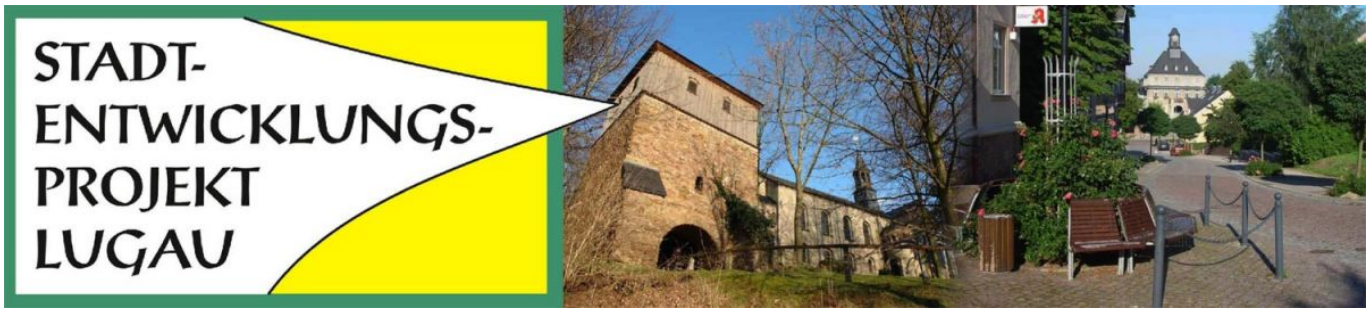
Das Stadtentwicklungsprojekt SEPL



Im Mittelpunkt des vorliegenden Berichtes zum Stadtentwicklungsprojekt Lugau steht das Leitbild der Stadt Lugau. Dieses Leitbild wurde in der Sitzung des Lugauer Stadtrates am 5. März 2007 beschlossen. Damit wurde die rund dreieinhalbjährige Tätigkeit des Arbeitskreises Stadtentwicklung abgeschlossen.

Was aber ist eigentlich ein Leitbild? Und wozu braucht eine Kleinstadt wie Lugau ein Leitbild?

Anstelle einer Definition des Begriffes - davon gibt es viele - soll lieber aus dem Vorwort zitiert werden: Das Leitbild „setzt Maßstäbe für das Zusammenleben und die Zusammenarbeit der Menschen in der Stadt, für grundlegende kommunalpolitische Entscheidungen und für die tägliche Arbeit der Verwaltung."

Ein weiterer Satz aus dem Vorwort soll hervorgehoben werden: Das Leitbild „beschreibt nicht den heutigen Zustand von Lugau, sondern zeigt: So soll Lugau künftig aussehen!" Jeder wird beim Lesen Themen finden, bei denen die heutige Wirklichkeit ganz anders aussieht. Aber ein Leitbild will ja gerade nicht den heutigen Zustand beschreiben, sondern einen Weg in die Zukunft weisen. Der vorliegende Bericht gibt außerdem noch einmal eine Übersicht über den langen Weg vom Beginn des Stadtentwicklungsprojektes bis zum Beschluss des Leitbildes. Und er gibt einen Ausblick auf die Zukunft und erste konkrete Projekte, die schon begonnen werden.

Lugau, im März 2007

Alle Kapitel lassen sich durch Klicken auf die Überschrift auf- und zuklappen!

SEPL - Projektverlauf

Am 5. März 2003 beschloss der Lugauer Stadtrat, angeregt u.a. durch einen Vorschlag des Lugauer

Gewerbevereins, die Erstellung einer Stadtentwicklungskonzeption für Lugau. Die Verwaltung legte im April erste Überlegungen vor, wie dieses Projekt gestaltet werden könnte. Eine dreiköpfige Koordinierungsgruppe übernahm die weitere Planung und Leitung der Arbeit.

Die Durchführung des Projektes wurde nicht einem externen Partner - also einer Planungs- oder Beraterfirma - übertragen, sondern einem Arbeitskreis in Lugau selbst. Die professionelle Arbeit einer Fachfirma führt in der Regel zu schnellen und fundierten Ergebnissen. Die Arbeit eines ehrenamtlichen Arbeitskreises dauert länger; ihr fehlt die professionelle Grundlage. Doch dem steht der unschätzbare Vorteil gegenüber, dass die Mitglieder eines solchen örtlichen Arbeitskreises die Verhältnisse vor Ort genauer kennen. Sie haben nicht die fertigen Antworten „von der Stange“ bereit, sondern müssen – manchmal mühsam – die konkreten Antworten für die eigene Stadt finden.

 Zusammenkunft des Arbeitskreises SEPL 2003 | Foto: SEPL

Im Juli 2003 konnte der Arbeitskreis Stadtentwicklung gebildet werden. Gleichzeitig bestätigte der Stadtrat die Projektbeschreibung. Der Arbeitskreis war ein Abbild des wirtschaftlichen, sozialen und geistigen Lebens von Lugau. Seine Mitglieder wohnen in Lugau oder sind hier beruflich tätig. Zum Arbeitskreis gehörten Mitarbeiter der Stadtverwaltung und Mitglieder des Stadtrates. Alle Mitglieder des Arbeitskreises waren ehrenamtlich tätig.

Der Arbeitskreis nahm seine Tätigkeit im September 2003 auf. Der erste Schritt war eine Zustandsanalyse. Bei den regelmäßigen Zusammenkünften des Arbeitskreises wurde überlegt, wie diese Zustandsanalyse erfolgen sollte und welche Fragen zu stellen sind. Schwerpunkte der Datenerhebung im Sommer 2004 waren eine Befragung der Einwohner, die Begehung des Stadtgebietes, die Befragung von Vereinen, Einrichtungen und Gewerbetreibenden sowie die Auswertung vorhandener Statistiken und anderer Unterlagen. Im Herbst 2004 wurden die Daten ausgewertet. Im März 2005 konnte dann der Abschlussbericht vorgelegt werden. Dieser sehr umfangreiche Bericht kann auf der Homepage der Stadt Lugau angesehen und heruntergeladen werden.

Bereits Anfang 2005 war mit der Erstellung des Leitbildes begonnen worden. Bis Ende 2005 sollte das Projekt eigentlich abgeschlossen sein. Doch dieses Ziel erwies sich als zu anspruchsvoll. Der Arbeitskreis brauchte zunächst einige Zeit, bis der richtige Weg für die Erstellung des Leitbildes gefunden war. Schließlich wurden einzelne Arbeitsfelder festgelegt und für diese Arbeitsfelder Ideen gesammmelt. Dieses umfangreiche Material lag im Herbst 2005 vor. Es musste geordnet, zusammengefasst und verdichtet werden.

Mehrere Bearbeiter befassten sich mit den einzelnen Arbeitsfeldern und erstellten erste Textentwürfe. Aus den Erkenntnissen der Zustandsanalyse und den zusammengetragenen Ideen entstanden erste Textentwürfe. Im Frühjahr 2006 zeichnete sich die Grundstruktur des Leitbildes mit 3 Bereichen und jeweils 4 Abschnitten ab. In den folgenden Monaten wurde um die wesentlichen Inhalte und die richtigen Formulierungen der einzelnne Abschnitte gerungen.

 Sitzung des Arbeitskreises gegen Ende des Projektes 2007 | Foto: SEPL

Im Herbst 2006 wurde dann deutlich: Die Arbeit muss zum Abschluss kommen - ein klares Ziel ist nötig! Es wurde vereinbart, dass in der ersten Sitzung des Stadtrates im neuen Jahr das Leitbild an den Stadtrat übergeben wird. Auf die Definition konkreter Entwicklungsziele und einzelner Projekte wurde verzichtet. Doch auch das Leitbild enthält schon eine Reihe von sehr konkreten Vorschlägen.

Um den vereinbarten Termin einzuhalten, gab es im Januar 2007 noch einmal drei Zusammenkünfte des Arbeitskreises. Nach mehr als sieben Stunden intensiver Arbeit am Text war der Entwurf fertig, der dann Anfang Februar dem Stadtrat übergeben und erläutert wurde. Schließlich wurde das Leitbild am 5. März 2007 vom Stadtrat beschlossen.

Zwischenergebnis: Bericht über die Zustandsanalyse

 Stand des SEPL zum Frphlingsfest im Paletti-Park | Foto: SEPL

Im März 2005 wurde als erstes Zwischenergebnis des Stadtentwicklungsprojektes der Bericht über die Zustandsanalyse vorgelegt. Dieser Bericht umfasst 250 Seiten! Deshalb ist der Bericht auch nicht gedruckt erhältlich; er kann aber aus dem Internet heruntergeladen werden.

Es hatte bereits früher verschiedene Untersuchungen gegeben, die - zumindest teilweise - heute noch von Bedeutung sind. Diese Untersuchungen umfassten jeweils bestimmte Teilgebiete. Besonders soll hier hingewiesen werden auf die Untersuchungen über das Gebiet der „Kernstadt", die im Rahmen des Förderprogrammes zur städtebaulichen Sanierung Mitte der neunziger Jahre durchgeführt worden. Das so genannte INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) der STEG Dresden umfasste alle Gebiete von Lugau und bewertete sie. Schwerpunkt waren die Fragen, die mit dem Wohnungsbau und -rückbau

zusammenhängen.

 Blick auf das Lugauer Rathaus | Foto: SEPL

Um die aktuelle Situation in Lugau und die Meinung der Einwohner über ihre Stadt zu analysieren, wurden verschiedene Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche Methoden angewandt: Einwohnerbefragung, Begehung des Stadtgebietes, Befragung von Gewerbetreibenden, Befragung von Vereinen und Einrichtungen, Befragung von Mittelschülern.

Bei der Befragung der Einwohner lagen 458 Fragebögen vor. Bei einer Einwohnerzahl von rund 7800 (im Jahre 2004) gab es eine für solche Umfragen gute Rücklaufquote. Das zeigte auch das große Interesse der Einwohner. Bei den abgegebenen Fragebögen waren Männer und Frauen sowie die verschiedenen Altersgruppen in einem Verhältnis vertreten, das in etwa der Zusammensetzung der Bevölkerung entspricht. Damit war das Ergebnis der Befragung durchaus repräsentativ.

Der Bericht über die Zustandsanalyse gliedert sich in die Bereiche Stadtstruktur, Wirtschaft und Arbeit, Kultur und Soziales, Einwohner und Verwaltung sowie Lugau im regionalen Vergleich.

 Ehemaliges "Haus der Sozialversicherung" in der Poststraße | Foto: SEPL

Um die heutige Siedlungs- und Stadtstruktur Lugaus zu verstehen, wurde die Entwicklung von der Gründung vor reichlich 800 Jahren bis in die Gegenwart dargestellt. Im Juni 2004 erfolgte eine Begehung des Lugauer Stadtgebietes. Ziel war, umfassend das Erscheinungsbild von Lugau zu erfassen und darzustellen. Für diese Begehung wurde Lugau in fünf Gebiete eingeteilt: Niederlugau, Dichterviertel, Stadtzentrum, Hohensteiner und Chemnitzer Straße mit Nebenstraßen, Wohngebiet am Steegenwald. Die Beobachtungen bei der Begehung wurden verknüpft mit Informationen aus der Stadtverwaltung. Außerdem flossen die Aussagen der Einwohner über ihr Wohngebiet ein. Im Sommer 2004 wurde eine schriftliche Befragung Lugauer Gewerbetreibender durchgeführt. Dabei wurden 250 Gewerbetreibende um Beantwortung verschiedener Fragen gebeten. 55 Gewerbetreibende hatten geantwortet. Ihre Aussagen bilden den Kern des Abschnittes Wirtschaft und Arbeit. Außerdem wurden Ergebnisse der Einwohnerbefragung zur Berufstätigkeit einbezogen.

Sehr umfangreich dargestellt ist der Bereich Kultur und Soziales. Dazu wurden u.a. die Lugauer Vereine befragt. Die kulturellen und sozialen Einrichtungen in Lugau wurden beschrieben. Auch hier sind Befragungsergebnisse eingeflossen, u.a. zur Bewertung der Gastronomie und zur Nutzung der verschiedenen kommunalen Einrichtungen. Auch Bereiche wie Gesundheitswesen, Kirchen und Friedhof wurden hier beschrieben.

 Schulanfang in der Grundschule Lugau | Foto: SEPL

Zum Thema Einwohner und Verwaltung wurde die Einwohnerentwicklung analysiert und versucht, die weitere Entwicklung zu prognostizieren. Außerdem sind in diesem Abschnitt die Ergebnisse der Befragung zusammengestellt, soweit sie nicht anderen speziellen Themen zugeordnet wurden.

Zum kommunalen Vergleich schließlich verweist der Bericht auf das umfangreiche statistische Material im Internet, z.B. auf den Seiten des statistischen Landesamtes.

Ideensammlung

Die Ergebnisse der Zustandsanalyse, besonders der Einwohnerbefragung, zeigten ein sehr gemischtes Bild. Neben zahlreichen positiven Bewertungen gab es auch viel Kritik. Mit dem Blick auf diese Ergebnisse musste nun überlegt werden: Wie stellen wir uns Lugau in Zukunft vor? Dazu wurden die verschiedenen Bereiche des öffentlichen Lebens in sieben so genannte Arbeitsfelder eingeteilt:

1. **Kultur und Bildung** (einschließlich Sport, Tradition, Religion, Vereinsleben, Freizeit und Freizeiteinrichtungen, Erholung, Kunst und Geschichte, Schulen)
2. **Soziales** (einschließlich Gesundheit)
3. **Wirtschaft** (einschließlich Dienstleistungen, Handwerk, Gewerbe, Landwirtschaft, Ressourcen, Finanzen, Handel, Gastronomie)
4. **Bauen und Wohnen** (einschließlich Stadtteile, Stadtstruktur)
5. **Infrastruktur** (einschließlich Verkehr, Umwelt, Natur)
6. **Bevölkerung** (einschließlich Jugend, Senioren, Ordnung, Sicherheit, Sauberkeit, Politik, Verwaltung)
7. **Außenbeziehung** (einschließlich Partnerschaften, Stadtmarketing, regionale Einbindung, Zusammenarbeit, Fremdenverkehr, Informationen und Kontakte)

Drei Abende waren die Mitglieder des Arbeitskreises damit befasst, zu den einzelnen Arbeitsfeldern Ideen zusammenzutragen. Dabei durften alle ihrer Fantasie und Kreativität freien Lauf lassen und aufschreiben, was sie sich für Lugau wünschen und erträumen. Diese Ideensammlung wurde zur Grundlage für die Gestaltung des Leitbildes. Bis aber aus den ca. 30 eng beschriebenen Seiten mit ungeordneten Ideen das fertige Leitbild wurde, war es ein langer Weg.

Ein paar Beispiele sollen hier genannt werden. Zum Arbeitsfeld Bildung und Kultur wurde u.a. geschrieben: Lugauer Vereine beleben die Kultur; Vereinssport auf das Freibad ausdehnen; leichte Überdachung und Solarheizung für das Freibad; Schwimmvereine gründen; Dauerausstellung Lugauer Künstler; Freizeitkalender; Bahnhof wird grüner Park; Eisenbahnsonderfahrten; Lugauer Heimatmuseum und Bibliothek unter einem Dach; offene Kirche; Bergaufzug zum Weihnachtsmarkt; Bürgersaal sowie Vereinsheim; Rathaus für kulturelle Veranstaltungen nutzen; flexiblere Kinderbetreuung, moderne Feierhalle auf dem Friedhof; Lernen im Vorschulalter; Bildung auch für Senioren.

Zum Arbeitsfeld Soziales war z.B. zu lesen: behindertengerechte Zugänge zu behördlichen Einrichtungen; Senioren für ehrenamtliche Tätigkeiten ansprechen; „Lugauer Seniorentage”; Arbeitslosentreff; Jugend fördern und fordern; wilde Plätze von Jugendlichen besser überwachen; Betreuung jugendlicher Randgruppen; gesundes Wohnumfeld durch Steegenwald; Grund- und Mittelschule muss erhalten bleiben; Dach des Hortes sanieren.

Als letztes Beispiel sollen Ideen aus dem Gebiet Bauen und Wohnen genannt werden: einzelne Gebiete in Lugau haben jeweils eigene Qualitäten; Verbindungen zwischen einzelnen Teilen der Innenstadt schaffen; Erschließung des ehemaligen Bahnhofsgeländes als Wohngebiet; Schaffung von Ruhebereichen; Ortskern für Geschäfte, Kultur, Begegnungen nutzen; Vorhandenes erhalten, Neues muss sich einfügen; sicheres Wohnen in einer grünen Stadt.

Viele Ideen werden Träume bleiben. Manches wird zum konkreten Ziel. Einiges befindet sich bereits in der Planung. Anderes ist schon längst Realität, aber zu wenig bekannt. Auf jeden Fall wird die Ideensammlung wertvolle Anregungen für die Konkretisierung und Umsetzung des Leitbildes geben.

Stadtentwicklungsprojekt konkret: Erste Schritte

Während der Arbeit am Stadtentwicklungsprojekt lief auch ein anderes Projekt, an dem Lugau beteiligt war. Das vor allem von der Europäischen Union finanzierte internationale READY-Projekt befasste sich mit der Situation in ehemaligen Bergbaulandschaften. Im Rahmen des READY-Projektes wurde eine städtebauliche Studie zum Gelände des Lugauer Bahnhofes und der Autobus GmbH Sachsen erstellt. Die städtebauliche Studie zum Bahnhofsgelände und die Arbeit am Stadtentwicklungsprojekt haben sich wechselseitig beeinflusst.

Zwischen den Überlegungen des Stadtentwicklungsprojektes und dieser städtebaulichen Studie gibt es enge Berührungspunkte. Seit es auf dem Lugauer Bahnhof keinen Personen- und Güterverkehr mehr gibt, wurde dieses Gelände immer mehr zu einem Schandfleck. Die Lage mitten in der Stadt machte diesen Zustand erst recht zum Ärgernis. Auch bei der Einwohnerbefragung war der Zustand des

Bahnhofsgeländes wiederholt als Kritikpunkt genannt worden.

Das Gelände des Bahnhofes mit den technischen Anlagen und Gebäuden gehört der Deutschen Bahn AG bzw. anderen Unternehmen. Gespräche über einen möglichen Erwerb gab es bereits. Eine kurzfristige Lösung zeichnet sich aber noch nicht ab. Mit dem Neubau eines Busbetriebshofes der Autobus GmbH Sachsen an der Flockenstraße stellte sich die Frage, was aus dem bisherigen Betriebsgelände in der Innenstadt wird. Auch wenn die Fahrzeughallen vorläufig weiter von dem Busunternehmen genutzt werden, so muss die Kommune als neuer Eigentümer dennoch ein Konzept für die künftige Nutzung entwickeln. Ein Teil des Geländes, darunter das bisherige Verwaltungsgebäude, steht bereits ab Frühjahr 2007 für kommunale Aufgaben zur Verfügung. Im Leitbild wird die besondere Bedeutung des Geländes zwischen B 180, Güterstraße, Bahnstraße und Chemnitzer Straße hervorgehoben. Vor 150 Jahren am Rande von Lugau angelegt, trennt dieses Gelände heute die einzelnen Bereiche der Lugauer Innenstadt und des östlich angrenzenden Wohngebietes. Durch seine Umgestaltung soll dieses Geländes eines Tages nicht mehr trennen, sondern verbinden.

Die städtebauliche Studie macht Vorschläge dafür, wie das konkret aussehen könnte. Das ist allerdings ein längerfristiges Projekt, das nur schrittweise verwirklicht werden kann. Und im Laufe der Zeit werden sicher immer wieder Details der Pläne korrigert werden müssen. Ein erster, sehr wichtiger Schritt soll aber jetzt schon gegangen werden.

In der Stadtratssitzung am 5. Februar 2007 wurde nicht nur das Leitbild für Lugau vorgestellt, sondern auch schon ein konkreter Beschluss zu seiner Umsetzung gefasst. Darin heißt es u.a.: „Der Stadtrat beschließt die Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Hohensteiner Straße 2 (Facius-Villa) im Rahmen des Bund-Länder-Programmes zur Städtebaulichen Erneuerung - SEP. Mit der Sanierung sollen Räume für die Stadtbücherei und für das Museum der Stadt Lugau geschaffen werden.“

Vorhandene Ideen und Pläne wurden also einbezogen und schlagen sich im Ergebnis des Stadtentwicklungsprojektes nieder. Die Nutzung dieses denkmalgeschützten Gebäudes an der Hohensteiner Straße für kulturelle Zwecke ist auch schon eine konkrete Umsetzung einer anderen Aussagen des Leitbildes. Im Punkt 2.2 heißt es: „Bestehende kulturelle Einrichtungen (Bücherei, Museum, Kultur- und Freizeitzentrum, Vereinsheim) werden erhalten, ausgebaut, ergänzt und vernetzt.“

Ausblick und Weiterarbeit

Die Arbeit des Arbeitskreises Stadtentwicklung ist mit der Übergabe des Leitbildes an den Stadtrat abgeschlossen - die Arbeit am Stadtentwicklungskonzept geht weiter. Deshalb hat der Lugauer Stadtrat am 5. März 2007 nicht nur das Leitbild beschlossen, sondern auch den weiteren Weg gewiesen. Im Beschluss heißt es:

1. Das beschlossene Leitbild der Stadt Lugau ist Grundlage für die weitere Arbeit des Stadtrates und der Stadtverwaltung.
2. Aus dem Leitbild werden Entwicklungsziele für Lugau abgeleitet sowie konkrete Projekte geplant,

vorbereitet und realisiert.

Diese Entwicklungsziele beschränken sich nicht auf städtebauliche Aufgaben, sondern umfassen alle Bereiche im Leben einer Stadt und alle Lebensäußerungen einer Kommune. Das Leitbild soll aber nicht nur Grundlage für die Arbeit von Stadtrat und Verwaltung sein. Zu einer lebendigen Kleinstadt gehört gerade das lebendige Miteinander aller, die das öffentliche Leben mitgestalten. Und so setzt das Leitbild auch besonders auf die Ideen, Kreativität, Begabungen, Fähigkeiten und Mitarbeit der Einwohner und ihr persönliches Engagement bei der Gestaltung und Entwicklung der Stadt. Lugau - lebendige Kleinstadt - so lautet die Überschrift des Leitbildes. Es ist eine Aufgabe für die Zukunft, zu lernen und zu verstehen, was das bedeutet.

- **Was macht eine lebendige Kleinstadt aus?**
- **Worin besteht das Leben einer Stadt?**
- **Wodurch wird Lugau zu einer lebendigen Kleinstadt?**

Sicher ist: Leben lässt sich nicht „machen“ - Leben muss wachsen.

Dokumente zum Stadtentwicklungsprojekt

Zustandsanalyse und Befragungsergebnisse, Stand: 2007 (2,5 MiB)

Bericht zum Stadtentwicklungsprojekt, Stand: 2007 (2,1 MiB)