

Große Kreisstadt Flöha



Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha (INSEK Flöha 2030)

4. Fortschreibung



Stand: November 2018

Große Kreisstadt

Flöha

4. Fortschreibung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha 2030 (INSEK Flöha 2030)

Entwurf Stand: November 2018

Im Auftrag der

Stadt Flöha

Augustusburger Straße 90

09557 Flöha

Erarbeitung durch

KEWOG Städtebau GmbH

Schlossgasse 6

06667 Weißenfels

Abbildungen, Darstellung, Fotos und Pläne:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne liegt bei der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

Inhalt

1	Einleitung, Anlass und Ziel	6
2	Beteiligungsverfahren	7
3	Regionale Einbindung und gesamtstädtische Situation der Stadt Flöha	11
3.1	Lage im Raum	11
3.2	Besonderheiten der Stadtentwicklung	11
3.3	Übergeordnete räumliche Planungen	16
3.3.1	Landesentwicklungsplan 2013	16
3.3.2	Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008	18
3.3.3	LEADER-Region „Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“	21
3.4	Leitbild	22
4	Demografische Entwicklung und Prognose	23
4.1	Bevölkerungsentwicklung bis 2015 / 2016	23
4.2	Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030	27
4.3	Kernaussagen und Auswirkungen auf Fachkonzepte	28
5	Fachkonzepte	30
5.1	Städtebau und Denkmalpflege	30
5.1.1	Prägende Wohnbauformen	30
5.1.2	Bauleitplanung	31
5.1.3	Gebiete der Städtebauförderung	32
5.1.4	Denkmalbereiche und Kulturdenkmale	33
5.1.5	Zusammenfassung Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	34
5.1.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele	34
5.2	Brachen	35
5.2.1	Revitalisierung Industriebrache „Alte Baumwolle“	43
5.2.2	Zusammenfassung Fachkonzept Brachen	43
5.2.3	Fachliche und fachübergreifende Ziele	43
5.3	Wohnen	44
5.3.1	Zusammenfassung Fachkonzept Wohnen	49
5.3.2	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	50
5.4	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	51
5.4.1	Gewerbe	51
5.4.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigung	53
5.4.3	Einzelhandel und Nahversorgung	54

5.4.4	Tourismus	57
5.4.5	Zusammenfassung Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	58
5.4.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	59
5.5	Verkehr und technische Infrastruktur	61
5.5.1	Straßen- und Verkehrswegenetz	61
5.5.2	Öffentlicher Personennahverkehr	62
5.5.3	Radverkehr.....	63
5.5.4	Technische Infrastruktur.....	64
5.5.5	Zusammenfassung Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur.....	65
5.5.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	66
5.6	Umwelt	67
5.6.1	Natur- und Artenschutz	67
5.6.2	Gewässer und Hochwasserschutz.....	68
5.6.3	Lärmbelastung, Feinstaub.....	69
5.6.4	Klimaschutz	70
5.6.5	Zusammenfassung Fachkonzept Umwelt.....	72
5.6.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	72
5.7	Kultur und Sport.....	74
5.7.1	Kultur- und Freizeiteinrichtungen.....	74
5.7.2	Sportstätten	76
5.7.3	Vereinswesen.....	77
5.7.4	Zusammenfassung Fachkonzept Kultur und Sport	77
5.7.5	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	78
5.8	Bildung und Erziehung	79
5.8.1	Zusammenfassung Fachkonzept Bildung und Erziehung.....	81
5.8.2	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	81
5.9	Soziales.....	82
5.9.1	Kinderbetreuung.....	82
5.9.2	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	83
5.9.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens	83
5.9.4	Hilfeleistung für sozial Schwache.....	84
5.9.5	Brandschutz und Gefahrenabwehr.....	84
5.9.6	Zusammenfassung Fachkonzept Soziales	85
5.9.7	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	85

5.10	Finanzen.....	86
6	Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse.....	87
6.1	Gebietsbewertung	92
6.2	Schwerpunkträume	94
7	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	95
7.1	Fortschreibung Leitbild und Leitziele.....	95
7.2	Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie.....	97
7.3	Fördergebietskulisse Städtebauförderung	102
7.4	Schwerpunkträume der Stadtentwicklung – Definition von Zielen und Maßnahmen.....	103
7.4.1	Schwerpunktraum „Alte Baumwolle“	103
7.4.2	Schwerpunktraum „Stadtteilgebiet Flöha“	104
7.4.3	Schwerpunktraum „Stadtteilgebiet Sattelgut“	105
7.4.4	Schwerpunktraum Augustusbürger Straße / (ehem.) Buntpapierfabrik.....	105
7.4.5	Schwerpunktraum Am Personenbahnhof	106
7.4.6	Schwerpunktraum Baumwolle Falkenau/Wohnsiedlung Am Fabrikweg.....	107
7.4.7	Schwerpunktraum Hetzdorf	107
8	Maßnahmenkonzeption	108
8.1	Erläuterung und Priorisierung	108
9	Monitoring und Evaluierung	123
9.1	Monitoring.....	123
9.2	Evaluierung.....	127
	Verzeichnisse	128

1 Einleitung, Anlass und Ziel

Die Stadt Flöha hat bereits im Jahr 2002 erstmalig ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aufgestellt. Hintergrund war eine gesamtstädtische und stadtteilbezogene Betrachtung und Analyse der Stadtstrukturen, insbesondere aufgrund des Bevölkerungsrückgangs und dem damit verbundenen Wohnungsleerstand. Dafür wurden, neben der umfangreichen Bestandserhebung in den Schwerpunktthemen Demografie, Wohnen, Städtebau, Arbeitsmarkt und Wirtschaft, das Leitbild und die Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung von Flöha aufgestellt. Das INSEK 2002 bildete außerdem die Grundlage zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Stadtbau Ost.

Mit der ersten Teilfortschreibung im Jahr 2007 wurden die Themenbereiche Demografie und Wohnen sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf teilräumlicher Ebene fortgeschrieben. Im Vordergrund standen dabei die Überprüfung und Ergänzung von Analysedaten und Aussagen für die weitere Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung sowie das Ziel, die Stadt Flöha durch Umbau weiterhin zukunftsfähig zu gestalten.

Im Jahr 2008 wurden die bisher formulierten Ziele der Stadtentwicklung erneut überprüft und überarbeitet, um sich den zukünftigen Anforderungen stellen zu können. In dieser zweiten Fortschreibung werden die Ergebnisse der Bereiche Demografie und Wohnen aus der ersten Teilfortschreibung mit den Ergebnissen aus den einzelnen Fachkonzepten (z.B. Städtebau, Verkehr, Umwelt) zusammengeführt und die stadtentwicklungspolitischen Ziele und Maßnahmen auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene fortgeschrieben.

Als ergänzende dritte Fortschreibung zum gesamtstädtischen Entwicklungskonzept wurde im Jahr 2015 das Fachkonzept Brachen erarbeitet. Dieses beinhaltet die im Stadtgebiet befindlichen Brachen mit Aussagen zum Eigentum, Denkmalstatus, Zustand der Brache, aktueller und letzter Nutzung sowie dem zukünftigen Nutzungspotenzial.

Seit der ersten Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2002 kann die Stadt Flöha auf einen erfolgreichen und kontinuierlichen Stadtentwicklungsprozess zurückblicken. Dafür stehen u.a. die erfolgten Stadtsanierungen in Teilbereichen (z.B. Stadtteilgebiet „Flöha“, Sanierungsgebiet „Plaue/Bernsdorf“), Rückbaumaßnahmen im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ sowie die Neubelebung der Objekte, insbesondere der Wasserbau in der Alten Baumwolle oder die Entwicklung zur Gemeinde mit besonderer Funktion im Bereich Bildung.

Trotz dieser Erfolge sind in der Stadt Flöha auch künftig die städtebaulichen Folgen des demografischen und strukturellen Wandels sowie die damit verbundenen Herausforderungen (z.B. Umgang mit Brachen, Breitbandausbau, Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA)) zu bewältigen und die dafür notwendigen städtebaulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen. Insbesondere mit der freiwilligen Eingliederung der Gemeinde Falkenau in die Stadt Flöha am 01. Oktober 2011 ergeben sich für die zukünftige Stadtentwicklung in der neuen Gebietsabgrenzung veränderte Handlungserfordernisse.

Als ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung gilt es auch künftig, die Funktion der Stadt Flöha als Bildungsstandort und Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zu stärken und die Zukunftsfähigkeit sowie Attraktivität der Stadt für alle Generationen weiter auszubauen und zu steigern. Dies geht einher mit der Verbesserung städtebaulicher Problembereiche, insbesondere der Beseitigung stadtteilprägender Brachen und einer Aufwertung und Stärkung der Stadt als Wohnstandort.

Die Stadt Flöha hat diesbezüglich mit dem Stadtratsbeschluss vom 06.10.2016 die nunmehr 4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) auf gesamtstädtischer Ebene (Einbezug Ortsteil Falkenau) beschlossen. Das auf das Jahr 2030 ausgerichtete INSEK überprüft das im INSEK 2002 und 2008 formulierte Leitbild auf seinen Bestand hin und schreibt dieses fort. Weiterhin werden Leitziele und Entwicklungsziele für die zukünftige Stadtentwicklung innerhalb eines nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklungsprozesses formuliert. Vorhandene Fördergebietskulissen der Städtebauförderung werden überprüft und notwendige Anpassungen dargelegt und begründet, um auch künftig den Stadtentwicklungsprozess über städtebauliche Gesamtmaßnahmen gestalten zu können.

2 Beteiligungsverfahren

Organisationsstruktur



Der Prozess der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte in einer Organisationsstruktur, welche die Einbindung der Öffentlichkeit und einer Vielzahl von Akteuren der Stadtentwicklung gewährleistete. Der Bearbeitungsprozess erfolgte in der Verantwortung der Stadt Flöha, wobei die koordinierende Funktion das Bauamt übernahm und für die Bereitstellung erforderlicher Daten, Konzeptionen und Planungsgrundlagen zuständig war. Weiterhin bildet der Fachbereich die Schnittstelle zwischen weiteren Fachbereichen der Stadtverwaltung, den relevanten zu beteiligenden Akteuren, den relevanten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Bei regelmäßigen Abstimmungsterminen (Jour fixe) wurde der Arbeitsstand präsentiert, diskutiert und der weitere strategische Arbeitsablauf besprochen.

Öffentlichkeit/Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zu Beginn der Fortschreibung erfolgte in einer ersten Beteiligungsrunde die Abfrage der relevanten Träger öffentlicher Belange. Dabei wurden 39 Träger angeschrieben, von denen 30 eine Stellungnahme abgegeben haben. Darunter beispielsweise:

übergeordnete Behörden und Landesämter

- Landesdirektion Sachsen
- Planungsverband Region Chemnitz
- Landratsamt Mittelsachsen
- weitere Landesämter des Freistaates Sachsen
- LEADER-Management

weitere relevante TöBs und Akteure

- Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH
- IHK Chemnitz
- Naturschutzverbände
- Kirchgemeinden
- umliegende Gemeinden

Die relevanten Aussagen sind in die Konzepterarbeitung eingeflossen.

Steuerungsgruppen (SG)

Unter Beteiligung des Oberbürgermeisters der Stadt Flöha, dem Bauamt sowie den Amtsleiter/-innen von Bauverwaltung, Haupt- und Finanzverwaltung und der KEWOG Städtebau GmbH fanden im Rahmen der Konzepterarbeitung mehrere Treffen der Steuerungsgruppe statt. Ziel der Treffen war es den Arbeitsstand, zentrale Fragen und Entwicklungsperspektiven in einem laufenden Prozess während der Konzeptbearbeitung zu klären.

Arbeitskreise (AK)

Für die Bestimmung der zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung in Flöha und zur Unterstützung der Konzepterarbeitung wurden drei thematische Arbeitskreise gebildet. Dabei wurden in der ersten Arbeitskreissitzung die derzeitige Situation in den verschiedenen Themengebieten analysiert und erster Handlungsbedarf sowie Stärken, Schwächen und Chancen, Risiken definiert. In der zweiten Sitzung wurden die Entwicklungsziele auf

gesamstädtischer Ebene bis 2030 sowie Schwerpunkträume der Stadtentwicklung definiert. In einem konsensorientierten und konstruktiven Arbeitsprozess konnten entsprechende Handlungserfordernisse festgelegt werden.

Folgende thematische Arbeitskreise fanden im Erarbeitungsprozess zum INSEK statt:

AK 1: Städtebau, Stadtgestaltung, Denkmalpflege, Wohnen und Umwelt (einschl. Hochwasserschutz)	15.06.2017 & 17.10.2017
AK 2: Wirtschaft, Gewerbe, Einzelhandel und technische Infrastruktur / Verkehr	15.06.2017 & 17.10.2017
AK 3: Tourismus / Freizeit /Naherholung und Kultur; Daseinsvorsorge: Bildung / Erziehung / Sport; Soziales und Gesundheit	15.06.2017 & 17.10.2017

Hierzu wurden entsprechende Akteure der Stadtentwicklung, Träger öffentlicher Einrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten), Vertreter von Wohnungsbauunternehmen, Stadträtinnen und Stadträte, Vereinsmitglieder, Fachleute u.a. eingeladen.

Bilaterale Gespräche

Im Rahmen von bilateralen Gesprächen mit Akteuren der Stadtentwicklung wurden zu Themenbereichen, die für die zukünftige Entwicklung der Stadt Flöha von zentraler Bedeutung sind (z.B. Großvermieter, Jugendeinrichtungen, Denkmalschutzbehörde, Verkehrsunternehmen), konkreter Handlungsbedarf bzw. Handlungsabsichten sowie Entwicklungsperspektiven erörtert.

Bürgerbeteiligung

Neben der intensiven Beteiligung der lokalen Akteure in den Arbeitskreisen und der bilateralen Gespräche wurden auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Flöha frühzeitig in die Erarbeitung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einbezogen.

Im Rahmen einer Fragebogenaktion im Januar/Februar 2017 konnten sich die Bürgerinnen und Bürger mit Ideen und Wünschen einbringen. Das Ziel der Umfrage bestand darin, Aussagen zur Qualität der Stadt für verschiedene Themenbereiche z.B. Nahversorgung, Öffentlicher Personennahverkehr oder Kultur und Freizeit zu erhalten. Darüber hinaus wurden der Sanierungs- und Handlungsbedarf sowie Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Stadt bis 2030 abgefragt. Der Fragebogen wurde im Amtsblatt „Stadtkurier“ (Nr. 01/2017), der an alle Haushalte der Stadt verteilt wird, und auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Insgesamt war ein Rücklauf von 87 Fragebögen bei der Stadt eingegangen. Der Großteil der ausgefüllten Fragebögen stammt aus dem Stadtgebiet Flöha (77x). Aufgrund der im Vergleich zur Einwohnerzahl geringen Anzahl an Rückmeldungen ist die Umfrage als **nicht repräsentativ** einzustufen. Dies ist bei der Auswertung der Ergebnisse zu beachten.

Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse der Bürgerumfrage, dass die Qualität der Stadt Flöha hinsichtlich der Kriterien Schulen/Kinderbetreuung, Nahversorgung/Einzelhandel und medizinische Versorgung als sehr gut bis gut eingeschätzt wird. Die Qualität hinsichtlich der Breitbandversorgung, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Kultur- und Freizeitangebote wird als eher schlecht bis sehr schlecht eingestuft. Bezogen auf die abgegebenen Fragebögen stehen bei der Bewertung des Handlungsbedarfs die Schaffung von Kultur-/Freizeitangeboten und die Sanierung von Straßen/Wegen an erster Stelle. Mittlerer bis geringer Handlungsbedarf wird im Wohnungsneubau und dem Ausbau des ÖPNV-Angebotes sowie der Entwicklung gewerblicher Flächen gesehen. Konkreter Handlungsbedarf ist im Umgang mit städtebaulichen Missständen und Brachen, z.B. Alte Baumwolle Flöha, Baumwolle Gückelsberg und Baumwolle Falkenau, festzustellen.

Abbildung 1: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 1

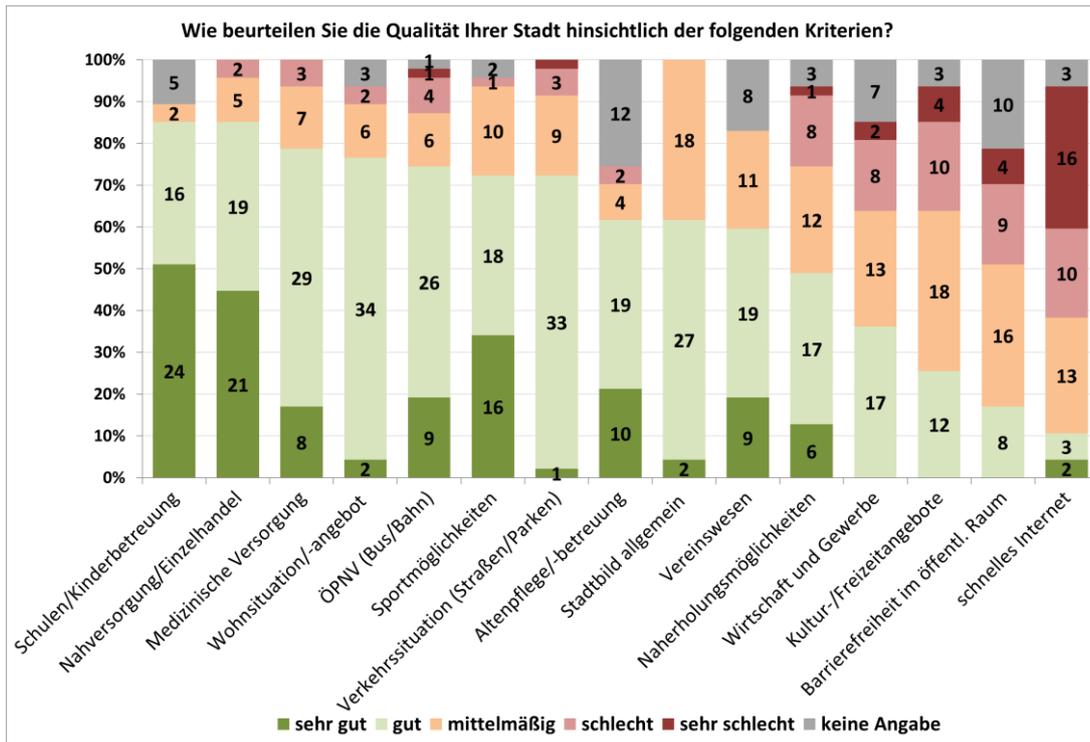
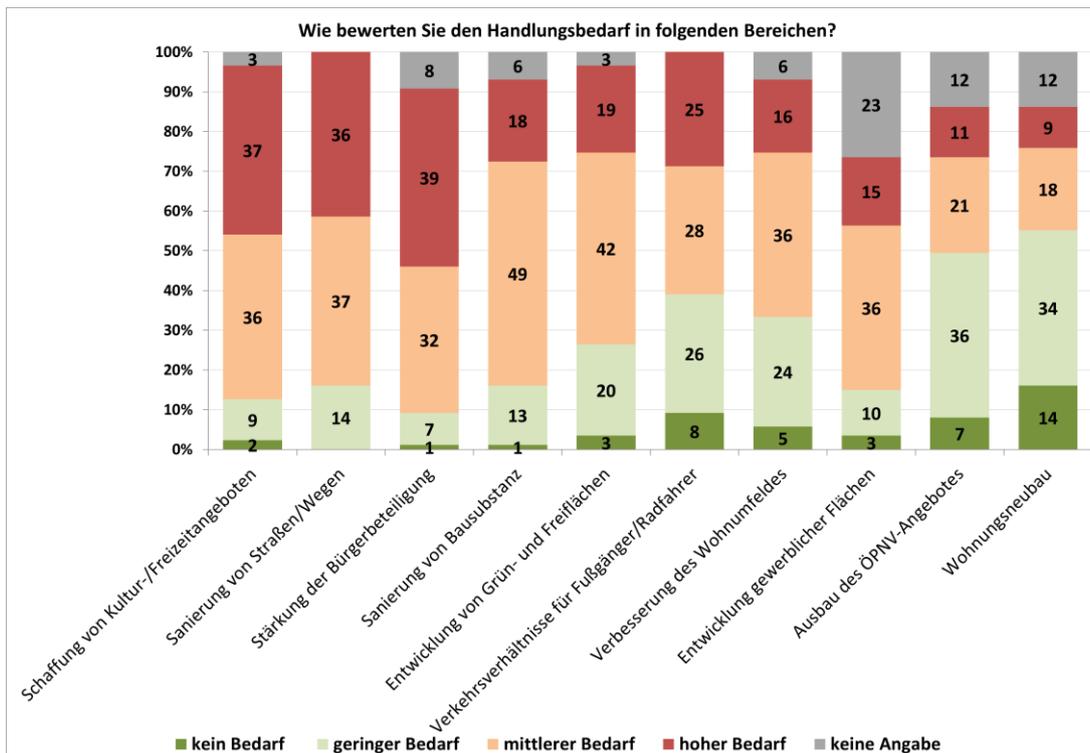


Abbildung 2: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 2



Arbeits- und Beteiligungsprozess

Der Arbeits- und Beteiligungsprozess zur 4. Fortschreibung des INSEK Stadt Flöha gestaltete sich zeitlich wie folgt:

- Oktober 2016 Beauftragung zur 4. Fortschreibung INSEK
- 07.12.2016 Anlaufberatung
- Dez./Jan. 2017 frühzeitige Abfrage Träger öffentlicher Belange
- Jan./Febr.2017 Bürgerumfrage (Fragebogenaktion)
- 29.03.2017 1. Steuerungsgruppe
- 16.05.2017 2. Steuerungsgruppe
- 15.06.2017 1. Arbeitskreissitzung aller Themen
- 27.09.2017 3. Steuerungsgruppe
- 17.10.2017 2. Arbeitskreissitzung aller Themen
- 26.10.2017 Vorstellung Arbeitsstand Bestandserhebung im Stadtrat
- 14.02.2018 4. Steuerungsgruppe
- 22.02.2018 Vorstellung Arbeitsstand Entwicklungsstrategie im Stadtrat
- 31.05.2018 Stadtrat der Stadt Flöha, Beschluss Entwurfsfassung/öff. Auslegung
- 27.06.2018 Einwohnerversammlung
- 16.07.-17.09.2018 Beteiligung Träger öffentlicher Belange, öffentl. Auslegung (Bürgerbeteiligung)
- 29.11.2018 Stadtrat der Stadt Flöha, Beschluss Endfassung

3 Regionale Einbindung und gesamtstädtische Situation der Stadt Flöha

3.1 Lage im Raum



Die Große Kreisstadt Flöha liegt im Landkreis Mittelsachsen des Freistaates Sachsen. Mit der Bundesstraße B173 (bzw. B173N) besteht die Anbindung nach Westen an das Oberzentrum Chemnitz und nach Osten in das nächstgelegene Mittelzentrum Freiberg. Nach Norden besteht über die Bundesstraße B180 die Anbindung an die Bundesautobahn A4 in Richtung Dresden. Über die A4 in Richtung Westen besteht die Anbindung an die A72 in Richtung Leipzig bzw. Zwickau. Die Gesamtfläche der Stadt beträgt seit der freiwilligen Eingliederung des Ortsteils Falkenau im Jahr 2011 rund 27,76 km².¹

Als ehemals industriell geprägte Kleinstadt befindet sich Flöha im Verdichtungsraum des Oberzentrums Chemnitz. Angrenzende Städte und Gemeinden sind Frankenberg, Sa., Oederan, Augustusburg und Niederwiesa.

Naturräumlich befindet sich Flöha im Erzgebirgsbecken des Erzgebirgsvorlandes. Die Flüsse Flöha und Zschopau prägen das Stadtbild von Flöha und vereinigen sich im Verlauf des Stadtgebietes.

Historisch bedingt ist die Stadt Flöha aus vier einzelnen Dörfern (Flöha, Gückelsberg, Plau und Bernsdorf) ohne die Möglichkeit der Ausbildung einer Stadtmitte zusammengewachsen.

3.2 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Geschichtlicher Abriss²

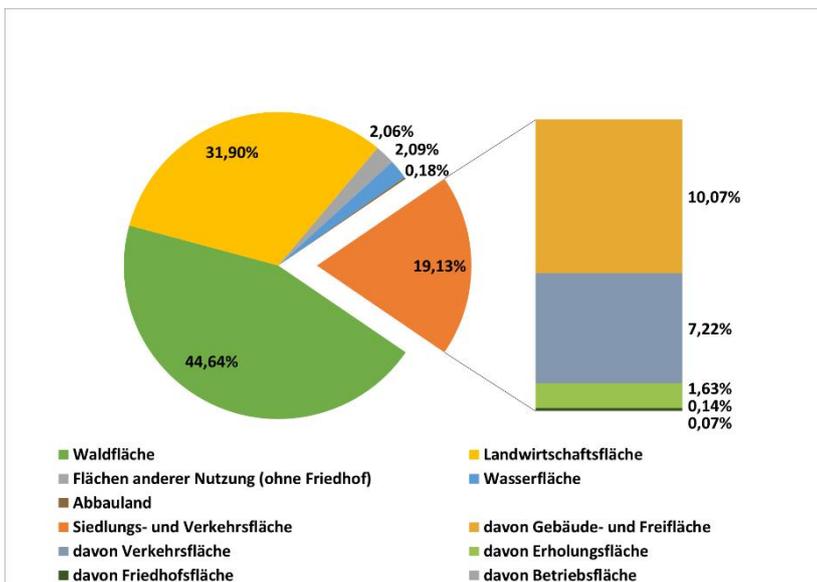
- um 1150 Besiedlung Flöha, Gückelsberg und Plau (Anlage als Waldhufendörfer)
- 1378 urkundliche Ersterwähnung des Ortsteils Falkenau
- 1399 urkundliche Ersterwähnung mit der Bezeichnung „zcu der flaw“
- Ende 15. Jahrhundert Errichtung Ev. Stadtkirche St. Georg
- bis Anfang des 19. Jahrhunderts landwirtschaftlicher Charakter
- 1809 Gründung der ersten Baumwollspinnerei in Plau/Bernsdorf
- 1817 Spinnereigründung in Flöha (ehemalige Webersche Fabrik, heute Augustusburger Str. 23)
- 1830 Spinnereigründung in Gückelsberg
- 1853 Gründung der Baumwolle Falkenau
- 1866 Anschluss an das Eisenbahnnetz
- 1866-1869 Bau des Hetzdorfer Viadukts
- 1878 Gründung der Buntpapierfabrik in Plau
- ab 1900 Bebauung entlang der Augustusburger Straße/Rudolf-Breitscheid-Straße
- 1920 Eingemeindung Gückelsberg
- 1933 Flöha erhält das Stadtrecht

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand 01.01.2017

² Internetseite der Stadt Flöha, Ortschronist Lothar Schreiter; KEWOG Städtebau GmbH: 2. Fortschreibung INSEK 2008, S. 8

- 1936-1939 weitere Wohnbebauung in östlicher Innenstadt
- 1960-1975 Wohnungsbau in großem Umfang (Gebiet Lessingstraße)
- 1962 Eingemeindung Plaue
- 1984 Bau Plattenbauwohngebiet „Am Sattelgut“
- ab 1990 Schließung großer Produktionsbetriebe
- 1993 Entstehung neuer Wohn- und Mischgebiete am Rande Flöhas (Süd)
- 1995 Gründung Verwaltungsgemeinschaft Flöha - Falkenau
- 1995 erster Spatenstich Gewerbegebiet Flöha - Falkenau
- 1996 Bau des Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium
- seit 1997 Große Kreisstadt
- 2001 Erwerb der „Alten Baumwolle“ durch die Stadt Flöha
- 2002 (Jahrhundert-)Hochwasser
- 2006 Wiedereinweihung Wasserbau (Neubelegung der Objekte der alten Baumwollspinnerei)
- 2011 freiwillige Eingliederung Gemeinde Falkenau (Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft Flöha – Falkenau)
- 2012 Verkehrsfreigabe für den 1. Bauabschnitt der B173N
- 2013 Hochwasser
- 2014 Eröffnung Kindertagesstätte „Baumwollzwerge“ in der „Alten Baumwolle“

Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung



Die Gesamtgröße der Stadt Flöha beträgt 27,76 km². Daran gemessen nehmen die Waldflächen den größten Anteil mit rund 45 % ein (Stand: 31.12.2013). Mit Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen (Abt. Forst und Jagd) nimmt der Waldanteil zum Januar 2017 ca. 48 % des Stadtgebietes ein. Damit liegt die Waldfläche, bezogen auf das Landesmittel (28,4 %), deutlich über dem Durchschnitt. Die Landwirtschaftsflächen umfassen gut 32 % des Stadtgebietes.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt Flöha betrug 2013 ca. 19 %, davon nimmt den größten Anteil die

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik, Gebietsstand 01.01.2014, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Fläche für Gebäude und Freiflächen ein. Dicht gefolgt von ca. 7 % Verkehrsflächen für Straßen- und Schienenverkehr. Der Anteil für Erholungsflächen im Stadtgebiet Flöha liegt, gemessen an der Gesamtfläche, bei ca. 2 %. In Anbetracht des hohen Waldanteils im Stadtgebiet kann der niedrige Anteil innerstädtischer Erholungsflächen durch die umliegenden Waldflächen kompensiert werden.

Karte 2 Stadtteilgliederung

Bezüglich der Festlegung bzw. Benennung der Flöhaer Stadtteilgebiete (zu statistischen Zwecken und Abgrenzung struktureller Gemeinsamkeiten) hat es im Zuge der 2. Fortschreibung des INSEKs 2008 Änderungen gegeben. Diese neuen Abgrenzungen der kleinräumlichen Gliederung werden in der 4. Fortschreibung beibehalten und um den Ortsteil Falkenau ergänzt.

Tab. 1: Stadtteilgebiete der Stadt Flöha

INSEK 2002	2. Fortschreibung INSEK 2008	4. Fortschreibung INSEK 2018
G1 Flöha Nordwest	Schulberg	Schulberg
G2 Flöha Nordost	Gückelsberg	Gückelsberg
G3 Flöha Mitte Nord	Flöha	Flöha
G4 Flöha West	Sattelgut	Sattelgut
G5 Flöha Mitte Süd/G6 „Alte Baumwolle“	Neue Mitte	Neue Mitte
G7 Flöha Süd	Plaue	Plaue
-	-	Ortsteil Falkenau

Stadtteilgebiet Schulberg

Das Stadtteilgebiet Schulberg umfasst die nördlich gelegene Siedlungsfläche. Die Bundesstraße B173 (Chemnitzer Straße) führt direkt durch das Gebiet. Baulich ist das Stadtteilgebiet Schulberg überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser (vor und nach 1990), insbesondere durch die Erschließung und Bebauung des B-Plan-Gebietes „Hausdorfer Straße“, geprägt. Als besonderes Alleinstellungsmerkmal ist der Schulstandort des Samuel-von-Pufendorf-Gymnasiums mit dem daran anschließenden Auenstadion zu betrachten. In direkter Nachbarschaft zum Gymnasium befindet sich das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr/Rettungswache Flöha.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Stadtteilgebiet Schulberg sind:

- Planungen im B-Plan Gebiet „Turnerstraße“ auf Grundlage der Nutzungsänderung gem. Flächennutzungsplan
- Erschließung und Bebauung B-Plan Gebiet „Am Bergmannsteig“
- Planung der Eingliederung Teilgebiet Augustusburger Straße/Dresdner Straße in das (künftige) Fördergebiet Stadtumbau

Stadtteilgebiet Gückelsberg

Eine Besiedlung des Waldhufendorfes Gückelsberg wird zeitgleich mit der Entstehung der anderen Dörfer (Flöha und Plaue) um 1150 vermutet. Die bauliche Struktur im Gebiet ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Drei- und Vierseithöfen (z.B. entlang der Dresdner Straße) geprägt. Das Gebiet ist überwiegend der Wohnfunktion zuzuordnen, nur vereinzelt gibt es Kleingewerbe oder Dienstleistungen. An der Flöha wurde im Jahr 1830 die Baumwollspinnerei Gückelsberg gegründet. Mit der Wiedervereinigung 1990 verzeichnet die Baumwolle Gückelsberg einen Nutzungsverlust, seither entwickelte sie sich zu einer der größten Brachen der Stadt Flöha.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Stadtteilgebiet Gückelsberg sind:

- Entwicklung Brachfläche „Baumwolle Gückelsberg“
- Planung der Eingliederung Teilgebiet südlich Dresdner Straße/Fabrikweg in das Fördergebiet Stadtumbau
- Bestandteil Realisierungskonzept und Umsetzung „Flusserlebnis Flöha“

Stadtteilgebiet Flöha

Das Stadtteilgebiet Flöha ist zentral entlang der Flöha gelegen und wird im Süden durch die Bahnlinien begrenzt. Das Gebiet ist durch eine Durchmischung der Nutzungen Wohnen, Bildung, Versorgung geprägt. Es beinhaltet die Bildungsstandorte Grundschule „Friedrich Schiller“, das Förderschulzentrum Flöha, die Dr.-Lothar-Kreyssig-Schule für Kinder mit geistiger Behinderung, die Außenstelle des Berufsschulzentrums f. Technik und Wirtschaft sowie die Außenstelle der Musikschule Mittelsachsen. Die wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie einem Angebot an Dienstleistungen ist in den Bereichen in Bahnhofsnähe und der Rudolf-Breitscheid-Straße gegeben. Diese Nutzungsdurchmischung (Bildung und Versorgung) wird durch die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr (Bahnhof Flöha) ergänzt und charakterisiert das Gebiet als attraktiven Wohn-

standort. Die bauliche Struktur ist durch Altbauten, Wohn- und Geschäftshäuser (vor allem in der Rudolf-Breit-scheid-Straße, Augustusburger Straße) und der Großblock-/Plattenbauweise der 5-Geschosser in der Lessing-sstraße geprägt.

Das Stadtteilgebiet Flöha umfasst außerdem die flächenhaft größte Brache „Am Personenbahnhof“ im gesamten Stadtgebiet Flöhas.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Stadtteilgebiet Flöha sind:

- Umsetzung der Maßnahmen im Zuge des Fördergebietes Stadtumbau
- Entwicklung von Perspektiven für das Areal „Am Personenbahnhof“
- Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Großblock- und Plattenbau
- Bestandteil Realisierungskonzept und Umsetzung „Flusserlebnis Flöha“

Stadtteilgebiet Sattelgut

Das Stadtteilgebiet Sattelgut befindet sich südlich der „Alten Baumwolle“ und ist baulich gesehen überwiegend durch Plattenbauweise geprägt. Das Gebiet befindet sich derzeit in einer Umstrukturierungsphase. Durch erhöhten Leerstand im Mietwohnungsbestand wurden bereits mehrere Blöcke abgerissen. Auch zukünftig sind Gebäude für einen Rückbau vorgesehen. Die frei werdenden Flächen können beispielsweise als Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser genutzt oder als Freiflächen gestaltet werden. Die Nutzungsstruktur als Wohnfunktion bleibt dennoch bestehen. Im Gebiet befindet sich ein kleines Zentrum mit Apotheke und Bankdienstleistung sowie das Jugendzentrum „UFO“.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Stadtteilgebiet Sattelgut sind:

- Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Plattenbau, ggf. weiterer Rückbau
- Baulandentwicklung auf Rückbauflächen
- denkmalgerechte Entwicklung des Areals ehem. FDGB Schulungs- und Gästeheim Paul Jäckel

Stadtteilgebiet Neue Mitte

Das Stadtteilgebiet Neue Mitte liegt direkt zwischen den Stadtteilgebieten Gückelsberg und Sattelgut und erstreckt sich entlang der Flöha bzw. der Augustusburger Straße in Richtung Süden. Das Gebiet ist ähnlich dem Stadtteilgebiet Flöha durch eine Durchmischung der Nutzungsfunktionen Wohnen, Versorgung und Bildung geprägt. Die bereits zu großen Teilen revitalisierte Brache „Alte Baumwolle“ gilt als Alleinstellungsmerkmal für das Stadtteilgebiet. Der ehemalige Industriestandort wurde in den letzten Jahren bereits zum Teil durch umfassende Sanierungsmaßnahmen einer neuen Nutzung (Kindertagesstätte „Baumwollzwerge“, Sanierung und Nachnutzung Wasserbau mit Standort Bibliothek, Standort von Bankdienstleistungen sowie dem Veranstaltungssaal) zugeführt. Große Gebäudeteile, die ehemals zur Baumwollspinnerei genutzt wurden, sind bis heute in unsaniertem Zustand und stellen einen städtebaulichen Missstand dar. In Zukunft soll das Areal der „Alten Baumwolle“ als Stadtzentrum der Stadt Flöha, mit einer Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Verwaltung, Handel usw., entwickelt werden. Neben der „Alten Baumwolle“ befinden sich noch weitere stadtbildprägende Brachen im Gebiet.

Weiterhin enthält das Gebiet den Standort Oberschule Flöha-Plaue, die gemäß Regionalplan vorgesehenen Standortbereiche für Einzelhandel sowie weitere Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte. Städtebaulich gesehen, ist der Teil westlich der Zschopau, im Zuge der Entwicklungstendenzen an der „Alten Baumwolle“ als Stadtkern zu sehen. Die Siedlungsflächen östlich der Zschopau sind weitere Altbauten (Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Augustusburger Straße), Sonderflächen für Handel und Bildung und Gebäude in Plattenbauweise (11-Geschosser) an der Augustusburger Straße.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Stadtteilgebiet Neue Mitte sind:

- Weiterentwicklung der „Alten Baumwolle“ zum Stadtzentrum, Umsetzung Masterplan
- Entwicklungsperspektiven für Brachflächen
- Beobachtung der Leerstandsentwicklung im Block- und Plattenbau

Stadtteilgebiet Plaue

Das Stadtteilgebiet Plaue schließt im Süden an das Gebiet Neue Mitte an und befindet sich östlich der Zschopau. Mit der Lage direkt an der Zschopau hat sich ab 1150 Plaue als Waldhufendorf entwickelt. Die bauliche Struktur im Gebiet ist entsprechend der historischen Entwicklung durch Altbauten geprägt und wurde ab Mitte der 90er Jahre über den Bebauungsplan „Uferstraße“ durch Neubauten ergänzt und weiterentwickelt. Weitere Siedlungsarme haben sich durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern entlang der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße und der Straße Schweddey entwickelt.

Die Funktionen im Gebiet sind Wohnen und Gewerbe, wobei sich die Gewerbeflächen am Standort Augustusburger Straße/Am Mörbitzbach zentrieren.

Für das Stadtteilgebiet Plaue ist kein größerer Handlungsbedarf festzustellen, da keine zentralen Entwicklungsbereiche identifiziert wurden.

Ortsteil Falkenau

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortsteils Falkenau erfolgte 1378, wobei eine Besiedlung vermutlich schon ca. 1157 stattgefunden hat. In Form eines kurzen Reihendorfes wurde Falkenau (früher: Valkenow, Flackenaw, Valckenaw, Falckenau) an den Vorhügeln des Erzgebirges auf den Flussniederungen der Flöha gegründet. Der Ortsteil Falkenau war bis zur Industrialisierung überwiegend landwirtschaftlich bzw. im 16./17. Jahrhundert durch den Bergbau geprägt. Mit der industriellen Revolution entstand im Jahr 1853 die Baumwollspinnerei Georg Liebermann. Die Lage direkt an der Bundesstraße B173 sowie an der Eisenbahnstrecke begünstigten die Entwicklungen im Ortsteil.

Das mittlerweile stillgelegte und unter Denkmalschutz stehende Hetzdorfer Viadukt wurde als Eisenbahnviadukt für die Strecke Dresden – Werdau 1866-1868 erbaut und überspannt das Flöhatal im Bereich Hetzdorf. Es zählt zu den ersten größeren Eisenbahnviadukten Sachsens, ist von baugeschichtlicher Bedeutung und weist einen außergewöhnlichen, landschaftsgestaltenden Charakter auf.

Mit der Wiedervereinigung 1990 erfolgten Siedlungserweiterungen des Ortsteils insbesondere durch den Bebauungsplan „Wohngebiet Falkenau“ sowie durch den Bau von Block- und Plattenbauten an der Plauer Straße. Außerhalb des Ortsteils, direkt an der B 173 gelegen, wurde 1995 das Gewerbegebiet „Flöha-Falkenau“ (2010 Umbenennung in Gewerbepark „Flöha-Falkenau“) erschlossen. Im Jahr 2011 erfolgte die freiwillige Eingliederung des Ortsteils nach Flöha und damit die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft Flöha-Falkenau.

Heute stellt der Ortsteil Falkenau einen eher dörflich geprägten Wohnstandort als Alternative zur Stadt dar. Verkehrstechnisch ist der Ortsteil durch die B173 und mehreren Bahnhaltepunkten an das Stadtgebiet von Flöha und folgend auch an das Oberzentrum Chemnitz sehr gut angeschlossen. Mit dem Falkenauer Dorfladen ist auch die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Die Anbindung an nationale Rad- und Wanderwege und das bereits genannte Hetzdorfer Viadukt stellen Alleinstellungsmerkmale für den Ortsteil Falkenau dar.

Besonderer Handlungsbedarf für die zukünftige Entwicklung des Ortsteils Falkenau besteht in der Entwicklung der ortsbildprägenden Brache der Baumwolle Falkenau und der Wohnsiedlung (mit unsaniertem und leerstehendem Gebäudebestand) Am Fabrikweg bzw. der Brachen in Hetzdorf.

Zukünftige Entwicklungsbereiche im Ortsteil Falkenau sind:

- Revitalisierung Brache Baumwolle Falkenau
- Brachflächenrevitalisierung (Umfeld) Bahnhof Falkenau
- Perspektive Areal Am Fabrikweg
- Renaturierung Baustelleneinrichtung Hetzdorf (Teil 1 und 2)
- weitere Qualifizierung des Ortsteils als Wohnstandort
- Erhalt Falkenauer Dorfladen

3.3 Übergeordnete räumliche Planungen

Im Rahmen der Erarbeitung einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie für die Stadt Flöha sind die übergeordneten Planungen, Grundsätze und Ziele aus der Landes- und Regionalplanung des Freistaates Sachsen zu beachten.

3.3.1 Landesentwicklungsplan 2013

Der Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 enthält die Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Ordnung des Freistaates Sachsen.

Inhaltliche Schwerpunkte des LEP 2013 sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, Fragen der Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, der Auslastung und Funktionsfähigkeit sozialer und technischer Infrastruktursysteme sowie des Klimaschutzes. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP 2013 sind für die Stadt Flöha als bedeutend herauszustellen:

Raumstruktur und Zentrale Orte

Die Stadt Flöha befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan raumstrukturell im **Verdichtungsraum des Oberzentrums Chemnitz**.

G 1.2.1: „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 abgebaut,
- 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.“

Im Landesentwicklungsplan wird das landesweite Netz der Ober- und Mittelzentren (Zentrale Orte) definiert. Erst in der Regionalplanung folgt die Festlegung der Grundzentren zur Ergänzung der Ober- und Mittelzentren, sodass der flächendeckende Zugang zu Einrichtungen der grundzentralen Versorgung in zumutbarer Entfernung gesichert ist. Im Regionalplan (vgl. Kap. 3.3.2) wird die Stadt Flöha als **Grundzentrum** ausgewiesen.

Laut Landesentwicklungsplan sollten Grundzentren über folgende Einrichtungen verfügen:

- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte und Fachgeschäfte),
- ärztliches Versorgungsangebot, Apotheke, Betreuungsangebote für ältere Menschen,
- Kindertageseinrichtungen, Grundschule, Jugendfreizeitstätten oder ähnliche,
- ÖPNV-Anschluss,
- Sport- und Freizeitanlagen,
- Finanzdienstleistungen (Sparkasse und/oder andere Banken, Versicherungen),
- Postfilialen/-agentur,
- Feuerwehr.

Überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen

Durch die Stadt Flöha verläuft die überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse vom Oberzentrum Chemnitz über die Mittelzentren Freiberg und Freital zum Oberzentrum Dresden.

G 1.5.1: „In den überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen soll unter Berücksichtigung des Leistungsaustausches zwischen den Metropolregionen und den Oberzentren Europas, Deutschlands und Sachsens die Verkehrsinfrastruktur verkehrsträgerübergreifend erhalten und weiter ausgebaut werden.“

Z 1.5.3: „In den Regionalplänen sind die überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen zu ergänzen.“

Z 1.5.4: „Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch die Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnahe Freiräume sind zu sichern.“

Ziel der Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist vor allem die Verbindung der Verdichtungsräume und der Oberzentren miteinander und daraus strukturelle Entwicklungsimpulse zu geben.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Stadt Flöha wird im LEP 2013 als Raum mit besonderem Handlungsbedarf im **Bereich grenznahe Gebiete** eingeordnet.

Z 2.1.3.1: „Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen,
- Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden.

Siedlungswesen

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung stellt der LEP 2013 die folgenden allgemeinen Grundsätze und Ziele auf:

G 2.2.1.1: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

Z 2.2.1.4: „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen [...] zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Z 2.2.1.7: „Brachliegende und brachfallende Bauflächen, [...], sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. [...] Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.“

Z 2.2.1.9: „Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

Stadt- und Dorfentwicklung

G 2.2.2.2: „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,

- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden.“

G 2.2.2.3: „Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerverläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die vorrangige Nutzung städtebaulicher integrierter Lagen verhindert werden.“

Handel

Z 3.2.2.2: „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zulässig.“

Verkehrsentwicklung

Für die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur in der Stadt Flöha ist im LEP 2013 das Vorranggebiet für den Neubau der Trasse der Bundesstraße B173 (B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA)) ausgewiesen.³ Die Trassen sind gemäß Z 3.2.5 bedarfsgerecht zu realisieren.

Z 3.4.5: „Im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Chemnitz sind Direktverbindungen von und zur Innenstadt Chemnitz durch den Ausbau des Straßenbahn-/Stadtbahn-Netzes und Teilen des Eisenbahn-Netzes („Chemnitzer Modell“) bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Dies umfasst insbesondere die Integration der bestehenden SPNV-Angebote zwischen dem Oberzentrum Chemnitz und Oelsnitz/Erzgeb. (via Stollberg/Erzgeb.), Limbach-Oberfrohna, Burgstädt, Flöha, Hainichen, Döbeln, Annaberg-Buchholz, Olbernhau, Mittweida und Thalheim. Die hierzu erforderlichen Neubaustrecken sind durch die Träger der Regionalplanung raumordnerisch zu sichern.“

Arten- und Biotopschutz, großräumig übergreifender Biotopverbund

Entlang der Fluss- und Bachauen bzw. -täler der Flöha und der Zschopau befinden sich Verbindungsbereiche in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen. Gemäß Grundsatz 4.1.1.15 gilt es „[...] spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten.“

Weitere Inhalte, die im Landesentwicklungsplan festgelegt werden und zu beachten sind, sind:

- Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen & Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Karte 9) – entlang der Fließgewässer und auf den Ackerflächen zwischen den Siedlungsgebieten Flöha und Falkenau
- Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen (Festgesteine inkl. Karbonatgesteine, niedrigste Wertigkeit und Lehme und Mergel, niedrigste Wertigkeit) Karte 10 – Waldgebiete westlich und östlich, im Bereich des Gewerbegebiets Flöha, Falkenau (Vorkommen Lehm)
- Verbreitungsgebiet Fluß- und Schwerspat (Karte 11)

3.3.2 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (REP) 2008 werden die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie die im Landesentwicklungsplan enthaltenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung weiter konkretisiert.

³ Ausbau B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) im Bundesverkehrswegeplan 2030 als laufendes und fest disponiertes Vorhaben definiert

Im Zuge der Kreisgebietsreform 2008 wurde aus den Planungsverbänden Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen der neue Planungsverband Region Chemnitz, dem nunmehr das Stadtgebiet Flöha zugeordnet ist, gebildet. Für die Region Chemnitz wird derzeit ein neuer Gesamt-Regionalplan erstellt, dieser befindet sich zum derzeitigen Stand im Entwurfsstadium (Stand 2015). Bis zur Rechtsgültigkeit gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge mit den beiden Teilfortschreibungen zur Windenergienutzung und der Regionalen Vorsorgestandorte.

Ausweisung als Grundzentrum (Z 2.3.3)

Die Stadt Flöha wird im REP 2008 sowie im Entwurf REP 2015 als **Grundzentrum** im Verdichtungsraum der Stadt Chemnitz ausgewiesen.

Z 2.3.4: „Bei der standörtlichen Entwicklung und funktionalen Anpassung an die Erfordernisse der Bevölkerungsstrukturveränderungen ist in den Grundzentren im Verdichtungsraum auf die Erschließung der vielfältigen Möglichkeiten der Funktionsteilung, auch im Rahmen der Stadt-Umland-Beziehungen, hinzuwirken. Dabei ist eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit höherrangiger Zentraler Orte auszuschließen.“

Die Ortslage Flöha wird aufgrund der vorhandenen Funktionen (u.a. ÖPNV Anbindung, Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich) als **Versorgungs- und Siedlungskern** definiert.

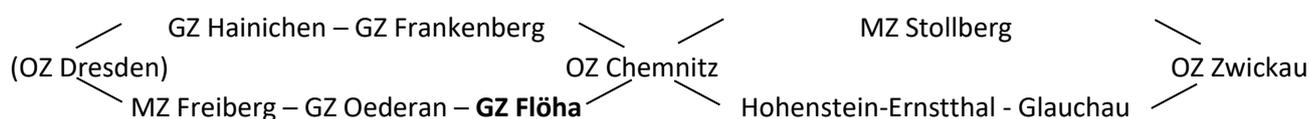
Z 2.3.7: „Die für die zentralörtliche Versorgung erforderlichen Einrichtungen sollen in den Versorgungs- und Siedlungskernen erhalten oder geschaffen werden.“

Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ (Z 2.4.1)

Gemäß Ziel Z 2.4.1 ist die Stadt Flöha als **Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“** aufgrund der zur Festlegung notwendigen Schülerzahlen in der Oberschule Flöha-Plaue und im Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium eingestuft. Diese Funktion ist zu erhalten und bedarfsabhängig zu entwickeln.

Überregionale Achse im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs

Die Stadt Flöha ist über eine überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachse, die der Konzentration der Siedlungstätigkeit und zur Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dient, angebunden.



(OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZ = Grundzentrum)

Im REP 2008 und im Entwurf REP 2015 werden folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für das Stadtgebiet Flöha festgelegt:

Vorranggebiete	REP 2008	Entwurf REP 2015	Ausprägungen
Kulturlandschaftsschutz		x	- Zschopautal um Lichtenwalde, Flöhatal vom Hetzdorfer Viadukt bis Hohenfichte, Kulturlandschaft um Schloss Augustusburg (randlich betroffen)
Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)	x	x	- entlang Flöha und Zschopau, entlang Schweddeybach, Ulbrichtschlucht
Wald	x	x	- Struth (mit Erweiterung im westl. Bereich im Entwurf REP 2015), Waldgebiet östlich von Schweddey
Hochwasserschutz – Überschwemmungsbereich	x	x	- Flöha und Zschopau, außerhalb der dichten Siedlungsflächen
Hochwasser (Risikobereich)		x	- dicht besiedelter Bereich, Teilbereiche entlang der Flöha (Gem. Falkenau) und Zschopau (Gem. Plaue und Flöha)
Landwirtschaft		X	- im Bereich der Gemarkungsgrenze zu Frankenberg

Neubau Bundesstraße	x	x	- B173 (im REP 2008); nachrichtliche Übernahme als Vorranggebiet Planung Neubau Trasse im Entwurf REP 2015
Vorbehaltsgebiete	REP 2008	Entwurf REP 2015	Ausprägungen
Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)	x	x	- Landwirtschaftsflächen südlich und nördlich der Siedlungsfläche
Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben)	x		- Wald- und Landwirtschaftsflächen um die Siedlungsflächen
Hochwasserschutz – Risikobereich	x	x	- Flöha und Zschopau, innerhalb der dichten Siedlungsflächen vom Gemeindeteil Flöha → REP 2008, Entwurf REP 2015 - Außerhalb des besiedelten Bereiches entlang der Zschopau (südl. v. Flöha) und der Flöha (östl. von Flöha) → Entwurf REP 2015
Kaltluft	x	x	- von Nord und Süd

Für die Themenbereiche Raumnutzung, Tourismus und Erholung, Sanierungsbedarf Landschaft, Naturhaushalt/Kulturlandschaft, Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen wurden zusammenfassend folgende Ausprägung ausgemacht:

Themenbereiche	weitere Ausprägungen REP 2008 und Entwurf REP 2015
Raumnutzung	- Regionaler Grünzug (Erweiterung im Entwurf REP 2015 über Waldgebiet Struth hinweg und Ausweisung Gebiet Finkenmühle), Grünzäsuren zw. Flöha und Falkenau, zw. Plaue und Erdmannsdorf (REP 2008 und Entwurf REP 2015), zw. Flöha und Niederwiesa (Entwurf REP 2015)
Tourismus und Erholung	- Teil der Ferienlandschaft „Das Tal der Burgen“ (durch Flöha) - Beherbergung für Kinder und Jugendliche (OT Falkenau) - Wegebeziehungen: 1. Europäische und nationale Fernwanderwege, Gebietswanderwege, 2. SachsenNetz-Radroute (Radfernwege und Regionale Hauptradroute), 3. Fernreittrouten
Sanierungsbedarf Landschaft	- Fließgewässersanierung: Sanierungsbedarf Flöha/Zschopau - Bodensanierung: Großflächige Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (in Bereichen der Fließgewässer)
Naturhaushalt / Kulturlandschaft	- Gebiete mit bes. potenzieller Erosionsgefährdung (Offenland) - mittlerer bzw. hoher bis sehr hoher Intensität → nördlich Flöha/Falkenau und südl. Falkenau (im Entwurf REP 2015 als Gebiete mit potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens festgelegt) - Gebiet mit hoher geolog. bedingter Grundwassergefährdung bzw. Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (entlang Flöha/Zschopau) - Frischluftentstehungsgebiet (westl. Flöha, Struth) & sonstige Waldgebiete - Regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal (Hetzdorfer Viadukt) - Regional bedeutsamer Aussichtspunkt (Hetzdorfer Viadukt)
Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	- Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlVO

3.3.3 LEADER-Region „Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“

Mit der neuen Förderperiode von 2014-2020 haben sich die drei Regionen „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“, „Mittleres Flöha- und Zschopautal“ und „Gemeinsame Zukunft Erzgebirge“ zur LEADER-Region „Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ zusammengeschlossen. Die Region wird aus 8 Städten und 11 Gemeinden aus den Landkreisen Mittelsachsen und dem Erzgebirgskreis gebildet.

Das Leitbild für die Region umfasst den Erhalt von Traditionen und die Gestaltung der Zukunft: ⁴

„Die Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal zwischen Tradition und Zukunft – Gutes erhalten und Innovatives gestalten“

Im Vordergrund steht dabei z.B. der Erhalt des historisch gewachsenen Landschaftsbildes, die Pflege des kulturellen Erbes und die Bewahrung von bergbaulichen oder handwerklichen Traditionen. Demgegenüber steht die moderne Gestaltung der traditionellen Handwerkserzeugnisse oder neue Wege der touristischen Entwicklung.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) der Region leitet strategische Ziele und Prioritäten zur Förderung der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten nach den Handlungsfeldern: Wirtschaft, Handel; Tourismus; Landwirtschaft, Umwelt, Energie, kommunale Infrastruktur, Gewässer und Lebensqualität im ländlichen Raum ab.

Folgende strategische Ziele wurden formuliert:

Priorität 1 – Wirtschaft/Tourismus stärken

- regionale Arbeitsplätze durch Unterstützung von kleinen und mittleren gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben sichern und schaffen
- Schaffung und Erhaltung der infrastrukturellen Voraussetzungen zur Sicherung von Arbeitsplätzen und Wohnstandorten in ländlichen Bereichen durch Erleichterung der Mobilität und der Datenübertragung
- nachhaltige, qualitative Verbesserung von Kultur- und Tourismusangeboten für unterschiedliche Zielgruppen sowie die Vernetzung der Angebote unterstützen

Priorität 2 – Lebensqualität verbessern

- nachhaltige, ressourcenschonende Siedlungsentwicklung durch Minimierung der Flächenneuinanspruchnahme bzw. Rückführung in die Primärproduktion fördern
- Erhaltung des ländlichen Kulturerbes unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung durch private und kommunale Maßnahmen fördern, demografiegerechter Dorfbau
- kommunale Infrastruktureinrichtungen und Einrichtungen der Grundversorgung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, der sozialen Inklusion und des Gender Mainstream sichern und anpassen

Priorität 3 – Regionale Werte sichern

- Risikowahrnehmung und Gefahrenabwehr durch vermehrten Oberflächenwasserabfluss bei Extremwetterereignissen verbessern
- Erschließung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch Ausbau der ländlichen Wegeinfrastruktur verbessern
- Wissensverbreitung im Bereich Land- und Forstwirtschaft sowie Kooperation und Vernetzung der regionalen Akteure verbessern
- klimafreundlichen Energieeinsatz durch Senkung des Energieverbrauchs und Nutzung alternativer Energien fördern
- Erhaltung und nachhaltige Entwicklung einer vielgestaltigen Kulturlandschaft und Naturraumausstattung als Grundlage für nachhaltigen Tourismus, umweltgerechte Landwirtschaft, Lebensqualität und Naturschutz

⁴ Büro für Städtebau GmbH Chemnitz (2015): LES, S. 53

3.4 Leitbild

In den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten der Jahre 2002 und 2008 wurde bereits ein Leitbild formuliert und fortgeschrieben. Das INSEK 2002 formuliert das Leitbild für die gesamtstädtische städtebauliche Entwicklung mit folgenden vier Schwerpunkten:

- „Stadt zwischen zwei Flüssen“
- „Stärkung mittelzentraler Funktionen im Verflechtungsbereich“
- „Verkehrsverhältnisse verbessern“
- „Arbeiten – Wohnen – Erholen – Versorgen am Ort“

Im INSEK 2008 wird der Schwerpunkt im Leitbild verstärkt auf die „Alte Baumwolle“ als neues Stadtzentrum für Flöha gelegt. Das übergeordnete Leitbild trägt daher den Namen:

„ALTE BAUMWOLLE – NEUE MITTE“

Es vereint in sich alle Schwerpunkte, die im Leitbild 2002 formuliert wurden.

- direkte Lage am Fluss Zschopau
- Stärkung der Ortsmitte und Aufwertung / Revitalisierung – Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Anbindung an die neu verlegte B 173 und Verkehrsanbindung an Wohnbaugebiet „Sattelgut“
- Schaffung Funktionsmischung: alternative Betreuungs- und Freizeitangebote; Handel und Gewerbe

In Kapitel 7 werden die bisherigen Formulierungen zum gesamtstädtischen Leitbild aufgenommen und im Hinblick der aktuellen Stadtentwicklungsprozesse fortgeschrieben.

4 Demografische Entwicklung und Prognose

4.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2015 / 2016

Die Entwicklung der Bevölkerung ist die bestimmende Größe hinsichtlich Nutzung und Auslastung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen und Infrastruktur, Haushaltsstrukturen, zukünftigen Wohnansprüchen und letztendlich der städtebaulichen Ausgestaltung der Stadt. Auf Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung wird das qualitative und quantitative Ausmaß der notwendigen Anpassungsstrategien ersichtlich, um die Stadt zukunftsfähig zu gestalten.

Die nachfolgende Darstellung der Bevölkerungsentwicklung orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SeKo) des Freistaates Sachsen vom August 2005. Grundlage bilden die Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen, die die Zensusergebnisse vom Mai 2011 bzw. deren Fortschreibungen enthalten, Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Flöha und die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen vom April 2016.

Seit dem 01.10.2011 gehört der Ortsteil Falkenau zur Stadt Flöha. Die Einwohnerzahlen in den nachfolgenden Abbildungen beziehen sich ausschließlich auf den aktuellen Gebietsstand, weshalb die Daten (2005 und 2006) mit denen der 2. Fortschreibung INSEK 2008 nicht vergleichbar sind.

Absolute Bevölkerungsentwicklung

Auch unter Einbezug der Einwohnerzahl Falkenaus ist die Bevölkerungszahl der Stadt Flöha seit 2005 rückläufig. Der Rückgang der Bevölkerung hat sich jedoch in den letzten Jahren verlangsamt: zwischen 2014 und 2015 hat die Stadt Flöha nur 69 ihrer Einwohner verloren, während sie zwischen 2005 und 2006 (mit OT Falkenau) 294 Einwohner weniger zählte. Zum 31.12.2016 lebten 10.894 Einwohner in Flöha.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016)

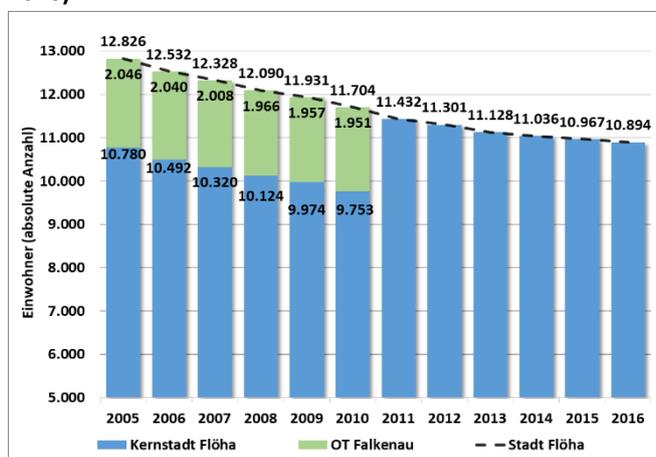
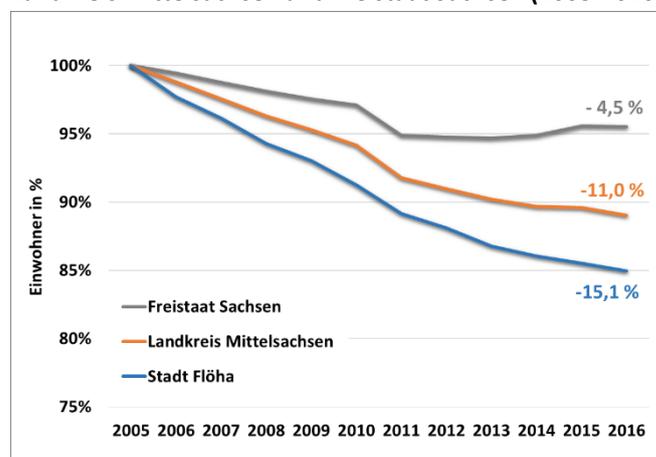


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Landkreis Mittelsachsen und Freistaat Sachsen (2005-2016)



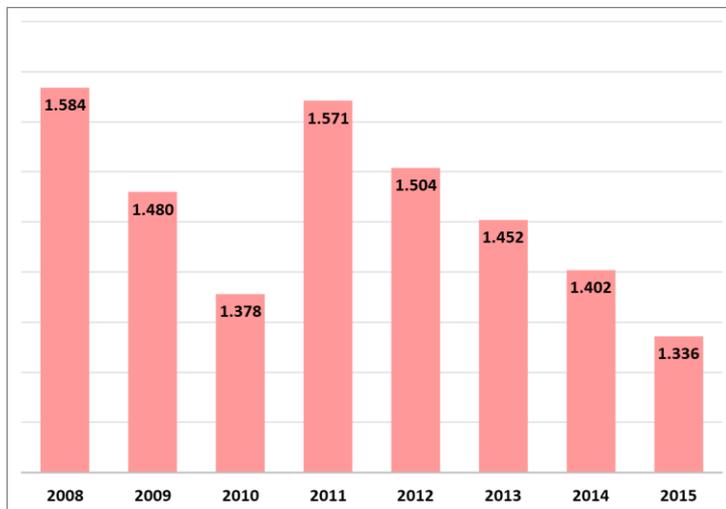
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016/2017 (Gebietsstand: 01.01.2017)

Im Vergleich mit dem Landkreis Mittelsachsen und dem Freistaat Sachsen fällt der Bevölkerungsverlust seit 2005 mit -15,1 % überdurchschnittlich hoch aus. Im gesamten Freistaat Sachsen nimmt die Zahl der Einwohner ab 2013 sogar zu.

Auch auf kleinräumiger Ebene ist zwischen 2005 und 2016 ein Einwohnerrückgang in allen Stadtteilgebieten Flöhas zu verzeichnen, wenngleich sich räumliche Unterschiede zeigen. Den geringsten Einwohnerverlust weisen die Stadtteilgebiete „Neue Mitte“ (-8,7%) und „Plaue“ (-9,3%) auf. Den größten Einwohnerverlust weist das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ (-26,8%) auf. Der Ortsteil Falkenau (-13,3%) verliert kontinuierlich Einwohner, wobei die Zahlen in den letzten beiden Jahren (2015, 2016) konstant geblieben sind. Die Stadtteilgebiete „Schulberg“ (-14,6%), „Gückelsberg“ (-13,6%) und „Flöha“ (-12,4%) sind ebenso von einem Einwohnerrückgang betroffen.

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilgebieten der Stadt Flöha⁵

Stadtteil- gebiet	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ab- nahme in %
Schulberg	1.233	1.215	1.171	1.141	1.129	1.108	1.089	1.065	1.057	1.065	1.077	1.053	-14,6
Gückels- berg	626	601	605	580	576	564	557	555	548	534	523	540	-13,7
Flöha	3.022	3.022	3.000	2.989	2.947	2.885	2.843	2.835	2.769	2.688	2.629	2.649	-12,3
Sattelgut	2.544	2.381	2.284	2.169	2.069	1.983	1.995	1.925	1.914	1.914	1.897	1.861	-26,8
Neue Mitte	1.578	1.549	1.511	1.524	1.527	1.534	1.502	1.485	1.433	1.416	1.450	1.441	-8,7
Plaue	1.713	1.730	1.703	1.670	1.662	1.634	1.604	1.574	1.550	1.572	1.566	1.553	-9,3
OT Falkenau	2.046	2.040	1.960	1.916	1.906	1.905	1.863	1.838	1.800	1.796	1.774	1.774	-13,3

Abbildung 5: Entwicklung der Anzahl Frauen 15-45 Jahre 2008-2015

Quelle: Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2016

Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Flöha weist bei der Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen weiterhin einen negativen Trend auf. Der Sterbefallüberschuss hält auf hohem Niveau an. Ursachen hierfür sind niedrige Geburtenzahlen und konstant höhere Sterbezahlen. Im Jahr 2014 erreichte der negative Saldo mit -131 den höchsten Wert.

Die Anzahl der Geburten schwankt seit 2005, verläuft insgesamt aber auf geringem Niveau und seit 2014 gleichbleibend.

Die Zahl der weiblichen Bevölkerung im gebärfähigen Alter in der Gesamtstadt Flöha nimmt auch nach 2006 weiter ab, mit entsprechenden Auswirkungen auf die gegenwärtige und zukünftige Geburtenentwicklung in der Stadt Flöha.

Der Anteil von Frauen im Alter zwischen 15 und 45 Jahren an der Gesamtbevölkerung beträgt im Jahr 2015 12,2% (2006: 17,3%).

⁵ Zuarbeit Stadt Flöha vom 27.03.2017

Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016)

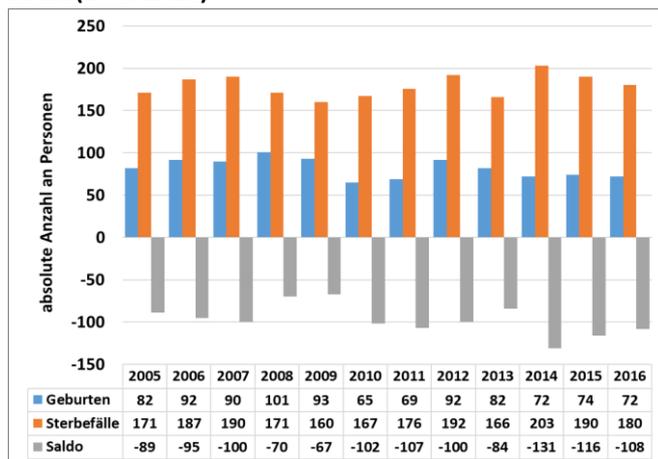
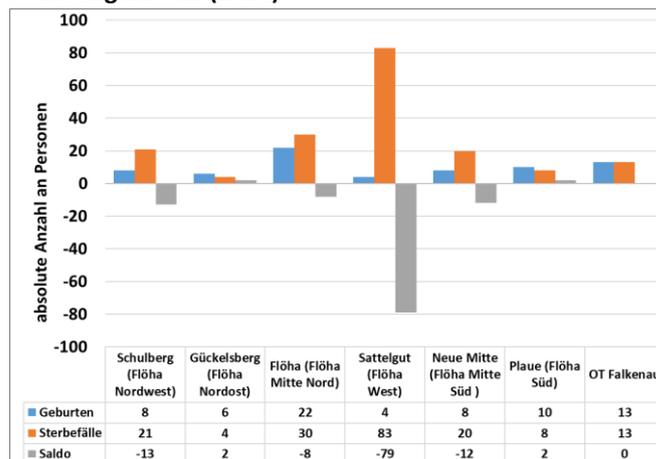


Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilgebieten (2016)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016 (Gebietsstand: 01.01.2016), Zahlen für 2016 und Abb. 6: Einwohnermeldeamt Stadt Flöha

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtteilgebieten der Stadt Flöha ist für das Jahr 2016 in Abbildung 7 dargestellt. Die meisten Kinder wurden im Stadtteilgebiet „Flöha“ geboren. Auffällig hoch ist die Anzahl der Sterbefälle im Stadtteilgebiet „Sattelgut“. Die Ursache hierfür liegt in der Altersstruktur der dort lebenden Einwohner, welche durch einen hohen Anteil Älterer gekennzeichnet ist (Mieter von Plattenbauwohnungen – Erstbezug; Bewohner des Seniorenpflegeheims Fritzenhof).

Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016)

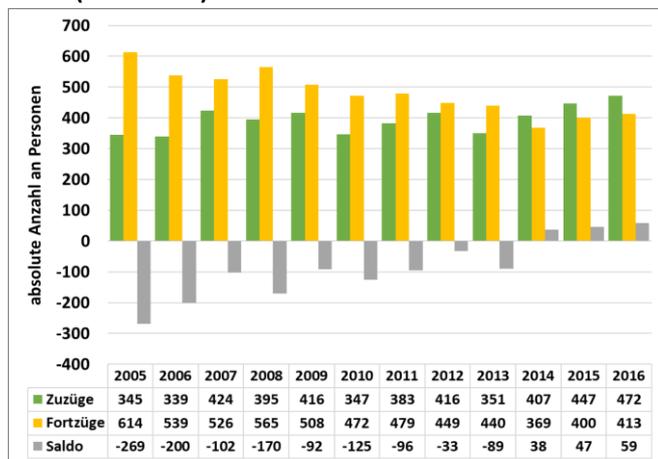
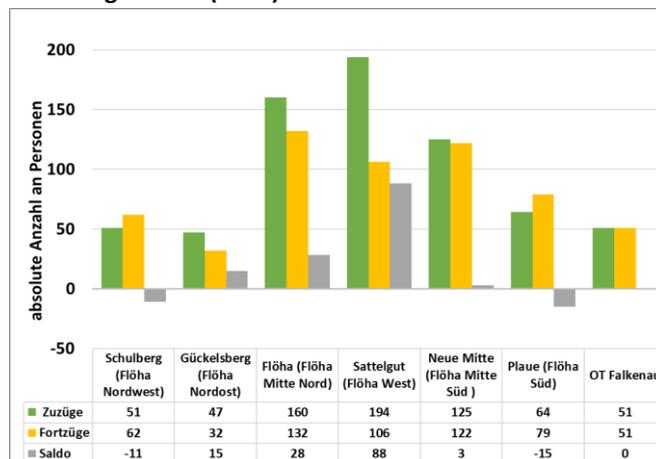


Abbildung 9: Räumliche Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilgebieten (2016)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016 (Gebietsstand: 01.01.2016), Zahlen für 2016 und Abb. 8: Einwohnermeldeamt Stadt Flöha

Die räumliche Wanderungsbewegung verzeichnet in den Jahren 2005 bis 2013 eine negative Wanderungsbilanz. Positiv zu betrachten ist, dass die Zahl der Fortzüge von 614 im Jahr 2005 auf 440 im Jahr 2013 gesunken ist (vgl. Abb. 7). Die Zahl der Zuzüge zeigt in diesem Zeitraum keine klare Tendenz auf, liegt aber immer unter den Zahlen der Fortzüge (negatives Wanderungssaldo). Erst ab 2014 sind steigende Zuzugszahlen zu verzeichnen. Ab dem Jahr 2014 liegen diese sogar über den Zahlen der Fortzüge und sorgen für eine positive Wanderungsbilanz und somit zu einem aktuellen Wanderungsgewinn von +59 im Jahr 2016.

Die Wanderungsbilanz in den Stadtteilgebieten Flöhas hat sich seit 2006 deutlich geändert. Vier der sechs Stadtteilgebiete weisen 2016 eine verbesserte Bilanz auf, konnten demzufolge den negativen Wanderungssaldo in einen positiven Wanderungssaldo umkehren. Auch der Wanderungsverlust des Plattenbaugebietes „Sattelgut“, welches noch im Jahr 2006 mit -121 maßgeblich und im Vergleich mit den anderen Stadtteilgebieten Flöhas

deutlich erhöht war, hat sich 2016 in einen Wanderungsgewinn von +88 umgekehrt. Dies lässt sich mit der Entwicklung des Einfamilienhausgebietes an der Waldstraße bzw. der vorübergehenden Unterbringung von Asylsuchenden begründen.

In den Stadtteilgebieten „Schulberg“ und „Plaue“ hat sich der positive Wanderungssaldo aus dem Jahr 2006 zu einem negativen verändert („Schulberg“: von +3 auf -11; „Plaue“: von +15 auf -15). Der Ortsteil Falkenau weist für das Jahr 2016 eine ausgeglichene Wanderungsbilanz auf.

Bei genauerer Untersuchung der Wanderung nach Alter und Geschlecht ist festzustellen, dass

- insgesamt die Anzahl der zuziehenden Frauen höher ist als die Fortzüge der weiblichen Bevölkerung (Zuzüge: 225, Fortzüge: 213)
- der Anteil der Zuzüge im Vergleich zwischen Frauen und Männern relativ ausgeglichen ist (Zuzüge Frauen: 225; Zuzüge Männer: 222), jedoch mehr Frauen als Männer fortziehen (Fortzüge Frauen: 213, Fortzüge Männer: 187)

Altersstruktur

Anhand der Bevölkerungspyramiden der Jahre 2006 und 2016 lässt sich die Veränderung in der Alterszusammensetzung der Bevölkerung gut erkennen. Einzubezieh ist der Fakt, dass der Ortsteil Falkenau in der Bevölkerungspyramide 2006 noch nicht enthalten ist.

- Die Altersgruppe der 15-30-Jährigen in 2006 hat sich verschoben und bildet in 2016 die Gruppe der 25-40-Jährigen.
- Die Jahrgänge der 0-14-Jährigen sind 2016 zahlenmäßig stärker vertreten als noch in 2006 - eine Auswirkung der Familiengründungen der geburtenstarken Jahrgänge der 1970er Jahre.
- Die Alterung der Bevölkerung setzt sich fort. Besonders stark vertreten sind die Geburtsjahrgänge der Nachkriegszeit (1950er-1965er Jahre) – Personen im Alter zwischen 50 und 65 Jahren. Das sind diejenigen, welche in den kommenden 10-15 Jahren ins Rentenalter nachrücken.

Abbildung 10: Altersstruktur der Bevölkerung 2006 in der Stadt Flöha (o. OT Falkenau)

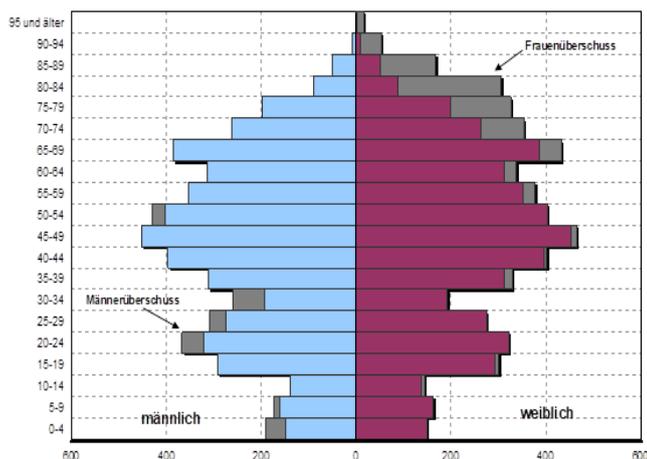
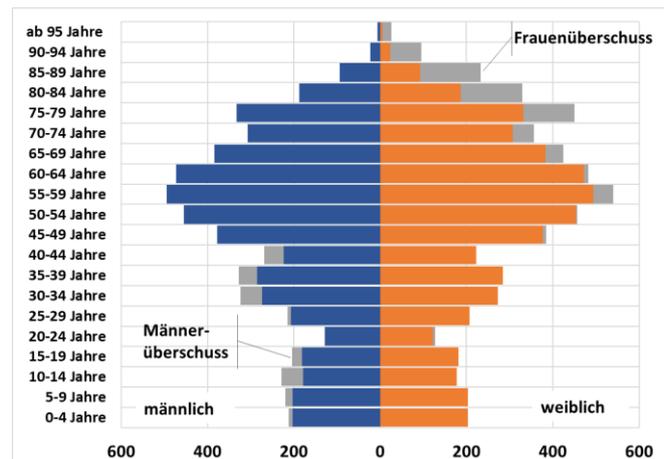


Abbildung 11: Altersstruktur der Bevölkerung am 31.12.2016 in der Stadt Flöha



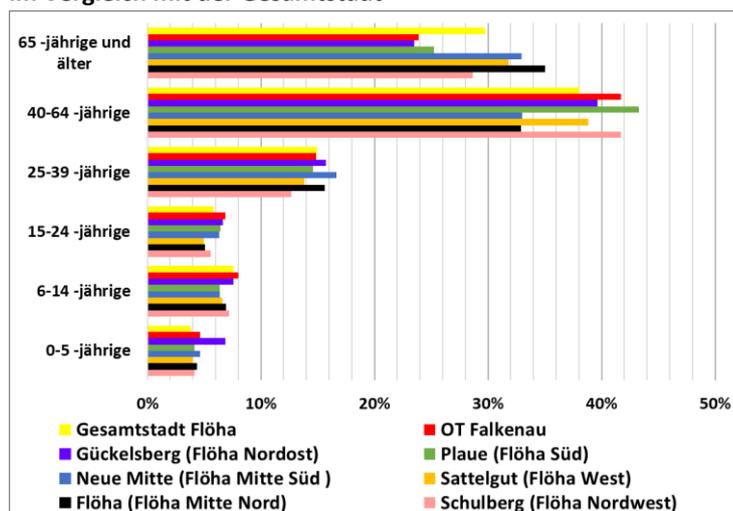
Quelle: 2. Fortschreibung INSEK 2008, KEWOG Städtebau GmbH

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Flöha 2016

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung hat sich von 46,3 Jahren zum 31.12.2006 um 3,7 Jahre auf 50,0 Jahre zum 31.12.2015⁶ erhöht.

⁶ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Gebietsstand 01.01.2016

Abbildung 12: Altersstruktur 2016 in den Stadtteilgebieten Flöhas im Vergleich mit der Gesamtstadt



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Flöha 2016

In den innerstädtischen Stadtteilgebieten „Flöha“, „Neue Mitte“ und „Sattelgut“ mit überwiegend Mietwohnungsbau und altersgerechten Wohnangeboten (z. B. Betreutes Wohnen der Volkssolidarität, Seniorenpflegeheim Fritzenhof) leben vergleichsweise viele Ältere ab 65 Jahre, während in randstädtischen Gebieten mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung folglich häufiger Personen im jüngeren und mittleren Alter wohnen.

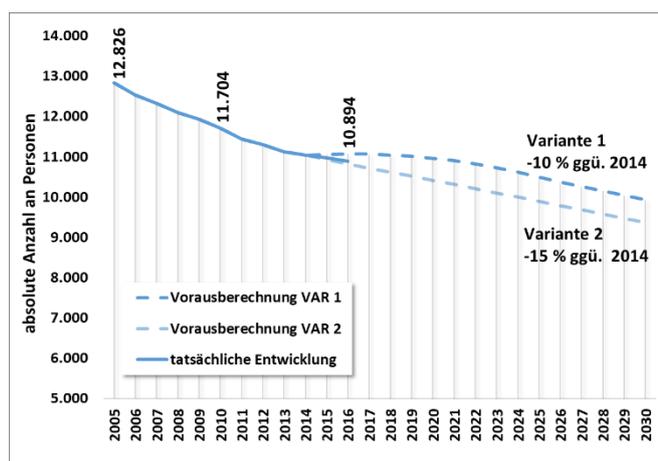
Die Altersstruktur im Ortsteil Falkenau zeigt, dass vermehrt Personen im mittleren Alter, verhältnismäßig viele Kinder und Jugendliche und im Vergleich der niedrigste Anteil an über 65-jährigen im Ortsteil leben.

4.2 Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030⁷

Grundlage für Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und -struktur bis 2030 bildet die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen bis 2030. Basisjahr ist das Jahr 2014. Darin wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Freistaat Sachsen, der Landkreise sowie der Städte und Gemeinden bis 2030 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Innerhalb eines Korridors zwischen diesen zwei prognostizierten Varianten wird sich die weitere Bevölkerungsentwicklung der Stadt Flöha voraussichtlich vollziehen.

Im Vergleich der tatsächlichen Einwohnerzahl von 10.894 zum 31.12.2016 mit den Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung liegt die Bevölkerungszahl mit 177 Einwohnern unter Var. 1 bzw. 73 Einwohner über Var. 2 (vgl. Abb. 13). Ziel der künftigen Stadtentwicklung ist es die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren und sich somit an Variante 1 der Bevölkerungsvorausberechnung anzunähern.

Abbildung 13: Bevölkerungsvorausberechnung Stadt Flöha bis 2030



Der Bevölkerungsrückgang wird sich fortsetzen. Im Jahr 2030 werden in Flöha zwischen 9.930 und 9.366 Einwohner leben. Das sind 10% bzw. bis zu 15% weniger Einwohner gegenüber dem Ausgangsjahr 2014.

Der Rückgang wird begleitet von einer fortgesetzten Alterung der Bevölkerung (vgl. Abb. 14). Der Anteil an Personen im mittleren Alter wird bis 2030 um bis zu 12 % deutlich abnehmen, während gleichzeitig der Anteil an Senioren um bis zu 10 % steigen wird. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung Flöhas steigt 2030 bis auf 51,3 (Var. 1) bzw. 52,3 Jahre (Var. 2) und liegt damit deutlich über dem für den Verdichtungsraum im Freistaat Sachsen angegebenen Wert von 48 Jahren.⁸

⁷ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030)

⁸ vgl. https://www.statistik.sachsen.de/download/300_Voe-Fachbeitrage/Mai_2016_23052016.pdf (23.12.2016)

Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Flöha bis 2030 (Variante 1)

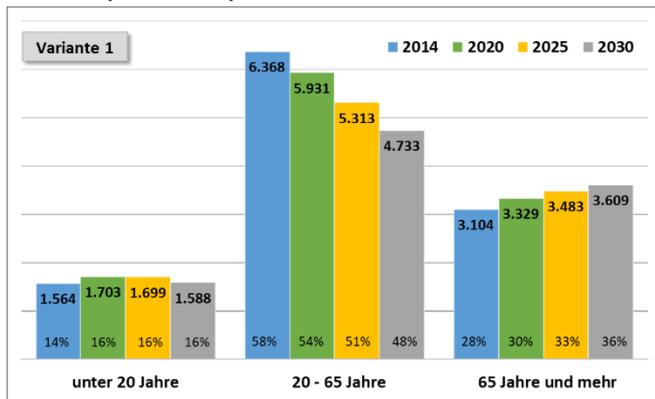
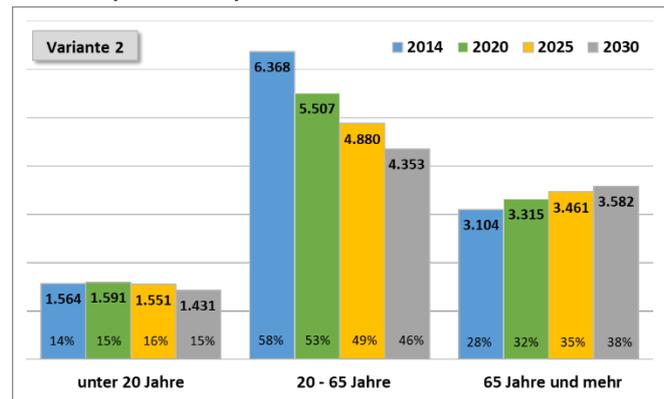


Abbildung 15: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Flöha bis 2030 (Variante 2)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Dies schlägt sich auch im demographischen Abhängigenquotienten nieder: die Relation zwischen der Bevölkerung im Erwerbsalter und den Personen, die noch nicht bzw. nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind, verschärft sich bis 2030. Dann stehen 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 109,8 bzw. 115,2 Personen im nichterwerbsfähigen Alter gegenüber (Freistaat Sachsen 2030: 90,5 bzw. 92,1) (vgl. Tab. 2).

Tabelle 2: Durchschnittsalter, Alten- und Jugendquotient 2030 (Variante 2)⁹

	2014	2030
Durchschnittsalter der Bevölkerung	49,8 Jahre	52,3 Jahre
Altenquotient ¹⁰	48,7	82,3
Jugendquotient ¹¹	24,6	32,9
Gesamtquotient ¹²	73,3	115,2

4.3 Kernaussagen und Auswirkungen auf Fachkonzepte

Der fortgesetzte Einwohnerrückgang seit 2005 ist auf die anhaltend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, weniger auf Wanderungsbewegungen zurückzuführen. Bei Betrachtung der räumlichen Wanderungsbewegungen konnte sich das Verhältnis sogar umkehren und es sind ab 2014 mehr Menschen nach Flöha zu- als fortgezogen.

Bis 2030 wird die Einwohnerzahl in der Stadt Flöha weiter sinken, hauptsächlich aufgrund der altersstrukturell bedingten Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsbewegung (mehr Sterbefälle als Geburten). Der weitere Einwohnerrückgang und die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung wirken sich dabei auf viele Bereiche des städtischen Lebens aus, weshalb entsprechender Handlungs-/Anpassungsbedarf besteht.

Folgen der demographischen Entwicklung sind u. a.:

- Wohnungen werden ungenutzt bleiben
- altersgerechte Wohnformen werden stärker nachgefragt werden
- Pflegedienstleistungen (ambulant und stationär) für Senioren werden stärker nachgefragt werden, ebenso Freizeitangebote für Ältere
- die finanziellen Einnahmen der Stadt werden sinken (veränderte Schlüsselzuweisungen, Steuereinnahmen)

⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

¹⁰ Der Altenquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

¹¹ Der Jugendquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen unter 20 Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

¹² Der Gesamtquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen einer Bevölkerung im nichterwerbsfähigen Alter zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

- die Kaufkraft der Bevölkerung wird mit Ausscheiden aus dem Erwerbsleben sinken mit Folgen für den örtlichen Handel
- öffentliche oder private Dienste werden zur Übernahme sozialer Aufgaben stärker nachgefragt werden (wegen veränderter Familienstrukturen)

Tabelle 3: Kernaussagen der demographischen Entwicklung

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
▪ fortgesetzter Einwohnerrückgang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungsleerstand ▪ veränderte Auslastung von Infrastrukturen ▪ sinkende Kaufkraft ▪ veränderte Schlüsselzuweisungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FK Wohnen ▪ FK Handel ▪ FK Verkehr und techn. Infrastruktur ▪ FK Soziales ▪ FK Finanzen
▪ sehr hoher Anteil Älterer, zukünftig weitere Alterung der Bevölkerung / Sterbefallüberschuss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veränderte Ansprüche/Bedürfnisse der Bevölkerung ▪ Abnahme der Zahl der Erwerbspersonen ▪ zunehmende Bedeutung der Barrierefreiheit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FK Städtebau ▪ FK Wohnen ▪ FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt ▪ FK Verkehr ▪ FK Kultur und Sport ▪ FK Finanzen
▪ Abwanderung junger Menschen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zunehmende Alterung der Bevölkerung ▪ sinkende Zahl an Geburten; langfristig veränderte Auslastung von Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen ▪ Verlust (potenzieller) Leistungsträger ▪ langfristig u.U. Wohnungsleerstand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FK Städtebau ▪ FK Wohnen ▪ FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt ▪ FK Bildung und Erziehung ▪ FK Soziales

Die Bertelsmann Stiftung stuft die Stadt Flöha als stark schrumpfende Kommune mit Anpassungsdruck (Demografiety 9) ein.¹³ Zu diesem Typ gehören schwerpunktmäßig kleine und mittelgroße Versorgungszentren, darunter zahlreiche Kreisstädte, welche gekennzeichnet sind durch:

- starken Bevölkerungsrückgang (Flöha: bis zu -15 % 2030),
- starke Alterung der Bevölkerung (Flöha: bis zu 38 % über 65-Jährige in 2030),
- Abwanderung junger Menschen (Flöha: negativer Wanderungssaldo für Personen bis 50 Jahre, Rückgang der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter).

Die Bertelsmann Stiftung empfiehlt die Erhöhung der Standortattraktivität für innovative Milieus, indem weiche Standortfaktoren, wie das Wohnraumangebot, Kultur- und Freizeitangebote, aufgewertet und die Ansiedlung von Start-ups und kreativen Branchen besonders gefördert wird.¹⁴

¹³ vgl. <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/floeha+demographietypen+karte> (09.01.2017)

¹⁴ Bertelsmann-Stiftung: Typ 9: Stark schrumpfende Kommunen mit Anpassungsdruck: 28, unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/documents/10184/33037/Demographietyp+9.pdf/6f204283-d2da-4ab4-8065-672bd211aa20/Demographietyp+9.pdf.pdf> (09.01.2017)

5 Fachkonzepte

5.1 Städtebau und Denkmalpflege

5.1.1 Prägende Wohnbauformen

Karte 3 Prägende Wohnbauformen

Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnformen erfolgt flächenhaft entsprechend der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte aus dem Jahr 2005. Ausgangspunkt der Stadtbildung im Ortszentrum war die Gründung der ersten Baumwollspinnerei Bernsdorf/Plaue (heute „Alte Baumwolle“). Im Stadtgebiet von Flöha besteht mit diesem Hintergrund keine historische Altstadt wie es aus der Stadtentwicklung der meisten Städte bekannt ist. Demzufolge ist eine Abweichung von der Arbeitshilfe erforderlich.

Tabelle 4: Prägende Wohnbauformen, Erklärung zu Karte 3

Wohnbauformen	Beschreibung	Hauptbereiche Flöha
Ortsmitte/Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst den Zentrumsbereich der Stadt - hebt sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie mit ihrer Lage von der Siedlungsstruktur umgebender Stadtquartiere ab - geprägt durch die Durchmischung von Handel und Wohnen mit anderen Funktionen 	Alte Baumwolle, Erdmannsdorfer Straße, Baumwolle Falkenau, Bebauung Am Haltepunkt und z.T. Ernst-Thälmann-Straße OT Falkenau
weiterer Altbau	<ul style="list-style-type: none"> - erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht in industrieller Bauweise errichtet sind 	z.T. Stadtteilgebiet „Flöha“, Augustusburger Straße nördl. der Zschopau, Baumwolle Gückelsberg, Gebiete im südlichen Verlauf der Augustusburger Straße (östlich der Zschopau), Waldsiedlung, kleinteilig im OT Falkenau
Eigenheimbebauung vor 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, die vorrangig durch die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt und vor 1990 entstanden sind - durch hohe Selbstnutzerquote gekennzeichnet, d.h. Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	z.T. Stadtteilgebiet „Gückelsberg“, z.T. Stadtteilgebiet „Schulberg“, Gebiet Schweddey, Friedrich-Ludwig-Jahnstraße, Gustav-Haubold-Siedlung OT Falkenau, z.T. entlang der Dorfstraße OT Falkenau
Wohnbebauung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden ist, einschließlich Eigenheimbebauung 	B-Plangebiet „Hausdorfer Straße“, B-Plangebiet „Waldstraße“, z.T. B-Plangebiet „Uferstraße“, B-Plangebiete OT Falkenau
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> - kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- oder Montagebauweise zwischen Mitte der 1950er- und Ende der 1980er-Jahre 	Plattenbausiedlung „Sattelgut“, Lessingstraße, Plauer Straße OT Falkenau
Sonderflächen	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst alle besiedelten Bereiche in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung u. Gemeinbedarf 	Gewerbepark Flöha/Falkenau, Bahnhofsareal, Gymnasium Flöha, Versorgung-Fernmeldeanlage, weitere Gewerbe- und Sondergebiete im gesamten Stadtgebiet und OT Falkenau

5.1.2 Bauleitplanung

Karte 4 Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Entwicklungspläne

Flächennutzungsplan

Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Flöha ist seit 19. Juli 2006 wirksam und wurde bisher mehrfach geändert:

- 1. Änderung für das Gebiet „Alte Baumwolle“ (2009)
- 2. Änderung für das Gebiet "Waldstraße / Fritz-Heckert-Straße" (2012)
- 3. Änderung für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Falkenau (2014)
- 4. Änderung für den Bereich Bahnanlagen Kohlenstraße und gemischte Baufläche Turnerstraße (2016)

Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen bestehen im Flöha. Ein Großteil der Gebiete ist bereits belegt bzw. die geplanten Vorhaben umgesetzt. Dies betrifft insbesondere die ausgewiesenen Wohnbaugebiete. Das ausgewiesene Wohnbaugebiet „Am Bergmannsteig“ ist bislang noch nicht erschlossen.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha/Falkenau“ bietet noch Potenzial zur Ansiedlung weiterer Betriebe. Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Golfplatz“ im Verfahren.

Tabelle 5: Übersicht rechtskräftige Bebauungsplangebiete der Stadt Flöha

Ortsteil	Art des B-Plans	Name des B-Plans	Aufstellungsbeschluss	Rechtskräftig seit:	Kapazität und Auslastung	
Flöha	WA/MI	Nr. 1 „Uferstraße“ 1. und 2. Änderung	13.12.1990/ 30.04.1992	22.06.2006	WA 100%, MI 100%	
Flöha	GE/MI/ SO	Nr. 2 „Turnerstraße“ 1. und 2. Änderung	30.04.1992/ 24.09.1992/ 24.03.1994	19.07.2006	GE 0%, MI 90%, SO 95%	
Flöha	WA	Nr. 3 „Hausdorfer Straße“ 1. und 2. Änderung	20.02.1992	01.06.1997	100%	
Flöha	WA/GE/ MI/SO	Nr. 4 „Alte Baumwolle“ 1. und 2. Änderung	23.01.1992 26.01.1995	15.09.2010	WA 100% GE 100% MI 10% SO 100%	
Flöha	WA/MI	Nr. 7 „Webersche Fabrik“ 1. Änderung	27.10.1994	18.10.2006	WA 12%, MI 90%	ca. 8 Bau- plätze EFH
Flöha	WA	Nr. 10 „Am Bergmannsteig“	26.10.1995/ 31.03.1996	01.12.2000	0%	ca. 20 Bau- plätze EFH
Flöha	MI	Nr. 11 „Am Bahnhof“	28.11.2002	21.06.2006	85%	
Flöha	GE	Nr. 13 „Gewerbegebiet Golfplatz“	27.03.2008	im Planungs- verfahren	0%	
Flöha	WA	Nr. 14 "Waldstraße"	26.08.2010	09.11.2011	100%	
Falkenau	WA	„Wohngebiet Falkenau“	27.03.1991	29.12.1993	100%	
Falkenau	WA	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnungsbaustandort Falkenau - Erweiterung ca. 2 ha“	keine Angabe vorliegend	01.01.1999	100%	
Falkenau	GE	„Gewerbepark Flöha-Falkenau“ 1. Änderung	12.08.1991	21.04.2010	89%	
Falkenau	SO	Nr. 15 "Feuerwehr Falkenau"	31.01.2013	18.04.2015	100%	
Falkenau	SO	Vorhaben- und Erschließungsplan "Kinderferienhof Falkenau"	24.09.2003	19.07.2006	100%	

5.1.3 Gebiete der Städtebauförderung

Karte 5 Gebiete der Städtebauförderung

Im Stadtgebiet der Stadt Flöha bestehen derzeit mehrere Gebiete der Städtebauförderung.

Sanierungsgebiet „Plau/Bernsdorf“

Das Sanierungsgebiet „Plau/Bernsdorf“ umfasst Teile des Stadtteilgebietes „Neue Mitte“ mit der Alten Baumwolle. Ausgeschlossen ist dabei das Einkaufszentrum Augustusburger Straße, die Oberschule Flöha-Plau und die beiden Plattenbauten an der Augustusburger Straße. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen erfolgte über das Programm SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Der Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme endet zum 31.12.2018. Die Durchführung erfolgte im umfassenden Sanierungsverfahren.

Programmaufnahme:	01.01.1994
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet:	„Plau/Bernsdorf“
Gebietsgröße:	ca. 34 ha
Satzungsbeschluss:	25.04.1996
Inkrafttreten der Sanierungssatzung:	15.07.1997
Gebietserweiterung:	28.05.2001 – Aufnahme „Alte Baumwolle“
neue Gebietsgröße	ca. 49 ha
Förderrahmen ¹⁵ Stand 31.12.2017:	11.647.621 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2017:	7.765.080 €
Abschluss der Gesamtmaßnahme:	vorauss. 31.12.2018

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Alte Baumwolle“ Flöha

Für die Entwicklung der neuen Ortsmitte als zentraler Versorgungsbereich mit innerstädtischen Kernfunktionen zur Neuansiedlung von Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen, Arbeitsplätzen, Wohnraum und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurde das Gebiet um die „Alte Baumwolle“ in das Förderprogramm SOP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) aufgenommen. Die „Alte Baumwolle“ als Gesamtensemble denkmalgeschützter Gebäudesubstanz eignet sich aufgrund ihrer städtebaulichen Qualität und ihrer zentralen Lage in besonderem Maße zur Entstehung eines lebenswerten und attraktiven Stadtzentrums in Flöha. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme befindet sich in Durchführung.

Programmaufnahme:	25.03.2009
Beschluss SOP-Fördergebiet:	27.11.2008
Gebietsgröße:	8,4 ha
Förderrahmen Stand 31.12.2017:	14.921.636 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2017:	9.947.758 €
Abschluss der Gesamtmaßnahme:	vorauss. 31.12.2023

Stadtumbau „Stadtumbaugebiet Flöha“

Das Stadtumbaugebiet der Stadt Flöha umfasst weite Teile der gesamten Stadt, darunter Teile der Stadtteilgebiete „Schulberg“, „Gückelsberg“, „Flöha“, „Neue Mitte“, „Sattelgut“ und „Plau“. Der Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme endete zum 31.12.2017. Das Stadtumbaugebiet wird dann voraussichtlich zum 31.12.2018 aufgehoben.

Programmaufnahme:	09.05.2002
Beschluss Stadtumbaugebiet:	17.02.2002

¹⁵ Der Förderrahmen setzt sich aus den Finanzhilfen(2/3) und dem Eigenanteil der Kommune (1/3) zusammen.

Gebietsgröße:	ca. 185 ha
Förderrahmen Stand 31.12.2017:	12.566.218 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2017:	8.377.478 €
Abschluss der Gesamtmaßnahme:	voraus. 31.12.2018

Programmgebiet Stadtumbau – Aufwertung „Stadtteilgebiet Flöha“

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme befindet sich in Durchführung.

Programmaufnahme:	25.09.2012
Beschluss Stadtumbaugebiet-Aufwertung:	23.02.2012
Gebietsgröße:	54,5 ha
Förderrahmen Stand 31.12.2017:	2.139.000 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2017:	1.426.000 €
Abschluss der Gesamtmaßnahme:	voraus. 31.12.2024

Programmgebiet Stadtumbau – Rückbau „Stadtteilgebiet Sattelgut“

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme befindet sich in Durchführung.

Programmaufnahme:	25.11.2014
Beschluss Stadtumbaugebiet-Rückbau:	23.03.2012
Gebietsgröße:	19,3 ha
Förderrahmen Stand 31.12.2017:	266.335 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2017:	266.335 €
Abschluss der Gesamtmaßnahme:	voraus. 31.12.2019

5.1.4 Denkmalbereiche und Kulturdenkmale

Karte 6 Kulturdenkmale

Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 5 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind unter anderem 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 archäologische Sachzeugen wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen sowie Werke der bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

In der Stadt Flöha befinden sich insgesamt 76 Einzeldenkmale (Kleindenkmale und Baudenkmale), darunter 14 im Ortsteil Falkenau. Weiterhin stehen sieben Gebiete als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz:

- Gebiet „Zur Baumwolle“ – Baumwollspinnerei E. I. Clauß Nachfolger
- Baumwollspinnerei Gückelsberg
- Waldsiedlung; ehemalige Gendarmensiedlung
- Ev. Stadtkirche St. Georg und Alter Kirchhof
- Friedhof Flöha der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Flöha-Niederwiesa
- Waldfriedhof Flöha-Plaue
- Kursächsische Postmeilensäulen¹⁶

¹⁶ Stellungnahme Landesamt für Denkmalschutz vom 31.01.2017

Außerdem befinden sich in der Stadt sechs bekannte archäologische Bodendenkmale, die archäologische Sachzeugen wie z.B. Spuren oder Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen oder Wüstungen enthalten.¹⁷ Es ist anzumerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann. Bei Bodeneingriffen kann es deshalb nötig werden, archäologische Voruntersuchungen durchzuführen und ggf. mit dem zuständigen Landesamt für Archäologie abzustimmen.

5.1.5 Zusammenfassung Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

Im Bereich Städtebau und Denkmalpflege gilt es, die städtebaulichen Strukturen zu erhalten. Die vorhandenen Bebauungsplangebiete sind vorrangig zu entwickeln, zu erschließen und einer Nutzung zuzuführen. Dies betrifft insbesondere die B-Pläne, die als Allgemeine Wohngebiete Potenzial bieten („Am Bergmannsteig“, „Uferstraße“, „Webersche Fabrik“). Auch die bestehenden Gewerbegebiete sind in ihrer Auslastung zu erhöhen bzw. geplante Gebiete zu entwickeln („Gewerbegebiet Golfplatz“).

Im Gebäudebestand der Stadt Flöha besteht weiterhin Sanierungsbedarf, insbesondere erhaltenswerte, denkmalgeschützte Gebäude sind bei unsaniertem Zustand instand zu setzen. Ist die Marktfähigkeit der Gebäude nicht mehr gegeben und ein Rückbau vorgesehen, ist dieser mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzuklären.

5.1.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele

Entwicklung Ensemble „Alte Baumwolle“ als funktionsstarkes, identitätsstiftendes Stadtzentrum

- **Erhalt** des stadtbildprägenden und unter Denkmalschutz stehenden **Ensembles „Alte Baumwolle“** durch Revitalisierung und Aufwertung
- Konzentration verschiedener Funktionen an einem Standort → Verwaltung, Bildung, Kultur, Wohnen, Freizeit, Handel, Gewerbe - **Nutzungsmix**
- Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität in der Stadt Flöha
- Schaffung von Freiraum und **Aufenthaltsqualitäten** durch gestalterische Aufwertung der Außenanlagen mit Marktplatz und Grünakzenten

Bauliche Nutzung und Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt Flöha

- **Ausnutzung Potentiale des Flächennutzungsplans** zur Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen
 - Erweiterung Gewerbepark Flöha/Falkenau
 - Umsetzung B-Plan „Gewerbegebiet Golfplatz“
 - Wohngebiet am „Pfand“
- **Umsetzung der Bebauungsplangebiete**
 - Erschließung B-Plan Bergmannsteig
 - B-Plan Webersche Fabrik
- bedarfsorientierte Bauleitplanung (vorrangig Umsetzung der bestehenden B-Pläne, danach Prüfung der Neuaufstellung von B-Plänen auf Grundlage des FNP)
- effiziente **Nutzung der innerörtlichen Flächenpotenziale** im Sinne von Baulücken, Rückbauflächen Geschosswohnungsbau und geeignete bauliche (Wieder-) Nutzung innerstädtischer Brachflächen / Schwerpunkte u.a.:
 - Buntpapierfabrik*
 - Am Personenbahnhof*
 - Wohngebiet „Sattelgut“*
 - Wohnsiedlung Am Fabrikweg*
- Vermeidung / **Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich** (insbesondere Vermeidung des Flächenverbrauchs landwirtschaftlicher Flächen)

¹⁷ Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 16.01.2017

Umsetzung von Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Raum

- Verbesserung der **Barrierefreiheit im öffentlichen Raum** in Bezug auf Mobilität, Erreichbarkeit, Wahrnehmung, Kommunikation und Sicherheit (z.B. taktile Bodenelemente, Ampelübergänge, Verbesserung der Homepage) und bei öffentlichen Einrichtungen (barrierefreie/-arme Zugänge)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Personennahverkehr (Gestaltung der Haltestellen, barrierefreie Zugänglichkeit zu den Fahrzeugen)

Stärkung der Siedlungsstruktur im Stadtgebiet und im Ortsteil Falkenau

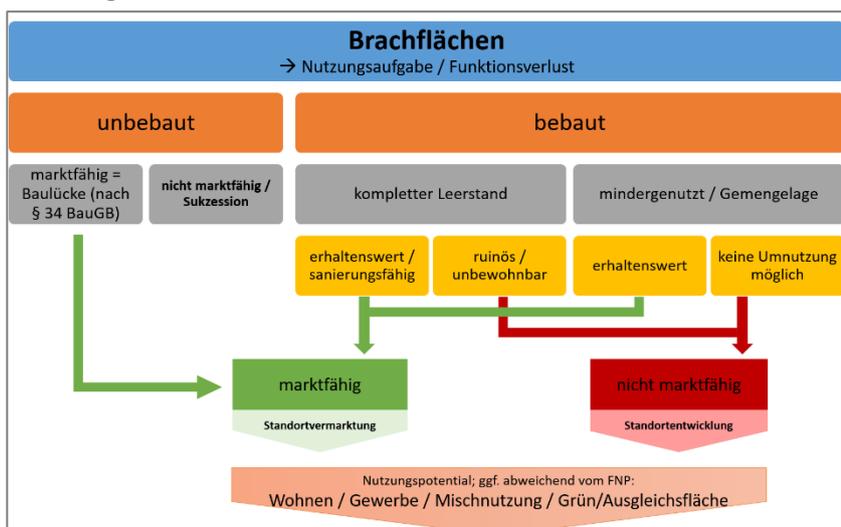
- **Beseitigung städtebaulicher Missstände** durch Revitalisierung/Aktivierung von stadtbildprägenden Branchen
- Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für Siedlungsbereiche mit einer Konzentration städtebaulicher Missstände in Form unsanierter, ruinöser und leerstehender Gebäude (z.B. Am Fabrikweg)
- Weiterführung Instandsetzung und Modernisierung sowie energetische Sanierung im (privaten) Gebäudebestand

5.2 Brachen

Karte 7 Brachflächen im Stadtgebiet

Die Wiedernutzung von brachliegenden Flächen und Gebäuden ist ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Definition von Brachen ist für dieses Konzept in einem engeren und einem weiteren Sinn zu sehen. **Brachen im engeren Sinn**, sind ungenutzte, durch einen Funktionsverlust der ehemaligen Nutzung entstandene Gebäude und Flächen, von denen sich Investoren, Eigentümer oder Nutzer vorübergehend oder endgültig zurückgezogen haben. Eine Wiedernutzung ist nur mit einem erheblichen Aufwand (z.B. Sanierung, Modernisierung oder Abbruch) möglich. **Brachen im engeren Sinn** sind in ihrem jetzigen Zustand **nicht mehr marktfähig (Typ A)**. **Brachen im weiteren Sinne** beinhalten auch eine Mindernutzung der Gebäude oder Flächen, z.B. in Form einer Teilnutzung noch funktionierender Gebäudeteile oder auch Gebäude, die in einem teil-saniierten Zustand, jedoch komplett leerstehend sind. **Brachen im weiteren Sinne** sind in ihrem jetzigen Zustand **noch marktfähig (Typ B)**.

Abbildung 16: Übersicht Brachflächen



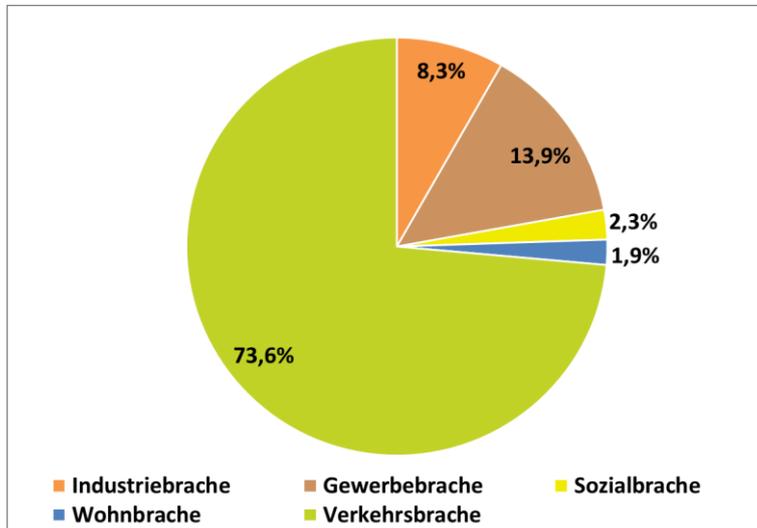
Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Flöha, Grafik: Stadtverwaltung Flöha

Brachen entstehen in der Regel als Folge des Strukturwandels (z.B. in den Bereichen Wirtschaft, Beschäftigung, Bevölkerungs- und Altersstruktur) bei gleichzeitig geringer wirtschaftlicher Dynamik und spiegeln somit die wechselvolle Stadtgeschichte wieder. Der üblicherweise auf ein freiwerdendes Grundstück/Gebäude folgende Nachnutzungsdruck ist bei dieser wirtschaftlichen Entwicklung (wandelnde Standortanforderungen und wirtschaftliche Veränderungen) nicht vorhanden. Die Flächen/Gebäude bleiben ungenutzt.

Es entsteht städtebaulicher Handlungsbedarf. Im Sinne einer nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung wurden die Brachen im Stadtgebiet Flöha im Jahr 2015 aufgenommen. Das daraus entstandene Fachkonzept Brachen wird in diesem Kapitel fortgeschrieben.

Die Brachen in der Stadt Flöha bringen Chancen und Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung mit sich. Bereits seit 2008 verfolgt die Stadt Flöha einen aktiven Umgang zur Beseitigung bzw. Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen. Dabei wurden insgesamt 16 Brachen abgebrochen und die freiwerdenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt bzw. renaturiert. Es wurde insgesamt eine Fläche von ca. 33.500 m² entsiegelt, die bislang nicht neu bebaut oder versiegelt wurde.

Abbildung 17: flächenhafter Anteil der Brachflächen in der Stadt Flöha



Die erfassten Brachen wurden nach ihrer ehemaligen Nutzung klassifiziert. Insgesamt befinden sich in der Stadt Flöha weiterhin 25 Industrie-, Gewerbe-, Sozial-, Wohn-, Verkehrs- und landwirtschaftliche Brachen mit einer Gesamtfläche von ca. 648.000 m². Von den 25 Brachen befinden sich nur drei Brachen im städtischen Eigentum. Die flächenhafte Aufteilung der Brachen ist in Abbildung 17 dargestellt. Den im Vergleich zu den anderen Brachen größten Anteil nehmen die Verkehrsbrachen ein (73,6%). Dies ist hauptsächlich durch die brachliegende Fläche „Am Personenbahnhof“ begründet. Diese ist mit einer Fläche von allein 465.106 m² die größte innerstädtische Brachfläche.

Quelle: Zuarbeit der Stadt Flöha vom 15.05.2017

Die Industrie- und Gewerbebrachen nehmen ca. ein Viertel der Brachflächen im Gebiet der Stadt Flöha ein. Im Zuge des INSEK wurden alle Privateigentümer der benannten Brachflächen ermittelt, über die Erstellung des Brachflächenkonzeptes im Rahmen des INSEK informiert und um Stellungnahme zu ihren Nutzungsabsichten gebeten. Von den angeschriebenen Eigentümern haben 41 % eine Rückmeldung gegeben. Die Ergebnisse aus den Stellungnahmen wurden in den Zielformulierungen bzw. Handlungsempfehlungen der entsprechenden Brachflächen berücksichtigt und z.T. in die Maßnahmenkonzeption übernommen.

Bei der Entwicklung der Brachen im Gebiet ist bei der Planung auf die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu achten und die Grundsätze und Ziele einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle wurde der Fachteil Brachen der Stadt Flöha aus dem Jahr 2015 fortgeschrieben und der Kategorisierung nach nicht mehr marktfähigen Brachen (Typ A – rote Markierung) und noch marktfähige Brachen (Typ B – grüne Markierung) zugeordnet.

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
Industriebrachen						
11	Baumwolle Gückelsberg	Fabrikweg 4, Stadt Flöha	5/14 Gem. Gückelsberg	18.909	frühere Nutzung	Baumwollspinnerei
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert (z.T. ruinös) / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	(Teil-) Rückbau/ Renaturierung/ Grünfläche
					Denkmal	ja
					Altlasten	ja (77200226; 77200792)
12	Oederaner Bau, Altbauten (Alte Baumwolle)	Claußstraße, Stadt Flöha	301/24; Gem. Plaue	7.000	frühere Nutzung	Baumwollspinnerei
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	Stadt/privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung mit Handel/Gewerbe/Wohnen/Grünfläche, Verwaltung, Masterplan vorhanden
					Denkmal	ja
					Altlasten	ja (77200222)
13	VEB Buntpapierfabrik Plaue	Augustusburger Straße 118/120, Stadt Flöha	172/8 Gem. Plaue	12.339	frühere Nutzung	Buntpapierfabrik
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Industrie/Gewerbe)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Teilrückbau/Revitalisierung, Begrünung
					Denkmal	nein
					Altlasten	ja (77200219)
14	Baumwolle Falkenau (Altgebäude)	Ernst-Thälmann-Straße 39, OT Falkenau	62/19 Gem. Falkenau	15.339	frühere Nutzung	Baumwollspinnerei
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	teilsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung, Renaturierung (Handel/Gewerbe/ Grünfläche)
					Denkmal	ja
					Altlasten	ja (77200213)

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
Gewerbebrachen						
G1	Lichtspielhaus Flöha	Augustusburger Straße 31a, Stadt Flöha	152d Gem. Flöha	514	frühere Nutzung	Kino
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau/Renaturierung od. Lückenbebauung
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G2	Post Flöha	Bahnhofstraße 4, Stadt Flöha	250e Gem. Flöha	2.320	frühere Nutzung	Postgewerbe
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Gewerbe)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (ggf. Kleingewerbe/Wohnen)
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
G3	Bau Ulland	Zum Rosenheim 80a, Stadt Flöha	265/16 Gem. Flöha	5.413	frühere Nutzung	Gewerbe
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Gewerbe)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Handel/Gewerbe/Wohnen), (Teil-) Rückbau
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G4	Altstandort Flömö GmbH	Grüne Aue 2	195/9, 195/24	3.433	frühere Nutzung	Gewerbe
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	Unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G5	ehem. FDGB Schulungs- und Gästehaus Paul Jäckel	Waldstraße 1, Stadt Flöha	337, Gem. Plau	16.650	frühere Nutzung	Wohnen/Gastronomie
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau/Revitalisierung (Wohnen)
					Denkmal	ja

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
					Altlasten	nein
G6	Waldpost	Marktsteig/Friedhofs- straße, Stadt Flöha	403/5 Gem. Plau	37.813	frühere Nutzung	Gewerbe
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Telekommunikation)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	(Teil-)Rückbau, Renaturierung, Revitalisierung
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G7	GHG (Großhandel)	Dorfstraße 15, OT Fal- kenau	5/8, Gem. Falkenau	20.608	frühere Nutzung	Handel
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Gewerbe/Handel)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau, Renaturierung (Grünfläche)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G8	Tischlerei Neubert	Straße der Einheit 20, OT Falkenau	231/9 Gem. Falkenau	2.061	frühere Nutzung	Gewerbe
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Gewerbe)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	(Teil-)Rückbau, Revitalisierung (Wohnen)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
G9	Maschinenbauhandel	Plauer Straße 24, OT Falkenau	231/12 Gem. Fal- kenau	1.450	frühere Nutzung	Gewerbe
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau, Renaturierung Grünfläche
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
Sozialbranche						
S1	Kreiswehrrersatzamt / Vermessungsamt	Rudolf-Breitscheid- Straße 8, Stadt Flöha	269/h Gem. Flöha	2.330	frühere Nutzung	Verwaltung
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	(Teil-)Rückbau, Sanierung, Nachnutzung (Wohnen)

4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha 2030

Stand: November 2018

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
S2	G-Schule	Zur Baumwolle 37, Stadt Flöha	348/11 Gem. Plaue	2.060	frühere Nutzung	Gemeinbedarf/Bildung
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	Stadt/Landkreis
					baulicher Bestand / Brachentyp	saniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Wohnen)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
S3	Kindertagesstätte Str. des Friedens	Straße des Friedens 16, Stadt Flöha	175/24, 171/41 Gem. Plaue	4.731	frühere Nutzung	Gemeinbedarf/Bildung
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Wohnen)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Wohnen)
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
S4	Grundschule Falkenau	An der Aue 1, OT Falkenau	231/3 Gem. Falkenau	5.760	frühere Nutzung	Gemeinbedarf/Bildung
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	teilsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Handel/Gewerbe/Wohnen)
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
Wohnbrachen						
W1	Alte Mühle Plaue	Erdmannsdorfer Straße 11-15, Stadt Flöha	319 Gem. Plaue	6.250	frühere Nutzung	Wohnen
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert, z.T. ruinös / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Teilrückbau, Revitalisierung (Wohnen), Renaturierung
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
W2	Wohnsiedlung Am Fabrikweg	Am Fabrikweg 3/4/6-8, Ernst-Thälmann-Straße 32/34/36, OT Falkenau	57/5, Gem. Falkenau	6.322	frühere Nutzung	Wohnen
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert, z.T. ruinös / Typ A

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau, Revitalisierung (Wohnen/Gewerbe)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
Verkehrs-/Bahnbrachen						
V1	Bahnhof Flöha	Bahnhofstraße 2a, Stadt Flöha	601/31, Gem. Flöha	6.187	frühere Nutzung	Verkehrshaltepunkt
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Handel/Gewerbe)
					Denkmal	nein
					Altlasten	ja (77033056)
V2	Am Personenbahnhof	Am Personenbahnhof, Stadt Flöha	601/69, Gem. Flöha	431.518	frühere Nutzung	Verkehr
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt
					Eigentümer	Deutsche Bahn
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	(Teil-) Rückbau, Revitalisierung (Handel/Gewerbe/Wohnen), Renaturierung (Grünfläche)
					Denkmal	nein
					Altlasten	ja
V3	Oberer Bahnhof Fal- kenau	Am Bahnhof 1, OT Falkenau	354/12, Gem. Falkenau	1.825	frühere Nutzung	Verkehrshaltepunkt
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
V4	Baustelleneinrichtung Hetzdorfer Brücke (Teil 1)	Ernst-Thälmann-Straße 80, OT Falkenau	320/2, 318/6, 319/5, 321/8, 283/9, 320/3, 283/8 Gem. Falkenau	17.250	frühere Nutzung	Verkehrseinrichtung für Eisenbahnbrückenbau
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt
					Eigentümer	Stadt
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau, Renaturierung (Grünfläche)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
V5	Baustelleneinrichtung Hetzdorfer Brücke (Teil 2)	ohne Adresse, OT Falkenau	321/10, Gem. Fal- kenau	20.123	frühere Nutzung	Verkehrseinrichtung für Eisenbahnbrückenbau
					aktuelle Nutzung	ungenutzt
					Eigentümer	Deutsche Bahn

4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha 2030

Stand: November 2018

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
					baulicher Bestand / Brachentyp	unsaniert / Typ A
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Rückbau, Renaturierung (Grünfläche)
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
V6	Bahnhof Hetzdorf	Lindenstraße 5, OT Falkenau	356/12, Gem. Fal- kenau	442	frühere Nutzung	Verkehrshaltepunkt
					aktuelle Nutzung	teilgenutzt (Wohnen/Bahn)
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand / Brachentyp	teilsaniert / Typ B
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Revitalisierung (Wohnen/Gewerbe)
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein

5.2.1 Revitalisierung Industriebrache „Alte Baumwolle“

Seit der Stilllegung der Produktion der Baumwollspinnerei 1994/1995 stellt die stadtbildprägende Bausubstanz der „Alten Baumwolle“ mit einer Gesamtfläche von 65.000 m², einer Gebäudegrundfläche von 14.820,92 m² und ca. 40.000 m² umzunutzender Geschossfläche in neun Gebäuden eine bauliche Ausnahmestellung im Stadtgebiet von Flöha dar. Seit 2001 befindet sich das Gesamtensemble im Eigentum der Stadt. Mit der Lage im geographischen Zentrum von Flöha, begrenzt durch den Fluss Zschopau, den Park an der Baumwolle und dem Waldgebiet Struth, und der Größe des Gesamtkomplexes nimmt die „Alte Baumwolle“ eine besondere städtebauliche Rolle in der zukünftigen Stadtentwicklung ein. Mit der Revitalisierung der Industriebrache soll die Schaffung eines neuen Stadtzentrums am Standort erreicht werden. Als Ergebnis einer Ideenwerkstatt zur Freiraumgestaltung der „Alten Baumwolle“ ist im Jahr 2006 der Masterplan für die Entwicklung im Gebiet entstanden. Folgende Maßnahmen wurden bisher realisiert:

- Umbau des Wasserbaus zu einem Kultur- und Vereinszentrum, mit Veranstaltungssaal, Stadtsaal und Stadtbibliothek
- Umbau der Shedhalle zur Kindertagesstätte „Baumwollzwerge“
- Umbau des Pförtnerhauses für Büronutzung
- Sanierung des ehemaligen Kesselhauses zu einem modernen Heizhaus
- Umbau der ehem. Umformerstation zum städtischen Bauhof
- Neubau der Erschließungsstraße, einer Erschließungsbrücke und einer Straße in das Wohngebiet „Sattelgut“
- Neubau eines großen Parkplatzes.

Zur weiteren Entwicklung der „Alten Baumwolle“ haben der Umbau des Gebäudes „Neubau“ zu einem Einkaufszentrum im Zusammenhang mit der Sanierung des Ballenlagers und die Sanierung des Verwaltungsgebäudes zur Nutzung für die Stadtverwaltung begonnen. Die Gebäude der Altbauten und der Oederaner Bau liegen derzeit noch brach. Die Nutzungspotenziale für diese Gebäude liegen in der Nachnutzung z.B. für Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Einzelhandel usw. und setzen eine umfassende Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes voraus. Die Entwicklung und Gestaltung der Freifläche zwischen der Straße Am Markt und dem Oederaner Bau zum Marktplatz ist für 2019 vorgesehen.

5.2.2 Zusammenfassung Fachkonzept Brachen

Mit einer Gesamtanzahl von 25 Industrie-, Gewerbe-, Sozial-, Wohn- und Verkehrsbrachen mit einer Gesamtfläche von ca. 648.000 m² sind die Brachen in der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Flöha ein Schwerpunktthema. Es gilt vorrangig die zentral gelegenen, innerstädtischen und stadtbildprägenden Brachen (z.B. ehem. Buntpapierfabrik, Brache „Am Personenbahnhof“, Baumwolle Falkenau), durch Revitalisierung oder Renaturierung, aufzuwerten und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Bei der weiteren Entwicklung der Brachflächen sind die Möglichkeiten der Revitalisierung durch Abbruch, Sanierung oder einer städtebaulichen Neuordnung bzw. zur Renaturierung und somit zur Schaffung von Grün- und Freiflächen mit den Eigentümern eingehend zu prüfen und zu entwickeln. Mit Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind für brachliegende Gebäude neue geeignete Nachnutzungen z.B. die Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen zu ermöglichen.

5.2.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele

Revitalisierung von brachliegenden Gebäuden und Flächen

- qualifizierte Innenentwicklung durch bauliche Nutzung/Aufwertung brachliegender Gebäude/Flächen
- Schaffung geeigneter Nachnutzungsperspektiven für Wohnen, Gewerbe und/oder Handel durch Sanierung und Modernisierung des marktfähigen Gebäudebestandes
- bei fehlender Nutzungsperspektive → Prüfung Rückbau und anschließende Revitalisierung der Flächen (z.B. Neubebauung, Freiflächenentwicklung oder Zuführung zum umliegenden Naturraum)
- Kombination der Innenverdichtung mit Freiraumentwicklung zur Aufwertung bzw. Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Flöha (Erhöhung des innerstädtischen Grünanteils)

5.3 Wohnen

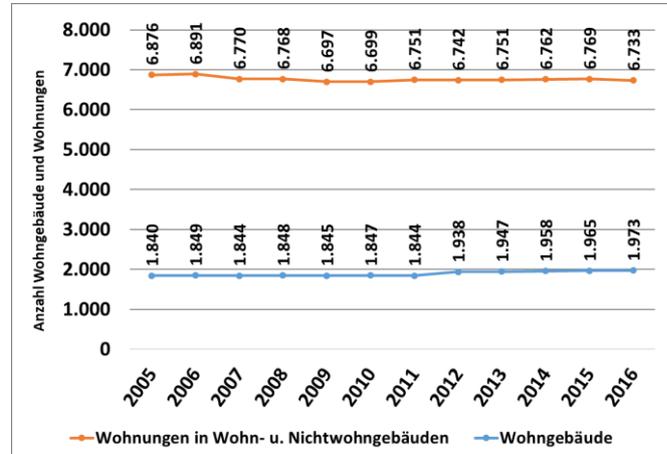
Wohnraumentwicklung, Baujahr der Gebäude und Gebäudetypologie

Die Zahlen zur Wohnraumentwicklung basieren auf der Erfassung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen zur Gebäude- und Wohnraumzählung, wobei die Bautätigkeitsstatistik (Baufertigstellungen, Bauabgänge) berücksichtigt wurde.

Innerhalb der letzten 15 Jahre stieg die Anzahl der Wohngebäude im Gebiet der Stadt Flöha kontinuierlich, aber in geringem Maße an. Die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nimmt um 177 Wohnungen bis 2009 leicht ab. Ab 2010 schwanken die Zahlen zur Wohnbestandsentwicklung aufgrund der Bautätigkeiten (positives bzw. negatives Saldo zw. Baufertigstellungen und Abbrüchen). Zum 31.12.2016 waren 1.973 Wohngebäude und 6.733 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden erfasst (vgl. Abb. 17).

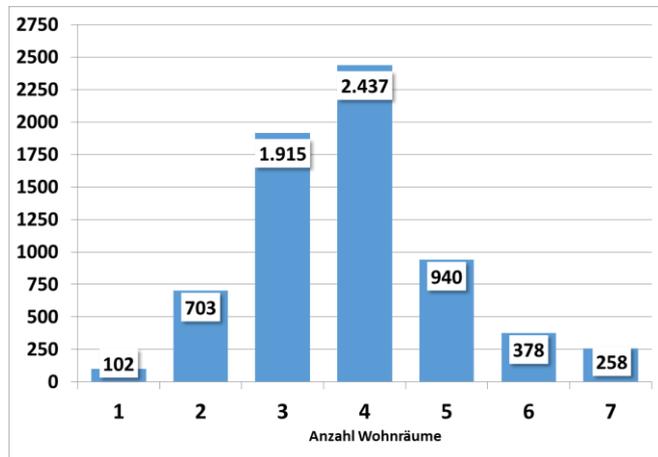
Von den 1.973 Wohngebäuden sind allein 1.276 (ca. 65%) Ein- und Zweifamilienhäuser.¹⁸

Abbildung 18: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung



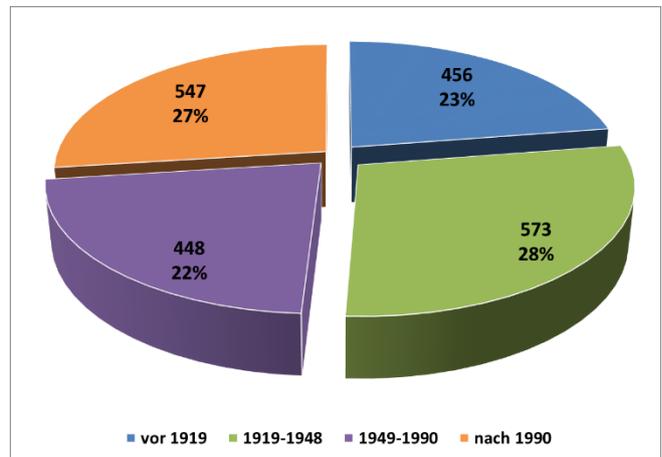
Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2017), Gebietsstand: 01.01.2017

Abbildung 19: Wohnungen nach Wohnräumen



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2017a), Gebietsstand 31.12.2016

Abbildung 20: Baualter der Gebäude mit Wohnraum, Zensus 2011



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

Hinsichtlich der Wohnungsgröße von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden wird deutlich, dass der Großteil der Wohnungen 3- bis 4- Wohnräume besitzt. In der Stadt gibt es ebenso ein Angebot an Ein- und Zweiraumwohnungen, jedoch mit einem deutlich geringeren Anteil an Einraumwohnungen (vgl. Abb. 18).

Auf Grundlage des Zensus 2011 lässt sich das Baualter der Gebäude mit Wohnraum in der Stadt Flöha bestimmen. Knapp die Hälfte der Gebäude sind Altbauten mit einem Baujahr vor 1949 (51%), davon wurden 23% vor 1919 errichtet. Zwischen 1949 und 1989 wurden 22% und nach 1990 27% der Gebäude errichtet (vgl. Abb. 19).

¹⁸ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2017a), Gebietsstand: 01.01.2017

Eigentümer- und Nutzungsstruktur¹⁹

Laut dem Zensus 2011 ist die Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Stadt Flöha in Privatbesitz (72,7%). Dieser Anteil lässt sich mit der hohen Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern erklären, die typischerweise vom Eigentümer selbst bewohnt werden (vgl. Abb. 20).

In der Stadt Flöha befinden sich zwei Block- und Plattenbaugebiete (Stadtteilgebiete „Sattelgut“ und „Flöha“) sowie ein Block- und Plattenbaugebiet im Ortsteil Falkenau, die zwischen 1960-1990 entstanden sind.

Der Anteil der Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet werden, lag 2011 bei rund 64,7%. Davon bestimmen zum großen Teil die Mietwohnungen im Block- und Plattenbau der Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften die Verteilung. Im Jahr 2011 war ein Anteil von 10,9% des gesamten Wohnungsbestandes leerstehend.

Abbildung 21: Eigentümerstruktur der Gebäude

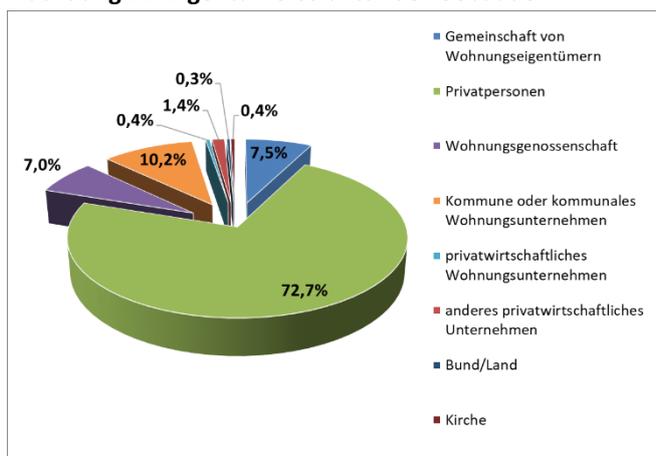
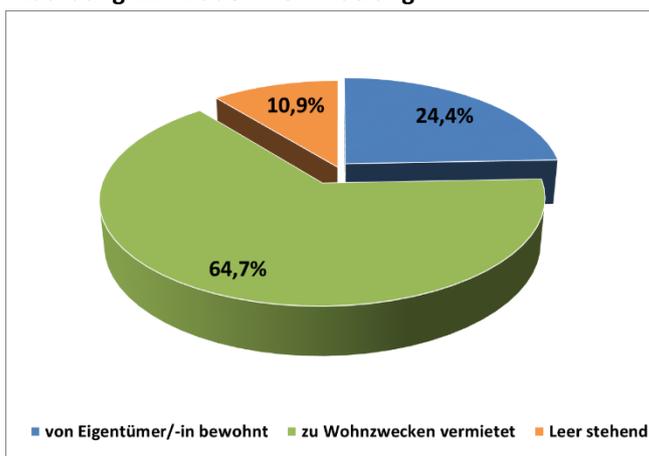


Abbildung 22: Art der Wohnnutzung



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Organisierte Wohnungswirtschaft

Karte 8

Bestand der Wohnungsunternehmen

Die Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft mbH Flöha (WVBG) als kommunale Wohnungsgesellschaft verwaltet insgesamt **1.649 Wohnungen** (davon 1.571 Wohnungen im Stadtgebiet Flöha, im Ortsteil Falkenau 78 Wohnungen). In ihrem Wohnungsbestand befinden sich Eigentumswohnungen, exklusive Maisonette-Wohnungen oder auch sanierte Altbau- und Plattenbauwohnungen im Stadtgebiet von Flöha und dem Ortsteil Falkenau.

Die Wohnungsgenossenschaft Flöha und Umgebung eG (WG Flöha) vermietet in der gesamten Stadt Flöha 1.088 Wohnungen. Auch hier stehen unterschiedliche Wohnungstypen/-größen zur Verfügung.

Im Ortsteil Falkenau verwaltet die Wohnungsgenossenschaft Falkenau/Sa. eG als eigenständiges Wohnungsunternehmen insgesamt 84 Wohneinheiten im Bestand.

Bauzustand der Wohngebäude

Karte 9

Bauzustand von Wohngebäuden

Der Sanierungsstand der Wohngebäude in der Stadt Flöha hat sich seit der 2. Fortschreibung aus dem Jahr 2008 weiter verbessert. Der Anteil der sanierten Gebäude ist von 53,4% um 7,4% auf 60,8% gestiegen. Auch die Neubautätigkeiten z.B. in der Turnerstraße spiegeln sich mit der Erhöhung des prozentualen Anteils der Neubauten ab 1990 wieder. Der Anteil der unsanierten Gebäude hat sich aufgrund des Hinzukommens des Ortsteils Falkenau erhöht (insbesondere durch den Leerstand in der Wohnsiedlung Am Fabrikweg).

¹⁹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

Tabelle 6: Bauzustand von Wohngebäuden Stadt Flöha

Neubau nach 1990	saniert	teilsaniert	unsaniert	gesamt
586	1.248	140	79	2.053
28,5%	60,8%	6,8%	3,9%	100%

Wohnungsleerstand

Karte 10

Wohnungsleerstand

Im Rahmen der 4. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde durch die Stadtverwaltung eine aktuelle Leerstandserfassung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 7: Wohnungsleerstand nach Stadtteilgebieten, Stand 2017²⁰

Stadtteilgebiet	WE belegt	WE leer	WE gesamt	Leerstandsquote
Schulberg	411 WE	38 WE	449 WE	8,5%
Gückelsberg	248 WE	35 WE	283 WE	12,4 %
Flöha	1.489 WE	229 WE	1.718 WE	13,3 %
Sattelgut	952 WE	295 WE	1.247 WE	23,7 %
Neue Mitte	826 WE	165 WE	991 WE	16,6 %
Plaue	732 WE	60 WE	792 WE	7,6 %
Ortsteil Falkenau	823 WE	133 WE	956 WE	13,9 %
gesamt	5.481 WE	955 WE	6.436 WE²¹	14,8 %

Für die Stadt Flöha ergibt sich aus der Erhebung eine Leerstandsquote von 14,8 %. Der höchste Leerstand, mit 23,7 %, ist im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ zu verzeichnen. Im Vergleich zum INSEK 2008 hat sich der Leerstand in diesem Gebiet von 20,0 % um 3,7 % erhöht. Zu beachten ist hierbei die unterschiedlichen Erhebungsmethoden sowie die Abweichung der ermittelten Wohneinheiten gegenüber 2008. Der erhöhte Leerstand im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ ist mit der vorhandenen Baustruktur der Block- und Plattenbaugebiete und unzureichenden nachfragegerechten Wohnangeboten zu begründen. Auch das Stadtteilgebiet „Neue Mitte“ verfügt mit 16,6 % über einen erhöhten Leerstandsanteil. Danach folgt der Ortsteil Falkenau mit einer Leerstandsquote von 13,9 %. Die Gründe für den Leerstand von Wohneinheiten sind: Bausubstanz (teil- / unsaniert), nicht nachfragegerechte Wohneinheiten (z.B. obere Etagen ohne Fahrstuhl / Grundrisse usw.). Im Stadtteilgebiet „Flöha“ begründet sich der Leerstand von 13,3 % überwiegend mit den leerstehenden Wohneinheiten im Block- und Plattenbau der Lessingstraße. Der Leerstand im Mietwohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaften/-gesellschaften lag zum Ende 2016/Anfang 2017 insgesamt bei 15,5 %.

Neubau und Rückbau von Wohneinheiten

Karte 11

Rückbau und Neubau

Im Zuge der bisherigen Stadtentwicklung wurden, unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und zur Verringerung des strukturellen Wohnungsleerstandes, Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Neugebaute Wohneinheiten entstehen seit 1990 mehrheitlich im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Karte 11 enthält die Darstellung bereits zurückgebauter Gebäude seit 2008 und neu errichteter Wohneinheiten nach 1990.

Insgesamt wurde seit 2008 der Abbruch von 287 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern überwiegend über das Förderprogramm Stadtumbau, Programmteil Rückbau gefördert. Nach Aussage der Wohnungsunternehmen ist der Abbruch eines weiteren Blocks mit 74 Wohneinheiten im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ geplant.

²⁰ Zuarbeit der Stadt Flöha vom 12.09.2017

²¹ Unterschied der Anzahl Wohneinheiten zur Erhebung des statistischen Landesamtes aufgrund verschiedener Erhebungsmethoden

In Betrachtung der Baufertigstellungen auf Grundlage des Statistischen Landesamtes wurden im Zeitraum 2010 bis 2016 insgesamt 49 neue Wohngebäude und 49 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden überwiegend im Ein- und Zweifamilienhausbereich errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden insgesamt 134 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden abgerissen. Bei Gegenüberstellung der Baufertigstellungen und Bauabgänge der Wohnungen ergibt sich eine durchschnittliche Verringerung der Wohneinheiten von -12,1 Wohneinheiten pro Jahr. Dies begründet sich aus den in den letzten Jahren erfolgten Abbrüchen im Block- und Plattenbaubereich der Stadt Flöha (Stadtteilgebiet „Sattelgut“).

Tabelle 8: Übersicht Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge (2010-2016)²²

Baugenehmigungen								
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Σ
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	0	8	10	24	18	7	13	80
von Wohnungen	0	3	8	22	14	6	8	61
Baufertigstellungen								
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Σ
Gebäude insgesamt	3	2	2	17	14	10	16	64
neue Nichtwohngebäude	1	1	1	2	3	3	4	15
neue Wohngebäude	2	1	1	15	11	7	12	49
darunter neue Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	1	1	15	11	7	12	49
Bauabgänge								
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Σ
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	0	7	3	1	2	0	4	17
darunter Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	0	48	38	0	0	0	48	134
Saldo Baufertigstellungen und Bauabgänge								
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Σ
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	-47	-37	15	11	7	-36	-85

Baulandentwicklung

Karte 12 Wohnbaupotenzial

Auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. Satzungsgebiete (vgl. Kap. 5.1.2), den innerstädtischen Baulücken und den sonstigen potenziellen Wohnbauflächen (vgl. Karte 12) ist derzeit ein freies Bauflächenpotenzial von ca. 72 Bauplätzen vorhanden, von denen theoretisch 48 Bauplätze (privat und städtisch) für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen. Sonstige potenzielle Wohnbauflächen sind kleinere unbebaute Flächen verteilt im Stadtgebiet, die sich ggf. für eine Wohnbebauung eignen. Das größte Potenzial besteht innerhalb der Bebauungsplangebiete, insbesondere im B-Plangebiet „Am Bergmannsteig“ (ca. 20 freie Bauplätze), welches bislang nicht erschlossen ist. Von den ca. 72 Bauplätzen sind allerdings nur ca. 25 Bauplätze im städtischen Eigentum und damit sofort verfügbar. Der Großteil der potenziellen Bauplätze ist im Privateigentum. Eine Einwirkung auf die Entwicklung ist nur begrenzt möglich, sodass die Bauplätze erst mittel- bzw. langfristig zur Verfügung stehen bzw. auch der Verzicht auf eine Bebauung nicht ausgeschlossen ist.

²² Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2017a), Gebietsstand 01.01.2017

Tabelle 9: Wohnbauflächenpotenzial

Grundlage	pot. Bauplätze (Σ)	davon kurzfristig verfügbar	davon mittelfristig verfügbar	davon langfristig verfügbar
innerhalb der Bebauungsplangebiete	ca. 28	ca. 28	-	-
innerhalb der Satzungsgebiete	8	3	5	-
Baulücken	16	14	-	2
sonst. potenzielle Wohnbauflächen	20	3	7	10
Summe potenzieller Bauplätze	ca. 72	48	12	12
davon städtisch	ca. 25	23	-	2
davon privat	ca. 47	25	12	10

Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan für die Stadt Flöha werden weiterhin zwei Gebiete als Planungsflächen für Wohnbau ausgewiesen. Einerseits südlich des Stadtteilgebietes „Sattelgut“ (Fritz-Heckert-Straße) im Bereich der Landwirtschaftsflächen sowie im Ortsteil Falkenau an der Ernst-Thälmann-Straße. Für die ausgewiesene Fläche an der Fritz-Heckert-Straße, das sogenannte „Pfand“, besteht bisher und auch auf langfristige Sicht allerdings noch keine planungsrechtliche Sicherheit (kein Baurecht). Das aus dem Flächennutzungsplan entstehende Potenzial von ca. 40 Bauplätzen wurde daher im oben errechneten Wohnbauflächenpotenzial nicht berücksichtigt. Hinzuzurechnen sind weiterhin Brachen, welche durch geeignete Maßnahmen (Abbruch, Ordnungsmaßnahmen, Sanierung usw.) für Wohnbebauung erschlossen werden können (vgl. Kap. 5.2.). Da, für einen Großteil der Brachen nur grobe Entwicklungsziele formuliert werden können und eine Entwicklung auf Grund der Eigentumsverhältnisse oder baurechtlicher Beschränkungen schwierig ist, können keine Annahmen über die Anzahl verfügbarer Wohnbauplätze getroffen werden.

Für eine zukunftsgerichtete Entwicklung des Wohnraumbedarfs sind zur Stärkung des Innenbereichs und für eine gesicherte Ortsentwicklung der Stadt Flöha die verfügbaren Wohnbaupotenzialflächen und Brachen vorrangig (vor einer Flächenneuanspruchnahme) zu entwickeln (Innen- vor Außenentwicklung). Ergänzend ist eine Abrundung der Bebauung an bestehenden Wohnbaustandorten vorzusehen.

Ermittlung des Wohnungsüberhangs/Neubaubedarf

Auf Grundlage der Ergebnisse des Zensus 2011 bezüglich Einwohner, Haushalte, der errechneten Haushaltsgröße, belegter Wohneinheiten und Wohnungsbestand lässt sich unter Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve ein statistischer Leerstand von rund 734 Wohneinheiten im Jahr 2011 feststellen. Für das Jahr 2016 erhöht sich dieser errechnete Leerstand, aufgrund der sinkenden Einwohnerzahlen, auf 897 leerstehende Wohneinheiten.

Tabelle 10: Wohnraumbedarf²³

Jahr	Einwohner ¹	Haushaltsgröße ²	Haushalte ³	belegte WE ⁴	Fluktuationsreserve ⁵	WE-Bedarf brutto ⁶	WE-Bestand ⁷	Wohnungsüberhang ⁸	Leerstand
2011	11.432	1,94	5.892	6.025	191	6.216	6.759	543	734
2016	10.894	1,87	5.836	5.836	190	6.026	6.733	707	897

Erläuterungen

¹ Einwohner nach Zensus 2011, statistisches Landesamt 2016

² Haushaltsgröße = Einwohner / Haushalte

³ Haushalte 2011 nach Zensus 2011, 2016 nach Erfassung im Rahmen der Breitbandstudie

⁴ belegte WE 2011 nach Zensus 2011, 2016 belegte WE entsprechen Haushaltszahlen

⁵ Fluktuationsreserve (3,25 %) bezogen auf Haushalte (z.B. temporärer Wohnungsleerstand)

⁶ Summe aus belegten Wohneinheiten (WE) und Fluktuationsreserve

⁷ WE-Bestand 2011 nach Zensus 2011, 2016 nach Wohnbestandsfortschreibung stat. Landesamt

⁸ Differenz aus WE-Bestand und WE-Bedarf brutto

²³ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen wird von einem Bevölkerungsverlust zwischen -10% (Var. 1) und -15% (Var. 2), d. h. von einer Einwohnerzahl von 9.930 EW (Var. 1) bzw. 9.366 EW (Var. 2) im Jahr 2030 ausgegangen. Mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist auch mit einer sinkenden Zahl der Haushalte bzw. der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu rechnen. Dahingehend ist, wenn keine geeigneten Maßnahmen zur Anpassung bzw. Verringerung des bestehenden Wohnungsleerstandes erfolgen, eine weitere Zunahme des dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraumes zu erwarten.

Auf langfristige Sicht sind geeignete Maßnahmen zur Anpassungen an die Entwicklungen des künftigen Wohnraumbedarfs (z.B. Verringerung der Wohneinheiten; Rückbau ruinöser, nicht denkmalgeschützter, dauerhaft leerstehender Bausubstanz) sowie Sanierungsmaßnahmen zur Schaffung nachfrageorientierter Wohnformen im Mietwohnbestand vorzunehmen. Die Erhöhung der Vermietungsquote durch eben genannte geeignete Maßnahmen am Gebäudebestand und eine entsprechende Vermarktung des Wohnungsangebotes soll zu einer Verringerung des hohen Leerstandes im Mietwohnungsbestand (Block- und Plattenbau, Altbaubestand) führen und ist als eine Strategie im Rahmen der Wohnraumentwicklung zu verfolgen.

Tabelle 11: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern²⁴

	EW-Prognose 6. RBP Stadt Flöha VAR 1	Neubaubedarf WE im Landkreis Mittelsachsen*	Neubau- Bedarf WE in der Stadt Flöha
		WE / 10 Tsd. EW	
2018	11.045	14	15
2019	11.012	13	14
2020	10.963	13	14
2021	10.905	13	14
2022	10.823	12	13
2023	10.725	12	13
2024	10.614	11	12
2025	10.495	10	10
2026	10.375	10	10
2027	10.265	9	9
2028	10.149	9	9
2029	10.039	8	8
2030	9.930	8	8
		GESAMT:	149

Des Weiteren ist auf den Bedarf zur Eigen-tumsbildung zu reagieren. Auf Grundlage der Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2030 ergibt sich ein Neubaubedarf von insgesamt 202 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2030. In Auswertung der tatsächlichen Baufertigstellungen von Ein- und Zweifamilienhäusern tendiert die Neubaurate im Zeitraum von 2010-2016 zu 7 EZH pro Jahr. Derzeit können insgesamt 48 Bauplätze (davon 23 durch die Stadt Flöha) kurzfristig angeboten werden. Weiteres Potenzial zur langfristigen Deckung des Neubaubedarfs von Ein- und Zweifamilienhäusern liegt zum Beispiel in der Entwicklung der Brachfläche „Am Personenbahnhof“ und im OT Falkenau an der Falkenauer Wiesenstraße (als Abrundung zum beste-

henden Wohngebiet, derzeit landw. Fläche gem. FNP). Als Grundsatz der zukünftigen Wohnraumentwicklung steht die Innen- vor Außenentwicklung vor der Neuinanspruchnahme von Boden für Siedlungsflächen.

5.3.1 Zusammenfassung Fachkonzept Wohnen

Die bisherige Entwicklung des Wohnraumbestandes seit dem INSEK 2008 ist durch eine erhöhte Anzahl an Abbrüchen, insbesondere in den Block- und Plattenbaugebieten bzw. im Stadtumbaugebiet, geprägt. Demgegenüber wurden durchschnittlich 7 Wohneinheiten im Zeitraum von 2010 bis 2016 neu errichtet. Im Saldo der Baufertigstellungen und Bauabgänge ergibt sich für den Zeitraum 2010-2016 ein durchschnittlicher Rückgang der Wohneinheiten von -12 WE pro Jahr.

²⁴ Zuarbeit durch die Stadt Flöha vom 27.03.2018, Berechnung auf Grundlage der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR (http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Wohnungsmarktprognosen/Fachbeitraege/Prognose2030/Prognose2030_no_de.html)

Für die Innenentwicklung stehen zukünftig insgesamt 72 Bauplätze über die Nutzung von Baulücken, den Bebauungsplangebieten und potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung. Wobei sich ein Großteil der Bauplätze im Privateigentum befindet, sodass eine Entwicklung von den Eigentümerabsichten abhängig ist und eher mittel- bis langfristig erfolgen wird bzw. auch der Verzicht auf eine Bebauung nicht ausgeschlossen ist.

Der bestehende Leerstand in den Wohngebieten (z.B. Stadtteilgebiet „Sattelgut“, „Neue Mitte“ und im Ortsteil Falkenau) muss mit Hinblick auf die Wohnraumbedarfsdeckung in die Betrachtungen einbezogen werden. Hierbei stehen Anpassungsmaßnahmen am Wohnungsbestand (z.B. Zusammenlegungen, Grundrissänderungen, Sanierung) im Vordergrund der Entwicklung.

Die zukünftige Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Flöha sollte nach dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ ausgerichtet sein. Dabei gilt es, vorrangig Flächen im Innenbereich (Bebauungsplangebiete, Baulücken, Brachen, Rückbauflächen), also das bestehende bzw. durch Rückbau entstehende Wohnbaupotenzial, zu nutzen. Außerdem sind weitere Maßnahmen im Hinblick auf die Reduzierung des Wohnungsleerstandes zu prüfen und durchzuführen.

Die Deckung des Wohnraumbedarfes ist hierbei **differenziert** für den Mietwohnungsbestand und den Bedarf zur Eigentumsbildung zu betrachten. Im Mietwohnungsbestand ist durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Wohnungszusammenlegungen, die Bereitstellung altersgerechter/barrierefreier und -armer Wohnungsbestände der Leerstand vor allem im Wohnungsangebot zu minimieren und dadurch die Vermietungsquote zu erhöhen. Für den Bedarf zur Eigentumsbildung durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sind bestehende Potenzialflächen in B-Plangebieten, auf Baulücken und durch die Entwicklung von Brachen vor der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu nutzen.

5.3.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Stadt Flöha als attraktiver Wohnstandort

- **Nutzung vorhandener Flächen im Innenbereich** als Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser
- **Weiterentwicklung Wohngebiet „Sattelgut“** durch bauliche Verdichtung und Schaffung von attraktivem Wohnraum für alle Altersgruppen im Bestand, Reduzierung des Leerstandes durch Prüfung von Rückbaumaßnahmen, Wohnungszusammenlegungen und Schaffung / Ergänzung / Erhalt der Infrastruktur (z.B. wohnortnahe Versorgung)
- **Entwicklung attraktiver Wohnformen** durch Anpassung des Wohnraums an heutige und künftige Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen bzw. Schaffung neuer Wohnformen → z.B. altersgerechtes Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen, Junges Wohnen
- **ausgeglichene Wohnraumentwicklung** zur Gewährleistung sozialer Durchmischung (Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum neben Neubau Ein- und Zweifamilienhäuser)
- **Erhöhung der Wohnqualität** durch Qualifizierung und Anbindung/Verknüpfung an die vorhandenen Freiräume der Flusslandschaften und umgebenden Waldgebiete
- **gezieltes Stadtmarketing** zur Verbesserung der Außenwahrnehmung der Stadt Flöha z.B. durch Imagekampagne

5.4 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

5.4.1 Gewerbe

Gewerbestructur (Besonderheiten, Entwicklung)

Bis zum 19. Jahrhundert war die Stadt Flöha vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Zuge der Industrialisierung entwickelte sich, mit der Gründung der ersten Baumwollspinnerei in Bernsdorf, die Textilindustrie in der Stadt Flöha.

- 1809: Gründung der 1. Baumwollspinnerei Bernsdorf, Ausgangspunkt der Industrialisierung und somit der Stadtbildung im Ortszentrum (Produktion bis 1994/1995)
- 1817: Gründung der Spinnerei Flöha
- 1830: Gründung der Spinnerei Gückelsberg (ehem. Webersche Fabrik, heute Augustusburger Str. 23)
- 1853: Gründung der Baumwollspinnerei Georg Liebermann (ehem.) im Ortsteil Falkenau
- Entwicklung der Baumwollspinnerei zum größten Arbeitgeber in der Region
- Ansiedlung neuer Betriebe mit Anschluss an das Eisenbahnnetz ab 1866, darunter die Buntpapierfabrik, Tüllfabrik in Plaue und Holzschleiferei, Dampfkesselbau in Flöha
- 1930: Errichtung Hauptpostamt, Fach- und Handelsschule
- 1934 / 1936: Errichtung des neuen Bahnhofs, Gesundheitsamt
- ab 1990: Schließung der Produktionsbetriebe
- heute vor allem Handwerk und Gewerbe, Dienstleistungen
- 1995: Bau Gewerbegebiet Flöha-Falkenau (1. BA)
- ab ca. 1995/1996 Entwicklung Gewerbegebiet Am Mörbitzbach
- 2006: Wiedereinweihung des Wasserbaus der „Alten Baumwolle“ (Kreditfabrik der Kreissparkasse Freiberg, Stadtsaal, Stadtbibliothek und Vereinsräume)
- 2016/2017 Gewerbepark Flöha-Falkenau (2. BA)

Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung bewirkte wirtschaftliche Veränderungen, infolgedessen viele Nutzungen brachfielen. Im heutigen Stadtbild von Flöha sind ein Teilgebäudebestand der Baumwollspinnerei Flöha („Alte Baumwolle“), die Baumwollspinnerei Gückelsberg, die Buntpapierfabrik Plaue und die Baumwollspinnerei in Falkenau die stadtbildprägenden Industriebrachen. Insgesamt nehmen diese Brachen eine Fläche von ca. 53.000 m² ein.

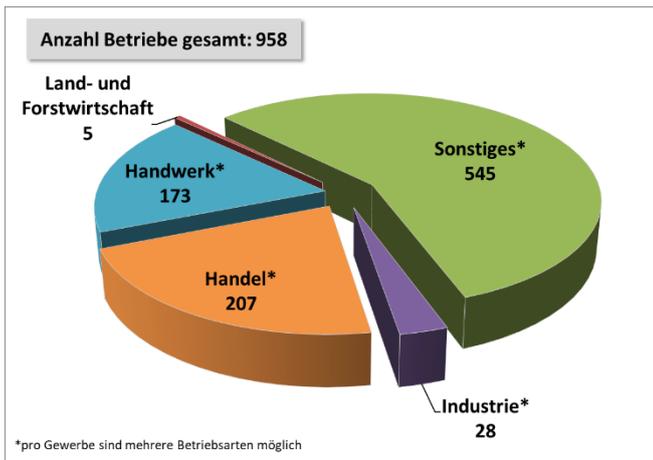
Die Stadt Flöha verfügte im Jahr 2016 über einen Gewerbebestand von 958 Unternehmen.²⁵ Davon sind ca. 57% sonstige Betriebe (z.B. Dienstleistungssektor), 18 % der Gewerbebetriebe sind Handwerksunternehmen und 22 % Handelsunternehmen. Zudem sind 28 Industriebetriebe und 5 Betriebe der Land- und Forstwirtschaft gemeldet (vgl. Abb. 23).

Seit 2014 besteht in der Stadtverwaltung Flöha der Bereich der Wirtschaftsförderung. Dieser ist direkt dem Oberbürgermeister unterstellt. Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung besteht darin, ansiedlungswillige Unternehmen zu betreuen und bei der Suche nach Gewerbeflächen oder Gewerberäumen zu unterstützen. Zudem werden ansässige Gewerbetreibende und Unternehmen vom Oberbürgermeister besichtigt und Entwicklungstendenzen oder auch Handlungsbedarf geklärt. Die Stadt Flöha bietet außerdem Wirtschaftstreffen und eine Messe für Auszubildende an.

Auf der Homepage der Stadt Flöha besteht außerdem die Möglichkeit der Unternehmenspräsentation und freie Stellen zu veröffentlichen.

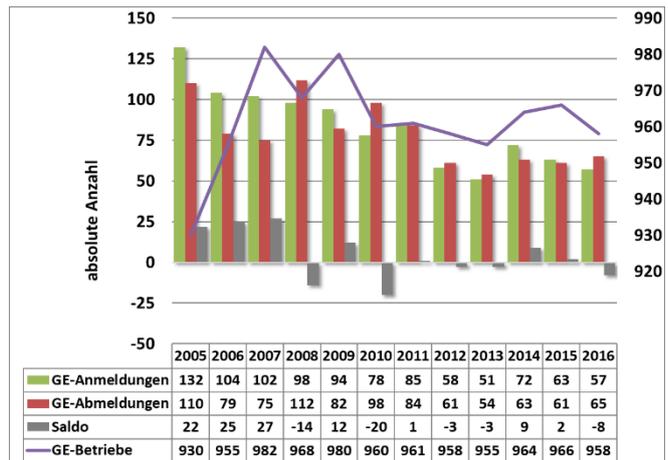
²⁵ Stadtverwaltung Flöha, Zuarbeit vom 29.12.2016

Abbildung 23: Gewerbebestand 2016



Quelle: Stadtverwaltung Flöha, Zuarbeit vom 29.12.2016

Abbildung 24: Gewerbean-/abmeldungen, Gewerbebetriebe



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2017), Zuarbeit Stadt Flöha vom 08.05.2018

Die Anzahl der Gewerbebetriebe ist von 930 im Jahr 2005 auf 958 im Jahr 2016 gestiegen. Innerhalb des Betrachtungszeitraumes gab es auch bei der Anzahl der Gewerbebetriebe Schwankungen. So lag der Höchststand der Anzahl der Gewerbetreibenden im Jahr 2007 bei 982 und die niedrigsten Stände in den Jahren 2006/2013 bei 955 Gewerbebetrieben. Seit 2010 stabilisiert sich die Zahl der Gewerbebetriebe.

Bei den Gewerbean- und abmeldungen der Stadt Flöha zeigt sich, dass die Gewerbebilanz seit 2005 eine rückläufige Tendenz aufweist. Die Gewerbeanmeldungen verzeichnen dabei zum Teil deutliche Schwankungen. Die höchste Zahl der Anmeldungen erfolgte 2005 mit 132 Anmeldungen, im Vergleich dazu waren es im Jahr 2016 57 Anmeldungen. In den Jahren 2005 bis 2007 gab es deutlich mehr Gewerbeanmeldungen als Abmeldungen, woraus sich ein positiver Saldo ergibt. Den größten Verlust an Gewerbetreibenden gab es im Jahr 2010 mit einem negativen Saldo von -20. In den Jahren 2011 bis 2016 stabilisieren sich die Gewerbean- und abmeldungen bei einem leicht negativen Saldo von durchschnittlich -0,3. Wobei es in den Jahren 2014 und 2015 ein leicht positives und aktuell im Jahr 2016 wieder ein leicht negatives Saldo gab (vgl. Abb. 24).

Industrie- und Gewerbeflächen

Karte 13 Gewerbebestandorte

Die Stadt Flöha verfügt über mehrere Gewerbebestandorte, darunter das voll erschlossene Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“. Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Flöha steht für den „Gewerbepark Flöha-Falkenau“ eine Erweiterungsfläche von rd. 2,3 ha westlich der bestehenden Fläche für zukünftige Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Auf einer Fläche von 12 ha haben sich bislang zehn Unternehmen aus Handwerk und Industrie angesiedelt.

Tabelle 12: Gewerbegebiet Stadt Flöha

Gewerbebestandort	Gesamtfläche	Belegungsgrad	Planungsstand/ Erschließung	angesiedelte Branchen
„Gewerbepark Flöha-Falkenau“	12 ha	89%	voll erschlossen nach BauGB	Holzindustrie, Textilindustrie, Maschinenbau, Handwerk u.a.

Weitere größere Gewerbebestandorte im Gebiet der Stadt Flöha sind beispielsweise:

- Heinrich-Heine-Straße – Unternehmen zur Textilveredelung,
- Am Mörbitzbach – Unternehmen für Kunststofftechnik, Baustoffmarkt, Fachmarkt für Möbel/Heimtextilien
- Baumwolle Falkenau – Unternehmen für Verpackungs- und Kunststoffverarbeitung

Weiteres Gewerbepotenzial befindet sich im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“ (Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan, Änderung des Bebauungsplanes noch erforderlich). Mit einer verfügbaren Fläche von 66.000 m² befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Golfplatz“ als zusätzliches Gewerbegebiet derzeit im Planungsverfahren.

Insgesamt stehen kurzfristig bebaubare Gewerbeflächen in nur sehr geringem Umfang zur Verfügung. Dies verdeutlicht Tabelle 13, in welcher sämtliche im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen aufgelistet sind. Die Hälfte aller Standorte ist bereits zu 100 % ausgelastet, die Kapazitäten sind erschöpft. Von den insgesamt 336.800 m² nutzbarer Fläche sind lediglich 12.200 m² verfügbar, jedoch in Privateigentum. Für weitere 89.500 m² Gewerbefläche muss Baurecht geschaffen werden, so dass erst mittelfristig neue Flächen zur gewerblichen Ansiedlung zur Verfügung stehen werden.

Tabelle 13: Gewerbestandorte lt. Flächennutzungsplan

		GE-Fläche lt. FNP in m ²	nutzbare Fläche in m ²	verfügbare Fläche in m ²	Anmerkung
1	Gewerbepark Flöha/Falkenau 1. BA	71.000	56.000	3.000	Privateigentum
2	Gewerbepark Flöha/Falkenau 2. BA	64.600	40.800	9.200	Privateigentum
3	Gewerbepark Flöha/Falkenau 3. BA	26.000	20.000	0	Bebauungsplan erforderlich
	Gewerbepark Flöha/Falkenau Rest	3.500	3.500	0	Bebauungsplan erforderlich
4	Alte Baumwolle Falkenau	45.000	36.000	0	
5	Am Mörbitzbach	27.000	27.000	0	
6	Alte Baumwolle Flöha	14.000	14.000	0	
7	H.-Heinrich-Straße	56.000	56.000	0	
8	Dorfstraße (GHG)	17.500	17.500	0	Rückbau vorgesehen
9	Gewerbegebiet Golfplatz	116.000	66.000	0	Bebauungsplan im Verfahren
	Summe		336.800	12.200 (3,6%)	

Quelle: Zusammenstellung Stadtverwaltung Flöha

5.4.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung²⁶

Die Arbeitsmarktsituation wird anhand der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (SvB) bzw. der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen erläutert. Grundlage hierfür sind Statistiken der Bundesagentur für Arbeit.

Abbildung 25: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

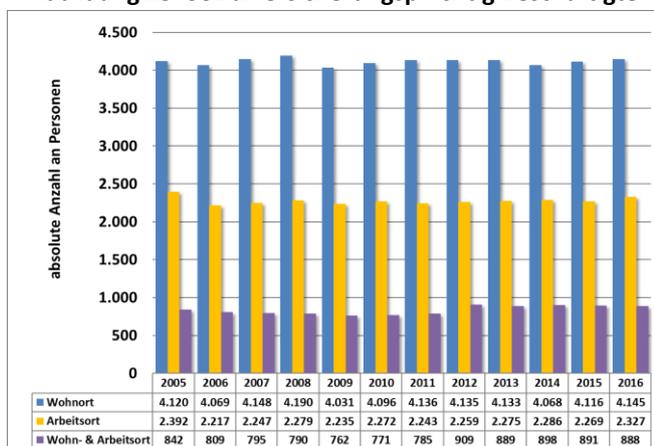
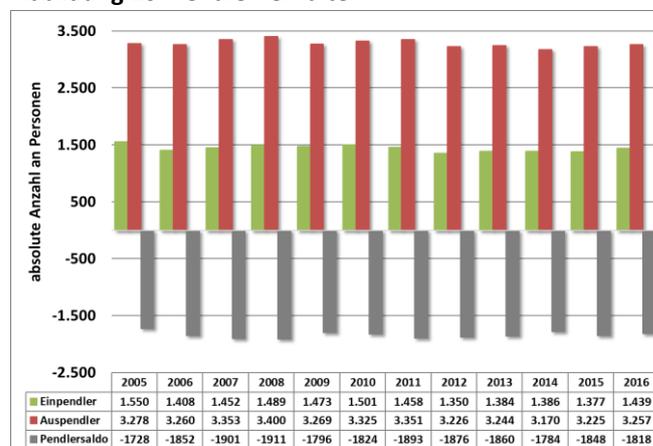


Abbildung 26: Pendlerverhalten



Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen (Stand: jeweils 30.06.), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

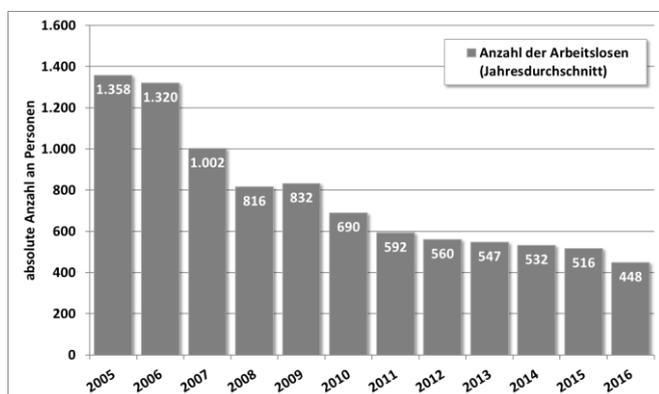
²⁶ Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Gemeindedaten (Stand Jahreszahlen 2000-2015, jeweils 30.06.)

Zum 30.06.2016 waren 4.145 SvB mit ihrem Wohnort in der Stadt Flöha registriert. Davon waren 888 SvB in der Stadt Flöha beschäftigt (**Wohn- und Arbeitsort**). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort liegt unter denen der Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort. Täglich pendeln über 3.257 Beschäftigte aus der Stadt Flöha heraus, demgegenüber steht eine Anzahl von 1.439 Beschäftigten, die zum Arbeiten einpendeln. Die Stadt Flöha ist, begründet durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Chemnitz eine Auspendlerstadt. Allgemein sind die Arbeitsmarktsituation sowie das Pendlerverhalten in der Stadt Flöha als stabil einzuschätzen.

Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung wird gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung in den Prognosejahren 2020, 2025 und 2030 weiter sinken.²⁷

Jahr 2015 **Ist** → 6.204 erwerbsfähige Personen (20-65 Jahre)²⁸
 Jahr 2020 → 5.931 erwerbsfähige Personen
 Jahr 2025 → 5.313 erwerbsfähige Personen
 Jahr 2030 → 4.733 erwerbsfähige Personen

Abbildung 27: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen



Seit 2005 sind kontinuierlich sinkende Arbeitslosenzahlen im Gebiet der Stadt Flöha zu verzeichnen. Waren 2005 noch 1.358 Personen arbeitslos, so waren es 2016 nur noch 448 Personen (vgl. Abb. 26). Neben einer positiven Entwicklung im wirtschaftlichen und gewerblichen Bereich der Stadt Flöha, sind die sinkenden Zahlen u.a. im Zusammenhang mit den sinkenden Bevölkerungszahlen, den damit einhergehenden Änderungen in der Altersstruktur und dem Rückgang der Anzahl erwerbsfähiger Personen begründet.

Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen

Tabelle 14: Struktur der Arbeitslosen in Flöha zum Dezember 2016²⁹

	Gesamtstadt		
	gesamt	männlich	weiblich
Arbeitslose insg. (SGB II u. III)	413	227	186
darunter arbeitslose Jugendliche (unter 25 Jahre)	21 (5,1 %)	-	-
darunter Langzeitarbeitslose	208 (50,4 %)	-	-
Anteil ALG I an Arbeitslosen insges.	106 (25,7 %)	61 (57,5 %)	45 (42,5 %)
Anteil ALG II an Arbeitslosen insges.	307 (74,3 %)	166 (54,1 %)	141 (45,9 %)

5.4.3 Einzelhandel und Nahversorgung

Karte 14 Bestand und Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen

Grundlage für die Betrachtungen in der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Flöha bildet der Einzelhandelsatlas der IHK Chemnitz. Dieser wurde 2015 veröffentlicht und enthält noch den alten Standort des Lebensmitteldiscounters in der Bergstraße (südlich Stadtteilgebiet „Sattelgut“), der jetzt zum Teil leer steht bzw. sind die neuen Standorte des großflächigen Einzelhandels in der Bahnhofstraße 7a sowie der Augustusburger Straße 94 nicht

²⁷ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030), Variante 1

²⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, Gebietsstand 01.01.2016

²⁹ Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslose nach Gemeinden, Berichtsmonat Dezember 2016

enthalten. Da bislang keine Aktualisierung des IHK Handelsatlas vorliegt, muss auf die Daten aus dem Jahr 2015 zurückgegriffen werden. Parallel zum IHK Handelsatlas besteht das Handelsflächeninformationssystem Sachsen (HAFLIS), das ebenso konkrete Daten zu den Einzelhandelseinrichtungen mit dem Erhebungsstand 2015 enthält. Die Stadtverwaltung kann den Zugang zu diesem System erhalten und selbstständig Daten bearbeiten und aktualisieren. Diese Daten können eine Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bilden.

Im Jahr 2015 verfügte die Stadt Flöha über Einzelhandelsbetriebe mit rd. 14.490m² Verkaufsfläche (VKF). Darunter befanden sich 36 Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (VKF = 6.260m²). Gemäß Handelsatlas der IHK Chemnitz aus dem Jahr 2015 gab es in der Stadt Flöha vier Betriebe des großflächigen Einzelhandels³⁰ mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.840m², darunter das Einkaufszentrum an der Augustusburger Straße, ein Lebensmitteldiscounter, ein Möbelfachmarkt und ein sonstiger Betrieb.³¹ Die gesamtstädtische Verkaufsfläche beträgt 1,31m² pro Kopf und liegt damit unter den Werten für den Landkreis Mittelsachsen (1,54m² pro Kopf). Die Verkaufsfläche pro Kopf setzt sich aus den Flächen für den kurzfristigen (0,67m²), mittelfristigen (0,49m²) und langfristigen (0,15m²) Bedarf zusammen.

Tabelle 15: Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem IHK-Handelsatlas für die Stadt Flöha³²

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Verkaufsfläche nach Branchen 2015 (Prognose)				
	Kaufkraft absolut in Mio. EUR	Kaufkraft pro Kopf in EUR	Verkaufsfläche absolut in m ²	Verkaufsfläche pro Kopf in m ²
überwiegend kurzfristiger Bedarf	36,69	3.297	7.410	0,67
überwiegend mittelfristiger Bedarf	14,26	1.282	5440	0,49
überwiegend langfristiger Bedarf	10,92	981	1.640	0,15
gesamt	61,87	5.560	14.490	1,31
davon großflächiger Einzelhandel			3.840	0,35
davon Lebensmitteleinzelhandel			6.260	-

Tabelle 16: Aufstellung zu großflächigem Einzelhandel³³

Einrichtungen/Standorte	Adresse	Verkaufsfläche in m ²	Betriebstyp
Einkaufszentrum an der Augustusburger Straße	Augustusburger Str. 77	3.230	
darunter EDEKA		1.350	Supermarkt
Fachmärkte			
Dänisches Bettenlager	Am Mörbitzbach 3	850	FM Möbel/ Einrichtung
Thomas Phillips	Kohlenstraße 1	820	sonstige
Lebensmittelmärkte			
Netto	Bahnhofstr. 7a	ca. 1.000	Discounter
Lidl	Augustusburger Str. 94	837	Discounter

Gemäß dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) ist das Gebiet um die „Alte Baumwolle“ als **Versorgungskern des städtischen Einzelhandels** ausgewiesen. Außerdem hat die Stadt Flöha mit Beschluss vom 24.05.2007 das Gebiet der „Alten Baumwolle“ als zentralen Versorgungsbereich gemäß Baugesetzbuch ausgewiesen. Als

³⁰ Einstufung als großflächiger Einzelhandel erfolgt ab 800 m² Verkaufsfläche

³¹ IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

³² IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

³³ Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Flöha vom 20.10.2016

zukünftiger Kernbereich der Stadt Flöha, gilt es die „Alte Baumwolle“ als zentralen Bereich des öffentlichen Lebens bzw. neues Innenstadtzentrum mit einer intensiven Funktionsmischung von Wohnen, Einkaufen, Dienstleistungsangeboten und Daseinsvorsorge (Kita „Baumwollzwerge“, Bibliothek, Bankdienstleistung, zukünftig Verwaltungsstandort) zu entwickeln. Mit der Ausweisung als Versorgungskern des städtischen Einzelhandels ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800m² für den kurzfristigen Bedarf zulässig. Grundlage für eine Ansiedlung bildet der rechtsgültige Bebauungsplan „Alte Baumwolle“ mit der Ausweisung eines Sondergebietes. Eine Ansiedlung kann einen belebenden Einfluss auf die Funktionsvielfalt und die Attraktivität der „Neuen Mitte“ nehmen. Derzeit hat die Entwicklung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Fachmärkten und eines Supermarktes im Gebäudebestand des „Neubaus“ begonnen. Diese Entwicklung kann als Frequenzbringer für die „Alte Baumwolle“ dienen.

Als Ergänzungsgebiet zum zentralen Versorgungsbereich der „Alten Baumwolle“ stellt das Gebiet entlang der Augustusburger Straße (beginnend an der oberen Güterbahnhofstraße nach Norden bis zur Augustusburger Straße 27) einen **zentralörtlichen Standortbereich** gemäß REP 2008 dar. Diese sind durch ihre städtebaulich integrierte Lage und der unmittelbaren Nähe zum Versorgungskern des städtischen Einzelhandels gekennzeichnet. Die Augustusburger Straße ist insbesondere durch die Funktionsmischung von kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Wohnen geprägt und bietet somit eine vielfältige Einzelhandelsstruktur.

Im Rahmen der Festlegung der Alten Baumwolle als zentraler Versorgungsbereich wurde ebenso überprüft, ob der Bereich entlang der Augustusburger Straße als bestehender zentraler Versorgungsbereich eingestuft werden kann. Gemäß der Begründung zum Beschluss (Nr. 11 vom 24.05.2007) „spricht jedoch eine fehlende städtebauliche Dichte, die ein Stadtzentrum vermuten lassen würde. Das schmale Angebotssegment, ohne maßgebliche innerstädtische Frequenzbringer kann keine ausreichende Funktionsdichte und damit Passantenfrequenz erzeugen. Die lange bandartige Struktur der Versorgungslage lässt positive gegenseitige Kopplungseffekte zwischen den Anbietern nahezu nicht zu. Die Entwicklungsfähigkeit im Bestand ist durch die Flächen- und Gebäudestruktur als begrenzt anzusehen.“

Als Konkurrenzstandort der Stadt Flöha ist vor allem das Oberzentrum Chemnitz zu sehen, das neben der guten Verkehrsanbindung eine gewisse Branchenvielfalt und attraktive Einkaufszentren aufweist.

Der Kaufkraftindex für den Einzelhandel der Stadt Flöha liegt bei 89 % (BRD=100) der durchschnittlichen Kaufkraft für den Einzelhandel im nationalen Vergleich und liegt im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden im IHK Bezirk im mittleren Feld. Die Stadt Flöha weist im Jahr 2015 eine Zentralität von 69 % auf. Dies bedeutet, dass die Stadt mehr Kaufkraft an das Umland verliert (hier zum Großteil an das Oberzentrum Chemnitz) als anzieht.³⁴ Im Vergleich zum Jahr 2010 ist die Zentralität um 9,6 % gesunken. Das Angebot im Umland, besonders in der Stadt Chemnitz, hält ein umfangreicheres und vielseitigeres Angebot für den langfristigen Bedarf (z.B. Möbel, Textilien) bereit, was sich in den Ergebnissen zur Zentralität niederschlägt.

Die Nahversorgung im Ortsteil Falkenau ist durch den Standort des Dorfladens gesichert. Zudem besteht ein Angebot an mobilen Versorgern (z.B. Bäcker) sowie die Möglichkeit zur Belieferung durch die Nahversorger.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Flöha aus dem Jahr 2007 wurden folgende Leitlinien, die weiterhin ihre Gültigkeit besitzen, formuliert:³⁵

- die Einzelhandelsentwicklung ist zentraler Bestandteil der Flöhaer Stadtentwicklung
- Stabilisierung und Konzentration der Flöhaer Innenstadtfunktion → neue Mitte im Bereich „Alte Baumwolle“

³⁴ IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

³⁵ CIMA (2007): Städtebauliches Einzelhandelskonzept Flöha

- Stärkung der grundzentralen Versorgungsqualität → Entwicklung qualifiziertes und möglichst umfassendes Angebot von Einzelhandel, Dienstleistungen und weiterer Funktionen in der neuen Mitte „Alten Baumwolle“
- Verbesserung der Angebotsqualitäten
- Ergänzt wird das Versorgungsnetz durch die bestehenden Nahversorgungsstandorte → gute fußläufige Erreichbarkeit
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung durch die Flöhaer Wirtschaftsförderung und ein ggf. aufzubauendes Stadtmarketing

5.4.4 Tourismus

Karte 15 Beherbergungen/Hauptanziehungspunkte, Rad- und Wanderwege

Auslastung Beherbergungsstätten

Über die aktuelle Entwicklung der Beherbergungsstätten und Übernachtungen im Zeitraum von 2012 bis 2016 liegen folgende statistische Daten (Monatserhebung im Tourismus, stat. Landesamt) vor:

Tabelle 17: Beherbergungsbetriebe, Auslastung und Übernachtungszahlen 2012-2016³⁶

	2012	2013	2014	2015	2016
Beherbergungsbetriebe	3	3	3	3	3
angebotene Betten	78	69	72	72	73
Ankünfte	2.596	3.256	3.511	3.901	4.273
Übernachtungen	4.745	6.191	6.377	6.623	6.975
Ø Aufenthaltsdauer in Tagen	1,8	1,9	1,8	1,7	1,6

Für die Jahre 2005 bis 2010 war in der Stadt Flöha ein Beherbergungsbetrieb bzw. ab dem Jahr 2012 drei Beherbergungsbetriebe erfasst. Bei der Anzahl der Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit mindestens zehn Betten berücksichtigt. Eine genaue Aufschlüsselung konnte von Seitens des Statistischen Landesamtes aufgrund des Datenschutzes nicht herausgegeben werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden insgesamt ein Hotel, drei Pensionen, eine Sportunterkunft als Freizeiteinrichtung für Kinder- und Jugendliche sowie der Kinderferienhof-Falkenau als Unterkunftsmöglichkeiten erfasst.

Aus der Zusammenstellung des Statistischen Landesamtes Sachsen ist ersichtlich, dass die durchschnittliche Verweildauer der Gäste im Jahr 2016 bei 1,6 Tagen lag. Die höchste durchschnittliche Aufenthaltsdauer war im Jahr 2013 mit 1,9 Tagen zu verzeichnen. Danach sind die Zahlen bis zum Jahr 2016 um jeweils 0,1 gesunken. Die kurze Verweildauer liegt darin begründet, dass die Stadt durch ihre Lage und Angebote nicht auf Langzeittourismus ausgelegt ist. Auffällig ist, dass die Zahlen der Ankünfte und Übernachtungen seit 2012 stetig steigen und damit auch die Auslastung der Beherbergungsbetriebe. Dies zeigt, dass die Stadt Flöha für einen Kurzaufenthalt bzw. für Tagestouristen ein geeignetes Angebot bereitstellt. Eine weitere Begründung für die steigenden Ankunfts- und Übernachtungszahlen können Geschäftsreisende bzw. die Nutzung von Übernachtungsmöglichkeiten aufgrund von Bauvorhaben sein.

Touristische Rad- und Wanderwege

Durch die Stadt Flöha bzw. den Ortsteil Falkenau verläuft der nationale Radweg D4 Mittellandrouten, der entlang der Mittelgebirge quer durch Deutschland (von Ost-Zittau nach West-Aachen) führt. Die Mittellandrouten D4 gehört als Radfernweg zum SachsenNetz Rad (touristisches Hauptnetz der Radwege in Sachsen). Neben den Radfernwegen sind die regionale Hauptradrouten Bestandteil des SachsenNetz Rad.

³⁶ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016), Bei den Angaben der Anzahl der Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit mindestens zehn Betten berücksichtigt.

Radfernwege sind die Sächsische Städteroute, die dem Verlauf der D4 Mittellandroute im Ortsteil Falkenau folgt, und die Zschopautalradroute, die von Nord nach Süd der Zschopau folgt. Der Flöhatal-Radweg verläuft über den Ortsteil Falkenau entlang der Flöha zum Stadtgebiet Flöha und ist als regionale Hauptradroute Bestandteil des SachsenNetz Rad. Der Chemnitz-Flöha-Zschopautalradweg bindet die Stadt Flöha über das Waldgebiet Struth und Euba an das Oberzentrum Chemnitz an.

Neben der Anbindung an touristische Radwege verlaufen durch das Gebiet der Stadt Flöha zwei nationale Wanderwege. Dies sind der Jakobsweg an der Frankenstraße und der nationale Fernwanderweg Ostsee-Saaletalsperre. Der Jakobsweg verläuft über den Ortsteil Falkenau entlang der Flöha und der Randbereiche des Waldgebietes Struth. Der Fernwanderweg Ostsee-Saaletalsperre verläuft nur in einem kleinen Teilgebiet im Osten der Stadt Flöha, bindet aber unmittelbar an den Jakobsweg an der Frankenstraße an.

Weitere ausgebaute regionale Wanderwege sind der Flöhatal-Wanderweg und der Zschopautal-Wanderweg.

Touristische Besonderheiten

Die Stadt Flöha ist Mitglied im Tourismusverband Erzgebirge e.V. Unter dem Slogan „Erlebnisheimat Erzgebirge“ verfolgt der Verband das Ziel, die Destination Erzgebirge auf dem touristischen Markt zu positionieren und somit den Bekanntheitsgrad des Erzgebirges innerhalb von Deutschland und den angrenzenden Ländern zu steigern. Zudem besteht aufgrund der Industriegeschichte und der daraus entstandenen industriellen Prägung (v.a. Textilindustrie) eine enge Verbindung zwischen der Stadt Flöha und dem Raum Chemnitz.

Entlang des Verlaufs der Radroute Flöhatalradweg des SachsenNetz Rad ist die Stadt Flöha Bestandteil der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“. Gemäß Entwurf Regionalplan Region Chemnitz sind diese thematischen Straßen/Routen mit ihren architektonischen und kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und/oder landschaftlich attraktiven Anziehungspunkten zu erhalten und touristisch nutzbar zu machen. Die Stadt Flöha gilt diesbezüglich als Verbindungselement mit attraktiver Landschaft entlang der Zschopau, insbesondere zum nahegelegenen Schloss Augustusburg.

Über den Flöhatal-Wanderweg und den Flöhatal-Radweg ist das Hetzdorfer Viadukt als touristischer Anziehungspunkt erreichbar. Das Hetzdorfer Viadukt gehört zu den ersten größeren Eisenbahnviadukten Sachsens, ist von baugeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung und hat einen besonderen landschaftsgestaltenden Charakter.

Als besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die Lage der Stadt Flöha im Landschaftsraum einzuschätzen. Mit dem großflächigen Waldgebiet Struth im Westen des Stadtgebietes, den Kirchenwald, dem Oederaner Wald im Nord-Osten und den Waldflächen östlich des Siedlungsbereiches Schweddey sowie den flussbegleitenden FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Schutzgebieten Flöhatal und Zschopautal bietet die Stadt Flöha ein besonderes Erholungspotenzial für Touristen und Einwohner/-innen der Stadt. Die Flusslandschaften der Flöha und der Zschopau bilden zudem den Charakter der Stadt Flöha.

5.4.5 Zusammenfassung Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Die Stadt Flöha verfügt über das Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“, welches bislang zu 89 % ausgelastet ist und noch Potenzial zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben bietet. Gemäß Flächennutzungsplan ist für dieses Gewerbegebiet eine Erweiterung möglich. Ergänzend zu diesem Gewerbegebiet befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Golfplatz“ im Verfahren. Die flächenhafte Ausdehnung ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Im Bereich Gewerbe besteht Handlungsbedarf bei der Nachnutzung von Gewerbe- und Industriebrachen. Die im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale sollten geprüft und ggf. genutzt werden. Weitere Flächen für Gewerbeansiedlungen im Gebiet der Stadt Flöha stehen bei Anfrage kurzfristig nicht zur Verfügung.

Im Bereich Einzelhandel ist die Entwicklung des „Neubaus“ in der „Alten Baumwolle“ zur Stärkung bzw. Ausbildung des Versorgungskerns des städtischen Einzelhandels als positiv zu betrachten. Als Ergänzung zum zentralen

Versorgungsschwerpunkt, ist die Augustusburger Straße als zentralörtlicher Standortbereich weiter auszubilden. Derzeit befinden sich entlang der Augustusburger Straße eine Vielfalt an kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen.

In der Stadt Flöha befindet sich ein Rad- und Wanderwegenetz mit nationalen, regionalen und weiteren Rad- und Wanderwegen. Dieses Grundnetz überzieht das gesamte Stadtgebiet. Als touristischer Anziehungspunkt kann das überregional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmal Hetzdorfer Viadukt betrachtet werden.

5.4.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Hohe Standortqualität für die Ansiedlung von Unternehmen und Gewerbetreibenden

- Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Flächenpotenzialen für gewerbliche Ansiedlungen durch die Nutzung vorhandener Gewerbepotenziale in den bestehenden Gewerbegebieten oder durch Revitalisierung von Gewerbebrachen → Ansiedlung von stadtverträglichem Gewerbe
- Entwicklungsperspektive zur Revitalisierung der Verkehrsbrache „Am Personenbahnhof“ für eine Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) und somit Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe
- Abschluss und Entwicklung B-Plangebiet „Gewerbegebiet Golfplatz“
- Erweiterung des B-Plangebietes „Gewerbepark Flöha/Falkenau“
- Bereitstellung der für die gewerbliche Entwicklung notwendigen technischen und verkehrstechnischen Infrastruktur

Weiterentwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches „Alte Baumwolle“

- Entwicklung als städtebauliche Mitte und Schaffung von attraktiven Aufenthaltsqualitäten
- Entwicklung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Fachmärkten und Nahversorgern im Gebäudekomplex „Neubau“ und Ballenlager → Verbesserung der Versorgungssituation
- Konzentration der innenstadtrelevanten Neuansiedlungen und zentrumsbildendes Gewerbe (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Tourismusgewerbe usw.)
- gestalterische Aufwertung der Außenanlagen und Schaffung eines zentralen Marktplatzes als Standort des Wochenmarktes und als Veranstaltungsort

Sicherung und Stärkung der grundzentralen Versorgungsqualität durch Erhalt von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen

- Steuerung der weiteren Entwicklung des Einzelhandels durch Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
- neben Erhalt bestehender Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, Förderung der Ansiedlung weiterer Betriebe in Bestandsgebäuden bzw. Verbesserung der Angebotsstruktur → Verdichtung des Einzelhandels insbesondere im zentralörtlichen Standortbereich entlang der Augustusburger Straße und im Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße (vielfältiges Sortiment/Branchenmix)
- Erhalt des Dorfladens im Ortsteil Falkenau
- Gewährleistung der wohnortnahen bzw. räumlich ausgeglichenen Nahversorgung der unterschiedlichen Stadtgebiete durch Erhalt/Qualifizierung bestehender Nahversorgungsstandorte
- moderate Erweiterung oder Vergrößerung bereits bestehender Verkaufseinrichtungen (Qualifizierung im Bestand)
- Erhöhung der Attraktivität durch weiterführende Sanierungsmaßnahmen der Gebäudesubstanz
- Verbesserung der Barrierefreiheit der Verkaufseinrichtungen (insbes. Augustusburger Straße)

Profilierung der Stadt Flöha als attraktives Ausflugs- und Naherholungsziel

- Schaffung eines Willkommensgefühls für Tagestouristen, Besucher und Einwohner durch die Aufstellung von Willkommensschildern an Ortseingängen bzw. Aufstellung von Informationstafeln an zentralen Standorten (z.B. „Alte Baumwolle“, Bahnhof)
- Vermarktung der historischen Industriekultur (Baumwollindustrie, Textil, Buntpapier usw.)
- Herrichtung des Bahnhofs Hetzdorf als Ankunftsort für Radfahrer und Wanderer mit Hinweisen zu nahegelegenen Ausflugszielen, z.B. Hetzdorfer Viadukt
- Verbesserung der Vermarktung Hetzdorfer Viadukt als Kulturdenkmal

Ausbau des Naturtourismus unter Nutzung und Vernetzung der Naturpotenziale der Stadt Flöha

- Vermarktung vorhandener Naturpotenziale (Waldgebiet Struth, Flusslandschaften der Zschopau und der Flöha usw.)
- Ausbau der Rad- und Wanderwegeverbindungen für touristische Nutzung sowie für den Alltagsradverkehr und Fußgänger (Verbesserung der Beschilderung)
- Vernetzung Radwegenetz mit Anbindung an SPNV, ÖPNV
- Vernetzung der naturtouristischen Potenziale mit Anziehungspunkten umliegender Gemeinden (z.B. Schloss in Augustusburg, Park und Schloss Lichtenwalde)
- Herstellung einer landschaftlichen Erlebniswirksamkeit durch die Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes „Flusserlebnis Flöha“

5.5 Verkehr und technische Infrastruktur

5.5.1 Straßen- und Verkehrsnetz

Karte 16 Verkehrserschließung, Straßenverkehr

Die Stadt Flöha ist überörtlich an die Bundesautobahn A4 (AS Chemnitz-Ost/AS Frankenberg) angebunden. Die Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz erfolgt über die Bundesstraßen 173 und B173N. Die innerörtlichen Hauptverkehrsachsen sind die Augustusburger Straße (B180) in Richtung Süden (ab „Alte Baumwolle“ bis nach Erdmannsdorf) und die Chemnitzer Straße/Dresdner Straße (B173) in Richtung Ortsteil Falkenau (von Niederwiesa bis nach Oederan). Beide Bundesstraßen verlaufen direkt durch das Gebiet der Stadt Flöha. Die Staatsstraße S 223 bindet unmittelbar an die Bundesstraße B173N an und verläuft östlich vom Stadtteilgebiet „Plaue“ nach Süden in Richtung Augustusburg. Die S 237 bindet die B173 im Ortsteil Falkenau an und verläuft entlang der Ernst-Thälmann-Straße über Hetzdorf in Richtung Eppendorf. Die überregionale Verkehrsanbindung ist als sehr gut einzuschätzen.

Der Ausbau der B173N in den 1. Abschnitten und der Abfahrt Flöha/Zentrum (Fertigstellung 2012/2013) und die Verlegung der S223 zwischen der neuen B173N und dem Stadtteilgebiet „Plaue“ sind mittlerweile abgeschlossen.

Der weitere Ausbau der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) ist im Landesentwicklungsplan 2013 sowie als fest disponiertes Projekt im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 vorgesehen. Aktuell befindet sich die Maßnahme B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) im Planfeststellungsverfahren. Die OU bindet am 1. BA der B173N bzw. der Staatsstraße S223 an und verläuft in Richtung Nordosten am Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“ vorbei und schließt an die B173 an. Mit der Fertigstellung der OU B173 werden das geplante Baugebiet „Gewerbegebiet Golfplatz“ und das vorhandene Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“ direkt angebunden. Des Weiteren entlastet bereits die jetzige B173N (1. BA) den Verkehr entlang der Augustusburger Straße, die noch vorher neben dem Quell- und Zielverkehr durch den überörtlichen Verkehr stark frequentiert war.

Die Staatsstraße S237 soll in der Ortsdurchfahrt Falkenau in Verbindung mit dem Ausbau der Gehwege und der Beleuchtung erneuert werden.³⁷

Für die durch das Stadtgebiet verlaufenden Bundesstraßen B173N, B173 und B180 wurden im Jahr 2005 und 2015 Verkehrszählungen zur Erfassung des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens durchgeführt.³⁸

Bei der Verkehrszählung im Jahr 2005 wurden entlang der ehemaligen Ortsdurchfahrt B180 (entlang Augustusburger Straße) rund 5.000 Fahrzeuge/24h gezählt.

Im Jahr 2015 fand eine erneute Verkehrszählung mit den geänderten Verkehrsverhältnissen statt. Zu beachten ist, dass in diesem Zeitraum die B173 zwischen Falkenau und Oederan gesperrt war und Umleitungen eingerichtet wurden. Die Anzahl der gezählten Fahrzeuge ist vermutlich höher als im Ergebnis festgestellt wurden, weil die Strecke zur Zeit der Erhebung umleitungsbedingt geringer frequentiert war. Aufgrund der Umleitung und der daraus bedingten Veränderungen der Verkehrsverhältnisse werden die Ergebnisse verfälscht und sind als nicht repräsentativ einzuschätzen.

Entlang der B173N sind 2015 im Durchschnitt 5.400 Kfz/24h (davon 185 Fahrzeuge/24h Schwerverkehr) gefahren.

Auf dem Streckenabschnitt der Chemnitzer Straße (B173) wurden, trotz o.g. Umleitung, rd. 10.500 Kfz (2005: rd. 15.900 Kfz/24h) gezählt, von denen 384 Kfz/24h dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. Der Verkehr auf dieser

³⁷ Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 16.02.2017

³⁸ Zuarbeit durch die Stadt Flöha vom 07.09.2017

Strecke ist doppelt so hoch wie auf der B173N, dies begründet sich im Pendel- und Busverkehr (Richtung Oederan, Freiberg) sowie dem Verkehr in Richtung „Gewerbepark Flöha-Falkenau“. Der Streckenabschnitt ist nach wie vor stark verkehrsbelastet.

Die Verkehrszählung für die B180 in Höhe der neuen Abfahrt Flöha/Zentrum in Richtung Erdmannsdorf, Gornau/Zschopau und Flöha Plaue ergab rd. 3.700 Kfz/24h, davon 5 Kfz/24h im Schwerverkehr.

Das Ergebnis der Verkehrszählung zeigt eine Verkehrsentlastung des Stadtteilgebietes „Flöha“ durch die B173N (1. BA) im Bereich der Augustusburger Straße. Die Chemnitzer Straße (B173) weist eine erhöhte Verkehrsbelastung auf. Durch den Neubau der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) ist eine Entlastung zu erwarten.

Ruhender Verkehr

Im Gebiet der Stadt Flöha stehen ausreichend öffentliche bzw. frei zugängliche Parkplätze zur Verfügung. Engpässe sind punktuell und kurzzeitig, z.B. Hol- und Bringeverkehr an Schulen, festzustellen. Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr befinden sich überwiegend an öffentlichen Einrichtungen, z.B. an Schulen, an Sporteinrichtungen, dem Ärztehaus oder in der „Alten Baumwolle“ bzw. an der Augustustusburger Straße und am Festplatz (Ausweichparkplatz). Alle Parkplätze sind kostenfrei. Am Bahnhof der Stadt Flöha befindet sich ein Park & Ride Parkplatz (mit ca. 70 Stellplätzen), der den Übergang vom Pkw zum ÖSPV und SPNV ermöglicht.

Für die Einwohner der Stadt Flöha stehen zudem wohnortnahe Stellflächen, entweder straßenbegleitend oder auf größeren Stellflächen, zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot um mehrere im Stadtgebiet gelegene Garagenstandorte (z.B. Lessingstraße, Grüne Aue, Südstraße).

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Karte 17 Verkehrserschließung, SPNV, ÖSPV

Der Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs und der Schülerbeförderung nach dem Sächsischen Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Mittelsachsen. Der Betreiber der Regionalverkehrslinien und der Stadtbushlinien ist die REGIOBUS Mittelsachsen GmbH.

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)³⁹

Im Schienenpersonennahverkehr werden die Stadt Flöha und der Ortsteil Falkenau über das Streckennetz der Erzgebirgsbahn mit fünf Zugangsstellen (Flöha, Flöha-Plaue, Falkenau (Sachs), Falkenau (Sachs) Süd und Hetzdorf (Flöhatal)) angebunden. Die Anbindung erfolgt über die Linien RE 3 (Dresden – Chemnitz – Zwickau – Hof), RB 30 (Dresden – Chemnitz – Zwickau), RB 80 (Chemnitz – Flöha – Annaberg-Buchholz – Cranzahl) und die RB 81 (Chemnitz – Flöha – Pockau-Lengefeld – Olbernhau-Grünthal).⁴⁰

Die Linien RE 3 und RB 30 Richtung Dresden und Zwickau fahren täglich im 1h-Takt, die Linien RB 80 und RB 81 fahren montags-freitags im 1h-Takt sowie am Wochenende und an Feiertagen im 2h-Takt. In Betrachtung aller Linien besteht im ca. 20min-Takt eine SPNV-Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz.

Der Bahnhof Flöha stellt einen Verknüpfungspunkt 1. Ordnung dar, der die Linien des Schienenpersonennahverkehrs, die Buslinien des Straßenpersonennahverkehrs und die Stadtbushlinien miteinander verknüpft sowie einen attraktiven Übergang zum Rad- und Pkw-Verkehr ermöglicht.⁴¹

Der Bahnhof Flöha ist somit als Verknüpfungspunkt stark frequentiert. Die Zahl der Ein- und Aussteiger pro Jahr belaufen sich auf ca. 150.000 Personen (Datenbasis 2012/2013).⁴²

³⁹ Stellungnahmen Verkehrsverbund Mittelsachsen vom 16.01.2017, DB Netze Erzgebirgsbahn vom 07.04.2017

⁴⁰ RE = Regionalexpress, RB = Regionalbahn

⁴¹ vci (2016): Nahverkehrsplan Landkreis Mittelsachsen, Teil B-III, 2016, S. 50

⁴² vci (2016): Nahverkehrsplan Landkreis Mittelsachsen, Teil B-III, 2016, S. 39

Zur Weiterentwicklung des SPNV sieht der Nahverkehrsplan und der Regionalplan langfristig die Umsetzung der Stufe 3 des Chemnitzer Modells vor. Das Chemnitzer Modell gewährleistet die Integration des Stadtbahnverkehrs, S-Bahn-ähnlichen Verkehrs und SPNV. Für die Stadt Flöha bedeutet dies eine umsteigefreie Einbindung der SPNV-Linien der RB 80 und RB 81 direkt an das Chemnitzer Stadtzentrum. Damit wird insgesamt die Erschließungs- und Anbindungsfunktion nach Chemnitz weiter verbessert.

Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV)

Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) wird mit vier Buslinien im Verkehrsnetz des Verkehrsverbundes Mittelsachsen als Regionalverkehr in Flöha geregelt. Weiterhin verfügt die Stadt Flöha über zwei Stadtverkehrslinien.

Die Stadtlinie 1 verkehrt auf zwei unterschiedlichen Linienwegen jeweils im 60-Minuten-Takt, so dass im Bereich Bahnhofstraße/ Lessingstraße durch Überlagerung eine Bedienung im 30-Minuten-Takt realisiert wird. Während der eine Linienast das Wohngebiet „Sattelgut“ an den Bahnhof Flöha anbindet, erschließt der zweite Linienast die nördlichen Ortsteile.

Die Stadtlinie 2 bindet im 60-Minuten-Takt die südöstlichen Siedlungsbereiche an den Busbahnhof an. Durch Überlagerung wird für das Wohngebiet „Sattelgut“ ein 20/40-min-Takt erreicht.

Beide Linien verkehren zwischen 6:00 und 18:00 Uhr. Am Wochenende und an Feiertagen erfolgt kein Betrieb.

Zur Erhebung 2012/2013 im Rahmen des Nahverkehrsplanes Landkreis Mittelsachsen verzeichneten die Stadtverkehrslinien ca. 122.000 Fahrgäste pro Jahr.⁴³

Tabelle 18: Regionallinien ÖSPV mit Anbindung Stadt Flöha/Stadtbuslinien

Buslinie	Linienziel	Fahrtzeiten, weitere Informationen
234	Flöha - Erdmannsdorf - Dittmannsdorf - Gornau – Zschopau	Mo. – Fr. , 3 Fahrtenpaare
703	Augustusburg - Erdmannsdorf - Flöha - Frankenberg	Mo. – Fr. , ausschließlich an Schultagen
705	Chemnitz - Niederwiesa - Flöha - Augustusburg - Eppendorf	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten Sa, So, Feiertage , 2 Fahrtenpaare
710	Gahlenz - Oederan - Hetzdorf - Flöha - Niederwiesa - Chemnitz	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten
Stadtbuslinien		
1	Am Sattelgut - Busbahnhof - Lessingstraße - Gymnasium – (Lärchenstraße) und zurück	Mo. – Fr. , 1h-Takt, zw. Gymnasium und Busbahnhof 30min-Takt
2	Am Sattelgut - Feldstraße - Am Mörbitzbach - Straße des Friedens - Busbahnhof und zurück	Mo. – Fr. , 1h-Takt

Alle Stadtgebiete in der Stadt Flöha sind an den ÖSPV (Regionallinien, Stadtverkehr) angebunden. Änderungen im Liniennetz der Regionalbuslinien sowie der beiden Stadtbuslinien sind derzeit nicht geplant. Eine Erweiterung der Stadtbuslinien in Richtung Ortsteil Falkenau ist aufgrund der sehr guten SPNV-Anbindung (3 Haltepunkte) aus der Sicht vom Aufgabenträger nicht erforderlich.

Erhöhter Handlungsbedarf besteht im ÖSPV als auch im SPNV im Haltestellenbereich zur Verbesserung der Bedingungen für mobilitätseingeschränkte Menschen (Herstellung Barrierefreiheit).

5.5.3 Radverkehr

Ein ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsradverkehr innerhalb des Stadtgebietes besteht in den meisten Fällen als getrennter Geh- und Radweg entlang von Straßen (z.B. teilweise entlang Augustusburger Straße und

⁴³ vci (2016): Nahverkehrsplan Landkreis Mittelsachsen, Teil B-III, 2016, S. 39

Dresdner Straße) bzw. direkt auf der Straße ohne extra ausgewiesenen Radfahrstreifen. Die Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen weist einen Bedarf an Radverkehrsanlagen entlang der B173 beginnend an der Frankenberger Straße (B180) in Richtung Niederwiesa aus.⁴⁴ Der Bahnhof Flöha wird in der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen als Bahnhof mit besonderer Bedeutung für das SachsenNetz Rad, aufgrund seiner Nähe zu den Radrouten (Flöhatalradweg), aufgeführt.⁴⁵ Als Ergänzung zum Alltagsradverkehr wird das touristische Radwegenetz mit genutzt, wobei nicht von einem zusammenhängenden Netz an Verknüpfungspunkten auszugehen ist. Ein fortgeschriebenes einheitliches Konzept von Alltags- und touristischem Radverkehr liegt derzeit nicht vor. Im Zuge dessen sollten daher zusätzliche Verbindungen / Synergien zwischen beiden Radwegenetzen ermittelt werden.

5.5.4 Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Flöha und des Ortsteils Falkenau erfolgt über den Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland.⁴⁶ An das Trinkwassernetz sind 99,75% der Einwohner angeschlossen. Der Anschlussgrad an die zentrale Abwasserentsorgung beträgt in der Stadt Flöha 92,8 %, 0,8 % der Einwohner sind an eine häusliche Kläranlage im ZWA Kanalnetz angeschlossen. Rückbau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an Anlagen der Wasserver- und Abwasserentsorgung sind nach Angaben des Zweckverbandes in den nächsten Jahren nicht geplant.

Es erfolgten in den vergangenen Jahren in Flöha und dessen Ortsteilen umfangreiche Erneuerungen und Auswechslungen von Trinkwasserleitungen (z.B. Augustusbürger Straße, Max-Lange-Straße, Dresdner Straße) bzw. Erneuerungen, Auswechslungen und Neubau von Leitungen im Abwassernetz (z.B. Erdmannsdorfer-/Bergstraße, Waldstraße, Augustusbürger Straße).

Strom, Gas und Fernwärme

Die Stromversorgung der Stadt Flöha erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ-STROM). Die Erdgasversorgung erfolgt durch die inetz GmbH als Netzbetreiber der **eins**. Die inetz betreibt das Gasversorgungsnetz im Stadtgebiet Flöha, dem Ortsteil Falkenau und am Standort „Gewerbepark“. Die Gasversorgung wird als flächendeckend und gesichert bezeichnet.

Die Wohngebiete „Sattelgut“ und Teile der „Grünen Aue“ sowie der „Wasserbau“ und die Kita Baumwollzwerge der „Alten Baumwolle“ und die Oberschule Flöha-Plaue (insgesamt 25 Gebäude) sind an ein Fernwärmenetz über das Heizhaus Flöha (Betreiber: EKT Energie und Kommunal-Technologie GmbH) angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über zwei Blockheizkraftwerke in einem 4,3 km langen Fernwärmenetz.

Die Versorgung der Großplattenbauten in der Lessingstraße wird teilweise durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) gewährleistet.

Versorgung mit Breitband

Die Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen ist Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit und letztlich auch für die Lebensqualität der Einwohner/-innen. Die komfortable Nutzung von Diensten und Internet-Kommunikation machen eine gewisse Bandbreite erforderlich. Es ist weiterhin ein wesentlicher Standortfaktor - sowohl für Unternehmen als auch für Bürgerinnen und Bürger sowie Besucher.

⁴⁴ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2014): Radverkehrskonzeption Freistaat Sachsen, Radwefekarte Landkreis Mittelsachsen 2

⁴⁵ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2014): Radverkehrskonzeption Freistaat Sachsen

⁴⁶ Stellungnahme des Zweckverbandes Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland vom 21.12.2016

Informationen über die aktuell verfügbaren Bandbreiten in der Stadt Flöha bietet die Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse Digitale Offensive Sachsen (DiOS). Demnach ist generell eine Grundversorgung der Stadt Flöha mit \varnothing 6 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit (leitungsgebunden), ausgenommen der Ortsteil Falkenau mit gerade einmal 1-2 Mbit/s, vorhanden. In Bereichen des Stadtteilgebiets „Sattelgut“ liegen Bandbreiten bis 16 Mbit/s (leitungsgebunden) vor.⁴⁷ Derartige Bandbreiten sind für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt ungenügend und müssen ausgebaut werden.

Mit Zustimmung durch den Stadtrat der Stadt Flöha am 22.03.2018 erfolgte eine Absichtserklärung zum partnerschaftlichen Ausbau der Breitband-Infrastruktur gemeinsam mit der Telekom Deutschland GmbH. So wird die Telekom Deutschland GmbH in den kommenden Monaten ihr bestehendes Netz in der Stadt Flöha weiter ausbauen und modernisieren, sodass rund 6.400 Haushalte nach Ausbau eine schnelle Internetverbindung bekommen (50-100 Mbit/s). Die endgültige Inbetriebnahme des ausgebauten Breitbandnetzes ist für Ende 2018 geplant.⁴⁸

Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Im Gebiet der Stadt Flöha ist aktuell die Errichtung einer Ladesäule mit zwei Anschlussstellen für Elektrofahrzeuge auf dem Parkplatz vor den Hochhäusern an der Augustusburger Straße geplant. Bei der weiteren Errichtung der Ladeinfrastruktur sollten nicht nur Ladesäulen für E-Fahrzeuge, sondern auch für E-Bikes eingerichtet werden.

5.5.5 Zusammenfassung Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

Mit den im Stadtgebiet gelegenen Bundesstraßen (B173, B173N, B180) ist die Stadt Flöha sehr gut an das Oberzentrum Chemnitz und die umliegenden Gemeinden angeschlossen. Mit dem Bau der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) werden das bestehende Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“ und das geplante „Gewerbegebiet Golfplatz“ angebunden und zu einer Entlastung des Verkehrs entlang der B180 und an der Dresdner Straße führen.

Die Anbindung an den Öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) und den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) an die Oberzentren Chemnitz und Zwickau sowie an die gesamte Region ist als sehr gut einzuschätzen. Mit der Verfügbarkeit der beiden Stadtbuslinien ist das Stadtgebiet von Flöha an den ÖSPV angebunden. Der Ortsteil Falkenau ist ebenfalls an den Regionalverkehr (ÖSPV) und mit drei Haltepunkten an den SPNV angebunden. Von Seitens des Verkehrsverbundes Mittelsachsen ist langfristig die Umsetzung des Chemnitzer Modells (Stufe 3) geplant. Änderungen am Stadtverkehr sind nicht geplant. Ein wichtiges Handlungserfordernis stellt die Herstellung der vollständigen Barrierefreiheit im Öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere an den Haltestellen des SPNV (z.B. Bahnhof Flöha) dar.

Zur Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs ist die Fahrradinfrastruktur weiter zu ergänzen (z.B. überdachte Fahrradstellplätze, E-Bike Ladestationen). Dazu zählt auch der Lückenschluss bei Radwegen zur Verknüpfung mit den vorhandenen touristischen Radwegen.

Der flächendeckende Breitbandausbau mit einer Bandbreite von mind. 50 Mbit/s ist für die zukünftige Entwicklung der Stadt Flöha unabdingbar und ist mit hoher Priorität umzusetzen.

⁴⁷ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2017): DiOS-Atlas

⁴⁸ Internetseite der Stadt Flöha (<https://www.floeha.de/stadt-verwaltung/aktuelles/news-detail/News/breitbandausbau-in-floeha/NewsController/News/NewsAction/show/>), Zugriff: 04.05.2018

5.5.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Neubau B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) zur Verbesserung des fließenden Verkehrs

- Neubau der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) zur Verringerung der innerstädtischen Verkehrsbelastungen und Verbesserung der Anbindung des Ortsteils Falkenau und Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes Flöha/Falkenau
- Gewährleistung der verkehrlichen Anbindung des geplanten „Gewerbegebietes Golfplatz“

Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation zur Gewährleistung der Erreichbarkeit von Bedarfseinrichtungen

- Fortführung der Straßennetzsanierung sowie der Sanierung von Brückenbauwerken, Gehwegen und Plätzen i.V.m. barrierefreier Gestaltung der öffentlichen Straßenräume
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Prüfung und Einrichtung von Tempo 30-Zone oder Fußgängerüberwegen an Schulen, Kitas und sonstigen stark frequentierten Einrichtungen
- Verbesserung der Bedingungen im ruhenden Verkehr insbesondere in den Wohngebieten (z.B. Sattelgut), Sanierung der Stellflächen

Weiterentwicklung und Qualifizierung des ÖPNV/SPNV-Angebotes

- Verbesserung der Zugangsbedingungen zu den ÖPNV/SPNV Haltestellen durch umfassende Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit (z.B. Bahnhof Flöha – Bahnsteigzugänge und Bahnsteige)
- weitere Verbesserung der Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz durch langfristige Umsetzung der Stufe 3 des Chemnitzer Modells (umsteigefrei bis in das Stadtzentrum von Chemnitz)

Stärkung des Alltagsradverkehrs

- Weiterentwicklung des Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr (z.B. Schaffung der Infrastruktur)
- Verbesserung der Radwegeverbindungen von umliegenden Gemeinden an die Stadt Flöha
- Einbindung Radverkehr in das Gehwegenetz
- Fortschreibung einer einheitlichen Radverkehrskonzeption ggf. im Rahmen eines Verkehrskonzeptes

Entwicklung der Elektromobilität als alternatives Mobilitätsangebot

- Bereitstellung Ladeinfrastruktur für Elektromobilität → Ladesäulen für Pkw und Fahrräder an versch. Standorten im Ortsverlauf (z.B. „Alte Baumwolle“, Auenstadion, Bhf., Areal Bahnhofhaltepunkt Hetzdorf, Augustusburger Straße)

Flächendeckender Breitbandausbau zur Steigerung der Attraktivität der Stadt Flöha

- Ausbau einer flächendeckenden und leistungsstarken Breitbandversorgung zur Weiterentwicklung der Stadt Flöha als attraktiver Gewerbe- und Wohnstandort

5.6 Umwelt

Karte 18 Umwelt und Naturschutz

Naturräumlich liegt das Gebiet der Stadt Flöha im Erzgebirgsbecken bzw. zum Teil am Rande des Unteren Mittelgebirges, in der Nähe zur Stadtlandschaft Chemnitz, und ist geprägt von einem hohen Waldanteil sowie Ackerlandschaften. Mit einem Anteil von rund 48% an der Gesamtfläche des Stadtgebietes kann die Stadt Flöha als walddreiche Kommune bezeichnet werden. Die größten zusammenhängenden Waldgebiete sind das Gebiet Struth südwestlich der Siedlungsfläche, der Oederaner Wald nordöstlich der Siedlungsfläche, die Waldflächen östlich der Siedlungsflächen Schweddey und der Pfarrwald nördlich der Siedlungsfläche. Neben den wichtigen Funktionen als Frischluftproduzenten und Schadstofffilter, dienen die Waldflächen zur Naherholung. Zudem bietet der Baumwollpark als größte, öffentliche Grünfläche einen Erholungsbereich für die Einwohner/-innen sowie einen innerstädtischen Lebensraum für Flora und Fauna.

Die Stadt Flöha wird im Wesentlichen durch die Fließgewässer Flöha und Zschopau, die sich auf Höhe des Auenstadions zur Zschopau vereinen, geprägt. Die Fluss- und Bachtäler der beiden Flüsse sind aufgrund des Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten und stellen somit eine Vernetzung zu den großen Waldflächen dar.

Wesentliche Zielstellungen sowie Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Flächennutzungsplan mit Umweltbericht und dem Beiplan Naturschutz vorgegeben (u.a. Erhalt von Baum- und Strauchstrukturen, Anpflanzung von Bäumen entlang von Straßen oder an landwirtschaftlichen Wegen).⁴⁹

Entsprechend der Sächsischen Nachhaltigkeitsstrategie ist ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden zu verfolgen, wobei Maßnahmen zur Flächenentsiegelung sowie der Bebauungsverdichtung (Innen- vor Außenentwicklung) vordringlich zu prüfen und umzusetzen sind. Die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Freiraumstrukturen (d.h. Flächen außerhalb von Siedlungsflächen – z.B. Wald-, Acker- und Wiesenflächen) sind als Lebensraum für Flora und Fauna, zur Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Schutzgüter in ihrer Gesamtstruktur (zusammenhängend) zu bewahren. Eine wichtige Rolle spielt dabei auch der Erhalt der gemäß Regionalplanung festgesetzten Grünzäsur zwischen den Siedlungsflächen des Stadtgebietes Flöha und dem Ortsteil Falkenau. Als kleinräumiger Bereich des Freiraumes dient diese dem Schutz siedlungsnaher Erholungsfunktionen und zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinanderliegender Siedlungsgebiete. Insbesondere im Zuge von Achsen, von Bebauung oder anderen Nutzungen ist diese Freiraumstruktur freizuhalten.

5.6.1 Natur- und Artenschutz

Das Ziel von Natur- und Artenschutz ist der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur, Landschaft und Biodiversität sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Im Gebiet der Stadt Flöha befinden sich z.T. folgende Schutzgebiete:

- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Flöhatal“
- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Zschopautal“
- Landschaftsschutzgebiet „Lichtenwalde“
- Landschaftsschutzgebiet „Augustusburg-Sternmühle“
- Landschaftsschutzgebiet „Flöha- und Löbnitztal“

Die genannten Schutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

⁴⁹ Büro für Städtebau GmbH Chemnitz (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Flöha

Gemäß Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 befinden sich zwei Untersuchungsgebiete für die Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten im Bereich der Stadt Flöha. Das Landschaftsschutzgebiet „Struthwald“ befindet sich gemäß Planung südwestlich der Siedlungsflächen und beinhaltet das Waldgebiet Struth. Das Gebiet „Oederaner Wald“ erstreckt sich nordöstlich von Flöha und dem Ortsteil Falkenau und beinhaltet den Oederaner Wald und den Pfarrwald.⁵⁰

Gemäß Flächennutzungsplan befinden sich zwei Geschützte Landschaftsbestandteile im Gebiet der Stadt Flöha:

- Geschützter Landschaftsbestandteil „Wiesenterrassen Lärchental Wetzelsbach“
- Geschützter Landschaftsbestandteil „Laubholzhang Schweddey“

Darüber hinaus existieren in der Stadt Flöha eine Vielzahl an geschützten Biotopen (ca. 128 gesetzlich geschützte Biotope, sowie weitere potenzielle Biotope) auf deren Darstellung aufgrund der Vielzahl in Karte 14 verzichtet wird. Die Biotope sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Beiplan Naturschutz sowie als Liste in Anlage 3 zum Flächennutzungsplan aufgeführt. Zudem befinden sich im Gebiet einige Flächennaturdenkmale (FND) und Naturdenkmale (ND) deren Erhaltung wegen ihrer Eigenart und ihrer ökologischen Wertigkeit im öffentlichen Interesse liegt.

Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (insbesondere § 44 Abs. 1 BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes des Freistaates Sachsen in Bezug auf den Schutz von Natur und Landschaft stets zu beachten und einzuhalten.

Landesweiter Biotopverbund Sachsen

Der Begriff Biotopverbund beschreibt die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der räumlichen Voraussetzungen und funktionalen Beziehungen in Natur und Landschaft und stellt dabei keine eigene Schutzgebietskategorie dar. Um einen Verbund der einzelnen Biotopstrukturen zu erreichen, werden Kern- und Verbindungsflächen, z.T. durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft gebildet. Eine planungsrechtliche Sicherung der Biotopenelemente würde zu einer dauerhaften Sicherung des Biotopverbundes führen (Ausweisung als Schutzgebiete).

Gemäß regionalem Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan ist die Bedeutung für einen großräumigen Biotopverbund in Gebiet der Stadt Flöha, in den Bereichen der Fließgewässer (Flöha und Zschopau), als sehr hoch und in den umliegenden Wald- und Ackerflächen als hoch einzustufen.⁵¹ Das Bearbeitungsgebiet mit der Bezeichnung Zschopau- und Flöhatal erstreckt sich dabei entlang der Fließgewässer.

Das Ziel besteht darin, die Biotopstrukturen der Kernbereiche zu verbinden und ein zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen zu schaffen. Das hohe Biotoppotenzial im Gebiet der Stadt Flöha zeichnet sich sowohl durch die Fließgewässer einschließlich deren Ufer- und Auenbereichen, als auch der hochwertigen Waldbestände aus. Die Bewahrung der aus den verschiedenen Biotopstrukturen entstehenden landschaftlichen Identität bildet eine wichtige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt und der Region.

5.6.2 Gewässer und Hochwasserschutz

Der Bereich der Stadt Flöha wird von Fließgewässern 1. Ordnung (Flöha und Zschopau) sowie mehreren Gewässern 2. Ordnung durchflossen. Für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung ist der Freistaat Sachsen (Talsperrenverwaltung) und für die Gewässer 2. Ordnung die Stadt Flöha zuständig. Insbesondere gilt es bei der Unterhaltung um die Pflege der Uferbereiche und die Hochwasservorsorge an diesen Gewässern.

Gemäß Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge und dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz sind im Stadtgebiet Flöha Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) ausgewiesen (vgl. Kap. 3.3.2 Tabelle 19). Das

⁵⁰ Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge (2008): REP, Anlage 3, Karte E: Regionale Schutzgebietskonzeption

⁵¹ Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge (2014): Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan. Karte 2.1-11

Ziel der Festlegung von Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten bzw. soll in den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen.

Durch die Lage der Stadt Flöha in den Bereichen der beiden Fließgewässer verzeichnet die Stadt bereits seit frühen Zeiten Hochwasserereignisse, bei denen große Teile der Stadt überschwemmt und Schäden innerhalb der bebauten Flächen (Wohnbebauung, Gewerbeflächen usw.) verursacht wurden. Nach dem Augusthochwasser 2002 hat der Freistaat Sachsen für die Flöha und die Zschopau ein Hochwasserschutzkonzept, mit umfassenden baulichen Maßnahmen an Zschopau und Flöha, erstellt. Seit 2008 wurden die darin formulierten Maßnahmen, durch die Errichtung von Hochwasserschutzanlagen, umgesetzt und sind mit heutigem Stand baulich abgeschlossen. Unter anderem wurden Maßnahmen im Bereich Deichneubau, Deicherhöhung, Deichrückbau bzw. -rückverlegung, Neubau von Hochwasserschutzmauern und die Erhöhung und Instandsetzung von Ufermauern umgesetzt.

Zum Hochwasserschutz im Ortsteil Falkenau sind an Gewässern 1. Ordnung durch die Landestalsperrenverwaltung keine Hochwasserschutzanlagen geplant.⁵² Die Stadt Flöha plant auf Grundlage eines Maßnahmenkonzeptes an den Gewässern 2. Ordnung kleinere Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes durchzuführen.

Das Hochwassergefährdungspotenzial kann durch weitere bauliche Maßnahmen am Gebäudebestand (Bauvorsorge z.B. Aufständern von Gebäuden, Objektschutz, Sicherungsmaßnahmen) in Eigenvorsorge gemindert werden. Wenn möglich, sollten neue Siedlungsstandorte außerhalb von hochwassergefährdeten Flächen gewählt werden.

Für die Stadt Flöha besteht seit 2006 ein gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG (Grundlage: § 76 Wasserhaushaltsgesetz) festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern, die bei Hochwasser überschwemmt oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 75 (1) WHG). Aufgrund der bislang durchgeführten umfassenden Maßnahmen zum Hochwasserschutz erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Überschwemmungsgebiete. Auch nach Aktualisierung der Überschwemmungsgebiete wird es sich im Gebiet hinter der Hochwasserschutzanlage um Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten handeln. Es greift demzufolge der § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes.

Weitere wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen sind generell:⁵³

- der Rückbau nicht mehr genutzter versiegelter Flächen, um eine Infiltration in den Boden zu ermöglichen,
- die Anlage zusätzlicher Uferrandstreifen an allen Fließgewässern (insbesondere 1. und 2. Ordnung) zur Verminderung des Eintrags von Bodenmaterial von den Ackerflächen in die Gewässer

5.6.3 Lärmbelastung, Feinstaub

Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist die Stadt Flöha verpflichtet, im Abstand von fünf Jahren Lärmkarten entlang der im Ort verlaufenden Hauptverkehrsstraßen (mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr) zu erstellen.⁵⁴ Hierfür werden die Lärmbelastungen und die Zahl der von Straßenlärm betroffenen Bewohner erfasst und in Karten dargestellt. Erstmals wurde im Jahr 2007 eine Lärmkartierung durchgeführt. In dieser ersten Stufe wurden alle Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als sechs Millionen Fahrzeugen pro Jahr (Chemnitzer Straße - B173, Augustusburger Straße zw. Chemnitzer Straße und Erdmannsdorfer Straße) untersucht. In der nachfolgenden Kartierung (Stufe 2) im Jahr 2012 wurden alle Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als drei Millionen Fahrzeugen im Jahr kartiert. Die dritte Stufe der Lärmkartierung erfolgte 2017 entlang der Chemnitzer

⁵² Stellungnahme Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom 27.11.2017

⁵³ Büro für Städtebau GmbH Chemnitz (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Flöha, S. 33

⁵⁴ Öffentliche Bekanntmachung Nr. 05/2013

und Dresdner Straße. Im Ergebnis wurde eine ganztägige Lärmbelastung von >65 dB(A) (gesundheitliche Relevanz) bei 25 Personen festgestellt. Ausschlaggebend für eine Lärmvorsorge ist der Nachtpegel. Von einem Lärmpegel von > 55 dB(A) sind insgesamt 46 Personen betroffen. Ab 50 betroffenen Personen ist eine Lärmaktionsplanung unbedingt umzusetzen. Die Stadt Flöha hat sich darauf verständigt einen vereinfachten Lärmaktionsplan ohne Maßnahmeplan zu erstellen.

Im Ergebnis des Lärmaktionsplanes hat sich mit der Fertigstellung der B173N (1. BA) die Lärmbelastung auf der Augustusburger Straße entschieden verringert. Als Lärmschwerpunkte wurden Bereiche an bestimmten einengenden städtebaulichen Situationen z.B. entlang der Chemnitzer Straße / Dresdner Straße sowie im Bereich der Falkenhöhe im Ortsteil Falkenau ermittelt. Zudem sind folgende schützenswerte, ruhige Gebiete in Flöha vorhanden:

- **Ruhige Landschaftsräume** (weitgehend naturbelassene, großflächige Gebiete): Landschaftsschutzgebiet Augustusburg – Sternmühlental, Waldgebiet Struth, Oederaner Wald
- Bereiche mit besonderer Ruheerwartung/Stadtoasen: Auen- und Uferbereiche der Flüsse Flöha und in Teilen Zschopau, Park „Alte Baumwolle“

Diese festgelegten Gebiete sind weiterhin vor einer Verlärmung zu schützen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Lärmkartierung sind für die nächsten fünf Jahre keine Maßnahmen zur Lärminderung geplant oder festgeschrieben. Im Bereich der Chemnitzer Straße, Dresdner Straße sowie Augustusburger Straße wurden bereits von 1995 bis 2005 Lärmsanierungsmaßnahmen durchgeführt auch im Bereich der neuen B173N (1. BA) ist der Schallschutz gemäß 16. Bundesimmissionsschutzverordnung gegeben.

Es wird erwartet, dass mit Fertigstellung der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) durch die veränderten Verkehrsströme auch veränderte (geringere) Lärmpegel festzustellen sind. Die nächste Stufe der Lärmkartierung erfolgt im Jahr 2023.

5.6.4 Klimaschutz

Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Städten können die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen positiv als auch negativ beeinflussen. Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil sind dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Stadt mit Frisch- und Kaltluft.

Die Stadt Flöha ist bestrebt, auf verschiedenen Ebenen einen Beitrag zur Minimierung des Klimawandels zu leisten und hat begonnen Anpassungsmaßnahmen umzusetzen.

Kommunales Energiemanagement

Die Stadt Flöha hat im Jahr 2015 im Rahmen des Projektes „Landesinitiative Sachsen Kommunales Energiemanagement“ (LISKEM) ein professionelles kommunales Energiemanagement (KEM) eingeführt. Dieses dient dazu, Einsparpotenziale im Energieverbrauch festzustellen, entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs vorzuschlagen und umzusetzen. Im Zuge des KEM gibt es in der Stadt Flöha drei ausgebildete kommunale Energiemanager/Energietechniker.

Das Ziel des KEM ist es, alle kommunalen Liegenschaften (ohne Fremdvermietung), die für 80% des Wärmeenergieverbrauchs verantwortlich sind, zu erfassen sowie insbesondere das nicht- und gering-investive Einsparpotenzial beim Betrieb (Verbrauch und Kosten) zu erschließen.

Die Umsetzung im KEM erfolgt kurzfristig über drei Wege:

1. Sensibilisierung von Gebäudenutzern zur Energieeinsparung (z.B. durch Absenkung der Zimmertemperaturen oder effiziente Gestaltung der Lüftung),

2. Überprüfung der Regelungstechnik zur Optimierung des Betriebsverhaltens von technischen Anlagen,
3. Umsetzung gering-investiver Maßnahmen im kleinen Rahmen (z.B. durch Umstellung der Beleuchtung in Gebäuden auf LED)

Langfristig sind auch investive Maßnahmen zur Energieeinsparung geplant.

Im Rahmen des KEM wurden im Jahr 2016 für acht ausgewählte Gebäude die Energie- und Wasserverbräuche sowie die CO₂-Emissionen erfasst und ausgewertet.

Mit den Ergebnissen dieser Verbrauchsdatenerfassung können erste Maßnahmen, z.B. Austausch der Leuchtmittel in LED oder der Einbau neuer Wasserzähler, bestimmt werden. In Zukunft gilt es weitere Liegenschaften im KEM zu berücksichtigen, zusätzliche Optimierungsmaßnahmen in der Regelungstechnik vorzunehmen und weiterhin Informationsveranstaltungen zur Nutzermotivation durchzuführen.

Zudem besteht weiterer Handlungsbedarf in der energetischen Gebäudesanierung (u.a. Fassade und Fenster) kommunaler Gebäude z.B. Turnhallen.

Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen

Die gemäß Regionalplan ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete sind aufgrund ihrer besonderen siedlungsklimatischen Funktion in ihrer Struktur zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Diese befinden sich nördlich der Siedlungsflächen Flöha und Falkenau, zwischen den Siedlungsflächen Schweddey und Plaue sowie südlich des Ortsteils Falkenau.

Erneuerbare Energien

Photovoltaikanlagen

Im kommunalen Gebäudebestand verfügt lediglich die Oberschule Flöha-Plaue über eine Photovoltaikanlage zur Energieversorgung auf dem Dach. Der Strom, der über die Anlage produziert wird, wird ausschließlich für den Selbstverbrauch genutzt. Es findet keine bzw. nur geringfügige Einspeisung in das Netz statt.

Für Umweltbildungszwecke wird die Energiegewinnung der Photovoltaikanlage auf einem Bildschirm im Foyer der Oberschule digital angezeigt.

Auf dem Gelände der ehem. Deponie Flöha in Richtung Hausdorf (Vordere Ulbrichtschlucht) ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf insgesamt 2,6 ha geplant. Der erzeugte Strom soll in das bestehende Netz eingespeist werden.

Windkraftanlagen

Im Stadtgebiet Flöha befinden sich keine Windkraftanlagen. Gemäß der 2. Teilfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie (2005) sind keine Eignungs- oder Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgesetzt.

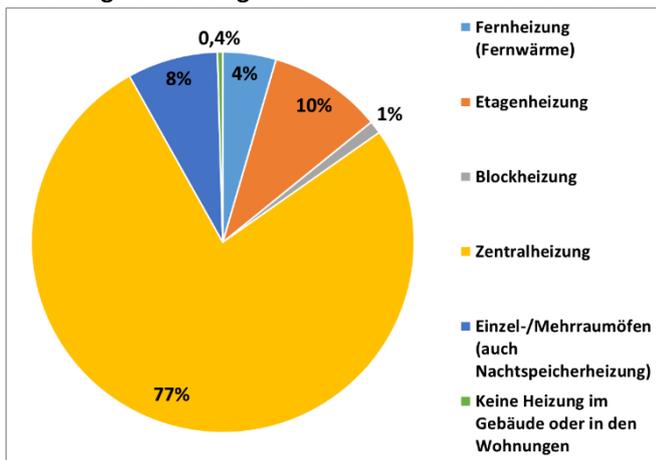
Wasserkraftanlagen

Im Gebiet der Stadt Flöha befinden sich zwei Wasserkraftwerke, mit aktueller Betriebserlaubnis, im Ortsteil Falkenau und in Plaue, welches zur Energiegewinnung zur Verfügung steht.

Fernwärme und Heizungsarten

Teile des Stadtteilgebietes „Sattelgut“, das Wohngebiet „Grüne Aue“, die „Alte Baumwolle“ (Wasserbau, Kita, zukünftig der Neubau und das Verwaltungsgebäude) sowie weitere Gebäudebestände (insgesamt 25 Gebäude) werden über ein Fernwärmenetz mit Fernwärme versorgt. Die zentrale Versorgung erfolgt über das Heizhaus der EKT Energie und Kommunal-Technologie GmbH am Standort in Flöha („Alte Baumwolle“). Zur Erzeugung der Fernwärme werden u.a. zwei Blockheizkraftwerke (BHKW) genutzt. Es ist geplant in Zukunft weitere Gebäude in der Alten Baumwolle an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnraum



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Dreiviertel aller Gebäude mit Wohnraum werden zum Stand 2011 (Zensus) über eine Zentralheizung beheizt. Vier Prozent der Gebäude sind an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Acht Prozent der Gebäude mit Wohnraum werden durch meist alte Einzel- und Mehrraumöfen beheizt.

5.6.5 Zusammenfassung Fachkonzept Umwelt

Die Stadt Flöha verfügt mit seinen weitreichenden Waldbeständen, den Agrarstrukturen und Flusslandschaften über ein hochwertiges Biotoppotenzial. Mit der Weiterentwicklung der Verbindungsflächen des landesweiten Biotopverbundes kann die Ausgleichsfunktion im Landschaftshaushalt und die landschaftliche Erlebbarkeit gestärkt werden.

Die bestehenden Schutzgebiete (FFH, Landschaftsschutzgebiet) sind in ihrer Struktur und zum Schutz von Flora und Fauna sowie der Biotopvielfalt weiter zu entwickeln und zu qualifizieren.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen an den Fließgewässern der Zschopau und Flöha sind derzeit abgeschlossen. Im Ortsteil Falkenau sind kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes auf Grundlage eines Konzeptes durch die Stadt Flöha geplant und sollen zeitnah umgesetzt werden.

Das Kommunale Energiemanagement stellt einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudebestand der Stadt Flöha dar. Entsprechende Maßnahmen sind weiter zu erfassen und umzusetzen.

5.6.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Gewährleistung des Hochwasserschutzes

- **aktiver Hochwasserschutz** durch Maßnahmen an Gewässern II. Ordnung
- Prüfung von Möglichkeiten der **Revitalisierung nicht mehr marktfähiger Brachen** (z.B. Baumwolle Gückelsberg) und deren Nutzung als Retentionsfläche
- Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlags in den Boden durch Rückbau nicht mehr genutzter versiegelter Flächen (**Verringerung des Versiegelungsgrades**)
- **Freihaltung von Flächen** (z.B. Landwirtschaftsflächen) mit besonderer Bedeutung für den Hochwasserschutz → ggf. weitere Schaffung von Retentionsflächen
- Prüfung der Möglichkeit zur Umwandlung von brachliegenden landwirtschaftlichen Flächen in Grünland und Extensivierung

Entwicklung der Verbindungsbereiche für den landesweiten Biotopverbund Sachsen

- Schaffung eines zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen
- örtliche Ausformung des Verbindungsbereiches Zschopau- und Flöhatal durch konkrete fachspezifische Maßnahmen (z.B. Herstellung und Sicherung der Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit fließender Gewässer mit ihren Auenbereichen) (Umsetzung gemäß Flächennutzungsplan)

- **Verbindung örtlicher Grünflächen mit den Flächen des ökologischen Verbundsystems** z.B. durch Baumpflanzmaßnahmen oder sinnvolle Verteilung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Umsetzung gemäß Flächennutzungsplan)

Verbesserung der kleinteiligen Stadtökologie in den Stadtteilen

- **Begrünung von Rückbauflächen**
- **gezielte Anpflanzung von Straßenbäumen**, Dach- und Fassadenbegrünung, Strauch- und Heckenstrukturen (vorrangig Verwendung von einheimischen, standortgerechten Arten) → Erhalt der Artenvielfalt
- Herstellung einer **hohen Qualität des öffentlichen, innerstädtischen Grüns** als attraktive Aufenthaltsbereiche, naturnahe Blühwiesen
- Freiflächengestaltung (ehem.) Marktplatz an der Augustusburger Straße nach Nutzungsübergabe neuer Marktplatz an der „Alten Baumwolle“

Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch Energieeffizienzmaßnahmen

- **Durchführung von Energieeffizienz-Maßnahmen** im städtischen Gebäudebestand - Vorbildwirkung der Stadtverwaltung
- weitere **Realisierung von Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand** in den Stadtgebieten in Verbindung mit einer energetischen Sanierung (z.B. an Dach, Fassade und Fenstern)
- **energieeffiziente Umgestaltung der Straßenbeleuchtung**
- **Zertifizierungsverfahren** im Rahmen des kommunalen Energiemanagements

5.7 Kultur und Sport

Karte 19 Bestand Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen

5.7.1 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Tabelle 19: Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Flöha⁵⁵

Einrichtung	Eigentümer/Betreiber	Bauzustand	Angebote
Kultur- und Freizeiteinrichtungen			
Vereins- und Kulturzentrum „Wasserbau“, Stadtbibliothek	Stadt Flöha	saniert	Tanzkurse, Kabarett, Kinderveranstaltungen, Sport / Wettbewerbe, Seminare / Konferenzen, Stadtratssitzungen / Bürgerversammlungen Bibliothek: Lesungen, Bibliotheksführungen, Kinderveranstaltungen, Ferienprogramme, Familiennachmittage etc.
Georgenkirche Flöha	Ev.-Luth. Georgengemeinde Flöha	saniert	überregional bedeutsame kirchenmusikalische Veranstaltungen
Ev.-luth. Kirche, Falkenau	Ev.-luth. Kirchgemeinde Flöha-Niederwiesa	teilsaniert	Gemeindeveranstaltungen, Konzerte
Musikschule	Mittelsächsische Kultur gGmbH	saniert	Konzerte, musikal. Bildung
Jugend- und Senioreneinrichtungen			
Jugendzentrum „UFO“	Stadt Flöha, Träger: Jugendzentrum Flöha e.V.	teilsaniert	Freizeiteinrichtung f. Kinder u. Jugendliche mit Selbsthilfe-, Kreativwerkstatt, Band-Proberaum, Kino, Hausaufgabenzimmer etc.
Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche	Nachwuchssport Flöha e.V.	saniert	Feriencamps, Trainingslager, Sportcasino, Minigolfanlage, Kegelbahn
Seniorenbegegnungsstätte	Regionalverband der Volkssolidarität Freiberg e.V.	saniert	Klub „Betreutes Wohnen“: Seniorengymnastik, Vorträge, musikalische Nachmittage, Gedächtnistraining etc. Klub „Treffpunkt am Park“: Sport, Wandern, Weinfeste, Bildungsveranstaltungen etc.
Volkshaus Falkenau	Stadt Flöha	saniert	Sitz Seniorenverein Falkenau, Außenstelle der Stadtbibliothek

Die Stadt Flöha verfügt mit dem Vereins- und Kulturzentrum „Wasserbau“ über einen zentralen Veranstaltungsort. Der Stadtsaal bietet mit einer Fläche von 360m² für bis zu 370 Personen Platz für Konferenzen, Veranstaltungen und Feste. Im Wasserbau befindet sich weiterhin die neue Stadtbibliothek. Sie verfügt über 52.000 Medieneinheiten und zählt zu den bedeutendsten Bibliotheken im Kulturräum Erzgebirge-Mittelsachsen.⁵⁶ Weitere Kultureinrichtungen sind die beiden Kirchen und die Musikschule, in der verschiedene Konzerte stattfinden. Die Musikschule, mit Standort im Stadtteilgebiet „Flöha“, ist einer der Hauptstandorte der Mittelsächsischen Musikschulen. Die kulturellen Veranstaltungen in der Stadt Flöha und im Ortsteil Falkenau sind vielseitig. Zudem finden regelmäßig beispielsweise folgende Veranstaltungen statt: Konzerte in der Gaststätte Rosenheim und in

⁵⁵ Zuarbeit Stadtverwaltung Flöha vom 29.06.2016

⁵⁶ Stellungnahme Landkreis Mittelsachsen vom 25.01.2017

der Oberschule; Sommermusiken in der Auferstehungskirche Flöha-Plaue; Veranstaltungen für Senioren; Sommertheater Falkenau/Freibad sowie einige Stadt- und Quartiersfeste (Feuerwehrfest, Straßenfest Rudolf-Breit-scheid-Straße, Brückenfest Hetzdorfer Viadukt, Flusspiratentreffen usw.).

Handlungsbedarf besteht jedoch in der Vermarktung und öffentlichen Bewerbung der vorhandenen Veranstaltungen.

Gemeinsam mit dem kulturellen Angebot in den nahe gelegenen Städte Chemnitz, Augustusburg, Oederan und Frankenberg hat die Bevölkerung entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen auch über die Stadtgrenzen hinaus.

Die Stadt Flöha unterstützt außerdem die Stadt Chemnitz bei der Bewerbung für den Titel als Kulturhauptstadt Europas 2025 und bietet eine Zusammenarbeit an. Mögliche Anknüpfungspunkte bietet dabei zum Beispiel die „Alte Baumwolle“ im Rahmen der Aufbereitung der Regionalgeschichte (Industrie- und Textilindustrie).

Darüber hinaus zeichnet sich die Stadt Flöha durch ein Potenzial zur Naherholung mit dem unmittelbar an die Siedlungsflächen angrenzenden Fluss- und Landschaftsraum zum Wandern und Radfahren sowie dem Baumwollpark als größte innerstädtische, öffentlich zugängliche Grünfläche aus (vgl. Kap. 5.6).

Weiterhin verfügt die Stadt über ein ausgeprägtes Kleingartenwesen. Insgesamt befinden sich in der Stadt Flöha 11 Kleingartenanlagen, davon 2 Kleingartenanlagen im Ortsteil Falkenau, die gemäß Bundeskleingartengesetz als Dauerkleingärten ausgewiesen sind. Dies entspricht einer Gesamtfläche von rd. 180.000 m², davon befinden sich 151.300 m² im Grundeigentum der Stadt Flöha. Von den 730 Parzellen stehen derzeit 37 leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von ca. 5 %.⁵⁷ Zudem werden im Vereinslokal „Zum Rosenheim“ Veranstaltungen durchgeführt.

Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen

Im Rahmen des Kulturlandschaftsprojektes Mittelsachsen wurden von der TU Dresden die „historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart“ im Landkreis Mittelsachsen erfasst. Diese besonders wertvollen und einzigartigen Kulturlandschaften zeichnen sich zum Beispiel durch eine außergewöhnliche Dichte oder einer Vielfalt an Kulturlandschaftselementen, der Dominanz eines herausragenden kulturlandschaftlichen Merkmals oder einer besonderen naturbedingten Eigenart aus. Als Kulturlandschaft wird dabei grundsätzlich eine vom Menschen geprägte Landschaft verstanden.

Im Rahmen dieses Projektes wurde die Kulturlandschaft „Flöhatal vom Hetzdorfer Viadukt bis Hohenfichte“ definiert. Die Auswahl begründet sich aus der Vielfalt historischer Kulturlandschaftselemente auf engem Raum und der besonderen naturbedingten Eigenart in der Landschaft. Zentraler Bestandteil dieser Kulturlandschaft ist das Hetzdorfer Viadukt. Als eines der ersten größeren Eisenbahnviadukte Sachsens präsentiert sich das Hetzdorfer Viadukt als imposantes Bauwerk über der Wald-, Auen- und Flusslandschaft. Sowohl im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als auch im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz wird das Hetzdorfer Viadukt als regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal ausgewiesen. Gegenwärtig wird die 42m hohe Eisenbahnbrücke als Rad- und Wanderweg genutzt. Allerdings besteht ein Handlungserfordernis zur Ausschilderung des Viadukts für Radfahrer und Wanderer. In diesem Zusammenhang ist die Entwicklung des Areals am Bahnhof Hetzdorf als Ankunftsort beispielsweise mit der Aufstellung von Informationstafeln und Wegweisern zum Hetzdorfer Viadukt zu nennen.

Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche

Das Jugendzentrum „UFO“ im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ wird größtenteils von Kindern und Jugendlichen im Alter von 10-14 Jahren besucht. Das Jugendzentrum bietet verschiedene, auch thematische Veranstaltungen (z.B. Fasching, Halloween, Flohmarkt) sowie ein ständiges Angebot (Töpferwerkstatt, Fahrradwerkstatt usw.) für die

⁵⁷ Zuarbeit Regionalverband der Gartenfreunde Freiberg e.V. vom 18.10.2017

Besucher. Als weitere Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche im Alter von 6-13 Jahren bietet der Förderverein für Nachwuchssport e.V. in unmittelbarer Nähe des Auenstadions Trainingslager, Feriencamps und Klassenfahrten an. In der Anlage befinden sich weiterhin eine Minigolfanlage, eine Kegelbahn und Übernachtungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Im Gebiet der Stadt Flöha verteilt befinden sich insgesamt acht Spielplätze, darunter Kleinkindspielplätze für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren und Spielplätze für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren. An allen Spielplätzen besteht kein größerer Handlungsbedarf. Im Rahmen der Instandhaltung sollten notwendige Reparaturen entsprechend der Prüfberichte nach DIN und der Ersatz von Verschleißteilen umgesetzt werden. Der Bestand und die Verteilung von Spielplätzen in der Stadt Flöha ist als ausreichend zu betrachten.

Das allgemeine Angebot, einschließlich dem vielfältigen Vereinsangebot bzw. Ganztagsangeboten, für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre ist zusammenfassend als gut einzuschätzen. Ein Defizit besteht an Spiel- bzw. Freiflächen bzw. Aufenthaltsbereichen für ältere Jugendliche. Es ist zu empfehlen den Bedarf an möglichen Standorten und Flächen (inkl. Ausstattung/Angebote) in Zusammenarbeit mit dem 2017 neu gebildeten Jugendparlament zu erörtern und entsprechende Maßnahmen abzuleiten.

5.7.2 Sportstätten

Die Stadt Flöha profitiert nicht nur von den zahlreichen Sportstätten im Gebiet der Stadt Flöha allgemein (darunter das neugebaute Auenstadion), sondern auch von den vielfältigen Waldgebieten als erlebbare Bewegungsräume. Eine Sportstättenleitplanung zur Entwicklung und Bedarfsplanung der Sportstätten liegt nicht vor.

Tabelle 20: Bestand an Sportstätten und -einrichtungen der Stadt Flöha⁵⁸

Einrichtung	Eigentümer/ Betreiber	Kapazitäten/Nutzung	Bauzustand	Handlungsbedarf
Sportstätten				
Auenstadion	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Förderverein für Nachwuchssport e.V.	Rasenplatz mit Leichtathletikanlagen, 1 Kunstrasenplatz, 1 Kunstrasenplatz (Kleinfeld)	Neubau	laufende Wartung, Instandhaltung
Sportplatz „Jahnhöhe“	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Sportverein TKV Flöha/Plaue e.V.	Vereinsnutzung	2014 teilsaniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Sport- und Freizeitzentrum „Edmund Lehmann“ OT Falkenau	Eigentümer und Betreiber: Stadt Flöha	Sportplatz	k.A.	laufende Wartung, Instandhaltung
Sport- und Turnhallen				
am Gymnasium	Eigentümer: Landkreis Mittelsachsen Betreiber: Stadt Flöha	Schulsport	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
an der Oberschule	Eigentümer und Betreiber: Stadt Flöha	Schulsport	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
an der Grundschule	Eigentümer und Betreiber: Stadt Flöha	Schulsport	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
im Auenstadion	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Förderverein für Nachwuchssport e.V.	Vereinsnutzung	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung

⁵⁸ Zuarbeit Stadtverwaltung Flöha vom 29.06.2016

Einrichtung	Eigentümer/ Betreiber	Kapazitäten/Nutzung	Bauzustand	Handlungsbedarf
in Flöha-Plaue	TKV Flöha/Plaue e.V.	Vereinsnutzung	unsaniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Sport- und Freizeitzentrum „Edmund Lehmann“ OT Fal- kenau	Eigentümer und Betreiber: Stadt Flöha	Turnhalle	unsaniert	Sanierung
Sondersportanlagen und sonstige Sportstätten				
Kanusportanlage und Boots- haus	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Kanusportver- ein Flöha e.V.	Vereinsnutzung	saniert (2007/2008 errichtet)	laufende Wartung, Instandhaltung
Tennisanlage Flöha/Plaue Augustusburger Str.	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Tennisclub Flöha	4 Kunstrasenplätze	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Minigolfanlage im Auensta- dion	Betreiber: Förderverein für Nachwuchssport e.V.	18-Bahnen-Anlage	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Kegelbahn, Dammstraße 4	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Förderverein für Nachwuchssport e.V.	4 Bahnen	teilsaniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Sport- und Freizeitzentrum „Edmund Lehmann“ OT Fal- kenau	Eigentümer und Betreiber: Stadt Flöha	Kegelbahn	k.A.	laufende Wartung, Instandhaltung
Freibad Falkenau	Eigentümer: Stadt Flöha Betreiber: Privat	Natur- und Erholungs- bad	teilsaniert	laufende Wartung, Instandhaltung

5.7.3 Vereinswesen

Die Stadt Flöha mit dem Ortsteil Falkenau verfügt mit 62 eingetragenen Vereinen über ein reges Vereinsleben, welches das gesellschaftliche Leben vor Ort belebt. Derzeit sind

- 7 Vereine im Bereich Kultur/Freizeit
- 20 Vereine im Bereich Sport/Freizeit
- 12 sonstige Vereine
- 13 Vereine im Bereich Naherholung
- 10 Vereine im Bereich Bildung/Sozialwesen

in der Stadt gemeldet.⁵⁹

5.7.4 Zusammenfassung Fachkonzept Kultur und Sport

Die Stadt Flöha verfügt mit dem Kulturzentrum „Wasserbau“ am Standort „Alte Baumwolle“ über ein Alleinstellungsmerkmal im Bereich Kultur mit vielfältigem Veranstaltungsangebot. Beachtenswert ist auch das Hetzdorfer Viadukt, welches als überregional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal unter Denkmalschutz steht und den Landschaftsraum in Hetzdorf prägt. Die stillgelegte Eisenbahnstrecke wird gegenwärtig als Rad- und Wanderweg genutzt. Diese Nutzung sollte weiterhin aufrechterhalten und durch eine Verbesserung der Beschilderung eine Erhöhung der Frequentierung erreicht werden.

Im Bereich der Sportstätten verfügt die Stadt Flöha über eine große Anzahl an unterschiedlichen Einrichtungen und über ein qualitativ hochwertiges Sportangebot (z.B. Auenstadion). Für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sportstätten ist die Erarbeitung einer Sportstättenleitplanung zu empfehlen.

In der Stadt Flöha gibt es ein breites und vielfältiges Angebot an Veranstaltungen. Diese Vielfältigkeit wird von der Bevölkerung nicht wahrgenommen. Dies zeigten auch die Ergebnisse aus der Einwohnerbefragung (vgl. Kap.

⁵⁹ Gemeinsames Registerportal der Länder, Handelsregister Stand 2017

2). Handlungsbedarf besteht deshalb in der Verbesserung des Außenmarketings zur Bewerbung und Vernetzung der Veranstaltungen.

Das Angebot für Kinder und Jugendliche bis zu einem Alter von 14 Jahren ist in der Stadt Flöha als ausreichend einzuschätzen. Handlungsbedarf besteht in der Bereitstellung von Angeboten (Aufenthaltsbereiche, Freizeitbeschäftigung) für Jugendliche im mittleren Alter. Zur Einbindung der Jugendlichen in die Stadtentwicklung, auch auf politischer Ebene, hat sich im Jahr 2017 ein Jugendparlament gegründet.

Das Vereinswesen in der Stadt Flöha ist durch eine hohe Anzahl und vielfältiger Veranstaltungen geprägt. Problematisch kann die demografische Entwicklung und die damit einhergehende Überalterung der Bevölkerung für die Aufrechterhaltung des Vereinslebens gesehen werden. Anpassungsmaßnahmen sind frühzeitig einzuleiten (z.B. Bewerbung der Vereine, Nachwuchsarbeit).

5.7.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Weitere Herausstellung der „Alten Baumwolle“ als gesellschaftliches und soziokulturelles Zentrum

- Entwicklung der „Alten Baumwolle“ als Zentrum für alle Generationen z.B. durch Bereitstellung von Räumlichkeiten od. Angeboten für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren zur kulturellen Nutzung od. Einrichtung eines Mehrgenerationenplatzes
- weitere Ansiedlung kultureller Angebote am Standort „Alte Baumwolle“ zur Belebung des neuen Stadtzentrums (z.B. Jugendeinrichtung, Café, Museum, Veranstaltungsräume, Galerie)
- weitere Herausstellung des Wasserbaus als Veranstaltungsort und zentraler Treffpunkt durch gezieltes Marketing
- Herstellung der Außenanlagen im Gebiet als attraktiver Aufenthaltsbereich/Rahmen für Veranstaltungen und zur Nutzung als Marktplatz

Qualitativer Ausbau, Bündelung und Vernetzung bestehender Kultur- und Freizeitangebote

- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit für das vielfältige kulturelle Angebot in der Stadt durch die Bewerbung in einer städtischen Imagekampagne → Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung
- Förderung und Unterstützung kultureller Angebote und Aktivitäten von Vereinen/Verbänden (z.B. Vereinsring zur Bündelung von Aktivitäten und Veranstaltungen)
- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Infrastruktur an Sportstätten zur Sicherung des Schul-, Breiten- und Vereinssports
- Herausstellung der Industriekultur (Baumwollindustrie) → Einbindung in die bestehende Kulturlandschaft durch Ausweisung/Beschilderung der ehem. Anlagen und Verknüpfung mit den regionalen/überregionalen Rad- und Wanderwegen & Zusammenarbeit in der Region zur Industrie- schichte/-kultur

Anerkennung für bürgerschaftliches Engagement

- Verbesserung der Bedingungen für ehrenamtliches Engagement durch Vernetzung der einzelnen Bereiche (z.B. Einrichtung einer Plattform mit allen Vereinen o.ä.) und somit Herstellung einer hohen gesellschaftlichen Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger
- Unterstützung und Würdigung von Ehrenamt und ehrenamtlichen Engagement durch die Stadtverwaltung auch als Motivation zur Aufnahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit (z.B. im Rahmen des Neujahrsempfangs, Verleihung Ehrennadel o.ä.)

5.8 Bildung und Erziehung⁶⁰

Karte 20

Bestand Bildungseinrichtungen

Die Stadt Flöha wird im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ ausgewiesen. Die Funktion „Bildung“ nimmt somit in den Aufgaben als Grundzentrum eine deutlich herausgehobene Position ein und bestimmt den Charakter der Stadt Flöha. Die Bildungsfunktion der Stadt Flöha begründet sich aufgrund der Oberschule Flöha-Plaue sowie dem Samuel-von-Pufendorf-Gymnasiums, mit großem Einzugsbereich.

Folgende Bildungseinrichtungen (Stand 12/2017) befinden sich im Stadtgebiet von Flöha:

Grundschule „Friedrich-Schiller“ (mit Hort)

3-zügige Grundschule in städtischer Trägerschaft, 345 Schüler/-innen (Stand: Dez. 2016), Bauzustand: teilsaniert

Die Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschule wird sich voraussichtlich bis zum Einschulungsjahrgang 2022/2023 unterschiedlich gestalten. Es wird pro Jahrgang mit einer Einschulung zwischen 64 und 96 Schülern gerechnet, die eine Drei- bis Vierzügigkeit des Standortes begründet.

Ab Einschulungsjahrgang 2020/2021 wird mit einem tendenziellen Rückgang der Schülerzahlen gerechnet, die Dreizügigkeit erscheint aus Sicht des Landkreises Mittelsachsen trotzdem erforderlich.

Darüber hinaus ist die Friedrich-Schiller-Grundschule Standort für die Beschulung von Kindern mit Lese-Recht-schreib-Schwäche (LRS), jeweils in zwei Jahrgangsklassen der Klassenstufe 3 (3/1 und 3/2).

Während für die Grundschule eine Schulbezirksbindung existiert, haben die LRS-Klassen einen regionalen Einzugsbereich (Flöha-Oederan-Augustusburg-Niederwiesa).

Die Gesamtschülerzahl der Grundschule entwickelt sich voraussichtlich wie folgt:

ca. **315 Schüler** im Schuljahr 2024/2025

ca. **295 Schüler** im Schuljahr 2029/2030 und

ca. **255 Schüler** im Schuljahr 2036/2037.

Oberschule „Flöha/Plaue“⁶¹

3-zügige Oberschule in städtischer Trägerschaft, 434 Schüler/-innen (Stand: 18.10.2017)⁶², Bauzustand: saniert

Die Oberschule „Flöha/Plaue“ wird als dreizügige Schule mit 434 Schülern in 18 Klassen geführt. Auf Grundlage der Entwicklung der Schülerzahlen der abgebenden Grundschulen wird auch für die kommenden Schuljahre bis 2022/2023 mit einer Dreizügigkeit für die Eingangsklassenstufe 5 gerechnet.

Bis zum Schuljahr 2024/2025 werden Schülerzahlen bis zu insgesamt 490 Schüler prognostiziert.

Der Einzugsbereich der Oberschule umfasst die Städte Flöha und Augustusburg sowie anteilig das Gemeindegebiet Leubsdorf.

Nach dem Schuljahr 2024/2025 werden die Gesamtschülerzahlen tendenziell fallen und entwickeln sich

bis 2029/2030 auf etwa **445 380 Schüler** und

bis 2036/2037 auf **ca. 498 325 Schüler** (Prognosewerte).

⁶⁰ Stellungnahme Landkreis Mittelsachsen, Ref. Schulverwaltung, vom 13.12.2016

⁶¹ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 07.09.2018

⁶² Sächsische Schuldatenbank – Schulportrait, Oberschule Flöha-Plaue, <https://schuldatenbank.sachsen.de/index.php?id=430>, Zugriff: 02.10.2018

„Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium“

3-zügiges Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises Mittelsachsen, 521 Schüler/-innen (Stand: 18.10.2017)⁶³, Bauzustand: Neubau

Der Kreisrat des ehemaligen Kreistages Flöha hat im Jahr 1990 den Neubau eines Gymnasiums beschlossen. Anfang 1996 wurde der Schulbetrieb im Gymnasium aufgenommen. Die Besonderheit des Neubaus ist die Architektur des Gebäudes, welche 1997 mit dem Deutschen Architekturpreis gewürdigt wurde.

Im Anschluss an das Schulgebäude befindet sich eine 3-Felder-Sporthalle mit großem Sportplatzfreigelände. Die Ganztagsangebote sind auf sportliche, sprachlich-kulturelle und naturwissenschaftlich-praktische Profile ausgelegt.

Das „Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium“ wird auf Dauer als dreizügige Einrichtung geführt werden.

Die Schülerzahlen werden voraussichtlich pro Jahrgang die 60 nur bedingt übersteigen. In der langfristigen Prognose liegt die Orientierung auf:

2029/2030 etwa **463 Schüler** und

2036/2037 **ca. 401 Schüler** (Prognosewerte).⁶⁴

Förderschulzentrum Flöha (mit Hort)

Schule in städtischer Trägerschaft, ca. 250 Schüler/-innen (Stand: August 2017)⁶⁵, Bauzustand: saniert

Das Förderschulzentrum führt im Schulteil „Schule zur Lernförderung“ zwei Klassen pro Jahrgangsstufen 1 bis 9 und im Schulteil Sprachheilschule eine Klasse pro Jahrgangsstufe 1 bis 4. Insgesamt werden ca. 250 Schüler in 21 Klassen beschult.

Der Einzugsbereich des Förderschulzentrums umfasst Hainichen-Frankenbergr-Niederwiesa-Oederan-Eppendorf und z.T. bis Döbeln. Das Förderschulzentrum pflegt mit 71 Grundschulen im gesamten Landkreis Kooperationen.

Aussagen zur Schulentwicklung bis 2030 können aufgrund der nicht vorliegenden Daten zur Schülerzahlentwicklung nicht getroffen werden.

„Dr.-Lothar-Kreyssig-Schule“, Schule für geistig Behinderte

Schule in Trägerschaft des Landkreises Mittelsachsen, Bauzustand: teilsaniert

Die „Dr.-Lothar-Kreyssig-Schule“ beschult bis zu insgesamt 50 Schüler/-innen in vier Klassenstufen, die je drei Jahre durchlaufen. Das Schulgebäude gibt die Möglichkeit, eine größere Schülerzahl bei tatsächlichem Bedarf aufzunehmen.

Außenstelle des Berufsschulzentrums für Technik und Wirtschaft „Julius Weisbach“

2-zügige Berufsschule in Trägerschaft des Landkreises Mittelsachsen, Bauzustand: saniert

Die Berufsschule in Flöha ist eine Außenstelle des Berufsschulzentrums für Technik und Wirtschaft „Julius Weisbach“ in Freiberg. Der Schulteil des BSZ „Julius Weisbach“ in Flöha führt die Fachrichtung Wirtschaftswissenschaften des Beruflichen Gymnasiums. Die Berufsschule ist auf gewerblich-technische und kaufmännische Ausbildungsberufe spezialisiert und bietet ein Profil in der Aus- und Weiterbildung für hochspezialisierte Fachrichtungen wie Geologie-, Bergbau- und Bohrtechnik an. Am beruflichen Gymnasium und an der Fachoberschule kann die Studierfähigkeit für Universitäten und Fachhochschulen erworben werden.

⁶³ Sächsische Schuldatenbank – Schulportrait, Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium, <https://schuldatenbank.sachsen.de/index.php?id=430>, Zugriff: 02.10.2018

⁶⁴ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 07.09.2018

⁶⁵ Bilaterales Gespräch Schulleiter vom 11.08.2017

Der Bildungsgang geht über 3 Schuljahre. Bei Bedarf kann die Anzahl der Klassen pro Jahrgangsstufe erhöht werden.

Gemäß Schulnetzplanung gelten die Friedrich-Schiller-Grundschule, die Oberschule Flöha/Plaue und das Förderschulzentrum als langfristig gesichert. Das Samuel-von-Pufendorf-Gymnasium, die Förderschule „Dr.-Lothar-Kreyssig“ und die Außenstelle des Beruflichen Schulzentrums „Julius Weisbach“ Freiberg gelten gemäß Schulnetzplanung als gesicherte Einrichtungen.

5.8.1 Zusammenfassung Fachkonzept Bildung und Erziehung

Das Bildungsangebot in der Stadt Flöha reicht von Grundschule bis zur Oberschule/Gymnasium und wirkt sich somit positiv auf den Wohnstandort Flöha aus. Eine Ausweisung als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ im Regionalplan stärkt dieses Alleinstellungsmerkmal. Die Bildungseinrichtungen der Stadt Flöha sind in einem sehr guten Zustand und durch laufende Instandsetzungsmaßnahmen weiter zu qualifizieren. Besonderer Handlungsbedarf in Form von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen besteht bei der Grundschule „Friedrich-Schiller“ sowie in der weiteren Aufwertung der Außenanlagen des Förderschulzentrums.

5.8.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Erhaltung und Profilierung der Stadt Flöha als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“

- langfristige Profilierung durch eine vielfältige und chancengleiche Gestaltung der Bildungslandschaft in Flöha → Erhalt und Ausbau der Bildungsangebote
- Verbesserung der Zusammenarbeit und Vernetzung der Bildungseinrichtungen untereinander sowie mit mittelständigen Unternehmen, Vereinen und mit der Stadtverwaltung
- Bewerbung der vielfältigen Bildungsangebote und -profile innerhalb der Stadt sowie in der Region zur weiteren Gewährleistung der Auslastung der Bildungseinrichtungen
- Erhalt der qualitativ hochwertigen Bildungslandschaft durch fortwährende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

5.9 Soziales

Karte 21 Kindertagesstätten, Seniorenwohneinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens

5.9.1 Kinderbetreuung

Zur Betreuung von Kindern im Kinderkrippen- und Kindergartenalter stehen in der Stadt Flöha drei Kindertagesstätten (Kita), davon eine im Ortsteil Falkenau, mit insgesamt 534 Betreuungsplätzen zur Verfügung. Zwei der Einrichtungen (Kita „Falkennest“, Kita Spielhaus „Groß und Klein“) befinden sich in städtischer Trägerschaft. Die Kita „Baumwollzwerge“ befindet sich in freier Trägerschaft. Die Kindertagesstätten weisen alle einen sehr guten Bauzustand auf. Handlungsbedarf besteht in der Neugestaltung der Außenanlagen der Kita Spielhaus „Groß und Klein“. Die vorhandenen Plätze im Kindergarten-/Krippenbereich sind gut bis sehr gut ausgelastet.

Das Betreuungsangebot der Kindertagesstätten wird um zwei Tagespflegepersonen ergänzt, die insgesamt über 10 Krippenplätze verfügen und im Jahr 2017 zu 100% ausgelastet waren.

Weiterhin wird über fünf Einrichtungen ein Betreuungsangebot im Hortbereich angeboten. Der Hort des Förderschulzentrums Flöha stellt dabei ein Angebot außerhalb des § 8 SächsKitaG (Gesetz über Kindertageseinrichtungen), d.h. außerhalb der Bedarfsplanung, dar. Die Horteinrichtungen sind ebenso gut bis sehr gut ausgelastet.

Tabelle 21: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten und Horteinrichtungen⁶⁶

Einrichtung	Anzahl der betriebenen Plätze lt. Betriebs- erlaubnis zum 31.12.2017				Belegung zum 31.12.2017				
	Krippe	Kiga	Hort	ge- samt	Krippe	Kiga	Hort	ge- samt	in %
Kommunale Trägerschaft									
Kita "Falkennest Falkenau"	29	56		85	20	50		70	82%
Kita Spielhaus "Groß und Klein"	37	125	40	202	28	98	54	180	89%
Hort der Grundschule "Friedrich-Schiller"			110	110			100	100	91%
Hort des Förderschulzentrums Flöha			135	135					
Freie Trägerschaft									
Kita "Baumwollzwerge"	156	131	86	373	46	172	73	291	78%
Hort Förderverein für Nachwuchssport e.V.			70	70			70	70	100%
Gesamt	222	312	441	975	94	320	297	711	73%

Gemäß der Bedarfsplanung, kann der zukünftige Bedarf an Plätzen im Krippen-, Kita und Hortbereich gedeckt werden. Über ein zentrales Anmeldeverfahren stellt die Stadt sicher, dass alle Betreuungsbedarfe gedeckt werden können.

Die Prognose für die Belegung der Krippen-, Kindergarten- und Hortplätze ergibt steigende Kinderzahlen für das Jahr 2018. Eine Auslastung der Kindertagesstätten und Horteinrichtungen ist demnach weiterhin gegeben.

Zur Qualitätsausrichtung der Kindertagesstätten in der Stadt Flöha hat sich das Netzwerk „Für die Kleinsten nur die Feinsten“ gegründet. Anliegen des Netzwerkes ist die gemeinsame Erarbeitung eines verbindlichen Qualitätshandbuchs für die organisatorischen und pädagogischen Abläufe, nach denen die Träger, Leitungen und pädagogischen Fachkräfte einheitlich arbeiten können. Die Erarbeitung erfolgt gemeinsam mit den unterschiedlichen Trägern und Leitungen der Kindertageseinrichtungen vor Ort.

⁶⁶ Zuarbeit der Stadt Flöha vom 24.04.2018

5.9.2 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Im Landkreis Mittelsachsen standen Ende 2015 83 stationäre Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 4.366 Plätzen zur Verfügung. Gemäß der Pflegestatistik des Statistischen Landesamtes Freistaat Sachsen waren im Jahr 2015 ca. 13.151 Personen als pflegebedürftig eingestuft, von denen ca. 30 % stationär betreut wurde.⁶⁷

In der Stadt Flöha befinden sich zwei Seniorenpflegeeinrichtungen und eine Wohnanlage für betreutes Wohnen. Das Fritzenhof Seniorenpflegeheim bietet 158 Plätze für eine stationäre Pflege an. Ergänzt wird das Angebot um weitere Seniorenangebote. Der Standort des Seniorenpflegeheims befindet sich im Stadtteilgebiet „Sattelgut“. Die zweite Seniorenpflegeeinrichtung befindet sich im Stadtteilgebiet „Schulberg“. Die Seniorenresidenz „Villa von Einsidel“ bietet insgesamt 79 Pflegeplätze.

Neben diesen vollstationären Pflegeeinrichtungen verfügt die Wohnanlage für betreutes Wohnen im Stadtteilgebiet „Neue Mitte“ über insgesamt 27 Wohneinheiten, die derzeit komplett belegt sind, mit Betreuung und Begegnungsstätte. Aktuell ist ein Umbau des ehemaligen Arbeitsamtes in der Kohlenstraße zu einer Wohnanlage für betreutes Wohnen mit integrierter Tagesspflege (insgesamt 21 Wohnungen) geplant.

Die vorhandenen Einrichtungen der Seniorenbetreuung und -pflege werden durch mobile Pflegedienste, zwei Tagespflegestellen mit 12 und 14 Plätzen und einem Angebot an altersgerechten Wohnungen ergänzt.

Im Hinblick auf eine generationenfreundliche Stadtentwicklung ist eine Erhöhung des Angebotes an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum unabdingbar. Von Vorteil sind dabei im Wohngebiet integrierte Lagen, da die entsprechende Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen (Einkaufen, Ärzte, Bus-Anbindung) bereits vorhanden sind. Gerade ältere Bewohner werden ein wohnumfeldnahes Angebot verstärkt annehmen. Aktuelle Entwicklungen in dieser Richtung finden gerade in der Wohnsiedlung „Lessingstraße“ statt. In der Lessingstraße 58-70 werden in diesem Jahr Wohnungen zu barrierefreiem Wohnraum umgebaut.

5.9.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Neben Bildungs-, Nahversorgungs- und Verwaltungseinrichtungen zählt auch die medizinische Versorgung zur allgemeinen Daseinsvorsorge. In Sachsen sichert ein flächendeckendes, funktional abgestuftes System von Krankenhäusern die bedarfsgerechte medizinische Versorgung der Bevölkerung. Wichtiges Planungsinstrument der eigenverantwortlich wirtschaftenden Krankenhäuser ist der Krankenhausplan des Freistaates Sachsen (aktueller Stand 2014/2015). Ziel ist es, den konkreten Bedarf an stationären Krankenhauskapazitäten festzustellen und zu bestimmen, welche Krankenhäuser zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung notwendig sind.

In der Stadt Flöha gibt es keinen Krankenhausstandort. Die nächstgelegenen Standorte sind:⁶⁸

- das Klinikum Chemnitz (Kapazität: 1.735 Betten, 13 Fachbereiche),
- die Zeisigwaldkliniken Bethanien Chemnitz, (Kapazität: 300 Betten, 3 Fachbereiche)
- das Kreiskrankenhaus Freiberg (Kapazität: 350 Betten, 8 Fachbereiche) und
- das Landkreis Mittweida Krankenhaus (Kapazität: 340 Betten an vier Standorten, 4 Fachbereiche).

Für die medizinische Versorgung stehen im Ärztehaus in der Bahnhofstraße insgesamt zwei Allgemeinmediziner und sieben Fachärzte, darunter beispielsweise Frauenheilkunde, Hautarzt, Innere Medizin ihre Praxis zur Verfügung. Weiterhin sind vier Allgemeinmediziner, 10 Zahnärzte (9x Flöha, 1x Ortsteil Falkenau) und weitere acht Fachärzte (7x in Flöha, 1x Ortsteil Falkenau) niedergelassen.

Gemäß der Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung der vertragsärztlichen Versorgung wird ein Maßstab für die Hausärztliche Versorgung einheitlich festgelegt. Für Hausärzte gilt dabei ein Verhältnis von 1 Hausarzt zu 1.671 Einwohnern.⁶⁹ Für die Stadt Flöha ergibt sich eine Versorgung von 1.816

⁶⁷ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Pflegebedürftige, Stand: Dezember 2015

⁶⁸ Verwaltungsatlas Sachsen 2017, Krankenhausplan des Freistaates Sachsen ab 2014 (Teil II Einzelangaben)

⁶⁹ Gemeinsamer Bundesausschuss, Bedarfsplanungs-Richtlinie (Stand: Dezember 2016)

Einwohnern mit einem Hausarzt (6 HA : 10.894 EW). Dies entspricht einer Vollversorgung. In Anbetracht der demografischen Entwicklung und der Erhöhung des Durchschnittsalters der Bevölkerung ist die zukünftige Entwicklung der hausärztlichen Versorgung zu beobachten.

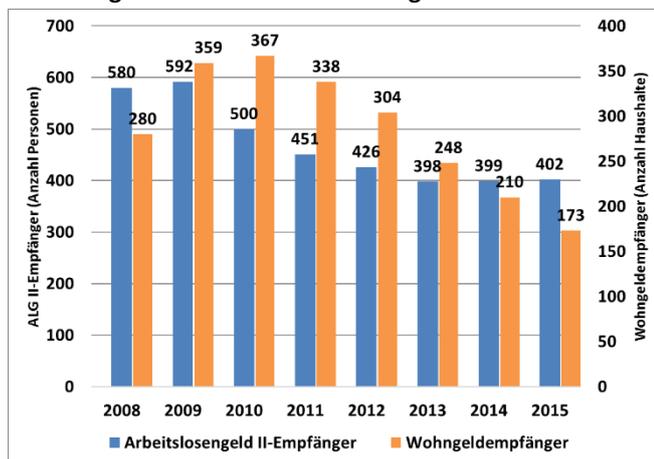
Zusammenfassend ist die ärztliche Versorgungssituation (Allgemeinmediziner) einschließlich zahnärztlicher und fachärztlicher Versorgung derzeit als ausreichend zu betrachten. Die wichtigsten Fachärzte für die Bereiche Kinder- und Jugendmedizin, Orthopädie, Frauenheilkunde, Augenheilkunde und Hautarzt sind mit einem Praxisstandort in der Stadt Flöha vertreten.

Im Gebiet der Stadt Flöha existieren derzeit vier öffentliche Apotheken. Dies entspricht einer Versorgung von 2.723 Einwohner je Apotheke. Zum Vergleich versorgte eine öffentliche Apotheke in Sachsen im Durchschnitt 4.151 Einwohner (Stand: 2016).⁷⁰

Ergänzt wird die gesundheitliche Versorgung durch soziale Dienste, wie beispielsweise Beratungsangebote für Suchtkranke oder Familienberatung, ein ambulant betreutes Wohnen für chronisch psychisch kranke Menschen, einem ambulanten Hospiz- und Palliativberatungsdienst, einer sozialtherapeutischen Wohnstätte sowie einer Wohnstätte für Menschen mit geistiger Behinderung.

5.9.4 Hilfeleistung für sozial Schwache⁷¹

Abbildung 29: Übersicht Hilfeleistungen für sozial Schwache



Seit 2008 liegen im Ergebnis der Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und der Sozialhilfe statistische Daten zur Erfassung der Arbeitslosengeld II-Empfänger vor. Zum 31.12.2015 wurden in der Stadt Flöha 402 Arbeitslosengeld II-Empfänger und 173 Haushalte, die Wohngeld beziehen, erfasst. Insgesamt gesehen, sinken die Zahlen der Arbeitslosengeld II-Empfänger seit 2009, wobei in den letzten Jahren seit 2013 eine Stagnierung stattfindet. Die Anzahl der Haushalte, die Wohngeld empfangen haben, sinkt seit 2010 kontinuierlich.

5.9.5 Brandschutz⁷² und Gefahrenabwehr

Zur Gewährleistung des Brandschutzes besteht in der Stadt Flöha eine Freiwillige Feuerwehr mit zwei Ortsfeuerwehren (1x Flöha, 1x Ortsteil Falkenau). Zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr wurde für die Stadt Flöha ein Brandschutzbedarfsplan aufgestellt, der im Juni 2016 fortgeschrieben wurde. Eine erneute Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes ist für das Jahr 2021 vorgesehen. Der Brandschutzbedarfsplan beschreibt dabei die Grundanforderungen an den örtlichen Brandschutz und legt fest, welche Voraussetzungen zur Erfüllung dieser Pflichtaufgabe durch die Gemeinde erfüllt sein müssen.

Das Feuerwehrhaus in Flöha entspricht den DIN-Vorgaben und somit den Anforderungen an ein modernes Feuerwehrhaus. Das Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehr im Ortsteil Falkenau ist ein Neubau, der 2015 errichtet wurde. Für beide Feuerwehrhäuser ist für die nächsten Jahre sicher zu stellen, dass die erforderlichen Mittel für

⁷⁰ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Medieninformation 79/2017

⁷¹ Quelle: Arbeitslosengeld II-Empfänger: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2016/2017, Angaben der absoluten Anzahl der Empfänger; Wohngeldempfänger: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen 2016, Gebietsstand 01.01.2016, Angaben der Anzahl der Haushalte mit allgemeinem Wohngeld, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

⁷² Brandschutz Consult GmbH (2016): Fortgeschriebener Brandschutzbedarfsplan für die Große Kreisstadt Flöha

die Gebäudeunterhaltung sowie Instandhaltungsmaßnahmen und die Geräteausrüstung bzw. Fahrzeuge gemäß Brandschutzbedarfsplan in der Haushaltsplanung der Stadt Flöha berücksichtigt werden.

Für die weitere Gefahrenabwehr ist mit öffentlicher Bekanntmachung 05/2017 für die Stadt Flöha und den Ortsteil Falkenau die Satzung zur Einrichtung einer Wasserwehr in Kraft getreten. Die Wasserwehr ist im Hochwasserfall einzuschalten.⁷³

5.9.6 Zusammenfassung Fachkonzept Soziales

Mit der integrativen Kindertagesstätte „Baumwollzwerge“ (373 Betreuungsplätze) in freier Trägerschaft verfügt die Stadt Flöha über eine der größten Kindertagesstätten in Sachsen. Im August 2014 wurde der Standort an der „Alten Baumwolle“ feierlich eröffnet. Im Jahr 2017 war die Einrichtung bereits zu 78 % ausgelastet. In dieser Hinsicht, besteht Potenzial weitere Kinder im Krippenalter, aufzunehmen.

Die Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen in städtischer Trägerschaft ist als sehr gut (82 % bzw. 89 %) zu bezeichnen.

Erheblicher Handlungsbedarf am Gebäudebestand der Kinderbetreuungseinrichtungen besteht zum derzeitigen Stand nicht. Lediglich die Außenanlagen der Kindertagesstätte „Spielhaus Groß und Klein“ sind zu erneuern.

Die Einrichtungen der Alten- und Seniorenpflege (vollstationäres Angebot, Betreutes Wohnen) sind als ausreichend zu betrachten. Handlungsbedarf besteht im weiterführenden Angebot an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum. Anpassungsmaßnahmen zur Bereitstellung von altersgerechten und/oder barrierefreien Wohnraum sind bereits z.B. im Wohnungsbestand der Lessingstraße geplant und in Umsetzung (70 Wohneinheiten).

Die ärztliche Versorgung der Stadt Flöha ist breit gefächert (Allgemeinmediziner, Zahnärzten und Fachärzten) und als sehr gut zu bezeichnen. Im Zuge des Betrachtungszeitraumes bis 2030 ist die ärztliche Versorgung fortwährend zu überprüfen, um frühzeitig Praxisnachfolger bei drohender Schließung zu finden und einer Unterversorgung entgegenwirken zu können.

5.9.7 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Weiterentwicklung der Stadt Flöha als soziale, generationen- und familienfreundliche Stadt

- erreichter Standard an Qualität und Quantität der Kinderbetreuungseinrichtungen erhalten und weiter ausbauen
- Sicherung einer niveauvollen Seniorenarbeit, ggf. Ergänzung Betreuungsangebot bei Kapazitätsengpässen
- Sicherung der med. Versorgung sowohl im hausärztlichen als auch im fachärztlichen Bereich durch Förderung bzw. Schaffung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Medizinern (Neuansiedlung bzw. Praxisübernahme)
- Sicherstellung einer möglichst barrierefreien/-armen Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen (z.B. durch abgesenkte Bordsteine, Ausschilderung der Einrichtungen, Anbringen von Rampen od. Fahrstühlen)
- Schaffung neuer Wohnformen für Senioren und Familien durch bedarfsgerechten Ausbau von Wohnangeboten (Bereitstellung von altersgerechten Wohneinheiten und Wohneinheiten für junges Wohnen)

⁷³ Bekanntmachung 05/2017 der Stadt Flöha, Wasserwehrsatzung

5.10 Finanzen

Um Aussagen über die Situation der kommunalen Finanzen der Stadt Flöha treffen zu können, sind die Entwicklungen der Steuereinnahmen und der Schuldenstand je Einwohner einzubeziehen. Die Betrachtung erfolgt in einem Zeitraum von 2011 bis 2016, da ab 2011 Daten zum Ortsteil Falkenau mit einbezogen werden können.

Tabelle 22: Entwicklung der kommunalen Finanzen bis 2016⁷⁴

Stichtag/Jahre	Steuereinnahmekraft (Tsd. EUR)	Steuereinnahmekraft je Einwohner (EUR)	Schuldenstand (Tsd. EUR)	Schuldenstand je Einwohner (EUR/EW)
31.12.2011	5.705	492	8.742	759
31.12.2012	5.691	501	8.686	765
31.12.2013	5.316	473	8.005	712
31.12.2014	6.508	587	7.607	687
31.12.2015	6.324	572	7.192	650
31.12.2016	6.454	588	6.803	620

Die Steuereinnahmen im Betrachtungszeitraum unterliegen deutlichen Schwankungen. Die geringsten Steuereinnahmen waren im Jahr 2013, die höchsten im Jahr 2014 zu verzeichnen. Der Gesamtschuldenstand im Haushalt der Stadt Flöha ist von 8,74 Millionen Euro im Jahr 2011 auf 6,80 Millionen Euro im Jahr 2016 gesunken. Der Schuldenstand je Einwohner sinkt dementsprechend von 759€/EW (2011) auf 620€/EW um 18%.

Mit der Umstellung der Haushaltswirtschaft auf das doppische Rechnungswesen wird der Haushalt seit 2013 in Ergebnis- und Finanzhaushalt unterteilt. Für den Gemeindehaushalt 2016 wurden nur die tatsächlichen Zahlungsströme im Ergebnishaushalt betrachtet.

Tabelle 23: Gemeindehaushalt 2016⁷⁵

Gemeindehaushalt Rechnungsjahr 2016:		
im Ergebnishaushalt	Einzahlungen	14.963.639,30 €
	Auszahlungen	14.594.901,44 €
im Finanzhaushalt	Einzahlungen	2.083.542,60 €
	Auszahlungen	1.440.765,35 €

Der Finanzhaushalt enthält die realisierten Investitionen. Die Aufwendungen für Einrichtungen in Trägerschaft der Stadt Flöha setzen sich für das Jahr 2016 wie folgt zusammen. Hierbei wurden die gesamten Aufwendungen der genannten Einrichtungen ins Verhältnis zu den Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten gestellt.

Tabelle 24: Aufwendungen kommunaler Einrichtungen (aus Ergebnishaushalt)⁷⁰

Schulen		
Oberschule Flöha-Plaue	522.514 €	
Grundschule Friedrich-Schiller	400.252 €	
Förderschulzentrum	354.087 €	
Gesamtsumme	1.276.853 €	
davon Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten	887.187 €	70 %
Kindereinrichtungen		
Spielhaus „Groß und Klein“	1.127.064 €	
Falkennest	556.465 €	
Gesamtsumme	1.683.529 €	
davon Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten	212.122 €	13 %
Allgemeine Verwaltung		
Straßenunterhaltung	411.173 €	
Gesamtaufwendungen	3.371.555 €	

⁷⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand 01.01.2017

⁷⁵ Zuarbeit Stadt Flöha, Finanzverwaltung, vom 25.01.2017

6 Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Im Ergebnis der Bestandsanalyse wurden die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken (SWOT) der jeweiligen Fachkonzepte ermittelt.

Tabelle 25: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> - nahezu konstante Geburtenzahlen seit 2014 - seit 2013 steigende Zuzugszahlen, seit 2014 mehr Zuzüge als Fortzüge - Anteil der unter 20-Jährigen steigt bis 2030 prozentual leicht an (absolute Zahlen nahezu konstant) 	<ul style="list-style-type: none"> - bisheriger Einwohnerrückgang (2005-2015) stärker als im Freistaat Sachsen und als im Landkreis Mittelsachsen - weiterhin absolut sinkende Einwohnerzahlen bis 2030 (zwischen -10% und -15%) - Erhöhung Durchschnittsalter der Bevölkerung bis 2030 - Abnahme des Anteils der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 J.) 	<ul style="list-style-type: none"> - weiterer Anstieg der Zuzüge → wirkt Einwohnerverlust entgegen - steigende Nachfrage nach Wohnraum - Sicherung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen bei Eintreten der Prognose (Anteil unter 20-Jähriger nahezu konstant) 	<ul style="list-style-type: none"> - weiterhin negatives Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten) - zunehmende Überalterung - sinkende Zahlen der erwerbsfähigen Bevölkerung - zunehmender Wohnungsleerstand (insbes. in Block- und Plattenbaugebieten)
Städtebau und Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> - rechtswirksamer Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung → mit Potenzial zur weiteren Stadtentwicklung (Wohnen, Gewerbe) - erhaltenswerte, denkmalgeschützte Bausubstanz - Entwicklungspotenzial am Standort „Alte Baumwolle“ - hoher Sanierungsgrad der Gebäude in der Gesamtstadt - kompakte Stadtstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund historischer Entstehung fehlendes Stadtzentrum - markante stadtbildprägende Brachen, punktuelle Misstände 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung Standort „Alte Baumwolle“ als neues Stadtzentrum - hoher Sanierungsstand der Gebäude bzw. Entwicklung der B-Plangebiete → weiterer Zuzug bzw. Bindung von Einwohnern - Aufwertung d. gesamten Stadtbildes durch Revitalisierung/Reaturierung v. Brachen, Nutzung von Innenflächenpotenzialen (z.B. Bahngelände, Wohnviertel Am Fabrikweg OT Falkenau) 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust historischer Bauten ohne Sanierung möglich - Attraktivitäts- und Imageverlust - hohe Kosten für denkmalgerechte Sanierung

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Brachen	<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzungsperspektiven für einzelne Brachen 	<ul style="list-style-type: none"> - stadtbildprägende Brachen in zentraler Lage - flächenmäßig hoher Anteil der Brachen (ca. 64,86ha) → insbes. große Fläche Brache am Personenbahnhof (43,1 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzial für Revitalisierung (gewerblich, sozial, Wohnen) → Erhöhung der Wohnumfeld- und Lebensqualitäten - Minderung bzw. Verzicht der Neuinanspruchnahme von Flächen → Innenentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitäts- und Imageverlust durch Brachflächen als städtebaulicher Missstand → Versteigerung - Brachen im Privatbesitz (ohne Handlungsabsicht) u./o. unter Denkmalschutz → Revitalisierung schwierig
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - diversifiziertes Wohnungsangebot (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Altbau, Geschosswohnungsbau) - hoher Sanierungsgrad - attraktive Wohnlage (Nähe zum Oberzentrum Chemnitz, ÖPNV-Anbindung, Bildungsangebot) - hohe Freiraumqualitäten durch Flusslandschaft und umgebende Waldgebiete - Mietpreinsniveau/Baulandpreise 	<ul style="list-style-type: none"> - Verfügbarkeit von Wohnbauland (kein Zugriff, nicht im kommunalen Eigentum usw.) - Leerstandsquote - hoher (Wohnungs-) Leerstand in den Stadtteilgebieten „Satteltgut“, „Neue Mitte“ (Geschosswohnungsbau) - fehlende alternative Wohnangebote - Barrierefreiheit/-armut - energetischer Zustand des Wohnungsbestandes 	<ul style="list-style-type: none"> - regionale Nachfrage nach Wohnraum - Nutzung Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich (z.B. Baulücken, Entwicklung B-Plangebiete) - Weiterentwicklung und Qualifizierung von Wohnbeständen - Erhöhung der Wohnqualität (z.B. Freiraumgestaltung, spez. Wohnformen, Barrierefreiheit) - steigende Lebensqualität durch zukünftige Verkehrsentlastung der Innenstadt - gezieltes Stadtmarketing 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitäts- und Imageverlust durch Leerstand und stadtbildprägende Brachflächen - Erhöhung des Wohnungsleerstandes durch Bevölkerungsrückgang insbesondere in den Block- und Plattenbaugebieten
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - gute Auslastung bestehender Gewerbegebiete - kleinteilige Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe - Zentraler Versorgungsbereich „Alte Baumwolle“ (lt. REP 2008) - vielfältiges Nahversorgungsangebot (insbes. Lebensmittel) 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrie- und Gewerbebrachen (z.T. ohne Nachnutzungsperspektive) - wenige, kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen - Fachkräftemangel - fehlender Branchenmix 	<ul style="list-style-type: none"> - hohes Gewerbepotenzial lt. FNP - Potenzial für Gewerbeansiedlungen durch Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet und Neuausweisung (B-Plan „Gewerbegebiet Golfplatz“) → Schaffung von Arbeitsplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verstärkung Fachkräftemangel - fehlende Nachnutzungen für Gewerbebrachen - Schließung kleinteiliger Einzelhandel aufgrund fehlender Kaufkraft und vorhandener Konkurrenz (Supermärkte, Discounter, Online-Handel)

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz entlang Augustusburger Straße → geringer Leerstand - steigende Ankunfts- und Übernachtungszahlen - touristisches Rad- und Wanderwegenetz - hohes Potenzial für Naturtourismus durch attraktive Fluss- und Waldlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Auslastung der Beherbergungen mit geringer Aufenthaltsdauer 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Einkaufszentrums am Standort „Alte Baumwolle“ - gewerbl. Nachnutzung Industrie- und Gewerbebrachen bzw. Entwicklungsflächen im Innenbereich - Erhalt der Standorte für Industrie und Gewerbe → Sicherung von Arbeitsplätzen - Nutzung Landschaftspotenzial, Ausbau und Beschilderung der Rad- und Wanderwege - Industriearchitektur 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätsverlust der Augustusburger Straße
Verkehr und technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - überregionale Anbindung über B173, B180 und B173N - sehr gute ÖPNV/SPNV Anbindung - Stadtbuslinien - Bahnhof als Verknüpfungspunkt 1. Ordnung (ÖPNV/SPNV/Radverkehr/Pkw) - Parkplatzangebot - gut ausgebautes örtliches Straßennetz 	<ul style="list-style-type: none"> - z.T. Sanierungszustand Straßen/Wege - 2. BA Verlängerung B173N noch nicht fertig gestellt - Barrierefreiheit von Haltestellen (Bahn- und Bushaltepunkte) - begrenzte Kapazitäten zur Regenwasserentsorgung - unzureichende Breitbandversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - verkehrliche Entlastung im innerstädtischen Bereich durch Verlegung B173 (2. BA) - Anbindung an das Chemnitzer Modell - Herstellung der Barrierefreiheit an Bahn- und Bushaltepunkten bzw. der gesamten Infrastruktur - Entwicklung der Infrastruktur Elektromobilität (Ladeinfrastruktur) - Verbesserung Radwegenetz/Alltagsradverkehr - Breitbandausbau zur Verbesserung der Wohnqualität und als 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterauslastung von Leitungsnetzen und ÖPNV-Angeboten bei weiterem Bevölkerungsrückgang

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Umwelt und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Energiemanagement städt. Einrichtungen - hoher Waldanteil von ca. 48% im Stadtgebiet (Landesmittel: 28,4%) und als Frischluftpotenzial - Flussauen der Flöha und Zschopau als Verbindungselemente im Biotopverbund mit sehr hoher Bedeutung → ausgewiesene FFH-Gebiete - Durchgrünung der Wohngebiete - Hochwasserschutz in der Stadt Flöha - vorhandenes Ökokonto 	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehrsströme (zukünftig weniger) - Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Ortsteil Falkenau - verfügbare Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 	<p>Standortfaktor für Gewerbeansiedlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rückbau versiegelter Flächen bzw. Brachen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes/Regenrückhaltung - Vermeidung/ Minimierung der Neuversiegelung - Umsetzung / Bewusstseinsförderung von Energieeffizienzmaßnahmen - Einsatz regenerativer Energien/alternative Mobilität (CO₂-arm) - Wertschätzung der Freiraumstrukturen (insbesondere der Waldflächen) als Faktor für Wohnumfeldqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - keine energetischen Verbesserungsmaßnahmen → erhöhter Energieverbrauch - Hochwassergefährdung/Binnenentwässerung
Kultur und Sport	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Anzahl aktiver Vereine - Förderung des Vereinswesens durch die Stadt - Vereins- und Kulturzentrum Wasserbau mit Bibliothek - vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen - vielfältiger Bestand an qualitativ hochwertigen Sporteinrichtungen - Jugendzentrum „UFO“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentlichkeitsarbeit für Kultur- und Freizeitangebote auch im Naherholungsbereich - unzureichende Spiel- und Treffmöglichkeiten für Jugendliche/junge Erwachsene 	<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafter Erhalt und Qualität der Standorte für Kultur, Sport, Freizeit und Jugend → generationengerecht - Herausstellung der Industriekultur als Anziehungspunkt für Tagestouristen und Identitätsbildung der Einwohner 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Nachfrage der Angebote durch sinkende Einwohnerzahlen - Altersstruktur innerhalb der Vereine → Nachwuchsprobleme - keine Wahrnehmung der kulturellen Angebote - hohe laufende Kosten für Unterhaltung/Instandsetzung

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bildung und Erziehung	<ul style="list-style-type: none"> - attraktives, vielfältiges Bildungsangebot (Grundschule, Oberschule, Gymnasium und weitere Bildungseinrichtungen) → ausgewiesene Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ (REP) - alle Bildungseinrichtungen langfristig im Bestand gesichert - guter Sanierungszustand der Bildungseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenarbeit/Vernetzung zwischen den verschiedenen Einrichtungen, den Unternehmen und Vereinen 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristiger Erhalt und Unterstützung der Einrichtungen als wesentlicher Standortfaktor für das Grundzentrum → Zuzug von Familien - Vernetzung der Einrichtungen bzw. Weiterentwicklung von bestehenden Kooperationen 	<ul style="list-style-type: none"> - Fachkräftemangel - Modernisierungsmaßnahmen abhängig von Haushaltslage
Soziales	<ul style="list-style-type: none"> - sehr guter Sanierungszustand, moderne Ausstattung der Kindertagesstätten, gute bis sehr gute Auslastung - Vollversorgung durch Allgemeinmediziner - weitere medizin. Versorgung durch Fachärzte und Medizinisches Versorgungszentrum - vorhandene Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren - gute Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Bewerbung des qualitativ hochwertigen Betreuungsangebotes → geringe Außenwahrnehmung 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Sicherung der Kindertagesstätten - Unterstützung bei der Neuan-siedlung (bzw. Übernahme von Praxen) junger Ärzte zur Gewährleistung der med. Versorgung - Schaffung neuer Wohnformen für Senioren und Familien - barrierefreier Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> - räuml./baul. Kapazitätsengpässe im Seniorenbetreuungs- und -pflegebereich - Rückgang des med. Versorgungsgrades bei Praxisaufgaben aus Altersgründen ohne Nachfolgeregelung - Fachkräftemangel

6.1 Gebietsbewertung

Karte 22

Gebietsbewertung

Im Ergebnis der Bestandsanalyse und der Stärken-Schwächen-Analyse erfolgt eine Bewertung und Einordnung teilräumlicher Stadtgebiete, die sich an der Siedlungsstruktur, dem Alter und der Art der Bebauung sowie den städtebaulichen Problemlagen orientiert. Damit werden die künftigen räumlichen Schwerpunkte der Stadtentwicklung nach differenzierten Inhalten und Prioritäten identifiziert. Für das Gebiet der Stadt Flöha kann die teilräumliche Abgrenzung und Bewertung von Stadtgebieten wie folgt beschrieben werden:

Konsolidierte Gebiete

Als konsolidierte Gebiete werden gefestigte Bereiche bezeichnet, in denen kein besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Gebiete weisen einen hohen Sanierungsstand, geringen Leerstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Dies trifft auf das Stadtteilgebiet „Schulberg“, weite Teile des Stadtteilgebietes „Gückelsberg“, Teile des Stadtteilgebietes „Neue Mitte“, Randbereiche des Stadtteilgebietes „Sattelgut“ sowie das Stadtteilgebiet „Plaue“ zu. Der Ortsteil Falkenau ist in seiner Gesamtheit weitestgehend konsolidiert. Ausgenommen sind die ortsteilprägenden Brachen der Baumwolle Falkenau, der Wohnsiedlung Am Fabrikweg und Bereiche von Hetzdorf.

Konsolidierungswürdige Gebiete

Konsolidierungswürdige Gebiete weisen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Stadt auf. Aus Sicht der Stadtentwicklung besteht das Ziel darin, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen und somit die Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

Das Stadtteilgebiet „Flöha“, das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ und Teile der Augustusburger Straße/Buntpapierfabrik werden als konsolidierungswürdige Gebiete bewertet. Die Abgrenzung für das Gebiet „Sattelgut“ ist deckungsgleich mit der Fördergebietskulisse Stadtumbau (Programmteil Rückbau). Die Abgrenzung für das Stadtteilgebiet „Flöha“ beinhaltet die Fördergebietskulisse Stadtumbau (Programmteil Aufwertung) und wurde um den Bereich südlich der Chemnitzer Straße (Grundschule, Ev.-luth. Kirchgemeinde und Katholische Kirche) sowie um die Baumwolle Gückelsberg erweitert.

Das Stadtteilgebiet „Flöha“ weist mit Standorten für Bildung und Erziehung (Förderschulzentrum, Kita, Grundschule, Ärztehaus, Bahnhof, Busbahnhof) sowie kleinteiligen Versorgungseinrichtungen neben dem Wohnen wichtige Funktionen und identitätsprägende Qualitäten im Gebiet auf. Dennoch lassen sich vermehrt Bestandschwächen in Form von Brachen (z.B. Baumwolle Gückelsberg, Lichtspielhaus Flöha, ehemaliges Kreiswehersatzamt, Bahnhof) und unsanierter Gebäude im Gebiet feststellen. Die vorhandenen Missstände sind zu beseitigen, ohne die vorhandenen Strukturen wesentlich zu verändern.

Im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ besteht besonderer Handlungsbedarf primär im Rückbau des Wohnblocks Fritz-Heckert-Straße 54 mit 74 Wohneinheiten bzw. in der weiteren Beobachtung der Leerstandssituation in den Block- und Plattenbauten. Im Gebiet befindet sich außerdem die Brache des ehemaligen FDGB Schulungs- und Gästeheim „Paul Jäckel“, die revitalisiert werden sollte. Mit dem Standort des Jugendzentrums „UFO“ und dem Seniorenzentrum befinden sich zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Stadtteilgebiet. Besonders ist für das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ die derzeit stattfindende städtebauliche Umstrukturierung, die durch den Abbruch von Block- und Plattenbauten und der nachfolgenden Neubebauung mit Einfamilienhäusern erfolgt. Art und Maß der Nutzung als Wohnstandort bleibt allerdings weiterhin bestehen, wodurch die Einordnung des Gebietes als konsolidierungswürdig gerechtfertigt ist.

Als drittes Gebiet werden Teile des Stadtteilgebietes „Neue Mitte“ als konsolidierungswürdig eingestuft. Dieser Bereich umfasst die Oberschule Flöha-Plaue sowie die Siedlungsbereiche östlich der Augustusburger Straße, der Straße des Friedens bis zum Schwarzen Weg im Norden. In diesem Bereich befindet sich die stadtbildprägende

Brache der ehem. Buntpapierfabrik, die das gesamte Quartier zwischen der Augustusburger Straße und der August-Bebel-Straße prägt. Mit Standorten der Nahversorgung, Gewerbestandorten und dem Bildungsstandort der Oberschule Flöha-Plaue zeichnet das Gebiet eine hohe Nutzungsdurchmischung aus. Durch die Beseitigung der punktuell vorhandenen Missstände und Brachen, kann die Wohn- und Stadtraumqualität in diesem Bereich deutlich erhöht werden.

Umstrukturierungsgebiete

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper sowie die städtebauliche Struktur Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Im Gebiet der Stadt Flöha sind die Bereiche „Alte Baumwolle“, die großflächige Brache „Am Personenbahnhof“ sowie im Ortsteil Falkenau der Bereich um die Brache „Baumwolle Falkenau“ einschließlich der Wohnsiedlung am Fabrikweg und auch ein Bereich in Hetzdorf dieser Kategorie zuzuordnen.

Das Gebiet der „Alten Baumwolle“ stellte sich im INSEK 2008 als zentraler Bestandteil des gesamtstädtischen Leitbildes heraus, auf dessen Grundlage die Fördergebietskulisse des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) gebildet wurde. Im Rahmen eines gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes wurden Maßnahmen erarbeitet, die der Entwicklung des innerstädtischen Bereichs als künftigen zentralen Versorgungsbereich mit innerstädtischen Kernfunktionen zur Neuansiedlung von Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen, Arbeitsplätzen, Wohnraum und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen dienen. Im Rahmen der bisherigen Stadtentwicklung wurden bereits zahlreiche Maßnahmen zur Revitalisierung der Industriebrache realisiert, darunter beispielsweise der Umbau des Wasserbaus zu einem Kultur- und Vereinszentrum oder der Umbau der Shedhalle zur Kindertageseinrichtung „Baumwollzwerge“. Trotz dieser Maßnahmen besteht weiterer Handlungsbedarf im Bereich der Altbauten und beim Oederaner Bau sowie in den Außenanlagen im Gebiet. Derzeit findet die Entwicklung im sog. „Neubau“ im Zusammenhang mit der Sanierung des Ballenlagers statt, die Gebäude werden zu einem Einkaufszentrum mit Fachmarkt umgebaut. Die Sanierung des Verwaltungsgebäudes ist für 2018/2019 und die Freiflächengestaltung zur Nutzung als Marktplatz für 2019 vorgesehen.

Einen weiteren zentralen städtebaulichen Entwicklungsbereich stellt die großflächige Verkehrsbrache „Am Personenbahnhof“ mit 465.106 m² dar. Seit brachfallen der ehemaligen Bahndienststellen zur politischen Wende im Jahr 1990 fand keine Entwicklung mehr im Gebiet statt. Der Gebäudebestand auf den Flächen ist unsaniert, leerstehend und zum Teil ruinös. Die großen Freiflächen sind durch Wildwuchs charakterisiert. Die Fläche stellt ein bislang ungenutztes Potenzial der Stadtentwicklung dar. Gemäß Flächennutzungsplan ist die Fläche für den überörtlichen Verkehr als Bahnanlage ausgewiesen. Bei Revitalisierung der Brachfläche ist eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken notwendig, was die Möglichkeit zu einer großflächigen Umstrukturierung und Änderungen an Art und Maß der bisherigen Nutzung des Gebietes eröffnen würde.

Im Ortsteil Falkenau besteht besonderer Handlungsbedarf in der Entwicklung der ortsbildprägenden Brache „Baumwolle Falkenau“ einschließlich der Wohnsiedlung Am Fabrikweg. Die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. Beseitigung dieser Brachen ist von besonderer Bedeutung für den Ortsteil und wird zu einer, auch deutlich sichtbaren, Umstrukturierung im Ortsteil führen.

Das Umstrukturierungsgebiet in Hetzdorf ist durch einen hohen Anteil an ruinösen, leerstehenden Gebäuden (größtenteils einer ehem. Bahnstalleinrichtung) charakterisiert. Diesen Missstand gilt es durch Rückbau zu beseitigen. Die frei werdenden Flächen sind als Ausgleichsflächen dem Naturraum zurückzuführen.

6.2 Schwerpunkträume

Karte 23 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

Auf Grundlage des Handlungsbedarfs und der vorangegangenen Gebietsbewertung sind folgende Schwerpunkträume (prioritäre Entwicklungsräume) für die künftige Stadtentwicklung von hoher Bedeutung:

- „**Stadtteilgebiet Flöha**“ (konsolidierungswürdiges Gebiet)
- „**Stadtteilgebiet Sattelgut**“ (konsolidierungswürdiges Gebiet)
- **Augustusbürger Straße / (ehem.) Buntpapierfabrik** (konsolidierungswürdiges Gebiet)
- „**Alte Baumwolle**“ (Umstrukturierungsgebiet)
- **Am Personenbahnhof** (Umstrukturierungsgebiet)
- **Baumwolle Falkenau/Wohnsiedlung Am Fabrikweg** (Umstrukturierungsgebiet)
- **Hetzdorf** (Umstrukturierungsgebiet)

7 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

7.1 Fortschreibung Leitbild und Leitziele

Das Leitbild formuliert die Zielvorstellung des beabsichtigten, künftig zu erreichenden Entwicklungsstandards für den festgelegten Zeithorizont bis zum Jahr 2030. Das Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung soll dabei u.a. folgende Funktionen erfüllen:

- Grundlage für die künftige Entwicklungsstrategie der Stadtentwicklung
- transparente Vermittlung von Entwicklungs- und Planungszielen
- Entfaltung einer identitätsstiftenden Funktion für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt
- Stärkung des Stadtimages nach Innen und Außen
- Arbeitsgrundlage verschiedener Steuerungsebenen der Stadt [Politik, Verwaltung, externe Managements (Stadtmarketing, Brachen- und Leerstandsmanagement u.a.)]

Sachstand zum Leitbild

Die Festlegung eines Leitbildes für die gesamtstädtische städtebauliche Entwicklung bzw. die Ableitung einer zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie erfolgte bereits in den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten aus den Jahren 2002 und 2008. Die Ergebnisse sind in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt:

INSEK 2002	INSEK 2008
Leitbild / Ziele / Schwerpunktthemen	
„Stadt zwischen zwei Flüssen“ - erlebbares Flusssystem - Vorzüge von Natur und Landschaft betonen	„Alte Baumwolle-Neue Mitte“ - Waldreichtum u. Flusslandschaft als besondere Stärke
Stärkung mittelzentraler Funktionen im Verflechtungsbe- reich - Bildungsstandort betonen	Sicherung des Status als Grundzentrum / Stabilisierung der Einwohnerzahlen und Verbesserung der Einwoh- nerstruktur - Sicherung/Erhalt des Status als Grundzentrum - Stärkung der Versorgungsfunktion
Verkehrsverhältnisse verbessern - attraktive Schnittstelle des öffentlichen Verkehrs - Verkehrsentlastung durch Ortsumfahrung B173 - gesunde innerörtliche Verkehrsabläufe	Beseitigung städtebaulicher Missstände und Verbesse- rung der ökologischen Situation - Beseitigung von zentralen und randstädtischen Brachen - ÖPNV erweitern und Attraktivität erhöhen - B173N - Straßennetzsanierungen - verbesserte Radfahrmöglichkeiten
Arbeiten-Wohnen-Erholen-Versorgen am Ort - Erhalt und Ansiedlung produzierendes Gewerbe	Förderung der gewerblichen Ansiedlung - GE Falkenau und GE „Gewerbegebiet Golfplatz“ - Existenzsicherung Landwirtschaft - Bahnfläche als Reservefläche
- Schwerpunkt naturnahes Wohnen ohne Zersiedelung, keine Schlafstadt	Stärkung der Ortsmitte - Umbau Wohnungsbestand im Innenbereich / altersge- rechtes Wohnen / neue Wohnformen - Wohnbauflächen EFH auf Baulücken und Brachen - Wohnungsleerstand 11,5 %
- Entwicklung der „Alten Baumwolle“ zu einem Standort für Gewerbe, Sport und Freizeit	- Entwicklung Alte Baumwolle zum Stadtzentrum - Brachflächenrevitalisierung - Erhalt von denkmalgesch. und stadtbildprägenden Ge- bäuden - Erhöhung der Energieeffizienz im kommunalen Gebäu- debestand
- Sport- und Jugendförderung	- Erhalt / Sicherung Kulturangebote u. vorhandener Sportstätten
	- Hochwasserschutz
	- Ehrenamt

Die gesamtstädtischen Zielvorstellungen aus dem INSEK 2008:

- Stärkung der Ortsmitte,
- Beseitigung städtebaulicher Missstände und Verbesserung der ökologischen Situation,
- Förderung der gewerblichen Ansiedlung und
- Sicherung des Status als Grundzentrum / Stabilisierung der Einwohnerzahlen und Verbesserung der Einwohnerstruktur,

bleiben inhaltlich weiter bestehen und fließen in die Neuformulierung der Leitziele ein.

Ergänzung und Neuformulierung Leitbild und Leitziele

Grundlagen für die Überprüfung und Fortschreibung der Leitbildentwicklung im Stadtentwicklungsprozess bildeten die Daten der Situationsanalyse, die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse und insbesondere die Diskussion in den verschiedenen Arbeitskreisen sowie die daraus abgeleiteten Aussagen zum künftigen Handlungsbedarf und herausgearbeitete Entwicklungsansätze. Weiterhin wurden die Entwicklungsstrategien der beiden vorangegangenen INSEKs 2002, 2008 in die Neuformulierungen einbezogen. Im Ergebnis wurden wesentliche Merkmale herausgearbeitet, die für die Stadt Flöha von großer Bedeutung sind.

Einen Leitbildslogan, wie er in der 2. Fortschreibung INSEK 2008 formuliert wurde, wurde im vorliegenden Konzept nicht herausgearbeitet. Allgemeiner Konsens aus den Arbeitsgruppensitzungen war es, dass der Leitbildslogan „**Alte Baumwolle – Neue Mitte**“ zwar immer noch gültig ist, jedoch nicht alle Potenziale der Stadt Flöha erfasst. Ziel ist es, im Rahmen einer Bürgerversammlung gemeinsam mit den Einwohner/-innen erste Ideen zur Formulierung eines Leitbildslogans zu sammeln bzw. ein Meinungsbild zum Leben in der Stadt Flöha abzufragen. Diese können dann in der Imagekampagne der Stadt einfließen.

Das Leitbild der zukünftigen Entwicklung der Stadt umfasst für die Umsetzung der gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungsziele folgende Leitziele:

1. Zur Sicherung des Status als **Grundzentrum** sind die damit verbundenen Funktionen bzw. die Vielfalt an Einrichtungen, insbesondere der Daseinsvorsorge, zu sichern, anzupassen und zu ergänzen sowie damit der **Erhalt der Zentralität** zu gewährleisten.
2. Als Ziel der städtebaulichen Entwicklung sind vorrangig die Bebauungsmöglichkeiten in den bestehenden Siedlungsflächen z.B. für eine Wohnnutzung zu entwickeln. Dies betrifft innerstädtische Brachflächen, Baulücken im Innenbereich sowie die weitere Erschließung bereits planungsrechtlich gesicherter Bebauungsplangebiete. Damit soll die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen gering gehalten werden. Es gilt der Grundsatz der **Innen- vor Außenentwicklung**.
3. Die Stadt Flöha zeichnet sich durch das Vorhandensein und die Vielfalt wichtiger öffentlicher Einrichtungen, von Bildungs-, Betreuungs- sowie Freizeit-, Jugend- und Senioreneinrichtungen sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung als **qualitativ hochwertiger Wohnstandort** aus. Diese Qualität ist durch die Bereitstellung eines bedarfs- und zielgruppengerechten Wohnraumangebotes weiter auszubauen.
4. Der Schwerpunkt der künftigen Stadtentwicklung konzentriert sich auf die **Schwerpunkträume**. Das heißt, die bestehenden Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung) sind besonders in diesen Gebieten zu stärken und städtebauliche Missstände sowie stadtbildprägende Brachen zu beseitigen bzw. zu entwickeln.
5. Als **funktionsstarkes, identitätsstiftendes Zentrum** ist die „**Alte Baumwolle**“ durch weiterführende Revitalisierung des (noch) brachliegenden Gebäudebestandes und der Außenanlagen, weiter zu entwickeln.

6. Die gemäß Regionalplan vergebene **besondere Gemeindefunktion „Bildung“** ist durch Stärkung der Bildungsstandorte und Erhalt der Vielfalt an Bildungseinrichtungen aufrecht zu erhalten und weiter zu qualifizieren.
7. Zur nachhaltigen Nutzung der Innenentwicklungspotenziale sind **stadtbildprägende Branchen** durch Revitalisierung oder Renaturierung zu **beseitigen** und somit neue Nutzungsmöglichkeiten z.B. für Wohnen, Gewerbe, Mischnutzungen oder Grün- und Freiflächen zu schaffen.
8. Zur Erhöhung der Attraktivität und der Lebensqualität der Stadt Flöha als Wohn- und Arbeitsort ist die **Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu fördern**. Dahingehend sind die **Gewerbepotenziale** durch Revitalisierung und Nachnutzung von Gewerbe- und Industriebranchen sowie durch Nutzung von Potenzialen im bestehenden Gewerbegebiet „Gewerbepark Flöha-Falkenau“ und durch die Entwicklung des „Gewerbegebietes Golfplatz“ zu **nutzen**.

7.2 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie

Karte 24

Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie

Die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie beschreibt die Zielstellungen in den Schwerpunkträumen (①-⑦) und die thematischen Leitziele.

① funktionsstarkes, identitätsstiftendes Stadtzentrum „Alte Baumwolle“

Im Fokus der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie steht weiterhin die Entwicklung des innerstädtischen Bereichs der „Alten Baumwolle“ als künftiger zentraler Versorgungsbereich mit innerstädtischen Kernfunktionen, wie Gewerbe, Einzelhandel, Verwaltung und Wohnen. Die Fortführung der Revitalisierung des Areals der ehem. Baumwollfabrik schafft die Möglichkeit, erstmalig ein gesamtstädtisches Zentrum zu bilden und somit eine Belebung der Gesamtstadt herbeizuführen.

Zur Entwicklung des Stadtzentrums wurden bereits die beiden größten und prägendsten Gebäude der „Alten Baumwolle“ saniert. Dabei handelt es sich um den „Wasserbau“ (Kultur-, Veranstaltungs- und Vereinsgebäude, Standort Bankdienstleistungen) und die Shedhalle (Kita „Baumwollzwerge“). Mit diesen beiden Einrichtungen verfügt das neu zu bildende Stadtzentrum bereits über zwei zentrale, moderne und attraktive Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Einrichtungen für Kultur und Freizeit.

In der „Alten Baumwolle“, dem künftigen Stadtzentrum von Flöha, sollen sowohl Einrichtungen des Gemeinbedarfs (z.B. das Rathaus für die Stadtverwaltung im Verwaltungsgebäude) als auch Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie, Arztpraxen und Büroräume angesiedelt und durch attraktive Wohnungen ergänzt werden. So soll das „neue“ Zentrum belebt und als attraktive gesellschaftliche und kulturelle Mitte entwickelt werden.

Das Areal „Alte Baumwolle“ soll in seiner Funktion als zentraler Versorgungsbereich weiterentwickelt werden. Im zentralen Versorgungsbereich soll eine Konzentration der innenstadtrelevanten Neuansiedlungen und zentrumsbildendes Gewerbe (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Tourismusgewerbe usw.) stattfinden. Die Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Fachmärkten und einem Nahversorger im Gebäudekomplex „Neubau“ stellt dafür einen wichtigen Schritt dar. Es dient ebenso als Frequenzbringer und trägt wesentlich zur Belebung des neuen Stadtzentrums bei.

Die weitere Sanierung und Modernisierung der unsanierten, leerstehenden und somit brachliegenden Gebäudesubstanz (Altbauten und Oederaner Bau) bildet eine wichtige Voraussetzung für eine weitere Entwicklung im Gebiet.

Zur Schaffung einer Aufenthaltsqualität ist im Zentrum des Ensembles ein Marktplatz vorgesehen, der als zentraler Freiraum entwickelt werden soll. So dient dieser Platz nicht nur als Wochenmarkt, sondern bietet auch Raum für Veranstaltungen und Bürgerfeste. Ergänzend dazu ist die generelle Aufwertung der Außenanlagen mit

gestalterischen- und künstlerischen Aspekten sowie einer Begrünung (z.B. durch Baumpflanzungen) und Möblierung weiter fortzuführen.

Die Revitalisierung des stadtbildprägenden Gebäudebestandes und die damit einhergehende Entwicklung zu einem lebenswerten und attraktiven Stadtzentrum, soll identitätsstiftend auf die Einwohner/-innen der Stadt Flöha wirken.

② Entwicklung und Stärkung „Stadtteilgebiet Flöha“

Der Schwerpunktraum „Stadtteilgebiet Flöha“ zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Bildung, medizinischer Versorgung und Einzelhandel aus. Dieser Bereich enthält den Grundschulstandort, das Förderschulzentrum, das Berufsschulzentrum und die Musikschule. Um die attraktive Bildungslandschaft der Stadt Flöha zu erhalten, ist die Qualität der Bildungsstandorte z.B. durch Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stetig zu verbessern. Wichtiger Bestandteil sollte die Zusammenarbeit und Vernetzung zwischen den einzelnen Bildungseinrichtungen (von Kindergarten zu Grundschule, von Grundschule zu Oberschule/Gymnasium, von Oberschule/Gymnasium zu Berufsschule) sein, um den kompletten Bildungsweg der Kinder und Jugendlichen in der Stadt Flöha zu gestalten.

Im Gebiet befindet sich außerdem die Brache der „Baumwolle Gückelsberg“. Diese ist ab 1830 entstanden und mit der Wende 1990 brach gefallen. Der Gebäudebestand ist leerstehend, unsaniert und bereits zu großen Teilen eingestürzt. Aufgrund des Denkmalstatus, der Größe, des Zustands des Gebäudebestandes sowie der Eigentumsverhältnisse gestaltet sich eine Entwicklung bzw. Vermarktung des Objektes schwierig. Die einzige Entwicklungsoption ist ein Rückbau des nicht mehr zu erhaltenden Gebäudebestandes und eine Renaturierung der Flächen sein. Auch die Einrichtung eines Freizeitbereichs mit extensiver Pflege, ggf. im Zuge der Projektentwicklung „Flusserlebnis Flöha“, wird in Betracht gezogen. Die Zuführung der Fläche zum Naturraum, durch Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen, wirkt sich auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz positiv aus.

Zur Erhöhung der Wohnqualität in diesem Schwerpunktraum ist die städtebauliche Durchmischung in Form von Altbauten, Neubauten und industrieller Großplattenbauweise zu erhalten und Freiräume zur Verbesserung des Wohnumfeldes durch Begrünungsmaßnahmen (Grünanlagen an Straßenbereichen) oder Ergänzung der Möblierung (Bänke) zu verbessern. Zentrale Bereiche, wie das Umfeld am Bahnhof Flöha (z.B. parkähnliche Gestaltung einer nahegelegenen Freifläche, Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes) und der Festplatz an der Lessingstraße/Bahnhofstraße sollen durch Freiflächengestaltung als attraktive Aufenthaltsbereiche das Wohnumfeld deutlich aufwerten. Im Wohnungsbestand sind zukünftig mehr altersgerechte bzw. barrierefreie Wohneinheiten durch Umbau bestehender Einheiten bereitzustellen. Auch mit Grundrissänderungen (z.B. durch Vergrößerung der Grundrisse durch Zusammenlegung) kann ein attraktives Wohnangebot auch für Familien mit Kindern angeboten werden.

Die Leerstandsentwicklung im Wohngebiet „Lessingstraße“ ist in den nächsten Jahren weiter zu beobachten, um möglichen Handlungsbedarf frühzeitig zu erkennen und abzustimmen.

Im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs gruppieren sich einige Versorgungseinrichtungen, ein Lebensmittelmarkt, das Ärztehaus sowie die Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße. Dieser Bereich stellt einen Versorgungsschwerpunkt zur Nahversorgung des Gebietes dar und dient als Ergänzung zum Standort „Alte Baumwolle“. Das Bahnhofsgebäude steht derzeit z.T. leer und könnte durch eine neue Nutzung z.B. mit Wohnen und Gewerbe wiederbelebt werden. Gleiches gilt für das z.T. leerstehende Gebäude der Alten Post Flöha.

Besonders prägend nicht nur für die Bewohner/-innen der Stadt Flöha, sondern auch für Besucher, ist die Flusslandschaft der Flöha und der Zschopau. Für die Verbesserung der Erlebbarkeit dieser attraktiven Landschaftsräume gilt es, ein Konzept für die Ausgestaltung dieser Erlebbarkeit zu erarbeiten und Maßnahmen zu formulieren, die zu einer Umsetzung der konzeptionellen Ideen beitragen.

③ Entwicklung und Durchmischung „Stadtteilgebiet Sattelgut“

Im Stadtteilgebiet „Sattelgut“ vollzieht sich bereits seit einigen Jahren eine Umstrukturierung. Durch Anpassung an den demografischen Wandel, den Bevölkerungsrückgang und daraus entstehenden Wohnungsleerstand haben in den letzten Jahren größere Rückbaumaßnahmen zu einer Neustrukturierung des Gebietes geführt. Aktuell ist der Rückbau eines weiteren Blocks mit 74 Wohneinheiten zur Leerstandsreduzierung im Gebiet geplant. Die durch die Abbrüche frei gewordenen Flächen wurden zum Teil bereits durch neue Ein- und Zweifamilienhäuser bebaut. Durch diese Entwicklungen befindet sich das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ in einem Wandel, denn nicht nur der Wohnungsleerstand wird reduziert, sondern auch junge Familien sehen das „Sattelgut“ als neuen attraktiven Wohnstandort.

Mit den Standorten des Jugendzentrums „UFO“, der Jugendhilfeeinrichtung im ehem. Kindergarten, in der sich eine Wohngruppe für junge Menschen und eine Inobhutnahmestelle befinden und dem Seniorenheim bietet das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ wichtige Einrichtungen für alle Generationen. Das Jugendzentrum „UFO“ ist durch Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand als Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche weiter zu erhalten.

Weiterhin befindet sich in diesem Schwerpunktraum die Brache des ehem. FDGB Schulungs- und Gästeheims Paul Jäckel in der Waldstraße. Die ehemalige Villa einschließlich der Gartenanlage stehen unter Denkmalschutz. Das Gebäude ist leerstehend, ruinös und wahrscheinlich nicht mehr zu erhalten. Zur Entwicklung der Brache ist eine denkmalgerechte Konzeption notwendig, die v.a. das Gartendenkmal mit berücksichtigt.

Zur Verbesserung der Nahversorgung des „Sattelgutes“, insbesondere für Senioren bzw. immobile Einwohner/-innen im Gebiet, ist die Ansiedlung eines Nahversorgers mit Waren des täglichen Bedarfs am Standort der Fritz-Heckert-Straße zu prüfen. Vorstellbar ist die Entwicklung als multifunktionaler Standort, sodass mehrere Akteure eine gemeinsame Einrichtung nutzen können. Ziel sollte es sein, den Bewohnern des Gebietes einen verlässlichen Zugang zu Dienstleistungen und Waren des alltäglichen Bedarfs zu gewährleisten sowie einen Treffpunkt zu bieten. So sind die bestehenden Angebote (Bankdienstleistung, Apotheke) um weitere Basisdienstleistungen z.B. Post, Lebensmittel zu ergänzen.

④ Quartiersentwicklung Augustusburger Straße / (ehem.) Buntpapierfabrik

Das Quartier im Bereich der Augustusburger Straße ist durch eine Nutzungsmischung von Einzelhandel, Bildung, Gewerbe und Wohnen geprägt. Diese Nutzungsdurchmischung ist weiter zu erhalten und zu qualifizieren.

Im Zentrum des Schwerpunktraumes Augustusburger Straße / (ehem.) Buntpapierfabrik steht die stadtbildprägende Brache der ehem. Buntpapierfabrik, die sich direkt zwischen der Augustusburger Straße und der August-Bebel-Straße befindet. Der Gebäudebestand der ehem. Buntpapierfabrik ist unsaniert und zu einem großen Teil leerstehend. Ein Teil des Gebäudes wird gegenwärtig durch kleinere Gewerbebetriebe genutzt. Zur qualifizierten Entwicklung ist für den Bereich der Brache und den daran anschließenden Garagenstandort ein Quartierskonzept zu erstellen. Unter Betrachtung sozialer, wie wirtschaftlicher Gesichtspunkte ist sowohl die Revitalisierung und Nachnutzung der Brache durch geeignete, funktionale und bedarfsgerechte Nachnutzungen, wie auch der Rückbau und die daraus entstehenden Nutzungspotenziale zu prüfen. Gegebenenfalls ist das Quartier städtebaulich neu zu ordnen und gezielt in die bestehende Bebauung zu integrieren.

Mit einem weiten Einzugsbereich und einer gleichbleibend hohen Schülerzahl ist die Oberschule Flöha-Plaue ein wesentlicher Bestandteil der Bildungslandschaft der Stadt Flöha. Der zentral gelegene Bildungsstandort ist durch Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. am Dach) zu sichern.

Mit den zwei großflächigen Einzelhandelsstandorten an der Augustusburger Straße und dem kleinteiligen Einzelhandel in den Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Augustusburger Straße befindet sich ein wichtiger Teil der Nahversorgung in diesem Gebiet. Die Augustusburger Straße ist in Bezug auf die Vielseitigkeit der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote weiter zu entwickeln.

Weiterhin befindet sich im Gebiet die leerstehende ehemalige Kindertagesstätte Straße des Friedens. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes gilt es, eine geeignete Nachnutzung zu entwickeln (beispielsweise als Begegnungsstätte) und das Gebäude bedarfsgerecht zu sanieren. Die Außenanlagen sind in die Entwicklung mit einzubeziehen.

⑤ Revitalisierung und Neustrukturierung „Am Personenbahnhof“

Mit einer Fläche von rund 465.100 m² stellt die Brache „Am Personenbahnhof“ die flächenhaft größte innerstädtische Brachfläche dar. Mit dem Nutzungsverlust der ehemaligen Anlagen für Bahndienstleistungen steht der Gebäudebestand überwiegend leer und der Zustand hat sich verschlechtert. Die Flächen im Außenbereich verwildern zunehmend. Somit stellt diese Fläche einen innerstädtischen Missstand und gleichzeitig ungenutztes Potenzial dar. Zielstellung ist es, für diese Flächen Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln und anschließend umzusetzen. Denkbar wäre die Entwicklung als Mischgebiet für kleinteiliges Gewerbe und Wohnen unter Einbezug der Schaffung von attraktiven Grünstrukturen und Freiräumen und der Nutzung der vorhandenen Erschließung.

Mit der Entwicklung dieser Brachfläche kann dem Ziel der doppelten Innenentwicklung, also der baulichen Verdichtung im Innenbereich im Zusammenhang mit der Schaffung von urbanem Grün, entsprochen werden und beispielsweise ein neues Wohnquartier mit hoher Umwelt- und Lebensqualität entstehen.

⑥ Revitalisierung und Neustrukturierung Baumwolle Falkenau

Die ehemalige Baumwollspinnerei- und Zwirnerei (Baumwolle Falkenau) entstand ab dem Jahr 1853 und ist nach der Wende 1990 zum Teil brachgefallen. Mittlerweile wird ein Teil des Gebäudebestandes durch Gewerbebetriebe genutzt. Der übrige Teil des Gebäudebestandes ist leerstehend und unsaniert. Für den denkmalgeschützten Gebäudebestand sind bauliche Maßnahmen, Umnutzungen und Rückbaumaßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Einen erheblichen ortsbildprägenden Missstand stellt die Wohnsiedlung Am Fabrikweg dar. Der Gebäudebestand ist unsaniert und steht zu 100 % leer. Zur Revitalisierung und Ausschöpfung der Nutzungspotenziale dieser Brache ist der Gebäudebestand zurückzubauen. Die freiwerdenden Flächen können z.B. für kleinteiliges Gewerbe und Wohnen nachgenutzt werden.

⑦ Entwicklung Hetzdorf

Die ehemaligen Baustelleneinrichtungen für den Brückenbau im Gebiet Hetzdorf, mit dem unsanierten Gebäudebestand sowie der ungenutzten, versiegelten Flächen stellen eine Brache dar. Ziel ist es, durch Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen die Flächen zu renaturieren und dem Landschaftsraum zuzuführen. Die Maßnahmen können im Zuge dessen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Entwicklung des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Golfplatz“ herangezogen werden.

Das Areal am bestehenden Haltepunkt Hetzdorf eignet sich als Ausgangspunkt für touristische Aktivitäten. Die Einrichtung eines Informationspunktes für Wanderer und Radfahrer (z.B. mit Kartendarstellung der anschließenden Rad- und Wanderwege, Ausflugspunkte) unter besonderer Herausstellung des nahegelegenen Ausflugsziels Hetzdorfer Viadukt tragen zur Qualifizierung des touristischen Standortes bei. Auch weiterführende Informationen zum Hetzdorfer Viadukt, z.B. die historische Entstehung, zentrale Informationen zu Höhe, Bauweise und Denkmalstatus in Form von Informationstafeln würden das Interesse des Standortes steigern. Der unter Denkmalschutz stehende Bahnhof ist zu erhalten. Eine Nachnutzung des Gebäudes durch eine Mischnutzung z.B. Wohnen und Gastronomie ist in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu prüfen.

Verbindung der Versorgungsschwerpunkte & Einzelhandelsentwicklung Augustusburger Straße

In der Stadt Flöha sollen zwei Versorgungsschwerpunkte ausgebildet werden. Am Standort der „Alten Baumwolle“ ist die Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Fachmärkten und einem Nahversorger sowie die Etablierung kleinteiliger Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe geplant. Auch sind kulturelle und gesellschaftliche Angebote für alle Generationen geplant.

Als zweiter Versorgungsschwerpunkt ist der Bereich um den Bahnhof der Stadt Flöha zu entwickeln. Als zentraler Ankunftsort und Verkehrsknotenpunkt ist zunächst das Bahnhofsgebäude einer neuen Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbe) zuzuführen sowie das Bahnhofsumfeld als Aufenthaltsort attraktiver zu gestalten. In den Versorgungsstandort ist die Alte Post Flöha als z.T. leerstehendes Gebäude mit einzubeziehen und kann diesen Bereich durch eine neue Nutzung zusätzlich stärken. Das nahegelegene Ärztehaus ist ein zentraler medizinischer Versorgungsstandort (ansässige Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte).

Beide Versorgungsschwerpunkte sollen sich ergänzende Angebote der Nahversorgung, Dienstleistungen und medizinische Versorgung sowie attraktive Aufenthaltsqualitäten für die Einwohner/-innen der nahegelegenen Wohnstandorte bieten.

Ergänzend zu diesen beiden zu entwickelnden Schwerpunkten ist der Versorgungsschwerpunkt im Ortsteil Falkenau mit dem „Dorfladen“ zur Nahversorgung des Ortsteils zu erhalten.

Die Augustusburger Straße stellt als zentralörtlicher Standortbereich einen notwendigen Ergänzungsbereich zu beiden Versorgungsschwerpunkten dar. Mit der innerstädtischen Lage zeichnet sich die Augustusburger Straße durch eine Vielfalt an kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen aus. Das Ziel für die Augustusburger Straße ist es, eine Verbesserung der fußläufigen Erlebbarkeit („Einkaufsstraße“) durch eine kompakte Vielfalt und eine Weiterentwicklung des Angebots an attraktiven Geschäften zu schaffen. Dazu zählt auch, die vereinzelt leerstehenden Geschäftseinheiten durch wieder in Nutzung zu bringen (durch Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe) und die Attraktivität durch gezielte Begrünungsmaßnahmen sowie die Flanierqualität durch ansprechende Außenpräsentation der Ladengeschäfte zu verbessern. Die Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit der Ladengeschäfte ist zu forcieren.

Trasse B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA)

Der Neubau der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) (derzeit im Planfeststellungsverfahren) dient der Verkehrsentslastung der Chemnitzer Straße/Dresdner Straße (B173). Der Neubau ist im Landesentwicklungsplan 2013 als Vorranggebiet, im Regionalplan und im Bundesverkehrswegeplan als festdisponiertes Projekt ausgewiesen. Mit dem Neubau werden das bestehende Gewerbegebiet Flöha-Falkenau sowie das geplante „Gewerbegebiet Golfplatz“ verkehrstechnisch optimal angebunden. So kann insbesondere die Belastung durch den Schwerverkehr in den Wohngebieten der Stadtteilgebiete „Schulberg“ und „Gückelsberg“ verringert werden. Mit der Verkehrsentslastung der Chemnitzer Straße können die dortigen Wohnverhältnisse deutlich verbessert werden.

Verbindung Stadt- und Naturraum

Die Stadt Flöha ist mit den umfassenden Waldflächen innerhalb der Stadtgebietsfläche als walddreiche Kommune einzustufen. Ziel der künftigen Stadtentwicklung soll es sein, diese Qualität der Siedlungsnähe zum Naturraum den Bürger/-innen nahe zu bringen. Durch eine attraktive Verbindung z.B. mit Orientierungsachsen in Form von Straßenbaumpflanzungen, kann der Stadtraum gezielt mit dem Landschaftsraum verbunden werden. Die Möglichkeit der kurzen Wege in die Naherholungsbereiche und zum naturnahen Wohnen, stellen ein zentrales Alleinstellungsmerkmal der Stadt Flöha dar und sollten breiter in die Öffentlichkeit getragen werden. Hierzu ist die geplante Imagekampagne der Stadt Flöha ein geeignetes Instrumentarium.

Flusserlebnis Flöha/Zschopau

Die Flusslandschaften der Flöha und der Zschopau prägen das Stadtbild von Flöha in besonderem Maße. Durch die Ansiedlung der Baumwollfabriken an den unterschiedlichen Standorten waren die Flüsse zentraler Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung der Gesamtstadt. Entlang der Flusslandschaften haben sich zu weiten Teilen attraktive Ufer- und Auenlandschaften mit einer artenreichen Flora und Fauna ausgebildet. Ziel ist es, mit der Erarbeitung einer Konzeption die Flusslandschaften für die Bewohner/-innen und Touristen (Radfahrer und Wanderer) erlebbar zu gestalten. Dabei ist der Naturschutzstatus der Flüsse und Auenbereiche sowie die Hochwasserschutzanlagen stets zu beachten und ein naturnahes Erlebnis zu gestalten. Denkbar sind beispielsweise

die Anordnung von Sitzgelegenheiten, die Schaffung von Aufenthaltsbereichen am Fluss und die Beibehaltung und Weiterentwicklung von Festen (z.B. Flusspiratentreffen). Derartige und weitere Nutzungsmöglichkeiten sind in der Konzeption zu erfassen und über die Formulierung von Maßnahmen zu untersetzen.

7.3 Fördergebietskulisse Städtebauförderung

Karte 25 Ableitung der künftigen Fördergebietskulisse

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme, dem bestehenden städtebaulichen Handlungsbedarf, der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie der thematischen Entwicklungsziele in den Fachkonzepten leiten sich die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ab, welche zum Teil (Schwerpunkträume: „Alte Baumwolle“, „Stadtteilgebiet Flöha“, „Stadtteilgebiet Sattelgut“) die künftige Fördergebietskulisse in den Programmen der Städtebauförderung begründen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden dazu insbesondere der Sanierungszustand und Leerstand von Gebäuden, der Zustand der öffentlichen Infrastruktur bei Straßen und Plätzen sowie Brachen und Baulücken in den bisherigen Fördergebietskulissen erfasst.

Als künftige Fördergebietskulissen der Städtebauförderung leiten sich folgende Gebiete ab:

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Alte Baumwolle“ Flöha

Zur Entwicklung der „Alten Baumwolle“ als neues Stadtzentrum der Stadt Flöha ist eine Weiterführung der Fördergebietskulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unabdingbar. Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist unter Einsatz der Städtebaufördermittel die Sanierung und Modernisierung der Gebäudesubstanz sowie die Gestaltung der Außenanlagen weiter fortzuführen. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist vorerst zum 31.12.2023 vorgesehen.

Stadtumbaugebiet „Stadtteilgebiet Flöha“

Aufgrund des ermittelten Handlungsbedarfs ergibt sich für das Stadtumbaugebiet „Stadtteilgebiet Flöha“ eine Vergrößerung des Gebietes von 54,5 ha auf 73,1 ha. Das Gebiet soll nach Norden bis an die Dresdner Straße erweitert werden und dabei, neben der Dresdner Straße selbst und deren südlicher Bebauung, auch den nordöstlich gelegenen Bereich der Flöhaaue und die Industriebrache „Baumwolle Gückelsberg“ enthalten. Der Bedarf zu einer Erweiterung ergibt sich durch die Sicherung des langfristigen Bestandes und den Sanierungsbedarf wichtiger Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, insbesondere an der Friedrich-Schiller-Grundschule und den kirchlichen Einrichtungen an der Augustusburger Straße und der Dresdner Straße sowie durch die notwendige Revitalisierung der Brache „Baumwolle Gückelsberg“.

Mit dem Neubau der Trasse der B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA) werden sich die Verkehrsströme auf den Verlauf der neuen Bundesstraße verlagern. Die Chemnitzer Straße und die Dresdner Straße werden dann ihren Status als Bundesstraße verlieren. Daraus ergibt sich für die Stadt Flöha die Chance und die Verpflichtung, den Straßenzug besser in die vorhandene Siedlungsstruktur zu integrieren und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu verbessern.

Der attraktive Landschaftsraum entlang der Flöha soll für Bewohner/-innen und Gäste erlebbar gestaltet werden. Dafür gilt es ein Realisierungskonzept „Flusserlebnis Flöha“ zu erarbeiten, mit Maßnahmen zu untersetzen, die eine Erlebniswirksamkeit der Flusslandschaft vermitteln.

Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist voraussichtlich zum 31.12.2023 vorgesehen.

Stadtumbaugebiet „Stadtteilgebiet Sattelgut“

Für das Stadtumbaugebiet „Stadtteilgebiet Sattelgut“ soll der Abschluss der Gesamtmaßnahme derzeit zum 31.12.2019 (nach Rückbau Wohnblock Fritz-Heckert-Straße) erfolgen. Anhand des ermittelten Handlungsbedarfs, wurde das Stadtteilgebiet „Sattelgut“ weiterhin als Schwerpunktraum der zukünftigen Stadtentwicklung definiert. Zukünftig werden neben Rückbaumaßnahmen auch Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes notwendig sein. Eine Programmführung ist daher auch bis 2025 denkbar.

7.4 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung – Definition von Zielen und Maßnahmen

7.4.1 Schwerpunktraum „Alte Baumwolle“

Zielstellungen

Entwicklung Ensemble „Alte Baumwolle“ als funktionsstarkes, identitätsstiftendes Stadtzentrum

- Konzentration verschiedener Funktionen an einem Standort → Verwaltung, Bildung, Kultur, Wohnen, Freizeit, Handel, Gewerbe - Nutzungsmix
- Entwicklung als Ort der Begegnung, Freizeitgestaltung und des kulturellen Austauschs
- Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität in der Stadt Flöha
- Stärkung der Identität der Einwohner/-innen mit der Geschichte und zukünftigen Entwicklung der Stadt Flöha
- Schaffung von Freiräumen mit Aufenthaltsqualitäten durch gestalterische Aufwertung der Außenanlagen mit Marktplatz und Grünakzenten
- Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Sitzgelegenheiten/Ruhezonen für die ältere Bevölkerung

Weiterentwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches „Alte Baumwolle“

- Entwicklung eines Einkaufszentrums mit verschiedenen Fachmärkten und einem Nahversorger im Gebäudekomplex „Neubau“
- Entwicklung als städtebauliche Mitte und Schaffung von attraktiven Aufenthaltsqualitäten
- Konzentration der innenstadtrelevanten Neuansiedlungen und zentrumsbildendes Gewerbe (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Tourismusgewerbe usw.)
- Schaffung eines zentralen Marktplatzes als Standort des Wochenmarktes und als Veranstaltungsort

Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz

- Erhalt des stadtbildprägenden und unter Denkmalschutz stehenden Ensembles „Alte Baumwolle“ durch Revitalisierung und Aufwertung
- denkmalgerechte Sanierung der noch brachliegenden Gebäude (Altbauten, Oederaner Bau)
- z.B. Schaffung von Ausstellungsräumen Aufbereitung der Geschichte der Baumwollspinnerei, Wertschätzung des Denkmalensembles

Revitalisierung der brachliegenden Gebäude (Altbauten und Oederaner Bau)

- Sanierung und Modernisierung der Gebäudesubstanz i.Z.m. einer Nachnutzung
- Schaffung von neuen Wohnraumangeboten: altersgerechtes- und barrierefreies oder exklusives Wohnen, Wohnraum für Familien (Generationenwohnen)
- Büro u./o. Gewerbeflächen / Handel, Gastronomie / Hotel, Beherbergungen

Maßnahmen

Leitprojekte:

- Modernisierung und Instandsetzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes
- Entwicklung Einkaufszentrum/Fachmarkt in den Gebäuden „Neubau“ und Ballenlager

weitere Maßnahmen:

- Revitalisierung der brachliegenden Gebäude (Altbauten und Oederaner Bau) durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Gestaltung der Außenanlagen (Marktplatz, Grünakzente, Baumpflanzungen usw.)
- Gewährleistung der Erschließung (Zufahrt Altbauten, weitere Herstellung von Erschließungsanlagen)
- Modernisierung und Umbau des städtischen Bauhofes (Sozialräume)

7.4.2 Schwerpunkttraum „Stadtteilgebiet Flöha“

Zielstellungen

Stärkung der vielfältigen Bildungslandschaft

- Erhalt der Qualität der Bildungseinrichtungen durch stetige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Ausbau der Bildungsangebote im Sinne der Zukunftsfähigkeit als wichtiger Standortfaktor (Wohnstandort)
- Stärkung der Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Bildungseinrichtungen (von Kindergarten zu Grundschule, von Grundschule zu Oberschule/Gymnasium, von Oberschule/Gymnasium zu Berufsschule)

Entwicklung der Brachfläche „Baumwolle Gückelsberg“

- Renaturierung der Brache durch (Teil-)Rückbau nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz in Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde
- ggf. Einrichtung eines Freizeitbereiches im Zuge der Projektentwicklung „Flusserlebnis Flöha“

Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualitäten

- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Aufwertungsmaßnahmen, z.B. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes, Gestaltung von Freiflächen am Bahnhof, Gestaltung des Festplatzes
- Herstellung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Sicherheit im Bereich am Bahnhof Flöha
- Aufwertungsmaßnahmen im Wohnungsbestand z.B. durch Umbaumaßnahmen, Herstellung der Barrierefreiheit von Wohneinheiten, Anpassung der Grundrisse
- Beobachtung der Leerstandssituation im Wohngebiet „Lessingstraße“
- Förderung der energetischen Sanierung im privaten Gebäudebestand

Qualifizierung des Versorgungsschwerpunkts im Umfeld des Bahnhofs Flöha

- Nachnutzung des Bahnhofsgebäudes durch z.B. Wohnen und Gewerbe, Dienstleistungen
- Nachnutzung des Gebäudes Alte Post Flöha
- Aufwertung und Freiflächengestaltung des Bahnhofsumfeldes als attraktiver Aufenthaltsbereich

Flusserlebnis Flöha/Zschopau

- Herstellung einer landschaftlichen Erlebniswirksamkeit durch die Erarbeitung eines Realisierungskonzeptes „Flusserlebnis Flöha/Zschopau“
- Formulierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Herstellung der Erlebbarkeit der Flusslandschaft

Maßnahmen

Leitprojekte:

- Instandsetzung und Modernisierung Friedrich-Schiller-Grundschule
- Aufwertung Außenanlagen Kindertagesstätte „Groß und Klein“
- Aufwertung Bahnhofsumfeld
- Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude
- Realisierungskonzept und Umsetzung „Flusserlebnis Flöha/Zschopau“

weitere Maßnahmen:

- Aufwertung Außenanlagen Förderschulzentrum
- Quartierskonzept Fabrikstraße zur Renaturierung Brache „Baumwolle Gückelsberg“
- Instandsetzung und Modernisierung Nebengebäude Ev.-luth. Pfarramt, Dresdner Straße 4

- Instandsetzung und Modernisierung Röm. Kath. Kirche „St. Theresia“
- Rückbau Wirtschaftsgebäude am Friedhof Dresdner Straße
- Rückbau ehem. Lichtspielhaus Flöha
- Sanierung und Umbau für Revitalisierung ehem. Kreiswehrrersatzamt
- Sanierung und Gestaltung Festplatz (Platz an der Lessingstr./Bahnhofstraße)

7.4.3 Schwerpunktraum „Stadtteilgebiet Sattelgut“

Zielstellungen

Aufwertung und Verbesserung der Wohnsituation im Gebiet

- Reduzierung des Wohnungsleerstandes durch Umsetzung geplanter Rückbaumaßnahmen und anderer geeigneter Maßnahmen (z.B. Wohnungszusammenlegungen)
- Weiterverfolgung der Durchmischung und Bereitstellung differenzierter Wohnangebote im Gebiet (EFH, MFH, Block- und Plattenbauweise)
- Prüfung der Ansiedlung eines kleinen Ladens für Waren des täglichen Bedarfs
- Qualifizierung des Wohnstandortes durch Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im Gebiet (z.B. durch Aufstellung von Bänken)

Denkmalgerechte Entwicklung ehem. FDGB Schulungs- und Gästeheim Paul Jäckel

- Revitalisierung der Brache an der Waldstraße durch eine denkmalgerechte Entwicklung d. Areals
- Entwicklung einer Konzeption unter Beachtung des Denkmalstatus (Gartendenkmal)
- Wiederherstellung der als Gartendenkmal ausgewiesenen Freiflächen

Maßnahmen

Leitprojekt:

- Rückbau unsanierter, leerstehender Block Nr. 54 und ggf. Neubebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern

weitere Maßnahmen:

- Konzeption zur denkmalgerechten Entwicklung FDGB Schulungs- und Gästeheim Paul Jäckel
- Aufwertungsmaßnahmen (z.B. durch Aufstellen von Bänken, Beschaffung neuer Spielgeräte für den Spielplatz)
- Sanierungsmaßnahmen am Gebäude des Jugendzentrums „UFO“

7.4.4 Schwerpunktraum Augustusburger Straße / (ehem.) Buntpapierfabrik

Zielstellungen

Städtebauliche Entwicklung Quartier Augustusburger Straße/Straße des Friedens

- Prüfung der Revitalisierung durch Nachnutzung bzw. Rückbau der stadtbildprägenden Brache der ehem. Buntpapierfabrik
- ggf. bei Rückbau städtebauliche Neuordnung des Gebietes
- Erstellung eines Quartierskonzeptes zur Standortentwicklung der Brache ehem. Buntpapierfabrik einschließlich Garagenstandort

Revitalisierung der ehem. Kindertagesstätte Straße des Friedens

- Revitalisierung der ehem. Kita Straße des Friedens unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben i.V.m. neuer Nutzung

Erhalt der Qualität der Bildungslandschaft

- Erhalt der Qualität der Bildungslandschaft durch fortwährende Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude der Oberschule Flöha-Plaue

Freiflächengestaltung Marktplatz Augustusburger Straße

- Freiraumgestaltung des Marktplatzes nach Nutzungsaufnahme des neuen Marktplatzes in der „Alten Baumwolle“
- Herstellung von Aufenthaltsqualitäten durch Entsiegelung der Flächen und Einbindung der bestehenden Außenanlagen

Maßnahmen

Leitprojekt:

- Quartierskonzept „VEB Buntpapier Plaue“

weitere Maßnahmen:

- Revitalisierung der Brache der ehem. Buntpapierfabrik: Prüfung der Nachnutzungsmöglichkeiten oder durch Rückbau und Neubebauung
- Sanierung und Umnutzung ehem. Kita Straße des Friedens
- Sanierungsmaßnahmen am Dach der Oberschule Flöha-Plaue
- Konzept Freiflächengestaltung Marktplatz Augustusburger Straße

7.4.5 **Schwerpunktraum Am Personenbahnhof**

Zielstellungen

Revitalisierung und Aktivierung der Brachfläche „Am Personenbahnhof“

- Erfassung des Entwicklungspotenzials durch die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes → erforderlich dafür ist die Abgrenzung der zu entwickelnden Flächen
- Revitalisierung der Brachfläche durch eine Mischnutzung z.B. Wohnen und kleinteiliges (stadtverträgliches) Gewerbe
- Schaffung von attraktiven Grün- und Freiflächen im Quartier → „doppelte Innenentwicklung“

Standortentwicklung der Brache Gewerbestandort „Zum Rosenheim 80a“

- Entwicklung der Brache
- Prüfung der Revitalisierung der Brache durch Nachnutzung mit z.B. Handel, kleinteiliges Gewerbe, Wohnen

Maßnahmen

Leitprojekt:

- Konzepterstellung zur Nachnutzung der Brachflächen

weitere Maßnahmen:

- Vorbereitungsmaßnahmen zur Revitalisierung der Brache (Festlegung der zu entwickelnden Flächen, Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken, Altlastenbereinigung usw.)
- Rückbau nicht mehr benötigte Gebäudesubstanz
- Revitalisierung der Gewerbebrache „Zum Rosenheim 80a“

7.4.6 Schwerpunktraum Baumwolle Falkenau/Wohnsiedlung Am Fabrikweg

Zielstellungen

Erhalt der „Baumwolle Falkenau“ als Gewerbestandort

- Erhalt der derzeitigen Nutzungsauslastung im Gebäudebestand
- Sanierung der genutzten Gebäudesubstanz
- Teilrückbau der leerstehenden, unsanierten Gebäudesubstanz in Abstimmung mit dem Denkmalschutz

Revitalisierung Wohnsiedlung Am Fabrikweg

- Beseitigung des städtebaulichen Missstandes durch Abbruch unsanierte, leerstehende Gebäudesubstanz
- Revitalisierung bzw. Nachnutzung der freiwerdenden Flächen als Gewerbefläche (stadtverträgliches Gewerbe) und als Wohnstandort

Maßnahmen

- Rückbau nicht mehr marktfähiger (unsanierter, leerstehender) Gebäude der Baumwolle Falkenau
- Sanierung der in Nutzung befindlichen Gebäude der Baumwolle Falkenau
- Abbruch unsanierter, leerstehender Gebäude Am Fabrikweg → Nachnutzung der freiwerdenden Flächen als weiterer Gewerbestandort und Wohnstandort

7.4.7 Schwerpunktraum Hetzdorf

Zielstellungen

Renaturierung Baustelleneinrichtung Hetzdorfer Brücke (Teil 1 und 2)

- Renaturierung der Brache durch Abbruch des Gebäudebestandes und Entsiegelung der versiegelten Flächen
- Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme z.B. im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Golfplatz“

Perspektive Areal Haltepunkt Hetzdorf

- Einrichtung eines Informationspunktes für Wanderer und Radfahrer (z.B. mit Kartendarstellung der anschließenden Rad- und Wanderwege, Ausflugspunkte)
- Stärkung Kulturdenkmal Hetzdorfer Viadukt durch Informationstafeln mit zentralen Daten zum Kulturdenkmal
- Erhalt des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes

Maßnahmen

- Durchführung eines Freistellungsverfahrens von Bahnbetriebszwecken
- Abbruch des Gebäudebestandes der Baustelleneinrichtung und Entsiegelung (im Zuge des B-Planverfahrens „Gewerbegebiet Golfplatz“)
- Entwicklung Areal Haltepunkt Hetzdorf zum Ausgangspunkt (natur-)touristischer Aktivitäten

8 Maßnahmenkonzeption

8.1 Erläuterung und Priorisierung

Aufbauend auf der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie den Entwicklungszielen aus den Fachkonzepten und den Schwerpunkträumen leitet sich die Maßnahmenkonzeption ab, welche die wichtigsten und prioritären Projekte für den Zeitraum bis 2030 (kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030) beinhaltet. Die Maßnahmen sind in der nachfolgend dargestellten Maßnahmenkonzeption mit potentiellen Projektträgern und möglichen Finanzierungsansätzen erfasst sowie den entsprechenden Fachkonzepten zugeordnet. Dabei wurden nicht nur die kommunalen Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes berücksichtigt, sondern auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer erfasst, die im Einklang mit der Zielstellung des Konzeptes stehen.

Die Projekte sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Die Zuordnung erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Aspekten. Dies berücksichtigt auch zeitgleiche Maßnahmen anderer Träger, um Synergieeffekte bei der Umsetzung zu generieren und zu nutzen. Dementsprechend begründet sich die Einordnung der Maßnahmen in eine Prioritätenstufe wie folgt:

Priorität I – hohe Priorität

- ✓ Maßnahmen, welche die Funktionen als Grundzentrum langfristig sichern und stärken
- ✓ Leit- bzw. Initialprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der gesamtstädtischen Leitziele beitragen
- ✓ vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von Entwicklungszielen darstellen
- ✓ Maßnahmen, die den integrierten Ansatz des Konzeptes in besonderem Maße verfolgen
- ✓ Maßnahmen, die den Wohnstandort Flöha besonders stärken
- ✓ Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

Priorität II – mittlere Priorität

- ✓ Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele
- ✓ infrastrukturelle Maßnahmen, zur besseren Erschließung und Erreichbarkeit von kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, die gleichzeitig die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen und zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen
- ✓ Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation
- ✓ Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- ✓ Maßnahmen, die konzeptionelle Vorarbeiten erfordern
- ✓ Maßnahmen, die eher punktuell wirken

Priorität III – geringe Priorität

- ✓ Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch offen ist
- ✓ Maßnahmen im freiwilligen Aufgabenbereich der Stadt, die ein zusätzliches Angebot darstellen z.B. für die Sicherung der Daseinsvorsorge
- ✓ Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege						
A1	Fortschreibung Fördergebietskonzept Stadtumbau	Fortschreibung des Fördergebietskonzeptes auf Grundlage der geänderten Fördergebietskulisse, Anpassung Maßnahmen	Stadt Flöha	I	kurzfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
A2	Quartierskonzept Fabrikweg, „Baumwolle Gückelsberg“	Erarbeitung Quartierskonzept zur Entwicklung des Gebiets bzw. der Beseitigung der Brache „Baumwolle Gückelsberg“	Stadt Flöha	II	mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
A3	Quartierskonzept „VEB Buntpapierfabrik Plaue“	Erarbeitung eines Quartierskonzeptes zur städtebaulichen Entwicklung Bereich Buntpapierfabrik, Garagenstandort	Stadt Flöha	I	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt
A4	Weiterentwicklung Ensemble „Alte Baumwolle“ zum Stadtzentrum	(weitere) Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Herstellung der Erschließung; Umsetzung Masterplan	Privat, Stadt Flöha	I	kurz- bis langfristig	SOP, private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
A5	Perspektive Areal Am Personenbahnhof	Durchführung Freistellungsverfahren v. Bahnbetriebszwecken, Erarbeitung Entwicklungskonzeption	Deutsche Bahn, Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt
A6	Entwicklung Wohnsiedlung Am Fabrikweg, Ortsteil Falkenau	Entwicklung des Areals, Abbruch unsanierter, leerstehender Gebäude, Revitalisierung zur Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnen	Stadt Flöha, privat	II	mittelfristig	LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
A7	Realisierungskonzept „Flusserlebnis Flöha/Zschopau“	konzeptionelle Erarbeitung zur Erfassung des (touristischen) Potenzials der Flusslandschaft Flöha und Zschopau + Maßnahmen	Stadt Flöha	II	kurzfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt, Zukunft Stadtgrün
A8	Weiterführung, Überprüfung und Anpassung bestehender B-Pläne und künftiger Bauleitplanungen	Weiterführung / Abschluss laufender Verfahren, Nutzung der Potenzialflächen (Gewerbe-, Wohnbauflächen), Stärkung der „Innen- vor Außenentwicklung“, Beachtung energetischer-, klima- und naturschutzrelevanter Belange, Nutzung § 13 a, b BauGB	Stadt Flöha	I-II	mittel- bis langfristig	Haushaltsmittel der Stadt
A9	Gestaltung Festplatz	Umgestaltung Festplatz Lessingstr./Bahnhofstraße 2. BA, Begrünung (Baumpflanzungen)	Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
A10	Konzeption zur Freiflächengestaltung Marktplatz (Augustusburger Straße)	Erarbeitung einer Konzeption zur Freiflächengestaltung des Marktplatzes an der Augustusburger Straße nach Nutzungsaufnahme des neuen Marktplatzes an der „Alten Baumwolle“, Entsiegelung und Gestaltung der Flächen	Stadt Flöha	III	mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt
A11	Rückbau Garagen Rudolf-Breitscheid-Straße	Abbruch der Gebäude und Verbesserung der Erschließung Ärztehaus	Stadt Flöha	II	mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
A12	Fortschreibung einheitliche Radverkehrskonzeption	Prüfung von zusätzlichen Verbindungen/Synergien zwischen Alltags- und touristischem Radverkehr (ggf. im Rahmen eines Verkehrskonzeptes), Realisierungskonzept	Stadt Flöha	I	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt
Fachkonzept Brachen						
B1	Fortführung Brachflächenkatalog	Kontinuierliche Fortschreibung des Brachflächenkatalogs auf Grundlage des Brachenkonzeptes	Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt
B2	Renaturierung „Baumwolle Gückelsberg“	Entwicklung des Standortes über Quartierskonzept z.B. durch (Teil-) Rückbau des Gebäudebestandes und Renaturierung, ggf. Einrichtung Freizeitbereich	Privat, Stadt Flöha	III	mittelfristig	RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt
B3	Standortentwicklung Brache Augustusburger Straße 118/120 („VEB Buntpapierfabrik Plaue“)	Umsetzung Quartierskonzept Standort „VEB Buntpapierfabrik Plaue“	Privat, Stadt Flöha	I	kurz- bis mittelfristig	Private Mittel, RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt, Integrierte Brachflächenentwicklung (EFRE)
B4	Revitalisierung Areal Am Personenbahnhof	Altlastenbeseitigung, Beräumung, Standortentwicklung	Stadt Flöha	II	mittel- bis langfristige	private Mittel, RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt
B5	Sanierung und Umnutzung Bahnhof Flöha	Sanierung und Umnutzung Bahnhof Flöha, ggf. für Wohnen und Gewerbe, Dienstleistungen	Privat	I	kurz- bis mittelfristig	SU, Private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
B6	Sanierung und Nachnutzung Bahnhofstraße 4 (Alte Post)	Sanierung und Nachnutzung Gebäude Alte Post ggf. Kleingewerbe / Wohnen	Privat	II	mittelfristig	Denkmalschutz, SU, Private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
B7	Entwicklung Waldstraße 1 (ehem. FDGB Schulungs- und Gästeheim Paul Jäckel)	Denkmalgerechte Entwicklung Gartendenkmal, Konzeption zur Bebauung unter Beachtung Gartendenkmal	Privat	II	mittel- bis langfristig	Denkmalschutz, Private Mittel
B8	Revitalisierung Gebäudebestand Erdmannsdorfer Straße 11-15 (Alte Mühle Plaue)	Erarbeitung einer Entwicklungs- und Nachnutzungskonzeption (Gesamtkonzept für den Gebäudebestand) / Teilrückbau	Privat	I	kurz- bis mittelfristig	Denkmalschutz, Private Mittel
B9	Rückbau ehem. Lichtspielhaus Flöha (Kino), Augustusburger Straße 31a	Rückbau Gebäude ehem. Lichtspielhaus Flöha	Privat, Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt, private Mittel
B10	Standortentwicklung Gewerbebestandort Zum Rosenheim 80a	Standortentwicklung der Branche (Revitalisierung vorrangig durch Wohnen)	Privat, Stadt Flöha	III	mittel- bis langfristig	Private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
B11	Rückbau Altstandort Flömö GmbH	Abbruch Gebäudebestand einschl. Silo, Entsiegelung und Begrünung der Flächen	Privat	I	kurzfristig	private Mittel, RL Branchenberäumung
B12	Revitalisierung Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 8 (ehem. Kreiswehrrersatzamt)	Sanierung und Umbau Gebäude, Wiedernutzbarmachung für Wohnen, Gewerbe oder Handel	Privat	III	langfristig	Private Mittel, SU, Haushaltsmittel der Stadt
B13	Standortentwicklung ehem. Kita Straße des Friedens 16	Umnutzung und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes, Nachnutzung Sozial/ Wohnen	Privat	III	mittel- bis langfristig	Denkmalschutz, private Mittel

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
B14	Revitalisierung Baumwolle Falkenau (Altbau), Ortsteil Falkenau	Revitalisierung und Teilrückbau Brache „Baumwolle Falkenau“, Sanierung genutzter Gebäudebestand	Privat	II	mittelfristig	Denkmalschutz, LEADER, private Mittel
B15	Entwicklung Wohnsiedlung Am Fabrikweg, Ortsteil Falkenau	Entwicklung des Areals, Abbruch unsanierter, leerstehender Gebäude, Revitalisierung zur Ansiedlung von stadtverträglichem Gewerbe/Wohnnutzung	Stadt Flöha, privat	II	mittelfristig	LEADER, private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
B16	ehem. Grundschule, Ortsteil Falkenau	Sanierung und Umnutzung des Gebäudes, ggf. Nutzung für altersgerechtes Wohnen	Privat	II	kurz- bis mittelfristig	Denkmalschutz, private Mittel, LEADER
B17	Oberer Bahnhof, Ortsteil Falkenau	Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes für Wohnen und Dienstleistungen	Privat	II	mittelfristig	LEADER, private Mittel
B18	Rückbau Gebäudebestand Dorfstraße 15 (GHG Großhandel), Ortsteil Falkenau	Rückbau der unsanierten, nicht mehr marktfähigen Gebäude, Renaturierung	Privat, Stadt Flöha	III	mittelfristig	LEADER, private Mittel, RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt
B19	Abbruch Gebäudebestand Baustelleneinrichtung Hetzdorfer Brücke (Teil 1)	Abbruch Gebäudebestand Baustelleneinrichtung Hetzdorf und anschließende Renaturierung der Flächen	Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	LEADER, RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt
B20	Entsiegelung Baustelleneinrichtung Hetzdorfer Brücke (Teil 2)	Abbruch der versiegelten Flächen, Renaturierung, Nutzung als Ausgleichsflächen	Deutsche Bahn, Stadt Flöha	III	mittelfristig	LEADER, RL Brachenberäumung, Haushaltsmittel der Stadt

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Active Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Fachkonzept Wohnen						
C1	Barrierefreier Ausbau Lessingstraße 58-70	grundlegende Modernisierung von 70 WE, Herstellung Barrierefreiheit	WG Flöha e.G.	I	kurzfristig	private Mittel, Fördermittel Freistaat Sachsen
C2	Rückbau im Geschosswohnungsbau	Rückbau Wohnblock Fritz-Heckert-Straße 54 (74 WE)	WVVG	I	kurzfristig	SU, private Mittel
C3	Gebäudesanierung von Wohn- und Geschäftshäusern (u.a. Stadtteilgebiet „Neue Mitte“, Ortsteil Falkenau)	Sanierung von Gebäuden (ggf. unter Beachtung denkmalschutzrechtl. Belange); energetische Sanierung; Qualitätsanpassung bei vorhandenem Wohnraum bzw. Schaffung nachfragegerechter Wohnformen	Privat	II-III	kurz- bis langfristig	private Mittel
C4	Schließung innerstädtischer Baulücken und Nutzung von Wohnbaupotenzialen	Stärkung der städtebaulichen Strukturen und Nutzung von Wohnbaupotenzialen im Innenbereich der Stadt, Stärkung der „Innen- vor Außenentwicklung“	Stadt Flöha, Privat	II	kurz- bis langfristig	private Mittel
C5	Aufwertungsmaßnahmen im Stadtteilgebiet „Sattelgut“	Aufwertungsmaßnahmen durch Aufstellen von Bänken, Beschaffung neuer Spielgeräte	WVVG, Stadt Flöha	III	kurz- bis mittelfristig	private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
C6	Imagekampagne für die Stadt Flöha	gezieltes Stadtmarketing zur Herausstellung der Potenziale der Stadt Flöha über die Durchführung einer Imagekampagne (Marketingstrategie)	Stadt Flöha	I	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt, private Mittel

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus						
D1	Entwicklung Einkaufszentrum am Standort „Alte Baumwolle“	Umbau und Ausbau Bestandsgebäude „Neubau“ für die Ansiedlung des Nahversorgers/Fachmärkte, Teilabriss + Neubau Flachbau, Herstellung Parkplatz	Privat	I	kurzfristig	Private Mittel
D2	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2007 auf Grund sich ändernder Strukturen im Einzelhandel	Stadt Flöha	II	mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt
D3	Nutzung bestehender Gewerbepotenziale	Nutzung der Gewerbepotenzialflächen gemäß Flächennutzungsplan (B-Plan „Gewerbegebiet Golfplatz“, Erweiterung Gewerbepark „Flöha-Falkenau“)	Stadt Flöha	I-II	kurz- bis mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
D4	Instandsetzung touristischer Rad- und Wanderwege	Sanierung von Streckenabschnitten des Flöha- und Zschopautal-Radwanderweges z.B. in Richtung Erdmannsdorf, von Hetzdorf in Richtung Hohenfichte	Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
D5	Perspektive Bahnhof Hetzdorf	Erhalt des Gebäudebestandes, Sanierung und Umnutzung als Ausgangspunkt für tourist. Aktivitäten, Informationspunkt	Privat	III	langfristig	Denkmalschutz, LEADER, private Mittel

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
D6	Gesamtstädtisches Veranstaltungsmarketing	Einrichtung eines gesamtstädtischen Veranstaltungsmarketings im Rahmen der Imagekampagne zur besseren Vernetzung und Veröffentlichung der Veranstaltungsvielfalt	Stadt Flöha	I	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt
Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur						
E1	Fortführung B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA)	Realisierung der Gesamtmaßnahme B173-Ortsumfahrung Flöha (2. BA)	Straßenbaulastträger, Bund	II	kurz- bis mittelfristig	Straßenbaulastträger, Bund
E2	Erneuerung Zschopaubrücke der B180	Erneuerung der Zschopaubrücke im Zuge des Ausbaus Knotenpunkt der B 180 (Augustusburger Straße/ Erdmannsdorfer Straße)	Straßenbaulastträger, Bund	II	kurzfristig	Straßenbaulastträger, Bund, Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung (RL-KStB)
E3	Ausbau Staatsstraße S237 OD Falkenau	Bedarfsgerechter Ausbau der Staatsstraße S237 in der Ortsdurchfahrt Falkenau i.V.m. Ausbau Gehwege und Beleuchtung (Gemeinschaftsaufgabe)	Straßenbaulastträger, Freistaat Sachsen, Stadt Flöha	II	kurz- bis mittelfristig	Straßenbaulastträger, Freistaat Sachsen, Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung (RL-KStB)
E4	Augustusburger Straße	Straßenerneuerung, Erneuerung der Geh- und Radwege der Augustusburger Straße, Ausbau Kreuzungsbereich Bahnhofstraße	Stadt Flöha, Freistaat Sachsen	I-II	kurz- bis mittelfristig	SU, Fachförderung (RL-KStB), Freistaat Sachsen, Haushaltsmittel der Stadt
E5	Straßenausbaumaßnahmen	Ausbau und Neugestaltung von Verkehrsanlagen gem. Haushaltsplanung, bei Bedarf Ausbau Leitungsbestand	Stadt Flöha	I-III	kurz- bis langfristige	Fachförderung (RL-KStB), Haushaltsmittel der Stadt

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
E6	Umsetzung der fortgeschriebenen Radverkehrskonzeption	Gezielte Umsetzung der im Realisierungskonzept formulierten Maßnahmen	Stadt Flöha, Straßenbaulastträger	II	mittel- bis langfristig	Fachförderung, Haushaltsmittel der Stadt
E7	Gehweg hinter der Oberschule	Sanierung des Gehweges durch grundhaften Ausbau	Stadt Flöha	II	kurzfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
E8	Aufwertungsmaßnahmen im Straßenraum	Aufwertung des Straßenraums durch Begrünungsmaßnahmen	Stadt Flöha	III	kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel der Stadt, SU
E9	Neubau von Brücken	Flutgrabenbrücke, Kirchenbrücke, Stegbrücke, Auenstegbrücke, weitere bei Bedarf	Stadt Flöha	II	mittelfristig	SOP, Fachförderung (RL-KStB), Haushaltsmittel der Stadt
E10	Sanierung von Brücken	denkmalgerechte Sanierung der Seeberbrücke, weitere bei Bedarf	Stadt Flöha	II	mittelfristig	Fachförderung (RL-KStB), Haushaltsmittel der Stadt
E11	Aufwertung Bahnhofsumfeld	Aufwertung des Bahnhofsumfelds durch Neugestaltung der Freiflächen	Stadt Flöha	II	mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
E12	Umbau Bahnsteige Bahnhof Flöha	Umbau und Herstellung der barrierefreien Zugänglichkeit zu den Bahnsteigen/Erneuerung Bahnsteige	Deutsche Bahn	II	mittelfristig	private Mittel
E13	Bahnhof Hetzdorf	Erneuerung der Bahnsteige 1 und 3, Bahnsteighöhe von 55cm wird hergestellt	DB Netze Erzgebirgsbahn	II	mittelfristig	private Mittel
E14	Busbahnhof und ÖSPV Haltestellen	Sanierung Busbahnhof und Herstellung der Barrierefreiheit an den Haltestellen des ÖSPV	Stadt Flöha	I-III	kurz- bis mittelfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
E15	Ausbau Breitbandversorgung	Ausbau des Netzes zur Erhöhung der Breitbandgeschwindigkeit zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Stadt (Wohnen und Gewerbe)	Netzbetreiber, Stadt Flöha	I	kurz- bis mittelfristig	private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
E16	Errichtung von Ladesäulen für E-Mobilität	Errichtung von Ladesäulen & Infrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes z.B. an öffentlichen Standorten	Privat	II	kurz- bis mittelfristig	private Mittel
Fachkonzept Umwelt						
F1	Verbesserung Wasserrückhaltung Schieferbach im OT Falkenau	Konzepterstellung, Verbesserung des Hochwasserschutzes durch Umsetzung gezielter Maßnahmen	Stadt Flöha	I	kurz- bis mittelfristig	LEADER, Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
F2	Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz im OT Falkenau	Anhebung der Dorfstraße im Bereich Lehngrut im Rahmen des grundhaften Ausbaus, Verwallung parallel zur Straße „An der Aue“ (Instandsetzung von Unebenheiten/Ausbesserung von Senken)	Stadt Flöha	I-III	kurz-bis mittelfristig	LEADER, Haushaltsmittel der Stadt
F3	Errichtung PV-Anlage	Errichtung einer PV-Anlage auf dem Gelände der Deponie Vordere Ulbrichtschlucht	Privat	II	kurzfristig	private Mittel
F4	Realisierung von Maßnahmen gemäß FNP	Realisierung der Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz, die im FNP getroffen wurden	Stadt Flöha, verschiedene Akteure	III	langfristig	Haushaltsmittel der Stadt

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
F5	Umstellung auf LED-Lichttechnik	Umbaumaßnahmen an der Straßenbeleuchtung, ggf. Beleuchtung öffentlicher Gebäude und Sportanlagen auf stromsparende LED-Lichttechnik	Stadt Flöha	I-II	kurz- bis mittelfristig	Fachförderung, LEADER, Haushaltsmittel der Stadt, SU (Kofinanzierung)
F6	Lärmschutzmaßnahmen an Straßen und Bahngleisen	Erneuerung der Lärmschutzwand entlang der Südstraße zur Gewährleistung des Lärmschutzes der Bewohner an den Bahngleisen	Stadt Flöha	II	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fördermittel Investkraft
F7	Umsetzung gering-investiver Maßnahmen im Rahmen des Energiemanagements (KEM)	Prüfung und Umsetzung von gering-investiven Maßnahmen im Rahmen des KEM, z.B. Aufklärung und Umrüstung veralteter Heizungsanlagen, Umbau der Anlagentechnik usw.	Privat, Stadt Flöha	II	kurz- bis langfristige	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
F8	Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes	Umsetzung verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes z.B. (Dach-)Begrünung, Gestaltungsmaßnahmen an Haltestellen, Ergänzung und Aufwertung des Stadtmobiliars, Aufstellung Kunstwerke, Umrüstung DSD-Standplätze (Glascontainer), Anlegen von Blühwiesen	Stadt Flöha	II	kurzfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fördermittel EKM, Fachförderung, SOP, SU

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Fachkonzept Kultur und Sport						
G1	Modernisierung und Instandsetzung Jugendzentrum „UFO“	Sanierungsmaßnahmen Dach, Fußboden, Sanierung 2. Rettungsweg, Außenanlagen	Stadt Flöha, Jugendzentrum Flöha e.V.	I	kurzfristig (Außenanlagen – langfristig)	Haushaltsmittel der Stadt, SU
G2	Instandsetzung und Modernisierung Ev.-luth. Pfarramt, Dresdner Straße 4	Sanierungsbedarf Seitengebäude des Pfarrhauses (Entkernung, Wohnraumsanierung, Heizungseinbau, Fenster, Isolierung)	Ev.-luth. Kirchengemeinde Flöha-Niederwiesa	II	kurzfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt, private Mittel
G3	Sanierung Ev.-luth. Kirche OT Falkenau	Sanierungsmaßnahmen an Dach und Fenstern	Ev.-luth. Kirchengemeinde Flöha-Niederwiesa	II	kurzfristig	LEADER, private Mittel
G4	Instandsetzung und Modernisierung Röm. Kath. Kirche „St. Theresia“, Dresdner Straße 14	Komplettsanierung des Gebäudebestandes, Sicherung Stützmauer, Neuordnung Gemeinderäume, Aufwertung Eingangsbereich	Röm. Kath. Kirche „St. Theresia“	I	kurzfristig	SU, private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
G5	Umsetzung Projekt „Flusserlebnis Flöha/Zschopau“	Gezielte Umsetzung der im Realisierungskonzept „Flusserlebnis Flöha/Zschopau“ formulierten Maßnahmen	Stadt Flöha	III	mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
G6	Instandhaltung an kommunalen Bestandsgebäuden und Anlagen	Erhalt der Sportstätten durch fortwährende Instandhaltungsmaßnahmen	Stadt Flöha	I-III	kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
G7	Instandhaltung der Spielplätze im Stadtgebiet	bei Bedarf Umgestaltung und Erneuerung der Spielgeräte auf den Spielplätzen, Instandsetzungsmaßnahmen	Stadt Flöha	II	kurz- bis langfristig	LEADER, Haushaltsmittel der Stadt

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
G8	Sportstättenleitplanung	Erstellung einer Sportstättenleitplanung zum qualitativen Ausbau und zur zielgerichteten Weiterentwicklung der Sportstätten in der Stadt	Stadt Flöha	III	langfristig	Haushaltsmittel der Stadt
Fachkonzept Bildung und Erziehung, Fachkonzept Soziales						
H1	Instandhaltung und Erneuerung der kommunalen Bildungseinrichtungen	Erhalt der qualitativ hochwertigen Bildungslandschaft durch fortwährende Instandsetzungsmaßnahmen	Stadt Flöha	I-III	kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
H2	Friedrich-Schiller-Grundschule	Instandsetzung und Modernisierung Keller und 2. BA Fassade	Stadt Flöha	I	mittelfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt
H3	Außenanlagen Förderschulzentrum	Aufwertung der Außenanlagen des Förderschulzentrums, 2. BA	Stadt Flöha	I	mittel- bis langfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt, VWV Invest Schule
H4	Anbau Lehrschwimmbecken an der Berufsschule	Neubau eines Lehrschwimmbeckens für den Schulbetrieb	Landkreis Mittelsachsen	II	mittelfristig	Landkreis
Fachkonzept Soziales						
I1	Instandhaltung und Erneuerung der kommunalen Kindertagesstätten	Erhalt der qualitativ hochwertigen Betreuungseinrichtungen durch Instandsetzungsmaßnahmen	Stadt Flöha	I-III	kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel der Stadt, Fachförderung
I2	Außenanlagen Kindertagesstätte „Spielhaus Groß und Klein“	Erneuerung der Außenanlagen der Kindertagesstätte „Spielhaus Groß und Klein“	Stadt Flöha	I	kurzfristig	SU, Haushaltsmittel der Stadt

Zeiträume: kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030; Abkürzungen: SOP=Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, SU=Stadtumbau, SEP=Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
sonstige Maßnahmen						
J1	Trauerhalle Friedhof, OT Falkenau	Gebäudesanierung der Trauerhalle am Friedhof im Ortsteil Falkenau (Heizung, Elektro, Sanitär)	Stadt Flöha	I	kurzfristig	LEADER, Haushaltsmittel der Stadt
J2	Rückbau Wirtschaftsgebäude am Friedhof, Dresdner Straße	Rückbau leerstehendes, unsanier- tes Gebäude	Kirche	II	kurzfristig	SU, private Mittel, Haushaltsmittel der Stadt
J3	Städtischer Bauhof	Modernisierung und Umbau Sozialräume	Stadt Flöha	I	kurzfristig	SOP, Haushaltsmittel der Stadt

9 Monitoring und Evaluierung

Die Evaluation des Stadtentwicklungsprozesses auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und das Monitoring sind zwei strategische Instrumente der Stadtentwicklung.

Während die Evaluierung sich auf einen mittel- bis langfristigen Zeitraum bezieht, betrachtet das Monitoring als systematische „Selbstbeobachtung“ der Stadt den Entwicklungsprozess im jährlichen Abstand. Mit Hilfe des Monitorings können Zustände und aktuelle Veränderungen beobachtet und analysiert und damit der Entwicklungsprozess überwacht, interpretiert und gesteuert werden. Es bildet weiterhin die Grundlage für die Evaluierung und bei Bedarf für die Anpassung des Stadtentwicklungsprozesses.

9.1 Monitoring

Grundlage für das Monitoring stellt hierbei die Ableitung von Indikatoren, basierend auf den im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes formulierten Entwicklungszielen, dar. Für diese Indikatoren sollten in einem fortlaufenden Prozess jährlich messbare Daten ermittelt werden, wobei der Erhebungszeitpunkt sowie die für die Erhebung zuständigen Stellen festgelegt werden müssen. Das Monitoring sollte sich sowohl auf die Gesamtstadt als auch auf ausgewählte Teilbereiche, insbesondere die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung, konzentrieren. Dies betrifft in besonderem Maße die Gebietskulisse der Städtebauförderung als Grundlage für das Monitoring gegenüber dem Fördermittelgeber.

Das Monitoring auf Ebene der Fördergebietskulissen der Städtebauförderung (**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren SOP, Stadtumbaugebiete SU**) ist hierbei um die zu erhebenden Indikatoren im Rahmen des **elektronischen Monitorings (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung** zu ergänzen und nach vorgegebenem Maße durchzuführen.

Eine weitere räumliche Modifizierung des Monitorings kann auch die Ebene des Ortsteil Falkenau darstellen.

Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren sollten sich an den Fachkonzepten und Entwicklungszielen des INSEK orientieren und auf bestehende Datenquellen zurückgreifen können.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet ausgewählte Indikatoren sowohl für die Gesamtstadt als auch für ausgewählte Schwerpunkträume der Stadtentwicklung (Gebiet „Alte Baumwolle“ - SOP, Stadtumbaugebiete - SU) sowie den Ortsteil Falkenau zur Durchführung eines kontinuierlichen Monitorings. Hierbei wurden bewusst Indikatoren ausgewählt, die für die Gesamtstadt vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen bzw. allgemein zugänglichen Datenquellen abgerufen werden können und somit leicht zugänglich bzw. bewertbar sind. Kleinräumigere oder statistisch nicht verfügbare Daten (Schwerpunkträume) sind vor Ort unter Einbezug der jeweiligen Fachbereiche der Stadtverwaltung, der Träger von Einrichtungen bzw. kommunalen Unternehmen eigenständig zu erheben.

Für die jeweiligen Indikatoren wurden der Erhebungsstichtag, die Datengrundlage sowie das zu erhebende Gebiet festgelegt.

Für die Durchführung des Monitorings ist in der Stadt ein Fachbereich als zuständige und koordinierende Stelle zu benennen.

Tabelle 26: Monitoring

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug					
			Ge-samt-stadt	Orts-teil	SOP	Stadt-umbau Aufwer-tung	Stadt-umbau Rück-bau	
Demografie								
Anzahl der Einwohner (absolut, männlich/weiblich)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	X	X	X	X	
Altersstruktur (unter 6 J., 6-14 J., 15-24 J., 25-39 J., 40-64 J., 65 und älter)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	X	X	X	X	
Anzahl der Haushalte	Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Geburten/Sterbefälle)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Zuzüge/Wegzüge)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Anzahl der Ausländer (EU-Bürger, nicht EU-Bürger)	Einwohnermeldeamt	31.12.	X					
Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen								
Anzahl unsanierter Gebäude	Stadt Flöha Bauamt	jährlich		X	X	X	X	
Anzahl teilsanierter Gebäude	Stadt Flöha Bauamt	jährlich		X	X	X	X	
Anzahl sanierter Gebäude	Stadt Flöha Bauamt	jährlich		X	X	X	X	
Anzahl Wohngebäude und Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X					
Baufertigstellung von Wohn-/Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnungen)	StaLa Freistaat Sachsen, Stadt Flöha Bauamt	31.12.	X					
Bauabgänge/Rückbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen, Stadt Flöha Bauamt	31.12.	X		X	X	X	
Leerstandsquote im Wohnungsbestand	Stadt Flöha Bauamt, organisierte Wohnungswirtschaft	jährlich	X	X		X	X	
Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Satzungsgebiete, Baulücken)	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X					
Erfassung der (reaktivierten) Brachflächen (Anzahl/Nutzfläche)	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X	X	X	X	X	
Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel								
Anzahl SV-Beschäftigte am Arbeitsort	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X					
Anzahl SV-Beschäftigte am Wohnort	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X					

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug				
			Gesamtstadt	Orts- teil	SOP	Stadt- umbau Aufwer- tung	Stadt- umbau Rück- bau
Ein- und Auspendler, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X				
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	-	X				
Anzahl von Arbeitslosengeld II-Empfängern	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	-	X				
Anzahl von Wohngeldempfängern	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X				
Anzahl Einzelhandelsbetriebe	IHK Chemnitz, HAFLIS ⁷⁶	nach Bedarf	X		X		
Verkaufsfläche Einzelhandel in m ²	IHK Chemnitz, HAFLIS	nach Bedarf	X				
Leerstand von Geschäftsflächen in m ²	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X		X	X	X
Anzahl Gewerbebetriebe	Stadt Flöha	31.12.	X				
Saldo Gewerbean- und abmeldungen	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X				
Tourismus, Kultur und Freizeit							
Anzahl der Ankünfte	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X				
Anzahl Übernachtungen	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X				
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X				
Anzahl Beherbergungsbetriebe/ Bettenkapazität	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	nach Bedarf	X				
tourist. Infrastruktur (Wegebeschilderung)	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X				
Verkehr und Mobilität							
Anzahl aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze	Stadt Flöha Bauamt	31.12.	X		X	X	X
Anzahl barrierefrei gestalteter Haltestellen (SPNV, ÖSPV)	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X				
sonstige Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X				
Anzahl Ladestationen E-Mobilität	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X				
Daseinsvorsorge (Bildung) und Soziales							
Anzahl aufgewerteter öffentlicher Grünanlagen (Park, Spiel- und Sportflächen)	Stadt Flöha Bauamt	jährlich	X		X	X	X

⁷⁶ HAFLIS – Handelsflächeninformationssystem des Freistaates Sachsen

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug				
			Gesamtstadt	Orts- teil	SOP	Stadt- umbau Aufwer- tung	Stadt- umbau Rück- bau
Schulen – Einrichtungen, Schülerzahlen, ggf. Prognose, Sanierungsstand	Landkreis Mittelsachsen	nach Bedarf	X				
Kindertagesstätten – Einrichtungen, Plätze, Auslastung, Sanierungsstand	Stadt Flöha	nach Bedarf	X				
Anzahl medizinischer Einrichtungen	Stadt Flöha	nach Bedarf	X				
Anzahl Pflege- und Betreuungsdienste	Stadt Flöha	nach Bedarf	X				
Umwelt und Naturschutz							
Anzahl Maßnahmen zur Vorsorge von Hochwasserereignissen	Stadt Flöha Bauamt	nach Bedarf	X				
entsiegelte Flächen in Überschwemmungsbereichen in m ²	Stadt Flöha Bauamt	nach Bedarf	X				
Anzahl umgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Stadt Flöha Bauamt	nach Bedarf	X				
Begrünungsmaßnahmen im Stadtgebiet (Straßenbaumpflanzungen, Aufwertungsmaßnahmen)	Stadt Flöha Bauamt	nach Bedarf	X			X	
Energie und Klimaschutz							
CO ₂ -Emissionen aus dem Endenergieverbrauch nach Energieträgern	Kommunales Energiemanagement (KEM)	einmalig	X				
Heizwärmebedarf absolut und nach Energieträgern	Kommunales Energiemanagement (KEM)	einmalig	X				
Anzahl energetisch sanierter (komm.) Gebäude	Kommunales Energiemanagement (KEM)	31.12.	X		X	X	X
Anzahl der Anlagen für Erneuerbare Energien	Kommunales Energiemanagement (KEM)	einmalig	X				
Anzahl umgesetzter gering-investiver Maßnahmen im Rahmen des KEM	Kommunales Energiemanagement (KEM)	jährlich	X				
öffentlicher Haushalt							
Steuereinnahmen der Kommune	Stadt Flöha Kämmerei	31.12.	X				
Schulden der Kommune	Stadt Flöha Kämmerei	31.12.	X				
Einnahmen durch Schlüsselzuweisungen (allgemein, für übertragene Aufgaben)	Stadt Flöha Kämmerei	31.12.	X				

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug				
			Ge- samt- stadt	Orts- teil	SOP	Stadt- umbau Aufwer- tung	Stadt- umbau Rück- bau
Einsatz öffentlicher Mittel (z.B. Städtebauförderung, Fachförderung, Haushalt)	Stadt Flöha Bauamt, Sanierungsträger	jährlich	X		X	X	X

9.2 Evaluierung

Im Rahmen einer regelmäßigen (z. B. fünfjährigen) Evaluierung sollen die jeweiligen Maßnahmen und der Umsetzungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bewertet werden. Dabei soll insbesondere überprüft werden, inwieweit die Entwicklungsziele inhaltlich und zeitlich erreicht wurden und welche Ziele noch offen sind. Neben den Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Umsetzung gilt es, dabei auch Hindernisse in der Umsetzung des Entwicklungsprozesses zu analysieren. Die Evaluierung des Stadtentwicklungsprozesses dient dazu, auf Veränderungen zeitnah zu reagieren, Entwicklungsziele und Maßnahmen anzupassen und bei Bedarf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in Teilen fortzuschreiben. Die Durchführung einer Evaluierung kann im laufenden Prozess, als Zwischenevaluierung oder nach Beendigung von Prozessen durchgeführt werden. Die Evaluierung führt den beteiligten Akteuren weiterhin bestehende Stärken und Schwächen vor Augen und hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen.

Die (Selbst-)Evaluierung zur Einschätzung der Zielerreichung kann dabei nach unterschiedlichen Methoden durchgeführt werden.

Eine Evaluierung kann z.B. im Rahmen von Arbeitsgruppengesprächen („Evaluierungsgespräch“, „Evaluierungskonferenzen“) durchgeführt werden. Ziel dabei ist es, erreichte und nicht erreichte Ziele im Stadtentwicklungsprozess zu reflektieren, bewährte Wege festzustellen und Verbesserungsmöglichkeiten auszuarbeiten. Im Idealfall kann diese Form der Evaluierung mit anderen regelmäßig anstehenden Arbeitsschritten gekoppelt werden und zum Beispiel in den Fördergebieten im Rahmen der externen Programmbegleitung der Städtebauförderungsprogramme umgesetzt werden. Als Ausgangspunkt für Fortsetzungsanträge bzw. ggf. neue Fördermittelanträge können die herausgearbeiteten Informationen über den Fortschritt der Maßnahmenumsetzung und der Zielerreichung hilfreich sein.

Erweiternd dazu kann die Evaluierung mittels quantitativer Indikatoren aufbauend auf die jährlich zu erfassenden Monitoringdaten durchgeführt werden. Untergliedert ist diese Art der Indikatoren gestützten Evaluierung in **Wirkungs-, Input- und Outputindikatoren**. Die **Wirkungsindikatoren** stellen dabei die im INSEK formulierten Leitziele mit den ergänzenden Entwicklungszielen dar. Der **Inputindikator** beinhaltet eingesetzte Fördermittel durch Bund oder Land sowie die kommunalen Mittel, die zur Erreichung der Ziele verwendet wurden. Der **Outputindikator** beinhaltet die erbrachten und messbaren Leistungen, der zur Zielerreichung durchgeführten Maßnahmen. Der jeweilige Output wird in der Regel durch „einfache“ physische Maßeinheiten wie z.B. m² oder Anzahl beschrieben. Im Laufe der Anwendung dieser Indikatoren gestützten Evaluierung können Indikatoren und Messwerte kontinuierlich weiterentwickelt und verfeinert sowie durch weiterführende Erläuterungen ergänzt werden.

Verzeichnisse

Abbildungen

Abbildung 1: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 1.....	9
Abbildung 2: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 2.....	9
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016)	23
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Landkreis Mittelsachsen und Freistaat Sachsen.....	23
Abbildung 5: Entwicklung der Anzahl Frauen 15-45 Jahre 2008-2015.....	24
Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016).....	25
Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilgebieten (2016).....	25
Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Flöha (2005-2016).....	25
Abbildung 9: Räumliche Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilgebieten (2016).....	25
Abbildung 10: Altersstruktur der Bevölkerung 2006 in der Stadt Flöha (o. OT Falkenau)	26
Abbildung 11: Altersstruktur der Bevölkerung am 31.12.2016 in der Stadt Flöha	26
Abbildung 12: Altersstruktur 2016 in den Stadtteilgebieten Flöhas im Vergleich mit der Gesamtstadt	27
Abbildung 13: Bevölkerungsvorausberechnung Stadt Flöha bis 2030	27
Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Flöha bis 2030 (Variante 1).....	28
Abbildung 15: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Flöha bis 2030 (Variante 2).....	28
Abbildung 16: Übersicht Brachflächen	35
Abbildung 17: flächenhafter Anteil der Brachflächen in der Stadt Flöha.....	36
Abbildung 18: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung	44
Abbildung 19: Wohnungen nach Wohnräumen.....	44
Abbildung 20: Baualter der Gebäude mit Wohnraum,	44
Abbildung 21: Eigentümerstruktur der Gebäude	45
Abbildung 22: Art der Wohnnutzung	45
Abbildung 23: Gewerbebestand 2016.....	52
Abbildung 24: Gewerbean-/abmeldungen, Gewerbebetriebe	52
Abbildung 25: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	53
Abbildung 26: Pendlerverhalten.....	53
Abbildung 27: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen	54
Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnraum	72
Abbildung 29: Übersicht Hilfeleistungen für sozial Schwache	84

Tabellen

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilgebieten der Stadt Flöha	24
Tabelle 2: Durchschnittsalter, Alten- und Jugendquotient 2030 (Variante 2)	28
Tabelle 3: Kernaussagen der demographischen Entwicklung	29
Tabelle 4: Prägende Wohnbauformen, Erklärung zu Karte 3	30
Tabelle 5: Übersicht rechtskräftige Bebauungsplangebiete der Stadt Flöha	31
Tabelle 6: Bauzustand von Wohngebäuden Stadt Flöha	46
Tabelle 7: Wohnungsleerstand nach Stadtteilgebieten, Stand 2017	46
Tabelle 8: Übersicht Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge (2010-2016)	47
Tabelle 9: Wohnbauflächenpotenzial	48
Tabelle 10: Wohnraumbedarf	48
Tabelle 11: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern	49
Tabelle 12: Gewerbegebiet Stadt Flöha	52
Tabelle 13: Gewerbebestandorte lt. Flächennutzungsplan	53
Tabelle 14: Struktur der Arbeitslosen in Flöha zum Dezember 2016	54
Tabelle 15: Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem IHK-Handelsatlas für die Stadt Flöha	55
Tabelle 16: Aufstellung zu großflächigem Einzelhandel	55
Tabelle 17: Beherbergungsbetriebe, Auslastung und Übernachtungszahlen 2012-2016	57
Tabelle 18: Regionallinien ÖSPV mit Anbindung Stadt Flöha/Stadtbuslinien	63
Tabelle 19: Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Flöha	74
Tabelle 20: Bestand an Sportstätten und -einrichtungen der Stadt Flöha	76
Tabelle 21: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten und Horteinrichtungen	82
Tabelle 22: Entwicklung der kommunalen Finanzen bis 2016	86
Tabelle 23: Gemeindehaushalt 2016	86
Tabelle 24: Aufwendungen kommunaler Einrichtungen (aus Ergebnishaushalt) ⁷⁰	86
Tabelle 25: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept	87
Tabelle 26: Monitoring	124

Karten

Karte 1: Lage im Raum.....	11
Karte 2: Stadtteilgliederung.....	12
Karte 3: prägende Wohnbauformen	30
Karte 4: Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Entwicklungspläne	31
Karte 5: Gebiete der Städtebauförderung.....	32
Karte 6: Kulturdenkmale.....	33
Karte 7: Brachflächen im Stadtgebiet.....	35
Karte 8: Bestand der Wohnungsunternehmen	45
Karte 9: Bauzustand von Wohngebäuden	45
Karte 10: Wohnungsleerstand.....	46
Karte 11: Rückbau und Neubau.....	46
Karte 12: Wohnbaupotenzial.....	47
Karte 13: Gewerbestandorte	52
Karte 14: Bestand und Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen.....	54
Karte 15: Beherbergungsb/Hauptanziehungspunkte, Rad- und Wanderwege	57
Karte 16: Verkehrserschließung, Straßenverkehr	61
Karte 17: Verkehrserschließung, SPNV, ÖSPV	62
Karte 18: Umwelt und Naturschutz	67
Karte 19: Bestand Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen.....	74
Karte 20: Bestand Bildungseinrichtungen	79
Karte 21: Kindertagesstätten, Seniorenwohneinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	82
Karte 22: Gebietsbewertung	92
Karte 23: Schwerpunkträume der Stadtentwicklung	94
Karte 24: Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie	97
Karte 25: Ableitung der künftigen Fördergebietskulisse	102