

Stadt Schmölln / Thüringen



Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Schmölln · Postfach 1148 · 04621 Schmölln

Stadtratsmitglied
Ute Lukasch

- Per E-Mail -

Auskunft erteilt: Sven Schrade
Zimmer: 7
Telefon: 034491 76-100
Telefax: 034491 76-110

E-Mail: buergermeister@schmoelln.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen

Datum

13. Dezember 2022

Ihre Fragen und Anmerkungen vom 02. Dezember 2022 bzgl. des ISEK

Sehr geehrte Frau Lukasch,
liebe Ute,

anbei erhalten Sie die vom Fachamt erstellte Stellungnahme zu Ihren Fragen und Anmerkungen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Schmölln und Gößnitz. Die von Ihnen richtigerweise bemängelten Aussagen zur Gewerbesteuer (S.64) werden angepasst. Ebenso werden – wie von Ihnen angeregt – Ergänzungen zum Innenstadtabstabilisierungsprogramm (ISSP), zum sozialen Wohnungsbau und zur Pandemie vorgenommen. Vielen Dank für die wertvollen und richtigen Hinweise.

Nachfolgend fett markiert sind Ihre Anmerkungen. Jeweils dazu erfolgen unsere Antworten.

Grundsätzlich fehlt die Einkommensanalyse der Bevölkerung! Arbeit zu haben, heißt nicht auch davon leben zu können. In der Stadt Schmölln fehlt komplett der Soziale Wohnungsbau.

Eine Einkommensanalyse ist zwar grundsätzlich interessant, aber für das Stadtentwicklungskonzept nicht notwendig. Einkommensanalysen sind besonders beim Umgang mit einzelnen Quartieren interessant, um eine bestmögliche Entwicklung ableiten zu können.

Eine Aussage zum sozialen Wohnungsbau wird ergänzt.

Beteiligung der Bürger über online Fragebogen war 204. Das entspricht 1% der Bevölkerung, siehe Seite 18, leider hat keine Befragung der Bürger direkt stattgefunden!

Die Online Umfrage war als zusätzliche partizipative Methode von Seiten des Auftraggebers Stadt Schmölln gewünscht, um ggf. Personen zu erreichen, welche bei Veranstaltungen oftmals nicht anwesend ist.

Eine direkte Bürgerbefragung war im Umfang der Erarbeitung nicht enthalten. Eine Befragung bei z.B. Stadtfesten gibt erfahrungsgemäß auch keine repräsentative Anzahl wieder.

Hausanschrift:
Markt 1
04626 Schmölln

Bankverbindung:
Sparkasse Altenburger Land
VR-Bank Altenburger Land eG

IBAN: DE48 8305 0200 1301 0039 60 BIC: HELADEF1ALT
IBAN: DE91 8306 5408 0000 0630 10 BIC: GENODEF1SLR

**Seite 19 ff – 63% sagen „Vielfältige und attraktive Angebote zum Wohnen sind wichtig“
Auswertung ISEK am Papier direkt**

Seite 11 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan ist durch die VERWALTUNG des Ministeriums ohne Bürgerbeteiligung erarbeitet wurden. Es ist ein Plan von oben herab. Ebenso wenig wurde der Landtag durch die Abgeordneten mit einbezogen. In der letzten Überarbeitung des Landesentwicklungsplan, sollte der demographische Wandel eine Priorität eingeräumt werden.

Die Aufstellung von Raumordnungsplänen (Landesentwicklungsprogramm Thüringen) ist im Raumordnungsgesetz geregelt. Eine Beteiligung nach § 9 Abs. 2 ROG wird gewährleistet. Dies spielt aber für das vorliegende Stadtentwicklungskonzept keine Rolle, da es um den örtlichen Bezug geht.

Seite 27 Förderschwerpunkte Dorferneuerung – hier ist keine Priorisierung in den gesamtmaßnahmen der Stadt ersichtlich

Diese Analyse beginnt ab den Seiten 34 – was allerdings nur ein Zusammentragen der Zahlen des Statistischen Landesamtes sind. Prognostiziert wird ein Bevölkerungsrückgang in Schmöln von 100 Personen jährlich und in Gößnitz 25 Personen. Auf Seite 39 werden die Wirtschaftszweige aufgelistet, die sich angesiedelt haben, nicht ersichtlich ist welches Potenzial sie für die Stadtentwicklung haben, welche Bereiche davon Tarifbindung haben oder doch nur Mindestlohn zahlen, setzt man das Verhältnis der Ein- und Auspendel noch dazu ergibt sich ein anderes Bild, ebenso wäre interessant wie viel der Großbetrieb ihren Hauptwohnsitz in den beiden Städten haben. Denn nur durch die Einnahmen aus der Gewerbesteuer ist auch eine weitere Soziale- und Infrastrukturentwicklung möglich.

Ja, die Einnahmen sind wichtig für die soziale und kulturelle Infrastruktur. Eine Darstellung von Gewerbesteuerzahlern unterliegt dem Steuergeheimnis. Auf Wunsch können die Gesamteinnahmen aus der Gewerbesteuer der letzten zehn Jahre zusammengetragen werden.

Seite 44 – Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in der Statistik sagt nicht über deren Vermietbarkeit aus. Der Bau von Mehrfamilienhäusern sollte zugunsten der Flächenversiegelung mehr vorangetrieben werden. Siehe hierzu auch die Entwicklung des Altersdurchschnittes der Bevölkerung. Ich teile nicht die Einschätzung, dass 100 Einfamilienhäuser fehlen, es fehlen attraktive Angebote sowohl im Sozialen, als auch im freien Wohnungsbau.

Die Sanierung von bestehenden Mehrfamilienhäusern wird und soll auch zukünftig vorangetrieben werden. Dazu wurden und werden auch einige Maßnahmen umgesetzt (z.B. Brückenplatz und Beethovenplatz)

Die Ausweisung von Einfamilienhausbauplätzen dient nicht der „Ablösung“ der Mehrfamilienhausbauweise. Um Zuge der Stadtentwicklung sollte jedoch ein maßvolles Angebot an verschiedenen Wohnformen geschaffen werden.

Mieten und Mietpreise Seite 49

Ich kritisiere immer wieder, dass von den Durchschnittsmieten ausgegangen wird. Richtig wäre von den Neuvermietungsmieten aus zu gehen. Die LEG hat hier die Städtische Wohnungsgesellschaft als Ansprechpartner benannt. Meinen Nachforschungen vermietet die Genossenschaft sanierte Wohnungen über den genannten Preis. Die LEG selbst vermietet Sozialwohnungen für einen Preis von 4,79 €/qm. Die LEG hat mit der Schaffung eines neuen Wohnbaugebietes doch erst für den Abriss und Leerstand der Städtischen und Genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen gesorgt!

Der Bau des neuen Wohnquartiers – vermutlich meinen Sie das Wohngebiet in den Queeren - war zum damaligen Zeitpunkt auch der Wille der Stadt. Dass die Schaffung des neuen Wohngebietes zu Abriss und Leerstand geführt hat, ist eine Behauptung, die nicht belegt werden kann. Ein fehlendes Angebot an Wohnbaugebieten zum damaligen Zeitpunkt hätte ebenso zur Abwanderung in andere Kommunen führen können.

Sie selbst schreiben, dass höhere Mieten in der Regel (Seite 49) nicht marktfähig sind. Anders ausgedrückt, die Mieterinnen und Mieter verfügen nicht über das Einkommen um höhere Mieten zu zahlen.

Auf Seite 51 schreiben Sie, dass ein zusätzlicher Bedarf an EFH und ein Überhang von 763 Wohnungen besteht. Wenn diese Politik weiter verfolgt wird, kommt es zur Zersiedlung der Städte und zu einem Leerstand in 40 Jahren in den Eigenheimstandorten, dass muss dringend verhindert werden.

Bei den ermittelten Bedarfen handelt es sich um fachspezifische Auswertungen eines beauftragten Planungsbüros im Zuge der Wohnbedarfsanalyse. Der Bedarf an EFH spiegelt eine maßvolle Angebotsschaffung wider, welche die Attraktivität des Wohnstandortes Schmölln stärkt.

Die Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft ist schon im Regionalplan unter G 2-7 beschrieben. Dieser Grundsatz wird bei jeder Wohngebietsentwicklung beachtet. Von einer Zersiedlung der Landschaft ist aus städtebaulicher Sicht nur auszugehen, wenn sich neue Wohnquartiere in nicht integrierten Lagen in den Außenbereich entwickeln. Diese Entwicklung wird weder angestrebt noch im vorliegenden ISEK definiert.

Die ältere Bevölkerung ist die Hauptgruppe der Einwohner, eine Analyse – Wohnen im Alter gab es nicht. Es gab im Rahmen der online-Befragung die Frage 6, Wenn Sie an das Jahr 2030 denken, werden Sie aller Voraussicht nach noch in Schmölln wohnen? Das sind gerade mal 8 Jahre in der Betrachtung, das hätte nach Altersstruktur aufgesplittert werden müssen.

Ein 18-jähriger, der vielleicht zum Studium geht wird sicher nur dann wiederkommen, wenn es ein entsprechendes Arbeitsangebot gibt. Ein 50-jähriger fühlt sich hier beheimatet und wird eher nicht wegziehen. Anhand der aufgeführten Wirtschaftszweige auf Seite 58 ist auch klar wo die Hauptarbeitsplätze liegen. Auf Seite 59 die Tabelle der Ein- und Auspendler ist klar wo die Reise hingeht. Wir werden älter und gehen in Rente, die Arbeitsplätze können nicht mehr durch die eigene Bevölkerung abgesichert werden, also muss ich die Auspendler zurückgewinnen!

Um Auspendler zurück zu gewinnen, sind neben den harten Standortfaktoren auch die weichen Standortfaktoren von Bedeutung. Die Rahmbedingungen sollen durch eine zielführende Stadtentwicklung an die Bedürfnisse angepasst werden. Dazu zählt u.a. auch ein attraktives Miet- und Eigenheimangebot.

Seite 64 Ein negativer Pendlersaldo ist ein Indiz für eine ungünstige Höhe der Gewerbesteuer der Kommune. Das ist falsch die Gewerbesteuer ist vom Haupt oder Nebensitz der Firma abhängig. Auswirkungen in dem Sinne hat es nur auf nicht besetzte Arbeitsstellen. Die zukünftig aber durch die Technologisierung ausgeglichen werden.

Das ist richtig. Die Aussage auf Seite 64 wird angepasst.

Die Abwanderung in den 90 Jahren und die wenigen Geburten werden sich auch noch in den nächsten Jahren auf dem Arbeitsmarkt widerspiegeln.

Seite 79 Auflistung der Sportstätten und deren Zustand- Prioritätensetzung nicht ersichtlich, es ist einfach nur eine Analyse

Seite 83 Tourismus und Übernachtungen aus dem Ausland, der Rückgang ist natürlich auf die Pandemie zurückzuführen und nicht, weil das Angebot schlechter geworden ist. Das ist hier offen gelassen wurden, einfach nur die Zahlen... geht nicht.

Das ist richtig. Eine Aussage zur Pandemie wird ergänzt.

Seite 96 Grundsätzl. Bereich Wohnen – mehr Unterstützung des Landes gewünscht! Das nehme ich persönlich, in den letzten Jahren hat allein die Städtische Wohnungsgesellschaft 700 Balkone, Fahrstühle usw. angebaut und damit einen erheblichen Teil der Stadtentwicklung übernommen! Und das mit Hilfe der Förderprogramme!

Bei dieser Aussage geht es nicht insbesondere um die Wohnungsverwaltung, welche mit Hilfe des Landes zahlreiche Maßnahmen umgesetzt hat. Die Kritik besteht vornehmlich an der Förderunübersichtlichkeit. Ihr Einsatz zur Umsetzung von Wohnbauprojekten vor allem gemeinsam mit der Wohnungsverwaltung Schmölln GmbH, deren Aufsichtsratsvorsitzende Sie sind, ist unbestritten.

Seite 96 Kultur/Freizeit/Sport

Der Wunsch nach mehr Müllkübeln gehört mit Sicherheit nicht in so ein Konzept, das ist Tagesgeschäft.

Diese Aussage wurde in den Workshops angesprochen. Dabei geht es vordergründig um die Sauberkeit. Die Aussage wird angepasst.

Seite 97 1000-jährige Eiche und Bockwindmühle haben eine überregionale Strahlkraft – welche Konsequenz ergibt sich daraus? Besser wäre hier die Anbindung an den Stadtverkehr!!

Im Rahmen von „Regionalverkehr verbindet“ sollen diese Anbindungen erfolgen.

Seite 98 Gewerbemieten zu hoch!?

Auf Seite 99 sind Konsequenzen und Aufgabenfelder beschrieben, sollten dann nicht auch konsequent danach die Umsetzung genau in der Reihenfolge geplant werden?

Bei dem ISEK handelt es sich um strategische Richtungen und Handlungsansätze. Der Bedeutung wird Beachtung geschenkt, jedoch sollten die Maßnahmen anhand der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, der Förderprogramme und möglicher Synergieeffekte umgesetzt werden. Aus diesem Grund ist eine exakte Planung zur Abarbeitung der Aufgabenfelder über einen so langen Zeitraum nicht möglich.

Auf mehreren Seiten werden weitere Konzepte notwendig Leitbildentwicklung, Mobilitätsknoten usw. siehe Seite 116/117

Verlieren wir uns nicht ins Konzepte schreiben, die viel Geld kosten? Besser wäre die anstehenden Aufgaben mit den Geldern umzusetzen.

Beim ISEK handelt es sich um ein strategisches Konzept. Fachkonzepte werden immer notwendig sein. Neben der Voraussetzung von Konzepten zum Erhalt von Fördermitteln sind diese von Wichtigkeit, um sämtliche Auswirkungen einzelner Maßnahmen vorab kalkulieren zu können.

Auf Seite 119 bitte ich um Ergänzung der RL zum ISSP.

Vielen Dank für den Hinweis. Die Aussagen werden ergänzt.

Im Ganzen betrachtet ist das vorliegende ISEK, die Aufforderung nach noch mehr Konzepten und eigentlich kein Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Das ISEK sollte der Leitfaden sein für weitere Maßnahmen, Priorisierungen und nicht die Grundlage zur Konzepterstellung.

Stadtteile und Ortsteile mit der Kernstadt verbinden sollte Ziel sein um sowohl Wohnen, Mobilität, Kultur/Freizeit/Sport, Tourismus, EH und Wirtschaft miteinander zu verknüpfen.

Was nutzt es wenn wir eine neue Kulturhalle haben, die eingemeindeten Dörfer aber sich nicht zugehörig zur Stadt fühlen, weil der Verkehr nicht zur Kernstadt gesichert ist?!

Motorisierten Individualverkehr wird es nach heutigem Stand der Dinge immer geben, immer geben müssen – gerade im ländlichen Raum. Ob eine ÖPNV-Anbindung der Dörfer allein ausschlaggebend für das Zusammengehörigkeitsgefühl ist, kann bezweifelt werden. Nichtsdestotrotz spielt es eine wichtige Rolle und wird auch in zukünftigen Mobilitätskonzepten beachtet.

Ich bedauere, dass die Befragung nur so wenig Bürger erreicht hat. Man hätte diese Bogen in den Einwohnerversammlungen mit ausgeben können um im Anschluss einsammeln, genauso hätten sich die Studenten auf den Markt stellen können.

Im Bearbeitungszeitraum haben leider keine Einwohnerversammlungen stattgefunden. Studierende haben an dem Projekt nicht mitgearbeitet.

Einerseits reden wir von der demographischen Entwicklung und setzen dann auf Online- Befragungen, das funktioniert einfach nicht!

Die Onlinebefragung war ein Instrument um zusätzliche Informationen abzugreifen. Diese hatte nie den Anspruch ein repräsentatives Bild wiedergeben, auch wenn es wünschenswert gewesen wäre. Eine Befragung im Stil des Zensus ist für ein ISEK nicht erforderlich. Kosten und Nutzen würden hier in keinem vertretbaren Aufwand stehen. Neben der Online-Befragung gab es 2 Veranstaltungen (Workshops), um persönlich am Prozess mitzuwirken.

Die Beteiligung der Jugend wurde an mehreren Stellen eingefordert, gemacht wurde es offenbar nicht?! Gibt es tatsächlich nicht eine Seminararbeit aus den Schulen?!

Um verschiedene Zielgruppen zu erreichen, wurden diverse Beteiligungsformate wie Workshops oder Onlinebefragungen angeboten. Letztlich sollten die Bürgerinnen und Bürger auch Interesse verspüren, sich für die Entwicklung der Stadt einbringen zu wollen. Die Stadt kann lediglich Angebote zum Mitmachen unterbreiten.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Schrade