erweiterung zur Stadt.

Abbildung 3 – Strukturskizze EFRE-Gebiet

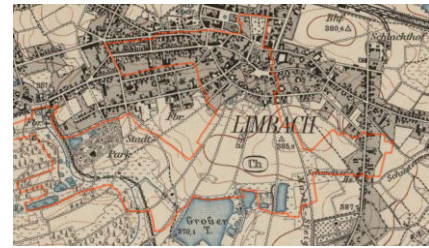


Quelle: WGS mbH

Der Limbacher Stadtkern wird heute als das urbane Zentrum der Stadt gesehen. Es umfasst den aus der mittelalterlichen dörflichen Siedlung entstandenen Kern um das ehemalige Rittergut und den Bereich zwischen Markt und Johannisplatz sowie die westlich anschließende, ab 1749 angelegte Strumpfwirker-siedlung entlang der Helenenstraße. Der gesamte Bereich ist seit jeher durch vielfältige Überlagerungen von baulichen Strukturen und Nutzungen geprägt: Wohnen, Industrie, Handel und Dienstleistung. 1883 erhielt Limbach das Stadtrecht.

Die Kernstadt bildet den städtischen Ankerpunkt des Quartiers. Sie wird vollständig von Wohngebieten ab dem späten 19. Jahrhundert umschlossen. Das nach Süden an den Stadtkern anschließende Segment dieser Wohnbebauung entstand im 20. Jahrhundert und umfasst gründerzeitliche Mietshäuser und das Wohngebiet am Wasserturm. Letzteres entstand an der Prof.-Willkomm-Straße 1985-1986 in Blockbauweise bzw. 1989-1991 am Heinrich-Mauersberger-Ring in Plattenbauweise. Es befindet sich seit rund zwanzig Jahren im kontinuierlichen Prozess des Stadtumbaus und eines tiefgreifenden demografischen Wandels, der bis heute nicht abgeschlossen ist.

In einem dritten Segment geht das Quartier schließlich in das grüne Band im Süden Limbachs über. Seit jeher waren die südlich gelegenen Grünbereiche eng mit der Entwicklung Limbachs verknüpft – von der jahrhundertelangen Teichwirtschaft bis zur Anlage des Stadtparks ab 1894 und schließlich des Tierparks seit 1959. Die grüne und blaue Infrastruktur in diesem Bereich ist gestalteter Naturraum und gern genutzter Erholungsraum für die Stadtbevölkerung, auch über das Quartier hinaus.



Topografische Karte Limbach 1909
Quelle: SLUB/Deutsche Fotothek



Luftbild Helenenstraße von Westen
in Richtung Johannisplatz



Luftbild Wohngebiet am Wasserturm
in Richtung Stadt- und Tierpark



2.2 Begründung der Gebietsauswahl

Der tiefgreifende demografische und wirtschaftliche Wandel zwingt die Stadt Limbach-Oberfrohna, ihre städtischen Strukturen kontinuierlich weiterzuentwickeln:

- das Stadtzentrum als eine attraktive und lebendige Innenstadt mit (einem Mittelzentrum angemessenen) überörtlich relevanten öffentlichen Einrichtungen und einem vielfältigen Angebot an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- die Wohngebiete mit einer an aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen ihrer Bewohner ausgerichteten Ausgestaltung einschließlich Barriereabbau, qualitätvoller Ausstattung des Wohnraums und wohnungsnahen Sozial- und Freizeitangeboten
- die öffentlichen Freiflächen als stadtoökologisch nachhaltige und gleichzeitig attraktive Flächen für die Bewohner des Quartiers, der Stadt und darüber hinaus

Wie in der Analyse der Ausgangssituation in Kapitel 3 herausgearbeitet, ist das Quartier gegenüber der Gesamtstadt in verschiedener Hinsicht benachteiligt – von quantitativen Kriterien im demografischen, baulichen und sozialen Bereich bis hin zu Problemsituationen, die sich nicht zahlenmäßig erfassen lassen. Gleichzeitig sieht die Stadt die Möglichkeit, über gezielte und oft bereits seit vielen Jahren geplante Maßnahmen eine substanzielle Verbesserung dieser Benachteiligungslage zu erreichen.

Gerade die EFRE-Förderung zielt durch ihre Schwerpunktsetzung der neuen Förderperiode in den Bereichen Stadtökologie, wirtschaftliche und soziale Belebung auf lokale Strategien der nachhaltigen Stadtentwicklung ab, die mit den geplanten Maßnahmen Hand in Hand gehen.

In Karte 1 (Kapitel 5) sind die Überschneidungen mit den zwei aktuellen Stadtumbaugebieten Teilgebiet 6 und Teilgebiet 7 im Städtebauförderprogramm WEP dargestellt. Wie auch mit dem GIHK verfolgt die Stadt Limbach-Oberfrohna mit den Stadtumbaugebieten das Ziel, spezifische Benachteiligungen im Gebiet zu beheben, die sich unter anderem aus der demografischen und wirtschaftlichen Situation ergeben. Die in den Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (SEKo) dargestellten Maßnahmen korrespondieren mit den im EFRE „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ geplanten Vorhaben. Eine Kofinanzierung einzelner Vorhaben wird angestrebt (siehe Kapitel 4).

2.3 Herleitung aus dem InSEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) der Stadt Limbach-Oberfrohna aus dem Jahr 2018 kategorisiert die bebauten Bereiche der Stadt als konsolidierte Gebiete, konsolidierungswürdige Gebiete oder Umstrukturierungsgebiete.

Das geplante EFRE-Gebiet umschließt vollständig eines der zwei Umstrukturierungsgebiete der Stadt: das Wohngebiet am Wasserturm einschließlich aller Blöcke in industrieller Bauweise und ihres Umfeldes. Ziel ist hier laut InSEK (Seite 160):

- weiterer Rückbau von Wohnungen in Anpassung an die Leerstandsentwicklung im Rahmen von Stadtumbau Teilgebiet 6
- Rückbau ehem. Schule und Turnhalle, Umgestaltung der Fläche
- Rückbau der technischen Infrastruktur entsprechend Bedarf
- Aufwertung der verbleibenden Flächen
- Nachnutzung von Teilbereichen für individuellen Wohnungsbau



Blick von der Jägerstraße in Richtung Hechinger Straße und Johannisplatz



Hohensteiner Straße



leerstehende Plattenbauten am Heinrich-Mauersberger-Ring



Wasserturm

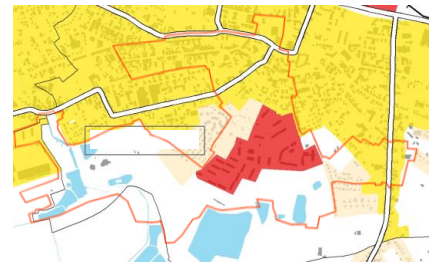
Die anderen städtischen Bereiche im Quartier – Zentrum vom Markt bis zur Helenenstraße, Bereich Hohensteiner Straße – sind fast ausnahmslos als konsolidierungswürdige Gebiete kategorisiert. Für die „Bebauung Zentrum“ definiert das InSEK als Ziele (Seite 159, Auszug):

- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude
- Rückbau dauerhaft leerstehender, verschlissener Bausubstanz unter Beachtung des Städtebaus und der Denkmalpflege
- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen als Funktions- und Aufenthaltsflächen für die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen

Weite Teile des grünen Bandes im Süden des Quartiers sind mangels Bebauung im InSEK nicht in die genannten Gebietstypen einsortiert worden, was aber keine Aussage darüber trifft, dass hier kein Bedarf für eine Entwicklung bestünde. Dies wird – wie auch für die als konsolidierungswürdig oder Umstrukturierungsgebiet kategorisierten Gebietsteile – anhand der gesamtstädtischen Schwerpunktthemen deutlich (Seite 157, Auszug; Vorhaben im GIHK in Klammern, siehe Kapitel 4):

- Weitere Sanierung und Aufwertung des Stadtzentrums sowie der angrenzenden Bereiche zu dessen Stärkung (*Vorhaben 3.13, 3.14*)
- Gestaltung der zentralen Wohnbereiche als attraktiver und zeitgemäßer städtischer Wohn- und Arbeitsstandort mit individuellen Angeboten für die einzelnen Nutzerschichten (*Vorhaben 2.3, 3.10, 3.12*)
- Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels im Zentrumsbereich (*Vorhaben 3.13*)
- Erstellung von vertiefenden Nutzungs- und Umgestaltungskonzepten für einzelne Bereiche (*Umsetzung durch verschiedene Vorhaben*)
- Weitere Stadtumbaumaßnahmen im Wohngebiet „Am Wasserturm“ (*Vorhaben 2.3, 3.10, 3.11, 3.12*)
- Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sowie die Nutzung bestehender Brachflächen (*Vorhaben 2.2, 3.13*)
- Bekämpfung des Fachkräftemangels durch Standortstärkung (*Vorh. 3.13*)
- Verbesserung der Energieeffizienz, Reduzierung von CO₂-Emissionen (*Vorhaben 2.2, 3.6, 3.12*)
- Bedarfsgerechter Erhalt und Aufwertung von Bildungs- und Freizeitangeboten sowie Unterstützung von Initiativen zur Betreuung Jugendlicher aller Alters- und Interessengruppen (*Vorhaben 2.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.12, 3.14*)
- Qualitativer Erhalt der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur, um Familien und Senioren neben Arbeits- und Wohnbedingungen optimale Voraussetzungen für das Leben in der Stadt zu bieten (*Vorhaben 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.14*)
- Weitere Vernetzung von Grünflächen durch die Gestaltung von innerstädtischen Grün- und Funktionsflächen (*Vorhaben 2.2, 2.3, 3.6, 3.7, 3.12*)
- Erhalt und Aufwertung der kulturellen und sportlichen Angebote durch weitere Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Einrichtungen (*Vorhaben 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.11, 3.14*)

Alle im Rahmen des vorliegenden Konzeptes geplanten Vorhaben sind in den Fachkonzepten und/oder der Zusammenstellung der Maßnahmenpakete (Seite 161ff) im InSEK benannt, entweder als Einzelmaßnahmen oder (implizit) als Teil von Zielen oder Maßnahmenkomplexen.



Plan 26 „Einteilung in Gebietstypen“ im InSEK 2018 (Ausschnitt), rot: Umstrukturierungsgebiet, gelb: konsolidierungswürdiges Gebiet



Stadt- und Tierpark mit diversen Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum

3 Analyse der Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation im Gebiet ist durch diverse Entwicklungsstufen und Brüche gekennzeichnet, die dem Quartier – wie auch der Gesamtstadt – ihr eigenständiges Gepräge verleihen:

1. historische Ortslage Limbach um den Markt:

Dieser Bereich ist geprägt von Resten historischer, vorindustrieller Bausubstanz unterhalb der Kirche und des ehem. Rittergutes (jetzt Rathaus). Entlang der Marktstraße und Moritzstraße bis zum Johannisplatz gruppiert sich kleinteilige Wohn- und Geschäftsbebauung, Rudimente von Vierseithöfen, einige umgenutzte Industriebauten (Turmpassage, Esche-Museum), gründerzeitliche Mietshäuser und größere Solitärbauten mit wichtigen städtischen Funktionen (ehem. Postgebäude, Stadtbibliothek, Goetheschule, Großsporthalle, Sparkasse). Geprägt ist das Gebiet durch die Einmündung der S 248 (Weststraße–Lindenastraße) in die S 249 (Jägerstraße).

2. frühindustrielle Stadterweiterung Helenenstraße:

Der Straßenzug der Helenenstraße bis zu den nächsten Parallelstraßen ist geprägt von einer ursprünglich homogenen Siedlungsstruktur der frühindustriellen Strumpfwirkersiedlung. Auf Betreiben der Rittergutsherrin Helena Dorothea von Schönberg entstand ab 1749 eine schlichte Zeilenbebauung aus ein- bis zweigeschossigen Handwerkerhäusern. In den folgenden 250 Jahren wurden die Gebäude – bedingt durch den wirtschaftlichen Erfolg der Industrie in Limbach – oftmals durch herrschaftliche Wohn- und Geschäftshäuser ersetzt und die großzügigen Grundstücke mit umfangreichen Fabrikgebäuden bebaut. Im Zuge des demografischen und wirtschaftlichen Wandels der letzten Jahrzehnte verloren viele Gebäude ihre ursprüngliche Funktion, wurden umgenutzt oder abgebrochen, die Grundstücke teils neu bebaut, sodass sich heute in Teilen ein sehr perforiertes Straßenbild zeigt. Dennoch ist zumindest der östliche untere Teil der Helenenstraße funktionell dem unmittelbaren Stadtzentrum zuzurechnen, während die obere Helenenstraße dahingehend starke Auflösungserscheinungen zeigt.

3. gründerzeitliche Stadterweiterung Hohensteiner Straße:

Die Hohensteiner Straße ist die historische südliche Ausfallstraße Limbachs in Richtung Pleiße, Hohenstein-Ernstthal und Zwickau. Die heutige Staatsstraße ist stark befahren und durch eine industriell-gründerzeitliche Bebauung mit einzelstehenden Mehrfamilienhäusern und teils umfangreichen Fabrik- bzw. Gewerbeanbauten im Innenhof gekennzeichnet.

4. Block-/Plattenbaugebiet am Wasserturm:

Das Wohngebiet am Wasserturm ist neben dem Wohngebiet am Hohen Hain eines der zwei großen Wohngebiete des industriellen Wohnungsbaus in Limbach-Oberfrohna. Ursprünglich als zwei separate Wohngebiete entstanden 1985-1986 die Prof.-Willkomm-Straße in Blockbauweise und 1989-1991 der Heinrich-Mauersberger-Ring in Plattenbauweise. Die Gebäude befinden sich etwa hälftig im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna e.G. (WG) und der städtischen Gebäudegesellschaft GLO. Im Zuge des Stadtumbaus (Teilgebiet 3) wurden zwischen 2003 und 2014 554 Wohneinheiten mit über 30.000 m² Wohnfläche in 15 Blöcken zurückgebaut. 2023 werden nochmals zwei Blöcke (Teilgebiet 6) mit 4.920 m² in zusammen 128 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten hinzukommen. Die freigelegten Flächen liegen brach bzw. werden zum Teil als Einfamilienhausstandorte wiederbelebt.



Markt



obere Helenenstraße



Hohensteiner Straße



Wohngebiet am Wasserturm

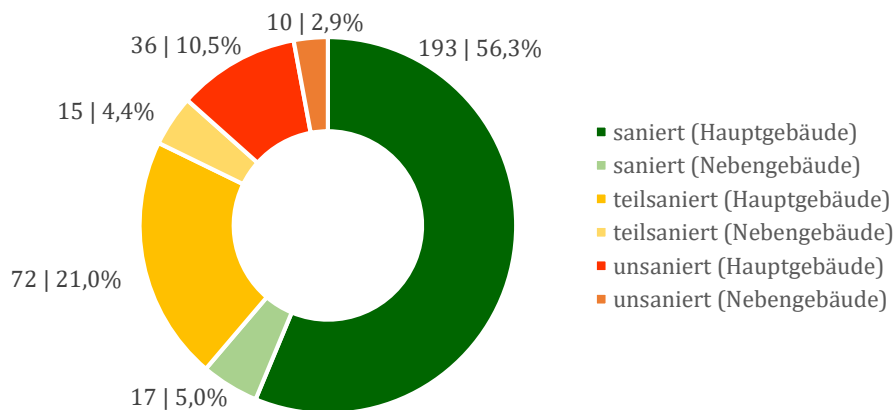
Darüber hinaus bestehen in den Lücken- und Randbereichen kleinteilige städtebauliche Sonderstrukturen, etwa die Wohnblöcke Waldenburger Straße 3a-f und die kleinen Eigenheimstandorte Zliner Straße und Am Stadtpark. Nach Süden hin geht die Bebauung in die Limbacher Teichlandschaft über.

Gebäudezustand und Leerstand

Im Rahmen der Erstellung des GIHK wurde eine Gebäudeaufnahme für das gesamte Gebiet durchgeführt, in der die Hauptgebäude und wichtigsten Nebengebäude hinsichtlich des augenscheinlichen Sanierungsstandes ihrer Außenhülle unterzogen wurden. Auch wurde die Gebäudenutzung einschließlich der Leerstände dokumentiert.

Hinsichtlich des Sanierungsstandes wird klar, dass von den 343 Haupt- und wichtigsten Nebengebäuden einen Sanierungsstand aufweisen, der im Vergleich zur Gesamtstadt als problematisch zu bezeichnen ist. 46 Gebäude (13,5 %) müssen als unsaniert klassifiziert werden, 87 Gebäude (25,4 %) weisen zumindest in zentralen Teilen der Außenhülle einen Sanierungsbedarf auf. Gemessen an der Zahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Gebiet weichen die Zahlen nur geringfügig ab. Zusätzlich weisen viele Wohnungen im Gebiet keinen bedarfsgerechten Zustand auf, etwa in Form von großen Wohnungen für Familien oder von modernen Wohnlösungen für alte Menschen.

Abbildung 4 – Sanierungsstand der Haupt- und wichtigsten Nebengebäude im Gebiet



Quelle: Begehung WGS mbH

Für die Gesamtstadt Limbach-Oberfrohna liegen keine belastbaren Zahlen zum Sanierungsstand von Gebäuden vor, so dass hier nur eine Hochrechnung erfolgen kann. Wenn davon ausgegangen wird, dass der Zustand an sanierten Gebäuden in etwa dem des Gebietes ähnelt und die seit 2007 neu gebauten Gebäude (524, ermittelt durch Angaben der Gemeindestatistik) hinzuzieht, sind ca. 70 % des Gesamtstädtischen Gebäudebestandes saniert. Der Zustand „saniert“ bezieht sich dabei lediglich auf den Zustand der äußeren Gebäudehülle, welcher bei der Vor-Ort-Begehung bewertet wurde. Die Bezeichnung „saniert“ ist somit nicht der Bezeichnung „energetisch saniert“ gleichzusetzen. „Energetisch sanierte“ Gebäude sind solche, die den aktuellen Anforderungen, z.B. gemäß EnEV erfüllen – die neu errichteten Gebäude ab 2007 in der Gesamtstadt werden daher als energetisch saniert eingestuft. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass ca. 80 % der Gebäude mit dem Sanierungsstand „saniert“ als nicht ausreichend energetisch saniert einzustufen sind zzgl. der teilsanierten sowie unsanierten Gebäude. Somit ergeben sich für das EFRE-Gebiet 301 Gebäude (87,8 %), welche nicht energetisch bzw. nicht ausreichend energetisch saniert sind. Die Gesamtstadt steht im Vergleich dazu um 8,6 % besser da und verfügt über 79,1 % nicht bzw. nicht ausreichend energetisch sanierter Gebäude.



Wohnblöcke Waldenburger Straße 3a-f an der Aktie



unsaniertes Wohn- und Fabrikgebäude Helenenstraße



Sanierungsbedarf Hohensteiner Straße



leerstehende Plattenbauten Heinrich-Mauersberger-Ring

Im Zensus 2011 wurde für Limbach-Oberfrohna eine im Kreis- und Landesdurchschnitt hohe Leerstandsquote ermittelt: Demnach standen 1.773 von 14.498 Wohneinheiten leer, was einer Quote von 12,2 % entspricht. Die Zahlen wurden seitdem nicht fortgeschrieben, jedoch ist davon auszugehen, dass sich die Zahl höchstens geringfügig erhöht haben dürfte. Demgegenüber stehen aktuell im Gebiet 619 der 2.076 Wohneinheiten leer, was einer weit überdurchschnittlichen Quote von 29,8 % entspricht. Betroffen sind insbesondere die unsanierten Gebäude, wo 212 von 253 Wohneinheiten leerstehen (83,8 %).

Abbildung 5 – Sanierungsstand und Leerstand von Wohn- und Gewerbeeinheiten im Gebiet

Status	Wohneinheiten	davon leer	Gewerbeeinheiten	davon leer
saniert	1.146	195 (17,0 %)	158	18 (11,4 %)
teilsaniert	677	212 (31,3 %)	74	21 (28,4 %)
unsaniert	253	212 (83,8 %)	38	8 (21,1 %)
gesamt	2.076	619 (29,8 %)	270	47 (17,4 %)

Quelle: Begehung WGS mbH

Auch die Gewerbeeinheiten sind – wenn auch weniger stark mit 17,4 % – vom Leerstand betroffen. Vergleichszahlen auf gesamtstädtischer Ebene liegen nicht vor.

Von den 2.076 Wohneinheiten werden 126 von den Eigentümern selbst genutzt (6,1 %), das ist eine im Vergleich zur Stadt, zum Landkreis und zum Freistaat weit unterdurchschnittliche Quote. In Limbach-Oberfrohna sind es mit 4.397 der 14.498 Wohnungen 30,3 % (Zensus 2011). Dies ist angesichts der städtebaulichen Situation nicht überraschend, dient jedoch auch als Indiz für die Einkommenssituation der Haushalte im Gebiet.

Im Quartier gibt es eine Reihe Gebäude mit öffentlicher Nutzung mit Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Sozialfunktion. Diese werden in Kapitel 3.6 in den Blick genommen.

Brachen

Im Gebiet befinden sich 7 der 54 im InSEK 2018 als Brachen gelisteten Objekte der Stadt Limbach-Oberfrohna:

Abbildung 6 – Brachen im Gebiet

Nr.	Objekt im InSEK	Grundstücksfläche	Altlasten/Denkmal
1.9	Helenenstraße 57/59	2.490 m ²	ja/ja
1.11	Paul-Seydel-Straße 8	1.810 m ²	nein/nein
4.1	Heinrich-Mauersberger-Ring 13 (ehem. Schule und Sporthalle)	7.642 m ²	nein/nein
5.1	Albert-Einstein-Straße 6	440 m ²	nein/ja
5.2	Albert-Einstein-Straße 38	380 m ²	nein/nein
5.6	Hohensteiner Straße 65 (Vordergebäude Kita Spatzennest, Abbruch)	1.990 m ²	nein/nein
6.2	Hohensteiner Straße 61	810 m ²	nein/nein

Quelle: InSEK 2018 (Auszug)

Städtebauliche Benachteiligung des Gebietes:

- Wohnungsleerstand 17,6 % höher als in Limbach-Oberfrohna
- Selbstnutzerquote Wohnen 24,2 % niedriger als in Limbach-Oberfrohna
- hoher Anteil unsanierter Gebäude im Gebiet
- mehrere wichtige Brachen im Gebiet



Helenenstraße 57/59



Heinrich-Mauersberger-Ring 13



Bauleitplanung

Das Gebiet überschneidet sich mit zwei Bebauungsplangebiet „Am Schweizerhaus“ (2002, Wohnbaufläche, Bereich Zliner Straße) und „Straße an der Aktie“ (2003, Verkehrsfläche, Waldenburger Straße/Zufahrt noon GmbH). Beide wurden in den vergangenen Jahren umgesetzt und haben keine unmittelbare Relevanz für die Entwicklung des Quartiers.

Denkmalpflege

Im Gebiet gibt es nach aktuellem Stand 51 Kulturdenkmale. Die meisten umfassen Wohn- und Geschäftshäuser im Limbacher Stadtzentrum, etwa komplette Straßenzüge der unteren Helenenstraße und der Hechinger Straße. Als Einzelobjekte sind die folgenden Objekte besonders hervorzuheben:

- Sachgesamtheit Stadtpark (mit Parkschänke, Pache-Denkmal, ehem. Hofbräuhaus, Pumphaus, Parkanlage und Tennisplatz sowie Tierpark), Tierparkstraße 1-3; bestehende denkmalpflegerische Zielkonzeption
- Goetheschule, Jägerstraße 2b
- ehem. Strumpffabrik Reinhold Esche (Esche-Museum), Sachsenstraße 3
- ehem. Post, Moritzstraße 13
- ehem. Wirkwarenfabrik Conradi & Friedem. (Turmpassage), Weststraße 2-6
- Brauerei, Markt 3
- Wasserturm, Marktsteig
- Schmidt-Villa mit Garten, Prof.-Willkomm-Straße 19

Verkehr

Der überörtliche Straßenverkehr Limbach-Oberfrohna wird in Anbindung an die Bundesautobahnen A 4 und A 72 vor allem über fünf Staatsstraßen geführt. Von diesen verlaufen drei über 750 m im Gebiet bzw. tangieren dieses über 650 m:

- S 242: Hohensteiner Straße
- S 248: Lindenaustraße–Weststraße–...–Waldenburger Straße
- S 249: Jägerstraße–Straße des Friedens

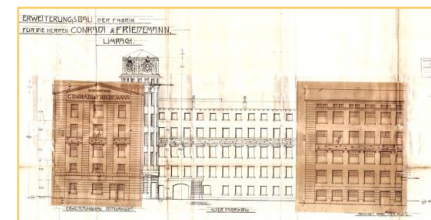
Gerade im Kreuzungsbereich Jägerstraße/Lindenaustraße und entlang der Hohensteiner Straße ist die Verkehrsbelastung problematisch, insbesondere hinsichtlich der dort angesiedelten und hoch frequentierten Gemeinbedarfseinrichtungen, darunter Goetheschule, Großsporthalle und Kindertagesstätte Spatzennest.

Darüber hinaus sind die Verkehrssituation und die Erschließung wenig problematisch. Der verkehrsberuhigte Bereich im Stadtzentrum wird zumeist im Einbahnstraßensystem abgewickelt und die Straßen im Wohngebiet am Wasserturm sind fast nur für den Anliegerverkehr relevant.

Das Quartier ist außerordentlich gut an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Von allen bewohnten Punkten im Quartier ist innerhalb von fünf Minuten zu Fuß eine Bushaltestelle zu erreichen (Stadtverkehrslinien C1 und C2, Regionalbuslinien) und auch das „grüne Band“ im Süden mit Stadtpark und Tierpark ist über die Haltestellen gut angebunden. Die Haltestellen sind in aller Regel in gutem Zustand und barrierearm ausgebaut.



Sachgesamtheit Stadtpark
Quelle: Denkmalkarte Sachsen



Ansicht Bauplan
heutige Turmpassage
Quelle: Bauaktenarchiv Stadt
Limbach-Oberfrohna



Ausschnitt VMS-Liniennetzplan



Prof.-Willkomm-Straße
mit ehem. Kaufhalle



Die Situation für Radfahrer ist im Quartier eher unübersichtlich. Durch den Einbahnstraßenverkehr im Stadtkern werden direkte Verbindungen erschwert. Die Pflasterbeläge im Zentrum beeinträchtigen den flüssigen und komfortablen Radverkehr und erhöhen besonders bei Nässe die Unfallgefahr. Es gibt keine bestehenden Radverkehrsanlagen im Quartier, sodass der Radverkehr im Mischverkehr geführt werden muss. Besonders an Verkehrsknotenpunkten ist daher die Sicherheit der Radfahrer gefährdet. Auf den stark verkehrsbelasteten Staatsstraßen (z.zgl. der kommunalen Albert-Einstein-Straße) ergibt sich wegen der hohen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs und der ungünstigen Straßenquerschnitte großes Konfliktpotential. Auch im Stadtkernbereich entstehen, trotz verringerter Geschwindigkeiten, aufgrund der Nutzungsüberlagerung von ruhendem Verkehr, Radfahrern, Fußgängern, ÖPNV und Individualverkehr Gefahrenpotenziale. Über den Markt und die Weststraße verlaufen Landkreisrouten der Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau, an denen die Bedingungen schrittweise verbessert werden sollen.

Im Wohngebiet „Am Wasserturm“ stellt sich die Führung der Radfahrer im Mischverkehr als wenig problematisch dar. Die Straßen werden hier hauptsächlich durch den Anliegerverkehr genutzt. Die vergleichsweise ebene Topografie birgt allerdings großes Potential für den Ausbau des Radverkehrs. Eine städtische Radverkehrskonzeption wurde bereits erstellt und ordnet wichtige Maßnahmen im Quartier räumlich ein.

Die meisten Straßen im Gebiet sind beidseitig mit Gehwegen in akzeptablem Zustand ausgestattet. Die Gestaltung ist jedoch eher uneinheitlich und einige Kreuzungspunkte vergleichsweise unübersichtlich. Es besteht an verschiedenen Stellen noch Verbesserungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit und Fußgängerführung.

Die gemeinsam von Radfahrern und Fußgängern genutzten Wege entlang des Teichgebietes über Stadt- und Tierpark in Richtung Oberfrohna befinden sich oft in einem schlechten und stark wetterabhängigen Zustand. Auch die Übergänge in Richtung der angrenzenden Wohngebiete sind oft problematisch.

3.2 Wirtschaftliche Situation

Die wirtschaftliche Situation im Quartier ist geprägt von den gewerblichen Aktivitäten in der Innenstadt. Nachdem die Wirtschaft der Stadt über mehr als zwei Jahrhunderte durch eine dynamische Industrie geprägt war, deren Keimzelle in der Strumpfwirkersiedlung an der Helenenstraße angesiedelt war, hat sich der Schwerpunkt im Quartier in den vergangenen Jahren in Richtung Handel und Dienstleistungen verschoben. Eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften und Niederlassungen von Dienstleistern gruppieren sich entlang der Marktstraße, Moritzstraße, Johannisplatz und Helenenstraße. Das Angebot ist vielfältig, hat jedoch stark unter der Beliebtheit des Online-Handels und der Corona-Pandemie gelitten.

Im Bereich des Wohngebietes am Wasserturm und im Umfeld des Limbacher Teichgebietes finden sich kaum Gewerbeansiedlungen.

Im Jahr 2022 bewarb sich die Stadt Limbach-Oberfrohna erfolgreich um die Teilnahme am Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ). Unter dem Motto „Back to L.-O.-City! Wir wollen unsere Innenstadt NEU beleben!“ plant die Stadt, durch gezielte Maßnahmen die Innenstadt als Standort für Handel und Kultur zu stärken.



Am Stadtpark



Wege im Teichgebiet

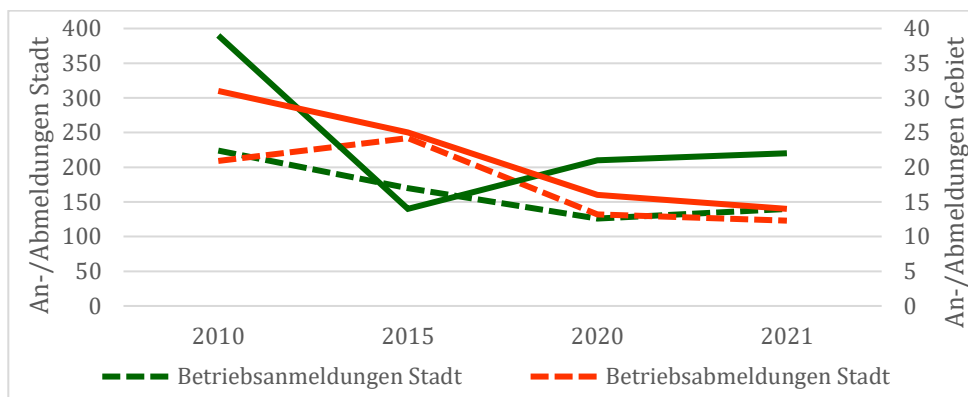
Wirtschaftliche Benachteiligung des Gebietes:

- von Strukturwandel und Corona-Pandemie beeinträchtigter Innenstadthandel
- überdurchschnittlich stark zurückgehende Dynamik bei den Gewerbemeldungen
- leerstandsbelastete bzw. -bedrohte Geschäftsstraßen

Darunter zählen die Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes, die Umgestaltung des Johannisplatzes einschließlich des Spielplatzes und die Belebung der Helenenstraße, die Schaffung von neuen Ausstellungsräumen im Esche-Museum (Markerhub Textile als Flagship der Kulturhauptstadt Chemnitz 2025), die Etablierung eines Innenstadtmanagements, diverse Pop-Up-Veranstaltungen, Events, Workshops u. a. Das Programm in Limbach-Oberfrohna hat einen Umfang von 2.250.000 € (2022-2025). Eine Verknüpfung mit anderen Programmen und Initiativen wird angestrebt.

Die Zahl der Betriebsan- und -abmeldungen folgt seit 2010 einem starken Abwärtstrend. Gegenüber 2010 ist die Zahl der Betriebsanmeldungen im Gebiet im Jahr 2020 um 46,2 % zurückgegangen. Das ist ein deutlich stärkerer Rückgang als die 43,6 %, die für die Gesamtstadt verzeichnet wurden. Die aktiven Gewerbetreibenden in der Gesamtstadt sind von 2.611 (2010) auf 2.237 (2020) zurückgegangen. Im Gebiet gab es ebenfalls einen Rückgang, dieser war von 257 (2010) auf 227 (2020).

Abbildung 7 – Betriebsan- und -abmeldungen im Gebiet und in der Stadt



Quelle: Stadt Limbach-Oberfrohna

Im Gebiet stehen 47 aller 270 Gewerbeeinheiten leer (17,4 %). Der größte Teil befindet sich im Bereich des Stadtzentrums vom Markt bis zur Helenenstraße. Hier ist der Leerstand mit 34 von 182 Gewerbeeinheiten (18,7 %, zumeist Läden) nochmals höher. In den vergangenen Jahren kam es zu einem vermehrten Leerzug von Ladengeschäften in der Innenstadt. Betroffen waren alle Bereiche, vor allem aber die Randlagen, etwa an der Helenenstraße. Aktuell stehen an der oberen Helenenstraße (westlich der Paul-Seydel-Straße) 12 der 26 Gewerbeeinheiten leer, was einer Quote von 46,2 % entspricht. Vergleichszahlen auf gesamtstädtischer Ebene liegen nicht vor, dürften jedoch weitaus niedriger als im Gebiet ausfallen.

3.3 Ökologische Situation

Öffentlicher Raum und Stadtgrün

Das Quartier ist – wie die Stadt Limbach-Oberfrohna insgesamt – gut mit Grünflächen ausgestattet. Durch die für sächsische Städte unübliche lockere Bebauung im Stadtzentrum wirkt auch das Stadtzentrum gut durchgrünt. Dazu tragen auch kleinere Grün- und Freiflächen in dem Bereich bei, darunter der Paul-Fritzsching-Platz, der IFA-Park, der Dietrich-Bonhoeffer-Platz sowie kleinere öffentliche Freiflächen auf brachgefallenen Flächen, die oft mit Spielplätzen oder Aufenthaltsmöglichkeiten (teils mit gestalterischen Defiziten) ausgestattet wurden. Allerdings sind die Grün- und Freiflächen untereinander kaum vernetzt, weshalb 2017 ein Gesamtstädtisches Konzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung erstellt wurde, auf das im vorliegenden GIHK zurückgegriffen wird. Die Aufwertung des IFA-Parks und des Paul-Fritzsching-Platzes sind Bestandteil der Förderung im Stadtumbaugebiet Teilgebiet 6 im Programm WEP (vgl. Kapitel 9).



Innenstadtbereich
Johannisplatz bis Markt



Teilleerstand Turmpassage und
ehem. Post



leerstehende Ladenlokale
Helenenstraße



Spielplatz am Johannisplatz



Das Wohngebiet am Wasserturm ist – wie in Gebieten des DDR-Wohnungsbaus üblich – zwischen den Blöcken mit Grünflächen durchsetzt, die mittlerweile auch einen attraktiven Baumbestand vorweisen können. Durch die Stadtumbaumaßnahmen der letzten zwei Jahrzehnte sind jedoch viele der vorhandenen Qualitäten verloren gegangen und vor allem die Abbruchflächen zwischen Prof.-Willkomm-Straße und Heinrich-Mauersberger-Ring wirken noch trist und gesichtslos. Dies ist insbesondere dahingehend negativ zu betrachten, da über die Prof.-Willkomm-Straße die wichtigste und direkte Verbindung von der Innenstadt zum Limbacher Teichgebiet verläuft.



Abbruchflächen im Wohngebiet
am Wasserturm

Das Teichgebiet selbst ist aufgrund seiner natürlichen Qualitäten mit Teichen, Waldstücken und offener Feldflur ein beliebtes und attraktives Naherholungsgebiet. Als Ganzes ist es aufgrund der lückenhaften und witterungsanfälligen Wegeverbindungen nur eingeschränkt erlebbar. Gerade eine angemessene Verbindung zum Stadtteil Oberfrohna im Bereich der Brachfläche Aktie muss als Fehlstelle bezeichnet werden.



Fontänenteich im Stadtpark

Besondere Höhepunkte am Übergang zwischen Stadt und Teichgebiet bilden der Stadtpark, der Tierpark und der Freizeitkomplex mit Saunabad und Bolzplatz.

Der Stadtpark ist mit über 7 ha die wichtigste und am intensivsten gestaltete, öffentliche Parkanlage der Stadt Limbach-Oberfrohna. Er wurde ab 1894 durch den Obst- und Gartenbauverein am westlichen Ende der Stadt angelegt und entwickelte sich rasch zu einem beliebten Ausflugs- und Erholungsziel. Der denkmalgeschützte Park zeichnet sich durch seinen wertvollen Baumbestand und die Wasseranlagen (Seerosenteich, Fontänenteich, Großer Stadtparkteich mit Insel, Springbrunnen) aus. Darüber hinaus wurden einige Anziehungspunkte im Park errichtet: Die Parkschänke, das Hippodrom (aktuell im Wiederaufbau), die Freilichtbühne, der Abenteuerspielplatz. Hinzu kommen diverse Denkmale, Schautafeln und Aufenthaltsbereiche. Jährlich wird das Stadtparkfest gefeiert und auch darüber hinaus ist der Stadtpark mit verschiedenen Veranstaltungen Anziehungspunkt für Jung und Alt.



Mehrzweckfläche an der
Tierparkstraße

In den letzten Jahren sind größere Probleme bei der Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung der Teiche bei Gewährleistung einer hinreichenden Wasserqualität aufgetreten, die dringendst angegangen werden müssen, auch um die Attraktivität der Parkanlagen für die nächsten Jahrzehnte zu gewährleisten (entsprechend der denkmalpflegerischen Zielkonzeption aus dem Jahr 2020): Die Wasserversorgung der Teichanlagen muss angesichts der klimatischen Veränderungen neu bewertet werden; neben dem Naherholungseffekt auch die positiven Auswirkungen auf das Mikroklima, Grundwasserneubildung, Biotopverbund, Gewässerökologie u. a., nicht zuletzt mit dem Ziel des Erhaltes für die nachfolgenden Generationen.

Der Limbach-Oberfrohnaer Tierpark wurde 1959 eröffnet und entwickelte sich über die Jahre Schritt für Schritt zu einem der größten und wichtigsten Tierparks der Region. Spätestens seit Beschluss des Masterplanes durch den Stadtrat 2010 liegt der Schwerpunkt auf der Tierwelt Amerikas, sodass er unter dem Beinamen Amerika-Tierpark bekannt ist und weiterentwickelt wird. Der Tierpark ist dabei nicht nur Freizeit- und Erholungsanlage, sondern auch vom Bundesumweltministerium (Wettbewerb „Soziale Natur – Natur für alle“ 2020) ausgezeichnete Stätte der Bildung und Forschung, des Natur- und Tierschutzes (Tierparkschule) sowie des bürgerschaftlichen Engagements im Tierparkförderverein Limbach-Oberfrohna e. V.



Für einen langfristigen Erhalt der regionalen Attraktivität des städtischen Tierparks und zur Gewährleistung der artgerechten Haltung der Tiere sind immer wieder umfangreiche Maßnahmen erforderlich, die für die Stadt Limbach-Oberfrohna allein nur schwer zu stemmen sind.



Tierparkplan

Aktuell besteht umfassender Erneuerungsbedarf am desolaten Affen- und Sittichhaus, an den Teichen (Wasserversorgung in Verbindung mit den Stadtparkteichen), dem Pinguinland und dem Flamingoland; darüber hinaus auch am Wirtschaftshof mit Futterküche, Mistlager, Schlachthaus, Lagerscheune und Inkaland.

Der Freizeitbereich am Großen Teich ist nach der Schließung des Freibades nur noch mit geringer Priorität entwickelt worden. Das verbliebene Saunabad wird privat betrieben, während die Sportflächen mit Bolzplatz zwischen Großem Teich und Prof.-Willkomm-Straße in den vergangenen Jahren durch die Nutzung stark heruntergekommen sind. Hier besteht Handlungsbedarf, damit die Anlagen wieder dauerhaft und sicher genutzt werden können. Auch sollte die Anbindung an das Wohngebiet am Wasserturm verbessert und die Wege durch das Teichgebiet in Richtung Stadtpark und Oberfrohna bzw. Hohensteiner Straße aufgewertet werden, um die Anlagen besser erreichbar zu machen. Die Mehrzweckfläche an der Tierparkstraße, die aktuell vor allem als Festplatz und als Parkplatz genutzt wird, bedarf einer gestalterischen Erneuerung und Ausstattung für die verschiedenen Nutzungen, etwa die bereits heute bestehende Nutzung als wilder Caravanstellplatz.

Das Gesamtstädtische Konzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung aus dem Jahr 2017 benennt 35 Maßnahmen, von denen 13 innerhalb der EFRE-Gebietsgrenzen angesiedelt sind und sich oftmals mit den Vorhaben im GIHK decken:

Abbildung 8 – Maßnahmen zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung

Nr.	Bezeichnung	Vorhaben GIHK
MR 1a	Stadtpark Limbach-Oberfrohna	2.1, 3.4, 3.5
MR 1b	Tierpark Limbach-Oberfrohna	2.1, 3.1, 3.2, 3.3
MR 1c	Ergänzung Stadtpark Limbach-Oberfrohna (Richtung Aktie)	2.2
MR 1d	Industriebrache (Aktie) Dorotheenstraße 43	2.2
MR 12	Heinrich-Mauersberger-Ring, südlicher Teil Prof.-Willkomm-Straße und Am Stadtpark	2.3, 3.7, 3.12
BR 3	südliche Lutherstraße und Zliner Straße	3.8
BR 4	privates Grün „Am Stadtpark“	—
S 1	Prof.-Willkomm-Straße	2.3
S 2	Weststraße	—
S 3	Helenenstraße	—
MI 2	Freifläche zwischen Jägerstraße und Moritzstraße	—
MI 4	Freifläche angrenzend an Johannisplatz und Sachsenstraße	—
MI 12	Freifläche zwischen Kreuzung Hechinger Straße und Moritzstraße	—

Quelle: Gesamtstädtisches Konzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung 2017
MR: Grün- und Freiflächen zur Definition eines Stadtgrünringes, S: Straßenräume zur Verbesserung der inneren Vernetzungsqualität, MI: Aufwertung innerer Wohnbereiche

Bestand an grüner und blauer Infrastruktur

Das EFRE-Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 128,76 ha und verfügt über ca. 60,82 ha (ca. 47,23 % vom Gebietsumfang) grüne Infrastruktur wie Park- oder Gartenanlagen (insbesondere durch den Tierpark) sowie 5,68 ha (ca. 4,41 % vom Gebietsumfang) an blauer Infrastruktur, maßgeblich durch das Teichgebiet. Im Vergleich dazu beträgt die Fläche der Gesamtstadt 5.021 ha. Hier entfallen ca. 3.868 ha (ca. 77,04 % der Gesamtstadt) auf grüne Infrastruktur (v.a. durch Anteil an Wald- und Landwirtschaftsflächen) und ca. 86 ha (ca. 1,71 % der Gesamtstadt) auf blaue Infrastruktur. Damit sind prozentual ca. 51,65 % des Gebietsumfangs der blauen und grünen Infrastruktur zuzuordnen, wohingegen die Gesamtstadt mit 78,75 % über einen deutlich höheren Anteil verfügt. Grüne und blaue Infrastruktur dienen vor allem der Naherholung und sind damit maßgeblich für die Aufenthaltsqualität. Im Gebiet haben viele Flächen der grünen Infrastruktur noch Aufwertungsbedarf, dies spiegelt sich auch an dem großen Anteil an Grünflächen- und Gestaltungsmaßnahmen bei den vorgesehen Einzelmaßnahmen wieder.



Masterplan Amerika-Tierpark
Limbach-Oberfrohna 2010



Überblick Amerika-Tierpark

Ökologische Benachteiligung des Gebietes:

- umfangreicher Sanierungsbedarf an den wichtigsten Grünflächen der Stadt (Stadtpark, Tierpark)
- fehlende Wege- und Grünraumvernetzung im Gebiet
- deutlich geringerer Anteil an grüner und blauer Infrastruktur im Vergleich zu Gesamtstadt (ca. 27 % weniger)

Schutzgebiete

Das Gebiet tangiert oder überschneidet sich im Süden mit diversen Schutzgebieten im Zusammenhang mit dem Limbacher Teichgebiet. Es gelten die entsprechenden Verordnungen und Einschränkungen.

Abbildung 9 – Überschneidung mit Schutzgebieten

Nr.	Bezeichnung	Überschneidungen mit Gebiet
c 41	Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Limbacher Teichgebiet“	Teichgebiet und angrenzende Feldfluren (ohne Aktie, Stadtpark, Tierpark und Saunabad)
5142-301	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Limbacher Teichgebiet“	Teichgebiet (ohne Aktie, Stadtpark, Tierpark und Saunabad)
5142-451	Europäisches Vogelschutzgebiet „Limbacher Teiche“	Teichgebiet (ohne Aktie, Stadtpark, Tierpark und Saunabad)
Z364. 231.101	Flächennaturdenkmal (FND) „Landschilfbestand am Tierpark“	Teile der Flurstücke 628/2, 632, 633, 962 (südlich des Tierparks)
Z364. 231.102	Flächennaturdenkmal (FND) „Großer Teich“	Teile der Flurstücke 976/2, 977/6, 977/10, 985, 991 (östlich des Großen Teiches)
§10108	Biotop „Magere Frischwiese“	Teil des Flurstücks 1164 (südwestlich des Tierparks)
§020042	Biotop „Erlen- und Eschen-Bachwald des Berg- und Hügellandes“	Teil des Flurstücks 632 (südlich des Tierparks)
§020043	Biotop „Erlen-Eschen-Quellwald“	Teile der Flurstücke 985 und 991 (östlich des großen Teiches)

Quelle: Geoportal Sachsen

Die Schutzgebiete sind für alle geplanten Vorhaben von Belang, die sich räumlich mit ihnen überschneiden. Die entsprechenden Träger öffentlicher Belange sind im Zuge der Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahmen zu beteiligen.

Der Landkreis Zwickau (Umweltamt) weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 darauf hin, dass sich die im Plangebiet befindlichen Grundwasserkörper „Untere Zwickauer Mulde“ und „Chemnitz-2“ in einem schlechten chemischen Zustand befinden und dass Maßnahmen zur Reduzierung der chemischen Belastung vorgesehen werden sollen. Ebenso befindet sich der „Frohnbach-1“ als berichtspflichtiges Gewässer im Gebiet, dem ein schlechter ökologischer bzw. chemischer Zustand attestiert wird. In diesem Zusammenhang ist das Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot nach § 27 WHG zu beachten: „Gewässerabschnitte mit einer schlechten Gewässerstruktur sind mit ingenieurb biologischen Bauweisen aufzuwerten. Die hierfür erforderlichen Gewässerentwicklungskorridore sind auszuweisen und freizuhalten. Nicht durchgängige Gewässerabschnitte sind durchgängig zu gestalten.“ Darüber hinaus ist für den Frohnbach mit der „Erstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes und in dessen Ergebnis mit der Ausweisung eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu rechnen.“

Innerhalb der Gebietsgrenze bestehen laut Stellungnahme des Landkreises Zwickau vom 11.07.2022 aktuell die folgenden Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte):

- 73200012 „ehem. Färberei Repske“ (Weststraße 21)
- 73200046 „Fruchthandel GmbH Chemnitz“ (mit Altablagerung 73100013) – entspricht der Fläche der „Aktie“ zwischen Dorotheenstraße und Stadtpark
- 73200508 „Längenmeßtechnik GmbH“ (Albert-Einstein-Straße 4)
- 73200592 „Wirk- und Spezialnähmaschinen“ (Helenenstraße 57/59)
- 73200598 „VEB Feinwäsche“ (Paul-Seyden-Straße 2-4)



Limbacher Teichgebiet
Quelle: Geoportal Sachsen



Landschaftsschutzgebiet, FFH- und Europ. Vogelschutzgebiete
Quelle: Geoportal Sachsen



Flächennaturdenkmäler, Biotope und Lebensraumtypen
Quelle: Geoportal Sachsen



Altlastenverdachtsflächen
Quelle: Landkreis Zwickau



3.4 Klimatische Situation

Laut Klimainformationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) für die Stadt Limbach-Oberfrohna wird bis 2050 von einem Temperaturanstieg von 2,7°C ausgegangen, einhergehend mit einer starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze. Kälteperioden werden dagegen abnehmen und Dauerfrost wird weniger wahrscheinlich. Für den Jahresniederschlag wird in Summe nur eine geringfügige Änderung angenommen. Jedoch wird es wohl Veränderungen innerhalb der Jahreszeiten geben. Im Sommer nimmt der Niederschlag ab – bis 2050 wird mit einem Rückgang um 16 % gerechnet – im Winter dagegen zu. Im Gebiet ist dies insbesondere für die Wasserhaltung im Limbacher Teichgebiet (einschließlich Stadtpark und Tierpark) von Belang. Der Winterdienst bleibt notwendig. Ein erhöhtes Schädlingsaufkommen und neue Krankheitsüberträger und Erreger werden wahrscheinlich; auch können Starkregenereignisse zu verstärkter Erosion trockener Böden führen.

Die klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen wie das Limbacher Teichgebiet zur Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft. Auch Entsiegelung (Versickerung, Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser) sowie Maßnahmen im Bereich der Mobilität (nachhaltige Mobilitätsformen) und der grünen und blauen Infrastruktur (Entsiegelung, Vermeidung von Hitzeinseln) können vor Ort einen wichtigen Beitrag leisten.

Die Stadt Limbach-Oberfrohna hat sich mit dem Energie- und Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2015 die Aufgabe gestellt, ihr Engagement in Sachen Klimaschutz und Energieeffizienz zu stärken und auszubauen. Hinsichtlich des Energieverbrauchs zeigte es, dass Erdgas als Energieträger stark an Bedeutung gewann, was hinsichtlich der aktuellen Versorgungs- und Preisentwicklung problematisch ist. Die CO₂-Emissionen sind im Betrachtungszeitraum mit rund 225.000 t CO₂ pro Jahr weitgehend stabil geblieben. Seit 1990 hat der Anteil des Verkehrs am Gesamtverbrauch deutlich zugenommen, während die Emissionen der Haushalte und der Wirtschaft abgenommen haben. Ziel ist, in den kommenden Jahrzehnten die CO₂-Bilanz schrittweise zu senken. Aus dem Maßnahmenkatalog ist unter anderem die Steigerung der Energieeffizienz im Bereich Wärme bei kommunalen Gebäuden von Belang für das Quartier (z. B. bei Sanierung Kita Spatzennest und Erweiterung Großsporthalle) sowie indirekt die Umsetzung der übergreifenden Maßnahmen im Bereich Entwicklungsplanung/Raumordnung, kommunaler Gebäude, Mobilität, Kommunikation und Kooperation.

Aktuell sind im Geoportal Sachsen vier öffentliche Ladesäulen (Normalladeeinrichtungen, 22 kW) im Gebiet verzeichnet: zwei an der Hechinger Straße 4 und zwei Am Stadtpark 22.

3.5 Demografische Situation

Das EFRE-Gebiet ist der Teil der Stadt Limbach-Oberfrohna, der am stärksten durch den demografischen Wandel betroffen war und ist. Dies betrifft einerseits die innerstädtischen Bereiche um Markt und Helenenstraße, andererseits in besonderem Maße das Wohngebiet am Wasserturm. Den stärksten Bevölkerungsrückgang erlebte das Gebiet bereits in den 1990er Jahren, was nach der Jahrtausendwende zu den umfangreichen Rückbauten in den genannten Stadtstrukturen (siehe Kapitel 3.1) und nach 2000 zu einem im Vergleich zur Gesamtstadt prozentual geringeren Bevölkerungsrückgang führte, welcher jedoch nicht über die gravierenden demografischen Verwerfungen hinwegtäuschen kann, mit denen das Gebiet weiterhin zu kämpfen hat.



Limbacher Teichgebiet als wichtiges Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet



Entsiegelungs- und energetisches Ertüchtigungspotenzial bei Sanierung kommunaler Gebäude, z. B. Kita Spatzennest

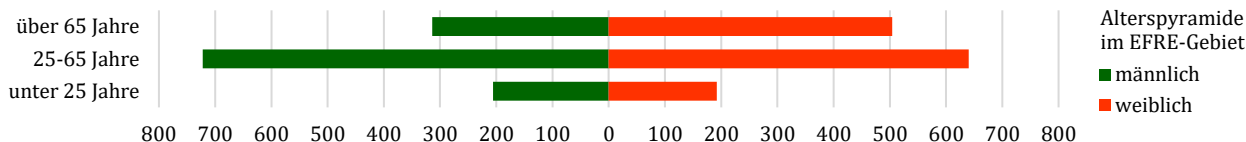
Klimatische Benachteiligung des Gebietes:

- umfangreicher, auch energetischer Sanierungsbedarf bei kommunalen Gebäuden
- erwartete Beeinträchtigung des Limbacher Teichgebietes durch den Klimawandel



Abbildung 10 – Demografische Entwicklung 2000-2021

	Stadt Limbach-Oberfrohna					EFRE-Gebiet				
	31.12.2000		31.12.2021		2000-2021	31.12.2000		31.12.2021		2000-2021
Einwohner gesamt	27.552	100,0 %	23.688	100,0 %	-14,0 %	3.009	100,0 %	2.785	100,0 %	-7,4 %
bis 15 Jahre	3.464	12,6 %	3.245	13,7 %	-6,3 %	419	13,9 %	360	12,9 %	-14,1 %
15-25 Jahre	3.039	11,0 %	2.001	8,4 %	-34,2 %	283	9,4 %	245	8,8 %	-13,4 %
25-40 Jahre	5.580	20,3 %	3.336	14,1 %	-40,2 %	562	18,7 %	427	15,3 %	-24,0 %
40-65 Jahre	9.540	34,6 %	8.174	34,5 %	-14,3 %	1.013	33,7 %	935	33,6 %	-7,7 %
über 65 Jahre	5.929	21,5 %	6.932	29,3 %	+16,9 %	732	24,3 %	818	29,4 %	+11,7 %
männlich	12.941	47,0 %	11.579	48,9 %	-10,5 %	1.413	47,0 %	1.357	48,7 %	-4,0 %
weiblich	14.611	53,0 %	12.109	51,1 %	-17,1 %	1.596	53,0 %	1.428	51,3 %	-10,5 %
Frauen 15-40 Jahre	5.156	18,7 %	3.168 (31.12.2020)	13,4 %	-38,6 %	407	13,5 %	298	10,7 %	-26,8 %
Ausländer	650	2,4 %	927	3,9 %	+42,6 %	30	1,0 %	213	7,6 %	+610,0 %



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (Stadt Limbach-Oberfrohna), Einwohnermeldeamt Limbach-Oberfrohna (EFRE-Gebiet)

Zwar ähneln die aktuellen demografischen Kennzahlen des Gebietes denen der Stadt, jedoch gibt es Auffälligkeiten, die sich nachteilig auf das Gebiet auswirken: So ist insbesondere der geringere Anteil an Frauen 15-40 Jahre und parallel der mehr als doppelt so starke Rückgang der Kinder bis 15 Jahre im Gebiet seit dem Jahr 2000 problematisch. Das Gebiet hat mit einer starken Fluktuation zu kämpfen.

Einzige Ausnahme von dem starken Bevölkerungsrückgang in allen Altersgruppen ist die Zunahme der vor allem weiblichen Senioren über 65 Jahre, was nicht zuletzt auf die Neueröffnung der Seniorenresidenz „An der alten Färberei“ zurückzuführen ist und zur Überalterung beiträgt.

Die Zahl der Ausländer im Gebiet hat sich seit dem Jahr 2000 mehr als versechsfacht. Der Anteil liegt fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt und umfasst zahlreiche Geflüchtete, deren Integration weiterhin eine Herausforderung darstellt.

Die Einwohnerzahl der Stadt Limbach-Oberfrohna wird auch weiterhin zurückgehen. Grundlage bilden die zwei Varianten der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen. Gegenüber 2018, dem Basisjahr der Prognose mit 24.029 Einwohnern, wird die Bevölkerung der Stadt bis 2035 auf rund 21.670 (90,2 %) bis 21.090 (87,8 %) Einwohner zurückgehen. Für das EFRE-Gebiet liegt keine gerechnete Prognose vor.

Aufgrund der demografischen Situation und der gesamtstädtischen Entwicklung wird von einem weiteren Bevölkerungsrückgang in den bestehenden Wohngebieten ausgegangen, der jedoch nach Abschluss der umfangreichen Stadtumbaumaßnahmen weniger stark als in den letzten zwei Jahrzehnten ausfallen wird. Durch die Fertigstellung und den Neubezug neuer Wohngebäude im Gebiet (Eigenheime, Seniorenresidenz „An der alten Färberei“) wird aktuell und in den nächsten Jahren ein verstärkter Zuzug erwartet. Wichtig ist hier, den neuen Bewohnern ein lebenswertes Umfeld zu schaffen, um die Identifizierung mit dem Quartier zu stärken und sie vor Ort zu integrieren.

Demografische Benachteiligung des Gebietes:

- weiterhin starke Auswirkungen der demografischen Umwälzungen vor 2000 (vor dem Stadtumbau), hohe Fluktuation
- deutlich geringerer Anteil an Frauen im gebärfähigen Alter und Rückgang der Zahl der Kinder
- Bevölkerungsrückgang in allen Altersgruppen, aber stark gestiegene Zahl an Senioren (Überalterung)
- Ausländeranteil im Gebiet fast doppelt so hoch wie in der Stadt, Anzahl im Gebiet seit 2000 versechsfacht



3.6 Soziale Situation

Soziale Kenndaten

Im Gebiet lebten 2021 76 Wohngeldempfänger, davon allein 51 im Wohngebiet am Wasserturm (36 am Heinrich-Mauersberger-Ring, einschließlich 16 im Altenheim am Wasserturm und 15 an der Prof.-Willkomm-Straße). Während im Gebiet 11,8 % aller Einwohner Limbach-Oberfrohna leben, sind es 23,1 % aller Wohngeldempfänger der Stadt.

Abbildung 11 – Vergleich Wohngeldempfänger Gebiet und Stadt 2021

	Einwohner	Wohngeldempfänger
Stadt Limbach-Oberfrohna	23.688	329 (1,4 %)
EFRE-Gebiet	2.785	76 (2,7 %)
Anteil des Gebietes an der Gesamtstadt	11,8 %	23,1 %

Quelle: Geoportal Sachsen

Die Zahl der Wohngeldempfänger in Kombination mit der bereits in der städtebaulichen Situation beschriebenen, deutlich niedrigeren Selbstnutzerquote beim Wohnen im Gebiet zeigt die Einkommensbenachteiligung und somit die soziale Benachteiligung des Gebietes gegenüber der Gesamtstadt. Ein weiteres Indiz für die soziale Situation sind Unterstützungsleistungen für Familien durch die Stadt Limbach-Oberfrohna. Zum aktuellen Stand werden in den beiden großen Kindertagesstätten im Quartier („Spatzennest“ und „Am Wasserturm“) bei jeweils 25,0 % der Kinder die Elternbeiträge durch die Stadt übernommen. Im gesamtstädtischen Verhältnis sind es nur 11,1 %.

Zum Arbeitsmarkt, insbesondere zur Arbeitslosigkeit von Jugendlichen oder Langzeitarbeitslosen, liegen für das Gebiet keine belastbaren Zahlen vor, so dass hierfür eine Hochrechnung erfolgt. In der Gesamtstadt sind mit Stand 2021 606 Arbeitslose zu verzeichnen, wobei davon 46 jugendliche Arbeitslose (0,34 % der Erwerbstätigen in der Gesamtstadt) sind und 281 Langzeitarbeitslose (2,08 % der Erwerbstätigen in der Gesamtstadt). Vom Verhältnis des EFRE-Gebietes zur Gesamtstadt das Wohngeld betreffend, sind im Gebiet 2,3 % mehr Wohngeldempfänger gemessen an den Erwerbstätigen (Einwohner der Altersgruppe 15-65 Jahre) zu verzeichnen. Dieses Verhältnis wird für die Arbeitslosenzahlen ebenfalls angenommen, so dass 140 Arbeitslose im Gebiet leben, davon sind 13 jugendliche Arbeitslose (0,78 % der Erwerbstätigen im Gebiet) und 77 Langzeitarbeitslose (4,77 % der Erwerbstätigen im Gebiet).

Eine Folge dieses spürbaren Gefälles innerhalb der Stadt ist ein getrübter Ruf bzw. ein beeinträchtigtes Image des Gebietes. Schwerpunktlagen im Wohnungs- und Gewerbeleerstand verstärken das Problem. Betroffen sind hier insbesondere das Wohngebiet am Wasserturm und die obere Helenenstraße.

Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Im Gebiet befinden sich zahlreiche Gemeinbedarfseinrichtungen mit herausragender Bedeutung für das Quartier und die Gesamtstadt Limbach-Oberfrohna. In einigen Fällen wie Tierpark und Stadtpark weist die Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Viele der in der folgenden Tabelle dargestellten Einrichtungen und Anlagen konnten in den vergangenen Jahren durch investive Maßnahmen spürbar aufgewertet werden. Gleichzeitig wurde bei mehr als der Hälfte der Objekte ein grundlegender und meist umfangreicher Bedarf zur Erneuerung bzw. Qualifizierung festgestellt (in der folgenden Tabelle rot dargestellt).

Soziale Benachteiligung des Gebietes:

- Gebietsanteil der Wohngeldempfänger 11,3 % höher als Gebietsanteil der Einwohner
- Anteil Übernahme der Elternbeiträge in den Kitas im Gebiet 13,9 % höher als im städtischen Durchschnitt
- Selbstnutzerquote Wohnen 24,2 % niedriger als in Limbach-Oberfrohna
- zahlreiche Defizite bei Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen
- Imageprobleme v. a. Wohngebiet am Wasserturm und obere Helenenstraße

Abbildung 12 – Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Gebiet

Gemeinbedarfseinrichtung	Eigentümer/Träger	Bemerkungen
Kindertagesstätte „Spatzennest“ Hohensteiner Straße 65a	Stadt/AWO	ca. 42 Krippen- und 80 Kindergartenkinder, 7 Integrativplätze grundlegender Umbau- und Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit, energetische und brandschutztechnische Ertüchtigung u. a.), i. V. mit Rückbau Vordergebäude
Evangelische Kindertagesstätte Lutherstraße 7	Stadt/Ev.-luth. Kirchengemeinde Limbach-Kändler	ca. 8 Krippen-, 57 Kindergarten- und 17 Hortkinder, 6 Integrativplätze
Kindertagesstätte „Am Wasserturm“ Prof.-Willkomm-Straße 18	Stadt/ Behindertenhilfe Limbach-Oberfrohna	ca. 51 Krippen- und 122 Kindergartenkinder, 6 Integrativplätze aktuell Ersatzneubau auf Nachbargrundstück, anschließend Rückbau Bestandsgebäude
ehem. Grundschule am Wasserturm Heinrich-Mauersberger-Ring 13	Stadt	mit Sporthalle, meist leerstehend, Sozialbrache , zeitweise Ausweichobjekt bei Schulsanierungen
Goethe-Grundschule Jägerstraße 2b	Stadt	dreizügig, ca. 340 Schüler, Stützpunktschule für sozialpäd. Förderbedarf „Sprache“, LRS, DaZ, Sanierung 2012-2014
Großsporthalle Anna-Esche-Gässchen 1	Stadt	moderne Dreifelderhalle, fehlende Vereins- und Büroräume
Altenheim „Haus am Wasserturm“ Heinrich-Mauersberger-Ring 22-23	Rudolph Virchow Wohnen & Pflegen gGmbH	1991 eröffnet, Gebäude saniert, fünf Wohnbereiche, 200 Bewohner ungenutztes Potenzial als Begegnungsstätte, Entwicklungsbedarf Außenanlagen
Seniorenresidenz „An der alten Färberei“ Weststraße 23	Alloheim Senioren-Residenzen SE	Neubau 2021, Langzeit-, Kurzzeit-, Demenz- und Verhinderungspflege, betreutes Wohnen
Esche-Museum Sachsenstraße 3	Stadt	Industriemuseum, Ausstellungen, Vereinsräume, moderner Tagungssaal, saniert
Stadtbibliothek Moritzstraße 12	Stadt	Neubau
Tierpark Tierparkstraße 1	Stadt, unterstützt durch den Tierparkförderverein	Entwicklung entsprechend Masterplan, Sanierungsbedarf Affen- und Sittichhaus, Pinguinland, Flamingoland u. a. Tierparkschule des Fördervereins als Initiative für soziale und Ganztagsangebote für Schulen und Einrichtungen der Stadt und der Umgebung
Stadtpark Tierparkstraße 2	Stadt	mit Parkschänke, Freilichtbühne, Hippodrom, Abenteuerspielplatz, Lehrpfad u. a. Sanierungsbedarf Teiche/Wasserversorgung, Freilichtbühne, Hippodrom, Mehrzweckfläche
Tennisplätze Tierparkstraße 3	Stadt/ Tennisclub	Sanierungsbedarf
Saunabad „Großer Teich“ Am Stadtpark 20a	Stadt/verpachtet an privat	Saunaanlage mit Naturbad, saniert
Bolzplatz am Großen Teich	Stadt	Sanierungs- und Aufwertungsbedarf
Spielplatz Zliner Straße	Stadt	Sanierungs- und Aufwertungsbedarf
Spielplatz Johannisplatz	Stadt	Aufwertungsbedarf

Quelle: Stadt Limbach-Oberfrohna, InSEK 2018, Recherche WGS mbH, Internetauftritte der Träger



Kita „Spatzennest“



Großsporthalle



Kindertagesstätte am Wasserturm



ehem. Grundschule (links) und Altenheim „Haus am Wasserturm“ (rechts)



Affen- und Sittichhaus im Tierpark (Vorder- und Rückansicht)



3.7 Zusammenfassung und SWOT-Analyse

Zusammenstellung* der Benachteiligungskriterien im Gebiet:

- Wohnungsleerstand 17,6 % höher als in Limbach-Oberfrohna
- Selbstnutzerquote Wohnen 24,2 % niedriger als in Limbach-Oberfrohna
- hoher Anteil unsanierter Gebäude im Gebiet
- mehrere wichtige Brachen im Gebiet
- von Strukturwandel und Corona-Pandemie beeinträchtigter Innenstadthandel
- überdurchschnittlich stark zurückgehende Dynamik bei den Gewerbemeldungen
- leerstandsbelastete bzw. -bedrohte Geschäftsstraßen
- umfangreicher Sanierungsbedarf an den wichtigsten Grünflächen der Stadt (Stadtpark, Tierpark)
- fehlende Wege- und Grünraumvernetzung im Gebiet
- deutlich geringerer Anteil an grüner und blauer Infrastruktur im Vergleich zu Gesamt-stadt (ca. 27 % weniger)
- umfangreicher, auch energetischer Sanierungsbedarf bei privaten und kommunalen Gebäuden
- erwartete Beeinträchtigung des Limbacher Teichgebietes durch den Klimawandel
- weiterhin starke Auswirkungen der demografischen Umwälzungen vor 2000 (vor dem Stadtumbau), hohe Fluktuation
- deutlich geringerer Anteil an Frauen im gebärfähigen Alter und Rückgang der Zahl der Kinder
- Bevölkerungsrückgang in allen Altersgruppen, aber stark gestiegene Zahl an Senioren (Überalterung)
- Ausländeranteil im Gebiet fast doppelt so hoch wie in der Stadt, Anzahl im Gebiet seit 2000 versechsfacht
- Gebietsanteil der Wohngeldempfänger 11,3 % höher als Gebietsanteil der Einwohner
- Anteil Übernahme der Elternbeiträge in den Kitas im Gebiet 13,9 % höher als im städtischen Durchschnitt
- zahlreiche Defizite bei Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen
- Imageprobleme v. a. Wohngebiet am Wasserturm und obere Helenenstraße

** Die Reihenfolge entspricht den vorangegangenen Kapiteln und stellt keine Wertung dar*



Stärken

- in vielerlei Hinsicht vitales Stadtzentrum mit einem breiten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in Kombination mit zentralen Gemeinbedarfseinrichtungen und sanierten Straßenräumen
- starke Durchgrünung des Quartiers sowohl auf öffentlichen als auch privaten Flächen
- gute ÖPNV-Anbindung über Buslinien
- Nähe des Stadtzentrums und der Wohnbebauung zum Limbacher Teichgebiet, Stadt- und Tierpark
- Limbacher Teichgebiet als natürliches Kleinod und attraktive Naherholungsfläche
- gut etablierter Stadtpark (Ausstattung, Veranstaltung)
- Amerika-Tierpark mit regionaler Ausstrahlung

Chancen

- zukunftsfähige Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen und der öffentlichen Anlagen im Quartier
- Nutzung der durch den Stadtumbau freigewordenen Flächen für eine zukunftsfähige Neuentwicklung, Aufwertung des Wohnumfeldes
- Ergänzung und Aufwertung der Wege- und Grünraumverbindungen für eine verbesserte ökologische Situation und Erreichbarkeit der bestehenden grünen und blauen Infrastruktur
- weitere nachhaltige Qualifizierung des Amerika-Tierparkes mit seinen Funktionen für Erholung, Bildung und Forschung, Natur- und Tierschutz sowie bürgerschaftliches Engagement
- verbesserte Nutzung des Stadtpark- und Tierparkareals als kulturelle Anziehungspunkte und touristische Alleinstellungsmerkmale
- Etablierung von Begegnungsstätten
- erfolgreiche Neubelebung der Innenstadt durch die Kombination von Projekten in verschiedenen Förderprogrammen
- Schaffung von Identifikationspunkten
- qualitative Aufwertung des Quartiers führt zu einer verbesserten Selbstwahrnehmung und wertet das Image auf
- energetische Sanierung des kommunalen und privaten Gebäudebestandes und Entsiegelung von Flächen

Schwächen

- von langjähriger Schrumpfung, Rückbau und wirtschaftlichem Wandel geprägte Bevölkerung
- unzusammenhängendes Ortsbild mit Baulücken und schwer nachnutzbaren Fabrikgebäuden
- weit überdurchschnittliche Leerstände vor allem im Wohnungsbestand, aber auch im Gewerbebestand
- zurückgegangene Dynamik bei den Gewerbemeldungen
- Sanierungsrückstau an vielen Gemeinbedarfseinrichtungen und anderen stadtbildprägenden Gebäuden im Quartier
- mehrere Brachen im Gebiet
- Wohngebiet am Wasserturm mit grundlegenden Strukturschwächen aufgrund des demografischen Wandels und der Stadtumbaumaßnahmen
- stark verkehrsbelastete Staatsstraßen mit Gestaltungsdefiziten im Straßenquerschnitt (Begrünung, Radwege etc.)
- fehlende Radwege im gesamten Gebiet
- schlechter Zustand der Wege im und zum Teichgebiet, teils fehlende Anbindungen (z. B. nach Oberfrohna)
- Handlungsbedarf bei Spiel- und Freizeitflächen als attraktive Orte für alle Generationen
- soziale Defizite mit Schwerpunkt im Wohngebiet am Wasserturm (Anteil Empfänger von Wohngeld und anderen öffentlichen Leistungen, niedrige Selbstnutzerquote)
- schlechtes Image, v. a. Wohngebiet am Wasserturm und obere Helenenstraße

Risiken

- Abwärtsspirale im Stadtzentrum durch Verlust von Einzelhandelsdiversität und Geschäften
- Verlust der Attraktivität durch Ausbleiben dringend notwendiger Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen
- weiterer Rückgang der Bevölkerung, insbesondere in den jungen Generationen
- Probleme bei der Integration der ausländischen Mitbürger im Gebiet
- Klimawandel als Problem für eine langfristige nachhaltige Wasserversorgung im Teichgebiet und den Stadtpark- und Tierparkteichen

4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

Tradition. Die Weiterentwicklung von Stärken.

Transformation. Die Gestaltung von Veränderung.

Zukunft. Die Weichenstellung für Chancen.

Mit dem vorliegenden Handlungskonzept und den darin enthaltenen Vorhaben stellt sich die Stadt Limbach-Oberfrohna hinter die Entwicklung des Gebietes. Denn hier stehen entscheidende Aufgaben an, die nicht nur die Behebung der Benachteiligung des Quartieres in den Fokus nehmen, sondern weitreichende Auswirkungen für die Stadt als Mittelzentrum und als zukunftsfähiger Lebensstandort in all seinen Facetten haben werden: Wohnen und Arbeiten, Kultur und Natur, Freizeit und Tourismus.



geplante Vorhaben als Verknüpfung zwischen Stadtkern, Wohngebiet am Wasserturm und dem grünen Band (vgl. Abbildung 3 und Karte 2)

Aus der umfassenden Akteurs- und Bürgerbeteiligung (Kapitel 1), der Darstellung der Gebietsituation einschließlich Herleitung aus dem InSEK (Kapitel 2) und der Analyse der aktuellen Situation und der Benachteiligungskriterien im Gebiet (Kapitel 3) konnten Ziele und Einzelvorhaben abgeleitet werden, die zu einer nachhaltigen Behebung der Benachteiligung des Quartiers beitragen. Die Handlungsfelder der Nachhaltigen Stadtentwicklung der aktuellen EFRE-Förderperiode 2021-2027 korrespondieren mit diesen Aufgaben und Zielen.

Aus den breit diskutierten und priorisierten Maßnahmenvorschlägen wurden 17 investive Vorhaben entwickelt. Für deren Umsetzung sollen insbesondere die zwei Handlungsfelder „Verbesserung der Stadttökologie“ und „wirtschaftliche und soziale Belebung“ der FRL Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021 bis 2027 zur Anwendung kommen. Die Vorhaben stehen nicht für sich allein, sondern ergänzen sich durch zahlreiche inhaltliche und räumliche Verknüpfungen. Denn sowohl einzeln als auch in ihren Bezügen zueinander unterstützen sie die nachhaltige und effektive Behebung der Benachteiligung des Quartiers und tragen so gemeinsam zu einer ganzheitlichen Aufwertung bei. Hierfür ist auch die Verschneidung mit anderen Projekten der Stadt (Kofinanzierung mit der Städtebauförderung) sowie von Akteuren als nichtstädtische Vorhabenträger von Bedeutung.

Die Vorhaben im Gebiet werden einer der folgenden vier *Prioritäten* zugeordnet:

- Priorität A: Vorhaben mit höchster Priorität und fortgeschrittenem Vorbereitungsstand
- Priorität B: vorrangige Vorhaben hoher Priorität
- Priorität C: nachrangige Vorhaben hoher Priorität
- Priorität D: weitere wichtige Vorhaben im Gebiet

Vier der Vorhaben sind in Bauabschnitte gegliedert, die unterschiedlichen Prioritäten zugeordnet sind. Von höherer Priorität sind hier insbesondere die ersten Bauabschnitte (1. BA), die vorrangig zur Behebung der damit adressierten Benachteiligung dienen und in zweiten Bauabschnitten (2. BA) zur Stärkung des Vorhabens und der damit verbundenen Effekte für das Quartier fortgeführt werden sollen. Die Fortführung der Vorhaben über die EFRE-Förderperiode hinaus wird durch die Stadt Limbach-Oberfrohna sichergestellt.

- | | |
|---|-------------------|
| - 2.1 Parkteiche und Brauchwasserversorgung | Priorität B und D |
| - 2.2 Aktie – Freiflächengestaltung | Priorität A und D |
| - 3.2 Tierpark – Pinguinland | Priorität C und D |
| - 3.9 Kita Spatzennest | Priorität A und D |

Auch im Vorhaben 3.13 *KU-Förderung* wurde die Hälfte der beantragten Mittel als Grundbetrag in Priorität A eingeordnet, die nach Möglichkeit um die gleiche Summe in Priorität D erhöht werden soll.



Zwei der geplanten Vorhaben sollen über das Programm WEP kofinanziert werden (75 % EFRE, 15 % WEP, 10 % Eigenanteil Stadt). Beide liegen im aktuellen Stadtumbaugebiet Teilgebiet 7 (vgl. Karte 1). Weitere Details sind in den Vorhabenblättern (Anlage 1) und dem Kosten- und Finanzierungsplan (Anlage 2) dargestellt.

- 2.2 *Aktie – Freiflächengestaltung*
- 3.4 *Stadtpark – Freilichtbühne*

Vier der geplanten Vorhaben werden durch die Stadt Limbach-Oberfrohna unterstützt, jedoch federführend von wichtigen Akteuren im Gebiet durchgeführt. Sie sind unmittelbares Ergebnis der Akteursbeteiligung und einer langjährigen guten Zusammenarbeit der jeweiligen Vorhabenträger mit der Stadt.

- 2.3 *Besser Leben I* durch die Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna (WG)
- 3.10 *Haus am Wasserturm* durch die Rudolph Virchow Wohnen & Pflegen gGmbH (RV)
- 3.11 *Landmarke Wasserturm* durch den Regionalen Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV)
- 3.12 *Besser Leben II* durch die Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna (GLO)

Darüber hinaus hat das Vorhaben 3.13 *KU-Förderung* das Ziel, kleinteilige investive Maßnahmen von Unternehmen im Quartier zu fördern. Auf diese Weise rücken die Maßnahmen und Fördermittel näher an die Menschen und den Bedarf im Quartier heran und gewinnen an Relevanz für die Behebung der Benachteiligung.

Beteiligung der Bürgerschaft bei der Umsetzung der Einzelvorhaben des GIHK

Die Beteiligung der Bürgerschaft wird über den Erstellungsprozess des GIHKs hinaus fortgeführt. Über den *Stadtspiegel* und die *Website* der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna wird in regelmäßigen Abständen über den Umsetzungsstand der Einzelvorhaben informiert. Hier werden auch die Aufrufe zu weiteren Beteiligungen für die genaue Ausgestaltung der Einzelvorhaben erscheinen. Vor-Ort-Begehungen und der Austausch zwischen interessierten Bürgern und Planern sind vorgesehen. Je nach späterer Nutzergruppen werden auch andere Kommunikationskanäle für die Beteiligungsverfahren genutzt werden, z.B. Onlineabstimmungen für Jugendliche.

Weiterhin erfolgen Informationen zu den Maßnahmen im *öffentlichen Teil des Stadtrates* bzw. des *Technischen Ausschusses* (bspw. bei der Vergabe von Leistungen, Vorhabensbeginn, Ideen Anregungen etc.). Diese Form der Beteiligung kann für alle Einzelvorhaben erfolgen.

Die Konkretisierung der Beteiligung je Einzelvorhaben wird mit der Beantragung der Einzelmaßnahme vorgenommen.

4.1 Handlungsfeld 1 – Verringerung des CO₂-Ausstoßes

Die Stadt Limbach-Oberfrohna plant keine Vorhaben über das Handlungsfeld 1. Die Verringerung des CO₂-Ausstoßes wird dennoch als wichtiges Ziel erkannt und gewürdigt. Die Vorhaben 3.9 *Kita „Spatzennest“* und 3.14 *„Erweiterung Großsporthalle“* beinhalten als zentrale Bestandteile die Verbesserung der energetischen Bilanz in den Gemeinbedarfseinrichtungen. Ferner fördern die Vorhaben 2.2 *Aktie – Freiflächengestaltung*, 2.3+3.12 *Besser Leben I+II* und 3.6 *Teichgebiet – Wegeverbindungen* die nachhaltige Mobilität in der Stadt und tragen indirekt zur CO₂-Reduzierung bei.

4.2 Handlungsfeld 2 – Verbesserung der Stadtökologie

Im Handlungsfeld 2 fördert das EFRE-Programm investive Vorhaben zur Verbesserung der Stadtökologie in den geförderten Städten und Stadtquartieren. Von Relevanz für das Quartier sind hierbei die Fördergegenstände:

- a) Maßnahmen zur Klimaanpassung, die den Überhitzungstendenzen entgegenwirken und der Beseitigung von Wärmeinseln dienen (*Vorhaben 2.1, 2.2, 2.3 sowie 3.5, 3.12*)
- b) Maßnahmen zur Sanierung und Nutzbarmachung brachliegender Flächen zur Herstellung grüner und blauer Infrastruktur (*Vorhaben 2.2*)
- c) Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität (*Vorhaben 2.1, 2.2, 2.3*)



Ziele zur Behebung der Benachteiligung

Die in Handlungsfeld 2 (und teilweise in Handlungsfeld 3) geplanten Vorhaben zielen darauf ab, die ökologischen und klimatischen Benachteiligungen des Gebietes abzubauen, wie sie in Kapitel 3 beschrieben sind. Dazu soll insbesondere die Grünraumvernetzung und -gestaltung im Gebiet auf bislang brachliegenden und monostrukturierten Flächen gefördert werden. Die Ertüchtigung der Brauchwasserversorgung und Aufwertung der Teiche im Bereich Stadt- und Tierpark dient der nachhaltigen Sicherung der blauen Infrastruktur und deren Beitrag zur Biodiversität und zur Klimaanpassung im Quartier.

Die folgenden Benachteiligungskriterien werden durch die Vorhaben im Handlungsfeld behoben oder verringert:

- *Beseitigung des umfangreichen Sanierungsbedarfs an den wichtigsten Grünflächen (Stadtpark, Tierpark)*
- *Ergänzung fehlender Wege- und Grünraumvernetzung im Gebiet*
- *Vorbereitung auf erwartete Beeinträchtigung des Limbacher Teichgebietes durch den Klimawandel*
- *Revitalisierung wichtiger Brachen im Gebiet*

Maßnahmen/Projekte zur Behebung der Benachteiligung

Vorhaben 2.1 – Parkteiche und Brauchwasserversorgung

Erneuerung und ökologisch sowie finanziell nachhaltige Sicherung der Brauchwasserversorgung für die Teiche im Stadtpark und im Tierpark – auch im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels – sowie Umsetzung notwendiger Sanierungsmaßnahmen an einzelnen Teichen

Vorhaben 2.2 – Aktie – Freiflächengestaltung

Neugestaltung „Aktie“ als verbindender Grünraum mit Aufenthalts- und Erlebnisqualität zwischen dem Limbacher Teichgebiet (mit Stadtpark und Tierpark) und dem Frohnbachtal im Stadtteil Oberfrohna als Teil der umfassenderen Revitalisierung der Brachfläche im Rahmen des Purple Path der Kulturhauptstadt Chemnitz 2025

Vorhaben 2.3 – Besser Leben I

Aufwertung des Freiraums durch Baumpflanzungen und Grüngestaltung im Wohngebiet am Wasserturm durch den Vorhabenträger Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna e.G. (WG) zur Schaffung von Biodiversität, Verbesserung des Stadtklimas und Erhöhung der Lebensqualität im Quartier für alle Bewohner

4.3 Handlungsfeld 3 – Wirtschaftliche und soziale Belebung

Im Handlungsfeld 3 fördert das EFRE-Programm investive und nichtinvestive Vorhaben, die der wirtschaftlichen und sozialen Belebung der geförderten Städte und Stadtquartiere dienen und deren Lebensqualität für die Einwohner erhöhen. Von Relevanz sind hierbei die Fördergegenstände:

- a) Maßnahmen zur Überwindung demografischer und sozialer Defizite und zur Förderung der Inklusion (*Vorhaben 3.7, 3.8, 3.9 3.10, 3.12*)
- b) Maßnahmen zur Belebung der lokalen Wirtschaft und des Geschäftsumfeldes (*Vorhaben 3.13*)
- c) Maßnahmen für Nutzungsmischungen in öffentlich zugänglichen oder der öffentlichen Infrastruktur dienenden Gebäuden (*Vorhaben 3.1, 3.10, 3.11, 3.14*)
- d) Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlich zugänglichen oder der öffentlichen Infrastruktur dienenden Gebäuden (*Vorhaben 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.14 sowie 2.2*)
- g) Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums (*Vorhaben 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.12 sowie 2.1, 2.2, 2.3*)
- i) Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit des öffentlichen Raums auch im Sinne der präventiven Stadtentwicklung (*Vorhaben 3.4, 3.6, 3.7*)
- j) Maßnahmen zur Verbesserung des kulturellen Angebots (*Vorhaben 3.4, 3.11*) und Maßnahmen zur Bereitstellung eines nachhaltigen touristischen Angebots (*Vorhaben 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.11 sowie 2.1, 2.2*)
- l) nichtinvestive begleitende Vorhaben zur Programmdurchführung (*Vorhaben 3.15*)



Ziele zur Behebung der Benachteiligung

Handlungsfeld 3 zielt auf die nachhaltige Behebung zahlreicher im Gebiet vorhandener Benachteiligungen ab. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Belebung ist insbesondere die Förderung von Unternehmen im Quartier von Bedeutung. Dies umfasst neben der Unterstützung von Kleinunternehmen in der Innenstadt auch die Maßnahmen von Unternehmen, die sich im Wohngebiet am Wasserturm engagieren.

Die sozialen Defizite im Gebiet sind – wie aus der Zusammenfassung der städtebaulichen, demografischen und sozialen Benachteiligung in Kapitel 3.7 hervorgeht – die umfangreichste Baustelle im Gebiet. Die sozio-demografischen Kenndaten weisen einen umfangreichen Bedarf zur Verbesserung der Lebensqualität und des Lebensumfeldes auf. Ziel ist hier eine dauerhafte Stabilisierung und Verbesserung der Situation für Menschen aller Generationen, Lebenssituationen und Herkünfte. Einige Themen, wie etwa die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen und Flächen für kulturelle, soziale und Freizeitnutzungen, beheben die jeweiligen Benachteiligungen direkt. Andere wirken indirekt auf die integrierte und nachhaltige Behebung von Defiziten; etwa durch die Stärkung der touristischen Anziehungskraft der Stadt oder die Erfahrbarkeit des Quartiers.

Dabei entfalten die Vorhaben in Handlungsfeld 3 inhaltlich auch Wirkung auf die Handlungsfelder 1 und 2. Aber auch räumlich kommt zur unmittelbaren Wirkung für das Gebiet in vielen Fällen auch eine Verbesserung der Situation für die Stadt Limbach-Oberfrohna und die Region hinzu, etwa durch die Vorhaben am Stadtpark, Tierpark und an gesamtstädtisch bedeutsamen Einrichtungen.

Die folgenden Benachteiligungskriterien werden durch die Vorhaben im Handlungsfeld behoben oder verringert:

- *Beseitigung* des umfangreichen Sanierungsbedarfs an den wichtigsten Grünflächen (Stadtpark, Tierpark)
- *Ergänzung* fehlender Wege- und Grünraumvernetzung im Gebiet
- *Modernisierung* unsanierter Gebäude im Gebiet
- *Reduzierung* des umfangreichen, auch energetischen Sanierungsbedarfs bei kommunalen Gebäuden
- *Beseitigung* zahlreicher Defizite bei Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen
- *Dämpfung* der Auswirkungen der demografischen Umwälzungen vor 2000, darunter des deutlich geringeren Anteils an Frauen im gebärfähigen Alter und Rückgang der Zahl der Kinder
- *Verringerung* der Fluktuation der Bevölkerung
- *Anpassung* der Quartiersstrukturen an die stark gestiegene Zahl an Senioren (Überalterung)
- *Förderung* der *Integration* hinsichtlich des hohen Ausländeranteils im Gebiet
- *Schaffung* von *Lebensqualität* auch für Empfänger von Wohngeld und anderen Sozialleistungen
- *Begegnung* von Imageproblemen v. a. Wohngebiet am Wasserturm und obere Helenenstraße
- *Stärkung* des von Strukturwandel und Corona-Pandemie beeinträchtigten Innenstadthandels
- *Förderung* zur *Reaktivierung* bei überdurchschnittlich stark zurückgehender Gewerbedynamik
- *Transformation* in leerstandsbelasteten bzw. -bedrohten Geschäftsstraßen

Maßnahmen/Projekte zur Behebung der Benachteiligung

Vorhaben 3.1 – Tierpark – Affen- und Sittichanlage

Umfängliche Sanierung, Umbau und Erweiterung der Affen- und Sittichanlage einschließlich der Außengehege für eine nachhaltige und artgerechte Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des für das Quartier und überregional bedeutsamen Amerika-Tierparkes

Vorhaben 3.2 – Tierpark – Pinguinland

Ertüchtigung der Wasseraufbereitung und der technischen Infrastruktur des Pinguinlandes für eine nachhaltige und artgerechte Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des für das Quartier und überregional bedeutsamen Amerika-Tierparkes

Vorhaben 3.3 – Tierpark – Flamingoland

Erneuerung und Verstärkung des Netzes zum Schutz der Vögel im Flamingoland für eine nachhaltige und artgerechte Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des für das Quartier und überregional bedeutsamen Amerika-Tierparkes



Vorhaben 3.4 – Stadtpark – Freilichtbühne

Grundhafte Sanierung und Umgestaltung der bestehenden Freilichtbühne als zentraler Bestandteil des Stadtparks mit besonderer kultureller Relevanz als Ort der Begegnung für alle Bevölkerungsgruppen des Quartiers und als Teil der denkmalgeschützten Grünanlage des Stadtparks

Vorhaben 3.5 – Stadt- und Tierpark – Mehrzweckfläche

Herrichtung und Freilächengestaltung der Mehrzweckfläche für eine ganzjährige Nutzung für die verschiedenen Zwecke des Stadtparks und des Tierparks sowie für Gäste der Stadt Limbach-Oberfrohna

Vorhaben 3.6 – Teichgebiet – Wegeverbindungen

Herstellung barrierefreier und für alle Generationen nutzbarer Wegeverbindungen mit Aufenthaltsflächen als Begegnungsorte im Limbacher Teichgebiet zwischen den angrenzenden Wohngebieten und den öffentlichen Freiräumen im Süden des Gebietes

Vorhaben 3.7 – Teichgebiet – Bolzplatz

Ertüchtigung und Qualifizierung des bestehenden Bolzplatzes am Übergang vom Wohngebiet am Wasserturm zur Limbacher Teichlandschaft zur Förderung der gemeinsamen Freizeitgestaltung vor allem für Jugendliche und junge Erwachsene aller sozialen Gruppen im Quartier

Vorhaben 3.8 – Spielplatz Zliner Straße

Grundhafte und innovative Neugestaltung des Spielplatzes als Anziehungspunkt und Aufenthaltsort im Quartier für Kinder verschiedener Altersgruppen und ihre Familien sowie für die benachbarten Kindertagesstätten

Vorhaben 3.9 – Kita Spatzennest

Bauliche, räumliche und strukturelle Anpassung für alle Kinder und Erzieher im Rahmen der Gesamtanierung der Kindertagesstätte nach Rückbau des Vordergebäudes einschließlich der Schaffung von Barrierefreiheit, der energetischen und brandschutztechnischen Ertüchtigung sowie der Neugestaltung der Außenanlagen

Vorhaben 3.10 – Haus am Wasserturm

Barrierefreie Neuordnung und -gestaltung der Außenanlagen des Altenheimes durch den Vorhabenträger Rudolph Virchow Wohnen & Pflegen gGmbH (RV) als zentraler Treffpunkt und Begegnungsort der Generationen und sozialen Gruppen im Quartier

Vorhaben 3.11 – Landmarke Wasserturm

Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes für den Wasserturm durch den Vorhabenträger, den Regionalen Zweckverband (RZV), und Herausstellung des charakteristischen denkmalgeschützten Bauwerkes als identitätsstiftende Landmarke für das Quartier und die Stadt

Vorhaben 3.12 – Besser Leben II

Errichtung von Fahrradhäusern an den Wohnblöcken an der Waldenburger Straße und Gestaltung eines naturverbundenen Lernspielplatzes im Wohngebiet am Wasserturm durch den Vorhabenträger Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH (GLO) zur Erhöhung der Lebensqualität und als Ort der Kommunikation und des Zusammenhalts im Quartier sowie zur Förderung nachhaltiger Mobilität

Vorhaben 3.13 – KU-Förderung

Individuelle Förderung investiver Maßnahmen lokal agierender Klein- und Kleinstunternehmen zur Belebung des vom Strukturwandel betroffenen Limbacher Stadtzentrums und Stärkung der gewerblichen Dynamik im Gebiet in Wechselwirkung mit den Maßnahmen im Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)

Vorhaben 3.14 – Erweiterung Großsporthalle

Aufstockung der eingeschossigen Teile der Großsporthalle zur Ergänzung dringend benötigter Büroräume und modern ausgestatteter Vereinsräume im Objekt zur Förderung des vielfältigen Vereins- und Freizeitsports im Quartier



Vorhaben 3.15 – GIHK, Programmbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit

Begleitende nichtinvestive Maßnahmen zur Programmabwicklung einschließlich der Erstellung des GIHK zur konzeptionellen Vorbereitung des Gebietes und der Programmbegleitung und der Öffentlichkeitsarbeit während der gesamten Förderperiode

5 Karte

Das Gebiet und die geplanten Vorhaben sind in den zwei dem Konzept beigefügten Karten dargestellt:

- Karte 1: Fördergebietskulisse
- Karte 2: Vorhaben



beantragtes Fördergebiet



GIHK 2022
„Tradition. Transformation. Zukunft.“

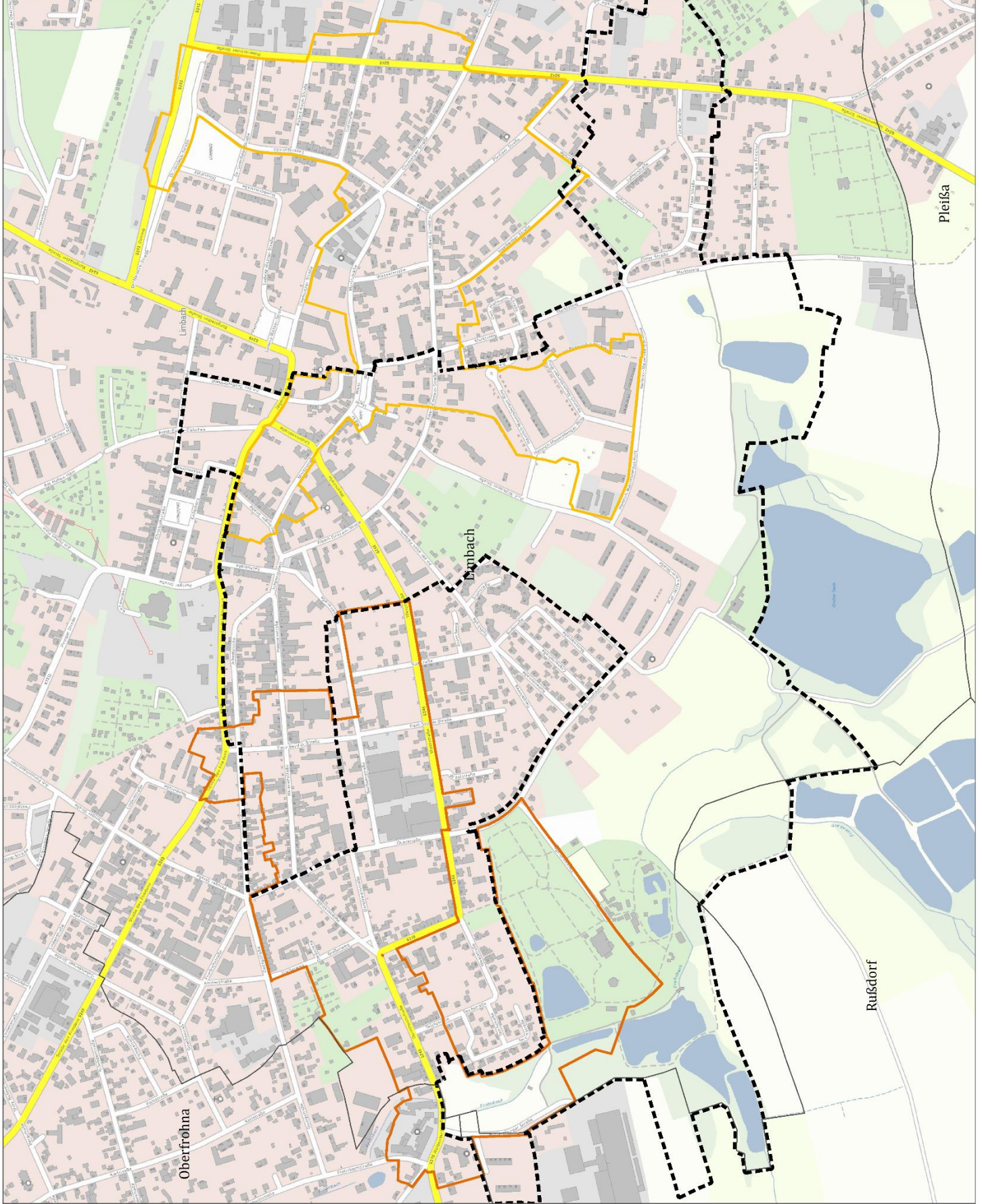
bestehende Fördergebiete



Wachstum und nachhaltige Erneuerung
(WEP) Stadumbau Teilgebiet 6



Wachstum und nachhaltige Erneuerung
(WEP) Stadumbau Teilgebiet 7





--- Gebietsgrenze

--- Handlungsfeld 2: Stadtökologie

● 2.1 Parkteiche und Brauchwasserversorgung

● 2.2 Aktie - Freiflächengestaltung

● 2.3 Besser Leben I

--- Handlungsfeld 3: Wirtschaftliche und soziale
Belebung

● 3.1 Tierpark - Affen- und Sittichanlage

● 3.2 Tierpark - Pinguinland

● 3.3 Tierpark - Flamingoland

● 3.4 Stadtpark - Freilichtbühne

● 3.5 Stadt- und Tierpark - Mehrzweckfläche

● 3.6 Teichgebiet - Wegeverbindungen

● 3.7 Teichgebiet - Bolzplatz

● 3.8 Spielplatz Zilmer Straße

● 3.9 Kita Spatzennest

● 3.10 Haus am Wasserturm

● 3.11 Landmarke Wasserturm

● 3.12 Besser Leben II

● 3.13 KU-Förderung

● 3.14 Erweiterung Großsporthalle

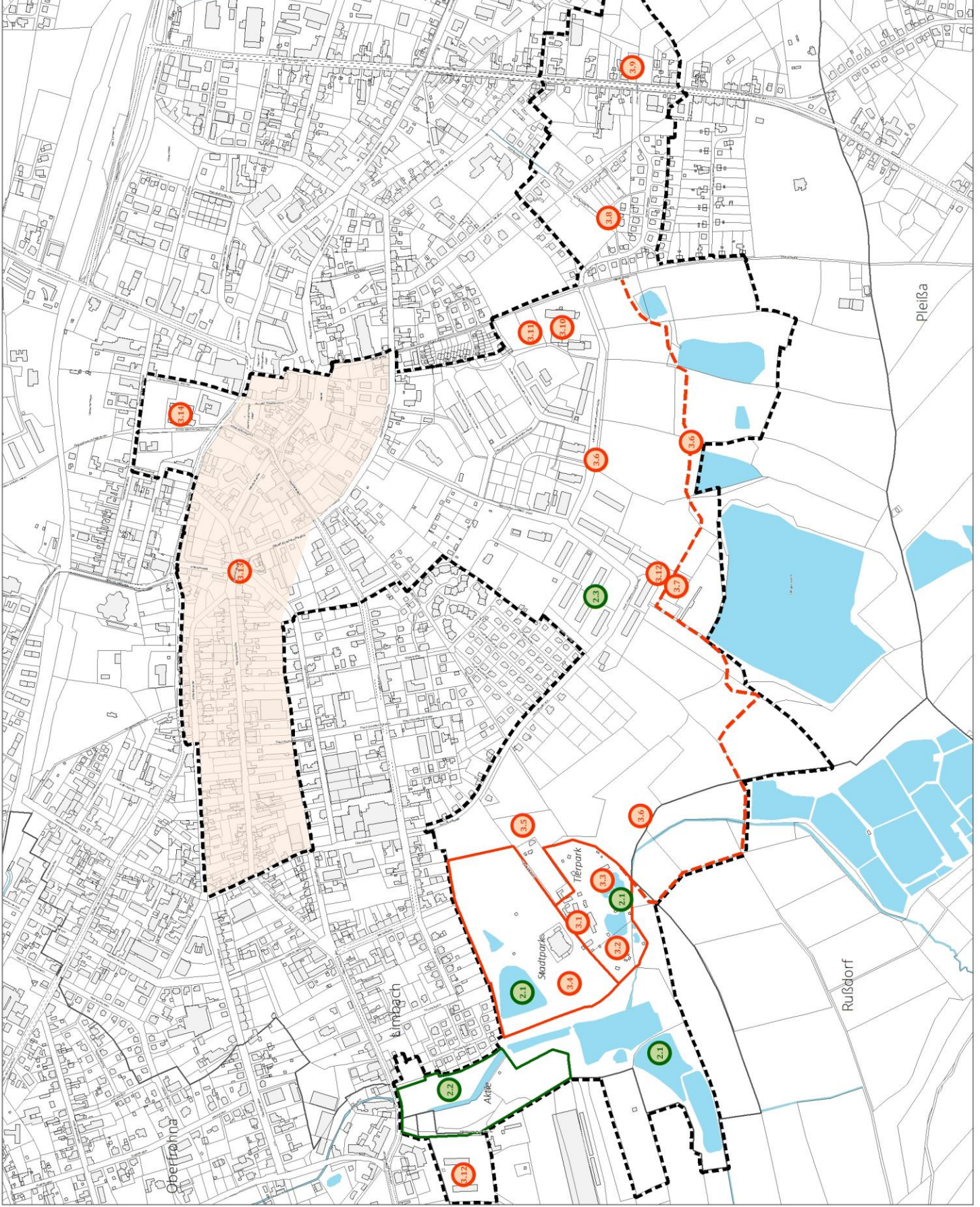


Planverfasser:
November 2022

Bearbeitungsstand:
ALiKS 2022

Plangrundlage:
Webatlas 2021

Maßstab:
1:10.000





6 Vorhabenblätter

Die geplanten Vorhaben, wie im Handlungskonzept (Kapitel 4) beschrieben, werden in „Anlage 1 – Vorhabenblätter“ einzeln detailliert dargestellt.

7 Kosten- und Finanzierungsplan

Eine nach Projekten und nach Prioritäten aufgeschlüsselte Darstellung der Kosten und Zeiträume ist der beigefügten „Anlage 2 – Kosten- und Finanzierungsübersicht“ zu entnehmen.

Handlungsfeld, Vorhabenbezeichnung		Laufzeit	Kosten	EFRE	Eigenanteil	Kofinanzierung*	Priorität
Handlungsfeld 2		2023-2027	4.165.000 €	3.123.750 €	716.500 €	324.750 €	A-D
2.1	Parkteiche und Brauchwasserversorgung	2023-2027	2.000.000 €	1.500.000 €	500.000 €	0 €	B/D
2.2	Aktie – Freiflächengestaltung	2023-2025	1.900.000 €	1.425.000 €	190.000 €	285.000 €	A/D
2.3	Besser Leben I (WG)	2024-2025	265.000 €	198.750 €	26.500 €	39.750 €	C
Handlungsfeld 3		2023-2028	9.665.000 €	7.248.750 €	2.237.750 €	178.500 €	A-D
3.1	Tierpark – Affen- und Sittichanlage	2023-2025	2.000.000 €	1.500.000 €	500.000 €	0 €	A
3.2	Tierpark – Pinguinland	2025	1.060.000 €	795.000 €	265.000 €	0 €	C/D
3.3	Tierpark – Flamingoland	2024	470.000 €	352.500 €	117.500 €	0 €	D
3.4	Stadtpark – Freilichtbühne	2024-2025	300.000 €	225.000 €	30.000 €	45.000 €	D
3.5	Stadt- und Tierpark – Mehrzweckfläche	2024-2025	150.000 €	112.500 €	37.500 €	0 €	D
3.6	Teichgebiet – Wegeverbindungen	2023-2024	325.000 €	243.750 €	81.250 €	0 €	A
3.7	Teichgebiet – Bolzplatz	2024	75.000 €	56.250 €	18.750 €	0 €	B
3.8	Spielplatz Zliner Straße	2024-2025	100.000 €	75.000 €	25.000 €	0 €	D
3.9	Kita Spatzennest	2023-2026	3.000.000 €	2.250.000 €	750.000 €	0 €	A/D
3.10	Haus am Wasserturm (RV)	2023	400.000 €	300.000 €	40.000 €	60.000 €	A
3.11	Landmarke Wasserturm (RZV)	2024	90.000 €	67.500 €	9.000 €	13.500 €	A
3.12	Besser Leben II (GLO)	2024-2025	400.000 €	300.000 €	40.000 €	60.000 €	A
3.13	KU-Förderung	2023-2028	500.000 €	375.000 €	125.000 €	0 €	A/D
3.14	Erweiterung Großsporthalle	2023	500.000 €	375.000 €	125.000 €	0 €	A
3.15	GIHK, Programmbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit	2023-2029	295.000 €	221.250 €	73.750 €	0 €	A
Gesamtsumme		2023-2029	13.830.000 €	10.372.500 €	2.954.250 €	503.250 €	A-D

Quelle: Stadt Limbach-Oberfrohna, WGS mbH, in Klammern: nichtstädtische Vorhabenträger,
* Kofinanzierung: Vorhaben 2.2 und 3.4 über WEP, sonst Eigenanteil des jeweiligen Vorhabenträgers



8 Indikatoren

Die Indikatoren sind innerhalb der „Anlage 3 – Übersicht Output- und Ergebnisindikatoren“ zusammenfassend dargestellt und werden auch nochmal innerhalb der „Anlage 2 – Kosten- und Finanzierungsübersicht“ den einzelnen Projekten zugeordnet. Einige Angaben werden voraussichtlich im Zuge der eigentlichen Antragstellung zum jeweiligen Vorhaben konkretisiert.

Abbildung 13 – Output- und Ergebnisindikatoren

Nr.	Outputindikator	Maßeinheit	Etappenziel 2024	Zielwert 2029	Datenquelle	Häufigkeit der Berichterstattung
1	Durch Zuschüsse unterstützte Unternehmen	Unternehmen	6	14	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
2	Von Projekten im Rahmen von Strategien für eine integrierte territoriale Entwicklung betroffene Bevölkerung	Personen	2.785	2.785	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
3	Unterstützte Strategien für die integrierte territoriale Entwicklung	Beiträge zu Strategien	1	1	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
4	Integrierte Projekte für die territoriale Entwicklung	Projekte	6	17	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
5	An der Vorbereitung und Umsetzung von Strategien für die integrierte territoriale Entwicklung beteiligte Interessenträger	Beteiligungen institutioneller Interessenträger	21 + Bürgerbeteiligung	21 + Bürgerbeteiligung	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
6	Geschaffene oder sanierte Freiflächen in städtischen Gebieten	Quadratmeter	3.300 m ²	33.000 m ²	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
Nr.	Ergebnisindikator	Maßeinheit	Ausgangswert	Zielwert 2029	Datenquelle	Häufigkeit Der Berichterstattung
A	Besucher von unterstützten kulturellen und touristischen Stätten	Besucher/Jahr	ca. 60.000 (Tierpark, Freilichtbühne)	ca. 100.000 (Tierpark, Freilichtbühne, Wasserturm)	Stadt	jährlich im Rahmen der Sachberichte
B	Bevölkerung, die Zugang zu einer neuen oder verbesserten grünen Infrastruktur hat	Personen	2.785	2.785	Stadt	jährlich im Rahmen der Sachberichte

Quelle: Stadt Limbach-Oberfrohna, WGS mbH. Definition der Output- und Ergebnisindikatoren:

- Der Indikator zählt alle Unternehmen, die aus dem EFRE finanzielle oder Sachleistungen erhalten. Im Programm zur Nachhaltigen Stadtentwicklung kann die Förderung ausschließlich an Klein- und Kleinstunternehmen (KU) weitergereicht werden.
- Der Indikator erfasst alle Einwohnerinnen und Einwohner im EFRE-Fördergebiet.
- Der Indikator erfasst die GIHK, welche in der Nachhaltigen Stadtentwicklung 2021 bis 2027 gefördert werden. Berücksichtigung finden somit nur die Konzepte, bei denen das Fördergebiet im Programm aufgenommen wird (folglich ein GIHK pro Gebiet).
- Ein Projekt gilt als „integriert“, wenn es mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllt: das Projekt umfasst verschiedene Sektoren (z. B. Sozial-, Wirtschafts- und Umweltsektor), das Projekt umfasst verschiedene Arten von Akteuren/Interessengruppen. Bsp.: Sanierung, Aufwertung o. ä. einer Parkfläche um eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und gleichzeitig die soziale Belebung im Gebiet zu erzielen.
- Der Indikator erfasst die geschätzte Anzahl der am Erstellungsprozess eines GIHK beteiligten Akteure. Darunter zählen: Einwohner sowie weitere institutionelle Akteure (z.B. Bürgerinitiativen, Vereine, Gewerbetreibende, Sanierungsträger, private und öffentliche Maßnahmensträger). Die institutionellen Akteure sind dabei als jeweils eine Organisation zu erfassen. Die Form der Bürgerbeteiligung (z.B. per Post, digital, vor Ort) obliegt den Städten.
- Fläche von renovierten/neu entwickelten zugänglichen öffentlichen Räumen. Der Indikator umfasst offene öffentliche Räume gemäß der UN Definition: „alle Orte, die öffentlich oder öffentlich genutzt werden, für alle zugänglich und angenehm sind, kostenlos und ohne Gewinnmotiv“. Offene öffentliche Räume können u.a. Parks, Plätze, Flussufer usw. umfassen.
- A Der Indikator erfasst alle Besucherinnen und Besucher von kulturellen und touristischen Stätten im EFRE-Fördergebiet und kommt ausschließlich in Gebieten mit mindestens einem entsprechenden Einzelvorhaben zur Anwendung. Als kulturelle bzw. touristische Stätten sind u.a. öffentliche Museen, Theater, Galerien oder historische Bauten zu verstehen.
- B Der Indikator erfasst alle Einwohnerinnen und Einwohner von EFRE-Fördergebiet, in welchen mindestens ein Projekt für eine neue oder verbesserte grüne Infrastruktur zur Umsetzung gelangt.



9 Planungsinstrumente

Die folgenden Planungsinstrumente bilden Schnittstellen und Berührungspunkte zum vorliegenden Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzept (GIHK) aus:

Planungsinstrument	Bemerkung
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) (Stand 12.2018)	gesamtstädtisches informelles Planungsinstrument als zentrale Grundlage für Herleitung und Definition der Vorhaben im GIHK
Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo-SU) „Teilgebiet 6 – Aufwertung und Rückbau“ (Stand 04.2018)	teilweise Überlagerung mit EFRE-Gebiet im Bereich Wohngebiet am Wasserturm, Grundlage der Förderung im aktuellen Städtebauförderprogramm WEP, Durchführungszeitraum bis 31.12.2025, darüber 2023 Abbruch von 148 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten in den zwei Blöcken Heinrich-Mauersberger-Ring 18 und 19
Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo-SU) „Teilgebiet 7 – Aufwertung“ (Stand 01.2022, Fortschreibung)	teilweise Überlagerung mit EFRE-Gebiet im Bereich Stadtpark und Helenenstraße, Grundlage der Förderung im aktuellen Städtebauförderprogramm WEP, Durchführungszeitraum bis 31.12.2025, darüber Kofinanzierung der Vorhaben 2.2, 3.4
Studie zur Wasserversorgung Stadt- und Tierparkteiche (Stand 04.2021)	Referenz bei der Erstellung des GIHK Grundlage für Vorhaben 2.1, 3.2
Masterplan Amerika-Tierpark (Stand 09.2010)	Referenz bei der Erstellung des GIHK Grundlage für Vorhaben 2.1, 3.1, 3.2, 3.3
Denkmalpflegerische Zielkonzeption Stadtpark (Stand 07.2020)	Referenz bei der Erstellung des GIHK Grundlage für Vorhaben 2.1, 3.4
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastruktur (Stand 08.2017)	Referenz bei der Erstellung des GIHK Grundlage für Vorhaben 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8
Verkehrsentwicklungsplan 2020 (Stand 09.2019)	Referenz bei der Erstellung des GIHK
Klimaschutzkonzept 2015 (Stand 05.2015)	Referenz bei der Erstellung des GIHK
LEADER-Entwicklungsstrategie „Schönburger Land“ (Stand 2022)	Investive Maßnahmen in der Kernstadt Limbach-Oberfrohna (einschließlich des EFRE-Gebietes) im LEADER-Programm nicht förderfähig, positive gegenseitige Effekte in der integrierten ländlichen Entwicklung und nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung erwartet

10 Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014 bis 2020

Die Stadt Limbach-Oberfrohna wurde in der Förderperiode 2014 bis 2020 nicht im Rahmen des EFRE „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung“ gefördert.

11 Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021 bis 2027

Eine ESF-Beantragung in der aktuellen Förderperiode 2021-2027 ist nicht geplant.

Anmerkung: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im vorliegenden GIHK auf die Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Die im Dokument gewählte neutrale Form spricht grundsätzlich alle Geschlechter gleichermaßen an.

Abbildungen, wenn nicht anders angegeben: Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS mbH)