

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage

Nummer: 7

Jahr: 2025

öffentlich

nichtöffentlich

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Bauamt	ho-ri	16.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff

Beschluss über die Abgrenzung des Gebietes und das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) für das neue Fördergebiet „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Abgrenzung des Gebietes „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ gemäß Lageplan (Anlage 1) als Maßnahmenggebiet nach § 171b BauGB und das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) in der Fassung vom Januar 2025 (Anlage 2) für das neue Fördergebiet „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ zur Förderung im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP). Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung mit der Antragstellung im Programmjahr 2025.

Beschlussbegründung

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) für das „Lebendige Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ entstand in einem integrierten und ressortübergreifenden Verfahren mit Rückgriff auf eine breit angelegte Beteiligung von Bürgern, Akteuren und Trägern öffentlicher Belange.

Die Abgrenzung des geplanten Fördergebietes wurde in mehreren Schritten aus der Analyse und Maßnahmenplanung im Untersuchungsgebiet heraus entwickelt. Das Doppelzentrum umfasst einerseits das Stadtzentrum Lunzenau mit seinen innerstädtischen Funktionen für Wohnen, Leben und Arbeiten, andererseits das Ortszentrum Rochsburg mit seiner überörtlichen Bedeutung für Begegnung, Kultur und Freizeit. In Ergänzung der beiden Kerne liegen die Spannung und die Kapazitäten einer nachhaltigen Entwicklung der Kleinstadt. Das grün-blaue Band entlang der Zwickauer Mulde stellt die Verbindung zwischen beiden her und soll funktional und grünräumlich weiterentwickelt werden.

Das SEKo-LZP versteht sich als integriertes Konzept für die nachhaltige Entwicklung der beiden zentralen Bereiche der Stadt Lunzenau mit dem größten Handlungsbedarf. Dabei nimmt es sowohl die räumlich-strukturelle als auch die sozio-demografische Situation des Gebietes in den Blick. Die vier Bausteine (1) Orte fürs Leben, (2) Altbau für die Zukunft, (3) Freiraum für alle und (4) Adrenalin fürs Zentrum mit den darin eingeordneten investiven und nicht-investiven Maßnahmen sollen helfen, die städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste innerhalb der Gebietskulisse zu beheben.

Die schrittweise Umsetzung der geplanten Vorhaben und insbesondere der Schlüsselmaßnahmen wird einen signifikanten Beitrag für die Konsolidierung und die nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung des Doppelzentrums leisten, indem sie die Lebensqualität und Funktionsmischung im Lunzenauer Stadtzentrum verbessert, den Gebäudebestand im Gebiet an aktuelle Bedürfnisse anpasst, die Rochsburger Einrichtungen im Bereich Kultur und Freizeit stärkt, die Klimaanpassung unterstützt, innovative Lösungen für eine Belebung des Doppelzentrums fördert, die beiden Teile des Doppelzentrums besser in die Stadt einbindet, einen Beitrag zur Mobilitätswende leistet und im gesamten Untersuchungsgebiet das gesellschaftliche Miteinander und die Teilhabe stärkt.

Mit seinem integrierten Ansatz zielt das Konzept auf eine nachhaltige Ausrichtung aller entwicklungsrelevanten Vorhaben der nächsten Jahre. Darin entspricht es vollumfänglich den gesamtstädtischen Zielen, die neben zahlreichen überörtlichen, fachlichen und teilräumlichen Konzepten insbesondere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Lunzenau 2030+“ für die Stadt formuliert werden. Dessen Kernaussagen ergeben sich – wie auch im vorliegenden Konzept – „aus dem anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie der wirtschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Entwicklung. Sie betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.“ (InSEK „Lunzenau 2030+“ (2023), S. 146).

Aufgrund der Herausforderungslagen im Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg wird für das geplante Fördergebiet eine Beantragung im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) als zielführend erachtet. Die Programme der Städtebauförderung bieten einen in Deutschland und Sachsen vielfach bewährten Werkzeugkasten an Methoden und Finanzierungsoptionen (auch in Kombination mit anderen Förderprogrammen). Der integrierte gebietsbezogene Handlungsansatz der Städtebauförderung korrespondiert mit den Zielen im Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------

NEIN	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------

Einnahmen	9.000.000,00 €
-----------	----------------

Ausgaben	13.500.000,00 €
----------	-----------------

planmäßig	<input checked="" type="checkbox"/>	überplanmäßig	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßig	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	----------------	--------------------------

steuerliche Auswirkungen:	JA	<input type="checkbox"/>	NEIN	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	----	--------------------------	------	-------------------------------------

Produkt:	51.11.01.00
Sachkonto:	099513/Maßnahme 2024-006

Kommentar:
