

WESTSÄCHSISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH



GROSSE KREISSTADT LIMBACH-OBERFROHNA

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
(InSEK)

Stand Dezember 2018
als zweite Fortschreibung des InSEK 2009

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	7
Tabellenverzeichnis	8
Abkürzungsverzeichnis	11
Vorbemerkung	12
1 Allgemeine Angaben	14
1.1 Akteure und Beteiligte	14
1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise	14
2 Gesamtstädtische Situation	16
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen	16
2.1.1 Ziele und Grundsätze laut Landesentwicklungsplan	16
2.1.2 Ziele und Grundsätze laut Regionalplan	18
2.1.2.1 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung von 2008	18
2.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz, Entwurfsstand 2016	21
2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte	22
2.2 Leitbild	23
2.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung	24
2.3.1 Naturräumliche Gliederung	24
2.3.2 Lage im Raum	25
2.3.3 Historische Entwicklungsgeschichte	26
2.3.4 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan	27
2.3.5 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	27
2.4 Kommunale Finanzen	35
2.4.1 Bestandsanalyse und Prognose	35
2.4.2 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	36
3 Demografische Entwicklung	37
3.1 Bevölkerungsentwicklung	37
3.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung	37
3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	39
3.1.3 Räumliche Bevölkerungsbewegung	41
3.1.4 Zusammenfassung	44
3.2 Bevölkerungsentwicklung und -verteilung innerhalb der Stadtteile	45
3.3 Bevölkerungsprognose	46
3.4 Kernaussagen und Auswirkungen auf die Fachkonzepte	48
4 Fachkonzepte	50
4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	50
4.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	50

4.1.2	Bebauungsplangebiete	51
4.1.3	Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln	53
4.1.3.1	Programm Städtebauliche Erneuerung	53
4.1.3.2	Stadtumbau Ost	53
4.1.3.3	Zusammenstellung Städtebauförderung	54
4.1.3.4	EFRE Brachen	55
4.1.3.5	Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE/LEADER)	55
4.1.4	Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	57
4.1.5	Brachflächen	57
4.1.6	Konzeption	60
4.1.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	60
4.1.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	61
4.1.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	61
4.2	Fachkonzept Wohnen	62
4.2.1	Wohnungs- und Wohngebäudebestand	62
4.2.2	Neubau- und Abbruchtätigkeit	66
4.2.3	Eigentümerstruktur	68
4.2.4	Wohnungsleerstand	70
4.2.5	Wohnbauflächenpotenziale	72
4.2.6	Wohnbedarfsprognose/Wohnungsnachfrage/Rückbaubedarf	72
4.2.7	Konzeption	77
4.2.7.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	77
4.2.7.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	78
4.2.7.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	78
4.3	Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus	79
4.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung	79
4.3.2	Arbeitsmarkt	84
4.3.3	Handel	87
4.3.4	Tourismus und Fremdenverkehr	89
4.3.4.1	Touristische Infrastruktur	89
4.3.4.2	Beherbergung	90
4.3.4.3	Touristische Radwege	91
4.3.4.4	Wanderwege	92
4.3.5	Bewertung der Stadtteile	92
4.3.6	Konzeption	93
4.3.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	93
4.3.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	94
4.3.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	94
4.4	Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	95
4.4.1	Verkehr	95
4.4.1.1	Generalverkehrsplan	95
4.4.1.2	Straßenverkehr	98
4.4.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	100
4.4.1.4	Ruhender Verkehr	102
4.4.2	Radverkehr	103
4.4.2.1	Überörtliche Konzeptionen	103
4.4.2.2	Städtische Konzeptionen	108
4.4.2.3	Ausgangssituation	109
4.4.2.4	Handlungsbedarf	110
4.4.3	Technische Infrastruktur	111

4.4.3.1	Trinkwasser	111
4.4.3.2	Abwasser	112
4.4.3.3	Elektroenergie	112
4.4.3.4	Erdgas	112
4.4.3.5	Telekommunikation	113
4.4.4	Energie und Klimaschutz	115
4.4.4.1	European Energy Award	115
4.4.4.2	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept	116
4.4.5	Bewertung der Ortsteile	117
4.4.6	Konzeption	117
4.4.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	117
4.4.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	118
4.4.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	119
4.5	Fachkonzept Umwelt	120
4.5.1	Lärm- und Schadstoffbelastung	120
4.5.2	Gewässer und Hochwasserschutz	120
4.5.3	Schutzgebiete nach Sächsischem Naturschutzgesetz	122
4.5.4	Grünzüge und Parkanlagen	122
4.5.5	Kleingärten	127
4.5.6	Konzeption	128
4.5.6.1	Fachliche und fachübergreifende Maßnahmen	128
4.5.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	128
4.5.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	129
4.6	Fachkonzept Kultur und Sport	130
4.6.1	Kultureinrichtungen	130
4.6.2	Kirchen	131
4.6.3	Sporteinrichtungen	133
4.6.4	Vereinsleben	135
4.6.5	Freizeiteinrichtungen	136
4.6.6	Bewertung der Stadtteile	136
4.6.7	Konzeption	137
4.6.7.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	137
4.6.7.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	137
4.6.7.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	139
4.7	Fachkonzept Bildung und Erziehung	140
4.7.1	Kindertageseinrichtungen	140
4.7.2	Bildungseinrichtungen	142
4.7.3	Zukünftige Entwicklungen/Prognose	146
4.7.4	Bewertung der Stadtteile	146
4.7.5	Konzeption	147
4.7.5.1	Fachliche und Fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	147
4.7.5.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	147
4.7.5.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	147
4.8	Soziales und Daseinsvorsorge	148
4.8.1	Gemeinbedarfseinrichtungen / öffentliche Einrichtungen	148
4.8.2	Altenpflege, Alten- und Seniorenwohnanlagen	149
4.8.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens	150
4.8.4	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen	151
4.8.5	Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung	152
4.8.5.1	Polizei	152

4.8.5.2	Feuerwehr	152
4.8.6	Sonstige Einrichtungen	153
4.8.7	Hilfeleistungen für sozial Schwache	153
4.8.8	Konzeption	154
4.8.8.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	154
4.8.8.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	154
4.8.8.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	154
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien	155
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	155
5.1.1	Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen	155
5.1.2	Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten	156
5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten	157
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	158
5.3.1	Gesamtstädtische Schwerpunktthemen	158
5.3.2	Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	159
5.3.3	Zusammenstellung von Maßnahmenpaketen	162
5.3.4	Zukünftige Städtebaufördergebiete	172
6	Zusammenfassung und Ausblick	173
6.1	Zusammenfassung	173
6.2	Erfolgskontrolle InSEK	174
6.2.1	Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde	174
6.2.2	Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung	174
6.3	Änderungsregister	175
Anhang 1	Brachen	I
A 1.	Gewerbliche / Industrielle Brachen	I
A 2.	Gemischte Brachen	IX
A 3.	Verkehrliche Brachen	XV
A 4.	Soziale Brachen	XVII
A 5.	Wohnbau Brachen	XIX
A 6.	Vom Leerstand bedrohte Brachen	XXV

Anhang 2 Pläne

Plan 1	Lage im Raum – Raumstruktur
Plan 2	Gesamtstädtische Situation – Gliederung
Plan 3	Demografische Entwicklung – Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur innerhalb der Stadt- und Ortsteile
Plan 4	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnungsbauformenformen im Gemeindegebiet
Plan 5	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnungsbauformenformen im Stadtgebiet
Plan 6	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungspläne/Satzungsgebiete im Stadtgebiet
Plan 7	FK Städtebau und Denkmalpflege – Fördergebiete

Plan 8	FK Städtebau und Denkmalpflege – Kulturdenkmale
Plan 9	FK Städtebau und Denkmalpflege – Brachen
Plan 10	Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen
Plan 11	FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung
Plan 12	FK Wohnen – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen
Plan 13	FK Wirtschaft und Tourismus – Industrie- und Gewerbeflächen
Plan 14	FK Wirtschaft und Tourismus – Einzelhandelseinrichtungen
Plan 15	FK Wirtschaft und Tourismus – Beherbergung, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege
Plan 16	FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen
Plan 17	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Städtisches Verkehrsnetz
Plan 18	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des Verkehrsnetzes
Plan 19	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Öffentlicher Personennahverkehr
Plan 20	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Ver- und Entsorgungsnetze
Plan 21	FK Umwelt – Immissionsbelastete Siedlungsflächen, Hochwasser
Plan 22	FK Umwelt – Bestand an Grünflächen und Planungen
Plan 23	FK Kultur und Sport – Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
Plan 24	FK Bildung und Erziehung – Bildungs- und Freizeiteinrichtungen
Plan 25	FK Soziales – Kinder-, Senioren- und medizinischen Einrichtungen
Plan 26	Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategien – Einteilung in die Gebietstypen
Plan 27	Zukünftige Fördergebiete

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des InSEK	15
Abbildung 2	Raumstruktur und Mittelbereiche	16
Abbildung 3	Steuereinnahmekraft und Schuldenstand je Einwohner	36
Abbildung 4	Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2015	37
Abbildung 5	Einwohnerentwicklung 1990-2016	38
Abbildung 6	Einwohnerentwicklung 1990-2016 im Vergleich (zum 31.12.)	39
Abbildung 7	Geburten und Sterbefälle 1990-2016	40
Abbildung 8	Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990-2016	41
Abbildung 9	Fortzüge und Zuzüge 1990-2016	42
Abbildung 10	Fortzüge 1990-2016	42
Abbildung 11	Zuzüge 1990-2016	43
Abbildung 12	Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990-2016	44
Abbildung 13	Einwohnervorausberechnung nach Altersgruppen bis 2030	46
Abbildung 14	Einwohnervorausberechnung bis 2030 im Vergleich (Basis 1990)	47
Abbildung 15	Einwohnervorausberechnung bis 2030 im Vergleich (Basis 2015)	47
Abbildung 16	Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1999-2016	62
Abbildung 17	Baualter der Gebäude 2011	63
Abbildung 18	Baualter der Wohngebäude im Vergleich	64
Abbildung 19	Wohnungsgrößen in m ² 2011	65
Abbildung 20	Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen	65
Abbildung 21	Wohnungsneubau und -abriss 1995-2016	66
Abbildung 22	Wohnungseigentümer 2011	68
Abbildung 23	Art der Wohnnutzung 2011	70
Abbildung 24	Haushalte im Kreis Zwickau 1995-2016	73
Abbildung 25	Gewerbemeldungen 1998-2016	80
Abbildung 26	Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau Maßnahmenplan	105
Abbildung 27	Breitbandverfügbarkeit	113
Abbildung 28	Private Breitbandverfügbarkeit – Zuwachs seit 2012	114
Abbildung 29	Kirchenzugehörigkeit 2011	131
Abbildung 30	Schülerzahlen 1998-2016	143
Abbildung 31	Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten	156

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Stadtteilgliederung	27
Tabelle 2	Beschreibung des Stadtteils 1 - Limbach	28
Tabelle 3	Beschreibung des Stadtteils 2 - Oberfrohna	29
Tabelle 4	Beschreibung des Stadtteils 3 - Kändler	30
Tabelle 5	Beschreibung des Stadtteils 4 - Pleiße	31
Tabelle 6	Beschreibung des Stadtteils 5 - Rußdorf	32
Tabelle 7	Beschreibung des Stadtteils 6 - Bräunsdorf	33
Tabelle 8	Beschreibung des Stadtteils 7 - Wolkenburg-Kaufungen	34
Tabelle 9	Kommunale Finanzentwicklung 2005-2016	35
Tabelle 10	Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur in den Stadt-/Ortsteilen	45
Tabelle 11	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	49
Tabelle 12	Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 4 und 5	50
Tabelle 13	Bebauungspläne und Satzungen	51
Tabelle 14	Stadtumbaugebiete	53
Tabelle 15	Einsatz von Städtebaufördermitteln in laufenden Gebieten	54
Tabelle 16	Einsatz von Städtebaufördermitteln in abgeschlossenen Gebieten	55
Tabelle 17	Handlungsfelder und Ziele LEADER-Region „Schönburger Land“	56
Tabelle 18	Liste der Branchen in Limbach-Oberfrohna	58
Tabelle 19	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	60
Tabelle 20	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	61
Tabelle 21	Baualter der Gebäude und Wohnungen 2011	63
Tabelle 22	Gebäudebestand 2016	64
Tabelle 23	Abriss nach Stadtgebieten/Städtebaufördergebieten	67
Tabelle 24	Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich	68
Tabelle 25	Leerstand nach Eigentümern	71
Tabelle 26	Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen	72
Tabelle 27	Theoretischer Rückbaubedarf bis 2030	74
Tabelle 28	geplanter Rückbau und Sanierung bis 2020	75
Tabelle 29	konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen	77
Tabelle 30	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	78
Tabelle 31	Anzahl Gewerbebetriebe	79
Tabelle 32	Gewerbestructur, Beschäftigte, Umsatz 1998-2016	80
Tabelle 33:	Auslastung von rechtskräftigen B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Industrie und Gewerbe	83
Tabelle 34	Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten 1998- 2015	84
Tabelle 35	Pendlerverhalten zum 30.06. des jeweiligen Jahres	85
Tabelle 36	Prognose Bevölkerung 15-65 Jahre	85
Tabelle 37	absolute Arbeitslosenzahlen 1998-2017 im Jahresdurchschnitt	86
Tabelle 38	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015 (Prognose)	87
Tabelle 39	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2015 (Prognose)	87
Tabelle 40	Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2015	88
Tabelle 41	Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels	89
Tabelle 42	Übernachtungszahlen 1998-2016	90

Tabelle 43	Bewertung von Wirtschaft, Brachflächen, Handel, Tourismus in den Stadtteilen	92
Tabelle 44	Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus	93
Tabelle 45	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	94
Tabelle 46	Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Limbach-Oberfrohna	98
Tabelle 47	Sanierungsbedürftige Straßen und Wege	99
Tabelle 48	Liniennetz des ÖSPV	101
Tabelle 49	Vorhandene öffentliche Stellplätze in der Innenstadt nach Straßen	102
Tabelle 50	Maßnahmenvorschläge Radroutenkonzeption des Landkreises Zwickau 2010	106
Tabelle 51	Ziele im touristischen und Alltagsradwegenetz	109
Tabelle 52	Umfang des Gasleitungsnetzes	113
Tabelle 53	Bewertung der Ortsteile hinsichtlich Verkehr und technische Infrastruktur	117
Tabelle 54	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	117
Tabelle 55	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	119
Tabelle 56	Maßnahmen aus dem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastrukturentw.	123
Tabelle 57	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt	128
Tabelle 58	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	129
Tabelle 59	Bestand an kulturellen Einrichtungen	130
Tabelle 60	Kirchen und Gemeindeeinrichtungen im Stadtgebiet	132
Tabelle 61	Bestand an Sporteinrichtungen	133
Tabelle 62	Bestand an Freizeiteinrichtungen	136
Tabelle 63	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport	137
Tabelle 64	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	139
Tabelle 65	Bestand an Kinderbetreuungseinrichtungen	140
Tabelle 66	Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum von 1998-2016	142
Tabelle 67	Bestand an Bildungseinrichtungen 01/2018	144
Tabelle 68	6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 2 Bevölkerung bis 15 Jahre	146
Tabelle 69	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung	147
Tabelle 70	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	147
Tabelle 71	Bestand an Gemeinbedarfseinrichtungen / öffentliche Einrichtungen	148
Tabelle 72	Bestand an Altenpflegeplätzen und Wohnungen des Betreuten Wohnens	149
Tabelle 73	6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 2 Prognose Bürger über 65	150
Tabelle 74	Bestand an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen 2018	151
Tabelle 75	Feuerwehren im Stadtgebiet Limbach-Oberfrohna	152
Tabelle 76	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge	154
Tabelle 77	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	154
Tabelle 78	Bewertung des Erfolges / Umsetzung der bisherigen Schwerpunktsetzungen	155
Tabelle 79	Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet / Maßnahmen	159

Tabelle 80	Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Teilgebiet 6	162
Tabelle 81	Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Teilgebiet 7	164
Tabelle 82	Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Oberfrohna	165
Tabelle 83	Maßnahmenpaket Limbach und Oberfrohna außerhalb der Fördergebiete	167
Tabelle 84	Maßnahmenpaket Ortsteile	168
Tabelle 85	Gesamtstädtische Maßnahmen	170
Tabelle 86	Geplante/erforderliche zukünftige Fördergebietsausweisung	172
Tabelle 87	Kernindikatoren	174

Abkürzungsverzeichnis

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BLP	Bund-Länder-Programm
BP	Bebauungsplan
EPAP	Energiepolitisches Arbeitsprogramm
EW	Einwohner
FK	Fachkonzept
FNP	Flächennutzungsplan
GZ	Grundzentrum
GVP	Generalverkehrsplan
HH	Haushalt
ILEK	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
InSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
k.A.	keine Angaben
LEP	Landesentwicklungsplan
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MZ	Mittelzentrum
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖSPV	Öffentlicher Straßenpersonenverkehr
OT	Ortsteile
OZ	Oberzentrum
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Inneren
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VMS	Verkehrsverbund Mittelsachsen
WE	Wohneinheiten
WG	Wohngebiet
WGS mbH	Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Vorbemerkung

Die Stadt als komplexes und dynamisches System unterliegt einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsform hat sich in der Geschichte verändert und musste sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch fortwährenden Strukturwandel anpassen.

Die Stadtentwicklung in den letzten Jahrhunderten war überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen die Städte nicht mehr nur, in einigen Regionen gibt es Stagnation und in anderen Regionen beginnt ein Schrumpfungsprozess. Ursache ist einerseits die demografische Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre. Deutlich spürbar wird diese Entwicklung durch hohe Leerstände auf dem Wohnungsmarkt sowie durch Industrie- und Gewerbebrachen, aber auch Gemeinbedarfseinrichtungen und zunehmend auch die Wirtschaft haben mit den Auswirkungen der demografischen Entwicklung zu kämpfen.

Die aktuellen Problemfelder werden dabei gleichzeitig als Herausforderungen und als Chancen gesehen, können sie doch im Rahmen einer integrierten Herangehensweise und Umsetzung zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums der Stadt Limbach-Oberfrohna führen.

Auf die durch den Bevölkerungsrückgang ausgelösten und insgesamt vielschichtigen Probleme muss mit einer fachübergreifenden Bündelung stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Hier ist das Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen. Es soll eine wesentliche Grundlage zur Vermeidung von Fehlentwicklungen und zur Nutzung von Synergieeffekten beim Einsatz und Vergabe der staatlichen Finanzmittel bilden.

Basis für das Stadtentwicklungskonzept muss die Analyse der Entwicklung der verschiedensten, für die Stadtentwicklung relevanten Bereiche zwischen 1990 und 2016 sein. Mit der Sanierung und dem Neubau von Gebäuden wurden in den vergangenen Jahren erhebliche Erfolge erzielt. Die teilweise desolate Situation, insbesondere im innerstädtischen Bereich, die noch 1990 vorlag, konnte verbessert werden. Jedoch bestehen auch noch Problemgebiete, für die nach Lösungen gesucht werden muss. Aus der Analyse heraus wird festgestellt, dass der Stadtbau mit abgestimmtem Rückbau und Aufwertung in weiterhin einen zentralen Platz in der Stadtentwicklung einnehmen wird. Der Stadtbau wird aber nicht durch eine einmalige Planung zu lösen sein, sondern ist vielmehr ein Prozess, der gleichzeitig einer ständigen Anpassung an die zukünftigen, sich ändernden Bedingungen bedarf. Auch werden immer wieder neue Schwerpunkte relevant, wie zuletzt die Themen Klimaschutz und Energie, Brachen oder auch der Breitbandausbau.

Mit der ersten Teilfortschreibung des InSEK im Jahr 2011, Beschluss im Stadtrat am 07. November 2011, wurden die Fachkonzepte Wohnen und Verkehr fortgeschrieben. Grundsätzlich beruht das InSEK 2009 aber auf der Datengrundlage aus dem Jahr 2008. Die daraus abgeleiteten Zielaussagen entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und müssen entsprechend aktualisiert werden. Zudem machen Gesetzesänderungen, Fortschreibungen der Konzepte der Regional- und Landesplanung sowie Zuwendungsvoraussetzungen zum Erhalt von Fördermitteln eine Aktualisierung erforderlich.

Mit Verfügung vom 09. Oktober 2014 und dem Stadtratsbeschluss vom 12. Mai 2015, wurde die nunmehr 2. Fortschreibung des InSEK 2009 beschlossen. Das auf das Jahr 2030 ausgerichtete integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) überprüft die im InSEK 2009 getroffenen Aussagen und Ziele auf gesamtstädtischer Ebene und schreibt dieses fort. Weiterhin werden Leitziele und Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung innerhalb eines nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklungsprozesses formuliert. Vorhabende Fördergebietskulissen der Städtebauförderung werden angepasst. Zielstellungen und Maßnahmenpakete als Voraussetzung für städtische Entwicklungen und die Beantragung von Fördermitteln entwickelt.

Bereits vorhandene Fachkonzepte, wie das Brachflächenkonzept und das Klimaschutzkonzept fließen in das InSEK ein. Des Weiteren wird der Fachteil „Radverkehr“ in das Fachkonzept „Verkehr und technische Infrastruktur“ integriert.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Aus den Aufgaben und Zielstellungen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) ist ersichtlich, dass der Erarbeitungsprozess nur über ein breites Mitwirken und verschiedene Beteiligungsverfahren erfolgen kann.

Auf gesamtstädtischer Ebene gibt es in der Großen Kreisstadt Stadt Limbach-Oberfrohna bereits mehrere Entwicklungskonzepte mit entsprechenden Beteiligungsverfahren, die aufeinander aufbauen und in das vorliegende InSEK münden:

- Stadtentwicklungskonzept (SEK) 2010 aus dem Jahr 1997
- Stadtentwicklungskonzept (SEK) 2020 aus dem Jahr 2007
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) aus dem Jahr 2009 mit Teilfortschreibung im Jahr 2011 gemäß der Arbeitshilfe des SMI zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte vom August 2005

Ferner existieren zahlreiche themenbezogene Konzepte auf gesamtstädtischer Ebene.

Alle diese Konzepte wurden, basierend auf die aktive Beteiligung und Zusammenarbeit von Vertretern der Stadtverwaltung, von Unternehmen, Einrichtungen, Vereinen und Verbänden, teilweise in Form von Arbeitsgruppen, durch das jeweilige Planungsbüro erstellt.

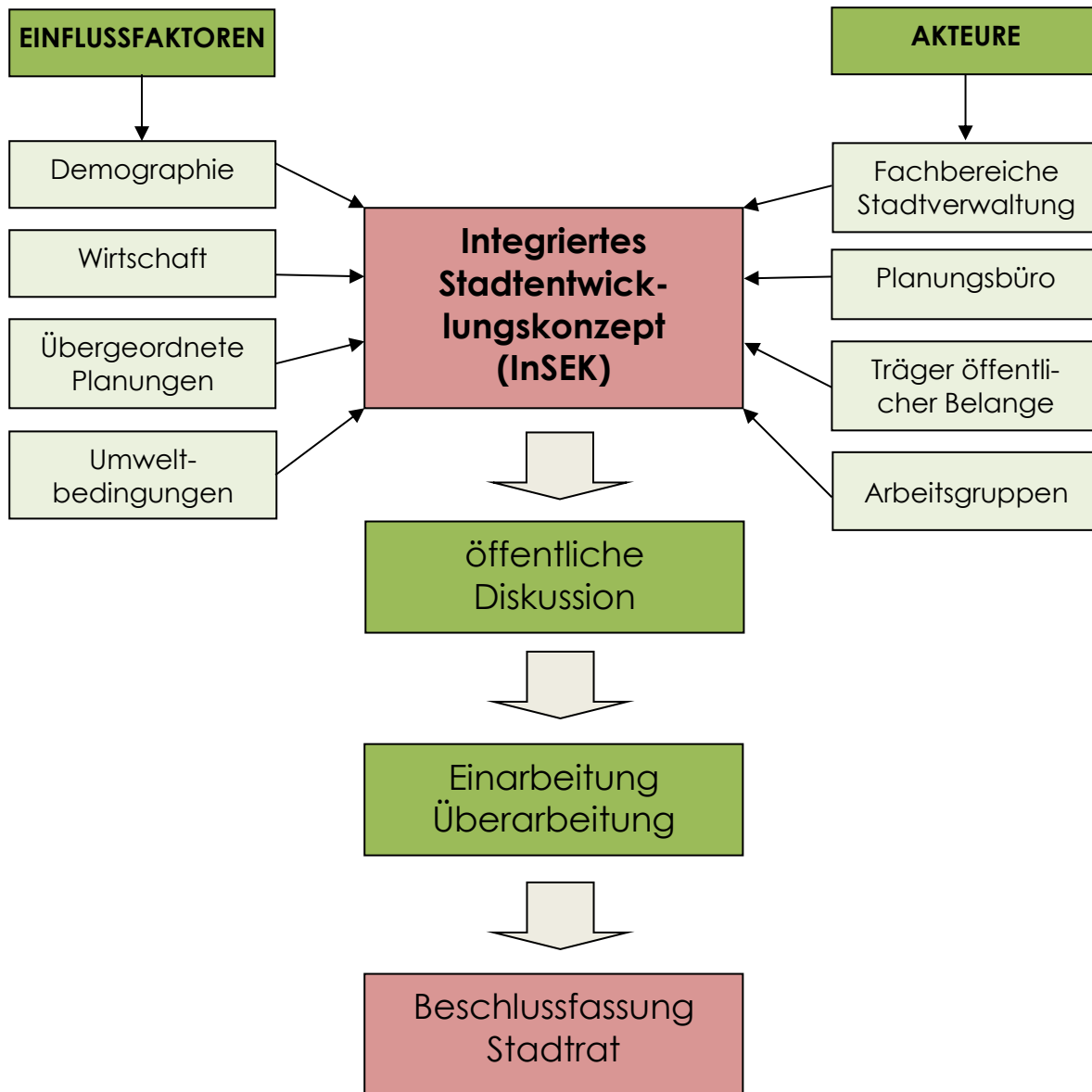
1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Die bisherigen städtebaulichen Konzeptionen zur Stadtentwicklung liefen über folgende Bearbeitungsstufen:

SEK 2010	1997
SEK Grobkonzept	August 2000
Wettbewerb Stadtumbau Ost	Juni 2002
SEK Feinkonzept	Dezember 2003
Fortschreibung InSEK Feinkonzept	Dezember 2004
Erstellung Analyseteil zu InSEK	Januar 2008
Erarbeitung Konzeption und Zielaussagen	2008/2009
Beschluss InSEK	März 2010
Leitbild 2020	Oktober 2010
Beschluss erste Teilfortschreibung InSEK	07. November 2011
Fachkonzept Wohnen und Fachkonzept Verkehr	August 2011
Verfügung/Beginn Fortschreibung InSEK	09. Oktober 2014
Stadtratsbeschluss zur Fortschreibung des InSEK	12. Mai 2015
Fertigstellung Fortschreibung InSEK	Dezember 2018

In der folgenden Grafik sind schematisch die Ausgangsbedingungen und der Ablauf der Erarbeitung des InSEK dargestellt.

Abbildung 1 Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des InSEK



Quelle: Darstellung WGS mbH.

Im Zuge der Konzeptfortschreibung wurden die wichtigsten Träger öffentlicher Belange angeschrieben und deren Stellungnahmen an entsprechender Stelle eingearbeitet.

Das InSEK wird nach Abschluss der Bearbeitung im zentralen Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingestellt. Dort ist es einsehbar und für Bürger kommentierbar (<https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/limbach-oberfrohna/startseite>).

2 Gesamtstädtische Situation

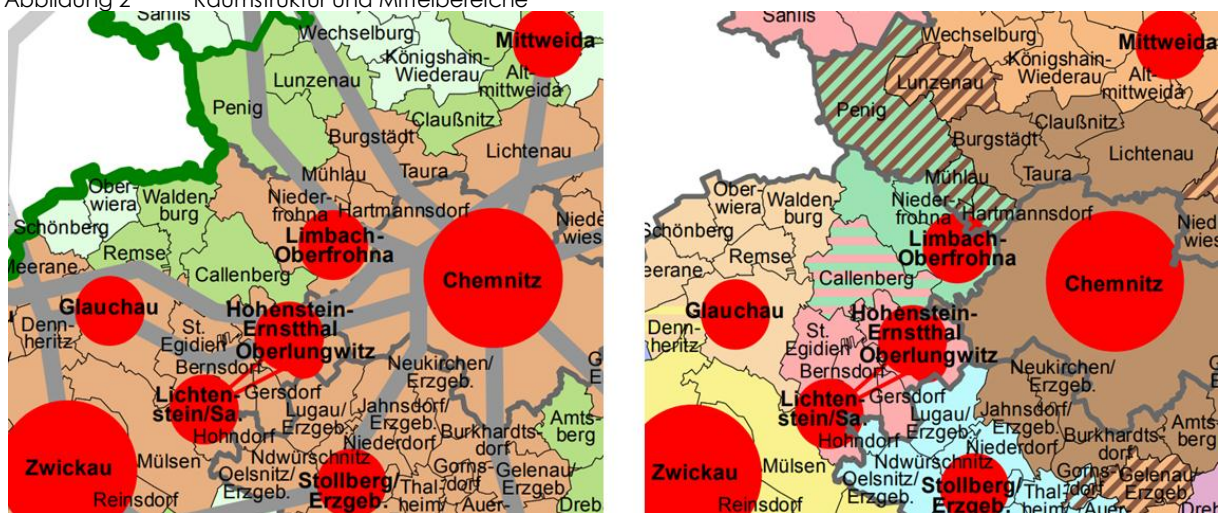
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Ziele und Grundsätze laut Landesentwicklungsplan

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist im *Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP)* nach ihrer Zentralität als **Mittelzentrum** ausgewiesen. Mittelzentren sind wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren, die in Netzergänzung zu den Oberzentren ein räumlich ausgewogenes Grundgerüst zur Sicherung von Versorgungsqualitäten in den unterschiedlichen Teilräumen darstellen. Dabei übernehmen sie die Versorgung mit Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs und sollten mit dem öffentlichen Verkehr in maximal 45 Minuten erreichbar sein. Das vorhandene Netz an Mittelzentren zur Sicherung der Daseinsvorsorge hat sich bewährt und soll weiter stabilisiert werden.

Die nächstgelegenen Mittelzentren von Limbach-Oberfrohna sind Glauchau, Mittweida und der mittelzentrale Verbund Hohenstein-Ernstthal–Oberlungwitz–Lichtenstein. Der Mittelbereich, der neben Limbach-Oberfrohna auch die Stadt Penig und die Gemeinden Niederfrohna, Mühlau, Hartmannsdorf und Callenberg umfasst, überschneidet sich zu großen Teilen mit denen der benachbarten Mittelzentren. Gleichzeitig sind die Verflechtungen mit den Oberzentren Zwickau als Kreisstadt und Chemnitz als unmittelbarer Nachbar traditionell stark ausgeprägt.

Abbildung 2 Raumstruktur und Mittelbereiche



Quelle: Karte 1 und 2 LEP 2013.

Mittelzentren verfügen laut LEP unter anderem über:

- Gymnasien, Oberschulen, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung,
- Stadion, beispielbare Halle unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek,
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
- breitgefächertes Altenpflege- und -betreuungsangebot, betreutes Wohnen,
- Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit,
- gute, schnelle Verkehrsverbindungen an benachbarte Oberzentren und
- Vorhandensein von Warenhaus und Hotel.

Wobei diese Einrichtungen und Infrastrukturen nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem Mittelzentrum vorhanden sind.

RAUMKATEGORIE

Die Stadt Limbach-Oberfrohna gehört zum **Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau** und liegt nahe den überregionalen **Verbindungsachsen** Erfurt-Chemnitz-Dresden und Chemnitz-Leipzig. Aus dieser Einstufung sind die folgenden Ziele des LEP für die weitere Entwicklung relevant und entsprechend umzusetzen:

„Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise ausgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.“ (G 1.2.1)

WEITERE FESTLEGUNGEN

Laut Ziel 3.4.5 sind im „Verflechtungsbereich des Oberzentrums Chemnitz [...] Direktverbindungen von und zur Innenstadt Chemnitz durch den Ausbau des Straßenbahn-/Stadtbahn-Netzes und Teilen des Eisenbahn-Netzes („Chemnitzer Modell“) bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.“ Hierzu zählt auch die Verbindung nach Limbach-Oberfrohna.

Aus der Karte 4 (Verkehrsinfrastruktur) des LEP geht hervor, dass für die S 241 (Mittweida-Niederfrohna) als Ortsumgehung für Niederfrohna eine Verlängerung bis zur S 249 bei Kaufungen vorgesehen ist.

In Erläuterungskarte 7 sind die „Teichgebiete inkl. Verlandungsbereiche, Nasswiesen u.a.“ südlich von Limbach-Oberfrohna als „Flächen, die erhalten werden sollen“ sowie das Muldental und das Tal des Herrnsdorf-Bräunsdorfer Bachs als „Verbindungsbereiche, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen“, eingetragen.

Für Teile des Gebietes der Stadt besteht eine Kennzeichnung als „Gebiete mit überwiegenden Bodenwertzahlen 51-70“ laut Erläuterungskarte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf). Die ländlichen Ortsteile sind zudem gekennzeichnet als „Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“. Teile des Muldentales sind als „Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige, schädliche stoffliche Bodenveränderungen“ gekennzeichnet.

In Erläuterungskarte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) sind mehrere Bereiche mit unterschiedlichen Wertigkeiten v.a. in den Kategorien „Festgesteine inkl. Karbonatgesteine“ ausgewiesen, mehrfach mit „hoher Wertigkeit“. Laut Erläuterungskarte 11 liegen Teile von Limbach-Oberfrohna in einem Verbreitungsgebiet von Nickel.

2.1.2 Ziele und Grundsätze laut Regionalplan

2.1.2.1 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Fortschreibung von 2008

Die überfachlichen Ziele des LEP sind im *Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge* (Beschluss vom 04.06.2008, Genehmigungsbescheid vom 10.07.2008) durch differenzierte Grundsatz- und Zielaussagen vertieft.

Hier werden für das Territorium der Stadt Limbach-Oberfrohna die folgenden Aussagen und Festsetzungen getroffen:

REGIONALE RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Zentrale Orte und Verbünde

Die Stadt Limbach-Oberfrohna ist in Übernahme der Festlegungen des LEP als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen.

Regionale Achsen

Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen sind regional bedeutsame Achsen, die das Netz der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen, überregionalen Verbindungsachsen ausformen und ergänzen sowie der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dienen. Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen dienen darüber hinaus der Konzentration der Siedlungstätigkeit. Regionale Achsen sind durch Siedlungsbereiche, regionale Grünzüge und Grünzäsuren gegliedert.

Als regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP wurden bestimmt:

- B) OZ Chemnitz – MZ Limbach-Oberfrohna/Hohenstein-Ernstthal, MZ „Städteverbund Sachsenring“ – MZ Glauchau – GZ Meerane - (OZ Gera) und
- C) (OZ Leipzig) – (GZ Geithain) $\begin{matrix} \top \\ \mid \\ \perp \end{matrix}$ GZ Penig – MZ Limbach-Oberfrohna $\begin{matrix} \top \\ \mid \\ \perp \end{matrix}$ OZ Chemnitz
L GZ Burgstädt – Hartmannsdorf J
- Chemnitz $\begin{matrix} \top \\ \mid \\ \perp \end{matrix}$ GZ Zschopau – MZ Marienberg – (Chomutov/Komotau) – (Praha/Prag)
L GZV Thum – Ehrenfriedersdorf – Geyer – MZ Annaberg-Buchholz –
Oberwiesenthal – (Karlovy Vary/Karlsbad) – (Plzeň/Pilsen).

Als regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP wurden bestimmt:

- r) MZ Limbach-Oberfrohna – Hartmannsdorf – GZ Burgstädt – MZ Mittweida.

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Leitbild für Natur und Landschaft

Für die einzelnen Regionsteile wurden Leitbilder aufgestellt, welche den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den einzelnen Naturräumen der Region darstellen.

- Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna gehört zur Region Erzgebirgsvorland. Für das Territorium der Stadt ist das Leitbild des Mulde-Lösshügellandes mit den folgenden Zielsetzungen relevant:
- Plateauflächen:
Die auf Grund ihres hohen Ertragspotenziales weitgehend entwaldeten Gebiete sollen auch künftig vorrangig landwirtschaftlich – vor allem in Form des Ackerbaues – genutzt und gepflegt werden. Durch eine umweltgerechte Landwirtschaft sollen negative Auswirkungen der großflächigen Bewirtschaftung schrittweise beseitigt und künftig vermieden werden.
- Tallandschaften:
Die markant eingetieften Haupt- und Nebentäler sollen im Verbund als naturnahe, walddreiche und ökologisch vielfältige Korridore die agrarisch geprägten Plateauflächen des Lösshügellandes gliedern. Die Besiedelung der Taltrakte soll möglichst nicht erweitert, die Naturschutzfunktion erhöht und die Eignung als naturbezogene Erholungsräume gesichert und verbessert werden.

Arten und Biotope/ökologische Verbundsysteme

Vorranggebiete für Natur und Landschaft:

- südlich von Limbach-Oberfrohna,
- westlich von Limbach-Oberfrohna, östlich von Bräunsdorf und
- nördlich und nordwestlich von Limbach-Oberfrohna

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft:

- südlich von Limbach-Oberfrohna,
- nordwestlich von Kändler,
- westlich von Limbach-Oberfrohna, östlich von Bräunsdorf und
- nördlich und nordwestlich von Limbach-Oberfrohna

Landschaftsbild/Landschaftserleben

Vorbehaltsgebiete:

- südlich und nordwestlich von Limbach-Oberfrohna,
- nördlich von Kändler und
- westlich und nordwestlich von Bräunsdorf

Siedungsklima

Vorbehaltsgebiete Kaltluft:

- zwischen Limbach-Oberfrohna und Pleiße und
- zwischen Oberfrohna und Niederfrohna

Freiraum und Siedlung

Regionale Grünzüge:

- südwestlich und nordwestlich von Bräunsdorf sowie
- nördlich von Kändler

VERKEHR/SCHIENENVERKEHR

Trassensicherung – VRG des FEV:

- die sonstige Bahnverbindung ohne SPNV Chemnitz – Limbach-Oberfrohna und
- die regionale Bahnverbindung Penig – Wolkenburg – Waldenburg

TOURISMUS UND ERHOLUNG

- Limbach-Oberfrohna als regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt Städtetourismus / Urlaubsverkehr,
- Wolkenburg als regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt Ausflugsverkehr und
- das Muldental im Bereich Wolkenburg ist Bestandteil der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“

ENERGIEVERSORGUNG UND ERNEUERBARE ENERGIEN

- Windenergienutzung (Eignungs-/Vorranggebiet) nordwestlich Dürrengerbisdorf und
- Standort nördlich von Rußdorf (vorhandene Anlage außerhalb von Eignungs- und Vorranggebieten)

2.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz, Entwurfsstand 2016

Im Zuge der sächsischen *Funktional- und Kreisgebietsreform 2008* haben die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen fusioniert. Da bislang für den Planungsverband Region Chemnitz noch kein rechtsgültiger neuer Gesamt-Regionalplan vorliegt, gelten die Regionalpläne der ehemaligen Regionen weiter. Nachdem der Entwurf für die Öffentlichkeit ausgelegt wurde, befindet sich der *Regionalplan Region Chemnitz* aktuell in der Abwägungsphase.

Für die Stadt Limbach-Oberfrohna und ihr Territorium stehen folgende neue Aussagen und Festlegungen im Entwurf des Regionalplan Region Chemnitz:

Der Ausbau und die Erweiterung des Schienenverkehrs im Rahmen des Chemnitzer Modells sieht in der Stufe 4 der Verkehrserschließung die Norderweiterung Limbach-Oberfrohna vor. Im Zuge dessen soll die stillgelegte Strecke ab OT Kändler bis Limbach-Oberfrohna nachgenutzt werden und fünf neue Haltepunkte im Gebiet von Limbach-Oberfrohna und den Ortsteilen entstehen.

Vorbehaltsgebiet mit der Zweckbestimmung der räumlichen Trassensicherung bildet Kändler – Limbach-Oberfrohna.

Vorranggebiete für Rohstoffsicherung bildet Granulit (zum Teil in Limbach-Oberfrohna) – zur Herstellung von Schotter und Splitt.

Die *Erläuterungskarte 8 Kulturlandschaften* weist für das Gebiet von Limbach-Oberfrohna mehrere offene Talsohlen in walddreicher Lage aus sowie eine Kuppe / Einzelberg als regional bedeutsame, landschaftsprägende Erhebung.

In der *Erläuterungskarte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen* ist der Großteil der Fläche von Limbach-Oberfrohna als Gebiet mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens dargestellt. Zudem gibt es einige Flächen, die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen sind.

Als Böden mit besonderen Bodenfunktionen verfügt das Areal von Limbach-Oberfrohna über Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion sowie Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion (Erläuterungskarte 10). Einzelne Abschnitte sind zudem als Böden hoher Klimaschutzfunktion deklariert. Ein kleiner Teil hat außerdem die Einstufung seltener und naturnaher Böden sowie Böden mit besonderer Archivfunktion.

In der *Erläuterungskarte 12* sind die *regional und überregional bedeutsamen Gebiete des Vogelschutzes* eingetragen. Davon gibt es in Limbach-Oberfrohna Areale mit Lebensräumen mit hoher avifaunischer Vielfalt und Tallebensräume für Vögel.

Die *Erläuterungskarte 13* zeigt die *Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse*. Limbach-Oberfrohna verfügt über verschiedene Bereiche mit unterschiedlich hohem Relevanzbereich für Fledermäuse. Dieser reicht von überhaupt relevant bis zu sehr relevanten Multifunktionsräumen.

2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte

LEADER „Schönburger Land“

Anknüpfend an die erfolgreiche Arbeit der vergangenen Jahren in der ländlichen Entwicklung als *ILE-Gebiet* (Integriertes Ländliches Entwicklungs-Gebiet) haben sich acht Gemeinden und fünf Städte, einschließlich der Stadt Limbach-Oberfrohna, entschlossen, für den neuen Förderzeitraum von 2014 bis 2020 gemeinsam als *LEADER-Region „Schönburger Land“* zusammen zu arbeiten. Gefördert werden im Rahmen des Programmes verschiedene Maßnahmen, welche sich auf die vier Handlungsfelder „Landwirtschaft und Umwelt“, „Wirtschaft und Mobilität“, „Erholung / Tourismus und kulturelle Identität“ und „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“ aufgliedern. Im Sinne des Regionsgedankens arbeitet Limbach-Oberfrohna als kommunaler Vertreter im Koordinierungskreis des LEADER Gebietes „Schönburger Land“ mit.

Ziel von *LEADER* bildet die Stärkung regionaler Potenziale sowie die Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum. Dabei werden die Bürger aktiv eingebunden, da diese beurteilen können, wo die Region am ehesten Unterstützung benötigt. Zur Koordination dient der Regionalmanager, der die Initiatoren und die Prozesse unterstützt. Die EU fördert *LEADER* als Teil des *Landwirtschaftsfonds zur Entwicklung ländlicher Räume*. Werden Vorschläge seitens einer LEADER-Region zur möglichen Verbesserung geäußert, so entscheiden anschließend öffentliche und private Partner der LEADER-Aktionsgruppe darüber, wo die Gelder dann konkret eingesetzt werden. Austausch, Vernetzung und Kooperation zwischen den LEADER-Regionen dienen europaweit der Optimierung zur Umsetzung gewisser Maßnahmen.

REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT WIRTSCHAFTSREGION CHEMNITZ-ZWICKAU

Mit seiner Lage im Kreis Zwickauer Land ist die Stadt Limbach-Oberfrohna Teil des Regionalen Entwicklungskonzeptes für die Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau. Die im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Entwicklungsziele und Maßnahmen betreffen Limbach-Oberfrohna als Teil der Region im Allgemeinen. Konkrete Projekte oder Planungen, die ausdrücklich die Stadt Limbach-Oberfrohna betreffen, sind darin nicht enthalten.

Als Leitbild wird die „Entwicklung der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau zum Wachstumsknoten von nationaler Bedeutung im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau innerhalb der europäischen Cityregion „Sachsendreieck“ formuliert. Unter diesem Leitsatz werden Entwicklungsziele für die Bereiche Wirtschaft, Verkehr und Kultur-Landschaft aufgestellt.

2.2 Leitbild

Ein Leitbild soll Antworten geben, unter welchen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zielstellungen das Leben in der Stadt gestaltet werden kann. Es bietet dabei eine Orientierung für alle Akteure der Stadt. Bei den Bürgern soll das Leitbild eine Diskussion über die Zukunft in Gang setzen und möglichst viele für eine Mitarbeit auf gemeinsamer Basis gewinnen.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts aus dem Jahr 2010 hat die Stadt Limbach-Oberfrohna in enger Zusammenarbeit mit ihren Bürgerinnen und Bürger ein Leitbild mit verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt.

Anhand der Themenkomplexe des InSEKs (Wirtschaft, Umwelt, Wohnen, Mobilität, Stadt und Umland, Infrastruktur, Freizeit und Kultur sowie Bildung und Soziales) startete die Stadt Limbach-Oberfrohna einen Aufruf zur Ideenfindung an alle Einwohner, damit die Entwicklung ganz bürgernah stattfindet. Mit den Bürgern wurden u. a. in Gesprächsrunden gemeinsame Vorschläge zu Handlungsschwerpunkten, Inhalts- sowie Leitbildvorschlägen erarbeitet. Darauf aufbauend hat man Chancen, Risiken und Potenziale bewertet sowie erste Ziele und Leitbilder formuliert. Insgesamt wurden 40 Diskussionsbeiträge geliefert. Das größte Interesse bestand am Thema Mobilität, gefolgt von Wohnen sowie Freizeit und Kultur.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen sind **vier Handlungsfelder** für das Stadtleitbild entstanden:

- **Limbach-Oberfrohna ein dynamischer Wirtschaftsstandort,**
- **Limbach-Oberfrohna und seine Beziehung zum Umland,**
- **Zukunftsorientierte attraktive Stadtgestaltung und**
- **Attraktiver Lebensraum für alle Bevölkerungsschichten.**

Folgende Ziele der Handlungsfelder sind im Leitbild 2020 detaillierter beschrieben:

Handlungsfeld 1 „Limbach-Oberfrohna ein dynamischer Wirtschaftsstandort“:

- Sicherung und der Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsangebotes,
- Gestaltung der Kernstadt Limbach-Oberfrohna als Ort wahrnehmbarer Vitalität und
- Förderung einer wirtschaftsnahen Schulqualifizierung.

Handlungsfeld 2: „Limbach-Oberfrohna und seine Beziehungen ins Umland“:

- Die Bedeutung des Raumes um das Mittelzentrum Limbach-Oberfrohna mit seinem Nachbarkommunen soll weiter gestärkt werden.

Handlungsfeld 3: „Zukunftsorientierte attraktive Stadtgestaltung“:

- Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zur Erhaltung der Lebensgrundlagen für Menschen, Tier und Pflanzen,
- Schonung der natürlichen Ressourcen und Erhöhung der Energieeffizienz durch den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien,

- Mobilität ist eine Grundlage für Lebensqualität. Deshalb sollen alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsträger bei Minimierung der Auswirkungen für Mensch und Umwelt durch intelligente Verkehrs- und Stadtgestaltung die gleichen Mobilitätschancen erhalten,
- Sicherung der technischen Infrastruktur in angemessener Qualität, Quantität und Preis für alle Bürger und
- Bewältigung des Strukturwandels im Wohnungsbau im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung.

Handlungsfeld 4 „Attraktiver Lebensraum für alle Bevölkerungsschichten“:

- Sämtliche kulturellen Aktivitäten der Stadt Limbach-Oberfrohna sollen zunehmend imagefördernd und identitätsstiftend wirken,
- Die Vielfalt des Sport- und Freizeitangebotes für Jugendliche, Erwachsene, Behinderte und Senioren soll erhalten und den Erfordernissen angepasst werden,
- Das vorhandene, breit gefächerte Bildungsangebot stellt einen wesentlichen Standortfaktor der Stadt Limbach-Oberfrohna dar und soll deshalb qualitativ gestärkt bzw. weiterentwickelt werden und
- Die Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche, Senioren und Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen sollen qualitativ weiter ausgebaut werden.

Außerdem soll die Identifikation der Bürger mit der Stadt Limbach-Oberfrohna im Bereich attraktiver Stadtgestaltung unter dem Aspekt „Mehr Stadt für weniger Menschen“ erhöht werden.

Die Stadt Limbach-Oberfrohna präsentiert sich zudem nach außen hin unter dem Slogan „Come to L.-O.“, welcher auch auf der Internetseite der Stadt zu finden ist. Dazu gibt es sogar einen eigenen YouTube-Channel, in dem die Stadt Videos zu verschiedenen Veranstaltungen in Limbach-Oberfrohna veröffentlicht. Dadurch gelingt es der Stadt, insbesondere die jüngere Bevölkerung ansprechend im Netz auf Limbach-Oberfrohna aufmerksam zu machen.

2.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung

2.3.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gehört Limbach-Oberfrohna zum Erzgebirgsvorland und ist dabei dem Mulde-Lößhügelland zuzuordnen. Das Mulde-Lößhügelland ist gekennzeichnet durch Plateauflächen und Tallandschaften entlang der Flüsse.

Der Rabensteiner Höhenzug grenzt das Territorium im Süden und Südosten zum Erzgebirgischen Becken hin ab. In Wolkenburg durchfließt die Zwickauer Mulde in einem charakteristischen Flusstal das Gemeindegebiet und prägt die Landschaft.

Das Gebiet der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna beinhaltet verschiedene Flächen mit unterschiedlichen Hohlräumen. Besonders im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen gibt es größere unterirdische Hohlräume.

In Limbach-Oberfrohna bestehen zwei *Landschaftsschutzgebiete*. Zum einen südlich vom Kern der Stadt, eingegrenzt von den Ortsteilen Pleißa und Rußdorf entlang des Frohnbaches und zum anderen nordwestlich des Ortsteils Bräunsdorf im gesamten

Bereich des Ortsteils Wolkenburg-Kaufungen. Des Weiteren existiert nordwestlich vom Ortsteil Kändler ein Naturschutzgebiet, welches den Schaf- und den Schneiderteich einschließt.

Zusätzlich verfügt Limbach-Oberfrohna über zwei *Fauna-Flora-Habitat-Gebiete*, dem „Mittleren Zwickauer Muldetal“ und die „Limbacher Teiche“, welche dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten sowie deren natürlicher Lebensräume dienen. Diese zwei Gebiete sind in fünf Bereichen der Stadt anzufinden:

- im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen entlang der Zwickauer Mulde (Zuordnung: Nr.: 002 E, Mittleres Zwickauer Muldetal),
- südlich vom Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen im Bereich des Herrnsdorfer-Bräunsdorfer-Baches (Zuordnung: Nr.: 002 E, Mittleres Zwickauer Muldetal),
- südlich von Bräunsdorf in einem kleinem Bereich des Folgebaches (Zuordnung: Nr.: 002 E, Mittleres Zwickauer Muldetal),
- südlich des Ortsteils Oberfrohna im Bereich der angelegten Teiche (Zuordnung: Nr.: 245, Limbacher Teiche) und
- nordöstlich des Ortsteils Limbachs im Bereich des Schlaf- und des Schneiderteiches (Zuordnung: Nr.: 245, Limbacher Teiche).

Innerhalb dieser Gebiete sind teilweise *europäische Vogelschutzgebiete* vorhanden.

- zum einen im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen entlang der Zwickauer Mulde und entlang des Herrnsdorfer-Bräunsdorfer-Baches und zum anderen südlich des Ortsteils Oberfrohna im Bereich der angelegten Teiche.

2.3.2 Lage im Raum

Plan 1 Lage im Raum - Raumstruktur

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna liegt am Nordostrand des Landkreises Zwickau im Westen des Freistaates Sachsen. Im Norden grenzt sie an den Landkreis Mittelsachsen, im Osten an die Stadt Chemnitz und im Nordwesten an den Landkreis Altenburger Land im Freistaat Thüringen.

Nachbarn sind die Städte Chemnitz, Penig, Waldenburg und Hohenstein-Ernstthal sowie die Gemeinden Niederfrohna, Burgstädt (Mühlau), Hartmannsdorf, Callenberg und Jückelberg, welches zur Verwaltungsgemeinschaft Wieratal in Thüringen gehört.

Limbach-Oberfrohna wird durch ein dichtes Netz von Staatsstraßen (S 242, S 244, S 248, S 249) und Kreisstraßen erschlossen. Im nordwestlichsten Ortsteil Dürrengerbisdorf durchquert die B 175 auf wenigen Kilometern das Gemeindegebiet.

Neben diesem Erschließungsnetz besteht Anschluss an die, im Südosten tangierende Bundesautobahn A 4, unter anderem über die Anschlussstellen Wüstenbrand und Limbach-Oberfrohna sowie an die Bundesautobahn A 72 im Norden mit den Anschlussstellen Chemnitz-Röhrsdorf, Hartmannsdorf, Niederfrohna und Penig. Die Stadt besitzt somit eine gute infrastrukturelle Anbindung. Durch die räumliche Nähe zu Chemnitz bestehen hierhin enge funktionelle und strukturelle Verbindungen.

2.3.3 Historische Entwicklungsgeschichte

- 12. Jahrhundert: Beginn der Besiedelung des Gebietes durch Kolonisten aus Rheinfranken.
- 1226 erste urkundliche Erwähnung von Kaufungen, 1241 „Wolkenburg“, 1335 „Rueßdorf“, 1346 „Pfarrerei Limpach“, 1375 „Kenlern“ (Kändler) und „Steinplißen“ (Pleißä), 1415 Cuerchfrohne (Oberfrohna).
- 1570/1571 wird das „Herrenhaus“ des Rittergutes (heutiges Rathaus) und Fronfeste gebaut.
- Ab 1749 lässt die Rittergutsherrin Helena Dorothea von Schönberg eine Strumpfwirkersiedlung auf dem Helene- und Dorotheenberg anlegen.
- 1795 Limbach wird zum Marktflecken erhoben.
- 1853/1854 erbauten Moritz Samuel und Reinhold Esche die ersten Fabriken mit dampfgetriebenen mechanischen Wirkstühlen zur Strumpfherstellung.
- Mitte des 18. Jahrhunderts setzte in Oberfrohna mit der Industrialisierung die Produktion von Stoffhandschuhen und feinsten Lederimitationen ein.
- 1872 erhält Limbach Bahnverbindung mit Wittgensdorf und damit Verbindung nach Leipzig und Chemnitz.
- Am 1. Januar 1883 erhält Limbach Stadtrecht.
- 1894 begann die Anlage des Stadtparkes.
- 1897 erhält Limbach Bahnverbindung nach Wüstenbrand und damit Anbindung in Richtung Plauen-Hof-Nürnberg.
- 1906 wird die Automobil-Omnibus-AG Mittweida-Burgstädt-Limbach gegründet.
- 1925 erfolgte der Bau der Zentralkläranlage und das neue Gaswerk wird in Betrieb genommen.
- 1926 wurde der Wasserturm gebaut.
- 1928 wird Rußdorf per Staatsvertrag nach Sachsen eingegliedert. Zuvor war es eine Exklave des Herzogtums Sachsen-Altenburg bzw. des Landes Thüringen. 1935 wird es nach Oberfrohna eingemeindet.
- Am 1. Juli 1950 wird mit dem Zusammenschluss der Städte Limbach und Oberfrohna die Stadt Limbach-Oberfrohna gegründet.
- Nach 1950 entwickelte Heinrich Mauersberger die Nähwirktechnik „MALIMO“.
- 1959 Gründung des Tierparkes Limbach-Oberfrohna.
- 1992 Erschließung „Gewerbegebiet Ost“.
- 1994 erhält die Stadt Limbach-Oberfrohna den Status „Große Kreisstadt“.
- 1995 wird die neue Großsporthalle eingeweiht, der Marktplatz neu gestaltet und die Sanierung der Innenstadt beginnt.
- Wiederaufbau der Parkschenke beginnt 1997.
- 1998 tritt Bräunsdorf der Großen Kreisstadt bei.
- 1999 Kändler und Pleißä werden eingemeindet und werden OT von Limbach-Oberfrohna, Einweihung des Freizeit- und Familienbades „LIMBOMar“.
- Im Jahre 2000 wird die Gemeinde Wolkenburg-Kaufungen eingemeindet und die Sanierung des Schlosses Wolkenburg beginnt.
- 2001 Beginn der Erschließung „Gewerbegebiet Süd“, Eröffnung der Autobahnananschlussstelle 67 Rabenstein / Limbach-Oberfrohna, Baubeginn zur Umgestaltung des Kulturhauses in eine moderne Stadthalle.
- 2004 Neueröffnung der Stadthalle.

- 2008 Fertigstellung der Sanierung des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und des Neubaus der Feuerwache.
- 2011 Eröffnung des Esche-Museums in einer ehemaligen Strumpffabrik.
- 2016 Limbach-Oberfrohna Gastgeber beim „25. Tag der Sachsen“.

2.3.4 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat schon Anfang der 90iger Jahre mit der Erstellung eines Flächennutzungsplanes begonnen. Durch die Beitritte und Eingemeindungen von Bräunsdorf, Kändler, Pleiße und Wolkenburg-Kaufungen mussten die Planungsprämissen ständig aktualisiert werden. Zudem besteht mit der Gemeinde Niederfrohna seit dem 01.01.2000 eine Verwaltungsgemeinschaft.

Aktuell wird an der Neuauflistung des gemeinsamen Flächennutzungsplans und des gemeinsamen Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft gearbeitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinschaftsausschuss am 12.02.2015 gefasst.

2.3.5 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Plan 2 Gesamtstädtische Situation – Gliederung

Limbach-Oberfrohna besteht, wie schon aus dem Namen ersichtlich, aus den sich im Jahre 1950 vereinigten Städten Limbach und Oberfrohna. Rußdorf, das noch bis 1928 eine thüringische Exklave in Sachsen bildete, gehörte damals schon zur Stadt Oberfrohna. Zu den Ortsteilen Bräunsdorf und Wolkenburg-Kaufungen mit den Dörfern Dürrengerbisdorf und Uhlisdorf besteht dagegen kein baulicher Zusammenhang. Durch die Eingemeindungen entstand eine große Flächenausdehnung, in Teilbereichen ohne baulichen Zusammenhang der Ortsteile mit der Stadt Limbach-Oberfrohna. Nach 1990 wurden besonders die Ortsteile Kändler und Pleiße zu bevorzugten Wohnstandorten im Einfamilienhausbereich.

Auffällig ist, dass durch den Zusammenschluss aus zwei „Industriedörfern“ kein historisches, dicht bebautes Stadtzentrum vorhanden ist, sondern ein ausgedehnter Innenstadtbereich mit einer traditionell äußerst heterogenen Mischung aus Wohn-, Industrie- und anderen Gewerbestandorten.

Schon in den InSEK 2004 und 2009 wurde eine Gliederung des Stadtgebietes nach den bestehenden Ortsteilen zur Bestandserfassung, Bewertung und Planung herangezogen. Zur besseren Datenermittlung und Vergleichbarkeit von Entwicklungen soll diese (historische) Gliederung auch zukünftig weiter beibehalten werden.

Tabelle 1 Stadtteilgliederung

Stadtteile
1 – Limbach
2 – Oberfrohna
3 – Kändler
4 – Pleiße
5 – Rußdorf
6 – Bräunsdorf
7 – Wolkenburg-Kaufungen (mit Dürrengerbisdorf, Herrnsdorf, Uhlisdorf und Neue Heimat)

Quelle: WGS mbH / Stadtverwaltung Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna.

Tabelle 2 Beschreibung des Stadtteils 1 - Limbach

1 – Limbach
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dorfgründung im 12. Jahrhundert - ältestes Gebäude ist das Rittergut (Stadtverwaltung) - Stadtrecht seit 1883 - kein mittelalterlicher Stadtkern - industrielle Entwicklung der Gründerzeit bewirkte verstärkte bauliche Entwicklung im Bereich Wohnungsbau und Industriebau - von Textilindustrie und Maschinenbau geprägt - Zusammenschluss mit Oberfrohna 1950
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baustruktur, die sich von den Erschließungsstraßen aus entwickelte - nur kleiner Ortskern mit massiverer Bebauung - charakteristische (früh-)industrielle Bebauung freistehender zwei- bis dreigeschossiger Wohnhäuser mit angegliederten Fabrikbauten - an den Rändern Wohngebiete des Industriellen Wohnungsbaues der unterschiedlichen Entstehungsphasen - außerhalb des Ortskerns überwiegend Einzelhausbebauung
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Ortskern drei- bis viergeschossige straßenbegleitende geschlossene Bebauung der Gründerzeit - außerhalb des Ortskernes ein- bis viergeschossige Einzelhausbebauung mit oben beschriebener (früh-)industrieller Bebauung, industrielle Wohngebiete drei- bis viergeschossig mit Satteldach und vier- bis sechsgeschossig mit Flachdach - in den Randbereichen Eigenheimbau - Industriebauten - öffentliche Gebäude unterschiedlicher Bauformen
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion mit allen städtischen Funktionen verknüpft - Wohn-, Arbeits- und Erwerbsort
<p>Potenziale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Chemnitz - günstige Verkehrsanbindung an A 72 und A 4 - gutes Angebot an gewerblichen Flächen und damit Arbeitsplätzen - umfassendes Angebot an öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen - umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Kultur- und Sporteinrichtungen - Naherholungsbereiche Stadt- und Tierpark sowie Limbacher Teichgebiet - gute Anbindung und Erschließung durch den ÖPNV
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoher Leerstand innerhalb der Wohnbebauung - einzelne, noch im Stadtteil verteilte Gewerbebrachen wirken negativ auf Entwicklung und Stadtbild - durch Rückbauten entstandene Freiflächen bieten Chancen für Nachnutzungen - hohe Verkehrsbelastung in Teilbereichen - fehlende schienengebundene Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz

Tabelle 3 Beschreibung des Stadtteils 2 - Oberfrohna

2 – Oberfrohna
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dorfgründung im 12. Jahrhundert - dörflicher Charakter blieb lange erhalten - Entwicklungsschub während der Gründerzeit durch Ausstrahlung der industriellen Entwicklung in Limbach - in vielen Bereichen Durchmischung von Wohnen und Gewerbe - 1935 Stadtrecht und Eingemeindung von Rußdorf - 1950 Zusammenschluss mit Limbach
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baustruktur mit hoher Durchgrünung entlang der Achse des Frohnbaches und der Haupterschließungsstraßen - massivere, geschlossene Bebauung nur begrenzt im Übergangsbereich zu Limbach
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Teilbereichen straßenbegleitende drei- bis viergeschossige Gründerzeitbebauung - Überwiegend mehrgeschossige Einzelhausbebauung - in den Randbereichen Eigenheimbebauung - Industriebauten - öffentliche Gebäude unterschiedlicher Bauformen
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion mit allen städtischen Versorgungsfunktionen - Arbeits- und Erwerbsort
<p>Potenziale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Chemnitz - Angebot an gewerblichen Flächen und damit Arbeitsplätzen - gute Erschließung durch den ÖPNV - Angebot an öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen - umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Sporteinrichtungen
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoher Leerstand innerhalb unsanierter Wohngebäude - Gewerbebrachen wirken negativ auf Entwicklung und Stadtbild - große Freiflächen bieten Nachnutzungspotenziale

Tabelle 4 Beschreibung des Stadtteils 3 - Kändler

3 – Kändler
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schließt mit seiner Bebauung östlich Übergangslos an Limbach an - ursprünglich als Straßendorf entlang des Pleißenbaches im 13. Jahrhundert entstanden - starker Entwicklungsschub in der Gründerzeit - Wohnbebauung und Industrie- und Gewerbeansiedlungen - 1999 Eingemeindung nach Limbach-Oberfrohna
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lang gestreckte Bebauung entlang des Pleißenbaches und der Hauptstraße mit späteren Erweiterungen nördlich der Hauptstraße mit kleinstädtischem Charakter - Konzentration von Gewerbeflächen im Bereich Ostring (An der Hopfendarre) und an der Chemnitzer Straße - Durchmischung mit Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungseinrichtungen - Ortskern bildet der Bereich Rathaus und Schule
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entlang der Hauptstraße und im Übergangsbereich zu Limbach kleinstädtische zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung teilweise straßenbegleitend, teilweise Einzelhausbebauung - südlich der Hauptstraße noch dörfliche Reststrukturen - nördlich der Hauptstraße im Rückraum Eigenheimbebauung - Industrie- und Gewerbebauten im Bereich Bahnhofstraße, Hauptstraße und Chemnitzer Straße - südwestlich der Chemnitzer Straße Konzentration von Industriebauten
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche mit überwiegender Wohnfunktion - separate Industrie- und Gewerbeflächen
<p>Potenziale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zu Limbach-Oberfrohna und dem Oberzentrum Chemnitz und deren Versorgungseinrichtungen - gute Ausstattung mit Versorgung und Dienstleistung, Schule, Kita, Sporteinrichtungen und Seniorenwohnanlagen usw. - Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung gewährleistet - gute verkehrliche Anbindung sowohl an die BAB A4 und A72
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Verkehrsbelastung entlang der Hauptstraße

Tabelle 5 Beschreibung des Stadtteils 4 - Pleiða

4 – Pleiða
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schließt mit seiner Bebauung südlich nahezu Übergangslos an Limbach an - ursprünglich als Straßendorf entlang des Pleißenbaches im 13. Jahrhunderts entstanden - überwiegend landwirtschaftlich geprägt - Hohensteiner Straße (S 242) als separate Verbindungsstraße außerhalb der Bebauung - 1999 Eingemeindung nach Limbach-Oberfrohna
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lang gestreckte Bebauung im Tal des Pleißenbaches - spätere Ausdehnung (Auffüllung) mit Bebauung in Richtung Hohensteiner Straße - neue Gewerbegebiete „Pleiða West“ und „Pleiða Süd“ - nur geringe Durchmischung mit Handwerk und Handel - den ehemaligen Ortskern bildet der Bereich Schulberg
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entlang der Hohensteiner Straße im Übergangsbereich zu Limbach kleinstädtische zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung straßenbegleitend als Einzelhausbebauung - übrige Bebauung überwiegend als Eigenheimbebauung östlich der Hohensteiner Straße - südöstlich der Pleißenbachstraße in Hanglage noch Drei- und Vier-Seitenhöfe - Gewerbebauten
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortslage mit überwiegender Wohnfunktion - separate Industrie- und Gewerbeflächen in Gewerbegebieten bzw. an der Hohensteiner Straße - Versorgungseinrichtungen an der Hohensteiner Straße
<p>Potenziale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zu Limbach-Oberfrohna und dem Oberzentrum Chemnitz mit deren Versorgungseinrichtungen, gleichzeitig aber abseits der Hauptverkehrserschließungsstraße (S 242) - gute Ausstattung mit Versorgung und Dienstleistung, Schule, Kita, usw. - gewerblich genutzte Flächen liegen von Wohnflächen getrennt - gute verkehrliche Anbindung an die BAB A4
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Neubebauung hat in Teilbereichen die historischen dörflichen Strukturen überprägt - keine umfassende Anbindung an die zentrale Abwasserentsorgung

Tabelle 6 Beschreibung des Stadtteils 5 - Rußdorf

5 – Rußdorf
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich ein Waldhufendorf, welches westlich direkt an den Stadtteil Oberfrohna anbindet - im Übergangsbereich städtische Prägung, in den Randbereichen noch ursprüngliche, landwirtschaftlich geprägte Bereiche - Eingemeindung nach Oberfrohna 1935
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lang gestreckte, überwiegend straßenbegleitende Bebauung - geringe Durchmischung mit Handel, Handwerk und Gewerbe - teilweiser Erhalt des historischen Ortskerns
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entlang der Waldenburger Straße bis Meinersdorfer Straße straßenbegleitende, städtische zwei- bis dreigeschossige, teilweise geschlossene Bebauung - ab der Meinersdorfer Straße ältere und neue, kleinteilige Einzelhausbebauung - abseits der Waldenburger Straße Eigenheimbebauung - gewerbliche und öffentliche Ergänzungsbauten
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegende Wohnfunktion - vorhandene Struktur aus ortsverträglichem Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistung
<p>Potenziale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zu Limbach-Oberfrohna und den Naherholungsbereichen Stadt- und Tierpark sowie Limbacher Teichgebiet - eigenes sozio-kulturelles Versorgungszentrum Einkauf, Schule, Kindereinrichtung, Jugendclub sowie Sporteinrichtungen und Freibad - begrenzte, ortsverträgliche gewerbliche Entwicklung
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leerstand von Industriebrachen, vor allem im Übergangsbereich nach Oberfrohna - kein kompletter Anschluss (nur bis Meinersdorfer Straße) der Bebauung an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz

Tabelle 7 Beschreibung des Stadtteils 6 - Bräunsdorf

6 – Bräunsdorf
Allgemeine Angaben: <ul style="list-style-type: none">- ursprüngliches Waldhufendorf, nordwestlich von Oberfrohna- landwirtschaftlich geprägt- historisches Dorfbild im unteren Bereich noch gut erhalten- kein baulicher Zusammenhang mit Limbach-Oberfrohna- 1998 Beitritt zur Stadt Limbach-Oberfrohna
Struktur: <ul style="list-style-type: none">- lang gestreckte, überwiegend straßenbegleitende Bebauung- eingestreute, kleine Handwerksbetriebe- teilweiser Erhalt des historischen Ortskerns, Drei- und Vierseithöfe stehen unter Denkmalschutz- Ergänzung durch „komplexe“ und einzelne Eigenheimneubauten
Bauform: <ul style="list-style-type: none">- Überwiegend Einzelhausbebauung entlang der Erschließungsstraßen- im unteren Dorfbereich und an der Oberen Dorfstraße noch ehemalige landwirtschaftlich genutzte Drei- und Vierseitenhöfe- in Teilbereichen neue Eigenheime
Funktion/Nutzung: <ul style="list-style-type: none">- Überwiegende Wohnfunktion- geringe vorhandene Struktur aus ortsverträglichem Handwerk und Dienstleistungen
Potenziale/Entwicklungsperspektiven: <ul style="list-style-type: none">- attraktiver Wohnstandort in günstiger Nähe zu Limbach-Oberfrohna- Grundausrüstung an Gemeinbedarfseinrichtungen (Grundschule, Kita, Hort) vorhanden- begrenzte, ortsverträgliche gewerbliche Umnutzung von Gebäuden- Potenziale für touristische Entwicklung
Schwächen/Entwicklungshindernisse: <ul style="list-style-type: none">- Neubebauung und Verdichtung führen zu einer Überprägung der historischen Ortsstruktur- teilweise fehlender Anschluss an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz

Tabelle 8 Beschreibung des Stadtteils 7 - Wolkenburg-Kaufungen

7 – Wolkenburg-Kaufungen
<p>Allgemeine Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - besteht aus den Siedlungsteilen Wolkenburg, Kaufungen, Dürrengerbisdorf, Herrnsdorf, Uhlsdorf und Neue Heimat - liegen nordwestlich von Limbach-Oberfrohna ohne baulichen Zusammenhang (auch untereinander) - alle Ortschaften sind (bis auf Wolkenburg selbst) dörflich geprägt - reizvolle Lage von Wolkenburg im und über dem Muldental - im Jahr 2000 Eingemeindung nach Limbach-Oberfrohna
<p>Struktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaufungen, Dürrengerbisdorf, Uhlsdorf und Neue Heimat sind lang gestreckte Waldhufen- bzw. Straßendörfer mit von der Dorfstraße zurückgesetzter Bebauung mit teilweise eingestreuten kleinen Handwerksbetrieben und überwiegend erhaltenen Ortsbildern - Rittergut und Kirche in Kaufungen - Wolkenburg erstreckt sich vom Muldental an den Muldenhängen hinauf mit überwiegend kleinstädtischem Charakter und eingestreuten Industrie- und Handwerksbetrieben sowie Versorgungseinrichtungen
<p>Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaufungen, Dürrengerbisdorf, Herrnsdorf und Uhlsdorf sind geprägt durch Drei- und Vierseithöfe mit Ergänzungen durch Häusler-Häuser und neue Eigenheime als Einzelhausbebauung zurückgesetzt von der Erschließungsstraße - Wolkenburg wird geprägt durch ein- bis dreigeschossige Einzelhausbebauung durchmisch mit gewerblichen Bauten - Schloss Wolkenburg und Schlosskirche - Schulneubau - ehem. Papierfabrik Wolkenburg
<p>Funktion/Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaufungen, Dürrengerbisdorf, Herrnsdorf und Uhlsdorf sind Dörfer mit überwiegender Wohnfunktion mit einzelnen, ortsverträglichen Handwerksbetrieben und landwirtschaftlichen Einrichtungen - Wolkenburg hat überwiegende Wohnfunktion mit Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
<p>Potentiale/Entwicklungsperspektiven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandorte - Grundausstattung an Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita, Hort) vorhanden - begrenztes Nachverdichtungspotenzial für Wohnungsbau - Potenziale für touristische Entwicklung (Schloss und Park Wolkenburg, Rittergut Kaufungen) - günstige Verkehrsanbindung an die B 175 und B 95
<p>Schwächen/Entwicklungshindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubebauung und Verdichtung nur begrenzt möglich, um die historische Ortsstrukturen nicht zu gefährden - Industriebrachen in Wolkenburg - Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs ist nicht ausreichend gesichert

2.4 Kommunale Finanzen

2.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der kommunalen Finanzen seit 2005. Die Hebesätze haben sich seitdem kaum bis gar nicht verändert. Die Steuereinnahmekraft der Stadt Limbach-Oberfrohna hat sich seit 2005 um 7.166.000 € (+63 %) erhöht. Der Schuldenstand ist im gleichen Zeitraum bis 2016 um 17.589.000 € (-90 %) gesunken. Die finanzielle Entwicklung der Stadt Limbach-Oberfrohna ist somit als positiv zu bewerten.

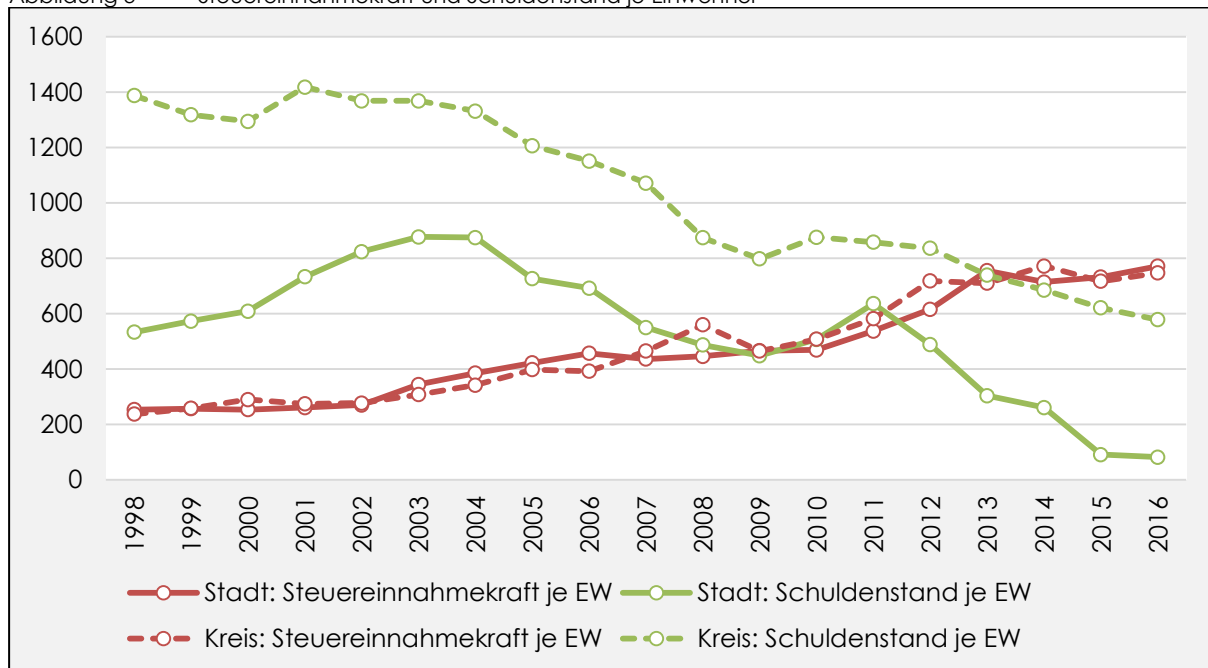
Tabelle 9 Kommunale Finanzentwicklung 2005-2016

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hebesätze Grundsteuer A (%)	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Hebesätze Grundsteuer B (%)	440	440	440	440	440	440	440	440	450	450	450	450
Hebesätze Gewerbesteuer (%)	380	380	390	390	390	390	390	390	400	400	400	400
Ist-Aufkommen Grundsteuer A in 1000 €	47	47	49	44	49	47	55	47	49	47	47	47
Ist-Aufkommen Grundsteuer B in T€	2.506	2.517	2.477	2.331	2.437	2.418	2.393	2.367	2.685	2.728	2.685	2.708
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer in 1000 €	6.433	6.606	5.496	4.854	5.113	5.073	6.123	7.289	9.809	8.005	7.876	8.332
Steuereinnahmekraft in 1000 €	11.382	12.206	11.521	11.658	12.000	11.981	13.571	15.146	18.301	17.183	17.544	18.548
je Einwohner in €	422	457	436	446	466	469	537	616	755	714	732	771
Schuldenstand insgesamt in 1000 €	19.560	18.488	14.538	12.713	11.537	12.932	16.083	11.982	7.374	6.276	2.177	1.971
je Einwohner in €	726	692	550	487	448	507	636	488	304	261	91	82

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die Entwicklung der Steuereinnahmekraft und des Schuldenstandes jeweils je Einwohner für die Stadt und den Landkreis kann der Abbildung 3 entnommen werden. Die Steuereinnahmekraft pro Kopf hat sich in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna seit 1998 erhöht. Diese Erhöhung entsprach fast konstant der gleichen Entwicklung wie im Kreis Zwickau. Somit liegt die Entwicklung der Steuereinnahmekraft von Limbach-Oberfrohna genau im Durchschnitt des Kreises. Beim Schuldenstand je Einwohner zeigt sich ein anderes Bild. Der Schuldenstand pro Kopf liegt in Limbach-Oberfrohna deutlich unter dem Durchschnitt des Kreises Zwickau. Seit dem Jahr 2012 ist zudem die Steuereinnahmekraft je Einwohner in Limbach-Oberfrohna höher als der Schuldenstand je Einwohner. Die Stadt Limbach-Oberfrohna hat sich demnach aus finanzieller Sicht in den letzten Jahren positiv entwickelt.

Abbildung 3 Steuereinnahmekraft und Schuldenstand je Einwohner



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

2.4.2 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Die finanzielle Situation der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna wirkt sich direkt oder indirekt auf alle Fachkonzepte aus. Nicht jede Entwicklung, wie beispielsweise die Entwicklung der Schlüsselzuweisungen oder die wirtschaftliche Situation in den ansässigen Hauptwirtschaftssektoren, kann dabei von der Stadt beeinflusst werden. So sind die Umsetzungsmöglichkeiten von Investitionen immer mit der Entwicklung der kommunalen Finanzen abzugleichen. Die gegenwärtige finanzielle Lage ermöglicht im Rahmen der städtischen Haushaltsplanung jedoch gezielte Investition in die in den Fachkonzepten herausgearbeiteten Schwerpunkte und -maßnahmen.

3 Demografische Entwicklung

Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung (1990-2015) für die Stadt Limbach-Oberfrohna basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen, teilweise ergänzt durch die Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt Limbach-Oberfrohna.

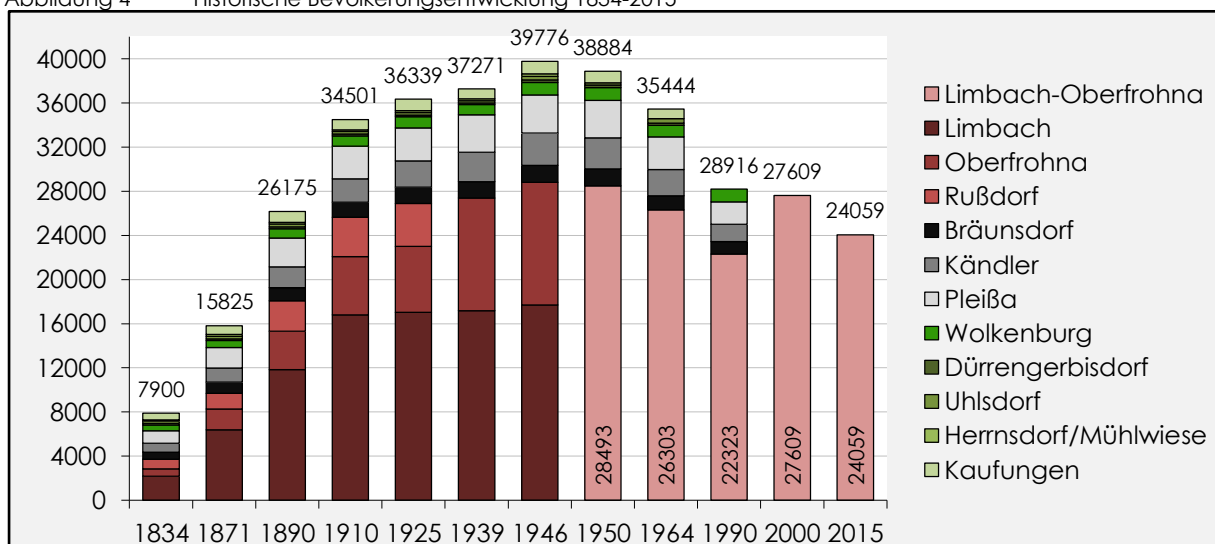
In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung im Land stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde wider, so auch in Limbach-Oberfrohna. Die demografische Entwicklung wird dabei im Wesentlichen durch die Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Sterbefälle) sowie der Wanderungen (Zuzug / Wegzug) über die Stadtgrenzen bestimmt.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

3.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die historische Bevölkerungsentwicklung ab 1834, so brachte die Industrialisierung im 19. und frühen 20. Jahrhundert für die damaligen Industriedörfer einen wichtigen Entwicklungsschub. Von 1834 bis 1910 hatte sich die Bevölkerung in Summe mehr als vervierfacht. Der Höhepunkt der Einwohnerentwicklung wurde in den frühen Nachkriegsjahren (1946) einschließlich der heute eingemeindeten Dörfer mit fast 40.000 Einwohnern erreicht (davon Limbach allein: 17.693 Einwohner). Mit den Strukturveränderungen, die bereits zu DDR-Zeiten einsetzten, und dem Niedergang der Industrie in den Jahren nach 1990 beschleunigte sich der Bevölkerungsrückgang.

Abbildung 4 Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2015

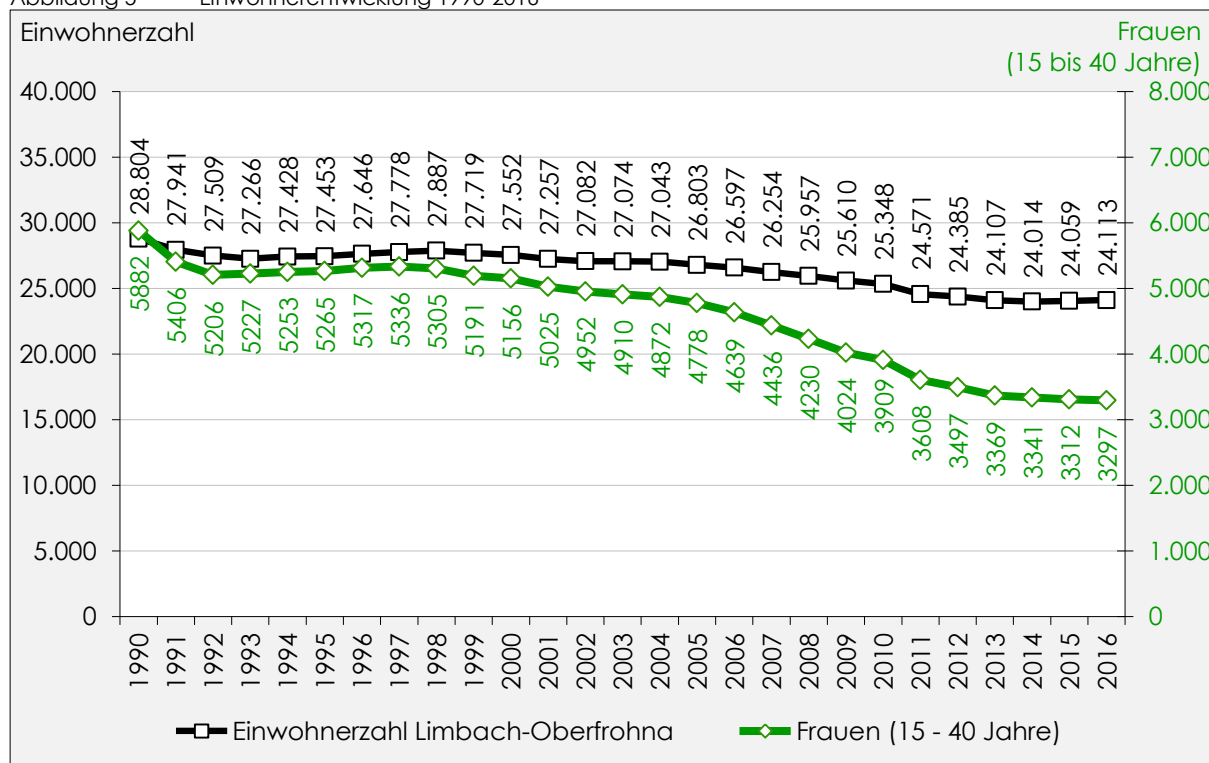


Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 12.06.2014), Zahl für 2015: Statistisches Landesamt Sachsen.

In den 1990er Jahren konnte der Rückgang durch vermehrten Zuzug aus dem benachbarten Chemnitz gebremst werden, setzte sich nach 2000 jedoch wieder verstärkt fort. Mittlerweile ist die Bevölkerungszahl wieder auf dem Stand der 1880er Jahre angekommen (Abbildung 4).

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt folgendes Bild:

Abbildung 5 Einwohnerentwicklung 1990-2016



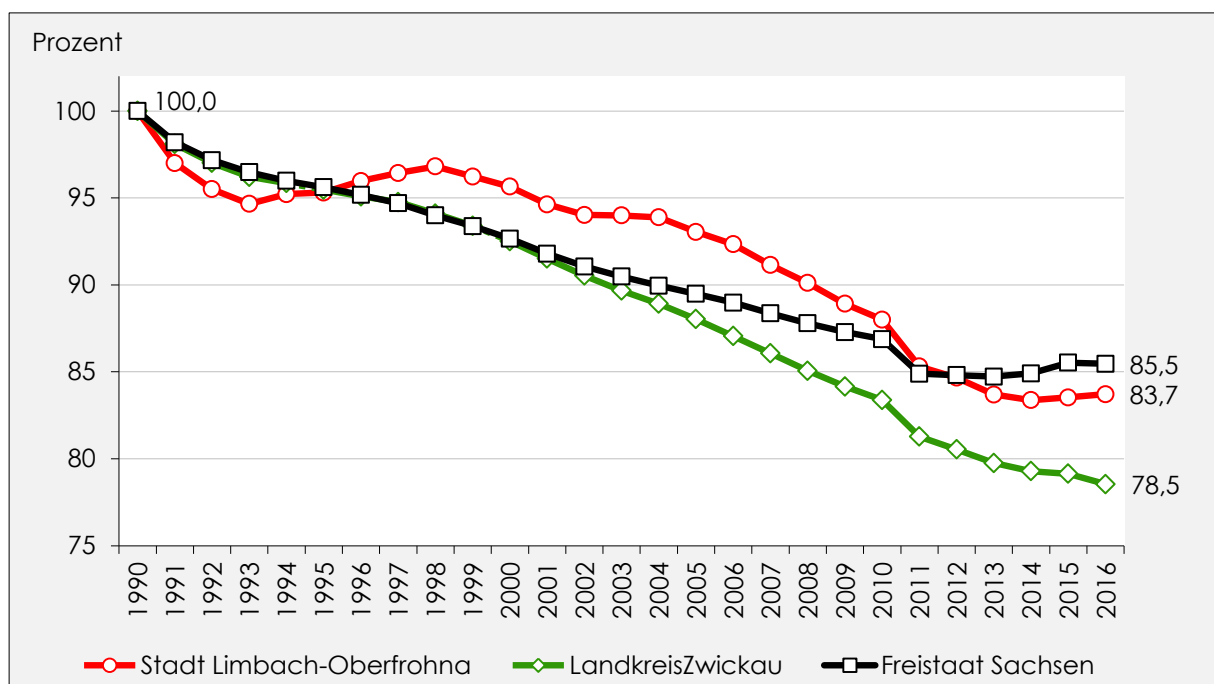
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Aus dieser Abbildung wird der fortschreitende Bevölkerungsrückgang seit 1990 ersichtlich. Positiv für die Stadt Limbach-Oberfrohna ist jedoch der geringe Bevölkerungszuwachs, welcher in den letzten zwei Jahren erzielt wurde. Dies ist insbesondere auf eine vermehrte Zuwanderung zurückzuführen.

Der in der Abbildung 5 erkennbare und für vergleichbare Städte durchschnittliche Rückgang um ein Drittel bei Frauen in der Altersgruppe von 15 bis 40 Jahren (im gebärfähigen Alter) verdeutlicht eine Ursache für den Bevölkerungsrückgang seit der Wiedervereinigung. Andere Gründe, die im Weiteren näher erläutert werden, sind das höhere Alter der Erstgebärenden (das die sich wandelnden Einstellungen gegenüber Kindern und Familie widerspiegelt), der konstant hohe Sterbeüberschuss von 100 Personen pro Jahr und die zahlreichen Fortzüge, vor allem in den frühen 1990er Jahren. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält, da eine grundlegende Veränderung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung nicht abzusehen ist.

Die **Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich** (Abbildung 6) zeigt, dass sich der Bevölkerungsrückgang zwischen 1994 und Ende des vergangenen Jahrzehnts deutlich schwächer vollzogen hat, als im Landkreis Zwickau und im Freistaat Sachsen. Während der Verlust im Kreis in der Relation von 1990 bis 2016 ganze 21,5 % betrug, war der Rückgang von 16,3 % in Limbach-Oberfrohna eher mit dem Freistaat Sachsen vergleichbar, der 14,5 % seiner Einwohner verlor. Zwischen 1993 und 1998 konnte die Stadt sogar ein Bevölkerungswachstum verzeichnen, was zu großen Teilen auf Zuzüge aus Chemnitz zurückzuführen ist. Seitdem hat sich der Bevölkerungsrückgang jedoch spürbar beschleunigt. Seit 2015 hat die Stadt Limbach-Oberfrohna jedoch sogar ein geringes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen.

Abbildung 6 Einwohnerentwicklung 1990-2016 im Vergleich (zum 31.12.)

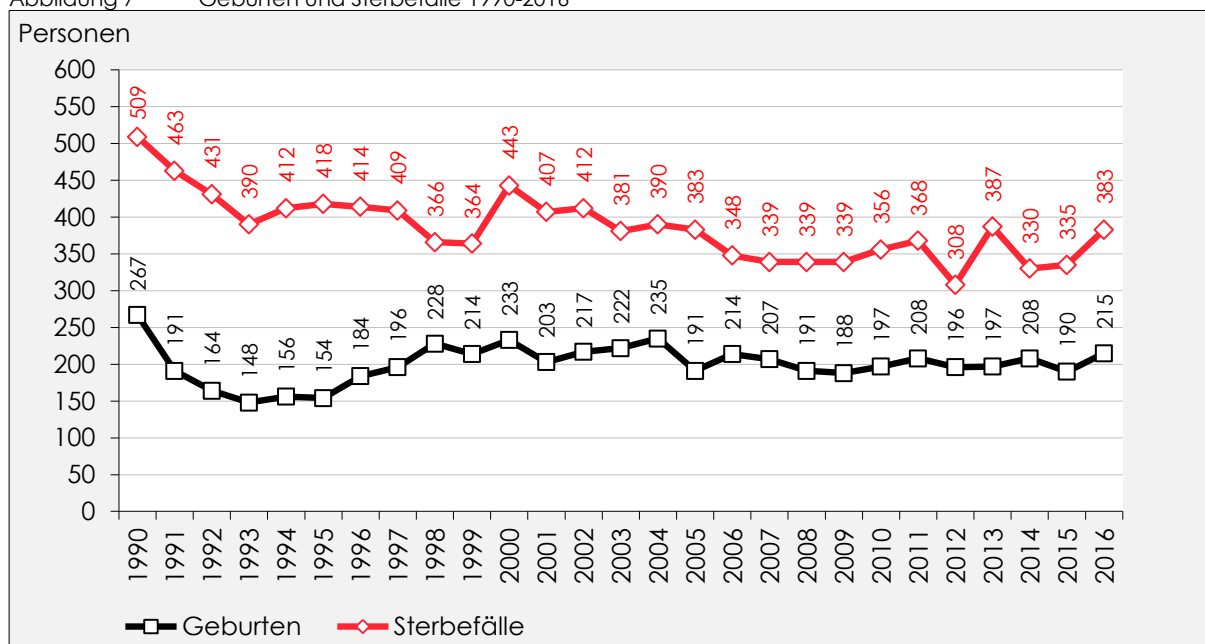


Quelle: Statistisches Landesamt; Sprung zu 2011 durch neue Datengrundlage Zensus 2011.

3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahl zu Beginn der 1990er Jahre, mit einem Tiefststand im Jahr 1993, hat sich die Geburtenzahl im vergangenen Jahrzehnt auf einem niedrigen Niveau von rund 200 Geburten jährlich größtenteils stabilisiert. Die Sterbefälle verringerten sich seit 1990 und weisen aktuell ein konstantes Niveau von rund 350 Personen jährlich auf. Die Anzahl der Gestorbenen liegt seit 1990 deutlich über der Anzahl der Geburten, in manchen Jahren ist die Sterberate sogar doppelt so hoch. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung fällt demnach jährlich negativ aus.

Abbildung 7 Geburten und Sterbefälle 1990-2016

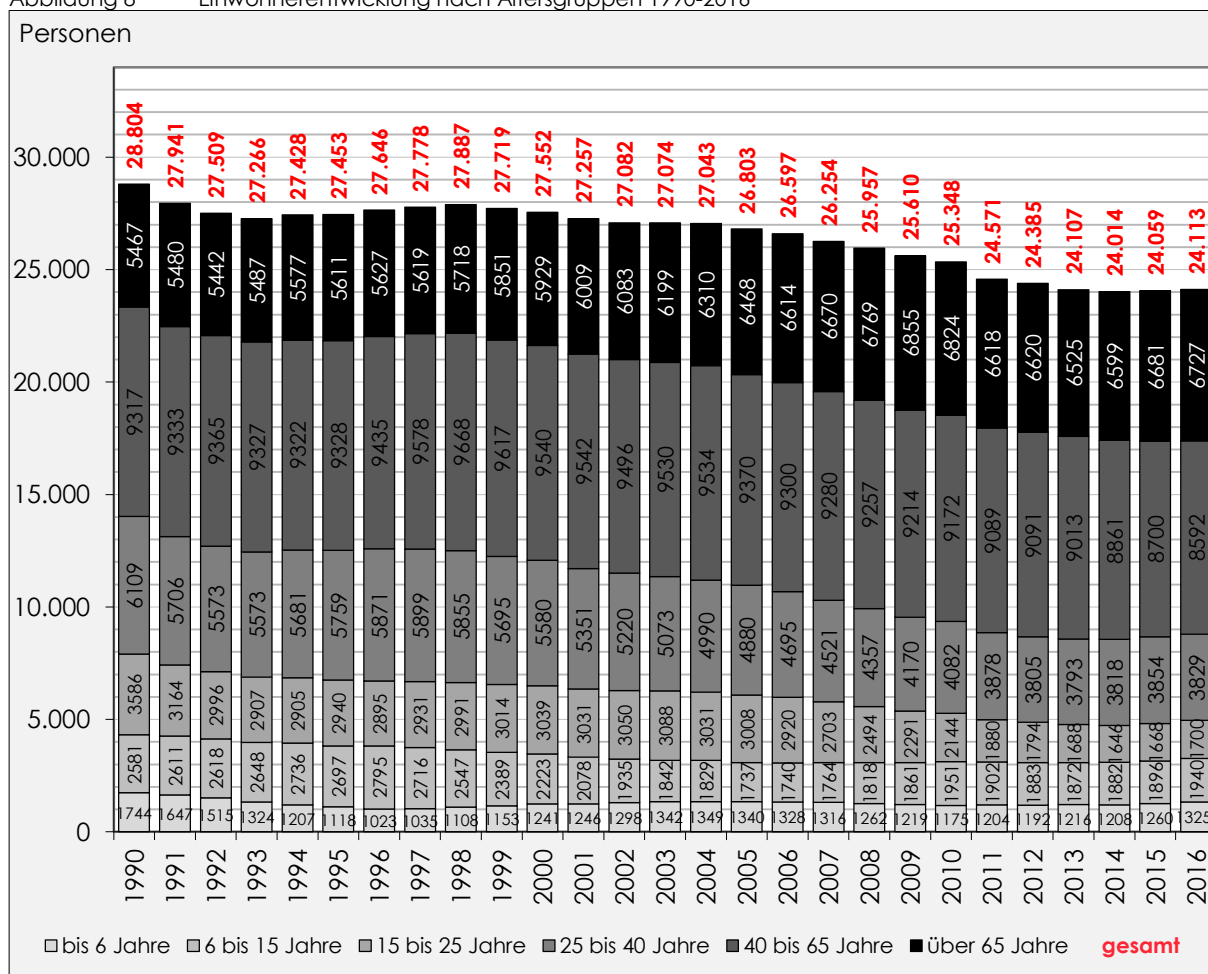


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung und der im Vergleich zum Zeitraum vor der Wiedervereinigung zurückgegangenen Geburtenzahl entwickelt sich zunehmend eine **Überalterung der Bevölkerung** (Abbildung 8). Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug sie im Jahre 1990 noch 15,0 % so ist sie im Jahre 2014 auf 12,9 % gefallen und seit 2015 erstmals wieder leicht steigend mit einem Anteil von 13,1 %. Nach einem Tiefpunkt bei der Anzahl der unter Sechsjährigen (1996) hat sich deren Zahl wieder leicht erhöht. Gleichzeitig nahm der Anteil der über 65-Jährigen von 19,0 % im Jahr 1990 auf 27,8 % im Jahr 2015 zu. Insgesamt blieb die Zahl der über 40-Jährigen seit der Wiedervereinigung nahezu gleich, während die Zahl der unter 40-Jährigen konstant zurückging.

Folge dieser Gesamtentwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Limbach-Oberfrohna hin. Aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters bei der Erstgeburt ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren über 65 Jahren führen.

Abbildung 8 Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990-2016



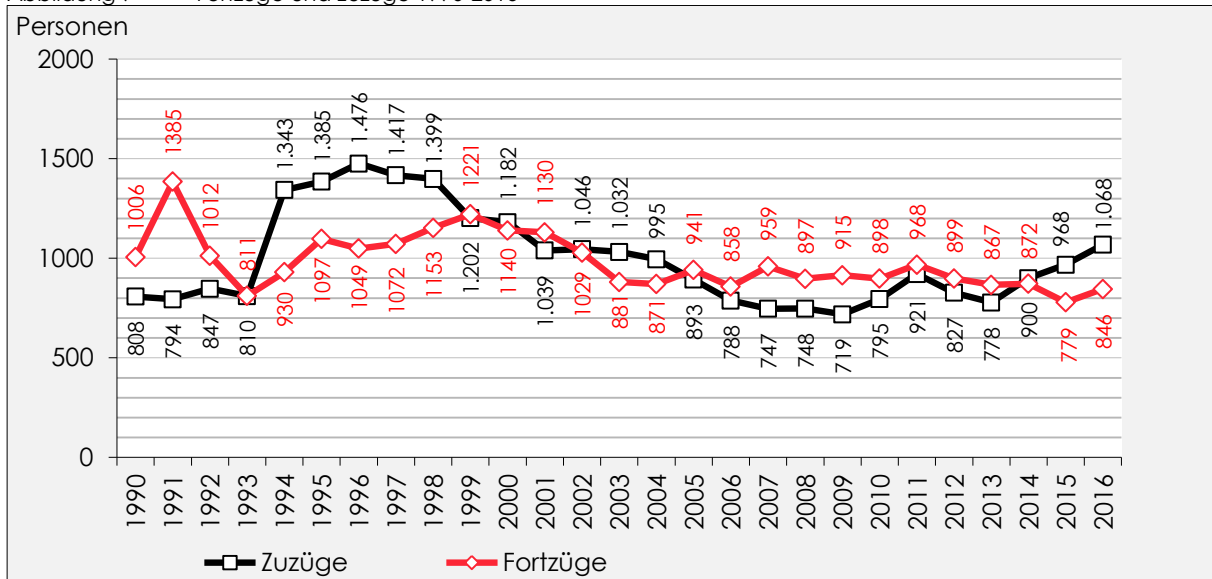
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

3.1.3 Räumliche Bevölkerungsbewegung

Der zweite Faktor, der neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung den demografischen Trend stark beeinflusst, ist das Wanderungsverhalten. Dieses stellt sich im gleichen Zeitraum wie in der folgenden Abbildung 9 dar.

In Auswertung der **Wanderungsbewegung** lassen sich fünf Phasen erkennen: In den Jahren 1990 bis 1992 erfolgte eine starke Abwanderung (in besonderem Maße über die sächsische Landesgrenze). 1992 bis 1998 konnte Limbach-Oberfrohna einen konstanten Überschuss an Zuzügen verzeichnen. Zwischen 1999 und 2006 hielten sich Fort- und Zuzüge in etwa die Waage, bis sich die Situation seit 2007 in einen deutlichen Überschuss an Fortzügen verkehrte. Von 2006 bis 2013 hielten sich die beiden Wanderungswerte in etwa die Waage. Seit 2014 sind vermehrt Zuzüge zu verzeichnen, im Jahr 2015 übersteigen die Zuzüge die Fortzüge sogar um fast 200. Einen wesentlichen Anteil am Bevölkerungsrückgang der Stadt Limbach-Oberfrohna hatten die Fortzüge also nur in den Jahren 1990 bis 1992 und seit 2007.

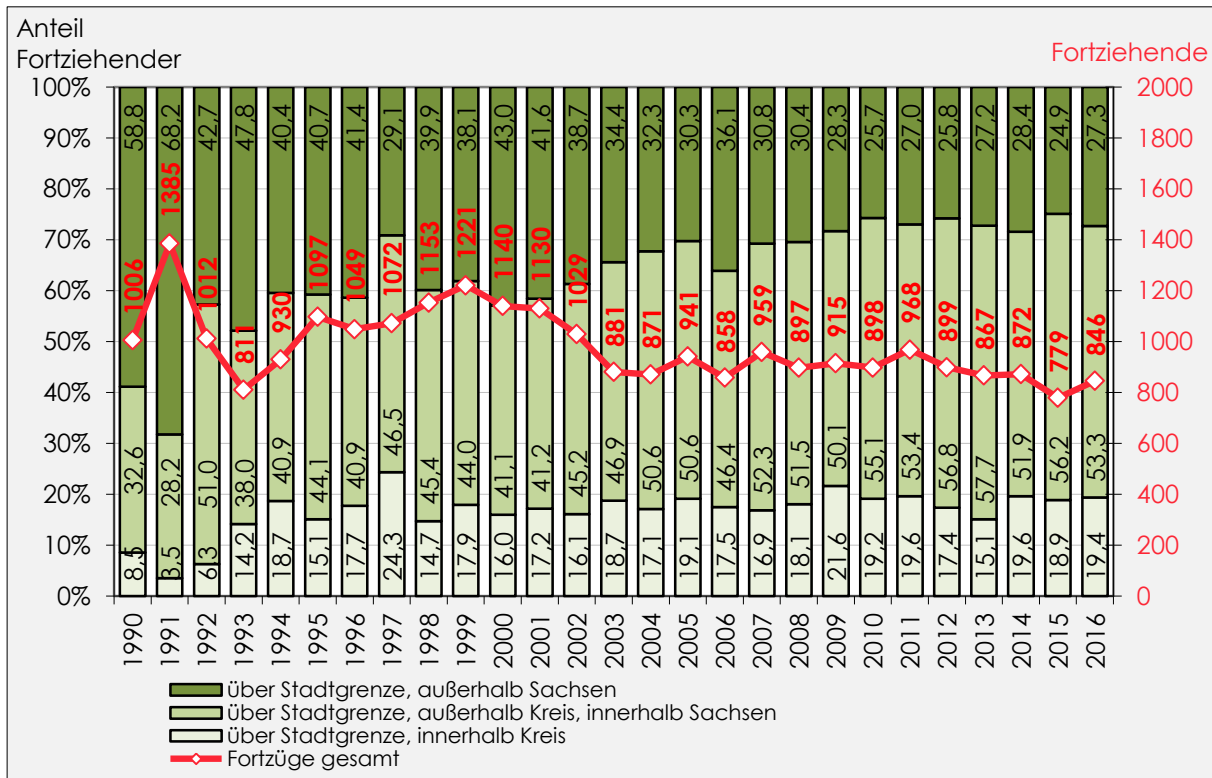
Abbildung 9 Fortzüge und Zuzüge 1990-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Wie in vielen Städten und Gemeinden war auch in Limbach-Oberfrohna nach 1990 eine verstärkte Wanderbewegung in die alten Länder zu verzeichnen (siehe folgende Abbildung). Gegen Mitte der 1990er Jahre verschob sich das Ziel der **Fortzüge** eher auf den Freistaat Sachsen und die Umlandgemeinden Limbach-Oberfrohna.

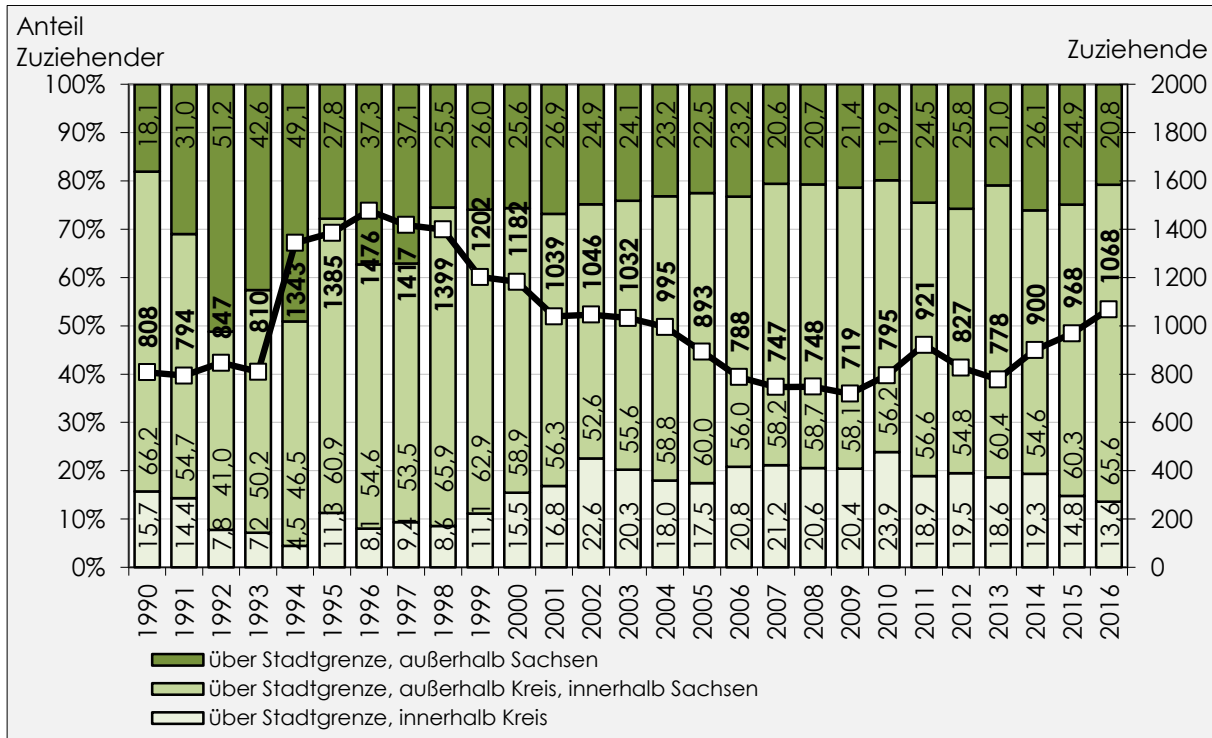
Abbildung 10 Fortzüge 1990-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Bei den **Zuzügen** (Abbildung 11) ist vor allem auffällig, dass in den 1990er Jahren ein sehr starker Zuzug von außerhalb des Freistaates zu verzeichnen war. 1992 machte diese Herkunft mehr als die Hälfte aller Zuzüge aus. Der Anteil hat sich mittlerweile auf 20 bis 25 % reduziert, dafür gewann der Zuzug außerhalb des Kreises an Bedeutung.

Abbildung 11 Zuzüge 1990-2016



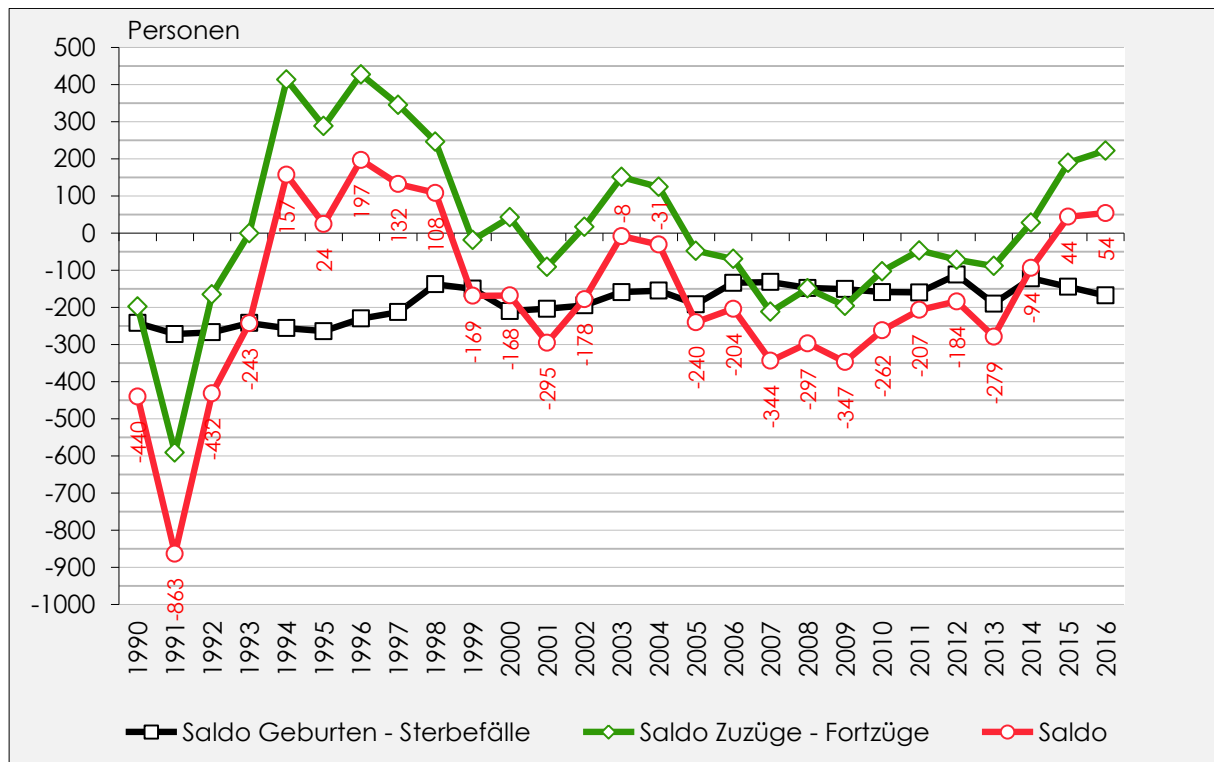
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Betrachtet man die Migration, also die **Zu- und Fortzüge strukturiert nach Altersgruppen**, erkennt man, dass nach wie vor in der Altersgruppe der 15-Jährigen bis 40-Jährigen die Fortzüge stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und somit auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne geringeren Rückgangs beeinflusst werden.

3.1.4 Zusammenfassung

Der Saldo von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderbewegung zeigt folgendes Bild:

Abbildung 12 Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Im Vergleich der Auswirkungen der beiden für die Bevölkerungsentwicklung bestimmenden Faktoren in Abbildung 12 ist festzustellen, dass die Wanderungen mit mehreren deutlichen Hoch- und Tiefpunkten der ausschlaggebende Einflussfaktor auf die unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung waren. Geburten und Sterbefälle trugen dagegen sehr konstant zum Bevölkerungsrückgang bei. Insgesamt hat die Stadt Limbach-Oberfrohna von 1990 bis 2016 bei den Wanderungsbewegungen in Summe nur 441 Einwohner durch Wanderungsbewegungen gewonnen. Demgegenüber steht ein natürlicher Bevölkerungsverlust von 5.010 Einwohnern im selben Zeitraum.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und -verteilung innerhalb der Stadtteile

Plan 3 Demografische Entwicklung –
Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur innerhalb der Stadt- und Ortsteile

Die Bevölkerungsverteilung innerhalb der Stadt- und Ortsteile zeigt derzeit folgendes Bild:

Tabelle 10 Bevölkerungverteilung und Altersstruktur in den Stadt-/Ortsteilen

Stadt/Ortsteile	EW	Altersstruktur					
		0 - 14		15 - 65		über 65	
		Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Limbach-Oberfrohna	15.795	2.084	13,19	9.322	59,02	4.389	27,79
Bräunsdorf	1.033	150	14,52	643	62,25	240	23,23
Kändler	1.995	260	13,03	1.229	61,60	506	25,37
Pleißä	2.282	346	15,16	1.429	62,62	507	22,22
Rußdorf	1.751	261	14,91	1.072	61,22	418	23,87
Wolkenburg-Kaufungen	1.587	214	13,49	1.053	66,35	320	20,16
Gesamt	24.443	3.315		14.748		6.380	

Quelle: Stadtverwaltung Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna, Stichtag 31.12.2016.

In der Auswertung (Einwohnerstand des Einwohnermeldeamtes), gegliedert nach Limbach-Oberfrohna und den Ortsteilen muss festgestellt werden, dass im Bereich der Altersgruppen 0-15 Jahre und 15-65 Jahre die Stadt selbst prozentual unter dem Durchschnitt liegt. Demgegenüber hat die Stadt wesentlich mehr Einwohner über 65 Jahren als die Ortsteile.

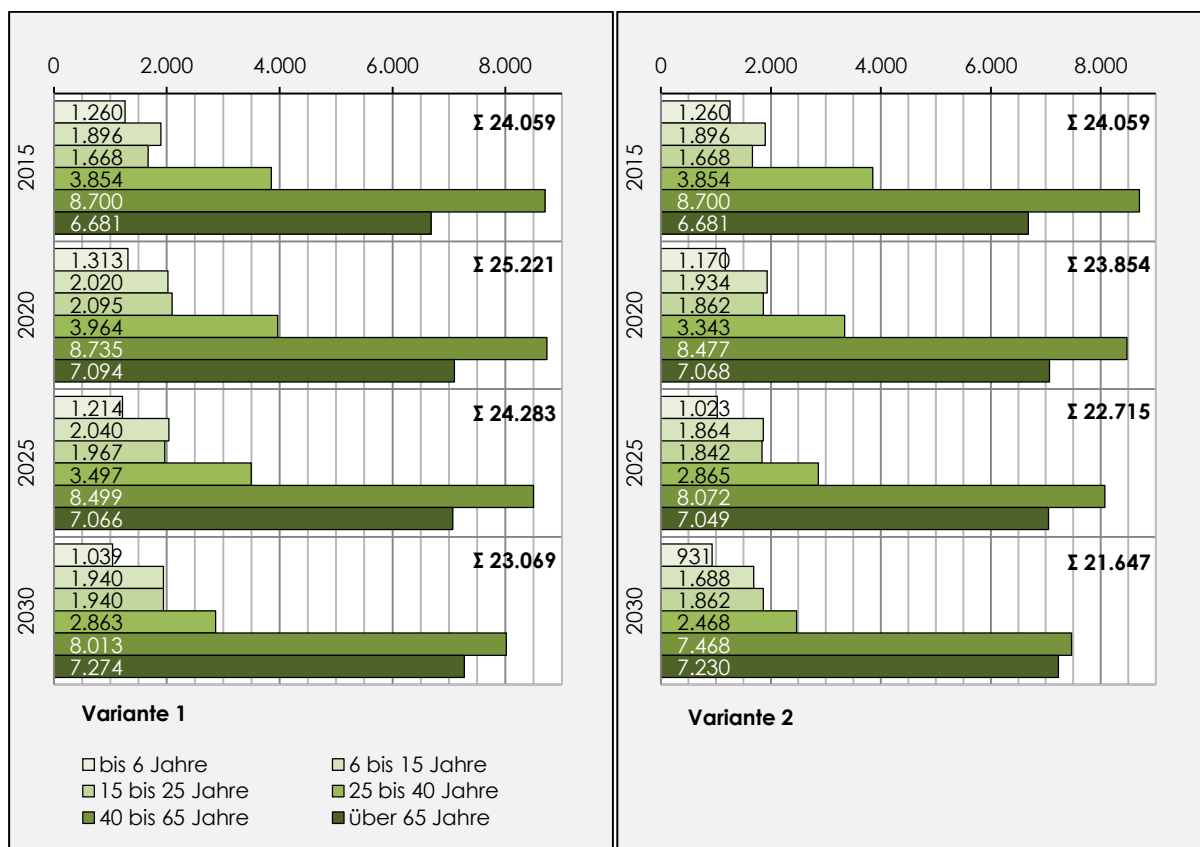
Ursache ist der verstärkte Zuzug jüngerer Bürger bzw. junger Familien durch die Neubautätigkeit in die Ortsteile in den letzten Jahren.

Der hohe Teil der über 65-Jährigen in Limbach-Oberfrohna erklärt sich insbesondere durch die im Vergleich zu den anderen Ortsteilen besseren Versorgungsangebote in Bezug auf Betreuung der älteren Generation sowie der besseren Daseinsvorsorge.

3.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die **6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung** für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2015. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen von 2015 bis 2030 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Ergänzend dazu besteht die Möglichkeit, beim Statistischen Landesamt Sachsen diese Einwohnerprognose für größere Gemeinden und Städte errechnen zu lassen. Die Prognosevariante 1 geht für die kommenden Jahre von einem erhöhten Zuzug von außerhalb in die Gemeinden aus, während sich die Prognosevariante 2 auf die Prognose des statistischen Bundesamtes mit einer natürlichen Geburtenrate von 1,4 Kindern pro Frau bezieht. Daraus ergibt sich folgendes Bild für die Stadt Limbach-Oberfrohna:

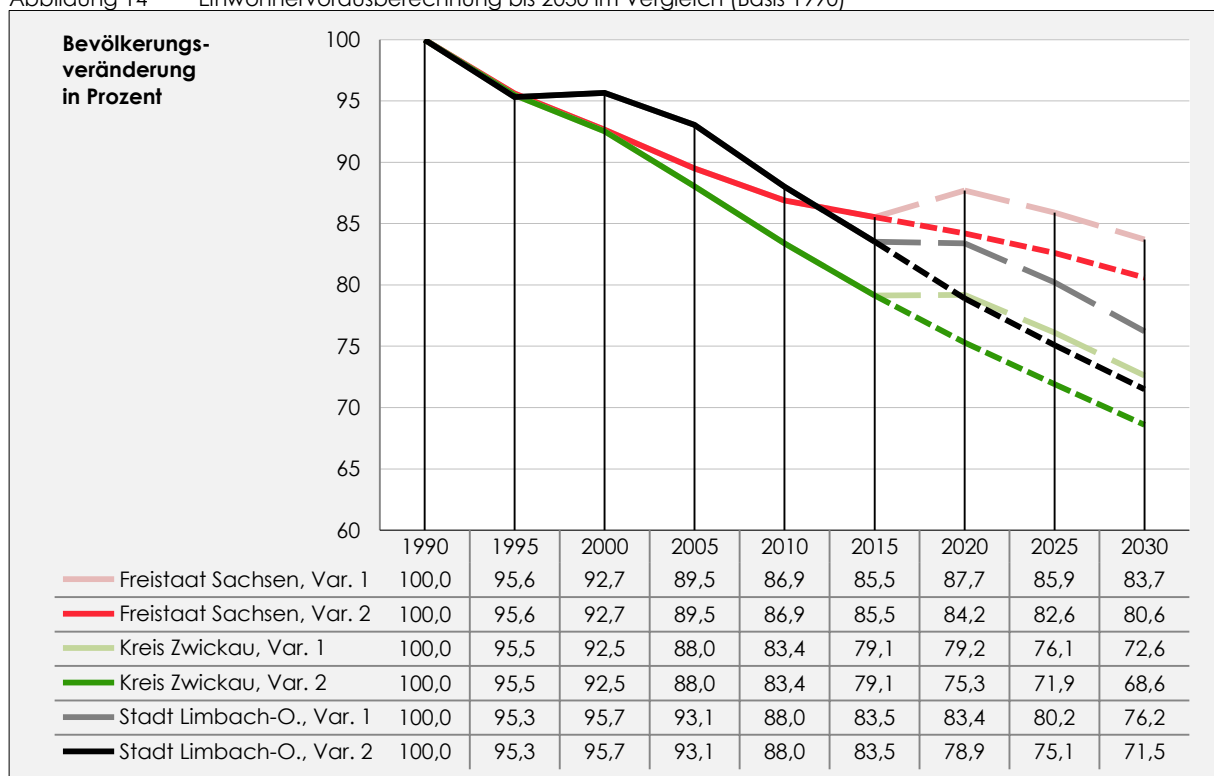
Abbildung 13 Einwohnervorausberechnung nach Altersgruppen bis 2030



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

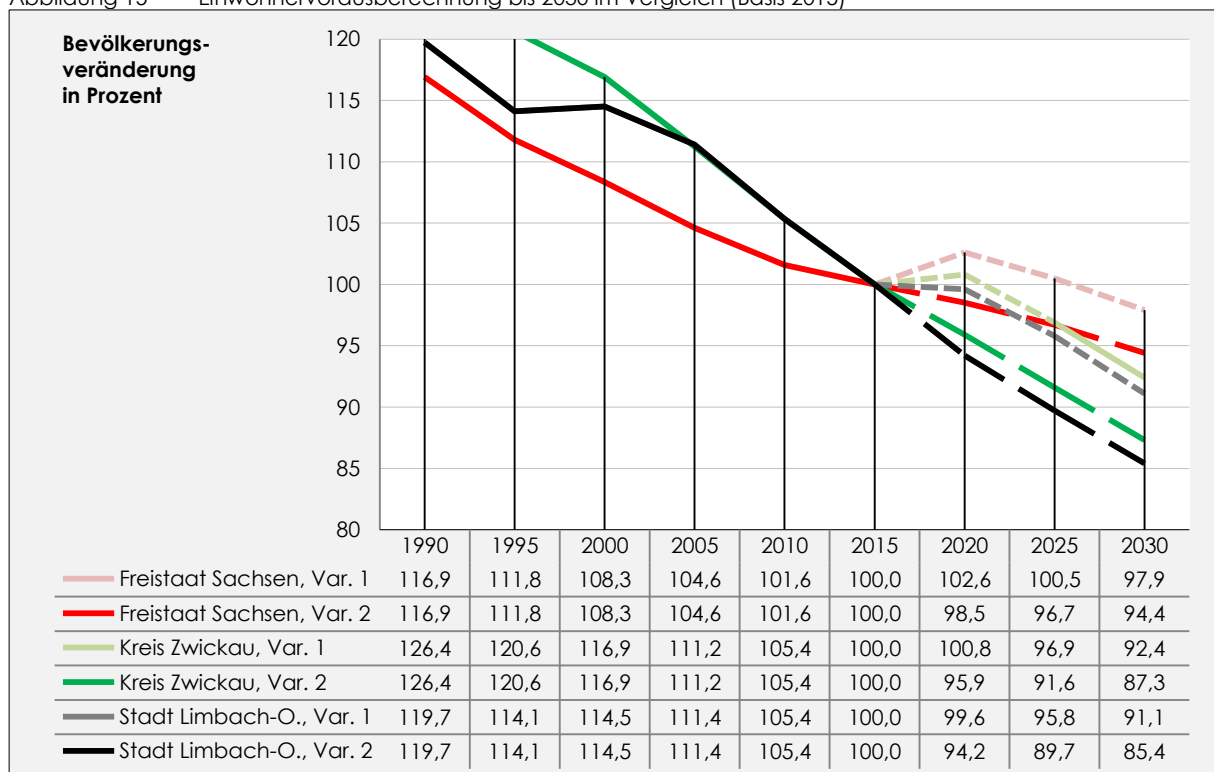
Wird die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Limbach-Oberfrohna betrachtet, so ist festzustellen, dass sie seit 2004 (ohne Beachtung des Zensus) einen fast gleich bleibenden durchschnittlichen Einwohnerverlust pro Jahr um 1,0 % verzeichnete. Seit 2015 ist jedoch ein leichter Bevölkerungsanstieg sichtbar. Da es dennoch keine gravierenden Anhaltspunkte für eine positivere oder negativere Entwicklung gibt, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Rückgang als landesweiter Trend weiter fortsetzen wird. Somit und durch die Korrektur der Bevölkerungszahl durch den Zensus 2011, ist eher die Prognosevariante 2 mit einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 auf 90,0 % der Einwohnerzahl von 2015 anzunehmen.

Abbildung 14 Einwohnervorausberechnung bis 2030 im Vergleich (Basis 1990)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Abbildung 15 Einwohnervorausberechnung bis 2030 im Vergleich (Basis 2015)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Deutlich wird, dass sich die Veränderung in den absoluten Zahlen besonders stark in der Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen, aber auch in der Generation bis 15 Jahre niederschlagen wird. Dagegen nimmt die Zahl der Senioren sowohl in absoluten Zahlen als auch anteilig deutlich zu.

Der direkte Vergleich der Prognosen für die Stadt Limbach-Oberfrohna mit denen des Kreises Zwickau und des Freistaates Sachsen zeigt, dass sich der Einwohnerverlust in Limbach-Oberfrohna (ca. 14,6 %), ausgehend vom Jahr 2015, ähnlich wie im Landkreis (ca. 12,7 %) vollziehen wird. Im Vergleich zum Freistaat Sachsen (ca. 5,6 %) wird der Bevölkerungsverlust aber deutlich stärker ausfallen.

Generell wird angenommen, dass sich die vorhandenen Arbeitsplätze, die vielfältigen Bildungsmöglichkeiten in Limbach-Oberfrohna und der Trend zurück in die Stadt wegen einer besseren Versorgung im Alter, besserer Infrastruktur (einschließlich einem schnelleren Zugang zum ÖPNV) und Angeboten an Kultur und Sport sowie medizinischer Versorgung positiv auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt auswirken werden.

Im Rahmen des weiteren Prozesses der Stadtentwicklung ist es erforderlich, die Bevölkerungsentwicklung der Stadt stetig genau zu beobachten, um auf Abweichungen von den Prognoseaussagen sowohl in positiver als auch in negativer Form reagieren zu können und die weiteren Planungen daran anzupassen.

3.4 Kernaussagen und Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie im letzten Abschnitt ermittelt, wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung zwar positiver als im Landkreis verlaufen, aber dem generellen Trend der weiteren Bevölkerungsabnahme folgen. Alle städtischen Planungen einschließlich der Fachkonzepte des InSEK werden die gegenwärtig aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsens berücksichtigen müssen.

Die Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung ist, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren. Grundlage dafür ist eine stabile wirtschaftliche Entwicklung und attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren.

Tabelle 11 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
weitere Bevölkerungsverluste durch natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung	<ul style="list-style-type: none"> - die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage - geringerer bzw. veränderter Bedarf / Auslastung der sozialen, sportlichen, kulturellen Infrastruktureinrichtungen - Auslastung der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen - geringere Auslastung der technischen Infrastruktur - die Haushaltstrukturen verändern sich weiter zu Gunsten von Single- und Zweipersonenhaushalten 	FK Wohnen FK Kultur und Sport FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
weitere Überalterung der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - vermehrter Bedarf an barrierefreien bzw. -armen Wohnformen für ältere Bürger - vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
Überalterung ist in den Stadtgebieten unterschiedlich	<ul style="list-style-type: none"> - der Bedarf an bestimmten Infrastruktureinrichtungen verändert sich - evtl. erhöhte Leerstände, da Wohnungen nicht dem Bedarf anderer Nutzer entsprechen 	FK Wohnen FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
die geburten-schwachen Jahrgänge der Jahre nach 1990 rücken nach	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab - zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte, „Fachkräftemangel“ - weitere Reduzierung der Geburtenzahlen 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
Abwanderung in der Altersgruppe der 15- bis 40-Jährigen hält weiter an	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab - zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte - weitere Reduzierung der Geburtenzahlen - Rahmenbedingungen für die Ansiedlung jüngerer Haushalte müssen gefördert werden 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge

Quelle: WGS mbH.

Die Fachkonzepte Wohnen, Kultur und Sport, Bildung und Erziehung, Soziales und nicht zuletzt Verkehr und technische Infrastruktur sind in ihren Zielstellungen folgenden Schwerpunkten anzupassen und in festzulegenden Zeitintervallen zu aktualisieren:

- an den Bedarf an Wohnraum,
- an die Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung (die derzeit noch stabilen Wohngebiete der 1960er bis 1990er Jahre überaltern schneller),
- an die veränderte Nachfrage von jüngeren Bürgern (es werden umfangreiche Grundrissveränderungen oder Abriss erforderlich),
- an die unterschiedlichen Auffassungen zu attraktivem Wohnen in den Generationen,
- an den veränderten Bedarf an wohnungsnaher sowie technischer Infrastruktur,
- an die im ÖPNV erforderlichen Netzanpassungen.

4 Fachkonzepte

4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

4.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 4	FK Städtebau und Denkmalpflege – Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet
Plan 5	FK Städtebau und Denkmalpflege – Wohnungsbauformen im Stadtgebiet

Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnungsbauformen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur *grob flächenhaft*.

Tabelle 12 Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 4 und 5

Wohnungsbauform	Beschreibung entsprechend Arbeitshilfe	Hauptbereiche in Limbach-Oberfrohna
Ortsmitte/ Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Gemeinde - entspricht dem Bereich der Altstadt, der sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie in ihrer Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgebender Stadtquartiere deutlich abhebt - geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen - kennzeichnet und symbolisiert in besonderer Weise den Begriff „Europäische Stadt“ 	<p>bedingt durch die späte Stadtgründung ist ein historischer Stadtkern in Limbach-Oberfrohna nicht vorhanden;</p> <p>als Ortsmitte ist der Bereich zwischen Kreuzung Chemnitzstraße / Marktstraße bis Ende Helenenstraße in der Ausdehnung zwischen Sachsenstraße und Albertstraße zu bezeichnen</p>
weiterer Altbau	<ul style="list-style-type: none"> - erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind 	<p>an die Ortsmitte angrenzende Stadtbereiche von Limbach und Oberfrohna, straßenbegleitende Bereiche von Kändler, Pleiße, und Rußdorf</p>
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> - kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende 1980iger Jahre 	<p>Wohngebiete „Am Waserturm“, „Am Hohen Hain“, „Am Pappelhain“ und „Kiez“</p>
Eigenheim- bebauung	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und vor 1990 entstanden sind - gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, d.h. Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	<p>wesentliche Teile der Bebauung von Pleiße, Kändler, Bräunsdorf, Wolkenburg-Kaufungen, Rußdorf</p>

Fortsetzung auf Folgeseite

Wohnungsbau- form	Beschreibung entsprechend Arbeits- hilfe	Hauptbereiche in Lim- bach-Oberfrohna
Wohnbebauung nach 1990	- Siedlungsbereiche, in denen Neube- bauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind, einschließlich Eigen- heimbebauung	Bereiche Südstraße, Süd- lich am Sportplatz; Teich- straße, Lindenstraße, Marktsteig, Am Oesterholz, Rückraum Chemnitzer Straße, Am Schweizerhaus; in den Ortsteilen: Pleißä: Rotdorn, Pleißä- bachstraße Kändler: „Am Kirchhügel“; Staudenweg; Wiesenweg; An der Gärtnerei Bräunsdorf: Südhang
ländlich- dörfliche Sied- lungsstrukturen	- aus den historisch gewachsenen Dör- fern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirt- schaftsgebäuden	Bebauung der Ortsteile Kaufungen, Neue Heimat, Uhlsdorf, Dürrengerbisdorf sowie Teile von Bräunsdorf,
weitere bebau- te Siedlungsflä- che	- umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeord- nete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung und Ge- meinbedarf - Konversationsflächen und große flä- chenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen	gewerblich genutzte Flä- chen von Limbach, Ober- frohna, Kändler, Pleißä, Kaufungen, Rußdorf, Feri- endorf „Hoher Hain“

Quelle: WGS mbH.

4.1.2 Bebauungsplangebiete

Plan 6 FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungspläne/Satzungsgebiete

Für folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, vorhabenbezo-
gene Bebauungspläne und Satzungen bestehen Aufstellungsbeschlüsse. In der Be-
arbeitung sind unterschiedliche Bearbeitungsstände erreicht.

Tabelle 13 Bebauungspläne und Satzungen

Bezeichnung	Verfahrensstand
BP Wohngebiet „Am Schweizerhaus“ (Limbach)	in Kraft 10.12.1998
BP Wohn-/Mischgebiet „Ludwig-Richter Straße“ (Limbach)	in Kraft 05.08.2004
VEP Wohngebiet „Ludwighof“ (Oberfrohna)	Aufstellungsbeschluss – Verfahren ruht
BP Wohngebiet „Oberer Gutsweg“ (Oberfrohna)	Verfahren eingestellt: Beschluss vom 29.04.2010
BP Wohngebiet „Rotdorn“ (Pleißä)	in Kraft 08.06.1994
BP Wohngebiet „Südhang“ (Bräunsdorf)	in Kraft 16.12.1994 – bebaut

Fortsetzung auf Folgesseite

Bezeichnung	Verfahrensstand
VEP Wohngebiet „Am Kirchhügel“ (Kändler)	in Kraft 10.10.1997 – bebaut
BP Wohngebiet „Staudenweg“ (Kändler)	in Kraft seit 1991/Änd. 1996 – bebaut
VEP Wohngebiet „Wiesenweg“ (Kändler)	in Kraft 26.10.1995 – bebaut
BP Wohngebiet „Fontanestraße“ (Kändler)	in Kraft 08.03.2001, 1. Änderung 01.10.2009, in Umsetzung
VEP Wohngebiet „Südlich am Sportplatz“ (Oberfrohna)	in Kraft 12.12.2003 – bebaut
BP Wohngebiet „Am Querweg“ (Kaufungen)	in Kraft 26.10.1994, 1. Änderung 04.11.2013, Beschluss 31.08.2015
Ergänzungssatzung „Am Oesterholz“ (Limbach)	in Kraft 29.09.2005 – bebaut
BP Gewerbegebiet „Ost“ (Limbach)	Satzungsbeschluss 07.02.1994 – bebaut
BP Gewerbegebiet „An der Hopfendarre“ (Kändler)	in Kraft 01.02.1992 – bebaut Restflächen vorhanden mit Nutzung als Erholungsgärten
BP „Straße An der Aktie“	in Kraft 10.07.2003 – umgesetzt
BP Mischgebiet „Hauptstr./Bergstr.“ (Kändler)	im Verfahren (Entwurf) 1997, Verfahren ruht
BP Verkehrsfläche Anbindung GE Süd an die S 244	in Kraft 30.10.2002 – umgesetzt
BP Gewerbegebiet „Süd“ (Pleißen)	in Kraft 20.08.1991, 1. Änderung zum BP GE Süd, Aufstellungsbeschluss 12.12.2016, im Verfahren, Abwägung in Vorbereitung
BP „Erweiterung Gewerbegebiet Süd“ (Pleißen)	Aufstellungsbeschluss: 12.09.2016, Satzungsbeschluss: 11.03.2019
BP Industriegebiet „West“ (Pleißen)	in Kraft 20.08.1991 – bebaut
VEP Sondergebiet „Holzmühle“	in Kraft 05.12.1998 – umgesetzt
VEP Sondergebiet „SB-Laden Helenenstraße“ (Limbach)	in Kraft 07.07.1994 – umgesetzt
VBP „Erweiterung Frischmarkt Simmel“	in Kraft 16.01.2014 – umgesetzt
VEP Wohnpark Chemnitzer Straße	in Kraft 24.10.1997 – bebaut
BP Wohngebiet „An der Gärtnerei“ (Kändler)	nach § 34 BauGB – bebaut
BP Anton-Günther-Straße	Verfahren ruhend gestellt 07.11.2016
BP der Innenentwicklung „Am Wasserturm“	Aufstellungsbeschluss 06.07.2015, Verfahrensstand: Entwurf 01/2017
BP der Innenentwicklung „Weststraße“	Aufstellungsbeschluss 05.10.2015, Verfahrensstand: Vorentwurf
Vorhabenbezogener BP Wohnpark „Sonnenwinkel“	Aufstellungsbeschluss 31.08.2015, Verfahrensstand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB abgeschlossen, Abwägungsbeschluss vom 06.11.2017
BP „Ersatzneubau Sportplatz Wolkenburg“	in Kraft 11.10.2018, in Umsetzung
Bebauungsplan „An der Herrnsdorfer Straße“	in Kraft 11.10.2018

Quelle: Stadtverwaltung Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna 02/2018.

4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

Plan 7 FK Städtebau und Denkmalpflege – Fördergebiete

Trotz weitreichender Aktivitäten und Förderungen in Limbach-Oberfrohna seit 1990 ist nach wie vor ein erhöhter Bedarf an Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen sowohl im Bereich der privaten Gebäudesubstanz, als auch im Hinblick auf die öffentliche und soziale Infrastruktur erkennbar, die ohne die Integration in Förderprogramme von der Stadt nicht zu bewältigen sind. Um die Behebung von städtebaulichen Defiziten zu forcieren, hat die Stadt Limbach-Oberfrohna für ihr Territorium nach 1990 mehrere Gebiete zu verschiedenen Förderprogrammen beschlossen, deren Lage im [Plan 7](#) ersichtlich ist.

4.1.3.1 Programm Städtebauliche Erneuerung

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurden private und öffentliche Maßnahmen im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) gefördert. Die Aufnahme in das Programm erfolgte am 01.11.1993. Das Programm ist fördertechnisch zum 31.12.2016 ausgelaufen. Die Gesamtabrechnung wird erarbeitet. Insgesamt wurden in dem Gebiet bis heute ca. 17.368.040 € Finanzhilfen eingesetzt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Kändler“ umfasst den wesentlichen Teil der alten Ortslage mit einer Gebietsgröße von ca. 45 ha. Die Aufnahme in das Programm SEP erfolgte am 23.12.1993. Das Programm ist fördertechnisch zum 31.12.2017 ausgelaufen. Die Gesamtabrechnung wird erarbeitet. Insgesamt wurden im Gebiet ca. 4.161.600 € Finanzhilfen eingesetzt. Im Rahmen des Modellvorhabens wurden zusätzlich 3.045.700 € Finanzhilfen aus dem Programm SEP eingesetzt.

Das Sanierungsgebiet „Ortsteil Wolkenburg“ umfasst den historischen Ortskern der Gemeinde Wolkenburg einschließlich des Schlossbereiches. Dies entspricht einer Fördergebietsgröße von ca. 36 ha. Die Aufnahme in das Förderprogramm erfolgte am 01.01.1996. Das Programm ist fördertechnisch zum 31.12.2016 ausgelaufen. Die Gesamtabrechnung wird erarbeitet. Insgesamt wurden im Gebiet bisher ca. 3.738.000 € Finanzhilfen eingesetzt.

4.1.3.2 Stadtumbau Ost

2002 wurde die bisherige Städtebauförderung durch den Stadtumbau ergänzt. Hierzu wurden von der Stadt insgesamt sieben Stadtumbaugebiete beschlossen, von denen mittlerweile einige abgeschlossen wurden:

Tabelle 14 Stadtumbaugebiete

Bezeichnung/Bereich	bisherige Förderung nach Programmteilen		Verfahrensstand
	Aufwertung	Rückbau	
TEILGEBIET 1 (Gründerzeit)	1.595.809 €	975.040 €	Bewilligung 2002; Rückbau: Abschluss 2012, abgerechnet; Aufwertung: Abschluss 2016, abgerechnet 2018

TEILGEBIET 2 (gemischte Bauflächen)	307.620 €	330.422 €	Bewilligung 2002; Rückbau: Abschluss 2016, abgerechnet; Aufwertung: Abschluss 2017, abgerechnet 2018
TEILGEBIET 3 (Plattenbauweise im Zentrumsrandbereich)	30.000 €	1.818.366 €	Bewilligung 2002; Abschluss 2014; Rückbau und Aufwer- tung abgerechnet
TEILGEBIET 4 (Bereich Kantstr./Frohnbachstr./ Reinholdstr./Str. des Friedens)	—	112.350 €	Beantragung 2002; Abschluss 2012, abge- rechnet
TEILGEBIET 5 (Kreuzungsbereich Chemnitzer Str. / Ostring / Bernhardstr.)	—	0 €	Keine Aufnahme in För- dergebietsskizze
TEILGEBIET 6 – Rückbau (östlich des Stadtzentrums und Teilbereiche Wohngebiet Am Wasserturm)	—	84.210 €	Bewilligung 2014 Abschluss bis ca. 2025
TEILGEBIET 7 – Rückbau (westlich des Stadtzentrums)	—	208.420 €	Bewilligung 2014 Abschluss bis ca. 2025

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

4.1.3.3 Zusammenstellung Städtebauförderung

In den folgenden Tabellen ist der Fördermitteleinsatz in den abgeschlossenen und den laufenden Gebieten der Städtebauförderung zusammengefasst:

Tabelle 15 Einsatz von Städtebaufördermitteln in laufenden Gebieten

Programm	Gebiet	Laufzeit	Bisher Einges. Förderrah- men in T€	Geplant ab 2018
Stadtumbau – Programmteil Aufwertung	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 6	ab 2018	-	-
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 7	ab 2018	-	-
	Stadtumbaugebiet Oberfrohna	ab 2018	-	-
	Gesamt		-	-
Stadtumbau – Programmteil Rückbau	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 6	seit 2014	222,00	222,00
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 7	seit 2014	420,00	52,00
	Gesamt		642,00	274,00

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Tabelle 16 Einsatz von Städtebaufördermitteln in abgeschlossenen Gebieten

Programm	Gebiet	Laufzeit	Einges. Förderrahmen in T€
SEP – Städtebauliche Sanierungs- u. Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm)	„Innenstadt““	1993-2017	17.368,04
	„Ortsmitte Kändler Modellvorhaben“	1991-1994	3.045,70
	„Ortsmitte Kändler“	1993-2017	4.161,60
	„Ortsteil Wolkenburg“	1996-2017	3.738,00
	Gesamt		28.313,34
Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 1	2002-2017	1.595,81
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 2	2002-2017	307,62
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 3	2002-2012	264,61
	Gesamt		1.903,43
Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 1	2002-2015	975,10
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 2	2002-2015	428,90
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 3	2002-2015	2.246,05
	Stadtumbaugebiet Teilgebiet 4	2002-2012	112,35
	Gesamt		3.650,05
EFRE * – Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – Programmteil Brachen	(Paul Seydel-Str. 2/4)	2010	173,50
	(Bernhardtstraße 6+6a)	2010	75,00
	Gesamt		248,50

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018, *bei EFRE erfolgt die Förderung einzelner Projekte, daher keine Ausschreibung als Gebiet, sondern Bezeichnung des Projektes.

4.1.3.4 EFRE Brachen

Gebiete, die über EU-Mittel gefördert werden können (EFRE, ESF), bestehen derzeit nicht und wurden auch nicht beantragt. Im Rahmen des EFRE erfolgte im Brachenprogramm der Rückbau mehrerer Industriebrachen. Dazu gehören die Gebäude der Paul-Seydel-Straße 2 und 4 sowie der Bernhardtstraße 6 und 6a (gewerbliche Nachnutzung SB Waschanlage mit 6 Boxen).

4.1.3.5 Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE/LEADER)

Die Stadt Limbach-Oberfrohna ist mit ihren ländlichen Ortsteilen Teil des ILE-Gebietes (Förderperiode 2007-2013) bzw. der LEADER-Region (Förderperiode 2014-2020) „Schönburger Land“. Konkret sind die Ortsteile Pleißa, Bräunsdorf, Wolkenburg-Kaufungen sowie die Ortslage Altdorf des Ortsteils Rußdorf voll förderfähig.

Innerhalb dieser Förderkulisse werden Maßnahmen im ländlichen Raum gefördert. Grundlage bildet die LEADER Entwicklungsstrategie (LES). Laut dieser definiert die Region ihr „Leitbild der Entwicklung als Dreiklang aus Arbeiten, Wohnen und Erholen. Die wirtschaftliche Weiterentwicklung, aber auch die Anpassung an demografische Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Erholen und Daseinsvorsorge sind künftig von wesentlicher Bedeutung“ (4. Änderung 2018, S. 2).

Tabelle 17 Handlungsfelder und Ziele LEADER-Region „Schönburger Land“

Handlungsfeld	strategische Ziele
Landwirtschaft und Umwelt	Z 1.1 Reduzierung des Flächenverbrauchs/Flächeninwertsetzung Z 1.2 Flurneuordnung, Landschaftsgestaltung und Hochwasserschutz Z 1.3 Stärkung der Landwirtschaft und Umwelt
Wirtschaft und Mobilität	Z 2.1 Ausbau der regionalen Wirtschaft und Branchenstruktur Z 2.2 Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten Z 2.3 Stärkung der Nahmobilität
Erholung, Tourismus und kulturelle Identität	Z 3.1 Erhalt und qualitativer Ausbau der touristischen und Naherholungsinfrastruktur Z 3.2 Erhaltung der regionaltypischen Siedlungsstrukturen und attraktiven Dorf- und Stadtbilder
Daseinsvorsorge und Lebensqualität	Z 4.1 Wohneigentumsbildung und bedarfsgerechte Wohnungsangebote Z 4.2 Sicherung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Soziokultur und des Breitensports Z 4.3 Stärkung bürgerschaftlichen Engagements, Vereins- und Ehrenamtstätigkeit
Prozessumsetzung, Beteiligung und Kooperation	Z 5 Umsetzung der LES, Förderung regionaler und überregionaler Kooperation

Quelle: LES „Schönburger Land“.

In der Förderperiode 2007-2013 wurden über die Förderkulisse der ILE-Region „Schönburger Land“ auf dem Gebiet der Stadt Limbach-Oberfrohna zahlreiche Maßnahmen gefördert, darunter private Maßnahmen im Umfang von 383.126 €. Als kommunale Maßnahmen konnten der grundlegende Ausbau der Abschnitte I und II der Pleißenbachstraße (Kofinanzierung 2009-2013), die Sanierung des Bergamtsmannhauses und die touristische Ausschilderung der Wanderwege im Ortsteil Wolkenburg sowie die Errichtung eines Spielplatzes in Bräunsdorf gefördert und umgesetzt werden.

In der gegenwärtigen Förderperiode 2014-2020 folgten in der LEADER-Region „Schönburger Land“ die Abbrüche der Herrnsdorfer Straße 29b in Wolkenburg und der Dorfstraße 49 in Bräunsdorf.

4.1.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 8 FK Städtebau und Denkmalpflege – Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten sowie Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

In der aktuellen Denkmalschutzliste vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen sind für Limbach-Oberfrohna 169, für die Ortsteile Rußdorf 20, Bräunsdorf 45, Kändler 14, Pleißa 9 und Wolkenburg-Kaufungen 79 Einzeldenkmale erfasst. Die Einzeldenkmale sind im Plan 8 dargestellt. Ersichtlich ist, dass sie speziell in Limbach-Oberfrohna aus der Entstehungsgeschichte heraus, über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. In den Ortsteilen sind neben dem Schloss und Schlosspark in Wolkenburg im Wesentlichen einzelne Bauernhöfe sowie Kirchen, Gasthöfe und einzelne markante Gebäude als Kulturdenkmale festgesetzt.

4.1.5 Brachflächen

Plan 9 FK Städtebau und Denkmalpflege – Brachen

Generell sind Brachen ein aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestelltes Grundstück. Im Hinblick auf die Stadtgestaltung und -planung werden auch die Grundstücke, welche sich einmal in menschlicher Nutzung befanden, die aber wieder aufgegeben wurden und Spuren hinterlassen haben, als brachliegend bezeichnet.

Dabei wird der Begriff derzeit im städtebaulichen Zusammenhang überwiegend auf ehemals gewerblich und industriell genutzte Flächen im Siedlungsbereich angewandt. Im allgemeinen Sinn der Definition trifft die Bezeichnung aber auf alle über einen längeren Zeitraum ungenutzte und aus städtebaulich-ökonomischen Gesichtspunkten funktionslos gewordene bebaute Flächen (Gewerbe- und Wohngebäude, Infrastruktureinrichtungen) zu.

Deutlich wird, dass trotz umfangreicher Sanierungs- und Abrissmaßnahmen im Stadtgebiet noch sehr viele gewerbliche Brachflächen bestehen, welche das Stadtbild negativ beeinflussen und zu Imageverlusten führen. Um hier Veränderungen herbeizuführen, ist es Ziel, die kommunale Verantwortung bewusster wahrzunehmen, auf die Eigentümer Einfluss zuzunehmen und damit alle Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.

Bedingt durch die Nähe zur Wohnbebauung ist von den Flächen nur ein kleiner Teil für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet. Ziel der Nachnutzung für diese Flächen ist die Nutzung für Wohnumfeldverbesserungen (Grün- und Parkflächen) bzw. bei entsprechender Eignung auch für kleinteilige, innerstädtische Wohnbebauung in Form von Stadthäusern, Reihen- und Doppelhäusern.

Um einen ganzheitlichen Überblick über alle Brachflächen im Stadtgebiet zu haben, hat die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna im Jahr 2016 ein Konzept zur Brachenrevitalisierung erstellen lassen. In diesem Konzept sind neben bebauten Brachen auch unbebaute brachliegende Flächen und Baulücken enthalten. Die Tabelle 18 beinhaltet alle bebauten brachliegenden Flächen der Stadt. Im Anhang befindet sich eine detaillierte Auflistung der Brachen.

Tabelle 18 Liste der Brachen in Limbach-Oberfrohna

Nr.	Objektadresse	Gemarkung/Flurnummer	Fläche	Priorität
Industrie- und Gewerbebrachen				
1.1	Chemnitzer Str. 6 /Marktstraße 11	Limbach 17/3	4.819 m ²	sehr hoch
1.2	Dorotheenstr. 27, Hintergebäude	Limbach 247/1, 247/2	1.280 m ²	gering
1.3	Frohnbachstr. 2	Oberfrohna 150/1	7.189 m ²	gering
1.4	Frohnbachstr. 7, Hintergebäude	Oberfrohna 172/1	426 m ²	gering
1.5	Frohnbachstr. 9	Oberfrohna 171/b	475 m ²	sehr hoch
1.6	Frohnbachstr. 19	Oberfrohna 185	540 m ²	hoch
1.7	Frohnbachstr. 33, 35, 37	Oberfrohna 201, 202	4.810 m ²	sehr hoch
1.8	Frohnbachstr. 42b*	Oberfrohna 81/1	1.616 m ²	gering
1.9	Helenenstr. 57, 59, Hintergebäude	Limbach 200	2.490 m ²	sehr hoch
1.10	Helenenstr.74	Limbach 286/1	3.369 m ²	sehr hoch
1.11	Paul-Seydel-Str. 8	Limbach 191/4	1.810 m ²	hoch
1.12	Pleißäer Str.	Limbach 770/11	3.168 m ²	sehr hoch
1.13	Waldenburger Str. 71, 73	Rußdorf 331	1.380 m ²	sehr hoch
1.14	Waldenburger Str. 105	Rußdorf 311	1.290 m ²	gering
gemischte Brachen				
2.1	Burgstädter Str. 12	Limbach 572/3, 572/6	4.306 m ²	hoch
2.2	Christophstr. 3*	Limbach 520	470 m ²	gering
2.3	Dorotheenstr. 9 / Weststr. 52	Limbach 229, 230	7.790 m ²	hoch
2.4	Herrnsdorfer Str. 8a (ehemaliges Herrenhaus der Schafwollspinnerei befindet sich auf Flurstück, wo nun Neubau Turnhalle und Sportplatz entsteht)	Wolkenburg-Kaufungen 129/23	26.981 m ²	gering
2.5	Karlstr. 10	Oberfrohna 79/c	5.099 m ²	hoch
2.6	Kaufunger Str. 2*	Wolkenburg 85/a	390 m ²	hoch
2.7	Oststr. 16	Limbach 891/16	747 m ²	sehr hoch
2.8	Pleißbachstr. 54	Pleißä 135/3, 135/4	1.828 m ²	gering
2.9	Pleißbachstr. 59*	Pleißä 152	506 m ²	gering
2.10	Schröderstr. 8	Oberfrohna 128/f	1.580 m ²	gering
2.11	Waldenburger Str. 83	Rußdorf 322/1	3.096 m ²	gering
2.12	Zur Papierfabrik 13, 14, 15	Herrnsdorf 112	96.630 m ²	gering
Verkehrsbrachen				
3.1	Bahnhof Limbach	Limbach 1009/17	2.048 m ²	hoch
3.2	Bahnhof Oberfrohna	Oberfrohna 465/2	6.639 m ²	gering
3.3	Bahnhof Wolkenburg	Wolkenburg 285/2	6.041 m ²	gering
Sozialbrachen				
4.1	Heinrich-Mauersberger-Ring 13	Limbach 966/75	7.642 m ²	sehr hoch
4.2	Oberfrohnaer Str. 1	Bräunsdorf 68/3	2.019 m ²	gering

Nr.	Objektadresse	Gemarkung/Flurnummer	Fläche	Priorität
Wohnbaubrachen				
5.1	Albert-Einstein-Str. 6	Limbach 796/1	440 m ²	sehr hoch
5.2	Albert-Einstein-Str. 38	Limbach 1001/4	380 m ²	Sehr hoch
5.3	Frohnbachstr. 30	Oberfrohna 125	950 m ²	sehr hoch
5.4	Helenenstr. 80*	Limbach 278/b	1.000 m ²	sehr hoch
5.5	Herrnsdorfer Str. 11-13*	Wolkenburg 100/a	360 m ²	gering
5.6	Hohensteiner Str. 65	Limbach 717/1	1.990 m ²	gering
5.7	Hohensteiner Str. 67	Limbach 718	1.600 m ²	gering
5.8	Industriestr. 14	Oberfrohna 37/a	900 m ²	sehr hoch
5.9	Kaufunger Str. 5	Wolkenburg 83	770 m ²	sehr hoch
5.10	Nordstr. 7	Limbach 462/g	920 m ²	gering
5.11	Pleißäer Str. 25	Limbach 752/a	360 m ²	sehr hoch
5.12	Pleißäenbachstr. 53	Pleißä 134	600 m ²	sehr hoch
5.13	Sachsenstr. 26	Limbach 187	1.030 m ²	gering
5.14	Schröderstr. 12	Oberfrohna 128/h	750 m ²	gering
vom Leerstand bedrohte Brachen				
6.1	Dorotheenstr. 40*	Limbach 265	730 m ²	gering
6.2	Hohensteiner Str. 61	Limbach 717/e	810 m ²	hoch
6.3	Hohensteiner Str. 63	Limbach 717/c	740 m ²	hoch
6.4	Karlstr. 4,6	Oberfrohna 79/d	3.230 m ²	hoch
6.5	Pestalozzistr. 5 /Körnerstr.	Limbach 417/2	5.800 m ²	sehr hoch
6.6	Pestalozzistr. 5, Hintergebäude	Limbach 417/2	5.800 m ²	sehr hoch
6.7	Str. des Friedens 68, Lindenstr. 6d	Oberfrohna 132/7, 132/6	14.334 m ²	gering
6.8	Waldenburger Str. 3, 5a	Oberfrohna 161/9, 161/10, 161/11, 162/1	11.984 m ²	hoch
6.9	Wolkenburger Str. 3, Hintergebäude	Oberfrohna 237	1.190 m ²	hoch

Quelle: Konzept Brachenrevitalisierung Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2016, *ergänzende Objekte durch Recherche WGS mbH.

4.1.6 Konzeption

4.1.6.1 Fachliche und Fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 19 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
weitere Stärkung des Stadtzentrums und der angrenzenden Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - zielgerichteter Einsatz von Förderprogrammen und Fördermitteln - punktueller Abriss von Wohn- und Gewerbebauten im Rückgriff auf die Brachenliste unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und des Erhalts der gewachsenen Stadtstruktur und damit verbunden die städtebauliche Neuordnung von beräumten, innerstädtischen Frei-, Grün- und Verkehrsflächen - Fortführung des Altbaumanagements Limbach-Oberfrohna - Wohnumfeldverbesserungen durch Abriss von Hintergebäuden (Entkernungen, Schaffung von Frei- und Parkflächen) - Erhalt und weitere Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten für die unterschiedlichsten Nutzergruppen - Qualifizierung von Gemeinbedarfseinrichtungen - Förderung von nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung und Handelseinrichtungen zur Standortstärkung - Entwicklung von Konzepten zur Aufwertung und Gestaltung von Lücken (auch als temporäre Zwischenlösungen), Festlegungen zu Begrünungsmaßnahmen und Pflege um wilde Aufwuchsflächen zu vermeiden
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen - Forcierung von Lückenbebauungen auch in Form von Stadthäusern zur Wiederherstellung von Straßenzügen - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationshäusern und kleineren Strukturen des betreuten Wohnens - Vermeidung der Erschließung neuer Wohngebietsflächen im Außenbereich
Erhalt von Einzeldenkmälern und der städtebaulichen Struktur der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> - vor Abrissmaßnahmen genaue Prüfung der Auswirkungen auf die Stadtstruktur - Fortführung des Altbaumanagements Limbach-Oberfrohna - bewusste Bepflanzungen an Straßen, um fehlende Raumkanten zu ersetzen - weitere Sanierung und Gestaltung des Denkmalsbereiches Schloss Wolkenburg einschließlich Schlosspark sowie des Ortskerns
weitere Verkehrsentslastung des Stadtzentrums	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterführung des Ostringes bis zur Peniger Straße - Umsetzung der Maßnahmen des in Aufstellung befindlichen Generalverkehrsplans
Erhalt und Stärkung der dörflichen Bausubstanz in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des ländlichen Charakters der Ortsteile Dürrengerbisdorf, Herrnsdorf, Uhsdorf, Kaufungen und Teilbereichen von Pleißa, Bräunsdorf und Rußdorf unter Wahrung der ländlichen Ortsbilder und Waldhufenstrukturen mit einem hohem Grünflächenanteil

Quelle: WGS mbH.

4.1.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 10 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege –
Schwerpunktgebiete und Maßnahmen

Als Schwerpunktgebiete bzw. -bereiche im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege sind in Limbach-Oberfrohna das Stadtzentrum einschließlich angrenzender Wohnbereiche, der Bereich Dürerplatz mit dem Bahnhofsbereich und die Ortslage Oberfrohna einzustufen. Diese Bereiche wurden mit Beantragung 2018 in das Förderprogramm Stadtumbau, Programmteil Aufwertung aufgenommen. Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Ortsteil Wolkenburg.

4.1.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 20 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
weitere Stärkung des Stadtzentrums und der unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - zielgerichteter Einsatz der Fördermittel im Programm Stadtumbau und Aktivierung privater Investitionen - Attraktivitätssteigerung - bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Aufwertung von Einzelbereichen und -quartieren wirken als positive Beispiele für andere Eigentümer 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Neuausweisung von extensiven Wohnungsbaustandorten vor der Auslastung geeigneter Bauflächen - Reduzierung des Aufwandes für neue Verkehrserschließung und technische Infrastruktur 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
Weiterentwicklung und Gestaltung des Bereiches Schloss und Park Wolkenburg	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung - Anziehung von Touristen 	FK Wirtschaft und Tourismus
Rückbau und Aufwertung in den Wohngebieten Am Wasserturm und Hoher Hain	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstandsreduzierung - Aufwertung des Bereichs stärkt die Identifizierung der Bewohner - Städtebauliche Neuausrichtung- und Ordnung des Gebietes – gemischtes Wohnen (Ein- und Mehrfamilienhäuser) 	FK Wohnen

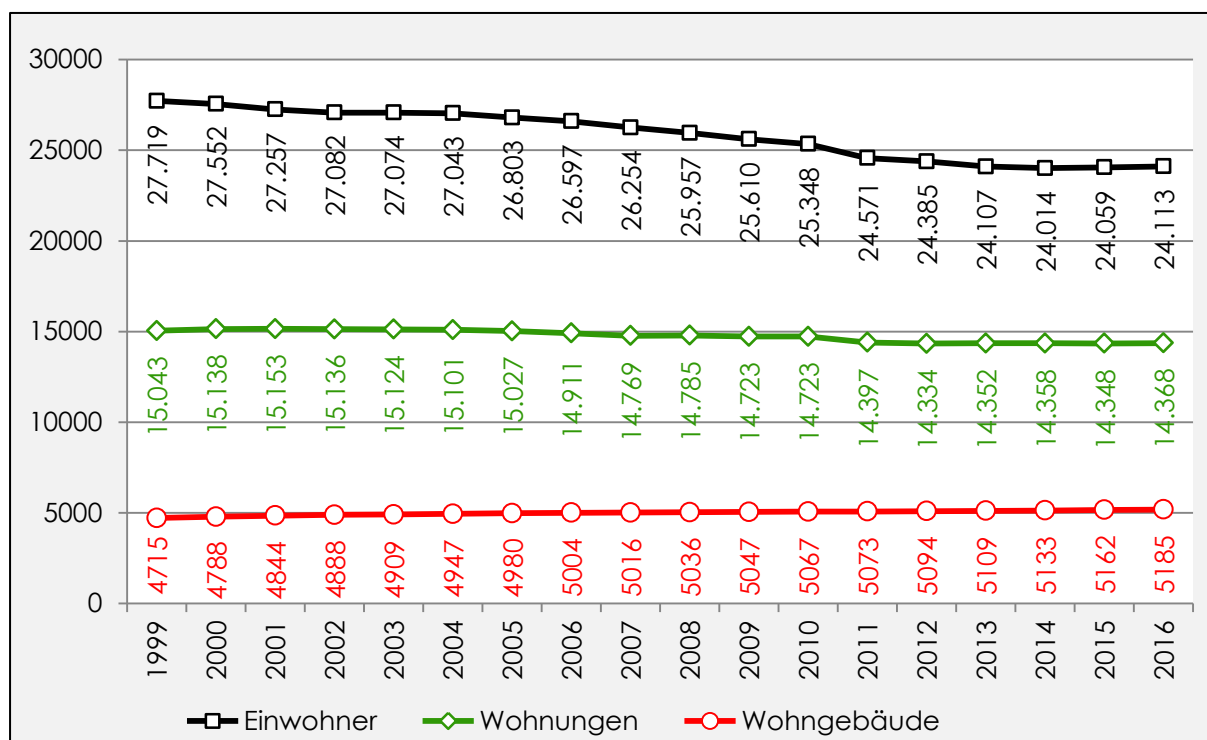
Quelle: WGS mbH.

4.2 Fachkonzept Wohnen

4.2.1 Wohnungs- und Wohngebäudebestand

Der Wohnungsbestand, welcher über das Statistische Landesamt auf der Basis der Gebäude- und Wohnraumzählung vom September 1995 fortgeschrieben wird, entwickelte sich zwischen 1999 und 2016 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 16 Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1999-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung 2010 auf 2011 auf Grundlage Zensus 2011.

Trotz abnehmender Bevölkerung und durchgeführtem Rückbau war zwischen 1995 und 2000 nur ein geringer Rückgang an Wohneinheiten zu verzeichnen, der stärkste Rückgang in den Jahren 2003 bis 2007. Ebenso nahm die Anzahl von Wohngebäuden um fast 400 zu. Dabei wurden bis zur Jahrtausendwende gemäß statistischer Ermittlungen noch neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau errichtet. Die Wohngebäudezunahme der Jahre nach 2002 begründet sich fast ausschließlich im Eigenheimbau.

Das Baulalter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna gliedert sich zum 09.05.2011 (Zensus) wie folgt (

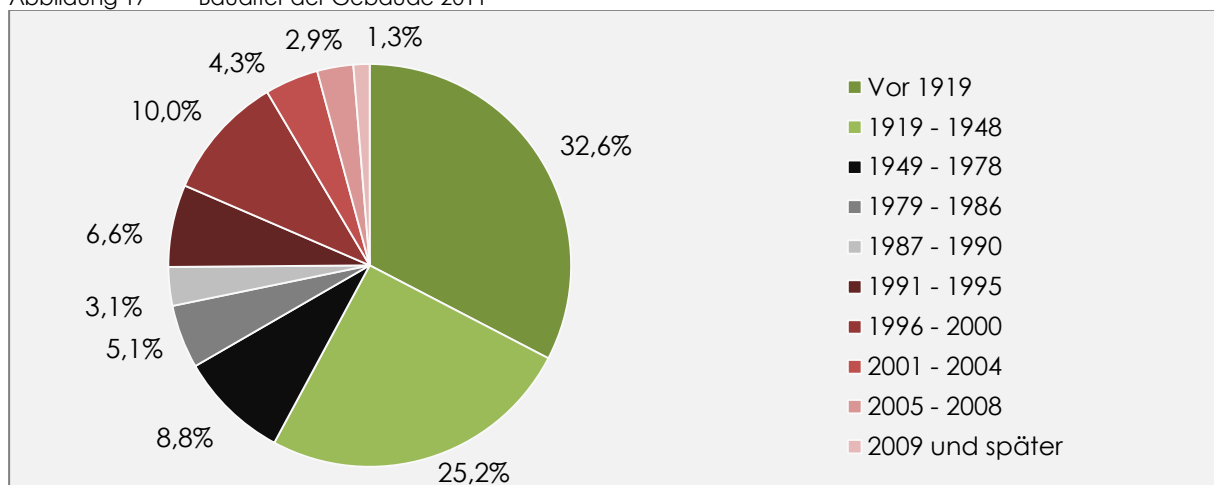
Tabelle 21). Auffällig ist der sehr hohe Anteil an Wohnungen im Altbau. Rund 58 % aller Wohnungen wurden vor 1948 gebaut. Fast ein Drittel des Wohngebäudebestandes stammt sogar aus der Zeit vor 1918. Der Anteil der Wohnungen, die in der DDR-Zeit gebaut wurden, ist dagegen vergleichsweise gering. Dies ist vor allem auf teilweise durchgeführten Rückbau der Plattenbauten zurückzuführen.

Tabelle 21 Baulalter der Gebäude und Wohnungen 2011

Baujahr	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1918	1.729	32,6 %	4.872	33,6 %
1919 - 1948	1.338	25,2 %	3.275	22,6 %
1949 - 1978	465	8,8 %	1.755	27,2 %
1979 - 1986	269	5,1 %	817	12,1 %
1987 - 1990	166	3,1 %	974	6,7 %
1991 - 1995	352	6,6 %	975	6,7 %
1996 - 2000	533	10,0 %	1.173	8,1 %
2001 - 2004	229	4,3 %	356	2,5 %
2005 - 2008	154	2,9 %	209	1,4 %
2009 - 2011	71	1,3 %	92	0,6 %
Insgesamt	5.306	100,0 %	14.498	100,0 %

Quelle: Zensus 2011.

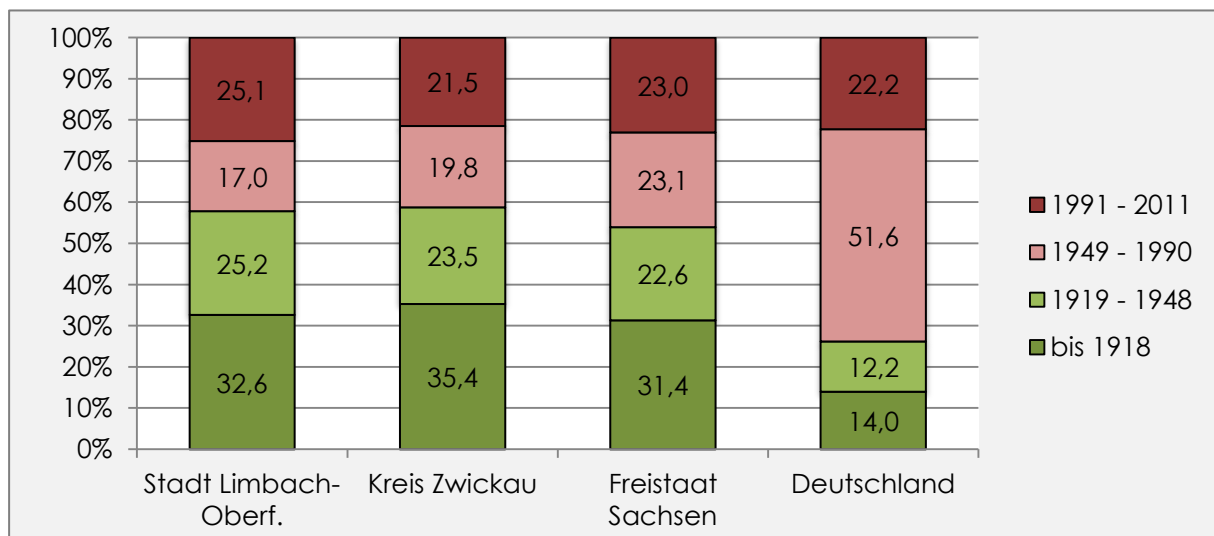
Abbildung 17 Baulalter der Gebäude 2011



Quelle: Zensus 2011.

Die Abbildung 18 spiegelt ebenfalls den hohen Anteil an Altbauten in Limbach-Oberfrohna wider. Im Vergleich zum Kreis Zwickau, liegt der Anteil jedoch sogar noch knapp unter dem Durchschnitt. Mit den Durchschnittswerten der gesamten Bundesrepublik Deutschland verglichen verfügt Limbach-Oberfrohna aber über einen deutlich hohen Anteil an Altbauten. Die Anzahl der Gebäude die zwischen 1919 und 1948 errichtet wurden entspricht grob den Werten des Kreises Zwickau und des Freistaates Sachsen. Der Anteil der Wohngebäude, die in der DDR-Zeit entstanden sind, liegt in Limbach-Oberfrohna unter den Werten des Kreises und des Freistaates. Bei den Gebäuden, die nach 1990 errichtet wurden, zeigt sich ein genau umgedrehtes Bild. Hier ist der Anteil höher als der Durchschnitt in Gesamtdeutschland, Sachsen und dem Kreis Zwickau.

Abbildung 18 Baualter der Wohngebäude im Vergleich



Quelle: Zensus 2011.

Der aktuelle Gebäudebestand und die Verteilung nach Wohnungsgrößen zeigen zum 31.12.2016 folgenden Stand:

Tabelle 22 Gebäudebestand 2016

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND	
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2015	5.185
- darunter mit ein oder zwei Wohnungen	3.760
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14.368
- mit 1 Raum	440
- mit 2 Räumen	1.756
- mit 3 Räumen	4.317
- mit 4 Räumen	3.986
- mit 5 Räumen	2.061
- mit 6 Räumen	1.033
- mit 7 und mehr Räumen	775
Wohnfläche	1.079.000 m ²
- durchschn. Wohnfläche/Wohnung	75,1 m ²
- durchschn. Wohnfläche/Einwohner*	44,7 m ²

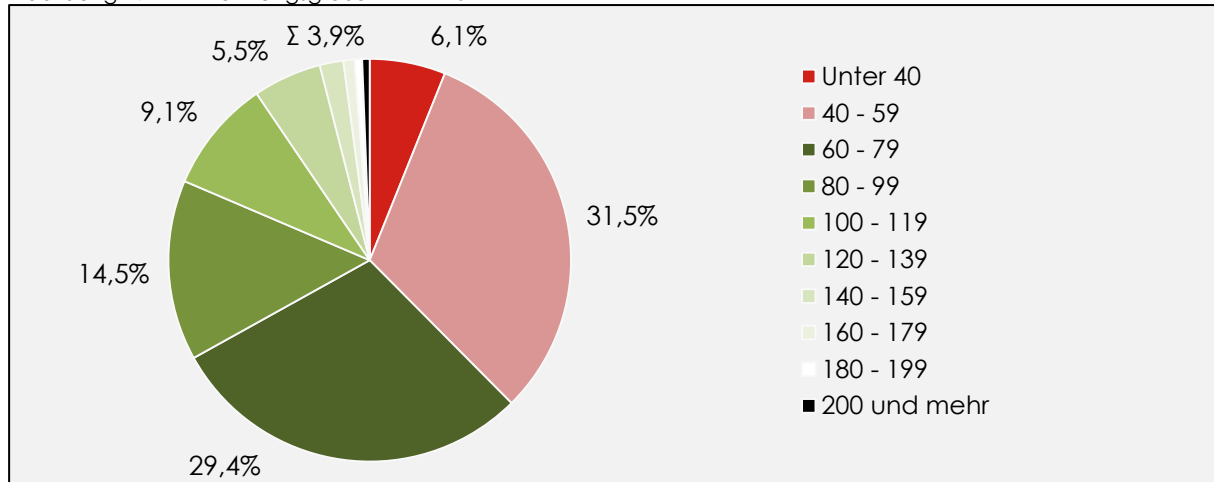
Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen.

Aus der Tabelle 22 ist ablesbar, dass ein sehr hoher Anteil an Vier-, Fünf- und Mehrraumwohnungen den Markt bestimmen. Die Wohnungen mit fünf und mehr Räumen befinden sich überwiegend im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser.

Bei den sich derzeit vollziehenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung (immer mehr junge und ältere Single-Haushalte) wird gerade die Nachfrage an Vierraumwohnungen zukünftig zurückgehen und der Bedarf an größeren Zweiraum- und kleineren Dreiraumwohnungen steigen. Nach Einschätzung der Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna herrscht eine verstärkte Nachfrage nach Wohnungen, die den Vorgaben des SGB II entsprechen. Diese Nachfrage wird angesichts der Einkommenssituation der zukünftigen Senioren generation mit hoher Wahrscheinlichkeit anhalten.

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung ist neben der absoluten Anzahl von Wohnungen die Verteilung nach den Wohnungsgrößen von Bedeutung. Hier zeigt sich das folgende Bild:

Abbildung 19 Wohnungsgrößen in m² 2011

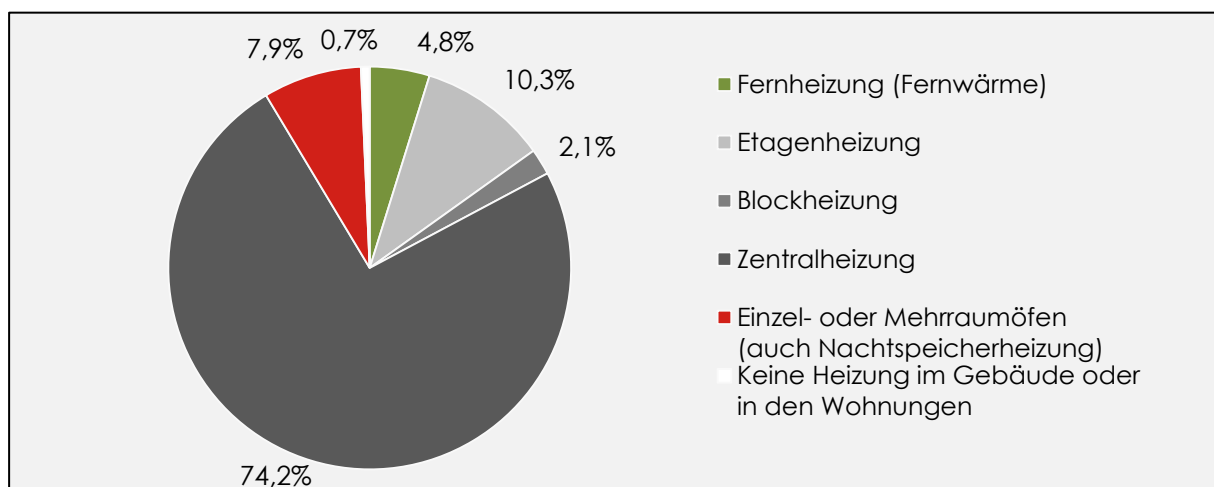


Quelle: Zensus 2011.

Diese Abbildung lässt ebenfalls auf den vermehrten Eigenheimbau schließen, da der Anteil an Wohnungen über 100 m² knapp einem Drittel entspricht und derartige Wohnungsgrößen hauptsächlich dort anzufinden sind. Die Wohnungsspannen zwischen 40-59 m² und 60-79 m² halten sich in etwa die Waage, ebenso mit einem runden Anteil von einem Drittel. Kleinere Wohnungen unter 40 m² besitzen gerade einmal einen Anteil von 6,1 %. Diese könnten jedoch aufgrund der im vorherigen Abschnitt beschriebenen Bevölkerungsentwicklung durchaus zukünftig an Zuwachs gewinnen.

74,2 % aller Gebäude mit Wohnungen werden über eine Zentralheizung beheizt (Abbildung 20). Nur 4,8 % sind an Fernwärme angeschlossen. 7,9 % aller Gebäude werden noch immer durch meist alte Einzel- und Mehrraumöfen beheizt.

Abbildung 20 Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen

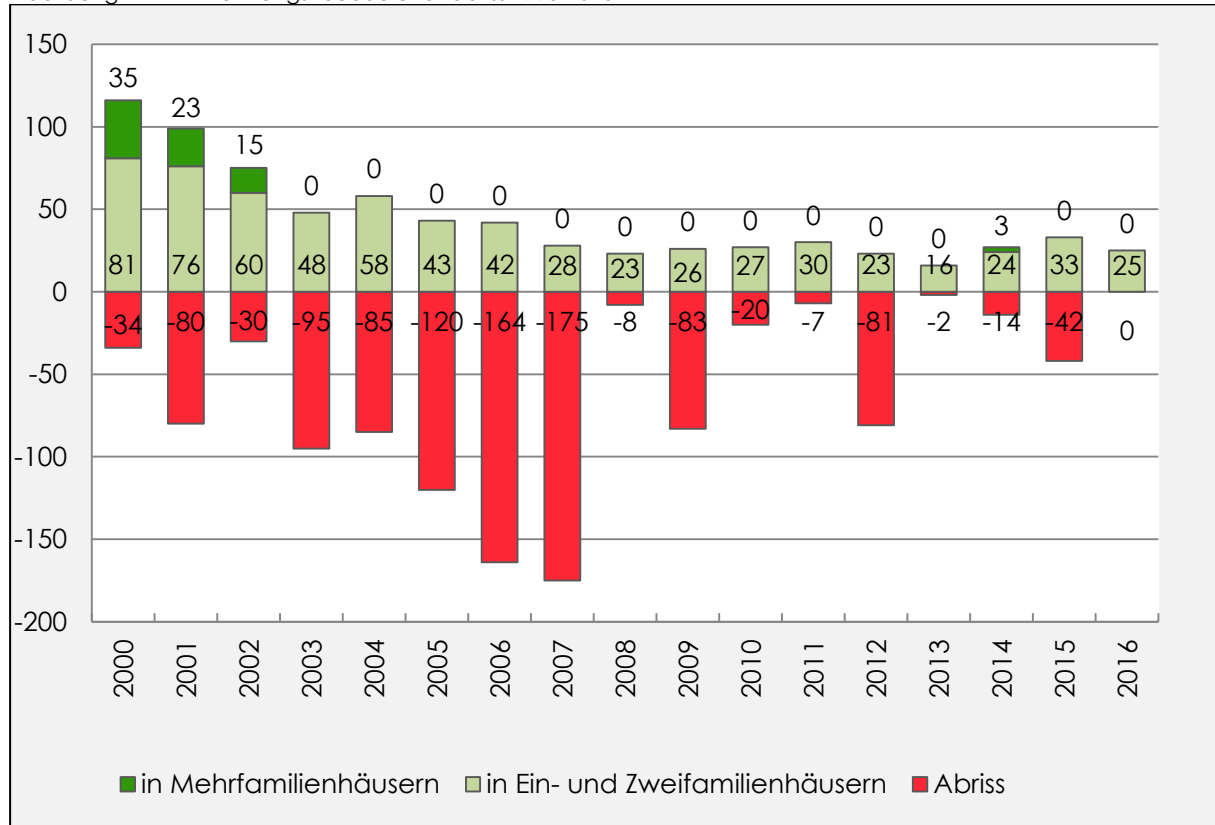


Quelle: Zensus 2011.

4.2.2 Neubau- und Abbruchtätigkeit

Die seit dem Jahre 2000 realisierten und beim Statistischen Landesamt registrierten Neubaumaßnahmen und getätigten Abrisse zeigen folgende Verteilung:

Abbildung 21 Wohnungsneubau und -abriss 1995-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (Abrisse nur bis 2011 erfasst, danach Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna).

Auffällig ist der umfangreiche Rückbau in allen Jahresscheiben zwischen 2000 und 2007 sowie in einigen Jahren nach 2008, in denen insgesamt 998 Wohnungen vom Markt genommen wurden. Ein großer Teil konzentrierte sich hier auf die Stadtumbau-gebiete, vor allem im Teilgebiet 3 mit dem Wohngebiet „Am Wasserturm“ kam es zu vielen Rückbauaktivitäten.

Gegliedert nach Stadtteilen und Fördergebieten sind in der Stadt die in der folgenden Tabelle dargestellten Abrisse von Wohnungen registriert. Von den zwischen 2000 und 2017 registrierten 1.207 abgebrochenen Wohneinheiten befanden sich 1.061 Wohneinheiten in Städtebaufördergebieten. Dies zeigt noch einmal, dass zielgerichteter bzw. wohnungswirtschaftlich relevanter Rückbau nur über finanzielle Unterstützung realisierbar ist.

Auffällig sind die Differenzen zwischen den statistischen Zahlen (Abbildung 21) und den Angaben der Stadtverwaltung (Tabelle 23). Die Ursachen sind einmal in dem nicht mehr erforderlichen Bauantrag zum Abriss (überwiegend nur noch bauanzeigepflichtig) und den unterschiedlichen Erfassungsdatum zu suchen. Die Tendenz zeigt aber bei beiden Quellen, dass vor allem in der Mitte der 2000er Jahre sehr viel Rückbau im Stadtgebiet durchgeführt wurde.

Tabelle 23 Abriss nach Stadtgebieten/Städtebaufördergebieten

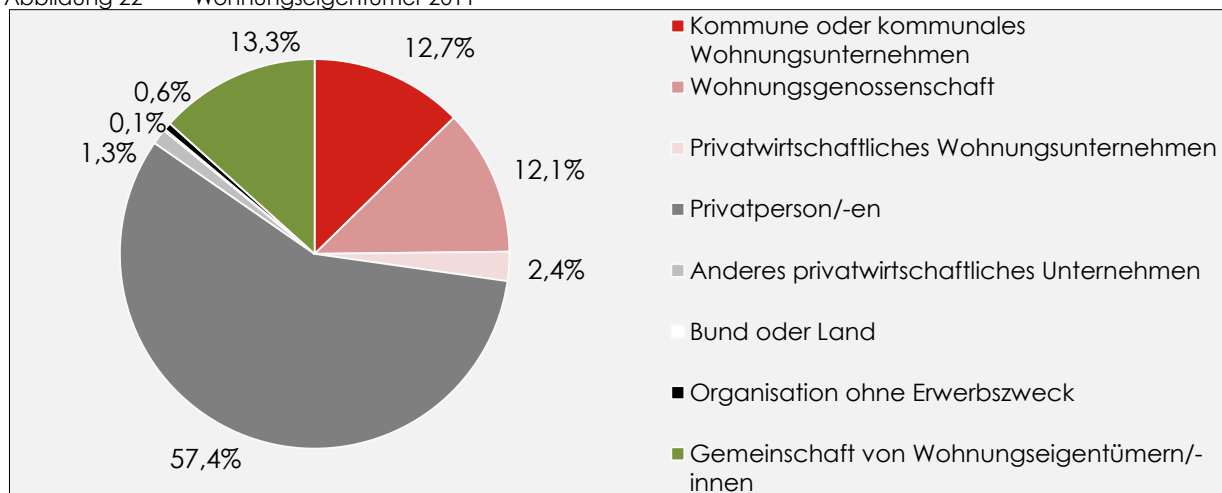
Abriss	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
nach Stadtteilen																		
1 – Limbach	2		4	54	58	135	175	89	145	27	31	15	66	96	22	46	9	42
2 – Oberfrohna	3		3	11	28	14				4	23		14		10	15	3	15
3 – Kändler	3		2	4	6		3						1		1	1		
4 – Pleiße				1	1	1							3				1	2
5 – Rußdorf	2		1												6	4		
6 – Bräunsdorf																		
7 – Wolkenburg-Kaufungen	2														1		1	1
alle Stadtteile	12		10	70	93	150	178	89	145	31	54	15	84	96	34	68	18	60
nach Fördergebieten																		
- Sanierungsgebiet Innenstadt						8												
- Sanierungsgebiet Ortskern Kändler			2		6		3											
- Sanierungsgebiet Wolkenburg Mitte																		
- Stadtumbaugebiet 1				42	8	17	75	10	73	27	31	15						
- Stadtumbaugebiet 2				23	4	14				4	23				10	15		
- Stadtumbaugebiet 3					40	96	100	79	72				66	96				
- Stadtumbaugebiet 4					28													
- Stadtumbaugebiet 5						14												
- Stadtumbaugebiet 6																14		3
- Stadtumbaugebiet 7																17	7	19
alle Fördergebiete			2	65	86	149	178	89	145	31	54	15	66	96	10	46	7	22

Quelle: Stadtverwaltung Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna 02/2018, WGS mbH.

4.2.3 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Limbach-Oberfrohna wird, wie in anderen Städten auch, von verschiedenen Wohnungsmarktakteuren bestimmt. Dazu zeigt die nachfolgende Abbildung die Verteilung der Eigentümer im Jahr 2011.

Abbildung 22 Wohnungseigentümer 2011



Quelle: Zensus 2011.

Mit rund 75 % ist der Anteil der verschiedenen privaten Eigentümer am höchsten. Die restlichen 25 % verteilen sich unter die kommunale *Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH (GLO)* mit 12,7 % und die zwei Wohnungsgenossenschaften *Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung eG (GWG)* und *Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna eG* mit zusammen 12,1 %. Die Daten laut Zuarbeit der Wohnungsgesellschaften stellen sich wie folgt dar:

Tabelle 24 Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich

Eigentümer	Stand 12/2001		Stand 07/2007		Stand 12/2014		Stand 12/2017	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH (GLO)	1.829	12,1	1.775	11,9	1.531	10,7	1.465	10,2
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung eG (GWG)	781	5,2	672	4,5	645	4,5	641	4,5
Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna eG	1.367	9,0	1.185	8,0	1.143	8,0	1.143	8,0
private Eigentümer**	11.176	73,7	11.279	75,6	11.033	76,8	11.119	77,4
Gesamtbestand	15.153	100,0	14.911	100,0	14.352	100,0	14.368*	100,0

Quelle: Angaben Wohnungsunternehmen (Zuarbeiten/Internetseite), * 12/2016, ** rechnerische Herleitung.

Der **Wohnungsbestand** der *Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna eG* erstreckt sich zum überwiegenden Teil in der Baualtersklasse zwischen 1949 und 1990, also im industriellen Wohnungsbau. Ein Großteil der Objekte der GLO sind in den 1970er bis 1980er Jahren erbaut worden und gehören damit zu den Altneubauten und Neubauten vor der politischen Wende. Die Gebäude der GWG sind hingegen hauptsächlich in den 30er Jahren entstanden und ein geringer Teil wurde Ende der 90er Jahre errichtet.

Die Anzahl der privaten Vermieter lässt sich nicht genau ermitteln, da hier keine detaillierten statistischen Zahlen vorliegen. Nimmt man die Zahl der 3.760 Ein- und Zweifamilienhäuser (Häuser mit ein oder zwei Wohnungen, Tabelle 22) als groben Richtwert, würde dies bei 14.368 Wohnungen in Limbach-Oberfrohna einem Selbstnutzeranteil von ca. 26 % entsprechen.

Mit den getätigten Abrissmaßnahmen und dem Neubau von Eigenheimen im betrachteten Zeitraum hat sich der Eigentumsanteil an Wohnraum in den vergangenen Jahren zugunsten des Privateigentums verschoben. Zum einen ist diese Veränderung positiv zu bewerten, da Wohneigentumsbindung positive Auswirkungen sowohl auf das Wanderungsverhalten als auch auf den Erhalt von Wohnungen hat, zum anderen kann sich damit der Stadtumbauprozess schwieriger gestalten. Erfahrungsgemäß stehen die Interessen der Stadt nicht immer im Einklang zu den Möglichkeiten und Interessen der Eigentümer. Häufig lässt sich der Prozess mit den „Großvermietern“ leichter gestalten.

Hinsichtlich des **altersgerechten Wohnens** und des **familienfreundlichen Umfeldes** haben die Wohnungsunternehmen bereits verschiedene Aufwertungsmaßnahmen unternommen.

Im Bestand der GLO befinden sich zwei altersgerechte Objekte, drei weitere Blöcke verfügen über jeweils zwei Aufzüge und sind durch ihre Nähe zu Senioreneinrichtungen und ihre geringe Wohnungsgröße zunehmend attraktiv für Senioren. Einer dieser drei Blöcke verfügt zudem über einen Hublift, sodass der barrierefreie Zugang zum Haus ermöglicht wird.

In den Wohngebieten „Kiez“, „Am Hohen Hain“, „Am Wasserturm“ und in der Waldenburger Straße 3 sind Spielplätze vorhanden. Familienfreundliche Wohnungsgrößen (Drei- bis Vierraumwohnungen) werden im ausreichenden Maß vorgehalten. Ein Parkplatzdefizit besteht bei den Objekten an der Rußdorfer Straße und Albert-Einstein-Straße.

Hinsichtlich der **energetischen Sanierung** von Gebäuden hat die GLO bei sämtlichen ihrer Objekte Fassadendämmungen, Dachsanierungen und den Austausch von Fenstern vorgenommen. Ein kleiner Teil der Wohneinheiten wird mit Nachtspeicheröfen beheizt - es ist aber kein weiterer Ausbau dieser Heizungsart vorgesehen. Der Großteil der Wohnungen wird zentral mit Fernwärme versorgt.

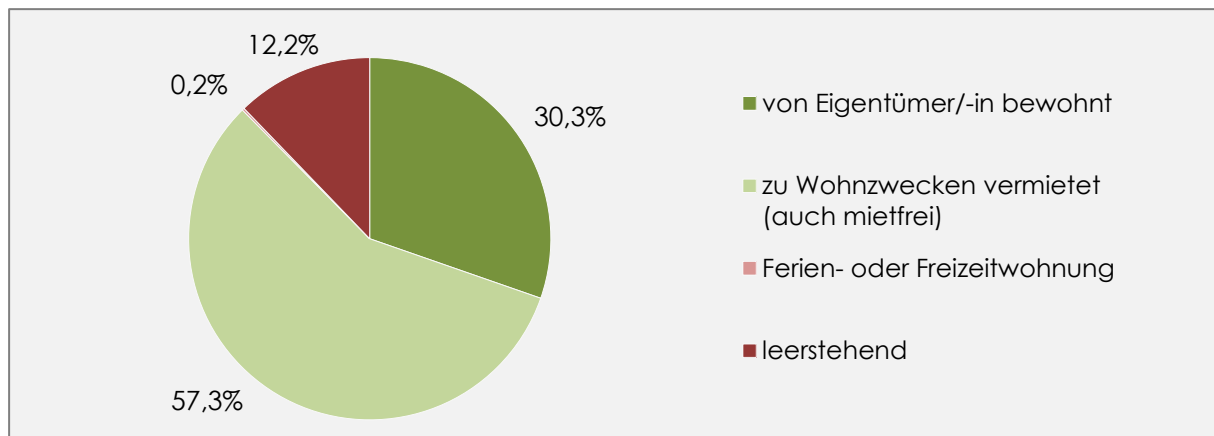
Die GWG rüstete bei den Sanierungen der letzten Jahre viele Wohnhäuser mit Aufzügen aus. Ebenso ist ein großer Bestand der Wohnungen barrierearm gestaltet und die Bäder mit Wanne und bodengleichen Duschen ausgestattet. Somit eignen sich die Wohnungen nun auch gut für ältere Menschen. Beim energetischen Aspekt setzte die GWG in den letzten Jahren ihren Schwerpunkt insbesondere auf Solaranlagen zur Unterstützung der Warmwasserbereitung.

4.2.4 Wohnungsleerstand

Laut Zensus 2011 stehen in Limbach-Oberfrohna 12,2 % aller Wohnungen leer (siehe Abbildung 23). Damit ist die Stadt mehr vom Leerstand betroffen, als der Kreis Zwickau mit 11,6 % und dem des Freistaat Sachsen mit 10,1 %. Aktuellere Zahlen liegen für die Gesamtstadt nicht vor. Abgeleitet aus der rückläufigen Bevölkerungszahl, der durchgeführten Rückbauten, der Neubauzahlen und durch Ortsvergleiche kann davon ausgegangen werden, dass sich die Leerstandszahlen gegenüber dem Zensus 2011 nicht nennenswert verändert haben.

30,3 % aller Wohnungen werden von den jeweiligen Eigentümern bewohnt, d.h. es besteht ein relativ großer Teil an Selbstnutzern. 57,3 % aller Wohnungen sind zu Wohnzwecken vermietet. Lediglich 0,2 % sind Ferien- oder Freizeitwohnungen. Die restlichen 12,2 % stehen leer.

Abbildung 23 Art der Wohnnutzung 2011



Quelle: Zensus 2011.

Bei den Wohnungsleerständen handelt es sich häufig nicht nur um einzelne Wohnungen, sondern auch um komplette Wohngebäude. Ursachen hierfür sind die ungünstigen Lagen, der schlechte Bauzustand der Gebäude, die in Limbach-Oberfrohna typische Verknüpfung von Wohn- und Fabrikgebäuden, die fehlenden Grün- und Parkflächen sowie die teilweise schwierigen Eigentumsverhältnisse.

Wichtig ist es, unabhängig vom allgemeinen Leerstand, gerade komplett leer stehende Gebäude mit schlechten Bauzuständen rückzubauen bzw. durch Sanierungsmaßnahmen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Nur so ist ein Negativimage für die angrenzende Bebauung zu vermeiden. Dazu hat die Stadt auch das Altbau- und Leerstandsmanagement im Jahr 2017 ins Leben gerufen, um diesen Prozess positiv voran zu treiben. Eine nähere Erläuterung dieses Projektes ist dem Punkt 4.2.6 zu entnehmen.

Der Wohnungsleerstand für den Bestand der Wohnungsunternehmen zeigt mit Stand 12/2017 folgendes Bild:

Tabelle 25 Leerstand nach Eigentümern

	WE	leer		%
		unsaniert	saniert	
Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH (GLO)	1.465	232		15,8
		9	223	
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung eG (GWG)	641	107		16,7
		85	22	
Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna eG	1.143	k.A.		k.A.
private Eigentümer	11.119	k.A.		k.A.
Gesamtbestand*	14.368	1.773		12,2

Quelle: Angaben Wohnungsunternehmen 12/2017, * Statistisches Landesamt 12/2016, Zensus 2011 (Leerstand)

Auffallend ist, dass die GLO erheblich höheren Leerstand im sanierten Bereich hat, während sich der Leerstand der GWG hauptsächlich auf unsanierte Wohnungen verteilt. Bei der GLO liegt der hohe Leerstand hauptsächlich im Bereich der Neubaugebiete. Generell wurden diese Wohnungsbestände nach der politischen Wende grundhaft saniert und dem damals üblichen Wohnungsstandard angepasst, weshalb auch eine Restnutzungsdauer von 25 und 35 vorhanden ist. Die Beliebtheit derartiger Gebiete ist jedoch in den letzten Jahren eher als kritisch zu betrachten, daher auch der geplante Rückbau zweier großer Wohnblöcke im Wohngebiet „Am Wasserturm“.

Die GWG führte zur weiteren Senkung des Leerstandes im Frühjahr 2018 eine Komplettsanierung eines Wohnhauses mit 11 Wohnungen durch. 2019 wird die Komplettsanierung eines weiteren Wohnhauses fertiggestellt.

Hauptleerstandsgebiete sind trotz Sanierungsmaßnahmen die Gründerzeitgebiete, der Bereich Dürerplatz, die Ausfahrtstraßen und Teilbereiche des Industriellen Wohnungsbaues.

Die Leerstände in den Ortsteilen sind im Gegensatz zur städtischen Bebauung als gering anzusehen. Diese Bereiche sind zudem in privatem Besitz und Abrisse werden hier auch zukünftig nur vereinzelt stattfinden.

Positiv und damit als nachgefragte Wohnbereiche bewertet werden von den drei Unternehmen ihre Wohnungen im Bereich der Gebiete „Kiez“, „Pappelhain“ und „Peniger Straße“. Unterschiedlich bewertet werden die Wohngebiete „Hoher Hain“ und „Am Wasserturm“.

Die Annahme der Wohnungen im Wohngebiet „Am Wasserturm“ wird von der GLO im Gegensatz zur Wohnungsgenossenschaft Limbach-Oberfrohna eG eher als kritisch eingeschätzt, „Am Hohen Hain“ aufgrund der grünen Lage dagegen als positiv. Im Bereich Wohngebiet „Hoher Hain“ sieht die Genossenschaft aufgrund der Überalterung der Bewohner zukünftig mehr Handlungsbedarf als die GLO.

4.2.5 Wohnbauflächenpotenziale

Tabelle 26 Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen

BP-Nummer	BP	BP	BP	BP	BP	BP	Summe
BP-Name	„Am Querweg“	„Am Schweizerhaus“	„Ludwig-Richter-Straße“	„Fontane-Straße“	An der Herrnsdorfer Straße	„Rotdorn“	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA/MI	WA/MI	WA	WA	WR/WA/MI	
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	26.11.1992	05.04.1993	03.04.1995	-	07.02.2011	06.11.1991
	Bearbeitung eingestellt	-	-	-	-	-	-
	Satzungsbeschluss	09.05.1994	09.10.2002	09.06.2004	-	04.09.2017	01.06.1994
	ortsübl. Bekanntmachung	26.10.1994	12.11.1998	05.08.2004	-	-	08.06.1994
Aufhebung	Einleitungsbeschluss	04.11.2013	-	-	-	-	-
	Bearbeitung eingestellt	-	-	-	-	-	-
	Satzungsbeschluss	31.08.2015	-	-	30.06.2009	-	-
	ortsübl. Bekanntmachung	-	1. Änderung 24.12.2002	-	1. Änderung 01.10.2009	-	-
Gesamtläche in ha	0,5	7,62	7,75	2,6	1,97	6,3	26,74
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	-	4,81	6,34	-	1,66	5,47	18,28
davon in Anspruch genommen	-	4,81	6,34	-	0,83	4,59	16,57
Differenz	-	0	0	-	0,83	0,88	1,71
Auslastungsgrad nach Fläche	0,0 %	100,0 %	100,0 %	0,0 %	50,0 %	98,0 %	90,6 %
geplante Wohneinheiten	5	-	-	26	2	5	38
realisierte Wohneinheiten	0	-	-	0	1	0	1
Differenz	5	-	-	26	1	5	37
Auslastungsgrad nach WE	0,0 %	100,0 %	100,0 %	0,0 %	50,0 %	0,0 %	-
Erschließungsstand Baugebiet	nicht erschlossen	erschlossen, realisiert	erschlossen, realisiert	erschlossen 2017, Bebauung ab 2018	erschlossen, teilrealisiert	erschlossen, teilrealisiert	

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Die Stadt Limbach-Oberfrohna verfügt gegenwärtig 37 Wohnbauflächen in rechtskräftigen Baugebieten; ein Großteil jedoch in unerschlossenen Gebieten. Problematisch war und ist hier die oft schwierige Eigentümerstruktur der Grundstücke.

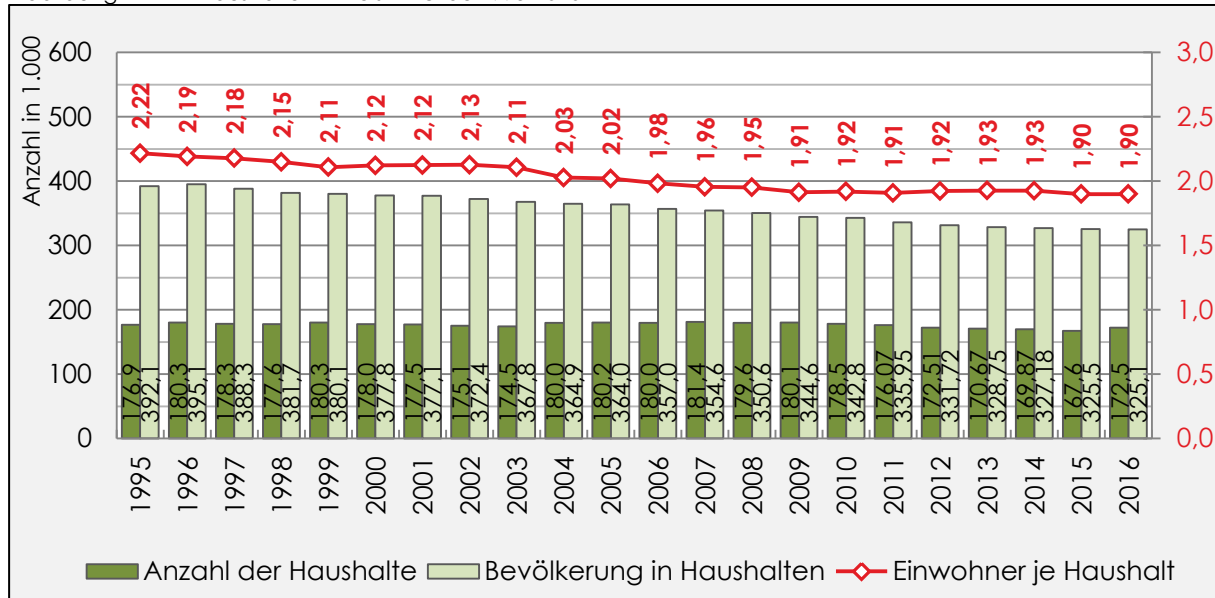
4.2.6 Wohnbedarfsprognose/Wohnungsnachfrage/Rückbaubedarf

Plan 11 FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung

Seit dem Jahr 1998 ist die durchschnittliche Wohnungsgröße in Limbach-Oberfrohna von 65,5 m² auf 75,1 m² (2016) gestiegen. Noch stärker erhöhte sich im selben Zeitraum die Wohnfläche je Einwohner von 33,0 m² auf 44,7 m².

Eine entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des eventuellen Neu- oder Rückbaubedarfes ist die Haushaltebelegung. Genaue Zahlen über den Bestand an Haushalten liegen in der Stadt Limbach-Oberfrohna nicht vor. Die Datenerfassung des Einwohnermeldeamtes berücksichtigt lediglich die gemeldeten Einwohner pro Haus. Berücksichtigt man den geschätzten Leerstand von ca. 12,2 % (ca. 1.773 WE) ergibt sich ein Haushaltfaktor von 1,91 EW/WE. Dieser entspricht in etwa dem des Landkreises Zwickau mit 1,90 EW/WE.

Abbildung 24 Haushalte im Kreis Zwickau 1995-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung in der Bundesrepublik lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter steigt,
- die durchschnittliche Haushaltebelegung nimmt ab,
- die Zahl der Kinder ist weiter abnehmend,
Folge: höherer Anteil an Zwei- und Dreipersonenhaushalten und
- die Anzahl Alleinerziehender steigt ebenfalls.

Eine Orientierung für den sich theoretisch ergebenden Rückbaubedarf gibt die Ermittlung nach dem Muster 4.2.03 der Arbeitshilfe SEKo des SMI vom August 2005. Basis der Berechnung bilden die Zahlen der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen aus dem Jahre 2015. Zur Entwicklung der Haushaltebelegung wird die kreisliche Entwicklung der letzten Jahre zur Annahme herangezogen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Haushaltebelegung weiter verringern wird, der Prozess sich aber verlangsamt und auf einem gewissen Stand eine Stabilisierung eintritt.

Der mit 12,2 % vergleichsweise hohe Wohnungsleerstand soll bis 2030 stückweise auf einen Zielwert von 10,0 % gesenkt werden.

Tabelle 27 Theoretischer Rückbaubedarf bis 2030

	Einheit	Basisjahr	Prognose*		
		2015	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	EW	24.059	22.700	21.600	20.600
Einwohner pro Haushalt	EW/HH	1,91	1,81	1,71	1,61
Anzahl der Haushalte	HH	12.598	12.543	12.633	12.796
Fluktuationsreserve (5%)	WE	630	627	632	640
Wohnungsbedarf	WE	13.227	13.170	13.265	13.436
Anzahl der Wohnungen	WE	14.348	14.423	14.280	14.269
Wohnungsüberangebot	WE	1.121	1.253	1.015	833
Wohnungsleerstand**	WE	1.750	1.880	1.647	1.473
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2015- 2020	2021- 2025	2026- 2030
Wohnungsneubau	WE/Intervall		100	100	100
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		25	25	25
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		75	75	75
durchschnittl. Veränderung/Jahr im Intervall	WE/Jahr		15	15	15
Leerstandsquote	%	Bestand**	Ziel		
		12,2	11,7	11,0	10,0
Resultierende Wohnungsanzahl	WE	14.348	14.205	14.194	14.218
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	99,0	98,9	99,1
Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2015- 2020	2021- 2025	2025- 2030
	WE/Intervall		218	85	51
Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		44	17	10

* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen Variante 2 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Limbach-Oberfrohna, ** Zensus 2011, Quellen: Hervorgehobene Werte: Daten Statistisches Landesamt Sachsen, Stadt Limbach-Oberfrohna; andere Werte: Berechnung nach Muster 4.2.03, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) 2005.

Damit ergibt sich zur Anpassung an den demografischen Wandel ein **theoretischer Rückbaubedarf** von 354 Wohnungen bis zum Jahre 2030.

Laut Einschätzung der GLO wird weder die Tendenz zu Einpersonenhaushalten noch der Flüchtlingszustrom (Stand 2015) eine Änderung am sinkenden Bedarf an Wohnungen bewirken. Stattdessen wird der künftige Bedarf an Wohnungen als sinkend eingestuft. Im oben angeführten Berechnungsschema finden weder Qualität noch Größen der bestehenden bzw. erforderlichen Wohnungen Berücksichtigung.

Von Seiten der GWG wird hingegen der zukünftige Bedarf an Wohnungen als gleichbleibend eingestuft. Dabei seien weiterhin Wohnungsgrößen von 50-60 m² für 2-Raum-Wohnungen, über 65-80 m² für 3-Raum-Wohnungen und bis zu ca. 100 m² für 4-Raum-Wohnungen nachgefragt. Die Nachfrage nach größeren Wohnungen (3- und 4-Raum-Wohnungen) sei in den letzten Jahren gestiegen – dieser Trend würde laut der GWG auch in den nächsten Jahren anhalten. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, strebt die GWG insbesondere an, 3- und 4-Raumwohnungen bei Komplett-sanierungen zu konzipieren und so beispielsweise auch aus zwei kleinen neben- oder untereinanderliegenden Wohnungen eine größere Wohnung entstehen zu lassen.

Seitens der GLO wurde geäußert, dass eine Nachfrage nach Wohnungen, welche den Vorgaben des SGB II entsprechen, verstärkt auftritt – besonders im Bereich der 2-Raumwohnungen. Aufgrund der geringen Einkommen von Minijobbern und langjährigen Beziehern von Leistungen des SGB II geht die GLO zudem davon aus, dass sich die Einkommenssituation der zukünftigen Senioren im Verhältnis zu heutigen Senioren verschlechtern wird. Dadurch würde auch diese Bevölkerungsgruppe zukünftig mehr nach derartigen Wohnungsgrößen nachfragen.

Größere, zusammenhängende Wohnungsreduzierungen werden wohl auch in Zukunft in den quantitativ größten Teilen im Bereich des industriellen Wohnungsbaus stattfinden müssen, jedoch existiert gerade auch im Bereich der kleinteiligen Bebauung der industriellen Quartiere ein erhebliches Rückbaupotential. Aufgrund der sehr heterogenen und bereits stark perforierten Struktur der Bereiche östlich und westlich der Innenstadt ist ein Rückbau hier aus Sicht des Städtebaus und des Denkmalschutzes, nach den Maßgaben des Erhalts der schützenswerten Strukturen, auch weiterhin vertretbar, muss jedoch im Hinblick auf die Weiterverwertung der Grundstücke mit dem gleichzeitigen Abbruch der häufig vorhandenen Fabrik- und Gewerbegebäude einhergehen.

Somit wird auch zukünftig die **Anpassung des Wohnungsbestandes** an die demografische Entwicklung in der Stadt Limbach-Oberfrohna aus einer Vielzahl von Einzelbausteinen bestehen. Wichtig ist es weiterhin, den Markt zu beobachten, um möglichst allen Bedürfnissen der Wohnungsnachfrage entsprechen zu können und in allen Gebieten eine ausgewogene Mieterstruktur zu gewährleisten.

Kurz- bis mittelfristig (2015-2018) sind mit Antragstellung folgende Objekte in den Stadtbaugebieten 6 und 7 zum Abriss vorgesehen:

Tabelle 28 geplanter Rückbau und Sanierung bis 2020

Objekt	Anzahl Wohnungen	geplant
Stadtbau Teilgebiet 6		
Albert-Einstein-Straße 38	7	Sanierung, ggf. Rückbau
Heinrich-Mauersberger Ring 18	92	Rückbau bis 2023
Heinrich-Mauersberger Ring 19	92	Rückbau bis 2023
Pleißauer Straße 25	12	Sanierung, ggf. Rückbau
Stadtbau Teilgebiet 7		
Querstraße 4	2	Rückbau bis 2020
Querstraße 6	12	Rückbau bis 2020
Sachsenstraße 26	5	Rückbau bis 2020
Weststraße 55	8	Sanierung, ggf. Rückbau
außerhalb der Stadtbaugebiete		
Am Schloß 3		Sanierung/Rückbau bis 2020
Frohnbachstraße 9	3	Rückbau bis 2020
Frohnbachstraße 10 / Ecke Georgstraße	10	Sanierung, ggf. Rückbau
Hohensteiner Straße 65	8	Rückbau bis 2020
Industriestraße 14	8	Rückbau bis 2020
Untere Dorfstraße 49	1	Rückbau bis 2020
Summe	260	

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 12/2018.

Auf Nachfrage zur Einschätzung der Stadtentwicklung sieht die GWG diese in Limbach-Oberfrohna auf einem guten Weg. Profitieren würde die Stadt insbesondere durch ihre verkehrstechnisch sehr gute Anbindung und durch den Ausbau der Gewerbegebiete, da so Limbach-Oberfrohna nicht nur als Arbeitsort, sondern auch als Wohnort in Frage kommt. Besonders positiv eingeschätzt wird das vorhandene Angebot an Kindertagesstätten, Schulen sowie sonstige vorhandene Einrichtungen zur Naherholung.

Um die Stadtentwicklung noch weiter positiv voranzutreiben wurde im Jahr 2017 das **Altbaumanagement Limbach-Oberfrohna** ins Leben gerufen. Dabei befindet sich das Projekt in Trägerschaft der *Westsächsischen Gesellschaft für Stadterneuerung mbH* aus Chemnitz, welche auch langjähriger Sanierungsträger der Stadt ist. Ziel des Projektes ist es, jene Immobilien, die dem klassischen Immobilienmarkt entzogen wurden, wieder neuen Nutzungen zuzuführen.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden zunächst die Eigentümer solcher Immobilien kontaktiert und deren Absicht erfragt. Weiterführend folgen dann unterschiedliche Schritte: möchte der Eigentümer beispielsweise selbst sein Gebäude sanieren, so erfolgt hierbei Unterstützung in Form von Beratungen (insbesondere was die mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln betrifft) sowie Vermittlung zwischen den Behörden. Beabsichtigt der Eigentümer hingegen den Verkauf seines Objektes, so kann das Gebäude auf der Internetseite des Projektes (www.atlbau-lo.de) als Steckbrief veröffentlicht werden, wodurch mögliche Interessenten auf das Gebäude aufmerksam gemacht werden. Auch bei der Gründung von Wohnprojekten wird Unterstützung angeboten. Kurzum sollen Eigentümer, Investoren und Nutzer zusammen gebracht werden, um gemeinsam leer stehende, sanierungsbedürftige Immobilien wieder ins Gespräch zu bringen.

Mit dem Stand vom November 2018 befinden sich rund 85 Objekte in der Betreuung des Altbaumanagements. Die Typen dieser Gebäude sind sehr unterschiedlich und reichen von ehemaligen Fabriken, über Mehrfamilienhäuser bis hin zu Mischgebäuden (Wohngebäude mit mind. einer Gewerbeeinheit). Sogar einige Brachen (im Sinne von Grundstücken mit bereits abgebrochenen Gebäuden) sind in dem Repertoire enthalten und sollen an entsprechende Interessenten gebracht werden. Dabei ist das Projekt als langfristige Maßnahme zur Verbesserung der Stadtentwicklung ausgerichtet und soll versuchen auf unbürokratischem Weg die Eigentümer zum Handeln zu aktivieren.

4.2.7 Konzeption

4.2.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 29 konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel und zukünftige Haushaltsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau der bisher vorbereiteten Gebäude und Vorbereitung weiterer bedarfsgerechter Abrisse in den Wohngebieten „Am Wasserturm“ und „Hoher Hain“ sowie in Streulage - Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen zur Anpassung an die Haushaltsstrukturen und zukünftiger Wohnbedürfnisse - bedarfsorientierte Ausweisung von Wohnbauflächen, vorzugsweise in innenstadtnahen Lagen (einschließlich Lückenbebauung und Nutzung von Brachflächen) - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationshäusern und vielfältigen Strukturen des betreuten Wohnens in der Kernstadt und angrenzenden Wohnbereichen
Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt und den zentralen Wohnbereichen - Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Wohnqualität, Erhöhung der Familienfreundlichkeit - Stärkung und Weiterentwicklung der funktionellen Mischung zwischen Wohnen, Handel und Handwerk und nichtstörendem Gewerbe, Erhalt und Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen, Erhalt von Wochen- und Bauernmärkten - Revitalisierung der Altstadtstrukturen durch Sanierungsmaßnahmen - Brachenbeseitigung und (Zwischen-)Begrünung der Flächen in ansprechender Gestaltung/Definition der Raumkanten, Nachnutzung von Rückbauflächen für innerstädtische Wohnbebauung in unterschiedlichen Wohnformen - Verbesserung der Verweilqualität durch Verkehrsentlastung und Neugestaltung von Aufenthaltsflächen und Freiflächen für unterschiedliche Nutzergruppen
Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten	<ul style="list-style-type: none"> - Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten - Angebotsschaffung barrierefreies und betreutes Wohnen - Qualifizierung von Wohnraum für Familien - Stärkung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
Verstärkte Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer in den Stadtbauprozess	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung von Konzepten zur Gestaltung einzelner Quartiersbereiche und zur Nachnutzung und Aufwertung von Flächen - Eigentümeraktivierung im Rahmen des Altbaumanagements

Quelle: WGS mbH.

4.2.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 12 FK Wohnen – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen

Als zukünftige Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wohnen sind zu benennen:

- die Kernstadt mit den angrenzenden Wohnbereichen, darunter der Bereich um den Dürerplatz: weitere Sanierung und Aufwertung, Abrisse von nicht mehr marktfähigem Wohnraum, kleinteilige Neubebauung
- das Wohngebiet „Am Wasserturm“: generelle städtebauliche Umgestaltung und Neuordnung des Gebietes zur Verbesserung der Wohnqualität - Bebauungsplanverfahren wurde eingeleitet und
- das Wohngebiet „Hoher Hain“: Rückbau und Aufwertung verbleibender Bereiche.
- Stärkung der Wohnfunktion in den ländlichen Ortsteilen

4.2.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 30 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
der demografische Wandel setzt sich weiter fort, hinzu kommt eine Abnahme des Haushalffaktors	<ul style="list-style-type: none"> - weniger Kinder und junge Erwachsene - höherer Anteil von Bürgern über 65 Jahre - Wohnungsbestand und -angebot entspricht immer weniger dem Bedarf - Handlungsbedarf bei Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen 	FK Kultur und Sport FK Soziales FK Bildung und Erziehung
das Thema Asyl und Migration bleibt relevant	<ul style="list-style-type: none"> - steigender Bedarf an preiswertem Wohnraum mit passender Infrastrukturanbindung 	FK Soziales FK Bildung und Erziehung
weitere Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt und zentrumsnahen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - weiterer zielgerichteter Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Vermeidung der weiteren Auflösung der Stadtstruktur der Kernstadt - Attraktivitätssteigerung der Stadt - bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt 	FK Städtebau und Denkmalpflege FK Verkehr und technische Infrastruktur
Verbesserungen des Wohnumfelds durch Schaffung von Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung der Wohnbereiche 	FK Umwelt FK Soziales
Verstärkte Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer in den Stadtumbauprozess	<ul style="list-style-type: none"> - mehr Verständnis und Mitarbeit am Stadtumbauprozess 	FK Soziales

Quelle: WGS mbH.

4.3 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Plan 13 FK Wirtschaft und Tourismus – Industrie- und Gewerbeflächen

Grundlage der im 19. Jahrhundert einsetzenden Industrialisierung in Limbach und Oberfrohna war die Wirkerei, welche durch den Nachbau eines Handwirkstuhles durch Johann Esche begründet wurde. Bereits 1836 bestanden 70 Wirk- und Textilmanufakturen. Nebenher entstanden vor- und nachgelagerte Industrien einschließlich des Maschinenbaues.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts existierte eine Vielzahl von Industriebetrieben der Wirkhandschuhfabrikation, Strumpfherstellung und des Kettenwirk- und Spezialmaschinenbaus. Später kam die Herstellung feiner Trikotagen, vorrangig Unterwäschefabrikation, hinzu.

Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung nach 1990 bewirkte auch im wirtschaftlichen Bereich entsprechende Veränderungen. Der Prozess war gekennzeichnet durch Betriebsschließungen. Die Vielzahl der Brachflächen ist in Limbach-Oberfrohna nicht zu übersehen. Nur Wenigen der Produktionsbetriebe gelang die Anpassung an die neuen Marktbedingungen. Diese produzieren heute aber mit einer wesentlich geringeren Beschäftigtenzahl.

Mittlerweile bilden das metallverarbeitende Gewerbe, die Fahrzeugzulieferindustrie, die Mikromechanik, Informatik und Unternehmen der Textilindustrie das Rückgrat der Wirtschaftskraft.

Mit der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen gelang es, neue Industriebetriebe anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu schaffen.

In der Stadt sind derzeit im Gewerbeamt 3.200 Gewerbeunternehmen angemeldet. Sie verteilen sich folgendermaßen:

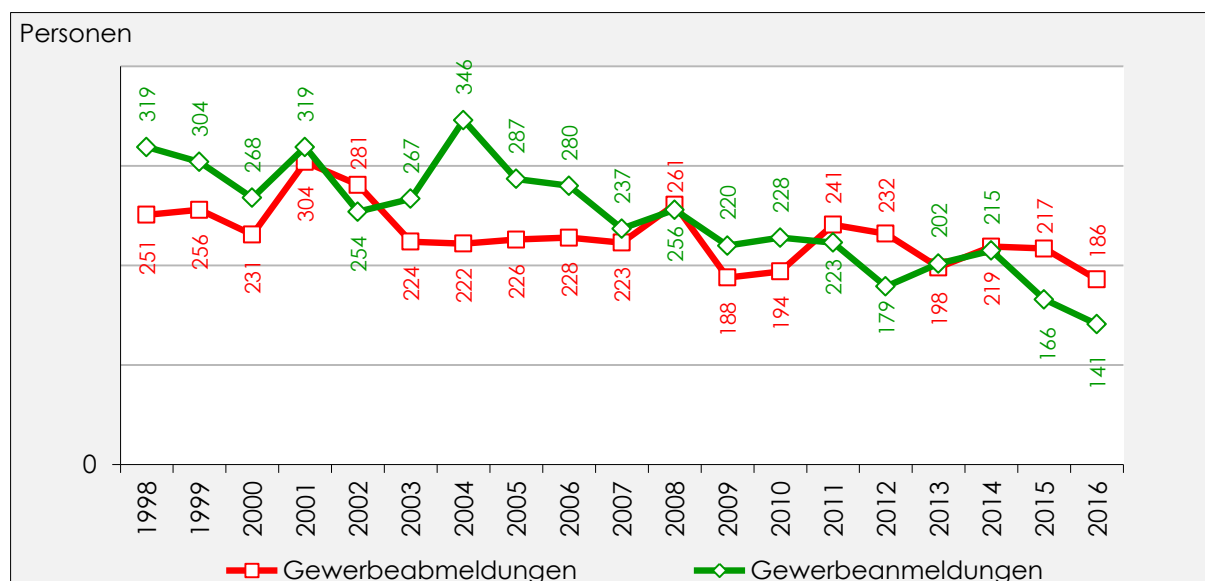
Tabelle 31 Anzahl Gewerbebetriebe

Branche	Anzahl der Unternehmen
Industrie	68
Handel	788
Handwerk	534
Reise	224
Automaten	36
Sonstiges	1.511
Landwirtschaft	39

Quelle: Stadtverwaltung Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Anhaltspunkt für den Sachstand gewerblicher Entwicklung bildet weiterhin die Beobachtung der Entstehung, Schließung und Ummeldungen bei Gewerbebetrieben. Hierzu liegen folgende statistischen Zahlen vor:

Abbildung 25 Gewerbeabmeldungen 1998-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

In Auswertung der statistischen Daten kann festgestellt werden, dass die gewerbliche Entwicklung besonders in den letzten Jahren eher schwankt. Herausstechender Maximumwert wurde im Jahr 2004 mit 346 Gewerbebeanmeldungen erreicht. Ab diesen Zeitpunkt sind die Gewerbebeanmeldungen bis auf einzelne Ausnahmen stetig zurückgegangen. Besonders in den letzten zwei Jahren ist dieser Trend sichtbar. Die Gewerbeabmeldungen zeigen sich hingegen eher konstant - in den letzten Jahren schwankt dieser Wert immer um rund 200 Stück.

Betrachtet man gleichzeitig Umsatzzahlen, die Entwicklung zur Anzahl der Betriebe und deren Beschäftigten nach der Gewerbestruktur, als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung der letzten 7 Jahre, zeigt sich folgendes Bild:

Tabelle 32 Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 1998-2016

		Landwirtschaft	Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	Bauhauptgewerbe	Ausbau-gewerbe	öffentlicher Dienst
1998	Anzahl der Betriebe	-	19	41	23	
	tätige Personen		1.545	694	540	359
	Gesamtumsatz in €		186.925.000	50.456.000	34.925.000	
1999	Anzahl der Betriebe	-	22	49	16	
	tätige Personen		1.787	670	448	329
	Gesamtumsatz in €		195.217.000	46.561.000	28.676.000	
2000	Anzahl der Betriebe	-	22	60	16	
	tätige Personen		2.066	602	418	349
	Gesamtumsatz in €		249.805.000	38.248.000	26.875.000	
2001	Anzahl der Betriebe	55	23	55	15	
	tätige Personen		2.426	504	362	313
	Gesamtumsatz in €		263.879.000	44.838.000	23.591.000	

Fortsetzung auf Folgende Seite

		Landwirtschaft	Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	Bauhaupt- gewerbe	Ausbau- gewerbe	öffentlicher Dienst
2002	Anzahl der Betriebe	-	22	55	11	
	tätige Personen		2.487	459	286	315
	Gesamtumsatz in €		268.197.000	37.916.000	22.490.000	
2003	Anzahl der Betriebe	49	22	56	12	
	tätige Personen		2.596	431	292	250
	Gesamtumsatz in €		318.500.000	30.713.000	17.458.000	
2004	Anzahl der Betriebe	49	25	57	11	
	tätige Personen		2.715	405	191	254
	Gesamtumsatz in €		381.551.000	34.711.000	16.534.000	
2005	Anzahl der Betriebe	47	25	55	8	
	tätige Personen		2.667	315	148	220
	Gesamtumsatz in €		440.733.000	26.942.000	8.758.000	
2006	Anzahl der Betriebe	47	26	53	7	
	tätige Personen		2.819	303	143	202
	Gesamtumsatz in €		511.502.000	26.866.000	6.422.000	
2007	Anzahl der Betriebe	49	25	52	8	
	tätige Personen		2.955	314	194	197
	Gesamtumsatz in €		593.707.000	26.870.000	16.261.000	
2008	Anzahl der Betriebe	49	24	52	9	
	tätige Personen		3.041	285	247	216
	Gesamtumsatz in €		507.814.000	27.133.000	24.685.000	
2009	Anzahl der Betriebe	49	26	50	9	
	tätige Personen		2.763	267	234	197
	Gesamtumsatz in €		490.627.000	28.581.000	25.470.000	
2010	Anzahl der Betriebe	39	22	54	8	
	tätige Personen		2.656	297	234	178
	Gesamtumsatz in €		616.582.000	21.442.000	19.065.000	
2011	Anzahl der Betriebe	39	22	55	9	
	tätige Personen		2.886	340	253	174
	Gesamtumsatz in €		840.904.000	29.219.000	21.036.000	
2012	Anzahl der Betriebe	39	23	58	9	
	tätige Personen		2.976	319	234	176
	Gesamtumsatz in €		775.568.000	30.352.000	22.056.000	
2013	Anzahl der Betriebe	39	22	58	6	
	tätige Personen		3.078	354	144	174
	Gesamtumsatz in €		701.246.000	33.536.000	13.535.000	
2014	Anzahl der Betriebe	39	22	57	5	
	tätige Personen		3.129	358	131	180
	Gesamtumsatz in €		734.874.000	35.120.000	12.870.000	
2015	Anzahl der Betriebe	39	23	55	6	
	tätige Personen		3.122	369	156	191
	Gesamtumsatz in €		662.762.000	36.736.000	15.614.000	
2016	Anzahl der Betriebe	k.A.	24	59	6	
	tätige Personen		3.339	366	159	196
	Gesamtumsatz in €		598.841.000	41.466.000	16.376.000	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die Tabelle 32 zeigt, dass das Bauhauptgewerbe gegenüber 1998 im Bezug zur Anzahl der Beschäftigten und zum Gesamtumsatz leicht zurückgegangen ist. Die Anzahl der Betriebe hat sich gegenüber 1998 jedoch um knapp ein Drittel erhöht. Das bedeutet, dass im Baugewerbe aktuell vor allem Klein- und Mittelständische Betriebe tätig sind.

Beim Ausbaugewebe hat es den größten Rückgang bei den Betrieben und Beschäftigten gegeben. Damit ist ebenso der Gesamtumsatz in dieser Branche erheblich gesunken. Dies ist jedoch nicht auf ein ortsspezifisches Problem zurückzuführen, sondern ein genereller Entwicklungstrend. Ursachen sind der Rückgang der öffentlichen Investitionen sowie auch der mit dem Wegfall der Eigenheimzulage vergleichsweise rückläufige Eigenheimbau in den neuen Ländern.

Eine zunächst positive Entwicklung vollzog sich im Bereich des verarbeitenden Gewerbes. Die Anzahl der Betriebe hat sich gegenüber 1998 zwar nur geringfügig erhöht und ist im Vergleich zu 2006 sogar zurückgegangen, die Anzahl der Beschäftigten hat sich aber durchgängig erhöht und ist im Vergleich zu 1998 um mehr als die Hälfte gestiegen. Der Gesamtumsatz erreichte in diesem Gewerbe im Jahr 2011 seinen Höchststand. Mittlerweile ist dieser wieder etwas gesunken, erfährt aber im Vergleich zu 1998 dennoch eine deutliche Steigerung von +320 %. Insgesamt ist die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Limbach-Oberfrohna als gut zu bewerten.

Neben den bestehenden traditionellen Industrie- und Gewerbestandorten hat die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna nach der deutschen Wiedervereinigung eine Reihe von Gewerbe- und Industrieflächen neu erschlossen, um neue Gewerbebetriebe anzusiedeln und damit Voraussetzungen für die Entstehung von Arbeitsplätzen zu schaffen.

- GE „Ost“ (Ostring)	10,2 ha	100 % Auslastung
- „Industriegebiet Pleiße West“	18,6 ha	ca. 95 % Auslastung
- GE „An der Hopfendarre“ Kändler	4,9 ha	100 % Auslastung
- GE „Süd“	34,8 ha	ca. 86 % Auslastung
- Industriestandort WIMA (Sachsenstr.)	1,1 ha	100 % Auslastung

Das verbliebene Flächenangebot für neue Gewerbeeinheiten im Rahmen von Bebauungsplänen ist für Limbach-Oberfrohna derzeit als zu gering einzuschätzen. Vor diesem Hintergrund, führte die Stadt das Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebietes Süd. Die Erweiterungsfläche beträgt 18,3 ha. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 11.03.2019.

Im Rahmen von Rückbaumaßnahmen könnten weitere Flächen für Gewerbeeinheiten – auch innerhalb der Stadt – erschlossen werden. Des Weiteren wäre in einigen Fällen eine Sanierung der ehemaligen Fabrikgebäude denkbar.

Tabelle 33: Auslastung von rechtskräftigen B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Industrie und Gewerbe

BP-Nummer		3
BP-Name		Gewerbegebiet „Süd“
Gebietsart nach BauNVO		GE
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	06.02.1991
	Bearbeitung eingestellt	-
	Satzungsbeschluss	24.07.1991
	ortsübl. Bekanntmachung	20.08.1991
Aufhebung	Einleitungsbeschluss	-
	Bearbeitung eingestellt	-
	Satzungsbeschluss	-
	ortsübl. Bekanntmachung	-
Gesamtfläche in ha		34,80
	davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	26,84
	davon in Anspruch genommen	22,68
	Differenz	4,16
Auslastungsgrad nach Fläche		85,6 %
	geplante Gewerbeeinheiten	-
	realisierte Gewerbeeinheiten	13
	Differenz	-
Auslastungsgrad nach GE		
Erschließungsstand Bebauungsgebiet		erschlossen

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

4.3.2 Arbeitsmarkt

Wie in den vergangenen Punkten schon beschrieben, haben die Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur auch starke Veränderungen am Arbeitsmarkt hinterlassen. Die Neuansiedelungen und Umstrukturierungen im gewerblichen Bereich konnten die nach 1990 entstandenen Arbeitsplatzverluste nicht ausgleichen.

Tabelle 34 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten 1998-2015

Jahr (zum 30.6.)	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort			Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort		
	insgesamt	davon männlich	davon weiblich	insgesamt	davon männlich	davon weiblich
1998	k.A.	k.A.	k.A.	8.769	4.653	4.116
1999	8.405	4.867	3.538	9.329	4.964	4.365
2000	8.529	4.920	3.609	9.431	5.011	4.420
2001	8.437	4.839	3.598	9.301	4.926	4.375
2002	8.383	4.845	3.538	8.776	4.562	4.214
2003	8.264	4.839	3.425	8.583	4.430	4.153
2004	8.139	4.652	3.487	8.613	4.448	4.165
2005	7.702	4.462	3.240	8.366	4.323	4.043
2006	7.665	4.509	3.156	8.374	4.357	4.017
2007	7.994	4.697	3.297	8.496	4.419	4.077
2008	8.056	4.731	3.325	8.688	4.557	4.131
2009	7.861	4.640	3.221	8.413	4.336	4.077
2010	7.999	4.768	3.231	8.662	4.474	4.188
2011	8.384	5.006	3.378	8.780	4.517	4.263
2012	8.561	5.113	3.448	8.840	4.560	4.280
2013	8.286	4.928	3.358	8.822	4.550	4.272
2014	8.395	5.013	3.382	9.039	4.666	4.373
2015	8.281	4.894	3.387	9.075	4.678	4.397

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Das Verhältnis der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Wohnort und der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Arbeitsort weist die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna als Auspendlerort aus. Während die Stadt in Bezug auf die Arbeitsplätze für die umliegenden ländlichen Gemeinden von jeher ein Einpendlerort ist, pendeln gleichzeitig viele erwerbsfähige Personen von Limbach-Oberfrohna nach Chemnitz. Der Saldo zwischen sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern am Arbeitsort und sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern am Wohnort ist aber seit jeher gering.

Entsprechend der Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen ist in der Stadt Limbach-Oberfrohna folgendes Pendlerverhalten zu verzeichnen.

Tabelle 35 Pendlerverhalten zum 30.06. des jeweiligen Jahres

Jahr	Einpendler	Auspendler	Nichtpendler
2007	4.938	5.440	3.056
2008	4.967	5.599	3.089
2016	5.455	6.255	2.943

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die relativ hohen Zahlen von Ein- und Auspendlern außerhalb des Kreises sind sicher in der „Grenzlage“ der Stadt Limbach-Oberfrohna im damaligen Landkreis Chemnitzer Land und der Nähe zum Oberzentrum Chemnitz begründet.

Die Zahl der erwerbsfähigen Personen wird sich anteilig an der Gesamtbevölkerung nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2) folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 36 Prognose Bevölkerung 15-65 Jahre

Altersgruppen	2005	2010	2015	2020	2025	2030
15-65 Jahre	17.258	15.398	14.222	13.100	12.200	11.200
Anteil	64,4 %	60,8 %	59,1 %	57,7 %	56,2 %	54,4 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die Tabelle 36 zeigt, dass sich der Anteil der Personengruppe im erwerbsfähigen Alter bis 2030 deutlich reduzieren wird. In absoluten Zahlen entspricht dies von 2015 an betrachtet eine Verringerung von ca. 3.000 Personen. Prozentual wird der Rückgang aber ebenfalls deutlich. Die Anzahl der Erwerbstätigen wird bis 2030 in Limbach-Oberfrohna auf ca. 54,4 % sinken. Dies wird spürbare Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und die zur Verfügung stehenden Fachkräfte haben.

Die absoluten **Arbeitslosenzahlen** zeigen in den vergangenen 18 Jahren folgendes Bild:

Tabelle 37 absolute Arbeitslosenzahlen 1998-2017 im Jahresdurchschnitt

Jahr	Arbeitslose im Jahresdurchschnitt	davon				
		Frauen	Ausländer	unter 25 Jahre	55 Jahre und mehr	Langzeitarbeitslose*
1998	2.197	1.275	74	195	512	708
1999	2.164	1.323	61	166	494	760
2000	2.154	1.234	45	200	504	762
2001	2.416	1.351	43	235	447	856
2002	2.377	1.274	80	253	372	918
2003	2.172	1.173	75	210	240	960
2004	2.354	1.206	78	256	316	981
2005	2.194	1.184	78	245	335	k.A.
2006	2.198	1.205	75	210	337	948
2007	1.808	1.025	59	186	302	888
2008	1.351	729	44	118	257	883
2009	1.480	708	42	120	322	999
2010	1.313	637	37	96	344	987
2011	809	419	35	50	174	799
2012	974	465	46	62	255	673
2013	1.030	508	46	65	273	740
2014	946	478	44	58	274	700
2015	921	469	47	49	275	678
2016	822	411	50	60	255	617
2017	723	351	51	55	224	508

Quelle: Agentur für Arbeit, * SGB II.

Das Problem der Arbeitslosigkeit in Limbach-Oberfrohna hat sich seit den 1990er Jahren spürbar abgeschwächt. Dies ist sowohl auf die konsolidierte wirtschaftliche Lage in der Stadt bzw. Region zurückzuführen als auch auf die demografische Entwicklung mit Eintritt großer Bevölkerungsgruppen in das Rentenalter und die zahlenmäßig schwächeren Jahrgänge im erwerbstätigen Alter.

Die Zahl der Arbeitslosen ist im betrachteten Zeitraum sowohl absolut als auch relativ zurückgegangen, wobei es vor allem in den letzten Jahren leichte Schwankungen gegeben hat. Die Anzahl der Langzeitarbeitslosen (seit 2008 SGB II Empfänger) ist im gleichen Zeitraum relativ konstant geblieben, wobei es Mitte der 2000er Jahre zu einer leichten Erhöhung gekommen ist.

4.3.3 Handel

Plan 14 FK Wirtschaft und Tourismus – Einzelhandelseinrichtungen

Limbach-Oberfrohna war vor 1990 gekennzeichnet durch eine gute Ausstattung an Einzelhandelseinrichtungen im Zentrumsbereich. Nach 1990 wurden die vorhandenen Einrichtungen durch Lebensmitteldiscounter ergänzt, so dass die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Stadtgebiet gewährleistet ist. Ursächlich durch Ansiedlungen in Randbereichen und die Nähe zu den vielfältigen Einkaufsbereichen des Oberzentrums Chemnitz kam es in den letzten Jahren zu einem erheblichen Rückgang an Einzelhandelseinrichtungen im Zentrumsbereich und damit zu Attraktivitätsverlusten.

Die Grundlage für die Ermittlung des Handelsflächenbedarfes bilden die Bevölkerungszahl, die Anzahl der Haushalte sowie die Entwicklung des Einkommens, welches sich auf die Kaufkraftentwicklung niederschlägt.

Tabelle 38 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015 (Prognose)

	absolut in Mio. €		pro Kopf in €	
	Gesamt	dar. Food	Gesamt	dar. Food
Stadt Limbach-Oberfrohna	137	51	5.671	2.108
Kreis Zwickau	1.843	686	5.636	2.096
IHK-Bezirk Chemnitz	8.241	3.066	5.610	2.087
Freistaat Sachsen	22.969	8.538	5.676	2.110
Bundesrepublik Deutschland	504.500	186.000	6.246	2.303

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2015.

Die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft des Handelsatlases der IHK basiert auf dem Bevölkerungsstand 12/2013 und stellte zum Zeitpunkt der Erstellung eine Prognose dar. Ersichtlich ist, dass die einzelhandelsrelevante Kaufkraft geringfügig über dem Landkreis und dem IHK-Bezirk, aber ganz knapp unter Sachsen und mit 9,2 % deutlich unter der der Bundesrepublik Deutschland liegt.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 39 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2015 (Prognose)

Branche	absolut in Mio. €	pro Kopf in €
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	80,72	3.348
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	31,61	1.311
Überwiegend langfristiger Bedarf	24,37	1.011
Kaufkraft gesamt	136,7	5.671

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2015.

Dabei beinhaltet der überwiegend kurzfristige Bedarf sämtliche Nahrungsmittel, Gartenbedarf, Drogerie / Apotheke sowie Printmedien. Den überwiegenden Teil bilden dabei die Nahrungsmittel (50,82 Mio. €), gefolgt von dem Drogerie- bzw. Apothekenbedarf (21,49 Mio. €). Beim überwiegend mittelfristigen Bedarf sind Kleidung, Schuhe, Lederwaren, Tapeten/Farben/Lacke/Eisenwaren/Heimwaren/Autozubehör,

Hausratsbedarf, Spielwaren/Hobby sowie Sportartikel inbegriffen. Hier halten sich die Bekleidung sowie Tapeten/Farben/Lacke/Eisenwaren/Heimwaren/Autozubehör mit jeweils rund 11,20 Mio. € die Waage. Der überwiegend langfristige Bedarf orientiert sich vor allem an sämtlichen Einrichtungsgegenständen und -zubehör für den Hausrat, z.B. Teppiche, Gardinen, Bettwaren, Möbel, Leuchten, Haushaltsgeräte. Weiterhin werden auch Kommunikationsgeräte, Optik / Photo sowie Uhren / Schmuck unter dieser Kategorie erfasst. Die Verteilung hält sich hier in etwa die Waage (zwischen 1-3,5 Mio. €), ausgenommen von Höchstwerten bei Kommunikationsgeräten mit 7,56 Mio. € und Möbeln mit 6,29 Mio. €.

Die Verkaufsraumfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 40 Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2015

Branche	gesamter Einzelhandel		großflächiger Einzelhandel	
	absolut in m ²	pro Kopf in m ²	absolut in m ²	pro Kopf in m ²
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	16.222	0,67	5.080	0,21
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	9.878	0,41	3.075	0,13
Überwiegend langfristiger Bedarf	6.050	0,25	885	0,04
Verkaufsfläche gesamt	32.150	1,34	9.040	0,38

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2015.

Während die Verkaufsfläche beim kurzfristigen Bedarf leicht anstieg, stagnierte sie beim mittel- und langfristigen Bedarf bzw. war rückläufig. Mit der Neuerrichtung von weiteren Discountern im Stadtgebiet hat sich die Zahl der Verkaufsfläche in den vergangenen Jahren weiter erhöht.

Mit insgesamt 32.150 m² oder 1,34 m² pro Kopf liegt die Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna unter dem Durchschnitt von Landkreis, Kammerbezirk und Freistaat (ca. 70-80 % der entsprechenden Niveaus), besonders aber auch beim großflächigen Einzelhandel (ca. 37 % der entsprechenden Niveaus). Beachtet werden muss hier die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Chemnitz mit seinen Angeboten.

Trotz der relativ hohen Kaufkraft nehmen die Bürger traditionell die relativ kurze Fahrzeit nach Chemnitz mit seiner größeren Angebotspalette der Einkaufszentren in Kauf bzw. kaufen am Arbeitsort und auf dem Arbeitsweg ein. Mit der Ansiedelung des Simmel-Marktes und des Drogeriemarktes Rossmann im Rückraum der Helenenstraße konnte aber eine deutliche Steigerung der Frequentierung der Helenenstraße erreicht werden. Die Einzelhandelsstruktur konnte sich dadurch in Limbach-Oberfrohna verbessern.

Weitere Einzelhandelseinrichtungen konzentrieren sich in der Chemnitzer Straße, Bachstraße, Hechinger Straße, Lindenastraße, Johannisplatz und Helenenstraße. Das Handelsangebot erstreckt sich zwar über ein vielfältiges Warenangebot, es fehlen aber attraktive Einkaufseinrichtungen des gehobenen Bedarfes. Ebenso ist die Turmpassage, als positives Beispiel einer Umnutzung einer Gewerbebrache, mittlerweile durch eine Unternutzung bzw. Leerstand gekennzeichnet. Hier sind derzeit vor allem gesundheitliche Branchen, wie Praxen, Physiotherapie, Fitness-Studio und die AOK ansässig sowie Rechtsanwälte.

Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmärkten in Limbach-Oberfrohna, welche die Versorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfs mehr als ausreichend decken. Der Großteil dieser Märkte konzentriert sich jedoch auf das Gebiet der Kernstadt. In den Ortsteilen Kändler, Pleiße, Bräunsdorf, Rußdorf und Wolkenburg-Kaufungen gibt es keine Supermärkte oder Discounter zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die Bewohner dieser Ortsteile sind darauf angewiesen, in die Kernstadt zu fahren und dort ihre Einkäufe zu erledigen. Diese generelle Problematik im ländlichen Raum kann nur durch die Unterstützung zur Schaffung von Multifunktionseinrichtungen und Gemeinschaftsprojekten behoben werden.

Die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen befinden sich am Standort:

Tabelle 41 Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels

Typ	Einrichtung	Größe
Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus	Einkaufszentrum Kaufland, Ostring 4	2.500
Supermarkt/Discounter	Simmel, Helenenstraße 27	1.800
Fachmarkt	Hänig Bauzentrum, Chemnitzer Straße 47a	2.800
Fachmarkt	Dänisches Bettenlager, Chemnitzer Straße 9	830

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2015. Die Discounter (Norma, Diska, Netto, Edeka, Plus, Lidl, Aldi usw.) mit Flächen unter 700 m² Verkaufsraumfläche wurden im Handelsatlas dem Einzelhandel zugeordnet.

4.3.4 Tourismus und Fremdenverkehr

Plan 15 FK Wirtschaft und Tourismus –
Beherbergung, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege

4.3.4.1 Touristische Infrastruktur

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist kein traditioneller Touristenort und ist auch mit seinen Ortsteilen nicht als Fremdenverkehrsgebiet einzustufen. Die Stadt selbst sowie der Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen sind nach der Einstufung des Regionalplaners lediglich als regionaler Fremdenverkehrsschwerpunkt anzusehen. Im Entwurf des neuen Regionalplans der Region Chemnitz ist Limbach-Oberfrohna mit dem regionalen Schwerpunkt des Städtetourismus ausgewiesen. Wolkenburg zählt als Ort mit touristischer Ausstattung und/oder Erholungsfunktion. Die Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ durchquert das Gebiet der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna sowie mehrere überregionale Wander-, Rad- und Reitwege.

Touristische Angebote bilden der Landschaftsraum des Muldentales mit seinen Wander- und Radwegen, das Schloss Wolkenburg mit dem Schlosspark, die noch erhaltenen historischen Dorfbebauungen des Ortsteils Wolkenburg-Kaufungen, die technischen und bergmännischen Denkmale und die Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Limbach-Oberfrohna.

Der Schwerpunkt wird nicht im Überregionalen Tourismus, sondern in der Naherholung für die Bürger selbst und als Naherholungsbereich für das Oberzentrum Chemnitz gesehen.

Als bedeutende Erholungsgebiete und -bereiche im Plangebiet sind zu benennen:

- der Stadt- und Tierpark Limbach-Oberfrohna mit Parkschänke

- das Sonnenbad Rußdorf (erst Beginn 2018 neu saniert)
- das Freizeit- und Familienbad LIMBOmar
- das Schloss, der Schlosspark und der Ortskern Wolkenburg
- das Feriendorf Hoher Hain
- das LSG Limbacher Teichgebiet
- das Esche-Museum.

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist Mitglied in der Fremdenverkehrsgemeinschaft Muldental Waldenburg e.V. Zudem gehört sie zum Tourismusverein und Regionalmarketing „Das Zeitsprung Land“ des Vereins „Tourismusregion Zwickau e.V.“ an. Seit 2014 zählt das Esche-Museum zu den 51 Stationen auf der „Route der Industriekultur“, die vom Freistaat Sachsen vermarktet werden. Mit den genannten Instrumenten sind wichtige Voraussetzungen für eine gebietsübergreifende Vermarktung der Region geschaffen.

4.3.4.2 Beherbergung

Über die aktuelle Entwicklung der Beherbergungsstätten und Übernachtungen im Zeitraum von 1998 bis 2016 liegen folgende statistische Daten vor:

Tabelle 42 Übernachtungszahlen 1998-2016

	Beherbergungsstätten	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen	durchschn. Aufenthaltsdauer (in Tagen)
1998	9	1.153	39.987	99.837	2,5
1999	8	1.114	43.989	102.194	2,3
2000	8	1.250	47.620	116.194	2,4
2001	5	1.151	46.962	115.988	2,5
2002	4	1.121	41.181	105.693	2,6
2003	6	1.148	42.236	110.215	2,6
2004	6	1.113	35.840	95.967	2,7
2005	5	1.023	31.633	81.044	2,6
2006	6	1.093	29.591	79.752	2,7
2007	6	1.093	27.532	77.444	2,8
2008	6	1.093	29.322	75.550	2,6
2009	6	1.098	26.107	71.214	2,7
2010	6	1.093	24.795	67.911	2,7
2011	6	1.071	26.264	70.526	2,7
2012	6	1.046	26.916	72.278	2,7
2013	6	1.042	26.541	66.532	2,5
2014	4	983	23.382	62.126	2,7
2015	4	983	26.278	68.252	2,6
2016	4	984	24.675	67.331	2,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bei der Angabe der Anzahl der Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit über neun Betten berücksichtigt.

Aus der Zusammenstellung des Statistischen Landesamtes Sachsen ist ersichtlich, dass trotz rückläufiger Übernachtungszahlen die durchschnittliche Verweildauer der Gäste annähernd konstant geblieben ist. Das bedeutet, dass insgesamt weniger Menschen in Limbach-Oberfrohna ankommen und übernachten, diejenigen die in die Stadt kommen, bleiben dafür aber länger. Die insgesamt relativ kurze Verweildauer von rund 2,7 Tagen liegt aber auch darin begründet, dass das Gebiet als Gesamtheit nur auf den Tages- sowie Wochenend- und Kurzzeittourismus ausgerichtet ist.

Die Übernachtungszahlen werden zudem überwiegend durch das Feriendorf „Hoher Hain“ positiv beeinflusst. Neben den Angeboten für Familien und kleinere Gruppen werden hier Schulklassen und Vereinen zusätzlich zu Übernachtungsmöglichkeiten eine Vielzahl von Betätigungen im kreativen und sportlichen Bereich angeboten. Vor allem die Schulklassen bleiben dabei in der Regel länger als der Durchschnittliche Besucher.

Das Übernachtungsverzeichnis der Stadtinformation der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna weist folgende Verteilung von Unterkünften und Betten aus (Stadtverwaltung, Stand 02/2018):

- 4 Hotels	216 Betten
- 4 Pensionen	25 Betten
- 3 Privatzimmer	8 Betten
- 8 Ferienwohnungen	41 Betten
- 4 Gästewohnungen	17 Betten
- <u>1 Feriendorf</u>	<u>270 Betten</u>
	577 Betten

4.3.4.3 Touristische Radwege

Das Territorium der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna wird vom sächsischen Radfernweg 2 – Muldentalradwanderweg berührt. Er verläuft von Penig kommend linksseitig direkt entlang der Zwickauer Mulde, wechselt in Wolkenburg auf die rechte Seite und verläuft dann auf dem vorhandenen Straßennetz.

In den Ortsteilen Bräunsdorf, Uhlisdorf und Wolkenburg-Kaufungen führt eine Vernetzung vorhandener Radwege und niederklassischer Straßen, die nicht als touristische Radwege ausgewiesen sind, zu vielfältigen Verbindungen in das Umland. Eine Reihe der im folgenden Abschnitt genannten Wanderwege sind als touristische Radwege geeignet.

Im Stadtgebiet befinden sich abschnittsweise Radwege. Perspektivisch ist geplant, Fehlstücke vorhandener Radwege zu ergänzen bzw. im Zusammenhang mit einem grundhaften Ausbau der Straßen Radwege oder Radfahrerschutzstreifen anzulegen.

Die Stadt beteiligt sich in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederfrohna an einem Projekt zur Vernetzung der Radwege der LEADER-Region „Schönburger Land“ und „Land des roten Porphy“ sowie zur Anbindung beider Regionen an das Chemnitztal.

Einzelheiten zu den überörtlichen Konzepten sind dem Gliederungspunkt 4.4.2 Radverkehr zu entnehmen.

4.3.4.4 Wanderwege

Als überregionale Wanderwege befinden sich der Muldentalwanderweg und der Wanderweg Rabensteiner Wald im Gebiet von Limbach-Oberfrohna. Außerdem durchquert der Lutherweg im Bereich Wolkenburg-Kaufungen die Region. Neben diesen überregionalen Wanderwegen gibt es auch eine Vielzahl von regionalen Wanderwegen im Gebiet:

- Kreiswanderweg Tannmühle – Höllmühle	18 km
- Kreiswanderweg Stadtpark –Bergbaulehrpfad – Uhlsdorf	15 km
- Limbacher Rundweg	20 km
- Limbach – Bräunsdorf – Wolkenburg	18 km
- Rundwanderweg Pleiße 1	15 km
- Baumgartenrundweg	6 km
- Oberfrohna – Rußdorf	15 km
- Naturlehrpfad (mit 17 Informationstafeln)	3,5 km
- Stadtlehrpfad Limbach-Oberfrohna (mit 19 Informationstafeln)	2,5 km
- Rundweg Gemeindewald	3 km
- Rundweg Oesterholz – Hoher Hain	8 km
- Rundweg Limbach – Niederfrohna – Limbach	14 km
- Wolkenburg – Waldenburg	8 km
- Zinnberg über Hauboldfelsen	16 km
- Wolkenburg – Dürrengerbisdorf über Wasserfall Wolkenburg	6 km
- Rundwanderweg Langenberger Höhe	15 km

4.3.5 Bewertung der Stadtteile

Tabelle 43 Bewertung von Wirtschaft, Brachflächen, Handel, Tourismus in den Stadtteilen

Stadtteil	Wirtschaft	Brachflächen	Handels- einrichtungen	Tourismus
Limbach	+	-	+	+
Oberfrohna	+	-	+	-
Rußdorf	+	+	+	±
Bräunsdorf	-	+	-	+
Pleiße	+	±	+	-
Kändler	+	+	±	-
Wolkenburg- Kaufungen	-	+	-	+

+ Kriterium besser als in anderen Stadtteilen, - Kriterium schlechter als in anderen Stadtteilen, ± hält sich mit anderen Stadtteilen in etwa in Waage; Quelle: WGS mbH.

4.3.6 Konzeption

4.3.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 44 Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus

fachliche und fach- übergreifende Ziele	Maßnahmen
Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes, Bekämpfung des Fachkräftemangels	<ul style="list-style-type: none"> - gezielte Mittelstandsförderung - Monitoring / Unterstützung von Kooperationen unter mittelständischen Unternehmen, z.B. Unternehmerstammtische - verstärkte Werbung zur Neuansiedlung in Industrie- und Gewerbebetrieben - Förderung einer bedarfsgerechten Berufsausbildung - Attraktivierung der Stadt als Arbeits- und Wohnstandort für Fachkräfte - Etablierung eines Leerstandsmanagements
Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedelung eines Kundenmagneten bzw. Frequenzbringers in der Kernstadt - Beräumung von Brachflächen und ggf. Nachnutzung durch nicht-störende Gewerbebetriebe - Durchführung eines Leerstandsmanagements für Handelseinrichtungen (Erfassung von Objektdaten, Vermittlung und Koordination zwischen Vermietern und potentiellen Nutzern) - Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Freiflächengestaltung und -schaffung mit Grün- und Sitzbereichen - Erhöhung der Familienfreundlichkeit - Erhalt von Wochen- und Bauernmärkten
wirtschaftsnahe Schulqualifizierung	<ul style="list-style-type: none"> - Woche des offenen Unternehmens - Veranstaltung OB-Initiative „Ausbildung“ zum Decken der wachsenden Nachfrage an qualifizierten Unternehmen in der Region - Schaffung von Kooperationsvereinbarungen zwischen Schulen und Wirtschaft, jährliche Durchführung einer Lehrerakademie
Stärkung des Tourismus als einen Wirtschaftsschwerpunkt	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines regionalen Fremdenverkehrskonzeptes in Zusammenarbeit mit Umlandgemeinden und Verbänden - Ausbau des Gesamtkomplexes Schloss und Parkanlage Wolkenburg als multifunktionales touristisches Zentrum - Nutzung wertvoller, kulturhistorischer Potentiale - Urlaub auf dem Bauernhof als Beherbergungsart - Entwicklung der Reittouristik (zusätzlich zu den Fernreitrouten) - Vernetzung von Landschaftsraum und Stadt - Verbesserung des Ortsbildes durch Beseitigung von Brachen und Gestaltung der verbleibenden Flächen

Quelle: WGS mbH.

4.3.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 16 FK Wirtschaft und Tourismus – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen

Als Schwerpunktbereiche im Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus sind folgende Bereiche zu betrachten:

- die Kernstadt mit den Hauptgeschäftsstraßen und die angrenzenden Bereiche (Ansiedlung von Handels-, Dienstleistungs- und nicht störenden Gewerbebetrieben, Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität)
- das Gewerbegebiet Süd (weitere Vermarktung der Flächen)
- der Bereich Frohnbachstraße/Waldenburger Straße u.a. (Brachenbeseitigung und möglichst Nachnutzung für gewerbliche Ansiedlungen)
- ehemalige Bahnhöfe Limbach, Oberfrohna und Wolkenburg (Umgestaltung, Aufwertung, Nachnutzung)
- Muldental mit Schloss Wolkenburg als touristischer Schwerpunkt

4.3.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 45 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes	<ul style="list-style-type: none"> - geringere Arbeitslosigkeit - geringere Abwanderung - Fachkräftebindung 	FK Wohnen FK Bildung und Erziehung
Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität	<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Aufenthaltsqualität - allgemeine Attraktivitätssteigerung 	FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen
Revitalisierung bzw. Abriss von Industrie- und Gewerbebrachen im Stadtbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen - Schaffung von Flächen für innerstädtischen Wohnungsbau - Verbesserung des Stadtbildes 	FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Umwelt
nur noch Restflächen im Gewerbegebiet Süd vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Erschließung von Gewerbeflächen erforderlich - wenn möglich Nachnutzung bereits vorhandener Industriegebäude/-brachen 	FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Umwelt
Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - mehr Touristen - Erhöhung des Bekanntheitsgrads - Attraktivitätssteigerung für Einwohner - Förderung der ländlichen Ortsteile 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur

Quelle: WGS mbH.

4.4 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

4.4.1 Verkehr

Plan 17 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Städtisches Verkehrsnetz

Plan 18 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des Verkehrsnetzes

4.4.1.1 Generalverkehrsplan

Der Generalverkehrsplan (GVP) der Stadt Limbach-Oberfrohna, welcher im Dezember 1991 erstmals erarbeitet wurde, soll laut dem Grundsatzbeschluss von 2016 fortgeschrieben werden. Dieser Plan beinhaltet die Grundlagen für die Entwicklung des Verkehrs der Stadt. Ursprünglich sollten diese Entwicklungen bis 2010 abgebildet werden. Die Fortschreibung des Generalverkehrsplans ist auch im Energiepolitischen Arbeitsprogramm (EPAP) (siehe Unterpunkt 4.4.4 Energie- und Klimaschutz) als Bestandteil enthalten. Im Zusammenhang mit dem EPAP sollen Potenzialanalysen durchgeführt werden, welche Verbesserungsmaßnahmen bei den Hauptachsen, der Temporeduktion, Aufwertung öffentlicher Räume sowie des Fußweg- und Radwegenetzes und der Kombinierten Mobilität aufzeigen können.

Besondere Berücksichtigung innerhalb dieses Planwerkes sollen folgende Punkte finden:

- Verkehrsplanung durch moderne Formen der Mobilitätsbewältigung,
- Verkehrsmanagement,
- umweltbezogene Aktionspläne (z.B.: EEA – European Energy Award, Lärmkartierung des LRA Zwickau),
- Beachtung veränderter Strukturen und daraus ergebener Konsequenzen, wie beispielweise demografischer Prozesse: Schaffung von Barrierefreiheit,
- Beachtung geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen auf allen Ebenen der Bundes-, Landes-, Regional- und Stadtplanung,
- Beachtung bestehender Konzepte (z.B. Radverkehrskonzept des LRA Zwickau, Chemnitzer Modell) und
- Identifizierung von Wirkungen aus den Stadtumbauprozessen und damit Herausarbeitung bestehender Defizite im Verkehrssystem der Stadt.

Limbach-Oberfrohna zeichnet ein Straßennetz aus, das durch seine historische Entwicklung eher unregelmäßig aufgebaut ist – so existieren beispielsweise unübersichtliche Trassierungen mit sehr großen Straßenbreiten gemischt mit Engstellen, Achsverstärkungen und Sichttraumeinschränkungen. An manchen Stellen sind sogar Knotenpunkte mit mehr als vier Ästen vorhanden, die den Verkehrsfluss insbesondere durch schiefwinklige Anbindungen erschweren.

Ziel- und Querverkehre prägen die Stadt Limbach-Oberfrohna. Durch seine infrastrukturelle Lage zwischen den Bundesautobahnen A4 und A72 gibt es keinen nennenswerten Transitverkehr. Die Eingemeindungen der letzten Jahre führten zu einer Veränderung der Verkehrsstruktur. Dazu ist bei den einzelnen Ortsteilen ein verstärkter Bezug zur ehemaligen Kernstadt zu vermerken. Entsprechend der Zunahme des motorisierten Verkehrs ist das Verkehrswegenetz den Anforderungen für alle Verkehrsmittel anzupassen.

ABLAUF ZUR FORTSCHREIBUNG DES GENERALVERKEHRSPANS

Grundlage für die Fortschreibung des Generalverkehrsplans bildet die Bestandsanalyse durch Ortsbegehungen in der Stadt Limbach-Oberfrohna. Weiterhin sollen in diesem Zusammenhang vorhandene Konzepte und Planunterlagen zusammengestellt, ausgewertet und in die Bearbeitung des GVP integriert werden.

Zur Aufstellung des GVP muss eine Verkehrserhebung durchgeführt werden. Inhalt dessen bildet eine Knotenpunktzählung, bei welcher Zählungen des Leichtverkehrs (PKW, Lieferwagen, Krad), des Schwerverkehrs (LKW, Lastzüge, Busse, Sonderfahrzeuge) sowie Rad- und Fußverkehr an zwanzig Knotenpunkten erfolgt. Beginn dieser Verkehrszählung war im Herbst 2018. Weiterer Bestandteil bildet die Kordonerhebung, bei der an mindestens zehn Einfallsstraßen des Planungsraumes während der Früh- und Nachmittagsspitze eine Erfassung der Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehre erfolgt und Befragungen durchgeführt werden. Letzter Teil der Verkehrserhebung bildet die Haushaltsbefragung, bei der mindestens 9.500 Einwohner ausgewählt und angesprochen werden müssen.

Anhaltspunkt zur Netzplanung bildet das durch das *Landesamt für Straßenbau und Verkehr* überarbeitete Verkehrsmodell des Landes Sachsen mit der Landesverkehrsprognose 2030. Das entsprechende Teilnetz für Limbach-Oberfrohna inkl. das für Niederfrohna soll abgefordert werden. Dieses Modell wird dann anhand der Ergebnisse aus der Grundlagenermittlung und der Verkehrserhebung entsprechend angepasst und soll letzten Endes die tatsächliche Nachfrage im Verkehrsmodell abbilden. Hierbei sollen die Verkehrsbezirke unterteilt werden und Verknüpfungspunkte des öffentlichen Netzes eingearbeitet werden. Ziel ist es dabei, die entsprechenden Strukturmerkmale der Verkehrserzeugung zu erfassen, relevante Daten für die Quellen und Ziele im Modell zu überprüfen und ggf. neu aufzunehmen.

Um eine Gesamtbewertung der Ausgangslage zu generieren, wird eine Verkehrsanalyse im Bestand durchgeführt. Dabei erfolgen eine Defizit-/Mängelanalyse sowie eine Verkehrssicherheitsbetrachtung/Unfallanalyse.

Im Rahmen der Bestandsanalyse sind gewisse Bestandspläne zu erstellen, welche die Ergebnisse der soeben durchzuführenden Analysen enthält, z.B. Plan zur Stadtstruktur mit klassifizierten Straßennetz und bestehender ÖPNV-Netz, Radverkehrsnetz etc.

ZIEL DES GENERALVERKEHRSPANS

Bei der Fortschreibung des GVPs sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Reduktion des motorisierten Individual- und des Durchgangsverkehrs wie auch des Schwerverkehrs und damit Schaffung von Mobilitätsalternativen (Car-Sharing, P+R),
- Stärkung des ÖPNV,
- Anbindung des Chemnitzer Modells und Aufbau eines SPNV-Systems,
- Stärkung und Weiterentwicklung des städtischen und regionalen Fuß- und Radwegenetzes,
- Belebung der Innenstadt im Sinne einer siedlungsorientierten und nicht verkehrsorientierten Bewirtschaftung,

- Behebung der Mängel aus der Defizitanalyse,
- Verkehrssicherheit und gleiche Mobilitätschancen für alle Verkehrsteilnehmer,
- Mobilitätsalternativen zum motorisierten Verkehr,
- Lärm- und Klimaschutz,
- Bedarfsorientierte, attraktive Straßenraum- und Stadtgestaltung,
- hohe Verkehrsqualität für alle Verkehrsarten, einschließlich des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs sowie des ÖPNV und
- kombinierte Mobilität, Elektromobilität.

PROGNOSE/SZENARIEN

Bei der Prognose soll der Blick auf Veränderungen der Strukturdaten, geplante Entwicklungen, Auswirkungen aus den Stadtumbauprozessen sowie aus den Folgen der demografischen Entwicklung gerichtet werden. Diese Erfassung wird auf Bezirksebene erfolgen, aus den jeweils Verkehrserzeugungspotentiale abgeleitet werden. So sind Altersklasse, Geschlecht, Arbeitsstand sowie die Zielpotentiale (Arbeitsplätze, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Einkaufszentren, Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, öffentliche Einrichtungen mit relevanten Besucherverkehren) jeweils zu erfassen. Hinzu kommt die Erfassung für Standorte des ruhenden Verkehrs, wie Parkhäusern und Parkflächen innerhalb der Stadt. Grundlage sollen dabei in erster Linie Vor-Ort-Begehungen erweitert um weitere geeignete Methoden zur Erfassung sein. Je nach Ergebnis sollen dann entsprechende Szenarien herausgearbeitet werden.


MASSNAHMEN

Für die einzelnen Bereiche (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV, MIV, Stadtplanung, Ruhender Verkehr, Wirtschaftsverkehr und Kombinierte Mobilität) sind Maßnahmenvorschläge zu erarbeiten. Ziel bildet dabei die besondere Berücksichtigung gleicher Mobilitätschancen für alle Verkehrsteilnehmer. Für die ausgearbeiteten Defizitstellen werden Maßnahmenblätter mit Einzelmaßnahmen verlangt. Inhalt sollen infrastrukturelle-, organisatorische-, ordnungspolitische- und Marketing-Maßnahmen sein, die sowohl Maßnahmen für alle Verkehrsteilnehmer als auch für speziell einzelne Verkehrsteilnehmer enthalten. Auch sollen diese Maßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzung, Wirtschaftlichkeit, Wirksamkeit und ihrer zeitlichen Realisierung eingeschätzt werden.

4.4.1.2 Straßenverkehr

Die Anbindung an Zentren und Gemeinden der Umgebung erfolgt über das folgende klassifizierte Straßennetz:

Tabelle 46 Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Limbach-Oberfrohna

Bezeichnung		Verbindung	Zustand
Bundesstraße	B 175 	- schafft in südlicher Richtung Verbindung nach Waldenburg / Meerane (BAB A4) / B 93 - schafft in nördlicher Richtung Verbindung nach Rochlitz / Döbeln (BAB A 14)	saniert
	S 249	- vom Stadtzentrum in nordwestlicher Richtung über Wolkenburg zur B 175	teilweise saniert
Staatsstraße	S 248	- vom Stadtzentrum in südwestlicher Richtung zur B 180	teilweise saniert
	S 242	- schafft in nördlicher Richtung Verbindung zur Anschlussstelle BAB A 72 und Hartmannsdorf / Burgstädt - schafft in südlicher Richtung Verbindung über Pleiße zur Anschlussstelle Wüstenbrand BAB A 4	saniert
	S 243	- vom Stadtzentrum in nordöstlicher Richtung zur Anschlussstelle der BAB A72 und Hartmannsdorf	Neubau / saniert
	S 244	- vom Stadtzentrum in südöstlicher Richtung zur Anschlussstelle Rabenstein BAB A 4 und Chemnitz	unsaniert
	S 254	- schafft von Pleiße (S 242) die Verbindung zur S 248	in Sanierung
Kreisstraße	K 7311	- Verbindung Limbach (S 249) / Mittelfrohna / K 7317	saniert
	K 7313	- Verbindung Bräunsdorf / Langenchursdorf	teilweise saniert
	K 7317	- Verbindung Kaufungen / Bräunsdorf/Rußdorf	Decke saniert
	K 7304	- Verbindung Pleiße (S 242) / Wüstenbrand / Oberlungwitz	unsaniert

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Limbach-Oberfrohna verfügt insgesamt über eine Länge von rund 106 km Gemeindestraße, 21 km beschränkt-öffentliche Wege und Plätze, 21 km öffentliche Feld-/Waldwege und 0,5 km Eigentümerwege. Hinzu kommen 15 km Länge an Kreisstraßen, 27 km an Staatsstraßen, 3 km an Bundesstraßen sowie 0,4 km Bundesautobahn.

Die Verkehrserschließung über das klassifizierte Straßennetz ist als gut und ausreichend einzuschätzen. Als besonderer Vorteil ist die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 4 und A 72 über jeweils zwei Anschlussstellen anzusehen. Dadurch werden vor allem die Industrie- und Gewerbegebiete direkt und schnell an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden, ohne die Stadt mit zusätzlichem Durchgangsverkehr zu belasten. Ebenso ist eine direkte Anbindung an die Autobahn für viele Einwohner ein wichtiges Wohnortkriterium.

Mit der Realisierung des 1. Abschnittes einer Ortsumgehung (Ostring) S 243 neu wurde eine weitere Reduzierung des Durchgangsverkehres erreicht. Eine potentielle Weiterführung entlang der ehemaligen Bahntrasse bis zur Peniger Straße wird die Umge-

hung komplettieren und zu weiteren Entlastungen von Anna-Esche-Straße und Christophstraße und deren angrenzende Wohnbebauung beitragen.

Das innerstädtische Hauptverkehrs- und Erschließungsnetz wird derzeit über die Chemnitzer Straße – Jägerstraße – Straße des Friedens – Albertstraße – Georgstraße – Weststraße – Lindenausstraße – Frohnbachstraße gebildet.

Zur Aufwertung der Innenstadt und ihrer Geschäftsbereiche wurden die Helenenstraße, Bachstraße, Hechinger Straße, Moritzstraße, Marktstraße, Teile der Albertstraße und der Johannisplatz durch bauliche Maßnahmen und Ausschilderung als verkehrsberuhigte Zonen umgestaltet. Ziel war es vor allem, die Aufenthaltsqualität dieser Bereiche zu erhöhen.

Dieses Ziel konnte nur zum Teil erreicht werden. Der Verkehrsfluss über den Johannisplatz lässt derzeit keine Aufenthaltsqualität zu und der permanente Verkehr lässt kein „Erleben“ der Platzsituation zustande kommen. So ist z.B. Freiluftgastronomie, welche die Platzsituation aufwerten würde, kaum möglich.

Tabelle 47 Sanierungsbedürftige Straßen und Wege

höchste Priorität	Handlungsbedarf
Marktstraße	Industriestraße
Weststraße (S 248 Fußweg)	Neue Heimat (in Wolkenburg, Damm)
Gewerbegebiet Süd	obere Helenenstraße
Langenchursdorfer Straße (Bräunsdorf, Fußweg)	Kaufunger Straße (Straßenentwässerung)
Kirchstraße (Joh.-Esche-Str. bis Chemnitzer Str.)	Am Kirchberg (in Bräunsdorf)
Feldsteig im Ortsteil Pleißen	Goethestraße
Lindenstraße	Schlossberg (S 249 in Wolkenburg)
Schröderstraße	Damaschkestraße
Kurze Straße (in Pleißen)	Hainstraße
Waldstadion (Parkflächen)	Frohnbachstraße
Querweg (in Kaufungen)	Anton-Günther-Straße
Am Hang (in Kaufungen)	Rotdornstraße (in Pleißen)
Birken (in Kaufungen)	Ringstraße (in Kändler)
	Untere Dorfstraße (in Bräunsdorf)

Weiterhin existiert im Ortsteil Bräunsdorf ein dringender Handlungsbedarf an der Buswendeschleife sowie bei der Gestaltung des Dorfplatzes mit Parkplatz.

Für die Stadt Limbach-Oberfrohna existiert ein **Brückenkonzept**. Die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen aus der Brückenbestandserfassung erfolgt in den kommenden Jahren nach der jeweiligen Priorisierung.

Seit Juli 2015 gibt es in Limbach-Oberfrohna an der Ecke Chemnitzer Straße/Bernhardstraße eine **Elektrotankstelle**. Diese Ladestation trägt zur Erweiterung der flächendeckenden Infrastruktur für E-Mobilität in Sachsen bei.

4.4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Plan 19 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Öffentlicher Personennahverkehr

Der gesamte öffentliche Personennahverkehr des Landkreises Zwickau und somit der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist mit allen Linien in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert. Gegenwärtig läuft die Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für die Jahre 2016 bis 2020 für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau. 2016 wurde ein aktualisierter Nahverkehrsplan beschlossen und im Moment getroffene Aussagen zum Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und zum öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) können durch diese Aktualisierung Änderungen unterworfen sein.

Aufgabenträger für den SPNV ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen und für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) des Landkreises Zwickau.

SCHIENENPERSONENNAHVERKEHR (SPNV), CHEMNITZER MODELL

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat aktuell keinen Anschluss an den SPNV. Die ehemaligen Strecken nach Chemnitz über Wittgensdorf Oberer Bahnhof als auch die den Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen erschließende Strecke Glauchau – Leipzig (Muldentalbahn) wurden mangels geringer Auslastung stillgelegt.

Der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) bereitet jedoch derzeit die Norderweiterung des „Chemnitzer Modells“ bis Limbach-Oberfrohna als vierte Ausbaustufe vor. Ausgehend vom Bahnhof Oberfrohna wird damit nach 2020 eine umsteigefreie Schienenanbindung über den Bahnhof Limbach, weitere Zugangstellen in Limbach-Oberfrohna und das „Chemnitz Center“ an die Chemnitzer Innenstadt und weiter nach Stollberg (Erzg.) geschaffen. Zum jetzigen Planungsstand sind sieben Haltestellen bis Limbach-Oberfrohna vorgesehen.

Zum Stand vom Februar 2018 soll in Chemnitz die Bahn weiterhin als Straßenbahn geführt werden und in Limbach-Oberfrohna ab dem Einbindepunkt als Eisenbahn. Dadurch greift das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG), weshalb planerische Maßnahmen mit konkreten Forderungen unterlegt werden können. Für die Durchführung der Maßnahme sollen drei bis fünf Planfeststellungsabschnitte vorgesehen werden. Dabei fungiert der VMS als Bauherr der gesamten Ausbaustufe und tritt zudem als Generalauftraggeber in Erscheinung.

Folgende Fahrtzeiten und Taktungen sind geplant: montags bis freitags einen 30-Minuten-Takt am Tag, einen 60-Minuten-Takt am Abend, sowie an den Wochenenden und Feiertagen. Damit entsprechen die Zeiten denen der Strecke 522 nach Stollberg.

Als Vorlaufbetrieb verkehrt die Schnellbuslinie 526 zwischen Limbach-Oberfrohna und Chemnitz als Bahnersatzverkehr.

Mit der Einbindung in das Chemnitzer Modell wird die Anbindung der Buslinien an den Bahnhof Limbach an Bedeutung gewinnen.

ÖFFENTLICHER STRASSENPERSONENNAHVERKEHR (ÖSPV)

Träger des Busverkehrs ist die „Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE)“, die REGIOBUS GmbH und die Fritzsche GmbH. Die Verbindung mit dem Umland wird über acht regionale Buslinien gewährleistet. Ergänzt wird das regionale Netz durch zwei Stadtbuslinien und zwei Linien des Schülerverkehrs. Die Zentrale Abfahrt- und Umsteigestelle aller Linien befindet sich am Rathaus.

Tabelle 48 Liniennetz des ÖSPV

Liniennummer	Linienziel
122	Limbach-Oberfrohna – Hohenstein-Ernstthal
123	Limbach-Oberfrohna – Falken – Langenchursdorf – Waldenburg
253	Limbach-Oberfrohna – Chemnitz-Rabenstein – Chemnitz-Schönau
254	Limbach-Oberfrohna – Röhrsdorf – Chemnitz
256	Bräunsdorf – Limbach-Oberfrohna – Pleiße – Hohenstein-Ernstthal
526	Limbach-Oberfrohna – Chemnitz (Schnellbuslinie)
656	Limbach-Oberfrohna – Niederfrohna – Uhlsdorf – Wolkenburg
657	Limbach-Oberfrohna – Burgstädt – Mittweida
611	Sonderlinie Wittgensdorf – Mosdorf – Limbach-Oberfrohna – Niederfrohna
C 1	Stadtverkehr Limbach-Oberfrohna
C 2	Stadtverkehr Limbach-Oberfrohna

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

City-Bus C 1 erschließt von der Abfahrtstelle Rathaus den Stadtteil Limbach einschließlich der Wohngebiete „Am Hohen Hain“ und „Am Wasserturm“ mit Anbindung von Stadt- und Tierpark

City-Bus C 2 erschließt von der Abfahrtstelle Rathaus den Stadtteil Oberfrohna einschließlich Wohngebiet „Am Hohen Hain“

Die City-Buslinien erschließen einen großen Teil des Stadtgebietes gut. Dabei werden die Leistungen montags bis freitags zwischen 8.00 und 18.00 Uhr mindestens im 30-Minuten-Takt angeboten, Linie C 1 verkehrt zwischen 9.00 und 13.00 Uhr in einem verdichteten 15-Minuten-Takt.

Generell ist das Stadtgebiet durch den ÖSPV gut erschlossen. Alle Ortsteile sind mittels öffentlichen Buslinien, wenn auch nicht immer in der gewünschten Häufigkeit, erreichbar. Allerdings muss die Taktung von Überlandlinien mit den City-Bus-Linien noch optimiert werden, im Besonderen die Taktung des ÖPNV unter Berücksichtigung der Unterrichtszeiten sowie der Ganztagsangebote der städtischen Schulen. Aufgrund der großen Bedeutung Limbach-Oberfrohna als Schulstandort weiterführender Schulen sind nicht vertaktete Linien vorrangig auf die Bedürfnisse des Schülerverkehrs ausgerichtet. Ein erkennbares Defizit stellt momentan die Einbindung der Gewerbeflächen am Ostring und des Kauflandes als Einkaufszentrum dar.

4.4.1.4 Ruhender Verkehr

Neben den Parkmöglichkeiten im Straßenraum, kleineren Parkplätzen und eigentümergeigenen Parkflächen an größeren Verkaufs- und Verwaltungseinrichtungen stehen derzeit folgende, überwiegend zeitlich begrenzte Parkplätze zur Verfügung:

Tabelle 49 Vorhandene öffentliche Stellplätze in der Innenstadt nach Straßen

Standort	Kapazität/Bemerkung
straßenbegleitende Stellplätze	
Albert-Einstein-Straße	80 PKW Stellplätze
Albertstraße	84 PKW Stellplätze, davon 3 Behindertenstellplätze, 1 Kradstellplatz, Spiral-Fahrradständer vorhanden
Bachstraße - straßenbegleitend	14 PKW Stellplätze, davon 1 Behindertenparkplatz
Hechinger Straße	27 PKW Stellplätze
Helenenstraße - straßenbegleitend	109 PKW Stellplätze, davon 5 Behindertenparkplätze, zeitlich begrenzt
Markt	13 PKW Stellplätze
Marktstraße - straßenbegleitend	54 PKW Stellplätze, davon 2 Behindertenparkplätze, zeitlich begrenzt
Moritzstraße	32 PKW Stellplätze
Parkplatz Paul-Seydel-Straße	61 PKW Stellplätze, davon 2 Behindertenparkplätze, 3 Kradparkplätze
Querstraße	31 PKW Stellplätze
Sachsenstraße	79 PKW Stellplätze
Weststraße	101 PKW Stellplätze
Stellplatzflächen	
Albertstraße	46 PKW Stellplätze, davon 3 Behindertenstellplätze
An der Großsporthalle	57 PKW Stellplätze, davon 3 Behindertenparkplätze, 3 Bus-Parkplätze
Helenenstraße/Paul-Seydel-Straße	56 PKW Stellplätze, zeitlich begrenzt
Johannisplatz	26 PKW Stellplätze, davon 2 Behindertenparkplätze, zeitlich begrenzt, Fahrradständer vorhanden
Markt	26 PKW Stellplätze, zeitlich begrenzt
Querstraße Parkplatz	40 PKW Stellplätze
Rathaus (Parkplatz gegenüber)	36 PKW Stellplätze
Rossmann Parkplatz	16 PKW Stellplätze
Sachsenstraße / Querstraße	29 PKW Stellplätze
Stadthaus	51 PKW Stellplätze, davon 1 Behindertenparkplatz
Sparkasse Limbach (Markt)	69 PKW Stellplätze, davon 2 Behindertenparkplätze, Fahrradständer vorhanden
Turmpassage	76 PKW Stellplätze, davon 1 Behindertenparkplatz

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Defizite bestehen nach wie vor in Teilbereichen der Innenstadt und in den Gründerzeitwohngebieten. Hier können weiterhin Abrissflächen zur Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten genutzt werden. Durch den Rückbau von Wohnungen im Wohngebiet „Am Wasserturm“ hat sich die Parkplatzsituation dort deutlich verbessert.

In den Ortsteilen bestehen weniger Defizite an öffentlichen Stellflächen, da die PKW zumeist auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden. Trotz allem ist es erforderlich, in Teilbereichen, im Besonderen an den alten Dorfstraßen kleinere Parkplätze bzw. Parktaschen zu schaffen, da der Fahrverkehr wegen der auf den engen Straße abgestellte PKW von Besuchern und Handwerkern teilweise stark behindert wird. In Rußdorf wurden bei der Sanierung des Sonnenbades mehr Parkplätze geschaffen, damit es bei heißem Wetter zu keinen Komplikationen mit den Anwohnern kommt.

4.4.2 Radverkehr

4.4.2.1 Überörtliche Konzeptionen

Auf Bundesebene gibt der „Nationale Radverkehrsplan 2020“ einen umfassendes Überblick und wichtige Leitlinien für die Entwicklung der Radmobilität vor (Grundlagen, Handlungsfelder, Instrumente, Rahmenbedingungen und Perspektiven). Darauf bauen die Radverkehrskonzeptionen der Länder, Kreise und Kommunen auf.

RADVERKEHRSKONZEPTION FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN 2014

Eine sachsenweite Konzeptionierung der Radwege erfolgte in der Radverkehrskonzeption 2014 des Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, aufbauend auf den Landesverkehrsplan Sachsen 2025 von 2012. Darin werden sieben Leitsätze definiert, die auch für die Entwicklung des Radverkehrs in Limbach-Oberfrohna richtungsweisend sein sollen (S. 7-9):

- 1) Der Radverkehr ist wichtiger Bestandteil unserer Gesellschaft. Sein Anteil bei der Nutzung von Verkehrsmitteln ist weiter zu steigern.
- 2) Die gleichberechtigte Nutzung von Straßen und Wegen durch den Radverkehr ist zu gewährleisten.
- 3) Mit der weiteren Verbesserung der Verkehrssicherheit sollen Akzeptanz und tatsächliche Nutzung des Fahrrads weiter erhöht werden.
- 4) Durch eine optimale Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln soll die Attraktivität des Radverkehrs weiter gesteigert werden.
- 5) Die Nutzung des Fahrrades in der Freizeit, besonders der Fahrradtourismus, ist als ein bedeutsamer Wirtschaftsfaktor für Städte und Regionen zu behandeln.
- 6) Serviceangebote für den Radverkehr sind qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln.
- 7) Im radtouristischen Netz ist der Schwerpunkt auf die qualitative Verbesserung des Bestandes zu legen.

Die Nutzung des Fahrrades in Sachsen für verschiedene Wege hat sich in den vergangenen Jahren erhöht. Sie ist jedoch abhängig von verschiedenen Faktoren, wie der lokalen Topografie und Siedlungsstruktur, der Erreichbarkeit wichtiger Ziele und dem Stellenwert der Radverkehrspolitik. Ein wichtiger Entwicklungsschub wird durch

die verstärkte Nutzung von Elektrofahrrädern erwartet, da hierdurch größere Entfernungen und Höhenunterschiede besser überwunden werden können. Die Potentiale des Fahrradtourismus werden in der Konzeption unterstrichen.

In der Karte 3.4 (Übersichtskarte Zielnetz SachsenNetz Rad) ist für das Gebiet der Stadt Limbach-Oberfrohna einzig der Mulderadweg (I-2) im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen als Radfernweg (SNR I) ausgewiesen. Regionale Hauptradrouten (SNR II) oder sonstige Strecken im SachsenNetz Rad verlaufen nicht durch die Stadt. Unmittelbar südlich der Stadtgrenzen liegt der Radfernweg Chemnitz–Hohenstein-Ernstthal–Glauchau (D-4 Mittellandrouten und I-8 Sächsische Städteroute).

In der Karte 3.5 (Im Jahr 2013 erreichter Stand zur Radverkehrswegweisung im SachsenNetz Rad) weist der Teil des Mulderadweges auf dem Gebiet der Stadt eine Wegweisung „FGSV / Standard Sachsen“ (nach Regelwerk Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) auf.

Limbach-Oberfrohna wird laut der Karte 5.3 (Im SachsenNetz Rad zuweisende Hauptziele) als eines der „Mittelzentren als verbindliche Hauptziele“ definiert. Zu den zwei benachbarten Hauptzielen Chemnitz (19 km) und Hohenstein-Ernstthal (14 km) wird je eine Verbindung als Fahrradrouten dargestellt, die jedoch in der Realität noch mit großen Mängeln behaftet sind. Eine Anbindung an den Mulderadweg ist nicht verzeichnet.

RADVERKEHRSKONZEPTION FÜR DEN LANDKREIS ZWICKAU

Für den Landkreis Zwickau liegt eine Radroutenkonzeption aus dem Jahr 2010/2011 vor, welche im Dezember 2016 erstmals fortgeschrieben wurde. Die Grundlagenanalyse als Ergebnis verschiedener Abstimmungsprozesse, an denen sich auch die Stadt Limbach-Oberfrohna beteiligte, wurde im Dezember 2015 fertiggestellt.

Der Landkreis Zwickau ist aufgrund seiner Natur- und Erlebnisräume von besonderer Bedeutung für den fahrradtouristischen Verkehr. Hierbei wurde Limbach-Oberfrohna als eine Stadt mit touristischer Relevanz aufgrund der Vielzahl an Sehenswürdigkeiten ausgewiesen.

Hierin wurden die Aussagen der sächsischen Radverkehrskonzeption 2014 konkretisiert. Hinsichtlich der Einbindung der Stadt Limbach-Oberfrohna wird aufgezeigt, dass die in der kreislichen Radverkehrskonzeption 2010 beschlossenen Zielverbindungen von Limbach-Oberfrohna nach Chemnitz und nach Hohenstein-Ernstthal in das übergeordnete Planwerk übernommen wurden, nicht aber die Zielverbindung nach Penig. Bei allen drei Zielverbindungen wird eine Problemstelle bzw. ein Überarbeitungsbedarf für die Radinfrastruktur konstatiert, der in der Fortschreibung des kreislichen Konzeptes zu berücksichtigen ist (vgl. Plan 3 und 5 der Grundlagenanalyse).

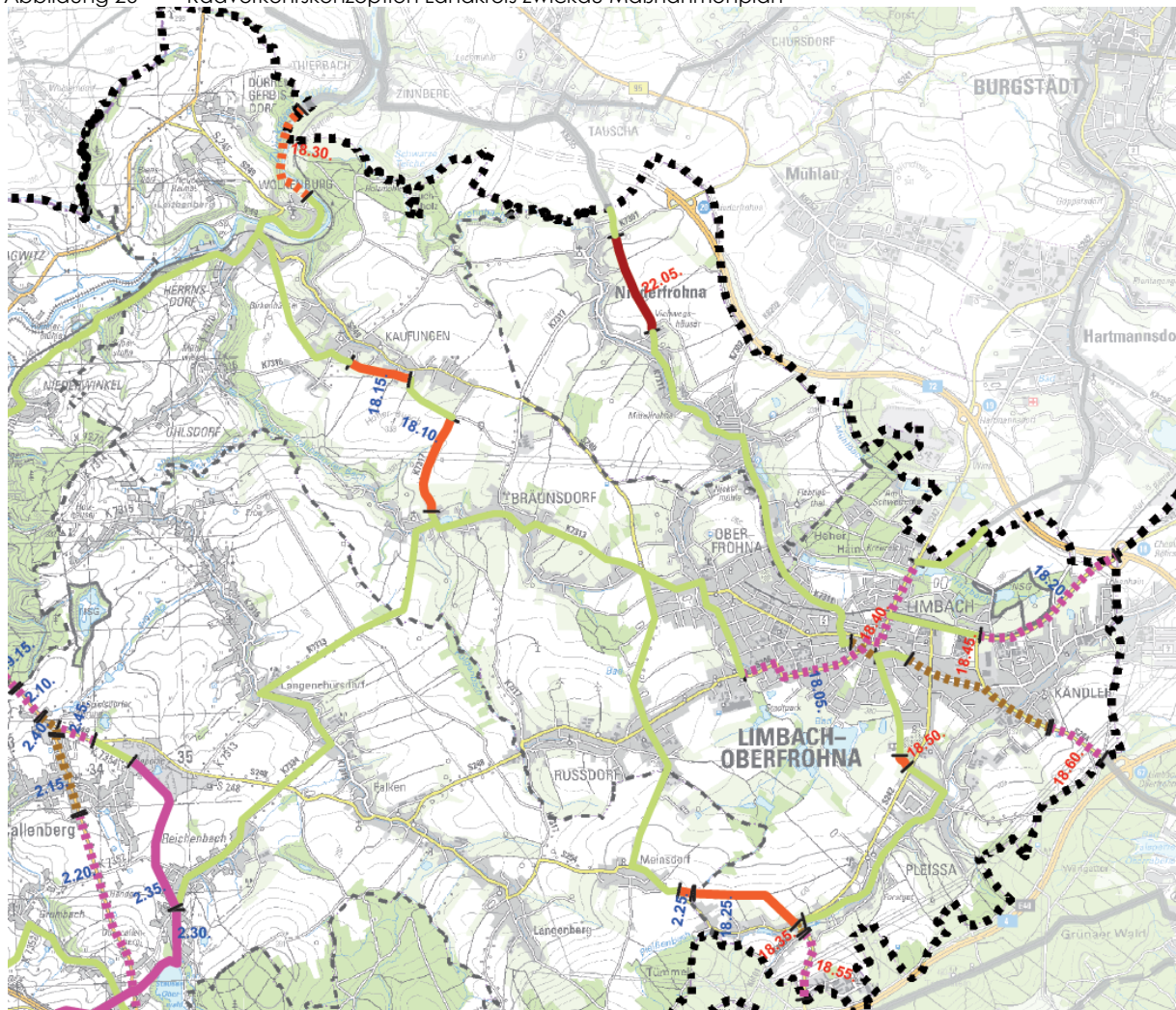
Die Grundlagenanalyse zeigt ferner den begrenzten Bestand an Radverkehrsanlagen im Stadtgebiet Limbach-Oberfrohna (Plan 6):

- Mulderadweg in Wolkenburg als Teil des SachsenNetz Rad 2014,
- einseitiger Radweg an der Hartmannsdorfer Straße und am Ostring,
- beidseitiger Radweg an der Peniger Straße (Fortsetzung in Niederfrohna),
- einseitiger Radweg an der Bräunsdorfer Straße,
- Hainstraße und
- Meinsdorfer Straße (bis zum Freibad).

Ein Bedarf an Radverkehrsanlagen (Klasse A an Bundes-, Staats- und Kreisstraßen) wird aus der sächsischen Radverkehrskonzeption 2014 für die Straßenverläufe zwischen Kändler und Rabenstein sowie zwischen Pleißen und Wüstenbrand dargestellt. Dieser deckt sich mit den Vorschlägen zur Netzergänzung in der kreislichen Radroutenkonzeption 2016 mit folgenden Vorschlägen (Plan 7):

- Stadtzentrum Limbach über Niederfrohna nach Zinnberg,
- Stadtzentrum Limbach über Chemnitzer Straße nach Rabenstein und
- Stadtzentrum Limbach über Marktsteig, Klausstraße, Pleißenbachstraße und Wüstenbrander Straße nach Wüstenbrand.

Abbildung 26 Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau Maßnahmenplan



Quelle: Landkreis Zwickau Landratsamt; Maßnahmen siehe Tabelle 50.

Aus den Regionalworkshops 2015 und den Stellungnahmen der Kommunen wurden ferner neue Bedarfsmeldungen für folgende Verbindungen innerhalb der Stadtgrenzen abgeleitet (vgl. Pläne 6 und 7):

- Hartmannsdorfer Straße vom Ortsausgang in Richtung Wasserschenke,
- Burgstädter Straße (gesamter Verlauf),
- Straße des Friedens und Jägerstraße (gesamter Verlauf),
- Hohensteiner Straße in Pleißen,

- Lindenaustraße, Weststraße, Parkstraße, Dorotheenstraße und Waldenburger Straße (gesamter Verlauf),
- Routenvorschlag entlang des Bräunsdorfer Baches von Bräunsdorf nach Herrnsdorf,
- Querverbindungen zwischen Kaufungen und Zinnberg bzw. Niederfrohna,
- Rußdorfer Straße, Am Gemeindewald und Meinsdorfer Straße nach Meinsdorf und
- Anbindung Pleißa zum Rabensteiner Wald und nach Meinsdorf.

In der Radroutenkonzeption 2016 wurden eine Reihe an Maßnahmen für die Stadt Limbach-Oberfrohna definiert, die seitdem zum Teil umgesetzt werden konnten. Die nachfolgende Abbildung sowie Tabelle zeigen diese Maßnahmen für die Stadt Limbach-Oberfrohna auf:

Tabelle 50 Maßnahmenvorschläge Radroutenkonzeption des Landkreises Zwickau 2016

Nr. Maßnahme*	Kategorie	Eigenschaften, Zustand	Baumaßnahme	Länge (in m)	Priorität
18.05	LKR, konkreter Verlauf	keine Radverkehrsanlagen vorhanden, schlecht	Bau eines straßenbegleitenden Radwegs	2.824	1
18.10	LKR, konkreter Verlauf	Schotterdecke, mittel	Wegeausbau mit bituminöser Deckschicht	1.176	2
18.15	LKR, konkreter Verlauf	Asphalt, mittel	Wegeausbau mit bituminöser Deckschicht	727	2
18.20	LKR, konkreter Verlauf	keine Radverkehrsanlagen vorhanden, schlecht	Bau eines straßenbegleitenden Radwegs	1.907	1
18.25	LKR, konkreter Verlauf	wassergebundene Decke, mittel	Wegeausbau mit bituminöser Deckschicht	1.306	3
18.30	SNR, Mulderadweg	Waldweg, mittel	Wegeausbau mit wassergebundener Deckschicht	1.235	3
18.35	SNR, Netzer-gängung	Asphalt, mittel	Straßenschäden beheben	242	3
18.40	SNR, Netzer-gängung	Pflasterung, mittel	Straßenschäden beheben	346	3
18.45	SNR, Netzer-gängung	Asphalt, mittel	Straßenschäden beheben	1.799	3
18.50	SNR, Netzer-gängung	Schotterdecke, mittel	Wegeausbau mit bituminöser Deckschicht	188	2
18.55	SNR, Netzer-gängung	keine Radverkehrsanlagen vorhanden, schlecht	Bau eines straßenbegleitenden Radwegs	805	1
18.60	SNR, Netzer-gängung	keine Radverkehrsanlagen vorhanden, schlecht	Bau eines straßenbegleitenden Radwegs	717	1

Quelle: Radroutenkonzeption des Landkreises Zwickau Dez. 2016, Bemerkung: LKR – Landkreisroute, SNR - Sachsen-Netz Rad, * Verortung der Maßnahme über Nummer der Maßnahme in Abbildung 26

Bisher sind in dem vorhandenen Zielnetz der Radverkehrskonzeption Sachsen 2016 drei Verbindungen im Landkreis Zwickau zwischen den Hauptzielen noch ohne eine Radverkehrsverbindung in der Kategorie SachsenNetz-Rad-Route zu vermerken. Dies betrifft auch die Route Limbach-Oberfrohna nach Penig. Zukünftig sollen diese Routen jedoch entwickelt werden und eine entsprechende Beschilderung erfolgen. Ebenso fehlt es an Fahrradrouten aus dem Bereich RVK Sachsen 2014, die Strecke Limbach-Oberfrohna – Chemnitz betreffend. Derzeit wird hierzu an Optimierungsvorschlägen gearbeitet.

Nicht im Radwegekonzept enthalten ist bislang die Verbindung von Oberfrohna über Kaufungen zum Mulderadweg nach Wolkenburg parallel zur S 249. Hierzu fanden bereits Abstimmungen mit dem Landkreis Zwickau statt, der einer Aufnahme im Rahmen der Evaluierung der Radverkehrskonzeption grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht.

Als Defizit für den Radverkehr in Limbach-Oberfrohna werden die großen Entfernungen zu den nächsten SPNV-Zugangsstellen benannt. Spürbare Verbesserungen sind hier durch die Anbindung an das Chemnitzer Modell zu erwarten.

100 KM-RADWEGE-PROGRAMM

Im Rahmen des 100 km-Radwege-Programmes des Freistaates läuft gegenwärtig die Vorbereitung zum Bau von Radwegen an folgenden zwei Staatsstraßen. Damit werden Teile der in den Radverkehrskonzeptionen des Freistaates und des Landkreises dargestellten Verbindungen umgesetzt:

- S 242: Hohensteiner Straße vom Ortsausgang Pleißa bis zur Autobahnanschlussstelle Wüstenbrand und auf Chemnitzer und Hohenstein-Ernstthaler Flur bis Wüstenbrand
- S 244: Chemnitzer Straße vom Ortsausgang Kändler bis zur Autobahnanschlussstelle Limbach-Oberfrohna und auf Chemnitzer Flur bis Rabenstein.

RICHTLINIEN

Grundlage für die konkrete Ausformung der Radverkehrsanlagen bilden die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA 2010) auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadt- und Landstraßen und der integrierten Netzgestaltung (RASt 06, RAL 2012, RIN 08). Für die Wegweisung sollen die Richtlinien zur Radverkehrswegweisung im Freistaat Sachsen (SächsRWW) angewandt werden.

RAD.SN

Rad.SN steht für „Arbeitsgemeinschaft sächsischer Städte, Gemeinden und Landkreise zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs e.V.“ und setzt sich für eine Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr im Alltag ein. Das Projekt befindet sich noch in der Anfangsphase – bislang haben sich 17 sächsische Städte zur Beteiligung gemeldet. Finanziert wird das Projekt durch Mitgliedsbeiträgen und aus einer Kofinanzierung durch den Freistaat Sachsen. Langfristig wird eine institutionelle Förderung durch den Freistaat Sachsen angestrebt.

Der Beschluss zum Beitritt des Rad.SN der Stadt Limbach-Oberfrohna wurde bereits gefasst. Aspekte einer bedarfsgerechten, sicheren und attraktiven Infrastruktur für

Fußgänger und Radfahrer sollen dabei bereits in der Erarbeitung des Generalverkehrsplans als Verkehrsleitplan der Stadt Limbach-Oberfrohna Berücksichtigung finden.

Da sowohl der Radverkehr als auch der Fußverkehr in den letzten Jahren an großer Bedeutung gewonnen hat, sollen die Wege und die Verbindungen ausgebaut werden. Gründe dafür sind zum einen im Umweltschutz und in der Verkehrssicherheit zu sehen, zum anderen aber auch bei einer effizienteren Nutzung der Verkehrsflächen, dadurch das Einsparen von Kosten für die Verkehrsplanung und -organisation, Verbesserung der Gesundheit der Bevölkerung sowie Stärkung der zwischenmenschlichen Kommunikation vor Ort. Demnach bildet ein gutes Fuß- und Radverkehrsnetz einen wichtigen Anteil, eine lebenswerte Kommune zu schaffen. Sind gute Voraussetzungen für den Weg zu Fuß oder per Rad geschaffen, so ist davon auszugehen, dass auch mehr Menschen dieses Netz nutzen.

Der Verein versucht diese Verbesserung durch folgende Aufgaben zu erreichen:

- Beratung und Information der Mitglieder zu Fördermöglichkeiten bei Fuß- und Radverkehrsprojekten,
- Organisation eines fachlichen Austauschs zwischen Planern in den Mitgliedskommunen,
- Durchführung und Entwicklung themenspezifischer Workshops sowie Fachexkursionen und Fortbildung für Planer, Bürgermeister, Kommunalpolitiker in den Mitgliedskommunen,
- Entwicklung von gemeinsamen Standardlösungen (zum Beispiel durch Öffnen von Einbahnstraßen, Fahrradparkern),
- Vernetzung der Mitgliedskommunen mit anderen AGFS deutschlandweit,
- Sammlung, Strukturierung und Bündelung der rad- und fußverkehrsspezifischen Interessen der Mitglieder gegenüber den Institutionen Freistaat Sachsen und dem Bund im Allgemeinen,
- Organisation, Entwicklung, Beauftragung gemeinsamer Elemente der Öffentlichkeitsarbeit (zum Beispiel Kampagnen mit dem Rad zur Schule, Schulterblick beim Rechtsabbiegen, etc.) und
- Initiierung und Betreuung von Forschungsprojekten.

4.4.2.2 Städtische Konzeptionen

Das Stadtentwicklungskonzept SEK 2020 aus dem Jahr 2009 formuliert in Abschnitt „4.5.4 Radverkehr“ folgenden Leitsatz: „Der gegenwärtig relativ geringe Ausbaugrad mit Radwegen soll insgesamt verbessert werden.“ Grundlage hierfür bildet die Feststellung, dass die vorhandenen Radwege nur schlecht miteinander verknüpft sind und keine konsistente Führung des Radverkehrs vorhanden ist. Der Anbindung nach Chemnitz über Kändler wird eine hohe Bedeutung beigemessen.

Auch im InSEK 2010 wird konstatiert, dass es neben dem Mulderadweg kein ausgebautes und zusammenhängendes Radwegenetz gibt und sich ausgebaute Radwege auf die Peniger Straße, den Ostring und die Rußdorfer Straße beschränken. Im vorliegenden Fachteil „Radverkehr“ wird das Thema nunmehr auf gesamtstädtischer Ebene für eine intensive Bearbeitung im Rahmen eines potentiellen Radwegekonzeptes vorbereitet.

4.4.2.3 Ausgangssituation

Wichtige Aussagen zur Ausgangssituation im Radwegenetz wurden bereits in den übergeordneten Konzeptionen herausgearbeitet. Im Folgenden werden die Rahmenbedingungen für Limbach-Oberfrohna konkretisiert.

Grundsätzlich ist in der Betrachtung des Radverkehrs zwischen touristischem und dem Alltagsradwegenetz zu trennen, die sich grundsätzlich hinsichtlich Zielen und Routenverlauf unterscheiden. Sie werden unabhängig voneinander betrachtet und wo möglich aufeinander Bezug nehmend, miteinander verknüpft.

Zusätzlich zu den oben genannten Radwegen im klassifizierten Netz sind weitere Strecken oder Einrichtungen zur bestehenden Radwegeinfrastruktur zu zählen:

- weitere, von Radfahrern gut nutzbare, Fuß-, Feld- und Waldwege,
- Fahrradhändler / Reparaturservice in Limbach, Pleiße und Rußdorf (kein Verleih) und
- verschiedene, günstig gelegene Gast- und Beherbergungsstätten.

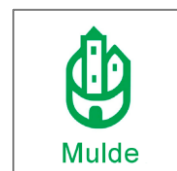
In der Stadt Limbach-Oberfrohna sind folgende Einrichtungen als wichtige Zielgrößen im Alltagsradwegenetz und im Bereich des Tourismus zu nennen:

Tabelle 51 Ziele im touristischen und Alltagsradwegenetz

touristische Ziele	Alltagsziele
Innenstadt Limbach (Markt, Geschäftsstraßen, Stadtkirche)	
Sporteinrichtungen (Sporthallen, Sportplätze), LIMBOmar und Freibad Rußdorf	
perspektivisch: Bahnhöfe Limbach und Oberfrohna (Chemnitzer Modell)	
Innenstadt Limbach (Stadthalle, Museum)	Innenstadt Limbach (Rathaus, Bibliothek)
Schloss Wolkenburg, Bergbaulehrpfad, Bauernmuseum Dürrengerbisdorf	Oberschulen, Gymnasium, Berufliches Schulzentrum, Musik-/Volkshochschule, Grundschulen
Feriedorf „Hoher Hain“	Stadtpark

Quelle: WGS mbH, vgl. Radroutenkonzeption Landkreis Zwickau 2010, S. 7-10.

Der Mulderadweg als Radfernweg verläuft auf einer Länge von rund 5 km über das Gebiet der Stadt Limbach-Oberfrohna. Er erschließt das „Tal der Burgen“ von der Quelle der Zwickauer Mulde bis zur Mündung in die Elbe bei Dessau. Von Niederwinkel kommend verläuft er flussnah auf der rechten Muldenseite durch Herrnsdorf, kreuzt den Fluss über die Straßenbrücke in Wolkenburg und verläuft danach links der Mulde in Richtung Thierbach. Der Radweg ist für den Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen eine wichtige Erschließungsachse, die sich auf Einzelhandel, Gastronomie und die Besucherzahlen von Schloss Wolkenburg auswirkt. Bei weiter wachsenden Nutzerzahlen kann der Radweg die Entwicklung des Ortsteiles weiter positiv beeinflussen. Synergieeffekte für andere Ortsteile sind aufgrund von Topografie und Lage nur in begrenztem Maße möglich.



Im Verlauf der ehemaligen Muldentalbahn verkehrt die sogenannte „Busbahn“, die entlang des Mulderadweges, darunter auch in Wolkenburg, mehrere, auf den Radtourismus abgestimmte, Schnittstellen mit dem ÖPNV bietet.

In der Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna wurde in Zusammenarbeit der relevanten Ämter eine erste Zusammenstellung möglicher Radverkehrsverbindungen erstellt. Darin wurden Optionen für die Routenführung innerhalb der Stadtgrenzen und Ausschilderungsvarianten ausgelotet. Die Zusammenstellung bildet für die weitere Radinfrastrukturentwicklung eine wichtige Diskussionsgrundlage, die hier nicht im Detail aufbereitet wird, aber in die Darstellung der Ziele und Maßnahmen einfließt.

Grundsätzlich werden an Radwege entsprechend ihrer Nutzerstruktur eine Reihe von Anforderungen in unterschiedlicher Gewichtung gestellt, die bei der weiteren Planung beachtet werden müssen. Dazu zählen unter anderem harte und weiche Faktoren wie Geländeprofil, Sicherheit, Barrierefreiheit, Direktheit und Eindeutigkeit des Verlaufs, Wegezustand, Ausschilderung, Knotenpunkte oder auch landschaftliche Schönheit.

4.4.2.4 Handlungsbedarf

Zur Umsetzung geplanter Radverkehrsinfrastruktur, sei es im touristischen oder Alltagsradwegenetz, ist zu prüfen, welche Fördermöglichkeiten jeweils in Anspruch genommen werden können. Auf eine Aufgliederung der Förderoptionen wird im Rahmen des vorliegenden InSEK verzichtet.

Bislang existiert in Limbach-Oberfrohna keine Ausweisung von Radrouten, mit Ausnahme des Mulderadweges in Wolkenburg-Kaufungen. Wie bereits im SachsenNetz Rad definiert, soll die Wegweisung im Radwegenetz entsprechend SächsRWW einheitlich und lückenlos gestaltet werden. Ausgeschildert werden sollten die überörtlichen Verbindungen entsprechend der übergeordneten Zielhierarchie und die Anbindung an übergeordnete Radwegeverbindungen. Des Weiteren sollen die wichtigsten touristischen Ziele auf der Wegweisung benannt werden: Innenstadt/Markt, LIMBOmar, Freibad Rußdorf, Wolkenburg, Museen, Feriendorf „Hoher Hain“, Stadtpark/Tierpark; ggf. auch Servicestationen und die Anschlussstellen an den öffentlichen Nahverkehr.

Für die Radweegeanbindung an wichtige Alltagsziele in der Stadt (Schulen, Sporteinrichtungen, Innenstadt) wird vorgeschlagen, im Rahmen eines städtischen Radverkehrskonzeptes mit den Hauptnutzern der entsprechenden Einrichtungen wichtige Themen anzusprechen. Dies betrifft beispielsweise die wichtigsten Routen zum Ziel, problematische Kreuzungspunkte und weiterer Verbesserungsbedarf an der Infrastruktur.

Eine detaillierte Konzeption des Radverkehrs auf allen Betrachtungsebenen müsste für ein abgestimmtes Handeln der beteiligten Akteure erstellt werden. Konzeptionell beschränkt sich dieser Fachteil auf wichtige Rahmensetzungen, die im Weiteren konkretisiert werden müssen:

- Klare Definition zentraler Radrouten (Verbindung Limbach – Chemnitz über Chemnitzer Straße; Verbindung Limbach – Hohenstein über Hohensteiner Straße; Südverbund von Röhrsdorf über Kirchstraße, Zum Lindenhof, Rabensteiner Straße, Pleißenbachstraße; Verbindung Pleißen – Totenstein über Grünaer Straße; Verbindung Limbach – Burgstädt über Burgstädter Straße und Kreuzzeichenweg; Verbindungen Oberfrohna – Wolkenburg-Kaufungen parallel zur S 249 sowie über Obere und Untere Dorfstraße, Leite und Herrnsdorfer Straße),
- Ergänzung von Fahrradstreifen (z.B. an der Burgstädter Straße, Ostring, Chemnitzer Straße, Bernhardstraße/Hauptstraße),
- Ausbau/Aufwertung bislang unbefestigter Wege (Verlängerung Anton-Günther-Straße, Oberer Gutsweg, Wege an den Limbacher Teichen, Marktsteig zwischen Friedhof und Hohensteiner Straße, Abschnitte Rabensteiner Straße/Zum Lindenhof, Verlängerung Kirchstraße bis Haardt, Waldweg am Pfarrbach, Leite in Bräunsdorf, Abschnitte des Mulderadweges, Weg zwischen Wolkenburg und Wolperndorf),
- Klärung schwieriger Knotenpunkte innerhalb der Stadt für den Radverkehr (insbes. Jägerstraße/Rathausplatz, Chemnitzer Straße/Ostring, Burgstädter Straße/Am Neuteich, Dorotheenstraße/Parkstraße, Hohensteiner Straße/Pleißenstraße, Bereich Frohnbachstraße/Straße des Friedens, Waldenburger Straße/Dorotheenstraße, Hohensteiner Straße/Zum Kapellenberg),
- Klärung Radverkehrsführung auf innerstädtischen Straßen (z.B. Freigabe Einbahnstraßen in beide Richtungen, Maßnahmen zur Verkehrssicherheit),
- Bereitstellung von ausreichend Abstellmöglichkeiten an wichtigen Zielen für den touristischen und Alltagsradverkehr, insbesondere auch der Innenstadt,
- Klare und durchgängige Ausschilderung der wichtigsten Radrouten durch die Stadt und zu wichtigen Zielen und
- Mit einer Schwerpunktsetzung auf den Radverkehr gewinnen auch Themen der Verkehrssicherheit an Bedeutung. Hier sollte gezielt mit Maßnahmen der Verkehrserziehung und Bildung auf spezielle Belange des Radverkehrs eingegangen werden.

4.4.3 Technische Infrastruktur

Plan 20 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Ver- und Entsorgungsnetze

4.4.3.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird vom *Regionalen Zweckverband Wasserversorgung, Bereich Lugau-Glauchau* aufrechterhalten. Der Zweckverband erhält das Trinkwasser vom *Zweckverband Fernwasser Südsachsen*. Über Hochbehälter zur Speicherung kann das gesamte Gemeindegebiet quantitativ und qualitativ entsprechend der Trinkwasserordnung ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Durch die Verknüpfung der unterschiedlichen Ringsysteme kann bei Havariefällen die Versorgung gewährleistet werden. Das Versorgungsunternehmen hat zukünftig keinen Kapazitätsausbau geplant. Die Investitionen des Unternehmens beschränken sich im Bereich Limbach-Oberfrohna auf Rohrnetzenerneuerungen und Netzanpassungen. Weder bei Grund noch bei Verbrauchsgebühren sind in den nächsten Jahren Erhöhungen der Gebührensätze vorgesehen.

4.4.3.2 Abwasser

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist Mitglied des Zweckverbandes *Frohnbach*, welcher Träger der Abwasserentsorgung ist. Die zentrale Kläranlage des Verbandsgebietes befindet sich in Niederfrohna. Zu ihr entwässern alle im Stadtgebiet bestehenden Hauptsammler.

An die zentrale Abwasserentsorgung ist der überwiegende Teil der Bebauung von Limbach, Oberfrohna, Kändler und Rußdorf angeschlossen. Die übrigen Orts- und Siedlungsteile entsorgen über Kleinkläranlagen zum Vorfluter bzw. über abflusslose Gruben. Diese differenzierte Entsorgung der Abwässer wird sich auch zukünftig nur unwesentlich verändern. Das Verdichtungsgebiet wird komplett an die ZKA angeschlossen werden und im übrigen Gebiet bleiben Kleinkläranlagen, die bis 2015 auf vollbiologische Klärung umzustellen waren, bestehen.

Die jährlichen Kosten für die Erhaltung des Leitungsnetzes betragen gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes ca. 500.000 €. Die Erschließungsaktivitäten sind mit Anschluss des Wohngebiets „Am Tännigt“ abgeschlossen. Baumaßnahmen finden nur in bereits vorhandenen Abwasserkanälen statt. So ist im Bereich der Innenstadt der Austausch des Hauptsammlers 2016 erforderlich.

Die Entsorgungsgebühren des Zweckverbandes sind seit 1998 konstant und gegenwärtig sind keine Änderungen geplant.

4.4.3.3 Elektroenergie

Die Versorgung des Stadtgebietes von Limbach-Oberfrohna erfolgt durch die *envia* als Netzeigentümerin, und ihrer Pächterin der *Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom)*. Das 1984/1985 neu gebaute Umspannwerk wird über eine 110 kV gespeist. Von hier aus wird die Stadt über Mittelspannungskabel mit Elektroenergie versorgt.

Die Versorgung ist vollflächig gewährleistet und erfolgt in den festgelegten Qualitätsparametern. Erneuerungen vorhandener Netzanlagen sind kontinuierlich erforderlich. Durch das Stadtgebiet verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen (Röhrsdorf – Wittgensdorf – Burgstädt – Limbach und Röhrsdorf – Oberlungwitz – Gersdorf), die Bestand haben und bei Bebauungsplänen beachtet werden müssen. Derzeit sind keine Änderungen am Bestand geplant.

4.4.3.4 Erdgas

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ist Mitglied des Zweckverbandes *Gasversorgung Südsachsen*. Das Erdgasnetz in Limbach-Oberfrohna und den Ortsteilen Bräunsdorf, Kändler und Pleiße (2006 - 5.144 Abnahmestellen) befindet sich in Rechtsträgerschaft der *eins energie in sachsen GmbH & Co. KG* und wird durch *inetz* (Tochtergesellschaft von *eins*) betrieben. Das Netz ist nahezu vollständig erneuert und Versorgungsengpässe gibt es im bestehenden Netz nicht.

Der Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen ist gasseitig nicht angeschlossen. Ein Anschluss ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Ortsnetzerweiterungen in Gewerbegebieten und Wohnungsbaustandorten sind unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit jederzeit möglich. Ein großflächiger Rückbau ist auf Grund der punktuellen Gebäudeabbrüche gegenwärtig nicht vorgesehen.

Das Netz ist vernetzt aufgebaut, so dass bei Gebäudeabbrüchen nur die Hausanschlüsse getrennt werden. Langfristig werden Teile des Niederdrucknetzes auf Mittel- druck umgestellt. Weiterhin queren unterirdisch verlegte Gashochdruckleitungen in unterschiedlichen Druckstufen das Gebiet der Stadt. Diese Leitungen sind von über- regionaler Bedeutung.

Das Leitungsnetz hat nach den Angaben des Versorgungsunternehmens folgenden Umfang:

Tabelle 52 Umfang des Gasleitungsnetzes

	Limbach- Oberfrohna	Ortsteil Bräunsdorf	Ortsteil Kändler	Ortsteil Pleißä
MD-Versorgungsleitung (m)	23.336	0	10.524	9.826
ND- Versorgungsleitung (m)	44.830	7.438	0	7.013
MD-Anschlussleitung (m)	10.896	0	7.168	5.866
ND-Anschlussleitung (m)	28.587	4.417	0	3.592
Anzahl HA (Stück)	2.712	235	487	569

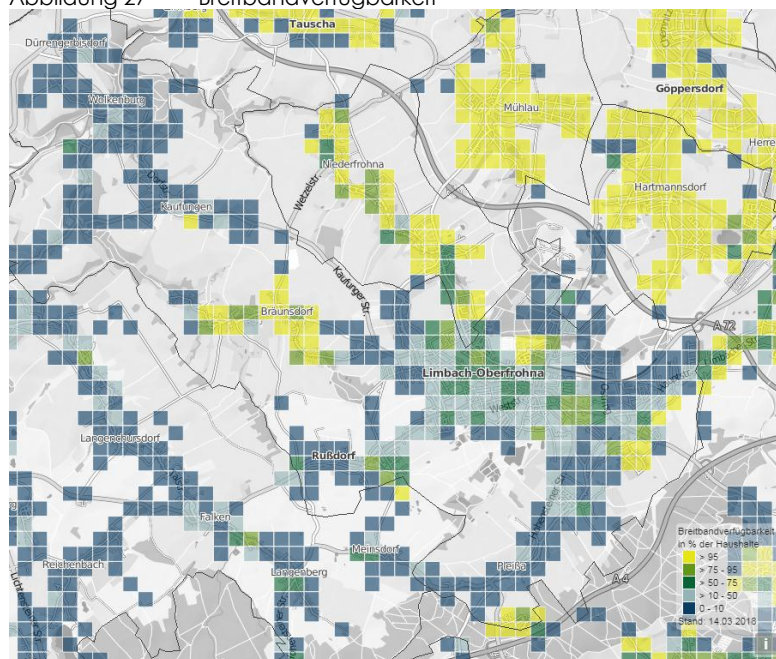
Quelle: Erdgas Südsachsen Stand 12/2014.

4.4.3.5 Telekommunikation

Im Stadtgebiet befinden sich Fernmeldekabel im Eigentum der *envia TEL GmbH*.

Den Breitbandausbau betreffend kann festgestellt werden, dass Limbach- Oberfrohna bis auf den OT Bräunsdorf noch nicht so weit vorangeschritten ist (siehe dazu nachfolgende Abbildung). Im Vergleich zu den umliegenden Städten wie Niederfrohna und Hartmannsdorf besteht hierbei demnach noch Verbesserungspotential.

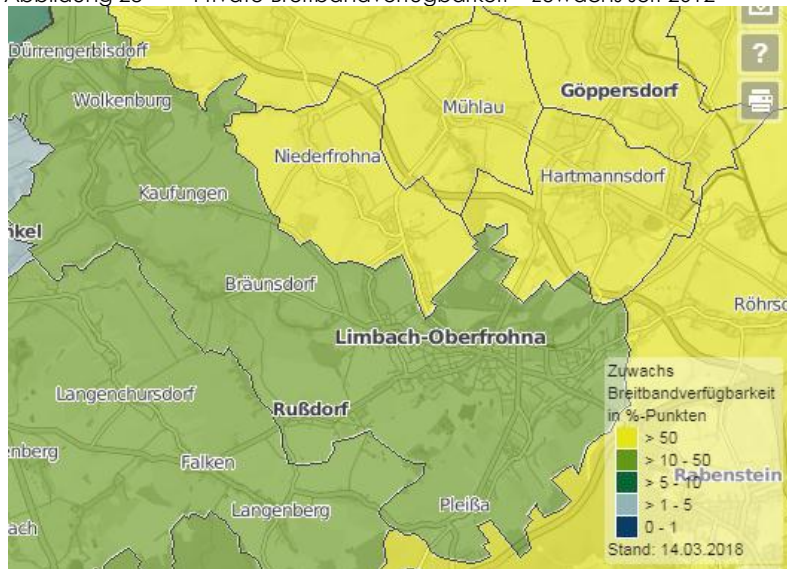
Abbildung 27 Breitbandverfügbarkeit



Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Struktur, Breitbandatlas 2018.

Auch der Zuwachs des Breitbandausbaus seit 2012 zeigt, dass die umliegenden Städte und Gemeinden in den vergangenen Jahren einen deutlich stärkeren Ausbau erlebten als Limbach-Oberfrohna.

Abbildung 28 Private Breitbandverfügbarkeit – Zuwachs seit 2012



Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Struktur, Breitbandatlas 2018.

Landesweit betrachtet konnte jedoch seit Ende 2010 bis 2017 eine Steigerung von 18,6 % auf 60,6 % bei der Anzahl der versorgten Haushalte mit 50 MBit/s erreicht werden. Besonders in ländlichem Raum besteht deutschlandweit jedoch noch Nachholbedarf.

Diesen Bedarf hat die Stadt jedoch erkannt und kündigt an, dass der Breitbandausbau durch die Telekom in großen Teilen bis zum Jahresende 2018 abgeschlossen sein soll. 78 bestehende Verteiler sind dabei mit einer komplett neuen Infrastruktur versehen worden. Auch werden 15 Kilometer Glasfaserkabel zum Ausbau des Breitbandnetzes neu verlegt, womit in Zukunft 100 Mbit/s möglich sein sollen. Im 2. Halbjahr 2018 wird das neue Supervectoring freigeschaltet, durch welches sogar 250 Mbit/s erreicht werden können. Demnach zieht die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna nun nach und passt den Bedarf entsprechend an.

4.4.4 Energie und Klimaschutz

4.4.4.1 European Energy Award

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat sich bereits im Jahr 2010 für die Teilnahme an der Zertifizierung „European Energy Award“ beworben und wurde schließlich am 7. November 2016 mit dem Preis ausgezeichnet. Der „European Energy Award“ ist ein Steuerinstrument für kommunale Energiepolitik, mit dem systematisch alle energierelevanten Aktivitäten erfasst und geprüft werden. Für den „European Energy Award“ sollen Maßnahmen erarbeitet, initiiert und umgesetzt werden, die dazu beitragen, dass weniger Energie benötigt wird und Erneuerbare Energieträger vermehrt genutzt sowie nicht erneuerbare Ressourcen effizient eingesetzt werden. Dies ist nicht nur energiepolitisch sinnvoll, sondern spart auch langfristig Kosten. Die ersten Erfolge konnte die Stadt Limbach-Oberfrohna im Bereich kommunales Gebäudeenergiemanagement erreichen.

Seit der Teilnahme am Zertifizierungsverfahren „European Energy Award“ (eea) wird das Thema Klimaschutz in allen Bereichen der Verwaltung betrachtet und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz ergriffen.

Dazu wurde im April 2014 von der Stadt Limbach-Oberfrohna das Energiepolitische Arbeitsprogramm (EPAP) mit Maßnahmen in sechs verschiedenen Handlungsfeldern verabschiedet. Einen Anteil des EPAP nehmen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz in den städtischen Gebäuden ein. Allgemein sollen die Maßnahmen in den nächsten Jahren zur nachhaltigen Verbesserung der städtischen Energie- und Klimaschutzarbeit beitragen. Ziel des Arbeitsprogramms ist es, die vorhandenen Energieeffizienz- und Klimaschutzpotentiale der Stadt systematisch über die Handlungsfelder zu erschließen. Zu den sechs Handlungsfeldern gehören:

- Entwicklungsplanung / Raumordnung,
- Kommunale Gebäude und Anlagen,
- Versorgung und Entsorgung,
- Mobilität,
- Interne Organisation und
- Kommunikation und Kooperation.

Im Rahmen der Handlungsfelder wurden bereits verschiedene Projekte durchgeführt. Dazu gehören zum Beispiel die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule Pleißen, der Einbau einer Geothermie-Heizung in der Sportstätte Jahnhaus, eine neue Heizungsanlage für die Goethe Grundschule und der Einbau einer neuen LED Beleuchtung in der Großsporthalle Limbach-Oberfrohna.

Im Jahr 2017 wurde vom Stadtrat zudem beschlossen, die Teilnahme am „European Energy Award“ fortzuführen, die Billigung des EPAP und des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes sowie die Beauftragung der Förderung eines Klimaschutzmanagers voranzutreiben. Dazu wurde ein sehr umfassender Förderantrag für den Klimaschutzmanager im Jahr 2017 vorbereitet und Anfang 2018 eingereicht.

Weiterhin wird in dem Projekt Energieeffizienznetzwerk an dem Aufbau eines professionellen kommunalen Energiemanagements gearbeitet.

4.4.4.2 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Seit 2015 besitzt die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna zudem ein eigenes integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept, welches in enger Zusammenarbeit mit der Stadt und dem zentralen Immobilienmanagement erarbeitet wurde. Das Konzept beinhaltet die aktuelle Energieverbrauchssituation der Stadt sowie die ermittelten CO₂-Emissionen. Es wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative gefördert.

Der Energieverbrauch der Stadt Limbach-Oberfrohna lag im Jahr 2013 bei 720.000 MWh durch Verkehr, Wirtschaft, private Haushalte und kommunale Gebäude. Dies entspricht einem pro Kopf Wert von ca. 30,8 MWh. An CO₂-Emissionen hat die Stadt 2013 insgesamt 225.000 t verursacht, was einem Wert von 9,15 Tonnen pro Einwohner entspricht. Mit diesem Wert liegt Limbach-Oberfrohna leicht unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 11,2 t pro Einwohner.

Das Ziel der Bundesregierung ist es, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 40 % zu reduzieren und bis 2050 um sogar 80-95 % gegenüber 1990. Um diese Zielvorgaben einhalten zu können, bedarf es weiterführende Anstrengungen seitens der Stadt Limbach-Oberfrohna. Daher hat die Stadt einen Maßnahmenkatalog entworfen, welcher konkrete Handlungsempfehlungen zu Energie- und Klimaschutzaktivitäten beinhaltet. Ein Teil dieser Maßnahmen stammt aus dem Maßnahmenkatalog des „European Energy Award“, welcher parallel zum Energie- und Klimaschutzkonzept weiter geführt wird. Der andere Maßnahmenteil wurde speziell für das Energie- und Klimaschutzkonzept erstellt. Die Handlungsfelder des Konzeptes entsprechen inhaltlich denen des „European Energy Award“.

Das oberste Ziel des Energie- und Klimaschutzkonzeptes ist die *Schonung der natürlichen Ressourcen* und die *Erhöhung der Energieeffizienz* durch den *Ausbau der Nutzung Erneuerbarer Energien*.

Ziele in Verknüpfung mit dem Stadtleitbild sind:

- innovative Umweltprojekte und Projekte zur Nutzung erneuerbarer Energien unterstützen,
- Energiesparen und Energieeffizienz besonders in öffentlichen Gebäuden fördern,
- Projekttag in öffentlichen Einrichtungen zur Thematik veranstalten und
- Eigentümer sensibilisieren und beraten.

Des Weiteren gibt es folgende Ziele:

- Erreichung einer jährl. Steigerungsrate bei Solarthermieanlagen von 4,5 %,
- Erreichung einer jährl. Steigerungsrate bei Holzverbrennungsanlagen von 1,5 %,
- Erreichung einer jährl. Steigerungsrate bei Wärmepumpenanlagen von 6,5 %,
- Erreichung einer jährlichen Steigerungsrate bei der Photovoltaikstromerzeugung von 30 %,
- Reduzierung des Energieverbrauches bei den kommunalen Gebäuden um bis zu 60 %,
- Förderung des Ausbaus von KWK-Anlagen sowie die vermehrte Nutzung von Abwärme von industriellen Anlagen (jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um - 1.100 t),
- Umstellung der kompletten Straßenbeleuchtung auf LED (jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um 70 t),

- energetische Optimierung der Wasserausbereitung (jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um 45 t),
- Förderung Radverkehr und ÖPNV sowie optimierte Nutzung des MIV (jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um 80 t),
- Förderung von Mechanismen zur Sensibilisierung des Nutzerverhaltens in privaten Haushalten (jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um 9.500 t),
- jährliche Reduzierung der CO₂-Emissionen um insgesamt 2,5 % (2011-2050) und
- jährliche Minderung der pro Kopf Emissionen an CO₂ (2011-2050): private Haushalte um 3,4 %, Wirtschaft um 3,2 %, Verkehr um 1,4 %, kommunale Gebäude und kommunale Flotte um 2,3 %.

Zur Erfolgskontrolle, ob die Ziele und Maßnahmen des Energie- und Klimaschutzkonzepts auch umgesetzt werden, soll regelmäßig eine Energie- und CO₂-Bilanz für die Stadt erstellt werden.

4.4.5 Bewertung der Ortsteile

Tabelle 53 Bewertung der Ortsteile hinsichtlich Verkehr und technische Infrastruktur

Stadtteil	Verkehr	ÖPNV	Ruhender Verkehr	Technische Infrastruktur	Energie- und Klimaschutz
Limbach	-	+	-	+	±
Oberfrohna	±	+	-	+	±
Rußdorf	±	-	±	-	+
Bräunsdorf	±	-	±	-	±
Pleißä	±	+	±	-	±
Kändler	±	+	±	+	±
Wolkenburg-Kaufungen	±	-	±	-	±

+ Kriterium besser als in anderen Stadtteilen, - Kriterium schlechter als in anderen Stadtteilen, ± Kriterium gleich mit überwiegender Zahl der Stadtteile, Quelle: WGS mbH.

4.4.6 Konzeption

4.4.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 54 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Verringerung des Durchgangsverkehrs	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Maßnahmen in dem in Aufstellung befindlichen Generalverkehrsplan, insbesondere Verlängerung des Ostringes bis zur Peniger Straße - durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen Lenkung des Durchgangsverkehrs auf gut ausgebaute Trassen mit geringer Wohnbebauung - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr - Etablierung eines Parkleitsystems zur Vermeidung von Suchverkehr
Stärkung des Systems des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung der Stadt Limbach-Oberfrohna an das Chemnitzer Modell (Straßenbahnanbindung) - Optimierung des innerstädtischen Bus-Netzes - bessere Anbindung der Ortsteile entsprechend des objektiven Bedarfes auch mit innovativen Lösungen

Behindertengerechte Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes - behindertengerechte Gestaltung von Buswartehäuschen - Ausbau der Signalgebung für Sehbehinderte und Blinde
Stärkung des Radverkehrs und Weiterentwicklung des Radwegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Klare Definition zentraler Radrouten (siehe 4.4.2.4) - Ergänzung von Fahrradstreifen (z.B. an der Burgstädter Straße, Ostring, Chemnitzer Straße, Bernhardstraße / Hauptstraße) - Ausbau / Aufwertung bislang unbefestigter Wege, darunter auch Abschnitte des Mulderadweges (siehe 4.4.2.4) - Klärung schwieriger Knotenpunkte innerhalb der Stadt für den Radverkehr (siehe 4.4.2.4) - Klärung Radverkehrsführung auf innerstädtischen Straßen (z.B. Freigabe von Wegen und von Einbahnstraßen in beide Richtungen, Maßnahmen zur Verkehrssicherheit) - Bereitstellung von ausreichend Abstellmöglichkeiten an wichtigen Zielen für den touristischen und Alltagsradverkehr, insbesondere auch der Innenstadt - Klare und durchgängige Ausschilderung der wichtigsten Radrouten durch die Stadt und zu wichtigen Zielen - Maßnahmen der Verkehrserziehung und -bildung
Ausbau des Wanderwegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Wegebau - Ausschilderung des touristischen Wanderwegenetzes
Verbesserung der Parkplatzsituation	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung des innerstädtischen Stellplatzangebotes - Erarbeitung einer Garagenkonzeption für die Gesamtstadt
Breitbandausbau	<ul style="list-style-type: none"> - Kapazitätsausbau des Breitbandnetzes der Stadt und der Ortsteile
Energie- und Klimaschutz verbessern	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes zur Schonung der natürlichen Ressourcen, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zum Ausbau der Nutzung Erneuerbarer Energien und der Reduzierung von CO₂-Emissionen um jährlich 2,5 % - Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Energiepolitischen Arbeitsprogramms (EPAP) des European Energy Award (eea) - Kommunales Energiemanagement und fortlaufende Überprüfung, Steuerung und Analyse der Verbrauchsanlagen in städtischen Einrichtungen und Gebäuden - Ausweisung von Flächen für regenerative Energien, wie Wind, Sonne etc.

Quelle: WGS mbH.

4.4.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die Schwerpunktthemen im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur

- Verringerung des Durchgangsverkehrs,
- Stärkung des Systems des ÖPNV,
- Behindertengerechte Stadtgestaltung und
- Stärkung und Weiterentwicklung des Radwegenetzes

betreffen das gesamte Stadtgebiet, sowohl die Innenstadt als auch die Ortsteile. Schwerpunktgebiete sind deshalb nicht scharf abgrenzbar.

4.4.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 55 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Reduzierung des allgemeinen Durchgangsverkehrs z.B. durch Verkehrs-bündelungen	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeine Verkehrsberuhigung - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität 	FK Wohnen FK Umwelt
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV, Anbindung an des Chemnitzer Modell	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeine Verkehrsberuhigung - Entlastung der Umwelt - Stärkung der Mobilität aller Bewohner - Stärkung der Tourismusfunktion 	FK Wohnen FK Umwelt FK Wirtschaft und Tourismus
Behindertengerechte Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeine Attraktivitätssteigerung, da Umgestaltung allen Bürgern zugutekommt 	FK Wohnen FK Soziales
Ausbau des touristischen und Alltagsradwegenetzes sowie die Verknüpfung beider Netze	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Tourismusfunktion - Verkehrsentlastung - Reduzierung von Immissionsbelastungen 	FK Wohnen FK Umwelt FK Wirtschaft und Tourismus
Breitbandausbau	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Wirtschaftsstandortes - Verbesserung der Lebensqualität 	FK Wirtschaft und Tourismus FK Wohnen
Erhöhung der Energieeffizienz und der Erneuerbaren Energien sowie Reduzierung der CO ₂ -Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Schadstoffbelastung - Verbesserung der Klimabilanz - umwelt- und ressourcenschonende Energieerzeugung 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Umwelt

Quelle: WGS mbH.

4.5 Fachkonzept Umwelt

4.5.1 Lärm- und Schadstoffbelastung

Plan 21 FK Umwelt – Immissionsbelastete Siedlungsflächen, Hochwasser

Es ist generell einzuschätzen, dass sich die Umweltsituation in den letzten Jahren verbessert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen innerhalb der Stadt führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der CO₂-Belastung im Stadtgebiet.

Die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Abnahme der SO₂-Belastung zugenommen. Hauptquelle ist der Straßenverkehr. Die Belastung im Bereich der Hauptnetzstraßen ist derzeit als hoch einzustufen.

Gemäß der Voruntersuchung zur Erstellung eines Schallimmissionsplanes sind im Besonderen die Wohn- und Mischgebietenbereiche entlang der Staatsstraßen durch Lärm belastet. Dabei ist zu beachten, dass in Bereichen mit einer dichten straßenbegleitenden Bebauung trotz Überschreitungen der Lärmpegel (bis zu 60 m von der Straßenachse) in den meisten Fällen nur die erste Bebauungsreihe verlärmert wird. Die erste Bebauungsreihe wirkt als „Lärmschutzwand“ für die dahinter liegende Bebauung. Somit sind diese Bereiche geschützt - anders bei einer lockeren Bebauung. Hier werden auch weiter von der Straße entfernt stehende Gebäude verlärmert.

An den Kreisstraßen wird die Lärmbelastung im Allgemeinen als gering eingestuft.

4.5.2 Gewässer und Hochwasserschutz

Die Stadt Limbach-Oberfrohna selbst war durch ihre Lage nur teilweise vom Augusthochwasser 2002 und vom Junihochwasser 2013 betroffen. Die Hauptschäden bei beiden Hochwässern waren innerhalb der Gemarkung Wolkenburg durch die Zwickauer Mulde zu verzeichnen.

Für die Zwickauer Mulde als Gewässer I. Ordnung ist nach dem Hochwasser 2013 von der Talsperrenverwaltung ein Hochwasserschutzkonzept erstellt worden, welches kurz darauf auch umgesetzt wurde. Weitere Maßnahmen sind für die Zwickauer Mulde derzeit nicht in Planung.

Für die im Territorium der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna fließenden Gewässer wird seitens der Stadt gerade der Wiederaufbauplan mit 42 Maßnahmen abgearbeitet. 40 dieser Maßnahmen betreffen dabei die Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet. Der Wiederaufbauplan beinhaltet unterschiedliche Maßnahmen verschiedenster Größenordnungen. Dazu gehören die Gewässerinstandsetzung vom Pleißenbach, Folgenbach, Frohnbach, Herrnsorf-Bräunsdorfer Bach, Wolperndorfer Bach, Kaufunger Dorfbach, Langenberger Bach, Sperlingsbach und vom Pfarrbach oberhalb des Knauteiches. Ebenfalls Bestandteil sind Ersatzneubauten des Durchlasses am Talweg und an der Oberen Dorfstraße sowie ein Ersatzneubau der Stützmauer im Bereich der Zwickauer Mulde an der Straße Neue Heimat. Außerdem wurden Schadensbeseitigungen des Hochwassers an der Mühlenstraße 2-11, der „Straße Bodenreform“ und an den öffentlichen Feld- und Waldwegen zwischen Hopfenweg und Unterer Dorfstraße sowie an den öffentlichen Fahrrad- und Wanderwegen im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen durchgeführt. Auch eine Instandsetzung der Wege im Kommunalwald ist ein Bestandteil der Hochwasserschadensbeseitigung gewesen.

Die beiden größten Maßnahmen des Wiederaufbauplans sind der Ersatzneubau der Sportanlage Wolkenburg an einem neuen Standort und der Ersatzneubau der Hängebrücke in Wolkenburg zwischen Mühlenstraße und Einsamkeit.

Von den Maßnahmen sind bereits 33 umgesetzt worden. Fünf befinden sich derzeit in der Umsetzung. Weitere vier Maßnahmen werden voraussichtlich bis Ende 2019 realisiert werden.

Der Knauteich wurde mit dem Ziel der Verbesserung des präventiven Hochwasserschutzes am Pfarrbach und im weiteren Verlauf des Frohnbaches ertüchtigt. Im Zuge der Baumaßnahme wurden die Ab- und Durchlassbauwerke erneuert, die Dämme des Vor- und Hauptteiches komplett verstärkt und Dammscharten zur Hochwasserentlastung neu angelegt. Rund 21.000 m³ stehen damit im Hochwasserfall als Rückhaltevolumen zur Verfügung. Großen Wert wurde bei dem Hochwasserschutzvorhaben auf einen naturnahen Ausbau gelegt, so dass noch vorhandene Mauern zum Großteil abgebrochen wurden, Böschungen neu entstanden, Streuobstwiesen angelegt und unter anderem auch ein Winterquartier für Fledermäuse errichtet wurde. Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes und entsprechend ausreichenden Speichervolumens wurde der Haupt- und Vorteach komplett entschlammt.

Die Kommunen sind nach § 32 des Sächsischen Wassergesetzes i.V. mit dem § 40 Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes zur Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung verpflichtet. Aufgrund der großen Bedeutung für Tiere, Pflanzen und Menschen stellt die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) das Medium Wasser unter besonderen Schutz. Mit der WRRL wird der wirkungsvolle Schutz von Gewässern mit einer ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung des Wassers vereinbart. Sie schreibt die Erstellung von Bewirtschaftungs- und Maßnahmenplänen für die Einzugsgebiete aller Gewässer vor. Ziel ist die Entwicklung naturnaher Bachläufe und extensiver (Feucht-) Wiesenkomplexe, Freihaltung von Retentionsflächen und Gewährleistung gewässerdynamischer Prozesse.

Für den Frohnbach, den Herrnsdorf-Bräunsdorfer-Bach und den Pleißenbach wurden durch das LfULG Gewässersteckbriefe erarbeitet. Diese Gewässersteckbriefe zeigen Defizite in der Gewässermorphologie z. B. hinsichtlich Sohlen- und Uferverbau oder Querbauwerken auf und benennen mögliche Maßnahmen die grundsätzlich geeignet sind, den guten ökologischen Zustand zu erreichen. Ziel ist es, umsetzbare Maßnahmen in die Ausführung zu bringen.

Zu den Gewässern II. Ordnung zählen neben natürlich entstandenen Teichen/Stillgewässern auch künstlich angelegte Gewässer wie Teichanlagen, Gräben etc. Die Stadt Limbach-Oberfrohna ist im Besitz eine Vielzahl von Teichanlagen. In den letzten Jahren wurden so gut wie keine Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt ein Handlungskonzept zu erstellen, in dem anhand einer Zustandserfassung mit Gefährdungseinschätzung, ökologischer Ersteinschätzung und Gesamtbewertung die entsprechend notwendigen Maßnahmen abgeleitet werden und durch eine vorläufige Kostenannahme für Einzelstandorte der Gesamtfinanzbedarf nach Priorität ermittelt wird.

4.5.3 Schutzgebiete nach Sächsischem Naturschutzgesetz

Das Territorium der Stadt mit seinen Ortsteilen hat besonders in den Randbereichen von Limbach-Oberfrohna und dem Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen eine sehr reiche Naturlandschaft. Zum Schutz der vorhandenen Potenziale wurden vom Landratsamt als zuständige Behörde verschiedene Festsetzungen im Sinne des SächsNatSchG getroffen. Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat erhebliche Anteile an den Landschafts- und Naturschutzgebieten LSG „Limbacher Teichgebiet“, LSG „Mulden- und Chemnitztal“ und NSG „Schaffeich“.

Nach § 64 Abs. 8 SächsNatSchG sind dabei Gebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) nicht Bestandteile der Landschaftsschutzgebiete. Für Baumaßnahmen in den Ortsteilen haben die Festlegungen der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile damit eine besondere Bedeutung.

Des Weiteren sind im Territorium der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna Biotop gemäß § 26 SächsNatSchG festgesetzt und in den Karten der zuständigen Behörde vermerkt.

Sie unterliegen, wie alle anderen festgesetzten Bereiche, einem besonderen Schutz. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung ist zu vermeiden.

Die festgesetzten Gebiete nach dem SächsNatSchG liegen im Wesentlichen außerhalb der Bebauung bzw. der für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Somit sind durch das Stadtentwicklungskonzept keine offensichtlichen Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erkennen.

Im Unterabschnitt 2.3.1 Naturräumliche Gliederung sind die vorhandenen Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Flora-Fauna-Gebiete sowie die europäischen Vogelschutzgebiete innerhalb der Stadt bereits aufgelistet.

4.5.4 Grünzüge und Parkanlagen

Plan 22 FK Umwelt – Bestand an Grünflächen und Planungen

Grünflächen besitzen nicht nur ästhetische Funktion, sondern tragen erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei und erfüllen damit in erster Linie stadthygienische Forderungen. Wichtigste Aufgabe muss es sein, die Verbindung bestehender Grünzüge als größere, funktionsfähigere Komplexe zu erhalten und auszubauen. Das heißt, dass sich die aus dem Landschaftsraum kommenden und durch die aufgelockerte Randbebauung fortsetzenden Grünbereiche ins Stadtgebiet hineinziehen sollen und somit Grünverbindungen und Vernetzungen zwischen der Umgebung und der Stadt entstehen.

Die direkte Umgebung von Limbach-Oberfrohna ist relativ waldarm und wird durch Landwirtschaftsflächen geprägt. Nennenswerte Waldflächen sind im Norden (Hoher Hain und am Schaffeich), im Südosten (Gemeindewald) und einige Waldreste im Bereich Limbacher Teichgebiet zu finden. Die Stadt selbst ist, bis auf den gründerzeitlichen Bereich, welcher dichter bebaut ist, relativ gut durchgrünt. Als wesentliche öffentliche Grünanlagen sind dabei zu nennen:

- der Stadtpark,
- der Tierpark,
- der Dürerplatz,
- der Ludwigplatz,
- der Rathausplatz,
- der Platz des Friedens,
- der Paul-Fritzsching-Platz und
- der Dietrich-Bonhoeffer-Platz.

Als Grünflächen kommen die Kleingartenanlagen in den Randbereichen und die vielen privaten begrünten Grundstücksflächen hinzu.

Als nicht ausreichend ist momentan die Vernetzung dieser Grünflächen anzusehen. Im Zuge des Stadtumbaus wird es wichtig sein, diese Vernetzungen über kleinteilige Strukturen (Straßenbäume, Bepflanzungen, Lücken als Grünflächen) herzustellen.

Der Rathausplatz wurde im Jahr 2016 umgestaltet. Die Busspur, die das Areal bisher mittig zerschnitt, wurde an den Rand verlegt. In diesem Zusammenhang wurde das Denkmal der Oper des Faschismus um einige Meter versetzt. An der Chemnitzer Straße entstand ein neuer Fußweg. In der Mitte ist ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten gebaut worden.

Der Dietrich-Bonhoeffer-Platz wurde ebenfalls umgestaltet und der Gehweg hat dabei eine neue Pflasterung bekommen. Dabei wurde die Mauer aus Porphyrt in Richtung Jägerstraße samt Treppen ebenfalls saniert.

Im August 2017 wurde von der Stadt Limbach-Oberfrohna ein „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung“ in Auftrag gegeben. Innerhalb dieses Konzeptes wurden vorhandene Freiräume und Grünflächen erfasst und hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität bewertet. Dabei wurden folgende Maßnahmen innerhalb des Konzeptes herausgearbeitet:

Tabelle 56 Maßnahmen aus dem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastrukturentw.

Maßnahme	Aufenthaltsqualität	Projektziele
Stadtpark Limbach-Oberfrohna	mittel	Wegverbindungen zum umliegenden Stadtraum, Aufwertung Wege, Spielgeräte, Beschilderung, Beleuchtung, Gebäude, Sanierung Hippodrom, Säuberung Teiche
Tierpark Limbach-Oberfrohna	mittel	Bessere Vernetzung mit dem Stadtpark, Neubau Kassenhaus u. öfftl. Toilette, Sanierung Wegebeziehungen u. Freilichtbühne, Ersatzpflanzungen, Erweiterung Tierpark
Ergänzung Stadtpark Limbach-Oberfrohna (Richtung Aktie)	mittel	Schaffung eines fußläufigen Wegenetzes, Schaffung von Erlebbarkeit des Baches (derzeit unkontrollierter Bewuchs)
Industriebrache (Aktie) Dorotheenstr. 43	mittel	Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung vom Stadtpark entlang des Bachlaufes, Revitalisierung der Fläche, Pflanzungen, Herstellung eines Regerückhaltebeckens

Maßnahme	Aufenthaltsqualität	Projektziele
Frohnbachstraße mit Frohnbach	wenig bis keine	Erlebbarkeit des Frohnbaches, Schaffung Wegeverbindungen, Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils auf Rückbauflächen, gestalterische Aufwertung der Straßenführung
Restfläche Kreuzung Frohnbachstraße und Straße des Friedens	wenig bis keine	Umnutzung der Brachfläche in einen Spielplatz, Schaffung Wegebeziehungen zur Kita
Nördlicher Teilbereich Straße des Friedens	ohne Qualität, aber hohes Potenzial	Schaffung Wegeverbindung durch wegbegleitende Begrünung, Erhöhung innerstädtischer Grünflächen auf Rückbauflächen
Hainstraße	mittel	Schaffung Wegeverbindung, Verdichtung städtischer Grünflächenverbindungen, Sanierung Gehweg, Anlegen eines Radweges
Nördlicher Teilbereich Limbacher Straße	ohne Qualität, aber hohes Potenzial	Schaffung Wegeverbindung durch wegbegleitende Begrünung, Pflanzumstrukturierung, Anbindungspunkt an Radweg Peniger Straße zur Hainstraße herstellen
Zuwegung Gartenanlage „Bodenreform“	hoch	Schaffung Wegeverbindung, Verdichtung städtischer Grünverbindungen, Erhöhung d. innerstädtischen Grünflächenanteils
Freiraum um den Knauteich	hoch	Schaffung Wegeverbindung, Verdichtung städtischer Grünverbindungen, Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils
Waldweg am Pfarrbach (Waldgebiet Hoher Hain)	hoch	Gebiet ist gut ausgebaut, Ergänzung notwendiger Beschilderung, Ergänzung durch weitere Sitzmöglichkeiten
Burgstädter Straße	ohne Qualität, aber hohes Potenzial	Aufwertung des Ortsbildes, Verdichtung des städtischen Grüns, Kaschierung städtebaulicher Störfelder, Pflanzungen
Dr.-Neideck-Straße (nördlich des Dürerplatzes)	wenig bis keine	Aufwertung des Ortsbildes, Angliederung an Dürerplatz, Schaffung Wegeverbindung, Neuorganisation des Straßenverlaufes, Rückbau Infrastruktur, dafür Platz für 2 EFH
Innerstädtische Freifläche „Dürerplatz“	mittel	Erneuerung der Wegeverbindungen, Verdichtung des städtischen Grüns, Einfassung des Platzes, Schaffung von klaren Zugängen
Lessingstraße und Albert-Einstein-Straße	ohne Qualität, aber hohes Potenzial	Aufwertung innerstädtischer Straßenverläufe, Schaffung Wegeverbindung, Verdichtung städtischer Grünverbindungen, Pflanzungen
Heinrich-Mauersberger-Ring, südlicher Teil Prof.-Willkomm-Straße und Am Stadtpark	mittel, mit hohem Potenzial	Neuordnung des Wohngebiets unter Einbeziehung der vorhandenen Brachflächen, Bebauungsplan der Innenentwicklung befindet sich im Verfahren, Entwicklung Eigenheimstandort geplant
Privates Grün „Am Quirlbusch“	stadtbildprägende private Grünfläche mit altem Baumbestand	Entwicklung einer Hauptgrünvernetzungssache, Aufwertung, Schaffung und Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen

Fortsetzung auf Folgeseite

Maßnahme	Aufenthaltsqualität	Projektziele
Straßenraum um das Albert-Schweizer-Gymnasium (Pleißauer Straße, Lutherstraße)	hoch, Straßenräume mit hohem Grünbestand	Aufwertung des Wohnumfeldes, Bebauung bzw. Umnutzung der Baulücke
Südliche Lutherstraße und Zliner Straße	hoch	keine; da Platz ausreichend gut gestaltet und bepflanzt
privates Grün „Am Stadtpark“	stadtbildprägende private Grünfläche mit altem Baumbestand	keine, da attraktiver Großraumbestand auf privatem Grund
Straßenverlauf Prof.-Willkomm-Straße/ Markt und Helenenstraße	mittel, mit hohem Potenzial	wichtig für Gesamtkonzeption, Aufwertung, Schaffung und Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen, Anpflanzung von Bäumen und dadurch räumliche Schließung des Platzes, Neuordnung Wohngebiet am Wasserturm, Entwicklung zu einer Hauptgrünvernetzungsachse
Weststraße, „Am Hohen Hain“ und Straße des Friedens/ Querstraße	ohne Qualität, aber hohes Potenzial	wichtig für Gesamtkonzeption, Aufwertung, Schaffung einer Vernetzung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen, Umnutzung / Minimierung Brachflächen, optische Kaschierung der Störstelle (Garagenkomplex „Am Hohen Hain“, Entwicklung zu einer Hauptgrünvernetzungsachse
Innerstädtische Freifläche zwischen Ludwig-Richter-Straße und Dr.-Goerdeler-Straße	mittel	bessere Vernetzung der Gehölzstrukturen mit der Freifläche, Aufwertung d. Wohnumfeldes, Verdichtung d. städtischen Grünverbindungen
Innerstädtische Freifläche zwischen Jägerstraße und Moritzstraße	wenig bis keine	Sanierung / Erneuerung Wegeverbindungen, Schaffung klarer Zugänge
Innerstädtische Freifläche zwischen Jägerstraße und Kellerberg	mittel	Aufwertung der innerstädtischen Freiflächen, Gestaltung mit eindeutiger Nutzung, Bepflanzung straßenseitig
Innerstädtische Freiflächen angrenzend an Johannisplatz und Sachsenstraße	wenig bis keine	steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung, Johannisplatz muss weiterhin zu einem verkehrsberuhigtem Bereich umgebaut werden
Innerstädtische Freifläche zwischen Johannisplatz und Straße des Friedens	wenig bis keine	steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung
Innerstädtische Freifläche Ecke Paul-Seydel-Straße und Albertstraße	mittel	steht für die Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung, vorgesehen für ein privates Bauvorhaben
Innerstädtische Freifläche zwischen Straße des Friedens und Karlstraße	mittel	Entwicklung Wegesystem, Ergänzung vorhandener Bänke, Stärkung der innerstädtischen Freiflächen

Fortsetzung auf Folgesseite

Maßnahme	Aufenthaltsqualität	Projektziele
Innerstädtische Freifläche Ecke Körnerstraße und Georgstraße	wenig bis keine	Stärkung der innerstädtischen Freiflächen, Verdichtung d. städtischen Grüns, Erneuerung / Sanierung u. Ergänzung von Spielgeräten, Ergänzung Sitzmöglichkeiten, Pflanzungen
Innerstädtische Freifläche zwischen Weststraße und „An der alten Färberei“	stadtbildprägende private Grünfläche	steht für Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung, Freifläche wird für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung vorgesehen
Innerstädtische Freifläche zwischen Marksteig und Ingelheimer Straße	stadtbildprägende private Grünfläche	steht für Gesamtkonzeption nicht zur Verfügung
Innerstädtische Freifläche Kreuzung Hechinger Straße und Moritzstraße	wenig bis keiner	Parkplatzerweiterung mit Grünflächenanteil, Stärkung innerstädtischer Freiflächen, Verdichtung d. städtischen Grüns

Quelle: KEM (Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH) 2017.

Innerhalb dieser Tabelle wurden die Projektziele zusammengefasst. Wie aus dieser Tabelle hervorgeht, ergeben sich hier teilweise die gleichen Zielstellungen, wie sie auch in den Stadtentwicklungskonzepten herausgearbeitet wurden. Als generelles Projektziel ist in vielen Maßnahmen das Schaffen von Wegeverbindungen genannt – dies meint, die vorhandenen Grünflächen miteinander zu vernetzen, um die generelle Aufenthaltsqualität der Bewohner zu erhöhen.

Als wesentliche Mängel und Misstände innerhalb dieses Konzeptes werden folgende Punkte genannt:

- fehlende Attraktivität des Stadtparks,
- kein Grünverbund zur Abgrenzung zur Landschaft,
- keine innere grüne Vernetzungsstruktur,
- fehlende Aufenthaltsqualität in Grünräumen in Form von Gestaltung sowie ökologischer Diversität und
- fehlende Gestaltung von Straßenräumen.

Ebenso werden die vorhandenen Brachen als auch unsanierte, öffentliche Straßen und Gehwege als Verstärkung dieses Eindrucks aufgefasst. Um die Attraktivität als Wohnstandort zu erhöhen, ist ein bewusstes Gegensteuern innerhalb der Grünraumentwicklung erforderlich. Somit kann für das Zentrum Limbach-Oberfrohna mehr Stabilität erreicht werden und damit auch der vorhandene wirtschaftliche Aufschwung weiter gesichert werden. Innerhalb des Konzeptes wird zudem noch einmal auf die besondere Bedeutung des Stadt- und Tierparkes verwiesen, welche durch ihre Größe Kernstück für die urbane, grüne Infrastrukturentwicklung bilden. Dieses Konzept spricht sich für die Errichtung einer Fördergebietskulisse in diesem Bereich aus, damit ein ökologisch nachhaltiger Stadtumbau vorangetrieben werden kann.

4.5.5 Kleingärten

Kleingartenanlagen besitzen in vielen Städten eine wesentliche und komplex wirkende **städtebauliche Bedeutung**, so auch in Limbach-Oberfrohna. Sie leisten einen wirklichen Beitrag zu einem ausgewogenen ökologischen Gleichgewicht, zur Klimaverbesserung, stellen ein bedeutsames Bindeglied im strukturierten Siedlungsgefüge dar und sind ein wichtiges Element zur Auflockerung der Bebauung. Gleichzeitig erfüllen sie eine wichtige **soziale Funktion**. In den Leitlinien des Deutschen Städtetages wird die Bedeutung der Kleingärten wie folgt formuliert: „Kleingärten sind auch unter den Bedingungen des demographischen Wandels, der städtebaulichen Umbauprozesse und der sich ändernden sozialen, ökonomischen und ökologischen Erfordernisse unverzichtbarer Bestandteil kommunalen Lebens“.

Während in der freien Landschaft die Pflanzenvielfalt allmählich abnimmt, nimmt sie im urbanen Raum zu. Kleingärten als vernetzte Biotope und das öffentliche Grün in Kleingartenanlagen erfahren hier also eine neue besondere Aufgabe. Sie bieten Raum für alte und bedrohte Pflanzenarten bzw. -sorten und darüber hinaus für eine spezifische Tierwelt. Die Aufgabe der Kommune ist es, ausreichend Kleingartenland zur Verfügung zu stellen, die Entwicklung der Anlagen zu fördern und an die sich ändernde Stadtentwicklung anzupassen.

Dieser Aufgabe stellt sich die Stadt Limbach-Oberfrohna mit der Erarbeitung eines **Kleingartenentwicklungskonzeptes** nach den Vorgaben und Richtlinien des Deutschen Städtetages, kommunaler und überregionaler Arbeitskreise sowie der regionalen Verbände. Das Konzept dient im Allgemeinen der Bestandsaufnahme der Ist-Situation und der Darstellung erforderlicher und möglicher Entwicklungen für einen Zeitraum von ca. 10 bis 20 Jahren.

Zukünftig wird, neben der Erhaltung von Kleingärten, der bedarfsgerechten Anpassung und dem damit einhergehendem (Teil-) Rückbau von Parzellenfläche eine höhere Bedeutung zukommen. Im Hinblick auf die Leerstandsproblematik in Limbach-Oberfrohna ist es die Aufgabe der Stadt, mittel- bis langfristig Strategien zur Sicherung und Anpassung des Kleingartenwesens auf unterschiedlichen Organisationsebenen sowie vor Ort gemeinsam mit den Vereinen zu initiieren und zu begleiten. Die Grundlage dafür bildet die regelmäßige Erfassung und Beobachtung des Leerstandes im Stadtgebiet.

4.5.6 Konzeption

4.5.6.1 Fachliche und fachübergreifende Maßnahmen

Tabelle 57 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmemissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des ÖPNV, Anschluss der Stadt an das „Chemnitzer Modell“ - Straßenbauinvestitionen zur Lärminderung - Verbesserungen der Bedingungen für den Radverkehr - Verkehrsbündelungen/Verlagerungen
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes der Zwickauer Mulde als Gewässer I. Ordnung und der Wasserrahmenrichtlinie für den Frohnbach - Umsetzung des Wiederaufbauplans der Stadt Limbach-Oberfrohna und dessen Maßnahmen seit dem Junihochwasser 2013 - Gewährleistung der natürlichen Gewässerdynamik mit temporären Überflutungsflächen und Umlagerungsstrecken - Sanierung des Knauteiches einschließlich Bauwerke Pfarrbach, Vorteach - Unterhaltungsmaßnahmen an städtischen Teichen - Umsetzung der Maßnahmen in den Gewässersteckbriefen des LfLUG für Frohnbach, Pleißenbach und Herrnsdorfer-Bräunsdorfer Bach
Erhalt und Gestaltung der Grün- und Freiräume in der Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Innerstädtischen Grünflächenanteils auf Rückbauflächen - Maßnahmen aus dem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung (Vernetzung, Straßenbegleitgrün u.a.) - Erhöhung des Freiflächenanteils und bessere Verzahnung des Grünsystems der Stadt mit der freien Landschaft - Umsetzung der Ziele der Kleingartenkonzeption
Schutz und Entwicklung der umgebenden Landschaft als Umwelt- und Tourismuspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Weiterentwicklung des „Limbacher Teichgebietes“ als extensiv bzw. unbewirtschaftetes Gewässer - Erarbeitung einer Handlungsempfehlung zur Sanierung städtischer Teiche - Entwicklung naturnaher Bachläufe - Einrichtung eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools zur gezielten Biotopvernetzung
Klimaschutz/ Energieeinsparung Einsatz regenerativer Energien	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Ziele, die im Rahmen der Teilnahme am European Energy Award gesetzt wurden - Umsetzung der Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt - Kommunales Energiemanagement und fortlaufende Überprüfung, Steuerung und Analyse der Verbrauchsanlagen in städtischen Einrichtungen und Gebäuden - Konkrete Maßnahmeplanung bei Neubauten und Gebäudesanierungen - Einsatz regenerativer Energien zur Verbesserung des Klimaschutzes und zur CO₂-Minderung - Ausweisung von Flächen für regenerative Energien, wie Wind, Sonne etc.

Quelle: WGS mbH.

4.5.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Auch im Bereich des Fachkonzeptes Umwelt sind keine Schwerpunktgebiete, sondern nur Schwerpunktthemen und -bereiche, welche sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen, festzustellen. Einzelmaßnahmen bündeln sich im Bereich der Zwickauer Mulde und an den Limbacher Teichen.

4.5.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 58 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Verminderung von Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen	- Verbesserung der Wohnsituation	FK Wohnen
weiterer Rückbau und Renaturierung von Brachen	- Rückgewinnung von Flächen für die naturbezogene Nutzung - Verbesserung der Wohnumfeld-Situation	FK Wohnen
Erhalt und Gestaltung der Grün- und Freiräume in der Stadt	- Attraktivitätssteigerung - Verbesserung der Umweltsituation innerhalb der Stadt - Verbesserung der Wohnsituation besonders in der Kernstadt	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus
Gewährleistung des Hochwasserschutzes	- Sicherung der Bereiche vor Schäden	alle Fachkonzepte
Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	- Sanierung, Attraktivitätssteigerung und längere Nutzungsdauer des Sonnenbades Rußdorf - Senkung der Entsorgungskosten	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur

Quelle: WGS mbH.

4.6 Fachkonzept Kultur und Sport

Plan 23 FK Kultur und Sport – Kultur- und Sporteinrichtungen

4.6.1 Kultureinrichtungen

Tabelle 59 Bestand an kulturellen Einrichtungen

Einrichtung	Träger/ Eigentümer	Kapazität/ Ausstattung	Bauzustand/ Bemerkungen
Stadthalle Jägerstraße 2	Stadt Limbach-Oberfrohna	multifunktionelle Nutzung, 2 Säle, Tagungsräume	saniert mit Neubau
Rathausgalerie „Kunst am Rathaus“ Rathausplatz 1	Stadt Limbach-Oberfrohna	Wechselausstellungen	saniert
Galerie im Wohnmeisterhaus Hainstraße 11	privat	Wechselausstellungen	saniert
„Esche Museum“ (Industriemuseum) Sachsenstraße 3	Stadt Limbach-Oberfrohna	Ausstellungen, Vereinsräume, moderner Tagungssaal	saniert
Galerie in der Turmpassage Weststraße 2	privat	Wechselausstellungen	saniert
Stadtbibliothek Moritzstraße 12	Stadt Limbach-Oberfrohna	30.000 Medieneinheiten	Neubau
Filmtheater „Apollo“ Jägerstraße 24	privat	3 Säle mit 176, 70 und 66 Sitzplätzen	saniert
Schloss Wolkenburg mit Schlosspark Wolkenburg	Stadt Limbach-Oberfrohna	Konzerte, Ausstellungen, regelmäßige Feste	teilsaniert
Bauernmuseum Dürrengerbisdorf Talsweg 6	privat	Ausstellung zur Lebensweise der Bauern	-
Sägewerk und Mühle Mühlenstraße 9	privat	technisches Denkmal in Betrieb	saniert
Museum „Hammerschmiede“ Pleißa Am Schützenteich 10	privat	Ausstellung	-
St. Anna Fundgrube Wolkenburg Zur Papierfabrik	Verein	Besucherbergwerk	-
Wolkenburger Bergbaurevier mit „Segen-Gottes-Erbstolln“ Zur Papierfabrik 10	Verein	Besucherbergwerk	-

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Es kann eingeschätzt werden, dass die Stadt Limbach-Oberfrohna über eine gute Ausstattung an kulturellen Einrichtungen verfügt. Mit dem Neubau der Stadthalle als multifunktionales Veranstaltungszentrum sind entscheidende Voraussetzungen geschaffen worden, die unterschiedlichsten Kulturveranstaltungen durchzuführen und einer Vielzahl von Bedürfnissen gerecht zu werden.

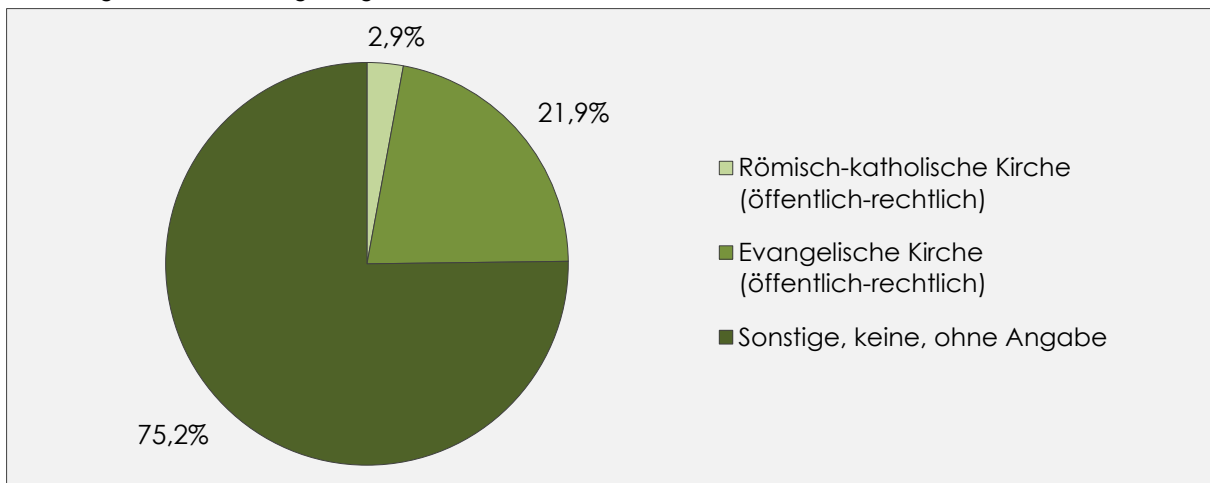
Für das „Esche Museum“ und das Schloss Wolkenburg hat der Stadtrat eine neue Museumskonzeption beschlossen, in der die gezielte Entwicklung der beiden wichtigen kulturellen Einrichtungen der Stadt dargestellt wird.

Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, sodass auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vergleichsweise geringe Entfernung zum Oberzentrum Chemnitz und Leipzig sowie zur Landeshauptstadt Dresden mit ihren umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen.

4.6.2 Kirchen

Traditionell ist die evangelisch-lutherische Kirche die größte Kirche in Sachsen. Mit einem Anteil von 21,9 % liegt der Anteil der Bevölkerung der Stadt Limbach-Oberfrohna, die zur evangelischen Kirche gehört, ziemlich genau im Durchschnitt des Landkreises Zwickau (21,7 %) und etwas über den Anteil in Sachsen (20,3 %) (Abbildung 29). Der Anteil der römisch-katholischen Kirche liegt mit 2,9 % unter dem Wert von Sachsen (3,6 %), entspricht dabei aber dem Durchschnitt des Kreises Zwickau (2,8 %).

Abbildung 29 Kirchenzugehörigkeit 2011



Quelle: Zensus 2011.

In Limbach-Oberfrohna gibt es viele verschiedene Religionsgemeinschaften (siehe nachfolgende Tabelle). Der Großteil der kirchlichen Einrichtungen gehört zur evangelisch-lutherischen Kirche. In allen Ortsteilen gibt es eine evangelisch-lutherische Kirchengemeinde, zu der mindestens eine Kirche gehört. Fast alle Kirchen befinden sich in einem guten baulichen Zustand. In der Kernstadt von Limbach-Oberfrohna gibt es zudem noch andere religiöse Gemeinden und Gemeinschaften. Viele von ihnen haben sich erst nach 1990 gegründet und ein eigenes Gemeindegebäude errichtet. Das Angebot der Gemeinden ist bei allem recht ähnlich. Neben Gemeindeveranstaltungen, Lesungen und Konzerten gibt es Angebote für alle Altersgruppen. Viele der Gemeinden engagieren sich auch im sozialen Bereich und bieten verschiedene Arten der Hilfe an.

Tabelle 60 Kirchen und Gemeindeeinrichtungen im Stadtgebiet

Einrichtung	Träger/ Eigentümer	Angebot	Bau- jahr/ -	Kapa- zität
Stadtkirche Limbach An der Stadtkirche 5 Lutherkirche Kändler Kirchstraße 29	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Limbach- Kändler	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	1346 saniert 1902	450 300
Lutherkirche Oberfrohna Straße des Friedens 80	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Oberfrohna	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	1893	650
Evangelisch-Luther. Kirche Pleißä Schulberg 2	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Pleißä	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	1740 saniert	250
Johanniskirche Rußdorf Kirchweg 25	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Rußdorf	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, regelmäßige Konzerte	1734	250
Kirche „Zum Guten Hirten“ Am Kirchberg 2	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Bräunsdorf	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	1900 saniert	250
Kirche „St. Gallus“ Uhlsdorfer Straße 3 Kirche „St. Mauritius“ („Neue Kirche“) Am Schlossberg 3 Kirche „St. Georgen und St. Moritz“ Wolkenburg	Evangelisch- lutherische Kirchge- meinde Wolkenburg- Kaufungen	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	17. Jh. 1804 Ende 12. Jh.	250 200 60
Katholisches Pfarrzentrum „St. Marien“ Waldenburger Straße 16b	Katholische Kirchge- meinde Limbach- Oberfrohna	Messe, Gemeindeveran- staltungen	1997 Neubau	200
Christuskapelle Baptistengemeinde Waldenburger Str. 5a	Evangelisch-Frei- kirchliche Gemeinde Limbach-Oberfrohna	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen	1991 Neubau	-
Gemeindesaal - Brüdergemeinde Lindenastr. 1	Evangelisch-Frei- kirchliche Gemeinde Limbach-Oberfrohna	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen,	Neubau 2014	-
Gemeindezentrum Mozartweg 2	Evangelisch-Kirch- liche Gemeinschaft	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen	-	-
Gemeindezentrum Goethestraße 17	Freikirche der Sieb- ten-Tages- Adventisten	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen	-	-
Gemeindehaus Pleißäer Straße 13c	Landeskirchliche Gemeinschaft	Gemeinschaftsstunden, Gemeinschaftsveran- staltungen	-	-
Neuapostolische Kirche Weststraße 6-8	Neuapostolische Kirche	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen	-	-
Religionsgemeinschaft der Zeugen Jehovas „König- reichsaal“ Waldenburger Straße 172	Religionsgemein- schaft der Zeugen Jehovas	Gottesdienste, Gemein- deveranstaltungen	1994 Neubau	-

Quelle: Stadtverwaltung Limbach Oberfrohna 02/2018.

4.6.3 Sporteinrichtungen

Tabelle 61 Bestand an Sporteinrichtungen

Einrichtung	Träger / Eigentümer	Bemerkung	Bauzustand
Großsporthalle Anna-Esche-Gässchen 1	Stadt Limbach-Oberfrohna	Nutzung für verschiedene Sportveranstaltungen und Vereinssport, moderne 3-Felder-Halle	Neubau (geringer Mängel vorhanden)
Freizeit- und Familienbad „LIMBOmar“ Kellerwiese 1	Stadt Limbach-Oberfrohna	Vielfältiges Angebot für alle Altersklassen	Neubau
Tennisplätze Tierparkstraße	Stadt Limbach-Oberfrohna, Tennisclub e.V.	-	unsaniert – Sanierung erforderlich
Freibad „Sonnenbad“ Rußdorf Am Gemeindewald 1	Stadt Limbach-Oberfrohna	Freibad mit Spiel-, Fußball-, Volleyball- und Tischtennisplatz	im Jahr 2018 saniert
Bolzplatz „Am Großer Teich“	Stadt Limbach-Oberfrohna	-	unsaniert
Waldstadion Friesenweg 2	Stadt Limbach-Oberfrohna	Rasenplatz, Kunstrasenplatz, Kleinfeld, hohe Nutzung, Breitensport in nahezu allen Altersklassen	saniert (außer Kleinfeld)
Turnhalle Albert-Schweitzer-Gymnasium Pleißäer Straße 10	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schul- und Vereinssport	saniert
Turnhalle G.-Hauptmann-Schule Frohnbachstraße 51	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schul- und Vereinssport	saniert
Turnhalle Pestalozzi-Oberschule Georgstraße 2	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schul- und Vereinssport	Neubau
Turnhalle G.-Scholl-Schule Am Hohen Hain 22	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schul- und Vereinssport	saniert
Turnhalle der Thomas-Müntzer-Schule Waldenburger Straße 142	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schul- und Vereinssport	saniert
Turnhalle Berufliches Schulzentrum Hohensteiner Straße 19-21	Landkreis	Schul- und Vereinssport, durch Landkreis Zwickau betrieben, Zwei-Felder-Halle	Neubau
Turnsaal Förderschule Querstraße 18	Stadt Limbach-Oberfrohna	-	saniert
Jahnhaus Rußdorfer Straße 10	Stadt Limbach-Oberfrohna	Turnhalle, Kegelbahn, Gaststätte, Außensportanlagen	saniert
Sportplatz Jahnhaus Rußdorfer Straße 10	Stadt Limbach-Oberfrohna	Rasenplatz	teilsaniert
Turnhalle Pleißa Kurze Straße 3	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schulsport und Trainingsbetrieb der Vereine, große Freifläche vorhanden	unsaniert

Fortsetzung auf Folgesseite

Einrichtung	Träger / Eigentümer	Bemerkung	Bauzustand
Sportplatz Pleiða Hohensteiner Straße	Stadt Limbach-Oberfrohna	Rasenplatz und Kleinfeld, ausschließlich vom Turn- und Sportverein Pleiða e.V. für den Trainings- und Wettkampfbetrieb genutzt	saniert
Turnhalle Kändler Turnstraße 5	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schulsport und Trainingsbetrieb der Vereine	saniert
Sportplatz Kändler Am Sportplatz	Stadt Limbach-Oberfrohna	Rasenplatz, vorwiegend von der Turn- und Sportgemeinschaft „Einheit“ Kändler e.V. für den Trainings- und Wettkampfbetrieb genutzt	saniert
Turnhalle Bräunsdorf Oberfrohnaer Straße 13 z	Stadt Limbach-Oberfrohna	Schulsport und Trainingsbetrieb der Vereine	saniert
Sportplatz Bräunsdorf Oberfrohnaer Straße 13	Stadt Limbach-Oberfrohna	-	teilsaniert
Sportplatz Rußdorf Meinsdorfer Straße	Stadt Limbach-Oberfrohna	Rasenplatz, alleinige Nutzung durch Turn- und Sportgemeinschaft „Falke“ Rußdorf e.V. für Trainings- und Wettkampfbetrieb	teilsaniert
Turnhalle Wolkenburg-Kaufungen Schulweg 2	Stadt Limbach-Oberfrohna	Trainingsbetrieb der Vereine	unsaniert, Neubau Turnhalle und Sportplatz bis Ende 2019 an der Herrnsdorfer Str. 8a
Sportplatz Wolkenburg-Kaufungen Neue Heimat	Stadt Limbach-Oberfrohna	zwei Rasenplätze, vorwiegend für den Trainings- und Punktspielbetrieb des Fußballvereins Wolkenburg 1922 e.V. genutzt; Vereinsgebäude und Kegelbahn vorhanden des Sportvereins Wolkenburg-Kaufungen e.V.	unsaniert
Ferierendof Hoher Hain Mühlauer Weg 11	Ferierendof „Hoher Hain“	Turnhalle und Kegelbahn	teilsaniert
Reitsport- und Dressurplatz Am Gemeindewald	Stadt Limbach-Oberfrohna	Vorwiegende Nutzung von Vereinen Reit- und Fahrverein Limbach-Oberfrohna e.V. und dem Reitsportverein 1970 e.V. zur Durchführung des Trainingsbetriebs- und von Reitsportturnieren	saniert
Reithalle und -platz Uhlsdorfer Straße 12	-	-	teilsaniert

Fortsetzung auf Folgesseite

Einrichtung	Träger / Eigentümer	Bemerkung	Bauzustand
Reithalle Frohnbachstraße 114	-	-	saniert
Reittouristik Günther Rabensteiner Straße 17	privat	-	saniert
Reiterhof Hubertus Unterer Gutsweg 4	privat	-	saniert
Kegelsportanlage Chemnitzer Straße 76	privat	-	saniert
Bowlinganlage Parkschenke Tierparkstraße 2	privat	-	saniert
Bowlinganlage Herrnsdorfer Straße 32	privat	-	saniert
Schießsportanlage Waldenburger Straße	-	-	saniert
Dirtbike-Anlage Peniger Straße	-	Fahrradparcours mit mehreren Strecken	Neubau 2016

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Generell ist die Ausstattung der Stadt und auch der Ortsteile mit Einrichtungen für Sport und Freizeit als gut einzuschätzen. Am 04. April 2016 wurde durch den Stadtrat die Sportanlagenbedarfsberechnung und Bilanzierung nach dem Leitfaden des Bundesinstituts für Sportwissenschaften Köln für die Stadt Limbach-Oberfrohna beschlossen. Darin sind Festlegungen und ein Maßnahmenplan über die zukünftige Entwicklung der Sportstätten in der Stadt gefasst. Der Schwerpunkt wird zukünftig nicht primär auf dem Neubau, sondern auf der Sanierung und Aufwertung der vorhandenen Anlagen liegen. Nur für den Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen ist, aufgrund der starken Schäden, die das Hochwasser 2013 verursacht hat, der Neubau einer zentralen Sportanlage an einem neuen Standort bis Ende 2019 geplant.

4.6.4 Vereinsleben

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna verfügt über ein sehr reges Vereinsleben, welches für die unterschiedlichsten Interessengruppen Möglichkeiten der gemeinsamen Freizeitgestaltung bietet. Derzeitig sind 149 Vereine in der Stadt gemeldet. Das Angebot an unterschiedlichen Vereinen ist groß und erstreckt sich auf Feuerwehrvereine, Fördervereine, Gartenvereine, Hilfsvereine, Kinder- und Jugendvereine, Kulturvereine, Sportvereine, Tiervereine und sonstige Vereine.

Für die Vereinsarbeit stehen in der Stadt drei Vereinsräume bzw. -häuser zu Verfügung. Das Vereinshaus am Gemeindewald, die Vereinsräume im Esche-Museum sowie der Clubraum der GLO in Rußdorf. Eine Vielzahl der Vereine verfügt aber auch über eigene Räumlichkeiten oder trifft sich beispielsweise in Sportstätten, Kleingartenanlagen, Jugendclubs, Feuerwehren oder privaten Räumen. Die Vereine sind im gesamten Stadtgebiet aktiv und bieten den Einwohnern der Stadt ein vielfältiges und interessantes Angebot zur Freizeitgestaltung bzw. umfangliche Möglichkeiten, sich durch ehrenamtliches Engagement in die Gesellschaft einzubringen.

4.6.5 Freizeiteinrichtungen

Tabelle 62 Bestand an Freizeiteinrichtungen

Einrichtung	Träger/ Eigentümer	Bemerkungen	Bauzustand
Amerika-Tierpark Tierparkstraße 1	Stadt Limbach-Oberfrohna, Förderverein	bestehend seit 1959	teilsaniert
Stadtpark Tierparkstraße	Stadt Limbach-Oberfrohna	Erholungspark für verschiedenen Aktivitäten, Kulturveranstaltungen, Basare	Sanierung geplant
Saunabad „Großer Teich“ Am Stadtpark 20a	Stadt Limbach-Oberfrohna, verpachtet	Saunaanlage mit Naturbad	saniert
Salzgrotte Silberbergwerk Herrnsdorfer Straße 32a	privat		saniert
Feriendorf „Hoher Hain“ Mühlauer Weg 11	Feriendorf „Hoher Hain“	Bungalowdorf mit verschiedenen Sport- und Freizeitangebot sowie Veranstaltungen	teilsaniert
Wellness-Ranch-Niederfrohna Oberer Hauptstraße 89	Privat	-	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Für den Amerika-Tierpark hat der Stadtrat einen Masterplan beschlossen, welcher die zukünftige Entwicklung dieser wichtigen Freizeiteinrichtung in der Stadt Limbach-Oberfrohna genauer darstellt. Dabei soll unter anderem ein Kassenhaus sowie eine öffentliche Toilette errichtet werden. Zudem ist die Aufwertung und Sanierung der Gehwege und Wegebeziehungen geplant. Im Rahmen des Zusammenhangs mit dem Tierpark soll auch der Stadtpark mit der Revitalisierungsfläche der Dorotheenstraße 43 erweitert werden.

4.6.6 Bewertung der Stadtteile

Insgesamt ist einzuschätzen, dass in allen Stadtteilen die allgemeine sportliche Betätigung auf Sportplätzen und Turnhallen möglich ist. Naturgemäß konzentrieren sich die größeren sportlichen und kulturellen Einrichtungen innerhalb des Stadtgebietes Limbach-Oberfrohna, wo auch der Hauptteil der Bevölkerung wohnt. Die Einrichtungen sind aber zentral gelegen und gut erreichbar.

4.6.7 Konzeption

4.6.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 63 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Erhalt und Stärkung des bestehenden Angebotes im Bereich Kultur und Sport unter der Anpassung an die vielfältigen Nutzungserfordernisse	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Zugänglichkeit der Sport- und Kultureinrichtungen für breite Gruppen der Bevölkerung - Ausbau des Gesamtkomplexes Schloss Wolkenburg als multifunktionales, touristisches Zentrum auf der Grundlage eines fortzuschreibenden Nutzungskonzeptes - Umsetzung der geplanten Maßnahmen am Amerika-Tierpark - Ausbau der Angebotsvielfalt im Freizeit- und Familienbad „LIMBOmar“ (Kursangebote für verschiedene Altersgruppen und Bedürfnisse) - optimale Nutzung der städtischen Sportanlagen für den Freizeit- und Vereinssport - Schaffen von Orten für den individuellen Szenesport - Förderung des Breitensportes auf Vereinsebene - Anpassung der kulturellen Programme und Aktivitäten an die wachsende Zielgruppe der „Jungen Alten“ - Vernetzung aller Angebote im kulturellen Bereich - Prüfung Erweiterungsalternativen für die Stadtbibliothek - weiterer Ausbau des Industriemuseums mit dem Ziel der Vermittlung heimat- und industriegeschichtlicher Erkenntnisse
Umsetzung der Bestandteile des städtischen Maßnahmenplans für Sportstätten	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau Zweifeldsporthalle Albert-Schweitzer-Gymnasium - schrittweise Sanierung der Leichtathletikanlagen für den Schulsport und anderer Außensportanlagen - Flutlichtanlagen Sportplätze Kändler, Pleiße u.a. - Schaffung Büro- und Vereinsraum in der Großsporthalle - Erweiterung Schießsportanlage - Projektförderung Tennisplatz - Unterstützung der Kooperation der Sportvereine und mit der Stadt
die kulturellen Aktivitäten sollen imagefördernd und identitätsstiftend wirken	<ul style="list-style-type: none"> - Etablierung von attraktiven Sport- und Kulturveranstaltungen mit überregionaler Bedeutung und Wahrnehmung - Unterstützung der Kulturhauptstadtbewerbung Chemnitz 2025
Sicherung der kulturellen Identität und des speziellen Freizeitbedarfes innerhalb der Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in den Ortsteilen - Gestaltung von Dorffesten und regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen, wie beispielsweise Stadtparkfest und Sportlerball

Quelle: WGS mbH.

4.6.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Wie aus den genannten Zielen und Maßnahmen erkennbar, sind keine Schwerpunktgebiete im Bereich der Entwicklung im Fachkonzept Kultur und Sport zu benennen. Das Schwerpunktthema ist und bleibt der qualitative und quantitative Substanzerhalt der bestehenden vielfältigen Einrichtungen.

4.6.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 64 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
qualitativer Substanzerhalt und Entwicklung im kulturellen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für Bürger und Touristen - Image- und Identitätssteigerung 	FK Wohnen FK Städtebau und Denkmalpflege
Anpassung des kulturellen Angebotes und Aktivitäten an die wachsende Zielgruppe der Älteren	<ul style="list-style-type: none"> - bessere Auslastung der Einrichtungen - Attraktivitätssteigerung für ältere Bürger 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus
Erhalt und Weiterentwicklung des vielfältigen Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für die Bürger und Touristen - Sicherung der Einrichtungen für Vereine - Weiterführung von Veranstaltungen im Kultur- und Freizeitbereich 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus

Quelle: WGS mbH.

4.7 Fachkonzept Bildung und Erziehung

Plan 24 FK Bildung und Erziehung – Bildungs- und Freizeiteinrichtungen

4.7.1 Kindertageseinrichtungen

Die **Kindertageseinrichtungen** in der Stadt Limbach-Oberfrohna waren im Jahr 2018 **sehr gut ausgelastet**. Aus der Zusammenstellung der folgenden Tabelle ist abzulesen, dass in den Einrichtungen 2018 durchschnittlich 1.763 Kinder betreut wurden. Von allen betreuten Kindern sind 282 im Krippenalter, 784 im Kindergartenalter und 697 im Grundschulalter. Es wurden 26 Integrativkinder betreut. 2018 ist diese Zahl auf 1.818 angestiegen.

Tabelle 65 Bestand an Kinderbetreuungseinrichtungen

Einrichtung	Anzahl der durchschnittlich betreuten Kinder im Jahr 2018			
	Krippen-kinder	Kinder-garten-kinder	Hort-kinder	davon integrativ
Behindertenhilfe Limbach-Oberfrohna e.V. Kindertagesstätte , Lindenstraße 3	38	70	-	2
Behindertenhilfe Limbach-Oberfrohna e.V. Kindertagesstätte „Am Wasserturm“ , Prof.-Willkomm-Str. 18	51	122	-	6
Evangelische Kindertagesstätte der Kirchgemeinde Limbach-Kändler, Lutherstraße 7	8	57	17	3
Advent-Kindergarten e.V. Kindertagesstätte „Advent Kinderhaus“ , Bergstraße 18a	22	77	-	6
Advent-Kindergarten e.V. Kindertagesstätte Bräunsdorf , Untere Dorfstraße 47	12	36	63	2
Arbeiterwohlfahrt Südwestsachsen e.V. Kindertagesstätte „Spatzennest“ , Hohensteiner Straße 65a	30	75	-	7
GGB Fremdsprachen-Kita Kinderland Muldental Kindertagesstätte Wolkenburg , Herrnsdorfer Straße 8b	15	60	28	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Kindertagesstätte , Am Hohen Hain 17	24	80	-	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Kindertagesstätte , Heinrichstraße 1	15	51	94	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Kindertagesstätte , Waldenburger Straße 60	14	34	-	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Kindertagesstätte Pleiße , Pleißenbachstraße 14 b	29	66	-	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Kindertagesstätte Kändler , Jahnweg 5	24	56	86	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Hort der Grundschule Pleiße , Schulberg 4	-	-	79	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Hort GS „Thomas-Müntzer“ , Waldenburger Straße 142	-	-	125	-
Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita mbH Hort „Goetheschule“ , An der Großsporthalle 4	-	-	205	-

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2019.

Derzeitig kann jedem Kind, deren Eltern dies wünschen, ein Betreuungsplatz (Kindertageseinrichtung/Hort) zur Verfügung gestellt werden. Zu den aufgelisteten Einrichtungen kommen ca. 25 Plätze bei Tagesmüttern. Die Betreuung bei den Tagesmüttern soll den Eltern die Möglichkeit der flexiblen Öffnungszeiten entsprechend des individuellen Bedarfes bieten.

Im Jahr 2018 standen im Bereich der Kindertagespflege bis Ende August 30 Plätze, ab September 25 Plätze zur Verfügung. Seit September ruht die Kindertagespflegestelle Goldhahn aufgrund von Mutterschutz- sowie Elternzeit. Dabei waren die Kindertagespflegestellen nahezu vollständig ausgelastet.

Positiv ist, dass **in allen Ortsteilen** die Möglichkeit der Kinderbetreuung besteht und somit die Wege für Eltern und Kinder gering gehalten werden können.

Von allen in Kindereinrichtungen in der Stadt Limbach-Oberfrohna betreuten Kindern wohnten insgesamt 69 Kinder außerhalb der Stadt, insbesondere in Chemnitz, Burgstädt, Niederfrohna, Mühlau und Callenberg.

Ebenso wurden Kinder der Stadt außerhalb in Kindertageseinrichtungen oder Kindertagespflege betreut; 2018 waren es insgesamt 162 Kinder. Zumeist wurden Betreuungsplätze der Städte Chemnitz und der Gemeinden Niederfrohna und Callenberg beansprucht.

Da die Kinderzahlen seit 2015 wieder leicht steigend sind, werden die bisher vorhandenen Kinderbetreuungsplätze nach der Anzahl für eine 100 % Versorgung ausreichend sein. Es werden aber Umgestaltungen zur Schaffung von mehr Krippen- und Hortplätzen erforderlich. Generell ist aber davon auszugehen, dass eine 100 % Versorgung nie erforderlich sein wird, da immer ein Anteil von Kindern zumindest bis zum 3. Lebensjahr zu Hause betreut wird. Aus diesem Grunde muss die Auslastung der Einrichtungen weiter beobachtet werden, um über evtl. erforderliche Anpassungen zu entscheiden.

In den kommenden Jahren sollen die bestehenden Kindertageseinrichtungen bedarfsgerecht und in Abstimmung mit dem Landkreis Zwickau entwickelt werden; teilweise als Ersatzneubau. Dazu gehören auch investive **Maßnahmen** an den Kindertagesstätten „Am Wasserturm“ (Sanierungsarbeiten, Neubau), „Am Hohen Hain“ (Generalsanierung), „Bergstraße“ (energetische Sanierung), „Heinrichstraße“ (Fassaden-sanierung) und „Lindenstraße“ (Trockenlegung). Gerade mit dem geplanten Ersatzneubau der Kindertagesstätte „Am Wasserturm“ mit 120 Plätzen (die bestehende Einrichtung soll auf ca. 100 Plätze reduziert werden) wird sich die Betreuungssituation in Limbach-Oberfrohna entspannen und Spielräume zur Deckung unvorhergesehener Bedarfe sowie zur Gewährung des elterlichen Wunsch- und Wahlrechts geschaffen.

4.7.2 Bildungseinrichtungen

Die Bildung wird in unserer Gesellschaft auch zukünftig einen hohen Stellenwert einnehmen. Aus diesem Grund stellen die vorhandenen Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung einen nicht unwesentlichen Standortfaktor für eine Stadt dar. Die vorhandenen Bildungseinrichtungen der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna ermöglichen eine schulische Bildung von der Grundschule bis zur allgemeinen Hochschulreife, was als positives Standortkriterium für die Ansiedelung von Unternehmen und Einwohnern zu werten ist. Hinzu kommen neben den Bildungseinrichtungen auch Einrichtungen für Behinderte. Das Berufliche Schulzentrum in Limbach-Oberfrohna wurde im Schuljahr 2010/2011 geschlossen und seither als Außenstelle für das berufliche Schulzentrum für Bau- und Oberflächentechnik des Landkreises Zwickau genutzt. Aus diesem Grund wird die Einrichtung auch nicht als direkte Berufsschule vom Statistischen Landesamt Sachsen gewertet (siehe nachfolgende Tabelle).

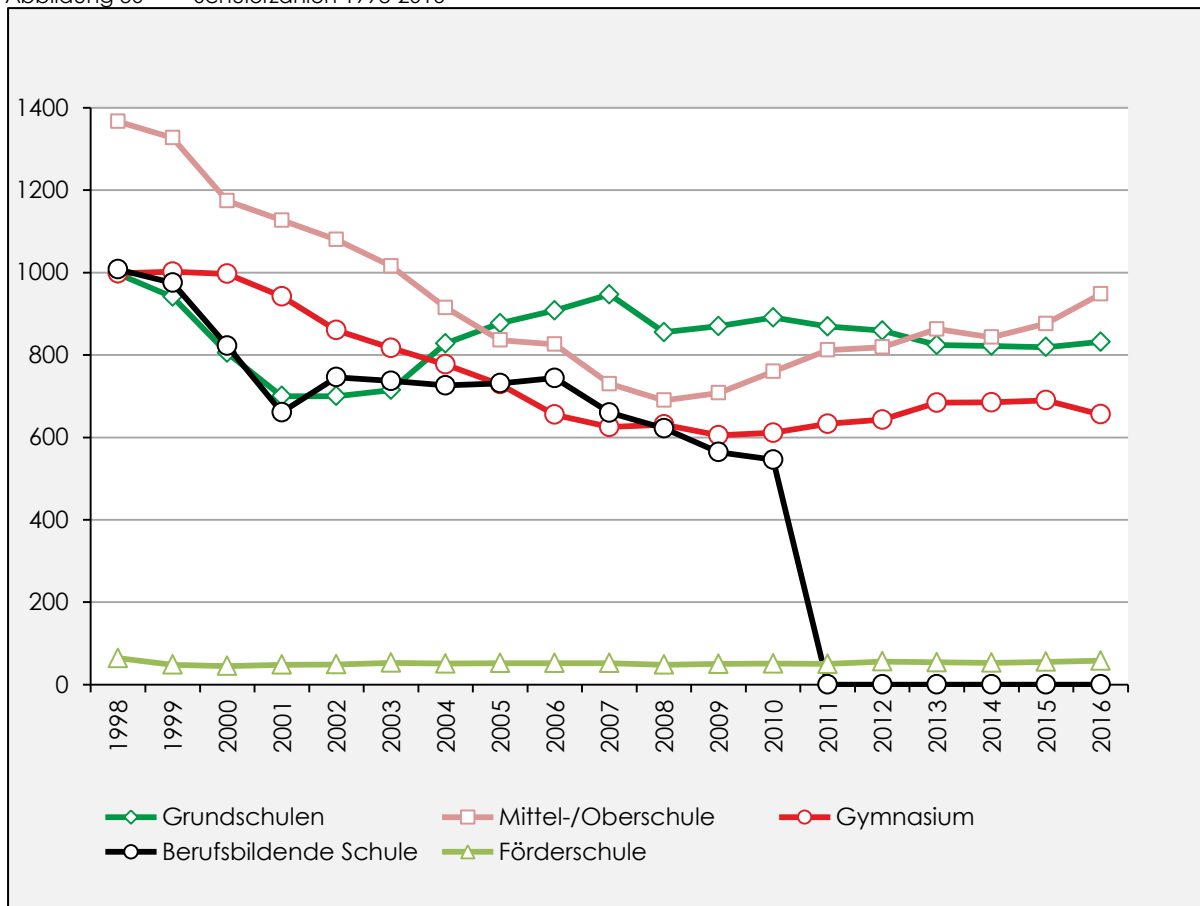
Tabelle 66 Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum von 1998-2016

	Grundschule	Klassen	Schüler	Mittel-/ Ober- schule	Klassen	Schüler	Gymnasium	Klassen	Schüler	Förderschule	Klassen	Schüler	Berufsbildende Schule	Klassen	Schüler
1998	7	47	997	3	51	1367	1	26	998	1	8	64	2	62	1008
1999	8	49	941	3	50	1327	1	27	1002	1	8	48	2	46	975
2000	8	44	805	3	45	1174	1	29	997	1	6	45	1	39	822
2001	8	42	700	3	46	1127	1	29	942	1	6	48	1	33	661
2002	9	42	700	3	44	1080	1	27	860	1	7	49	1	35	746
2003	9	40	715	3	44	1016	1	25	817	1	8	53	1	35	737
2004	8	46	828	3	41	915	1	23	777	1	7	51	1	37	726
2005	8	49	877	3	36	836	1	21	723	1	7	52	1	38	731
2006	8	51	908	3	39	82	1	20	655	1	7	52	1	38	744
2007	8	53	947	3	33	730	1	18	625	1	7	52	1	39	660
2008	8	47	855	3	34	690	1	20	631	1	8	48	1	37	622
2009	8	48	870	3	33	708	1	20	605	1	7	50	1	32	564
2010	8	49	891	3	33	760	1	22	611	1	7	51	1	33	546
2011	8	48	869	3	36	812	1	23	633	1	7	50	0	-	-
2012	8	45	859	3	36	819	1	22	643	1	7	56	0	-	-
2013	7	42	824	3	37	863	1	23	684	1	7	54	0	-	-
2014	6	43	822	3	37	842	1	22	685	1	7	53	0	-	-
2015	6	42	819	3	37	876	1	21	690	1	8	55	0	-	-
2016	6	40	832	3	37	948	1	21	690	1	8	58	0	-	-

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Der aktuelle demografische Prozess und dabei vor allem der Geburtenrückgang der letzten Jahrzehnte, haben zu Anpassungen von Bestand und Bedarf in der Schulandschaft geführt. In der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna mussten deswegen zum Schuljahr 2014/2015 zwei Schulen geschlossen werden. Eine teure Sanierung von Schulgebäuden, welche nicht über einen entsprechend langfristige Bestandsgarantie verfügen, konnte so vermieden werden.

Abbildung 30 Schülerzahlen 1998-2016



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Die Tabelle 69 und die Abbildung 30 zeigen die Entwicklung der Schülerzahlen seit 1998 in Limbach-Oberfrohna. Durch den bereits angedeuteten Geburtenrückgang sind die Schülerzahlen in allen Schultypen rückläufig. Der starke Geburtenrückgang Anfang der 1990er Jahre hatte zuerst Auswirkungen auf die Grundschulen, sodass deren Schülerzahl deutlich sank. Ein paar Jahre später erreichten diese Jahrgänge die Mittel-/Oberschulen und die Gymnasien, sodass sich auch deren Schülerzahl verringerte. Bis 2008 sank die Schülerzahl der Mittel-/Oberschulen und der Gymnasien kontinuierlich. Erst seit 2009 verzeichnen beide Schultypen wieder einen leichten Anstieg. Bei den Grundschulen setzte dieser Anstieg schon ab ungefähr 2002 ein. Nach 2007 sind die Schülerzahlen der Grundschulen aber wieder rückläufig, wenn auch in einem nicht so starken Umfang wie zuvor. Es ist davon auszugehen, dass sich die Schülerzahlen der Mittel-/Oberschulen und der Gymnasien daher in den nächsten Jahren auch wieder leicht verringern werden. Die einzige Schule mit sehr konstanten Schülerzahlen ist die Förderschule der Stadt Limbach-Oberfrohna.

Folgende Bildungseinrichtungen bestehen derzeit in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna:

Tabelle 67 Bestand an Bildungseinrichtungen 01/2018

Einrichtung	Träger	Einzugsgebiet	Schüler	Bemerkungen/ Sanierungsstand
Grundschulen				
Goethe-Grundschule Jägerstraße 2 b (Limbach)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Kinder Limbach- Oberfrohna	354	dreizügig, LRS-Klassen einzü- gig, VKA-Klasse einzügig, saniert
Grundschule Kändler Hauptstraße 31 (Kändler)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Kinder des OT Kändler und Tei- len des OT Lim- bach	92	einzügig, saniert
Grundschule „Gerhart Haupt- mann“ Frohnbachstraße 51 (Oberfrohna)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Kinder des OT Oberfrohna	107	einzügig mit Ausnahmege- nehmigung, saniert
Grundschule „Thomas Müntzer“ Waldenburger Str. 142 (Rußdorf)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Kinder Limbach- Oberfrohna	166	zweizügig, Ganztagsange- bot, teilsaniert
Grundschule Pleiße Schulberg 4 (Pleiße)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Kinder des OT Pleiße, Kinder OT Limbach (Hohen- steiner Str.67/72 bis Ortsende)	87	einzügig, teilsaniert - Sanie- rung 2017 bis ca. 2019
Ev. Grundschule Bräunsdorf Untere Dorfstraße 47 (Bräunsdorf)	Verein „Ev. Grundschu- le Bräuns- dorf/Lim- bach-Ober- frohna e.V.“	Limbach- Oberfrohna und Umlandgemein- den	75	saniert
Oberschulen				
Geschwister-Scholl- Oberschule Am Hohen Hain 22 (Limbach)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Limbach- Oberfrohna und Umlandgemein- den	318	zweizügig, Klasse 6 dreizügig, Ganztagsangebot, 1 Aussied- lerkl., wirtschaftliches und technisches Profil, Sanierung bis ca. 2019
Pestalozzi- Oberschule Georgstraße 2 (Oberfrohna)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Limbach- Oberfrohna und Umlandgemein- den	319	zweizügig, Ganztagsange- bot, Technik, hauswirtschaft- liches und wirtschaftliches Profil, Sanierung bis ca. 2020
Gerhart-Hauptmann- Oberschule Frohnbachstraße 51 (Limbach)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Limbach- Oberfrohna und Umlandgemein- den	272	zweizügig, Klasse 5 im Schul- jahr 2017/2018 einzügig, Ganztagsangebot, saniert

Fortsetzung auf Folgende Seite

Einrichtung	Träger	Einzugsgebiet	Schüler	Bemerkungen/ Sanierungsstand
Gymnasium				
Albert-Schweitzer-Gymnasium Pleißauer Straße 8-10 (Limbach)	Stadt Limbach- Oberfrohna	Limbach- Oberfrohna und Umlandgemein- den	656	dreizügig mit Ausnahmege- nehmigung auch schuljah- resweise bis zu fünfzügig, Ganztagsangebot, ma- them.-naturwiss.-sprachl. Profil, sanier/Neubau
sonstige Bildungseinrichtungen				
Berufliches Schul- zentrum für Technik Hohensteiner Straße 21 (Limbach)	Landkreis Zwickau	ehem. Landkreis Chemnitzer Land	k.A.	(Gewerbliche Berufsschule, techn. Gymnasium, einjäh- rige Berufsschule), sanier
Schule Am Stadtpark Querstraße 18 (Limbach)	Behinder- tenhilfe Limbach- Oberfrohna e.V.	regional	k.A.	Förderschule für geistig Be- hinderte
Volkshochschule und Kreismusikschule Jägerstraße 2a (Limbach)	Landkreis Zwickau	k.A.	k.A.	k.A.
Delta- Schulungszentrum Christophstraße 6-8 (Limbach)	DIBB-DELTA Institut für Bildung und Beratung gemeinnüt- zige GmbH	k.A.	k.A.	Fortbildungseinrichtung
Lernakademie Nachhilfe- und För- derunterricht Johannisplatz 4 (Limbach)	privat	k.A.	k.A.	k.A.

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 01/2018.

4.7.3 Zukünftige Entwicklungen/Prognose

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird sich anteilig an der Gesamtbevölkerung nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2) folgendermaßen entwickeln.

Tabelle 68 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 2 Bevölkerung bis 15 Jahre

Altersgruppen	2015	2020	2025	2030
unter 6 Jahre	1.260	1.170	1.023	931
Anteil in %	5,2 %	4,9 %	4,5 %	4,3 %
6-15 Jahre	1.896	1.934	1.864	1.688
Anteil in %	7,9 %	8,1 %	8,2 %	7,8 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Für die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna gilt der Schulnetzplan für den Landkreis Zwickau aus dem Jahr 2011 (Kreistagsbeschluss 2013). Im Blick auf die demografische Entwicklung und deren Prognose im Landkreis wird darin die künftige Entwicklung der Schulstandorte betrachtet.

Im Schulnetzplan wurde die Aufhebung der Grundschule „Am Wasserturm“ und der Fritz-von-Uhde-Grundschule in Wolkenburg als Anpassungen im Grundschulnetz dargestellt (Stadtratsbeschluss 2010). Beide Aufhebungen wurden mittlerweile umgesetzt, die Gebäude stehen leer. Dafür wurden die Schulbezirke der Goethe-Grundschule und der Grundschule „Am Wasserturm“ zusammengelegt. Die Prognose ging bei den Grundschulen von einem mittelfristigen Bedarf von jährlich sieben bis acht, langfristig von jährlich sieben Einstiegsklassen aus, sodass zum damaligen Zeitpunkt eine ausreichende Kapazität an Grundschulen vorhanden war. Derzeit wird die Wiederbelebung der 2013 geschlossenen Wolkenburger Fritz-von-Uhde-Grundschule in freier Trägerschaft diskutiert.

Der Bestand der Oberschulen ist laut Schulnetzplan mit jährlich sechs Eingangsklassen auch langfristig gesichert. Die drei Oberschulen profitieren in ihrem Bestand derzeit auch von Schülern aus den Umlandgemeinden. Die Einrichtung einer Evangelischen Oberschule in Limbach ist in Planung durch einen freien Träger.

Auch das Albert-Schweitzer-Gymnasium wird die Mindestschülerzahl im Prognosezeitraum stabil erreichen. Langfristig besteht Bedarf für eine Kapazität von jährlich vier Einstiegsklassen. Die Kapazität ist auch für angrenzende Gemeinden außerhalb des Landkreises Zwickau von Belang.

4.7.4 Bewertung der Stadtteile

Bei der Bewertung der Stadtteile in Bezug auf die Ausstattung mit Bildungs- und Erziehungseinrichtungen muss festgestellt werden, dass in den Ortsteilen jeweils eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung vorhanden sind und somit die Wege für die Kinder so gering wie möglich gehalten werden. Die Schuleinrichtungen der Oberschule und weiterführende Bildungseinrichtungen konzentrieren sich zentral in der Stadt Limbach-Oberfrohna, wo sie von allen Schülern erreichbar sind.

4.7.5 Konzeption

4.7.5.1 Fachliche und Fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 69 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung

fachliche und fach- übergreifende Ziele	Maßnahmen
Erhalt des breiten Betreuungsangebotes für Kinder	- bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebotes
Stärkung der lokalen und regionalen Bildungsangebote in Anpassung an die sinkenden Schülerzahlen	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Sanierungen im Bereich der Grund- und Oberschulen sowie des Gymnasiums entsprechen dem Bedarf und der Schülerzahlen - Püfung der Schullandschaft in Wolkenburg in freier Trägerschaft - Prüfung der Etablierung einer Evangelischen Oberschule in freier Trägerschaft mit überörtlichem Einzugsbereich - Einrichtung von Ganztagsangeboten an den Oberschulen - Bildung eines Stadtelterrates
wirtschaftsnahe Schulqualifizierung	<ul style="list-style-type: none"> - Woche des offenen Unternehmens - Lehrerakademie - Ausbildungsinitiative - Schaffung von Kooperationsvereinbarungen zwischen Schulen und Wirtschaft
Förderung eines bedarfsgerechten Angebotes an Jugendeinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - finanzielle und materielle Unterstützung der Freien Träger bei der Gewährleistung eines entsprechenden Angebotes - Unterstützung der Jugendeinrichtungen in den Ortsteilen - Finanzierung von Einrichtungen sowie deren hauptamtlichen Mitarbeitern

Quelle: WGS mbH.

4.7.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Schwerpunktgebiete lassen sich im Bereich Bildung und Erziehung derzeit nicht benennen. Schwerpunktthema bleibt weiterhin die Anpassung der Schulkapazitäten an die Schülerzahlen bei gleichzeitiger Stärkung und dem Ausbau der Bildungsangebote an den vorhandenen Einrichtungen.

4.7.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 70 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Das Angebot an Erziehungs- und Bildungseinrichtungen (Grundschule, Oberschule, Gymnasium) hat trotz perspektivisch sinkender Kinderzahlen langfristig Bestand	- erhöhte Attraktivität für junge Bürger und Arbeitskräfte mit höherem Bildungsniveau	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus

Quelle: WGS mbH.

4.8 Soziales und Daseinsvorsorge

Plan 25 FK Soziales – Kinder-, Senioren- und medizinischen Einrichtungen

4.8.1 Gemeinbedarfseinrichtungen / öffentliche Einrichtungen

Für die Beratung seiner Bevölkerung stellt die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna neben dem Rathauskomplex innerhalb der Stadt auch in den Ortsteilen Rathäuser zur Verfügung. Die nachfolgende Tabelle gibt dazu einen Überblick.

Tabelle 71 Bestand an Gemeinbedarfseinrichtungen / öffentliche Einrichtungen

Einrichtung	Bemerkungen
Rathauskomplex mit Stadtverwaltung und Ratsstube Rathausplatz 1 (Limbach)	Fachbereich I – Zentrale Dienste Fachbereich II – Finanzen Fachbereich III – Ordnungsangelegenheiten Fachbereich IV – Stadtentwicklung Fachbereich V – Bildung & Kultur <i>Weitere Angebote:</i> Schiedsstelle, Anwaltliche Beratungsstelle, Rentenversichertenberatung, Energieberatung der Verbraucherschutzzentrale
Rathaus Bräunsdorf Untere Dorfstraße 8 (Bräunsdorf)	1 Büro Ortsvorsteher, 5 Wohnungen
Rathaus Kändler Hauptstraße 30 (Kändler)	1 Büro Ortsvorsteher, Hort und Schulspeisung
Rathaus Pleißen Pleißenbachstraße 68a (Pleißen)	1 Büro Ortsvorsteher, Ratssaal, 4 Wohnungen
Rathaus Wolkenburg-Kaufungen Kaufunger Straße 19 (Wolkenburg-Kaufungen)	1 Büro Ortsvorsteher, 1 Ratszimmer – Veranstaltungsraum, Bauhof Aufenthaltsraum
Regiebetrieb Städtische Museen - Esche Museum Sachsenstraße 3 (Limbach)	-
Regiebetrieb Städtische Museen - Schloss Wolkenburg Schloss 3 (Wolkenburg-Kaufungen)	-
Regiebetrieb Bauhof Bauhofstraße 3 (Oberfrohna)	-
Regiebetrieb Tierpark Tierparkstraße 1 (Oberfrohna)	-
Regiebetrieb Bibliothek Moritzstraße 12 (Limbach)	-
Eigenbetrieb Städtische Bäder – Freizeit- und Familienbad LIMBOmar Kellerwiese 1 (Limbach)	-
Eigenbetrieb Städtische Bäder – Sonnenbad Rußdorf Am Gemeindewald (Rußdorf)	-
Eigengesellschaft Gesellschaft für soziale Betreuung Bona Vita GmbH (Bräunsdorf, 2 x Limbach, Kändler)	Vier verschiedene Standorte innerhalb von Limbach-Oberfrohna

Eigengesellschaft Freizeitstätten GmbH Limbach-Oberfrohna Jägerstraße 2 (Limbach)	Stadthalle
Eigengesellschaft Gebäudegesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH Albert-Einstein-Straße 25 (Limbach)	-
SPELO Stadtplanungs- und Entwicklungsgesellschaft Limbach-Oberfrohna mbH Albert-Einstein-Straße 25 (Limbach)	-
Polizeirevier Frohnbachstraße 6	-
Landratsamt Zwickau - Bürgerservice Außenstelle Limbach-Oberfrohna Jägerstraße 2 (Limbach)	-

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 09/2018.

4.8.2 Altenpflege, Alten- und Seniorenwohnanlagen

Tabelle 72 Bestand an Altenpflegeplätzen und Wohnungen des Betreuten Wohnens

Einrichtung	Träger	Pflegebetten	Wohnungen	Bemerkungen/ Sanierungsstand
Altenheim „Am Waserturm“ gGmbH Heinrich-Mauersberger-Ring 23 (Limbach)	Altenheim „Am Waserturm“ GmbH	198	-	saniert
Alten- und Pflegeheim Anna-Esche-Straße 8 (Limbach)	Bona-Vita mbH / Gesellschaft für soziale Betreuung	51	-	saniert
Senioren- und Pflegeheim „Lebensmut“ Grünaer Straße 7 (Pleißä)	Kranken- und Seniorenpflege Steffi Stein GmbH	30	-	saniert
DRK-Pflegeheim „Das familiäre Heim“ Bernhardtstraße 18 (Kändler)	DRK Kreisverband Chemnitzer Umland e.V.	54	-	saniert
Betreutes Wohnen „City-Park“ Anna-Esche-Straße 4 (Limbach)	privat	-	100	saniert
Die Johanniter Chemnitzer Straße 133 (Kändler)	Johanniter Regionalverband Süd-/Westsachsen	-	43	saniert
Betreutes Wohnen Am Sportplatz 1-3 (Kändler)	Diakonie Stadtmission Chemnitz e.V.	-	12	saniert
Altersgerechtes Wohnen Grüzmühlenweg (Limbach)	Gebäudegesellschaft mbH	-	29	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Neben den genannten Wohneinrichtungen mit den entsprechenden Pflegeangeboten unterhält das DRK eine Sozialstation am Heinrich-Mauersberger-Ring 22 zur ambulanten pflegerischen Betreuung. Die weitere Versorgung und Betreuung wird durch private Pflegedienste realisiert.

Tabelle 73 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 2 Prognose Bürger über 65

Altersgruppen	2015	2020	2025	2030
über 65 Jahre	6.681	6.700	6.700	6.900
Anteil in %	27,8 %	29,6 %	31,0 %	33,4 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen.

Nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird die Anzahl der Einwohner über 65 Jahre nochmals leicht steigen, sodass 2030 jeder dritte Einwohner Limbach-Oberfrohna älter als 65 Jahre sein wird (Tabelle 73).

Trotzdem ist das derzeit bestehende Betreuungsangebot an Pflegebetten auch zukünftig als ausreichend zu bewerten. Allerdings muss eingeschätzt werden, dass ein Bedarf an Plätzen des Betreuten Wohnens entstehen wird.

Im Hinblick auf die Altersstruktur wird mittelfristig zu prüfen sein, ob sich in bestehenden Gebäuden solche speziellen Wohnformen etablieren lassen und die Betreuung über ambulante Pflegedienste abgesichert werden kann.

Gerade ältere Bürger suchen ein solches Angebot in ihrem vertrauten Wohnumfeld. Vorteilhaft sind integrierte Lagen durch das Vorhandensein der entsprechenden Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Bus usw.).

Die Form dieses Betreuten Wohnens in kleineren „Einheiten“ entspricht häufiger den Bedürfnissen der älteren Bürger. Sie wollen ihre speziellen Bedürfnisse an das Wohnen erfüllt sehen, aber ihre Selbständigkeit so lange wie möglich erhalten und nicht nur mit alten Menschen in speziellen großen Einrichtungen zusammen sein.

Hier ergeben sich zukünftig ebenso wie bei Mehrgenerationenhäusern als eine neue Wohnform, Betätigungsfelder für die kommunalen Wohnungsunternehmen.

4.8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die medizinische Versorgung der Bürger der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna wird von niedergelassenen Ärzten der verschiedensten Fachrichtungen gewährleistet. Derzeit praktizieren in der Stadt:

- 10 Praktische Ärzte in 10 Praxen,
- 2 Fachärzte für Augenheilkunde,
- 4 Fachärzte für Chirurgie (1 Gemeinschaftspraxis und 1 Privatpraxis),
- 1 Facharzt für Gynäkologie,
- 1 Facharzt für Dermatologie,
- 4 Fachärzte für HNO in 2 Praxen,
- 7 Fachärzte für Innere Medizin in 6 Praxen,
- 3 Fachärzte für Kinder- und Jugendmedizin,
- 1 Gemeinschaftspraxis für Orthopädie,
- 3 Fachärzte für Psychiatrie / Psychotherapie,
- 1 Facharzt für Urologie und
- 20 Zahnärzte in 19 Praxen
(davon zwei in Pleiße und je einer in Kändler und Wolkenburg-Kaufungen).

Der überwiegende Teil dieser Ärzte praktiziert in ihren Praxen, welche über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. In der Ludwig-Richter Straße 10 arbeiten verschiedene Ärzte zusammen in einem Ärztehaus. Die Versorgung mit Medikamenten wird von sechs Apotheken (eine im Ärztehaus) übernommen. Physiotherapie-Einrichtungen sind 20 vorhanden. Zudem existiert eine Rettungswache auf der Lindenstraße 23 in Limbach-Oberfrohna, welche sich in Trägerschaft der „Arbeiter Samariter Bund“ befindet.

Die stationäre Versorgung der Bürger der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna erfolgt durch das Diakoniekrankenhaus (DIAKOMED gGmbH, Limbacher Straße 19) in Hartmannsdorf bzw. die Einrichtungen des Oberzentrums Chemnitz.

Insgesamt kann die medizinische Versorgung der Bürger als gut eingeschätzt werden, zumal auch in den Ortsteilen praktische Ärzte und Zahnärzte praktizieren.

4.8.4 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Tabelle 74 Bestand an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen 2018

Einrichtung	Träger/Eigentümer	Bemerkungen
Arbeitskreis Jugend L.-O. Rathausplatz 1	Stadt Limbach-Oberfrohna	seit 10 Jahren bestehend
Jugendhaus Area 23 Rußdorf Meinsdorfer Straße 5	Förderverein für offene Jugendarbeit im Limbacher Land e.V.	Streetworkprojekt
Jugendclub Suspect Burgstädter Straße 1	Förderverein für offene Jugendarbeit im Limbacher Land e.V.	-
Jugendclub „Laberschuppen“ e.V. Kaufunger Straße 19 a	Stadt Limbach-Oberfrohna	teilsaniert
Jugendclub Bräunsdorf Oberfrohnaer Straße (neben Turnhalle)	-	-
Junge Gemeinde Limbach An der Stadtkirche 1	Ev.-Luth.-Kirche	-
Jugendtreff des DRK Oststraße 17a	DRK	-
Spielplätze Spielplatz im Stadtpark Spielplatz und Bolzplatz Am Großen Teich Spielplatz auf dem Johannisplatz Spielplatz Zliner Straße Spielplatz Körnerstraße/Georgstraße Spielplatz am Kiez/Peniger Straße Spielplatz im Ortsteil Pleiße am Schulberg Spielplatz im Ortsteil Pleiße am Dorfteich Spielplatz im Ortsteil Kändler neben Grundschule Kändler Spielplatz im Ortsteil Rußdorf an der Thomas-Müntzer-Grundschule Spielplatz im Ortsteil Bräunsdorf (Waldspielplatz Am Hopfenweg) Spielplatz im Ortsteil Wolkenburg-Kauf. (Waldspielplatz Mühlenstraße)	Stadt Limbach-Oberfrohna	-

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

Bei den Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist ebenfalls festzustellen, dass die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna eine gute Ausstattung besitzt. Positiv ist auch hier wieder zu bemerken, dass die Einrichtungen sich nicht nur auf Limbach-Oberfrohna beschränken, sondern auch in einzelnen Ortsteilen Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche bestehen.

4.8.5 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

4.8.5.1 Polizei

Die Stadt Limbach-Oberfrohna verfügt über einen Polizeistandort in der Frohnbachstraße 6, welcher jedoch nicht dauerhaft besetzt ist. Dieser Standort gehört zum Polizeirevier Glauchau, welches sich in der Polizeidirektion Zwickau befindet. Die Beamten des Polizeistandes Limbach-Oberfrohna betreuen nicht nur die Stadt Limbach-Oberfrohna selbst und deren Ortsteile, sondern auch die Gemeinden Niederfrohna und Callenberg.

4.8.5.2 Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Limbach-Oberfrohna besteht aus den neun Ortsfeuerwehren Limbach, Oberfrohna, Rußdorf, Kändler, Bräunsdorf, Pleiße, Wolkenburg, Kaufungen und Dürrengerbisdorf. Aufgrund der demographischen Entwicklung in den Ortsteilen sinken die Mitgliederzahlen der Ortsfeuerwehren. Bisher konnten aber alle neun Ortsfeuerwehren erhalten bleiben. Die Gerätehäuser und die Fahrzeuge sowie die technische Ausrüstung der Ortsfeuerwehren sind in einem guten Zustand und tragen zur Sicherheit innerhalb der Stadt Limbach-Oberfrohna bei.

Tabelle 75 Feuerwehren im Stadtgebiet Limbach-Oberfrohna

Einrichtung	Flurstück	Gründung	Mitglieder	Zustand Gerätehaus
Ortsfeuerwehr Limbach Chemnitzer Straße 7	582/3	1864	68 (45)	Neubau (2008)
Ortsfeuerwehr Oberfrohna Rußdorfer Straße 10 a	395/22	1876	73 (38)	erbaut 1997
Ortsfeuerwehr Rußdorf Waldenburger Straße 146	185/1, 604/3	1877	50 (18)	erbaut 1993
Ortsfeuerwehr Kändler Hauptstraße 40a	30/3	1942	20 (11)	zuletzt saniert 2000
Ortsfeuerwehr Bräunsdorf Bodenreform 10	693/2	1886	58 (33)	Um- und Anbau 2017-2019
Ortsfeuerwehr Pleiße Pleißebacher Straße 93a	228/5	1876	61 (27)	zuletzt saniert 2001
Ortsfeuerwehr Wolkenburg Kaufunger Straße 26	295	1913	38 (18)	zuletzt saniert 2008
Ortsfeuerwehr Kaufungen Dorfstraße 53a	139/6	1890	52 (26)	zuletzt saniert 1994
Ortsfeuerwehr Dürrengerbisdorf Mittelweg 21a	60/9	1903	38 (22)	teilsaniert (1980/2004)

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 02/2018.

4.8.6 Sonstige Einrichtungen

Neben den verschiedensten Beratungsstellen der Stadtverwaltung und des Landkreises zu den unterschiedlichsten gesundheitlichen, sozialen und anderen Problemen bestehen zwei Treffs für Arbeitslose.

In der Burgstädter Straße 11 befindet sich das Kinder- und Jugendheim „Start ins Leben“. Träger der Einrichtung ist der Förderverein des Kinder- und Jugendheimes Limbach-Oberfrohna e.V.

Als noch nicht ausreichend sind in Limbach-Oberfrohna, wie in den meisten Städten, die Betreuung und Unterstützung von Kinder- und Jugendlichen aus verschiedensten sozialen Strukturen zu bewerten. Gerade hier ist zur Vermeidung von extremistischen Tendenzen weitere Betreuung erforderlich.

4.8.7 Hilfeleistungen für sozial Schwache

Zahlen über dem Anteil von Bürgern die Hilfeleistungen in Form von ALG II, Wohngeld usw. erhalten liegen nicht vor.

4.8.8 Konzeption

4.8.8.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 76 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Erhalt der Freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen	- bedarfsgerechte Sanierung der Gebäude der Ortsfeuerwehren
Erhalt des Betreuungsangebotes für Kinder	- Schaffung flexiblerer zeitlicher Betreuungsmöglichkeiten entsprechend des Bedarfes in einer Einrichtung und bei den Tagesmüttern - Ausbau der frühzeitigen Förderung der individuellen Stärken der Kinder
Erhalt der medizinischen Betreuung besonders in den Ortsteilen	- Unterstützung bei der Ansiedlung von niedergelassenen Ärzten
Weiterentwicklung des Spielplatzangebotes	- bedarfsgerechte Anlage bzw. Ausbau von Spielplätzen in allen Stadt- und Ortsteilen
Unterstützung von Bürgern mit vielfältigen Behinderungen	- behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes - Signalgebung für Sehbehinderte und Blinde
Unterstützung sozial Schwacher	- Bereitstellung von angemessenen Wohnraum zu günstigen Konditionen - Unterstützung aller Projekte zur Integration von Langzeitarbeitslosen und Jugendlichen

Quelle: WGS mbH.

4.8.8.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Wie schon in den Fachkonzepten Kultur und Sport, Bildung und Erziehung lassen sich im Fachkonzept Soziales keine Schwerpunktgebiete definieren. Schwerpunktthema ist die ständige Bedarfsanpassung und der qualitative Substanzerhalt der Einrichtungen. Ebenso sind die Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche im gesamten Stadtgebiet verteilt, so dass auch in den Ortsteilen die Betreuung weitgehend gewährleistet werden kann.

4.8.8.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 77 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Erhalt und weitere Sanierung der Kinderbetreuungseinrichtungen	- erhöhte Attraktivität für junge Bürger	FK Wohnen
bessere Integration von Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen	- Anpassung an objektive Gegebenheiten - behindertengerechte Gestaltungen des öffentlichen Raumes - Stärkung eines positiven Images der Stadt für ihre Bürger	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
Sicherung von Wohnmöglichkeiten für sozial Schwache	- höhere Akzeptanz der Bürger	FK Wohnen

Quelle: WGS mbH.

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

5.1.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Tabelle 78 Bewertung des Erfolges / Umsetzung der bisherigen Schwerpunktsetzungen

städtisches Schwerpunktziel	Sanierungsgebiet „Innenstadt“	Modellvorhaben Ortsmitte Kändler	Sanierungsgebiet Ortsmitte Kändler	Sanierungsgebiet Ortsteil Wolkenburg	Stadtumbau TG 1	Stadtumbau TG 2	Stadtumbau TG 3	Stadtumbau TG 4	Stadtumbau TG 5	Gesamtstadt
Stabilisierung der Einwohner	-	+	+	-	±	±	-	o	o	±
Beseitigung städtebaulicher Missstände	+	+	+	-	-	-	+	+	-	±
Leerstands-beseitigung	±	+	+	±	±	±	±	o	o	±
Sanierung Wohngebäude	+	+	+	±	±	±	o	o	o	±
Renaturierung / Nachnutzung gewerblicher Brachflächen	±	o	o	o	±	±	o	o	-	-
Ausbau Gewerbestandorte	o	o	o	o	o	o	o	o	o	+
Aufwertung / Ausbau von Grünbereichen	±	±	±	±	±	±	±	±	±	±
Attraktivitätssteigerung	+	+	+	±	±	±	-	-	-	±
Erhalt / Stärkung von Bildung und Erziehung	+	+	+	-	o	o	o	o	o	+
Erhalt / Stärkung Kultur u. Sport	±	±	±	±	o	o	o	o	o	±
Stärkung Einzelhandel	-	+	+	-	-	-	o	o	o	±
Technische Infrastruktur	+	+	+	+	±	±	o	o	o	±

+ gut gelungen, ± teilweise gut gelungen, jedoch weiterer Handlungsbedarf, - weiterer Handlungsbedarf, o keine Priorität im Programm

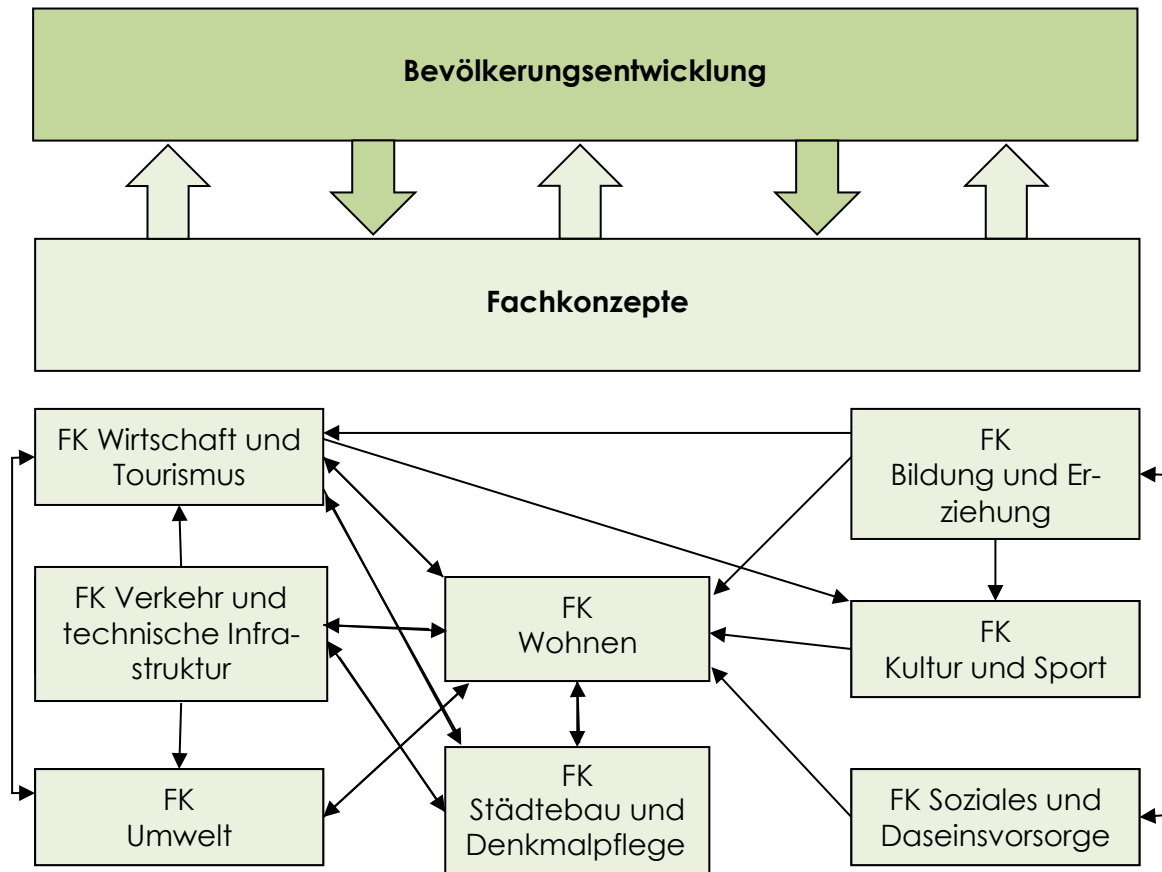
Die Stadtumbaugebiete Teilgebiet 6, Teilgebiet 7 und Oberfrohna (Programmteil Aufwertung) sind hier aufgrund ihrer bislang sehr kurzen Laufzeit nicht dargestellt, wobei in den ersten beiden Gebieten im Programmteil Rückbau seit 2014 bereits Einzelmaßnahmen umgesetzt werden konnten.

Quelle: WGS mbH.

5.1.2 Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten

Zwischen den Fachkonzepten ergeben sich, wie aus der folgenden Darstellung ersichtlich, einseitige und wechselseitige Beeinflussungen.

Abbildung 31 Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten



Quelle: WGS mbH.

Unabhängig von diesen einseitigen und wechselseitigen Beeinflussungen der Fachkonzepte (im eigentlichen Sinne die Fachbereiche der städtischen Entwicklung) untereinander, stellt die zukünftige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung das allumfassende Schwerpunktziel dar, welches auf alle Fachkonzepte und damit auf die weitere Entwicklung der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna den größten Einfluss hat. Umgekehrt haben besonders die Erfüllung der Schwerpunktziele aus den Fachkonzepten Wirtschaft und Tourismus sowie Wohnen den größten Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.

Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, den Einwohnern unter den gegebenen Ausgangsbedingungen eine attraktive und lebenswerte Stadt zu gestalten und damit positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen – sowohl was das Halten der derzeitigen Bevölkerung am Standort betrifft, als auch die Steigerung des Zuwachses weiterer Menschen von außerhalb. So sind folgende gleichartige Schwerpunkte in allen Fachkonzepten zu erkennen:

- Minimierung des Bevölkerungsrückganges,
- Anpassung der Zielstellungen und Maßnahmen für die weitere Stadtentwicklung an die demografische Entwicklung besonders im Hinblick auf die Altersstruktur,
- Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Wohnbereiche als Wohnstandorte durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen und der weiteren Beseitigung von Gewerbebrachen,
- Bekämpfung des drohenden Fachkräftemangels,
- Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in Gewerbegebieten und auf revitalisierten Brachflächen,
- Verbesserung der Energieeffizienz und die Reduzierung von CO₂-Emissionen,
- Ausbau der Infrastruktur, insbesondere im Bereich Verkehr und Telekommunikation
- Reduzierung des Wohnungsleerstandes und damit Attraktivitätssteigerung im Stadtzentrumsbereich und
- Gestaltung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen als Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen und -ansprüche.

Gleichzeitig führen die Schwerpunktthemen einzelner Fachkonzepte zu Konflikten mit anderen Fachkonzepten. So werden:

- der Rückbau an manchen Stellen das gewachsene Stadtbild verändern,
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten,
- die Schließung oder Verlegung von Gemeinbedarfseinrichtungen zu längeren Wegen für die Nutzer führen
- die Investition in die Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen, einschließlich deren etwaiger Umstrukturierung, umfangreiche Kosten verursachen.

Um die Konflikte zu minimieren, muss es in diesem Prozess immer zu Abwägungen der einzelnen Interessen untereinander kommen.

5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Im Rahmen des Abstimmungsprozesses wurden verschiedene Konfliktpunkte erkennbar, die derzeit nicht abschließend planerisch gelöst werden konnten, aber im Rahmen des weiteren Stadtumbauprozesses eine hohe Bedeutung und damit einen weiteren Abstimmungsbedarf bedingen. Zu diesen Punkten zählen

- der Anschluss an das Chemnitzer Modell,
- die unterschiedlichen Vermietungsstände der Wohnungsunternehmen in den einzelnen Wohngebieten, daraus entsteht unterschiedlicher Umbaubebedarf,
- die verstärkte Einbeziehung der Privateigentümer in den Stadtumbauprozess,
- die Einrichtungen der Daseinsvorsorge werden durch die geringer werdenden Finanzmittel dem Bevölkerungsrückgang mittel- bis langfristig angepasst werden müssen.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.3.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen

Aus den Kernaussagen und Zielen der einzelnen Fachkonzepte werden die folgenden Schwerpunktthemen für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie abgeleitet:

- Weitere Sanierung und Aufwertung des Stadtzentrums sowie der angrenzenden Bereiche zu dessen Stärkung,
- Gestaltung der zentralen Wohnbereiche als attraktiver und zeitgemäßer städtischer Wohn- und Arbeitsstandort mit individuellen Angeboten für die einzelnen Nutzerschichten,
- Rückbau von nicht mehr marktfähigem Wohnraum (bei gleichzeitigen weiteren Entkernungen von Quartieren) im Stadtzentrum unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, verbunden mit Neuordnung der Flächen zur Erhöhung der Attraktivität angrenzender Bereiche,
- Brachenbeseitigung, Nach- und Zwischennutzung von beräumten Brachflächen,
- Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels im Zentrumsbereich,
- Erstellung von vertiefenden Nutzungs- und Umgestaltungskonzepten für einzelne Bereiche,
- Weitere Stadumbaumaßnahmen in den Wohngebieten „Am Wasserturm“ und „Hoher Hain“,
- Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedelung und Erweiterung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sowie die Nutzung bestehender Brachflächen,
- Bekämpfung des Fachkräftemangels durch Standortstärkung,
- Verbesserung der Energieeffizienz und die Reduzierung von CO₂-Emissionen,
- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere das „Chemnitzer Modell“,
- Ausbau der Breitbandversorgung in der Stadt und den Ortsteilen,
- Bedarfsgerechter Erhalt und Aufwertung von Bildungs- und Freizeitangeboten sowie Unterstützung von Initiativen zur Betreuung Jugendlicher aller Alters- und Interessengruppen,
- 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.
- Weitere Vernetzung von Grünflächen durch die Gestaltung von innerstädtischen Grün- und Funktionsflächen,
- Erhalt und Aufwertung der kulturellen und sportlichen Angebote durch weitere Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Einrichtungen.

5.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Plan 26 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Einteilung in die Gebietstypen

Aus den ermittelten und genannten Schwerpunkten sind die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie und damit die Entwicklung des Siedlungskörpers abzuleiten. Hierbei wird auf die in der Arbeitshilfe des SMI vorgeschlagene Kategorisierung in „Konsolidierte Gebiete“, „Konsolidierungswürdige Gebiete“ und „Umstrukturierungsgebiete“ zurückgegriffen.

Im Zusammenspiel von Definition der Gebietstypen und den aufgestellten Zielen und Schwerpunktthemen für die städtische Entwicklung können die einzelnen Stadtbereiche den Gebietstypen zugeordnet und Zielstellungen definiert werden. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des Konzeptes mussten bei der Einteilung der Gebietstypen keine Änderungen vorgenommen werden.

Tabelle 79 Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet / Maßnahmen

Konsolidiertes Gebiet	
Gebiet	Ziele
Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lage und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.	
Ortsteil Bräunsdorf Ortsteil Pleißa Ortsteil Rußdorf	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Erhalt und weitere Sanierung der öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen - Erhalt der Qualität als Wohnstandort - Erhalt der noch in Teilbereichen vorhandenen ländlich-dörflichen Identität - Verdichtung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung entsprechend des Bedarfes und der Ausweisungen im FNP
Ortslagen im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen (ohne Zentrums- und Schlossbereich Wolkenburg)	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Qualität als Wohnstandort - Erhalt der noch vorhandenen ländlich-dörflichen Identität in den einzelnen Ortslagen - Erhalt und weitere Sanierung der öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen
Oberfrohna westlich der Frohnbachstraße; nördlich der alten Bahntrasse; westlich der Hainstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und der öffentlichen Freiflächen - Erhalt der Qualität als Wohnstandort - Erhalt und weitere Sanierung der öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen
Bebauung zwischen dem Wohngebiet „Am Wasserturm“ und S 248	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen - Erhalt der Qualität als Wohnstandort
Bebauung zwischen Hohem Hain und Schafteich	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen - Erhalt der Qualität als Wohnstandort
Teilbebauung Kändler	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Qualität als Wohnstandort

Quelle: WGS mbH.

Konsolidierungswürdiges Gebiet	
<p>Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.</p>	
Gebiet	Ziele
<p>Bebauung Zentrum (Zentrumsabgrenzung hier entsprechend Plan 5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude - Rückbau dauerhaft leer stehender, verschlissener Bausubstanz unter Beachtung des Städtebaus und der Denkmalpflege - Brachenbeseitigung und Umgestaltung der Flächen durch Zwischennutzung bzw. Nachnutzung für nicht störende Gewerbe oder individuelle Wohnbebauung, Wiederbelebung Artiseda-Komplex - Gestaltung der öffentlichen Grünflächen als Funktions- und Aufenthaltsflächen für die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen
<p>westlich und nordwestlich des Zentrums</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung, Erhalt und Stärkung der Wohnbebauung - Verlängerung des Ostringes bis zur Peniger Straße - Sanierung der Christophstraße und Anna-Esche-Straße - Umgestaltung der Freiflächen als attraktive öffentliche Flächen für Sport und Spiel - Freihaltung der Bahntrasse für das Chemnitzer Modell - Erhalt der vorhandenen gewerblichen Nutzungen - weiterer Rückbau von Brachflächen, Nachnutzung entsprechend umgebender Bebauung
<p>Oberfrohna</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion im Bereich Straße des Friedens / Frohnbachstraße / Georgstraße / Albertstraße - Rückbau von verschlissener, langfristig nicht mehr sanierungswürdiger Bausubstanz, wo möglich Nachnutzung
<p>südlich und südwestlich des Zentrums</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion im zentrumsnahen Bereich (Weststraße / Dorotheenstraße / Teichstraße) - Rückbau von Gewerbebrachen im Bereich der Frohnbachstraße, gewerbliche Nachnutzung der Flächen, ggf. auch einzelner Gebäude
<p>südlich und südöstlich des Zentrums</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion als Hauptnutzung durch weitere Sanierungen - Rückbau von verschlissener, langfristig nicht mehr sanierungswürdiger Bausubstanz
<p>östlich der S 242</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der vorhandenen Wohnsubstanz - Erhalt und Stärkung der Gewerbenutzung entlang des Ostringes - Rückbau dauerhaft leer stehender, verschlissener Wohn- und Gewerbebauten - Erhalt der Mischnutzung im Bereich der Chemnitzer Straße

Fortsetzung auf Folgende Seite

Gebiet	Ziele
nördlich des Stadtzentrums / westlich der Burgstädter Straße	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Anbindung an das „Chemnitzer Modell“ - Sanierung der Wohnsubstanz - Rückbau und Umgestaltung im Bereich Dürerplatz, Nachnutzung der Flächen für innerstädtische individuelle Wohnnutzung - Um- und Neugestaltung der Grünflächen - Beseitigung von Brachflächen an der Burgstädter Straße - Nachnutzung der Flächen des ehem. Bahnhofes für Gewerbe
Zentrums- und Schlossbereich Wolkenburg	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude - Fortführung der Sanierung von Schloss und Schlosspark - Unterstützungen zur Ansiedelung von Handelseinrichtungen - Unterstützungen zur Aufrechthaltung der medizinischen Grundversorgung vor Ort - Leerstands-beseitigung durch Nachnutzung, ggf. Rückbau
Bebauung Kändler	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion

Quelle: WGS mbH.

Umstrukturierungsgebiet	
<p>Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.</p> <p>Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</p>	
Gebiet	Ziele
Wohngebiet „Am Wasserturm“	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Wohngebiet „Hoher Hain“	<ul style="list-style-type: none"> - bedarfsgerechter Rückbau von Wohnungen in Anpassung an die Leerstandsentwicklung und zur Stärkung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Bereiche - Umgestaltung der verbleibenden Bereiche - entsprechend Bedarfsentwicklung Anpassung im Bereich Schulen und Kita

Quelle: WGS mbH.

5.3.3 Zusammenstellung von Maßnahmenpaketen

Tabelle 80 Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Teilgebiet 6

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET STADTUMBAUGEBIET TEILGEBIET 6 (STADTEIL LIMBACH) (vgl. SEKo-SU Teilgebiet 6)													
BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN													
ARTISEDA-Gelände: Planung, Nutzungskonzept, Mo- dernisierung/Instandsetzung, Teilrückbau Nebengebäude und Schornstein, Gestaltung Außen- anlage	x		x		x					x		3.614	privat
Albert-Schweitzer-Gymnasium: Neubau Zweifeldhalle		x			x					x		k.A.	
Albert-Schweitzer-Gymnasium: Mauersanierung, Rückbau Hin- tergebäude, Gestaltung Außen- anlagen nach Sporthallenneu- bau, Neuanlage Parkplätze	x	x				x				x		637	Stadt
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND AUFWERTUNG/GESTALTUNG ÖFFENTLICHER WEGE UND PLÄTZE													
Hechinger Str. 4: Grunderwerb, anschließend Erweiterung öffentl. Parkplatz (Parkraumgestaltung)	x				x					x		240	privat, An- kauf Stadt
Marktstraße: grundhafter Teil-Ausbau		x			x					x		775	Stadt
Ingelheimer Straße: Deckensanierung	x				x			x			x	220	Stadt
Umgestaltung Kreuzungsbereich A.-Einstein-Str., Lessingstr., Chem- nitzstr., Marktstr.				x	x			x			x	480	Stadt
Neuordnung Grundstücke zw. Dr.-Neideck-Straße und Ostring einschl. Rückbau Infrastruktur			x			x						150	Stadt
Grünflächengestaltung Jägerstr. und Moritzstr. (IFA-Park)				x				x				400	Stadt
Grünflächengestaltung Paul- Fritzsching-Platz				x				x				300	Kirche
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – RÜCKBAU													
Heinrich-Mauersberger-Ring 18				x		x				x		187	GLO
Heinrich-Mauersberger-Ring 19				x		x				x		187	GLO
weitere private Rückbaumaßnahmen						x					x	375	privat

Fortsetzung auf der Folgesseite

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – SANIERUNG, ggf. (TEIL-)RÜCKBAU													
Sanierung (Um- und Ausbau) oder Rückbau ehem. Bahnhofsgebäude					x	x			x			1.000	Stadt (Verkauf geplant)
Rückbau oder Sanierung Pleißauer Straße 25, ggf. Giebelsanierung Pleißauer Str. 23	x				x	x			x			92	herrenlos (Zwangsvorst. in Vorbereitung)
Rückbau/Nachnutzung ehem. Grundschule und Turnhalle Heinrich-Mauersberger-Ring 13 (Nutzung für Altenheim, Neubau Mitarbeiterwohnungen)					x	x				x		k.A.	Klinikum Glauchau
Moritzstraße 13 (ehem. Post)					x				x			500	privat
Oststraße 16					x				x				privat
Dr.-Neideck-Straße 6-9					x					x			Genossenschaft
Dürerplatz 7-9					x					x			Genossenschaft
weitere private Sanierungsmaßnahmen, ggf. mit Teilabriss laut Stadtumbaukonzept					x					x	x		privat
Summe Maßnahmen entsprechend Beantragung in den einzelnen Jahresscheiben											9.157		

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2018, WGS mbH.

Tabelle 81 Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Teilgebiet 7

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET STADTUMBAUGEBIET TEILGEBIET 7 (STADTTILE LIMBACH UND OBERFROHNA) vgl. SEKo-SU Teilgebiet 7													
STÄDTISCHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN													
Erneuerung, weitere Sanierung und Umsetzung der denkmalpflegerischen Zielkonzeption für die Sachgesamtheit Gartendenkmal Stadtpark	x	x	x		x					x		1.103	Stadt
Stadt- und Tierpark: Herstellung Kassenhaus und öffentl. Toilette	x				x					x		490	Stadt
Tierpark: Schrittweise Umsetzung des Masterplanes für den Tierpark, Aufwertung und Sanierung Gehege und Wegebeziehungen	x	x	x		x					x		1.180	Stadt
Erweiterung Stadtpark mit Revitalisierungsfläche Dorotheenstr. 43		x			x			x		x		900	Stadt
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND AUFWERTUNG/GESTALTUNG ÖFFENTLICHER WEGE UND PLÄTZE													
Sanierung und Neugestaltung Kreuzung Dorotheenstr. / Helenenstr.	x				x		x	x	x			564	Stadt
Grundhafter Ausbau Helenenstraße Abschnitt Gießerweg / Querstraße				x			x				x	365	Stadt
Grundhafter Ausbau Dorotheenstraße Abschnitt Gießerweg / Querstraße				x			x				x	325	Stadt
Aufwertung Fußweg Helenenstr.	x				x		x		x			20	Stadt
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – SANIERUNG													
Freiflächengestaltung Helenenstr. 49/51 + Abbruch Zwischenbau Helenenstr. 57/59 und Ergänzungsbau 59 sowie Sanierung Hinterhaus					x			x			x	1.635	privat
weitere private Sanierungsmaßnahmen, ggf. mit Teilabriss laut Stadtumbaukonzept					x					x	x	6.900	privat
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – FREILEGUNG / NEUBEBAUUNG / NACHVERDICHTUNG													
private Bau- und Ordnungsmaßnahmen, Freilegung, Neubebauung, Nachverdichtung laut Stadtumbaukonzept					x					x	x	7.395	privat
ORDNUNGSMASSNAHMEN (ABBRUCH, FREILEGUNG UND ENTSIEGELUNG VON FLÄCHEN) DURCH DIE STADT													
Abbruch Weststraße 52 inkl. Entsiegelung						x				x		265	Stadt
Abbruch Dorotheenstr. 7 inkl. Entsiegelung – Hintergebäude						x					x	85	Stadt
Umnutzung Helenenstr. 74 inkl. Entsiegelung (ehem. Discounter)						x					x	110	Stadt
Summe Maßnahmen entsprechend Beantragung in den einzelnen Jahresscheiben											21.337		

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna/KEM 11/2018, WGS mbH.

Tabelle 82 Maßnahmenpaket Stadtumbaugebiet Oberfrohna

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET STADTUMBAUGEBIET OBERFROHNA (STADTEIL OBERFROHNA) (vgl. SEKo-SU Oberfrohna)													
STÄDTISCHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN													
Kita Lindenstraße: Umbau, Sanierung und Trockenlegung Gebäude				x	x						x	425	Stadt
Kita Heinrichstraße: Energetische Sanierung inkl. Hofsanierung		x			x			x		x		180	Stadt
Feuerwehr Oberfrohna: Sanierung Fassade	x				x				x			70	Stadt
FREILEGUNGS- UND NEUBAUMASSNAHMEN DER STADT													
Komplettabbruch Bahnhofstr. 3 (Bauhof)		x				x				x		120	Stadt
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND AUFWERTUNG/GESTALTUNG ÖFFENTLICHER WEGE UND PLÄTZE													
Grundhafter Ausbau Willy-Böhme-Straße		x	x				x			x		275	Stadt
Grundhafter Ausbau Lindenstr.				x			x				x	657	Stadt
Grundhafter Ausbau Schröderstr.	x	x					x		x			541	Stadt
Sanierung Oberer Gutsweg	x	x	x	x			x		x			395	Stadt
Umgestaltung Kreuzungsbereich Hainstraße/Straße des Friedens		x					x			x		95	Stadt
Sanierung Fußwege Frohnbachstraße	x	x					x		x			120	Stadt
Sanierung Straße und Fußwege Industriestraße				x			x				x	683	Stadt
Sanierung Fußwege Am Jahnhaus	x						x		x			42	Stadt
Neuordnung/Anpassung Fußwege Bahnhofstraße		x					x			x		30	Stadt
Sanierung/Neugestaltung Promenadenweg		x	x				x			x		240	Stadt
Neuordnung öffentliche Freiflächen Frohnbachstraße/ Promenadenstraße			x					x		x		115	Stadt
Sanierung/Aufwertung Spielplatz Gerhard-Hauptmann-Schule		x	x		x					x		125	Stadt
Sanierung Lehrerparkplatz Gerhart-Hauptmann-Schule			x		x		x			x		95	Stadt
Sanierung Bach und Stützmauern Frohnbach inkl. Brücken etc.	x	x	x	x	x				x			750	Stadt
Neubau Kunstrasenplatz am Jahnhaus	x							x	x			411	Stadt
Neubau Kreativ- und Verkehrs- garten Frohnbachstraße 52	x				x			x	x			420	Stadt
Grunderwerb weiterer Flächen	x										x	160	Stadt

Fortsetzung auf der Folgeseite

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTEBAULICH PRÄGENDEN GEBÄUDEN / ENSEMBLES / ERSCHLIESSUNGSANLAGEN													
Sanierung/Umnutzung historische Werksgebäude Wolkenburger Straße 3	x	x			x				x			750	privat
weitere private Sanierungsmaßnahmen, ggf. mit Teilabriss laut Stadtumbaukonzept					x					x	x	3.225	privat
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – FREILEGUNG / NEUBEBAUUNG / NACHVERDICHTUNG													
Sanierung Frohnbachstraße 53	x				x				x			100	privat
Sanierung Karlstraße 19	x				x				x			100	privat
Sanierung histor. Werksgebäude inkl. Neubebauung Freiflächen Frohnbachstraße 42			x		x			x			x	650	privat
Abriss Gebäude und Sanierung/Umnutzung histor. Werksgebäude Karlstraße 4/6			x		x	x					x	2.750	privat
Abriss histor. Werksgebäude und Sanierung/Umnutzung Hauptgebäude Karlstraße 10			x		x	x					x	1.045	privat
Rückbau Frohnbachstraße 33-37, (ehemalige Polychemie) Neuordnung der Grundstücke	x				x	x			x			k.A.	privat
Neubebauung von Brachflächen im Gebiet (EFH u.a.)			x					x			x	k.A.	privat
Summe Maßnahmen entsprechend Beantragung in den einzelnen Jahresscheiben											14.391		

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna/KEM 11/2018, WGS mbH.

Tabelle 83 Maßnahmenpaket Limbach und Oberfrohna außerhalb der Fördergebiete

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET AUSSERHALB DER FÖRDERGEBIETE (ORTSTEILE LIMBACH UND OBERFROHNA)													
STÄDTISCHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN													
Baumaßnahmen in der Park- schänke im Stadtpark	x				x				x			33	Stadt
Neubau Bauhof Friesenweg		x			x					x		3.036	Stadt
Geschwister-Scholl-Schule: Brandschutztechnische Ertüchtigung	x				x				x			175	Stadt
Geschwister-Scholl-Schule: Sanierungsarbeiten		x			x				x			2.383	Stadt
Geschwister-Scholl-Schule: Anbau									x				Stadt
Pestalozzi-Schule: Sanierungsarbeiten		x			x				x			3.465	Stadt
Kindergarten Lindenstraße: Trockenlegung		x			x						x	85	Stadt
Kindergarten Heinrichstraße: Fassadensanierung		x			x					x		198	Stadt
Kindergarten Bergstraße: Energetische Sanierung			x		x					x		517	Stadt
Kindergarten Am Wasserturm: Neubau, Sanierungsarbeiten mit brandschutztechn. Ertüchtigung			x		x					x		4.800	Stadt
Kindertagesstätte Am Hohen Hain: Neubau					x					x		k.A.	Stadt
Laberschuppen-Bau: umfassende Sanierungsarbeiten, Toilettenanbau	x				x				x			233	Stadt
Esche-Museum: Ausbau und Weiterentwicklung					x					x		k.A.	Stadt
Stadtbibliothek: Prüfung Erweiterungsalternativen					x						x	k.A.	Stadt
Sportstätte Jahnhaus: Kunstrasenplatz	x				x				x			451	Stadt
Projektförderung Tennisplatz					x			x			x	k.A.	Verein, Stadt
LIMBOmar: Ausbau der Angebotsvielfalt					x					x		k.A.	Stadt
Schaffung Büro- und Vereins- raum in der Großsporthalle					x						x	k.A.	Stadt
Waldstadion: Außenanlagen Neubau Garage		x			x						x	8	Stadt
Sanierung Spielplätze		x			x						x	411	Stadt
Fronfeste: Dachsanierung		x			x						x	30	Stadt

Fortsetzung auf der Folgeseite

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – FREILEGUNG / NEUBEBAUUNG / NACHVERDICHTUNG													
Prüfung und Umsetzung weiterer Stadtumbaumaßnahmen im Wohngebiet „Hoher Hain“			x	x	x	x	x	x			x	k.A.	Stadt, Wohnungs- unternen.
Qualifizierung von Wohnraum und -umfeld für Familien und besondere Wohnbedürfnisse	x	x	x	x	x			x		x		k.A.	Wohnungs- unternehmen, Privat- eigentümer
Entwicklung Wohn- und Gewerbestandort Dorotheenstr. 43	x						x		x			900	privat, Stadt
Neuordnung EFH Standort Helenenstr. 76				x	x						x	k.A.	Stadt
Neuordnung EFH Standort Weststr. 20/22				x	x						x	k.A.	privat
Brachflächenrevitalisierung und Neuordnung Freifläche Dorotheenstr. 9 / Weststr. 52				x	x						x	k.A.	privat
ERSCHLISSUNGSANLAGEN UND AUFWERTUNG/GESTALTUNG ÖFFENTLICHER WEGE UND PLÄTZE													
Umsetzung der Maßnahmen des Generalverkehrsplanes, z.B. Verlängerung Ostring bis Peniger Straße							x	x		x		k.A.	Stadt u.a.
Erhalt und Weiterentwicklung des Limbacher Teichgebietes als extensiv bzw. unbewirtschaftetes Gewässer								x			x	k.A.	Stadt u.a.
Bachoffenlegung Frohnbach, Anlage Grünfläche und Verbindung zum Stadtpark						x	x	x		x		k.A.	Stadt
Summe Maßnahmen												15.225	

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2018, WGS mbH.

Tabelle 84 Maßnahmenpaket Ortsteile

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET ORTSTEILE (Kändler, PleiBa, Rußdorf, Bräunsdorf, Wolkenburg-Kaufungen)													
ERSCHLISSUNGSANLAGEN UND AUFWERTUNG/GESTALTUNG ÖFFENTLICHER WEGE UND PLÄTZE													
Wolkenburg: weitere Sanierung Schlossgarten										x		k.A.	Stadt
Wolkenburg: Herrichtung Wege und Außenanlagen Siedlerweg 9-21		x					x	x		x		42	
Umsetzung der Maßnahmen des Generalverkehrsplanes in den Ortsteilen							x	x		x		k.A.	Stadt u.a.
Umsetzung Hochwasserschutzkonzept Zwickauer Mulde							x	x		x		k.A.	Stadt u.a.

Fortsetzung auf der Folgeseite

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
STÄDTISCHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN													
Kändler: Anbau Rettungstreppe Hort	x				x				x			145	Stadt
Kändler: Ausbau ehem. Hausmeisterwoh- nung der Grundschule		x			x						x	80	Stadt
Kändler: Außenanlagen und Ballfangzaun Sportplatz		x			x			x		x		35	Stadt
Pleißä: Sanierung Rathaus		x			x				x			588	Stadt
Pleißä: Sanierungsarbeiten Grundschule	x				x				x			917	Stadt
Pleißä: Neubau Turnhalle		x			x					x		2.706	Stadt
Bräunsdorf: Sanierung Feuerwehrgerätehaus	x				x				x			1.437	Stadt
Bräunsdorf: Sanierungsarbeiten an der unte- ren Dorfstr. 47 (Schulgebäude)	x				x				x			461	Stadt
Bräunsdorf: Energetische und Innensanie- rung Advent-Kinderhaus		x			x					x		534	Stadt
Wolkenburg: weitere Sanierung des Schlosses und des Parks (Denkmalbereich)					x			x		x		k.A.	Stadt
Wolkenburg: Sanierung Ring- mauer des Schlosses				x	x			x		x		655	Stadt
Kaufungen: Neuordnung Grundstück Rittergut (Dorfstraße 31)		x			x						x	61	Stadt
Wolkenburg: Neubau Sportanlage	x				x			x	x			2.850	Stadt
BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN – FREILEGUNG / NEUBEBAUUNG / NACHVERDICHTUNG													
Wolkenburg: Umgestaltung Komplex Schule/Turnhalle		x				x	x	x		x		280	Stadt
Ausbau des Mulderadweges							x	x		x		k.A.	Stadt
PRIVATE UND SONSTIGE MASSNAHMEN													
Pleißä und Kändler: Komplettierung bzw. Neubau Flutlichtanlagen an Sportplätzen					x			x			x	k.A.	Stadt
Rußdorf: Erweiterung Schießsportanlage										x			Verein, Stadt
Unterstützung kleinteiliger Maß- nahmen zum Erhalt der dörfli- chen Siedlungs- und Baustruktur in den Ortsteilen					x	x	x	x		x		k.A.	privat, Stadt
Summe Maßnahmen												10.791	

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2018, WGS mbH.

Tabelle 85 Gesamtstädtische Maßnahmen

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse/ Zuständigkeit
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
MASSNAHMEPAKET GESAMTSTÄDTISCHE/ÜBERGREIFENDE MASSNAHMEN													
INFRASTRUKTUR													
Breitbandausbau in der Kernstadt und den Ortsteilen							x		x				Stadt, Versorgungsträger
Mitwirkung bei Fertigstellung des „Chemnitzer Modells“ und der Optimierung des städtischen Bus-Netzes							x		x				Stadt, VMS
Erstellung eines Radverkehrskonzeptes (mit Definition zentraler Radrouten und Ausschilderung, Ausbau der Radwegeführung und Klärung schwieriger Knotenpunkte etc.) und Umsetzung der Maßnahmen im touristischen und Alltagsradwegenetz							x	x	x				Stadt, ggf. mit Umlandgemeinden
Fertigstellung des Generalverkehrsplanes und Umsetzung der geplanten Maßnahmen							x	x		x			Stadt u.a.
Umsetzung der Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus dem Prüfplan zur Bestandserfassung der Brücken im Stadtgebiet							x			x			Stadt
Behindertengerechter Ausbau der Bushaltestellenbereiche							x			x			Stadt
Behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes und der Signalgebung							x	x		x			Stadt u.a.
Etablierung eines Parkleitsystems							x				x		Stadt
ENERGIE UND KLIMASCHUTZ													
Umsetzung übergreifender Maßnahmen laut Energie- und Klimaschutzkonzept					x		x	x	x				Stadt u.a.
Umsetzung Maßnahmen European Energy Award (EPAP)					x		x		x				Stadt
Ausweisung von Flächen für regenerative Energien							x			x			Stadt
WIRTSCHAFT													
Etablierung eines Leerstandsmanagements für Gewerbe- und Handelsflächen					x					x			Stadt
Unterstützung der Kooperation von Schulen und Wirtschaft										x			Stadt, privat
Ausbau und Ausschilderung touristisches Wanderwegenetz							x	x			x		Stadt
Erstellung eines regionalen Fremdenverkehrskonzeptes											x		Stadt, ggf. mit Umlandgemeinden

Fortsetzung auf der Folgeseite

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Kosten in TEUR	Eigentums- verhältnisse/ Zuständigkeit
	kurzfristig bis 2019	mittelfristig bis 2021	mittelfristig bis 2023	langfristig ab 2023	Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
BRACHEN UND ALTBAUREVITALISIERUNG													
Abbruch bzw. Nachnutzung von Brachen laut Brachenkonzept					x	x		x	x	x	x		Stadt, privat
Fortführung Altbaumangement Limbach-Oberfrohna					x					x			Stadt, WGS
Erarbeitung einer Garagenkonzeption und Umsetzung der darin erarbeiteten Maßnahmen					x	x	x				x		Stadt, privat
BILDUNG, KULTUR UND SPORT													
Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen nach Bedarf					x			x			x		Stadt u.a.
schrittweise Sanierung der Leichtathletikanlagen für den Schulsport und anderer Außen-sportanlagen					x			x					Stadt
Unterstützung Kulturhauptstadt-bewerbung „Chemnitz 2025“										x			Stadt u.a.
Fortführung der OB-Initiative „Ausbildung“										x			Stadt
Unterstützung der Kooperation der Sportvereine und mit der Stadt													Vereine, Stadt
GRÜNRAUM, NATUR UND UMWELTSCHUTZ													
Umsetzung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes zur urbanen grünen Infrastrukturentwicklung (z.B. Vernetzung von Grünflächen, Wegebeziehungen, Schaffung von Straßenbegleitgrün, Schaffung von Räumen mit Aufenthaltsqualität, Umsetzung der Maßnahmen im Stadt- und Tierpark)							x	x		x			Stadt
Sanierung/Aufwertung von Spielplätzen													
Entwicklung naturnaher Bachläufe								x			x		Stadt u.a.
Erarbeitung einer Handlungsempfehlung zur Sanierung städtischer Teiche, Umsetzung herausgearbeiteter Maßnahmen								x			x		Stadt u.a.
Einrichtung eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools zur gezielten Biotopvernetzung								x			x		Stadt u.a.
Umsetzung der Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie für den Frohnbach							x	x			x		Stadt u.a.
Umsetzung der Ziele der Kleingartenkonzeption							x	x			x		Stadt u.a.
Summe Maßnahmen													

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2018, WGS mbH.

5.3.4 Zukünftige Städtebaufördergebiete

Plan 27 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Abgrenzung neuer Fördergebiete

Abgeleitet aus formulierten Schwerpunkten, Maßnahmen und Maßnahmenpaketen ergibt sich folgende Gebietskulisse für künftige Städtebaufördergebiete:

Tabelle 86 Geplante/erforderliche zukünftige Fördergebietsausweisung

Gebiet	Programm	Veränderung
„Teilgebiet 6“	Stadtumbau, Programmteile Aufwertung und Rückbau	Programmaufnahme 2018 auf Basis des bestehenden Rückbaugesbietes mit neuer Gebietskulisse
„Teilgebiet 7“	Stadtumbau, Programmteile Aufwertung und Rückbau	Programmaufnahme 2018 auf Basis des bestehenden Rückbaugesbietes mit neuer Gebietskulisse
„Oberfrohna“	Stadtumbau, Programmteil Aufwertung	Programmaufnahme 2018 mit neuer Gebietskulisse
weitere Neubeantragungen in den kommenden Jahren entsprechend Programm- ausschreibungen denkbar, z.B. für Wohngebiet „Hoher Hain“, Wolkenburg o.a.		

Quelle: Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna 11/2018.

6 Zusammenfassung und Ausblick

6.1 Zusammenfassung

Die Kernaussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie den wirtschaftlichen Entwicklungen und betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens. Weiterhin liegen Schwerpunkte auf den Themen Mobilität, Energie und Klimaschutz.

Die Bevölkerungsprognose der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna deutet langfristig (2030) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals ca. 3.460 Einwohnern hin. Als Folge muss, ohne weiteren gezielten Rückbau von Wohnungen zukünftig mit einem erhöhten Wohnungsleerstand und damit zusätzlichen Attraktivitätsverlust von Einzelbereichen, hier besonders im Innenstadtbereich, gerechnet werden. Hinzu kommen die eventuelle Mindernutzungen von Einrichtungen sowie ein drohender Mangel von Fachkräften für den Arbeitsmarkt.

Das vorliegende InSEK stellt in der Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern ein Konzept dar, mit welchem auf diese Prozesse reagiert werden soll. Alle Maßnahmen zielen darauf hin, die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren, Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern, die Stadtstruktur lebenswert zu gestalten und damit den Einwohnern eine attraktive Stadt zu erhalten. Besonders der jungen Generation sollen Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und ihre Zukunft in Limbach-Oberfrohna zu sehen.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung des Stadtkerns hat dabei weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig noch eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierung, Entkernung, Um- und Neugestaltung von Erschließungsanlagen, Verkehrsorganisation, Brachenbeseitigung bzw. Umnutzung, Entschärfung der Parkplatzsituation, Grüngestaltung und Grünvernetzung und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.

Das Thema der nachhaltigen Stadtentwicklung wird durch zahlreiche Entwicklungen und befördert. Dazu zählen beispielsweise der quantitative Angleich an die sinkende Nachfrage im Wohnungsbereich durch Rückbau an den Standorten des industriellen Wohnungsbaues entsprechend der Bevölkerungsentwicklung, aber auch die Konsolidierung der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen in der Stadt. Ferner unterstützen städtische Initiativen, wie die Beteiligung am European Energy Award und die Etablierung des Altbaumanagements, eine innovative Stadtentwicklung. Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna arbeitet aktiv daran, ihre Qualitäten als attraktiver und zukunftsfähiger Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken.

6.2 Erfolgskontrolle InSEK

6.2.1 Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde

Für eine sinnvolle Erfolgskontrolle der Stadtentwicklung und eine zeitnahe Anpassung von Entwicklungszielen und Maßnahmen an die veränderten Gegebenheiten ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtstädtischer Ebene, besser aber noch gebietsbezogen, zu ermitteln und auszuwerten.

Tabelle 87 Kernindikatoren

Indikator	Information	räumlicher Bezug	Aktualisierung
Bevölkerung	Einwohnerzahl	gesamtstädtisch/Teilgebiete	jährlich
	Altersgruppen	gesamtstädtisch	jährlich
	Wanderungen nach Region	gesamtstädtisch	jährlich
	Anzahl Haushalte	gesamtstädtisch	jährlich
Wohnen	Neubau	gesamtstädtisch/Teilgebiete	jährlich
	Abriss	gesamtstädtisch/Teilgebiete	jährlich
	Entwicklung der Wohnungsgrößen	gesamtstädtisch	jährlich
	Leerstand	gesamtstädtisch/Teilgebiete	jährlich
Wirtschaft	Anzahl Betriebe	gesamtstädtisch	jährlich
	Umsatzzahlen	gesamtstädtisch	jährlich
	Gewerbesteuereinnahme	gesamtstädtisch	jährlich
Daseinsvorsorge	Bildungseinrichtungen mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
	Kindertageseinrichtungen mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
	Altenpflegeeinrichtungen mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
Soziales	Anzahl Arbeitslose	gesamtstädtisch	jährlich
	ALG II Empfänger	gesamtstädtisch	jährlich
	Sozialhilfeempfänger	gesamtstädtisch	jährlich

Quelle: WGS mbH.

6.2.2 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Stadtumbauprozesses wird festgelegt, dass eine jährliche Wirkungsbeobachtung durchgeführt wird. Dazu soll in einer Stadtratssitzung im IV. Quartal des jeweiligen Jahres

- die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden,
- der Stand der Maßnahmendurchführung überprüft werden,
- überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind und
- entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen neue Ziele festgelegt werden müssen.

6.3 Änderungsregister

Anhang 1 Brachen

A 1. Gewerbliche / Industrielle Brachen

1.1 Objektadresse: Chemnitzer Straße 6, Marktstraße 11	
	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 17/3 / 4.819 m ²
frühere Nutzung:	Artiseda (Textilindustrie)
Erbaut:	1870/1929
Nutzungsaufgabe:	1998
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung – ggf. schulische Nutzung
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch
<p>Im Jahr 1854 wird die erste Trikotagen-Fabrik in Limbach gegründet. Aufgrund der hohen Produktion wird 1870 ein neuer Fabrikkomplex im Osten der Stadt erbaut. 1929 wird das Gelände noch einmal erweitert. Es entsteht ein kompletter Neubau mit markantem Turm, welcher später zum Wahrzeichen der Firma wird. Die Produktion konzentriert sich vorwiegend auf Unterwäsche, Herrengarnituren und Sportjacken. Nach 1949 wird das Unternehmen unter Volkseigentum als „VEB Artiseda“ weitergeführt und dem Kombinat „Trikotage Karl-Marx-Stadt“ zugeordnet. Nach der Wende erfolgte die Umwandlung zum „Artiseda Trikotagen GmbH“, deren Produktionsstandort in Limbach-Oberfrohna aber 1998 geschlossen wurde. Seitdem steht das markante Gebäude im Baustil der 1920er Jahre leer und verfällt Zusehens. Durch sein ortsbildprägendes Erscheinungsbild sollen der Turm und die Fassade des Gebäudes unbedingt für eine zukünftige Nutzung erhalten bleiben. Im Innenraum müssen hingegen umfangreiche Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Das Gebäude wurde innerhalb einer Zwangsversteigerung im Jahr 2018 an einen neuen Eigentümer übergeben. Das historische Hauptgebäude soll sowohl eine öffentliche als auch eine privatwirtschaftliche Nutzung erhalten. Nebengebäude sollen/müssen zurück gebaut werden.</p>	

1.2 Objektadresse: Dorotheenstraße 27



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 247/1, 247/2 / 1.280 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Ruine
Nutzungsvariante:	Sanierung - Umnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

1.3 Objektadresse: Frohnbachstraße 2



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 151/1 / 7.189 m ²
frühere Nutzung:	Industrie, ehem. Hedi-Maschenmode
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Teiltrückbau – Umnutzung
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

1.4 Objektadresse: Frohnbachstraße 7



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 172/1 / 426 m ²
frühere Nutzung:	unbekannt
Erbaut:	um 1900
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Wohnen
Altlasten/Denkmal:	ja (Altlastenstandort: 73257800) / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

1.5 Objektadresse: Frohnbachstraße 9



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 171b / 475 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	sehr hoch

Kurzfristig ist die Zielstellung die Beseitigung der Industriebrache. Der Abbruch der Gebäudesubstanz führt zu einer Entsiegelung von Flächen, weiterer Aufwertung und damit günstigeren Umfeldbedingungen für den Bereich Frohnbachstraße. Langfristig soll das Gebiet städtebaulich neu geordnet werden.

1.6 Objektadresse: Frohnbachstraße 19



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 185 / 540 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Fabrikgebäude
Erbaut:	um 1828
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Wohnen / Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	nein / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	mittel

1.7 Objektadresse: Frohnbachstraße 33, 35, 37



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 201, 202 / 4.810 m ²
frühere Nutzung:	Sollner Polychemie
Erbaut:	in mehreren Abschnitten beginnend 1890
Nutzungsaufgabe:	ca. 1996
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Ruine
Nutzungsvariante:	Rückbau der Brachen u. Neuordnung mit umliegenden Flurstücken zur Schaffung von EFH u. MFH mit nichtstörenden Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	sehr hoch

Kurzfristig ist die Zielstellung die Beseitigung der Industriebrache. Der Abbruch der Gebäudesubstanz führt zu einer Entsiegelung von Flächen, weiterer Aufwertung und damit günstigeren Umfeldbedingungen für den Bereich Frohnbachstraße. Langfristig soll das Gebiet städtebaulich neu geordnet werden.

1.8 Objektadresse: Frohnbachstraße 42b



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 81/1 / 1.616 m ²
frühere Nutzung:	Industrielle Nutzung
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	private Eigentümergemeinschaft / Teileigentum
Baulicher Zustand:	Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau – Grün- / Freifläche zum Grundstück
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

1.9 Objektadresse: Helenenstraße 57, 59, Hintergebäude



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 200 / 2.490 m ²
frühere Nutzung:	Industrie, ehem. Wirk- und Spezialmaschinen
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung Gebäude – Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

1.10 Objektadresse: Helenenstraße 74



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 286/1 / 3.369 m ²
frühere Nutzung:	Handel
Erbaut:	nach 1990
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Handel bzw. nichtstörendes Gewerbe, ggf. auch Rückbau und Neubau EFH im Zusammenhang mit der Neuordnung des Karrees
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

1.11 Objektadresse: Paul-Seydel-Straße 8



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 191/4 / 1.810 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Brache in teilsaniertem Zustand
Nutzungsvariante:	Sanierung Gebäude – Mischnutzung für Wohnen und Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	hoch
Das Gebäude wurde ehemals als Bibliothek genutzt.	

1.12 Objektadresse: Pleißaer Straße



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 770/11 / 3.168 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	Stadt Limbach-Oberfrohna
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau – Standort für Eigenheime
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Teilbereich: Allgemeines Wohngebiet; Teilbereich: Gemeinbedarf / Schule / Sport
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

1.13 Objektadresse: Waldenburger Straße 71+73



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Rußdorf / 331 / 1.380 m ² und 332/ 2.270 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache, teilweise eingestürzt
Nutzungsvariante:	Rückbau – Nutzung für Eigenheimbau
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Rußdorf
Priorität	sehr hoch

1.14 Objektadresse: Waldenburger Straße 105



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Rußdorf / 311 / 1.290 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer/ ungeklärt
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau – Nutzung für Eigenheimbau
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Rußdorf
Priorität	gering

A 2. Gemischte Brachen

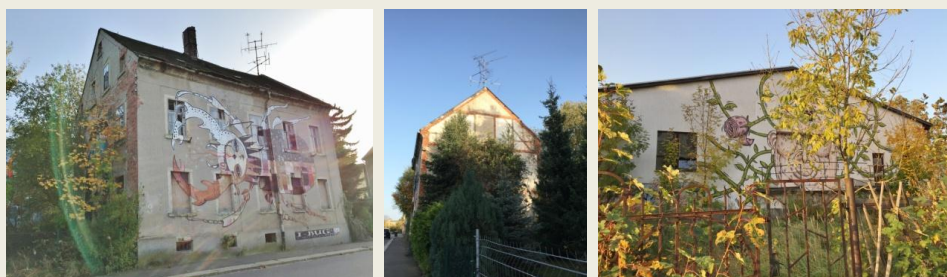
2.1 Objektadresse: Christophstraße 3



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 520 / 470 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Gewerbeeinheit, ehem. Bibliothek
Erbaut:	vor 1882
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung des Komplexes für Mischnutzung oder Wohnen
Altlasten/Denkmal:	nein / ja
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

Dieses Gründerzeitgebäude mit Eckturm ist durch seine platzbildprägende Lage am Ludwigsplatz von städtebaulicher Bedeutung und steht daher unter Denkmalschutz.

2.2 Objektadresse: Dorotheenstraße 9 / Weststraße 52



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 229, 230 / 7.790 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Industrie, ehem. Buntfärberei Roscher
Erbaut:	Wohnhaus um 1900 / Industrie unbekannt
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Wohn- und Industriebrache
Nutzungsvariante:	Mischnutzung / Wohnen / Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	hoch

Die Gebäude dieser Liegenschaft dienten zuletzt im Rahmen des ibug (Industriebrachenumgestaltung) 2016 - Festivals als Veranstaltungsort. Dabei wurden die Gebäude von den Künstlern in unterschiedlichster Art und Weise gestaltet. Besonderes Aufsehen erhielt das Festival bei den Jüngeren.

2.3 Objektadresse: Herrnsdorfer Straße 8a



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolkenburg-Kaufungen / 129/23 / 26.981 m ²
frühere Nutzung:	Herrenhaus der ehemaligen Schafwollspinnerei des Grafen von Einsiedel
Erbaut:	um 1800
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	k.A.
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	offen
Altlasten/Denkmal:	nein / ja
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf
Stadtteil:	Wolkenburg-Kaufungen
Priorität	gering

2.4 Objektadresse: Karlstraße 10



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 79/c / 5.099 m ²
frühere Nutzung:	Industrie und Wohnhaus
Erbaut:	1885
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Industriebrache
Nutzungsvariante:	Rückbau und Neuordnung zur Errichtung von 6 Einfamilienhäusern
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	hoch

Die Gebäude befinden sich in einem schlechten, zum Teil ruinösen baulichen Zustand. Nutzungsalternativen wären der Teilrückbau von Gebäuden sowie die Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Produktionsflächen zu einer Mischnutzung aus Büro / Gewerbe und Wohnen – sofern diese wirtschaftlich tragbar erscheinen. Ebenfalls wäre ein Komplettrückbau denkbar und eine daran anschließende Neuordnung der Grundstücke zur Schaffung eines EFH Standortes. Die zweite Nutzungsvariante würde sich an die vorhandene Umgebungsbebauung anpassen.

2.5 Objektadresse: Kaufunger Straße 2



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolkenburg / 85/a / 390 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Gewerbeeinheit
Erbaut:	ca. 1885
Nutzungsaufgabe:	ca. 2015
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Wolkenburg
Priorität	hoch

2.6 Objektadresse: Oststraße 16



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 891/16 / 747 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Gewerbeeinheit
Erbaut:	1905
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

Das Gebäude ist ein Mietshaus in Ecklage mit halboffener Bebauung. Es ist baugeschichtlich von Bedeutung und mit einer gründerzeitlichen Klinkerfassade versehen.

2.7 Objektadresse: Pleißenbachstraße 54



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Pleißen / 135/3, 135/4 / 1.828 m ²
frühere Nutzung:	Industrie und Wohnhaus
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	Vermögensverwaltung
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau – Wohnung (Fläche für Eigenheimneubau)
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Pleißen
Priorität	gering

2.8 Objektadresse: Pleißenbachstraße 59



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Pleißen / 152 / 506 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Gewerbeeinheit
Erbaut:	1903
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Bauordnungsrelevante Ruine
Nutzungsvariante:	Rückbau – Wohnung (Fläche für Eigenheimneubau)
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Pleißen
Priorität	gering

2.9 Objektadresse: Schröderstraße 8



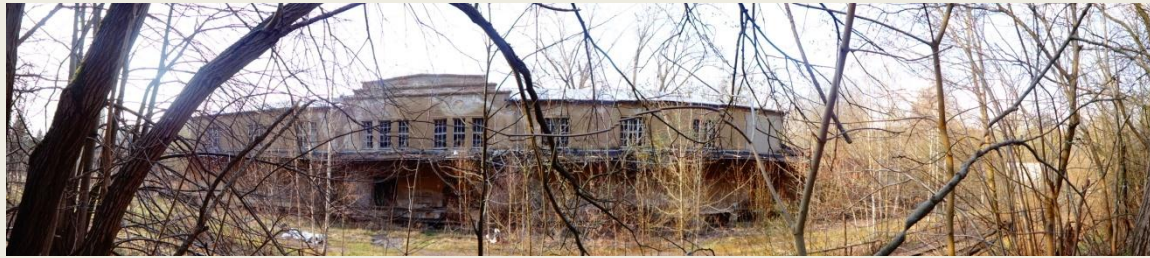
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 128/f / 1.580 m ²
frühere Nutzung:	Industrie und Wohnhaus
Erbaut:	1905
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau und Neuordnung zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

2.10 Objektadresse: Waldenburger Straße 83



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Rußdorf / 322/1 / 3.096 m ²
frühere Nutzung:	Industrie und Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau und Neuordnung zur Errichtung von Einfamilienhäusern
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Rußdorf
Priorität	gering

2.11 Objektadresse: Zur Papierfabrik 13, 14, 15



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Herrnsdorf / 112 / 96.630 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Papierfabrik und Villa
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	private Eigentümergemeinschaft
Baulicher Zustand:	ruinöser Industriebrachenkomplex
Nutzungsvariante:	Renaturierung der Fläche
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Wolkenburg-Kaufungen
Priorität	gering

Die Gebäude bilden einen zusammenhängenden Industrie Brachenkomplex, welcher sich in einem ruinösen baulichen Zustand befindet. Dabei ist der Teil der ehemaligen Papierfabrik von Altlasten betroffen. Das Wasserkraftwerk befindet sich noch in Funktion und die ehemalige Fabrikantenvilla der Papierfabrik Berger untersteht dem Denkmalschutz. Insgesamt liegen die Gebäude im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde, weshalb eine Renaturierung der Fläche angestrebt wird. Daher ist das Gebiet derzeit auch von der regelmäßigen Überflutung bei Hochwasserereignissen betroffen.

A 3. Verkehrliche Brachen

3.1 Objektadresse: Bahnhof Limbach



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 1009/17 / 2.048 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Bahnhof
Erbaut:	zweite Hälfte des 19. Jh. / Bahnofsüberdachung 1909
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	Bahnofsgebäude / Überdachung Stadt Limbach-Oberfrohna
Baulicher Zustand:	teilweise ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Teilabbruch – Nutzung für Gewerbe bzw. als Verkehrsfläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / ja
Darstellung im FNP:	Fläche für Bahnanlagen und Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	hoch

3.2 Objektadresse: Bahnhof Oberfrohna



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 465/2 / 6.639m ²
frühere Nutzung:	ehem. Bahnhof und Sollner Polychemie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Mischnutzung bzw. als Verkehrsfläche
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Fläche für Bahnanlagen und Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

3.3 Objektadresse: Bahnhof Wolkenburg



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolkenburg / 285/2 / 6.041 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Bahnhof
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	1990er Jahre
Eigentum:	Mitteldeutsche Bahngesellschaft
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Nutzung als Verkehrsfläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / ja
Darstellung im FNP:	Fläche für Bahnalgen
Stadtteil:	Wolkenburg-Kaufungen
Priorität	gering

A 4. Soziale Brachen

4.1 Objektadresse: Heinrich-Mauersberger-Ring 13



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 966/75 / 7.642 m ²
frühere Nutzung:	Schule und Sporthalle
Erbaut:	1980er Jahre
Nutzungsaufgabe:	2014
Eigentum:	Stadt Limbach-Oberfrohna
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Rückbau Schul- und Turnhallegebäude, Neuordnung Grundstück, Errichtung eines Seniorenheims (BBP in Aufstellung)
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Flächen für Gemeinbedarf
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

Auf dem Gelände des Heinrich-Mauersberger-Ring 13 befinden sich das ehemalige Schulgebäude und die Turnhalle der Grundschule am Wasserturm. Da die Entwicklung der Schülerzahlen in der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna in den letzten Jahren rückläufig war, wurde die Schule im Jahr 2014 geschlossen. Der Gebäudekomplex aus Grundschule und Turnhalle soll zurückgebaut werden. Nach Neuordnung des Grundstücks ist der Neubau einer Pflegeeinrichtung geplant. Die Pflegeeinrichtung ergänzt den bereits vorhandenen Standort des Altenheims am Wasserturm und der DRK-Sozialstation Limbach-Oberfrohna.

4.2 Objektadresse: Oberfrohaer Straße 1



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Bräunsdorf / 68/3 / 2.019 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Gasthof Linde (mit Saalanbau)
Erbaut:	1863
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / ja
Darstellung im FNP:	Dorfgebiet
Stadtteil:	Bräunsdorf
Priorität	gering

A 5. Wohnbau Brachen

5.1 Objektadresse: Albert-Einstein-Straße 6



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 796/1 / 440 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1885
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftige Wohnbrache
Nutzungsvariante:	Sanierung des Gebäudes für Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / ja
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

Das einheitlich gestaltete Gründerzeitgebäude wurde ehemals als Mietshaus genutzt. Durch seine Lage und Klinkerfassade ist es sowohl baugeschichtlich als auch städtebaulich von Bedeutung.

5.2 Objektadresse: Albert-Einstein-Straße 38



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 1001/4 / 380 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1909
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung des Gebäudes für Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

5.3 Objektadresse: Frohnbachstraße 30



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 125 / 950m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1890
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	private Eigentümergemeinschaft
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau der Brachen und Neuordnung mit umliegenden Flurstücken zur Schaffung von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit nicht-störendem Gewerbe.
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	sehr hoch

5.4 Objektadresse: Helenenstraße 80



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 287/b / 1.000 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1890
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

5.5 Objektadresse: Herrnsdorfer Straße 11-13



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolkenburg / 100/a / 360 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	ruinöse Brache
Nutzungsvariante:	Sanierung zum Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Wolkenburg-Kaufungen
Priorität	gering

5.6 Objektadresse: Hohensteiner Straße 65



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 717/1 / 1.990 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1904
Nutzungsaufgabe:	2017
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Teilweise Rückbau erforderlich – Neuordnung der Grundstücke – Gemeinbedarf-/Wohnen-/Mischnutzung.
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

Das Gelände der Hohensteiner Straße 65 soll zusammen mit dem Grundstück der Hohensteiner Straße 67 neu geordnet werden. Dazu ist ein Teilrückbau einiger Gebäude notwendig. Anschließend ist eine Neubebauung möglich für Gemeinbedarf- / Wohn- oder Mischnutzung.

5.7 Objektadresse: Industriestraße 14



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 37/a / 900 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	Erbengemeinschaft, Stadt Limbach-Oberfrohna
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	sehr hoch

5.8 Objektadresse: Kaufunger Straße 5



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolkenburg / 83 / 770 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1880
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	herrenlos seit Ende 2017
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Ruine, Gefahrenabwehr – Teilrückbau erfolgte Ende 2017
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Wolkenburg-Kaufungen
Priorität	sehr hoch

5.9 Objektadresse: Nordstraße 7



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 462/g / 920 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

5.10 Objektadresse: Pleißeer Straße 25



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 752/a / 360 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1890
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	herrenlos
Baulicher Zustand:	Ruine – Einsturzgefahr, 2017 wurden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt
Nutzungsvariante:	Sanierung des Gebäudes – Nutzung als Wohngebäude
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

5.11 Objektadresse: Sachsenstraße 26



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 187 / 1.030 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

5.12 Objektadresse: Schröderstraße 12



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 128/h / 750 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	ca. 2010
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Rückbau oder Sanierung – Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

A 6. Vom Leerstand bedrohte Brachen

6.1 Objektadresse: Dorotheenstraße 40	
	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 265 / 730 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	in Nutzung (Vereinsnutzung)
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig Brache
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung oder ggf. Rückbau und Errichtung von einem Ein- bis Zweifamilienwohnhaus
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	gering

6.2 Objektadresse: Hohensteiner Straße 61	
	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 717/e / 810 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1904
Nutzungsaufgabe:	wird noch bewohnt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	hoch

6.3 Objektadresse: Karlstraße 4, 6



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 79/d / 3.230 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Fabrik
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	Hauptnutzung 2000 aufgegeben, Gebäude befindet sich in Teilnutzung
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Industriebrache
Nutzungsvariante:	Sanierung - Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	hoch

6.4 Objektadresse: Pestalozzistraße 5, Körnerstraße



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 417/2 / ca. 5.800 m ²
frühere Nutzung:	Wirk- und Spezialmaschinenbau
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	in Teilnutzung
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

6.5 Objektadresse: Pestalozzistraße 5, Hintergebäude



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Limbach / 417/2 / 5.800 m ²
frühere Nutzung:	Wirk- und Spezialmaschinenbau
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	bauordnungsrelevante Brache
Nutzungsvariante:	Mischnutzung
Altlasten/Denkmal:	ja / ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Limbach
Priorität	sehr hoch

6.6 Objektadresse: Straße des Friedens 68, Lindenstraße 6d



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 132/7, 132/6 / 14.334 m ²
frühere Nutzung:	Industrie ehem. Bremshydraulik / ehem. Spänegärten
Erbaut:	1881
Nutzungsaufgabe:	Hauptnutzung ca. 2010, Bereiche / Hallen werden teilweise noch genutzt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftige Brache
Nutzungsvariante:	Nutzung für Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	gering

Das Objekt ist ein ehemaliges Produktionsgebäude der Kunstschmiede und Metallwarenfabrik August Mann & Söhne.

6.7 Objektadresse: Waldenburger Straße 3, 5a



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 161/9, 161/10, 161/11 / 162/1, 11.985 m ²
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	Stadt Limbach-Oberfrohna, private Eigentümergemeinschaft
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftige Brache, teilweise noch in Nutzung
Nutzungsvariante:	Mischnutzung oder Gewerbenutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	hoch

6.8 Objektadresse: Wolkenburger Straße 3, Hintergebäude



Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberfrohna / 237 / 1.190 m ²
frühere Nutzung:	Industrie und Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	noch teilgenutzt
Eigentum:	privater Eigentümer
Baulicher Zustand:	Brache, daran angrenzendes Wohnhaus ist komplett saniert
Nutzungsvariante:	Sanierung Gebäude – Mischnutzung als Wohn- und Geschäftshaus
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	Dorfgebiet
Stadtteil:	Oberfrohna
Priorität	hoch