Integriertes Handlungs-Konzept

ERFE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf

2015

Gemeinde Olbersdorf



Olbersdorf – Rendezvous am Fuße des Zittauer Gebirges









Integriertes Handlungskonzept

ERFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf - Oberdorf 2015

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Olbersdorf Oberer Viebig 2a 02785 Olbersdorf

Auftragnehmer:

Architekturbüro Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin Damaschkestraße 12 02763 Zittau

Mitarbeit:

Herr Noack Gemeindeverwaltung Olbersdorf

Herr Hummel KWV mbH, Olbersdorf Frau Weihe/Frau Urban KWV mbH, Olbersdorf Herr Grohmann WVO mbH Olbersdorf

Herr Dr. Haschke H&L Planungs- und Vertriebsgesellschaft mbH, Olbersdorf

Herr Bednarski ELKOPLAN, Zittau

Herr Diesterheft/ Hr. Locke AIZ Planungsgesellschaft mbH, Zittau

Olbersdorf, den 20. August 2015

Inhalt

1	Allg	emeine Angaben	5
	1.1	Anlass der Konzepterstellung	5
	1.2	Akteure und Beteiligte	5
	1.3	Geplante Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	6
2	Geb	vietssituation	6
	2.1	Einordnung des Gebietes in die Gesamtgemeinde	6
	2.1.1	Wesentliche Merkmale der Gemeinde	6
	2.1.2	Gebietseinordnung	7
	2.2	Begründung der Gebietsauswahl	7
	2.2.1	Erschließungsgebiet Olbersdorf - Oberdorf	7
3	Ana	lyse der Ausgangssituation	9
	3.1	Städtebauliche Situation	9
	3.2	Demographische Entwicklung	9
	3.2.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	
	3.2.2	Bevölkerungsprognose	12
	3.3	Soziale Situation	
	3.3.1	Soziale Einrichtungen	
	3.3.2 3.3.3	SGBII Empfänger Eigentumsstrukturen	
	3.4	Wirtschaftliche Situation	
	3.4.1	Gewerbe und Industrie	
	3.4.2		
	3.5	Ökologische Situation	17
	3.6	Technische Infrastruktur / Energieversorgung	18
	3.7	Folgen der demographischen Entwicklung	19
4	Han	dlungskonzept und Umsetzungsstrategie	20
	4.1	Zielvorstellungen	20
	4.1.1	Entwicklungsziele für das EFRE – Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf	20
	4.1.2	Handlungsfelder	20
	4.2	Umsetzungsstrategie	21
	4.2.1	Ableitung aus der gemeindeumfassenden Entwicklungsstrategie	21
	4.3	Maßnahmenplan EFRE 2014 - 2020	23

5	Kos	tenplan, Umsetzungszeitraum und Indikatoren	25
Į	5.1	Kostenplan und Umsetzungszeitraum	25
Į	5.2	Indikatoren	25
6	Zusa	ammenfassung	26
Re	gister		28
An	hang .		29

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass der Konzepterstellung

Im Rahmen der integrierten Gemeindeentwicklung haben in den letzten Jahren insbesondere die notwendigen Maßnahmen für eine nachhaltige CO2 – Einsparung an Bedeutung gewonnen. Im Interesse einer klimabewussten Stadtentwicklung haben sich die Akteure in der Gemeinde Olbersdorf über zukünftige Maßnahmen in der Gebietsentwicklung abgestimmt. Im Fazit wurde ein Erschließungsgebiet vorgeschlagen, das besonders benachteiligte städtebauliche Bereiche einbezieht und in dem eine zielgerichtete Erweiterung der Wärmeversorgung in Verbindung mit Maßnahmen der Anpassung der Siedlungsstruktur an den demografischen Wandel und die Einschränkung von Benachteiligungen vorgesehen werden sollen.

Der Gemeinderat Olbersdorf hat in seiner Sitzung am 19.08.2015 das EFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf als Fördergebiet beschlossen.

Das Gebiet schließt das Stadtumbaugebiet "Mehrgenerationen-Wohngebiet Olbersdorf" mit ein, um eine erfolgreiche Umsetzung des bestehenden Fördergebietskonzeptes zur Gebietsentwicklungen bis über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten. Das Fördergebiet "Mehrgenerationen-Wohngebiet Olbersdorf" wurde durch den Gemeinderat von Olbersdorf bereits im Februar 2012 neu als Umbaugebiet beschlossen und die Fortschreibung 2013 bestätigt. Mit Beginn der neuen Förderperiode bis 2020 (Umsetzung bis 2025) hat sich die Gemeinde mit erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen in kommunaler Verantwortung auseinandergesetzt, um die geplante Entwicklungsstrategie im Gebiet weiter umsetzen zu können. Unter der Beteiligung von Gemeindeverwaltung, Großvermietern sowie Ver- und Entsorgern wurden die Entwicklungsziele an neue wirtschaftliche Erfordernisse angepasst und Maßnahmenvorschläge erarbeitet bzw. weiterentwickelt. Diese sollen der Gemeinde weiterhin als langfristige Perspektive für den Erhalt und die Aufwertung des Wohnstandortes dienen und die wirtschaftlichen Möglichkeiten ausdrücklich berücksichtigen. Das Fördergebietskonzept und das bereits 2010 und 2012 fortgeschriebene Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Olbersdorf bilden die wesentliche Grundlage für das gebietsbezogene Handlungskonzept.

Integrierten Handlungskonzeptes lm Rahmen des für das EFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf soll das Fördergebietskonzept 2013 insbesondere eine Detaillierung der notwendigen Maßnahmen im Hinblick auf eine Quartierssanierung Grundbachsiedlung energetische der erfahren. Das Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde von 2012 befindet sich in Überarbeitung und wird voraussichtlich 2016 fertiggestellt.

1.2 Akteure und Beteiligte

In die Erarbeitung des Gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes waren neben Vertretern der Gemeindeverwaltung Versorgungs- und Wohnungsunternehmen und Planer mit eingebunden. Die Bürger wurden im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzungen über die Entwicklungsvorstellungen im April 2015 informiert. Durch Mieterbefragungen wurden Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen. Das Handlungskonzept wird in der öffentlichen Gemeinderatssitzung im September 2015 vorgestellt, so dass sich alle Bürgerinnen und Bürger informieren und mitwirken können. Sobald eine Aufnahme der Maßnahmen in die RL Nachhaltige Stadtentwicklung in Aussicht gestellt werden kann, wird

eine Bürgerveranstaltung vorbereitet und weitere Akteure werden in den Planungsprozess einbezogen. Insbesondere sollen die Anwohner über die Möglichkeit einer Anbindung an die Fernwärmetrasse informiert und damit weitere Abnehmer geworben werden.

Mit den freien Trägern der Kitas sind nach einer ersten Beratung in 2014 nunmehr die geplanten energetischen Sanierungsmaßnahmen abzustimmen.

An der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes waren bisher beteiligt:

- Gemeinde Olbersdorf
- Wärmeversorgungsgesellschaft mbH Olbersdorf (WVO)
- Kommunale Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf (KWV)
- AGEW
- MWB-Power GmbH
- TU Dresden
- BTU Cottbus
- HS Zittau-Görlitz
- Katrin Müldener, Freie Architektin und Stadtplanerin
- AIZ Planungsgesellschaft mbH
- H&L Planungs- und Vertriebsgesellschaft mbH
- Ingenieurbüro für Elektro- und Kommunikationsanlagen GmbH

1.3 Geplante Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Federführend für die Umsetzung des Handlungskonzeptes wird die Gemeindeverwaltung sein. In enger Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen und Eigentümern und der WVO mbH Versorgungsunternehmen soll auch zukünftig als sowohl Fördergebietskonzept für die Grundbachsiedlung als auch das Integrierte Handlungskonzept für das Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf umgesetzt werden. Dazu werden weitere Diskussionsrunden mit den Akteuren stattfinden.

An der Umsetzung des Handlungskonzeptes wird die Öffentlichkeit in Form einer der Bürgerveranstaltung beteiligt. Zur Detaillierung Planung wird Versorgungsunternehmen außerdem Informationsmaterial mit der Abfrage von weiteren Bedarfen an die Einwohner des Oberdorfes herausgegeben. Der Kreis der Akteure ist in den folgenden Monaten insbesondere um die Träger der Kindertagesstätten in der Grundbachsiedlung Arbeitsgruppe zu erweitern. Die aus Vertretern Gemeindeverwaltung, der WVO mbH und der KWV mbH sowie den Planern wird in weiteren Zusammentreffen die Umsetzung der Maßnahmen vorbereiten.

2 Gebietssituation

2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtgemeinde

2.1.1 Wesentliche Merkmale der Gemeinde

Olbersdorf ist eine Gemeinde der Östlichen Oberlausitz im Vorland des Zittauer Gebirges und gehört administrativ zum ostsächsischen Landkreis Görlitz. Angrenzende Kommunen sind die Stadt Zittau sowie die Gemeinden Oybin (Kurort Oybin und Luftkurort Lückendorf), Luftkurort Jonsdorf und Bertsdorf-Hörnitz. Seit dem Jahr 2000 bildet Olbersdorf zusammen mit den genannten Gebirgsgemeinden eine Verwaltungsgemeinschaft, deren Kernverwaltung in Olbersdorf sitzt. Olbersdorf gliederte sich ursprünglich in die Gemeindeteile Ober-,

Mittel- und Niederdorf. Infolge des Tagebaus, den damit verbundenen Wohnungsabrissen im Niederdorf und der Anlage des neuen Wohngebietes "Gundbachsiedlung" westlich der alten Ortslage Ende der 80-er Jahre wurde die Gliederung der Gemeinde angepasst und in die Teilbereiche Niederdorf, Oberdorf und Plattenbaugebiet (Grundbachsiedlung) unterteilt.

2.1.2 Gebietseinordnung

Das EFRE 2014-2020 Gebiet "Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf" befindet sich im Zentrum, der Gemeinde Olbersdorf. Das Gebiet schließt das Versorgungszentrum der Gemeinde mit Gemeindeverwaltung, Versorgungseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheke ein. Es umfasst eine Fläche von 108,5 ha. Das Stadtumbaugebiet nimmt davon eine Fläche von 22,8 ha ein. Das Gebiet erstreckt sich von der Grundbachsiedlung südlich bis zur Bertsdorfer Straße und wird vom Olbersdorfer Bad und der Bebauung Im Städtel begrenzt.

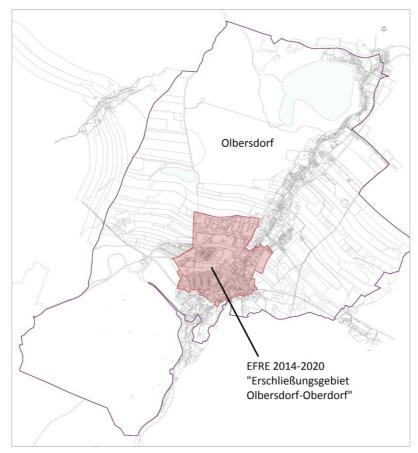


Abb. 2-1 Lage des Gebietes in der Gemeinde

2.2 Begründung der Gebietsauswahl

2.2.1 Erschließungsgebiet Olbersdorf - Oberdorf

Die Auswahl des Gebiets wurde auf Grundlage der in der Analysearbeit erfassten Entwicklungsbedarfe getroffen. Neben den im Rahmen des Fördergebietskonzeptes festgestellten Umbaubedarfen für das Plattenbaugebiet "Grundbachsiedlung" ist das in erster Linie eine Reduzierung des CO2-Ausstoßes durch eine zentrale Wärmeversorgung für öffentliche Einrichtungen im Oberdorf und einen weiteren Teil des Mietwohnungsbestandes. Der Ausbau der Fernwärme in das Olbersdorfer Oberdorf soll mittelfristig eine verbesserte Auslastung der Heizkraftanlage Olbersdorf erreichen. Dabei wird vor allem der Ausbau des KWK-Anteils, welcher auf Basis regenerativer Energien erzeugt wird, erzielt. Auf dieser Grundlage wurde die notwendige und effektive Trassenführung der

Fernwärmeversorgungsleitung vom Heizwerk aus festgelegt und damit ein Anschlussgebiet definiert. Entlang der Fernwärme-Versorgungstrasse sollen gleichzeitig die Erneuerung der Straßenbeleuchtung und deren Versorgungsanbindung an die Olbersdorfer Heizkraftanlage erfolgen und das bereits aus der Olbersdorfer Heizkraftanlage versorgte Straßenlichtgebiet der Grundbachsiedlung mit modernen und energiesparenden LED-Leuchten ausgerüstet werden.

Im Gebiet befindet sich die Mehrzahl der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Olbersdorf.

Durch die energetische Teilsanierung unmittelbarer und mittelbarer kommunal genutzter Gebäude sollen weitere Energieeffizienzpotenziale gehoben werden. Das Gebiet schließt alle größeren kommunalen Einrichtungen und sonstigen öffentlichen Gebäude ein. Hinsichtlich der Anschlussmöglichkeiten an die Fernwärmetrasse wurde die Gebietsabgrenzung so gewählt, dass im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße, der Bertsdorfer Straße und des Bereiches Im Städtel auch die privaten Hauseigentümer bei zukünftigen energetischen Sanierungsmaßnahmen eine Anschlussmöglichkeit erhalten können. Dies wird mit der Einführung der ENEV 2016 und den Anforderungen an das EEG zukünftig von größerer Bedeutung sein.

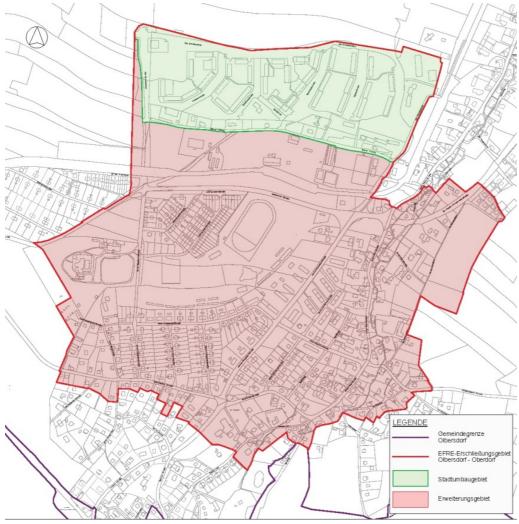


Abb. 2-2 EFRE 2014-2020 Gebiet "Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf"

Anhang

Karte 1: Übersichtskarte der GemeindeKarte 2: Vorhandenes Sanierungsgebiet

3 Analyse der Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Situation

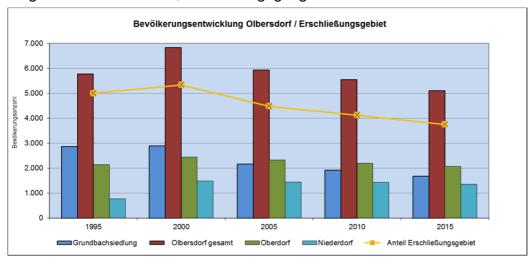
Das EFRE – Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf ist durch eine städtische Siedlungsstruktur in der Grundbachsiedlung einerseits und eine charakteristische Kleinsiedlungsbebauung im Oberdorf andererseits gekennzeichnet.

Die strukturelle Besonderheit der Grundbachsiedlung liegt in seiner hohen Wohnungsdichte gegenüber dem übrigen Gemeindegebiet, das einen ausgeprägten dörflichen Charakter aufweist. Damit hebt sich die städtebauliche Struktur des Gebietes deutlich von der gewachsenen, dörflich geprägten Siedlungsstruktur ab. Das Oberdorf ist geprägt durch Siedlungsbebauung aus den 20-er Jahren, dem Reihenhausstandort Ludwig-Jahn-Straße, dem Volksbad und Mehrfamilienhaus- und Doppelhausbebauung der 20-er Jahre. Eine Konzentration von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern befindet sich entlang der Julius-Ringehan-Straße und im Bereich Heinrich-Heine Straße. Hinsichtlich der technischen Erschließung des Gebietes ist in der Grundbachsiedlung bereits eine zentrale Wärmeversorgung vorhanden. Das im Gebiet gelegene Heizhaus der WVO mbH versorgt den gesamten Wohnungsbestand in der Grundbachsiedlung und einzelne öffentliche Gebäude. Im Oberdorf hingegen dominieren derzeit dezentrale Versorgungseinrichtungen. Der Wohnungsleerstand im Erschließungsgebiet beläuft sich auf ca. 20%, davon mehrheitlich (über 25%) in der Grundbachsiedlung.

3.2 Demographische Entwicklung

3.2.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Zum 31.12.2013 lebten in Olbersdorf 5.279 Einwohner. Entgegen der Entwicklung anderer ostsächsischer Gemeinden konnte Olbersdorf bis 1997 einen leichten Zuwachs der Bevölkerung von 7.137 (1990) auf 7.233 Einwohner (1997) verzeichnen. Erst anschließend setzte auch hier ein deutlicher Einwohnerrückgang ein. Dieser betrug bis zum Ende 2013 ca. 24,5% (bezogen auf Einwohnerzahl 1990). Im gesamten Landkreis ist die Bevölkerung in diesem Zeitraum um 29,07% geschrumpft. Im Land Sachsen ist die Bevölkerungszahl im Vergleichszeitraum um 15,27% zurückgegangen. ¹



Datenquellen: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Stand 2015; Eigene Berechnungen Abb. 3-1 Bevölkerungsentwicklung

¹ Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen

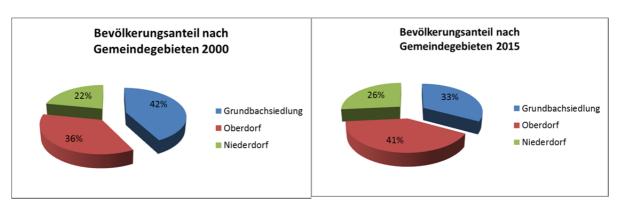
In der Grundbachsiedlung (Plattenbaugebiet) lebte 1995 noch die Hälfte der Gesamtbevölkerung von Olbersdorf im Oberdorf ca. ein Drittel. Der Rückgang der Einwohnerzahlen in der Gesamtgemeinde, aber auch der Wunsch nach Wohneigentum und durch Rückzüge von Personen in das nach der Einstellung des Tagebaus wieder attraktiver werdende Niederdorf führten dazu, dass vor allem die Grundbachsiedlung einen deutlichen Bewohnerrückgang verzeichnete. Das Gebiet verlor innerhalb der letzten zehn Jahre fast ein Drittel seiner Bewohner. Konsequenter Weise wurden in der Grundbachsiedlung seit 2006 bereits 186 Wohnungen zurückgebaut.

In 2015 leben im Erschließungsgebiet (Grundbachsiedlung und Oberdorf) über zwei Drittel der Gesamtbevölkerung von Olbersdorf. Diese Teilgebiete des Ortes waren im Vergleich zum Niederdorf in den letzten Jahren weitaus höher vom Bevölkerungsrückgang betroffen. Seit 2001 haben die Gemeindeteile ca. 30% an Bewohnern verloren, insbesondere war das Plattenbaugebiet mit 42 % vom Bevölkerungsrückgang betroffen.

	Bevölkerung zum 30.06.			Anteil der Bevölkerung				Veränderung 2000-2015		
	2000	2005	2010	2015*	2000	2005	2010	2015	absol.	Anteil
Plattenbaugebiet	2.890	2.157	1.925	1.677	42,4	36,4	34,8	32,86	-1.215	-42,0 %
Oberdorf	2.441	2.324	2.198	2.071	35,8	39,2	39,7	40,65	-369	-15,1 %
Niederdorf	1.492	1.443	1.410	1.351	21,9	24,4	25,5	26,49	-142	-9,52 %
Gesamt	6.823	5.924	5.533	5.099	100,0	100,0	100,0	100,0	-1.726	-25,30 %

Datenquellen: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Stand 2015; Eigene Berechnungen (* Datenstand 21.07.2015)

Tab. 3-1 Bevölkerungsentwicklung nach Gemeindegebieten

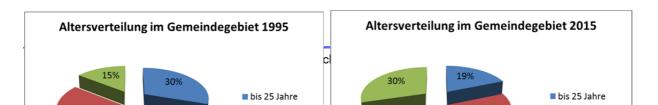


Datenquellen: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Stand 2015; Eigene Berechnungen

Abb. 3-2 Bevölkerungsanteil nach Gemeindegebieten 2000

Abb. 3-3 Bevölkerungsanteil nach Gemeindegebieten 2015

Die Entwicklungstendenzen der Altersstruktur der Gemeinde Olbersdorf widerspiegeln die des Landkreises Görlitz. Der Anteil der jungen Bevölkerung nimmt ab, die Zahl der über 65-jährigen steigt. In den Entwicklungstendenzen der Altersstruktur der Grundbachsiedlung (Plattenbaugebiet) und des Oberdorfes spiegelt sich die Entwicklung der Gesamtbevölkerung wider. Während jedoch die Verluste in der jüngeren Altersgruppe bereits seit Mitte der 1990er Jahre deutlich werden, setzte der Rückgang der mittleren Altersgruppe erst vor rund zehn Jahren ein. Die Gruppe der Älteren hingegen weist nach einer anfänglichen Zunahme stagnierende Werte auf.

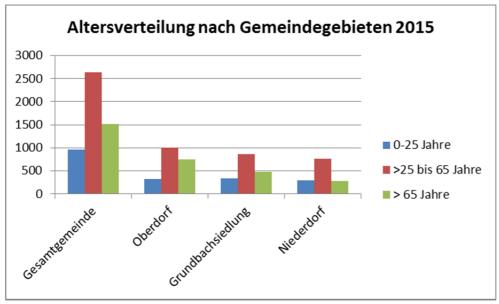


Datenquellen: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Stand 2015; Eigene Berechnungen

Abb. 3-4 Verteilung der Altersstrukturen 1995

Abb.3-5Verteilung der Altersstrukturen 2015

Die Altersstruktur des Niederdorfes stellt sich im Vergleich zu den anderen beiden Gemeindegebieten am ausgewogensten dar. Im Oberdorf hingegen ist sie am ungünstigsten zu bewerten, da hier vergleichsweise mehr Ältere wohnen. Dazu trägt allerdings auch das im Oberdorf angesiedelte Alten- und Pflegeheim bei. Im Vergleich zum Niederdorf sind die Gemeindeteile Oberdorf und Grundbachsiedlung in Bezug auf die Altersverteilung eher benachteiligt.



Datenquellen: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Stand 2015; Eigene Berechnungen

Abb. 3-6 Altersstrukturen nach Gebieten 2015

Hinsichtlich der Vergleichszahlen zum Durchschnittsalter der Bevölkerung und zum Altersquotienten liegt Olbersdorf über dem Durchschnitt des Landkreises Görlitz und deutlich über dem Durchschnitt für Sachsen. Im Vergleich zum sächsischen Durchschnitt liegt die Zahl der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter deutlich niedriger.

Kennzahl	Olbersdorf	Landkreis Görlitz	Freistaat Sachsen
Durchschnittsalter Gesamtbevölkerung	49,6	48,0	46,3
Durchschnittsalter Bevölkerung mit Migrationshinter- grund	39,3	41,3	37,6
Jugendquotient	22	22	22
(Anzahl der unter 18-Jährigen je 100 Personen im Alter von 18 bis unter 65 Jahren)			
Altenquotient (Anzahl der 65-Jährigen und Älteren je 100 Personen	52	45	40
im Alter von 18 bis unter 65 Jahren)			

Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen 2014

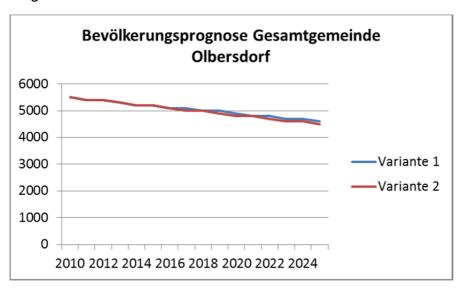
Tab. 3-2 Altersstrukturen nach Gebieten 2015

3.2.2 Bevölkerungsprognose

Die fünfte regionalisierte Bevölkerungsprognose erwartet für Olbersdorf bis 2025 einen Rückgang von 34 bis 35% im Vergleich zu 2010. Damit läge die Einwohnerzahl in 10 Jahren etwa bei 4.520 bis 4.610, was im Vergleich zu 2013 eine weitere Abnahme von ca. 17% bedeuten würde.

Die aktuellen Prognosewerte zeigen eine Fortsetzung des Trends der abnehmenden jüngeren und mittleren Altersgruppe. So wird im Vergleich zu 2011 für die unter 20-jährigen ein weiterer Rückgang um mindestens 13% und für die 20- bis unter 65-jährigen um etwa 26% erwartet. Die Zahl der über 65-jährigen soll gegenüber 2011 um weitere ca. 7% steigen.

Anhand der Prognosedaten ist erkennbar, dass 2025 im Vergleich zu 2010 weniger als ein Drittel der Jüngeren noch in Olbersdorf leben wird. Deutliche Verluste von durchschnittlich 46% wird auch die mittlere Altersgruppe aufweisen. Die Gruppe der Älteren wird im Vergleich zu 1990 um 60% zunehmen.



Quelle: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025 (C)opyright Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2015 - Stand: 22.07.2015 / 16:14:36

Abb. 3-7 Altersstrukturen nach Gebieten 2015

Die Daten für die Bevölkerungsprognose werden vom Statistischen Landesamt Sachsen auf der Grundlage der 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025 nur für das Gesamtgemeindegebiet bereitgestellt. Für das Erschließungsgebiet können diese Daten nicht erhoben werden. Basierend auf den Erfahrungen der zurückliegenden Jahre und der Altersstruktur des Gebietes kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der rückläufige Trend besonders in der Grundbachsiedlung und dem Oberdorf im Verhältnis zur Gesamtgemeinde eher verstärken wird.

3.3 Soziale Situation

3.3.1 Soziale Einrichtungen

Die Gemeinde Olbersdorf verfügt über drei *Kindertagesstätten*, die sich in unterschiedlicher Trägerschaft befinden. Die Standorte liegen alle in der Grundbachsiedlung (Plattenbaugebiet). Die Ausrichtung der Belegungsangebote umfasst die Bereiche Kinderkrippe, Kindergarten und Hortbetreuung. Alle Einrichtungen haben das Angebot der integrativen Betreuung von Kindergartenkindern. Die pädagogischen Handlungskonzepte unterscheiden sich in Abhängigkeit der Träger

Einrichtung	Anschrift	Kapazität	(Plätze) &	Träger			
		Krippe	Kita*	Hort	gesamt	Integr.	
Integratives Kinderhaus	Zum Grund-	23	56	150	229	4	Gemeinde
"Spielkiste"	bachtal 6-10	100%	93%	94%			Olbersdorf
Integrative Kindertages-	Bergblick 2	26	75	-	101	7	Arbeiterwohlfahrt KV
stätte "Bergblick"		100%	95%				Oberlausitz e.V.
Integrative Kindertages-	Töpfer-	12	50	-	62	3	Deutsches Rotes
stätte "Zwergenhäusl"	straße 25	71%	96%				Kreuz KV Zittau e.V.
Gesamt		61	181	150	392	14	

Datenquellen: Kindereinrichtungen der Gemeinde, Juli 2015 * Auf ein integrativ betreutes Kind

Tab. 3-3 Bestand an Kinderbetreuungseinrichtungen 2015

Damit verfügt die Gemeinde derzeit über 242 Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten, über 150 Plätze der Hortbetreuung in der kommunalen Einrichtung. Zwei Einrichtungen sind im Krippenbereich vollständig ausgelastet, in den Kita- und Hortbereichen über 90%. Den prognostizierten Rückgang der Altersgruppe der unter 15-jährigen zugrunde gelegt, wird von einem Gesamtrückgang von knapp einem Fünftel der vorhandenen Kinder und Jugendlichen ausgegangen. Eine Verteilung der freien Plätze auf alle Einrichtungen vorausgesetzt, könnten damit alle drei Kinderbetreuungseinrichtungen noch wirtschaftlich arbeiten und erhalten werden. Aus diesem Grund sind auch weitergehende Investitionen insbesondere hinsichtlich der energetischen Sanierung der Gebäude erforderlich.

Olbersdorf verfügt über eine **Grundschule**, ebenfalls im EFRE-Erschließungsgebiet gelegen. Die Nachnutzung des energetisch sanierten und denkmalgeschützten Gebäudes der ehemaligen Mittelschule wurde durch den Umzug der Schule zur Lernförderung "Friedrich Fröbel" von Zittau nach Olbersdorf realisiert.

Im EFRE-Erschließungsgebiet der Gemeinde Olbersdorf befindet sich das 1999 neu errichtete *Altenpflegeheim* "Friedrich Wagner". Die Kommune hat die Einrichtung im letzten Jahr an einen freien Träger, die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Oberlausitz e.V.,

übertragen. Die Auslastung der Einrichtung liegt bei 100%. Die Seniorenbetreuung in der Gemeinde wird durch eine umfangreiche mobile Betreuung ergänzt. Vor dem Hintergrund der hohen Kosten des Pflegeheims wird der mobilen Altenpflege auch zukünftig ein wichtiger Stellenwert eingeräumt. Zudem nimmt das Angebot an altengerechten und barrierearmen Wohnungsangeboten zu. Die KWV als größte Wohnungseigentümerin der Gemeinde baut ihre Wohnungen bei Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten zunehmend altengerecht um. Neben dem 1996/97 errichteten Komplex für *integratives, barrierefreies Wohnen* entstanden 2010 durch Umbaumaßnahmen der Wohnungen der Töpferstraße 6 und 8 (Grundbachsiedlung) weitere 30 altengerechte Wohneinheiten im *betreuten Wohnen*, deren Bewohner von den Johannitern unterstützt werden. Auch im nördlichen Seebereich besteht in der Anlage "Goldener Herbst" auf der Südstraße das Angebot für betreutes Wohnen.

Die Ergebnisse der fünften regionalisierten Bevölkerungsprognose lassen konstant bleibende Seniorenzahlen erwarten. Damit wird auch der Bedarf an seniorengerechten Freizeitangeboten und einer **generationengerechten Freiraumgestaltung** steigen. Um insbesondere in der Grundbachsiedlung das Wohnumfeld an die zukünftigen Bedarfe anzupassen, werden neben den Kinderspielplätzen auch Verweil- und Ruhebereiche für die ältere Generation auszubauen sein.

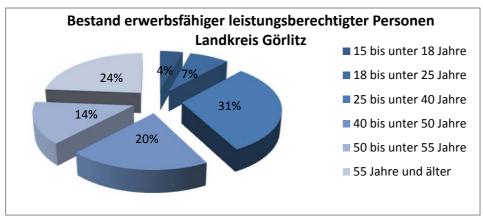
Die **Gesundheitsbetreuung** der Olbersdorfer Bürger ist zurzeit gesichert. In der Gemeinde haben sich drei allgemeinmedizinische Ärzte, ein Facharzt für Orthopädie sowie drei Zahnärzte niedergelassen. Der Umfang an gesundheitlicher Betreuung wird durch zwei Physiotherapiepraxen mit unterschiedlichen Angeboten von Massagen, Krankengymnastik und anderen Therapien sowie durch eine Apotheke im Erschließungsgebiet ergänzt.

Seit April 2013 arbeitet eine Initiativgruppe am Aufbau eines Familienbüros. Das "Familienbüro Mosaik Olbersdorf" soll in der Grundbachsiedlung als soziale Anlaufstelle den Menschen in ihrer Nachbarschaft Orientierung und Sicherheit geben und den verantwortungsbewussten Umgang mit ihrem Wohnumfeld verbessern.

Entwicklungsbedarfe Soziales

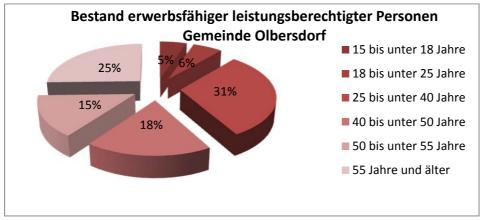
- Sanierung und Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen, Erhaltung der Grundschule (bereits energetisch saniert)
- Erhaltung sozialverträglichen Wohnraums für verschiedene Bevölkerungsschichten (junge Familien, Senioren, Einkommensschwache)
- Stärkung des Miteinanders der Generationen, Unterstützung von Familien in sozialen Problemlagen
- Erweiterung des Seniorenbetreuungsangebotes (angepasste Wohnformen in Verbindung mit Pflege- und Betreuungsangeboten, Treffpunkt) und Schaffung generationengerechter Freiräume im Wohnumfeld
- langfristige Gewährleistung der medizinischen Betreuung

3.3.2 SGBII Empfänger



Datenquellen: Agentur für Arbeit, Stand März 2015

Abb. 3-8 SGBII Empfänger im Landkreis Görlitz



Datenquellen: Agentur für Arbeit, Stand März 2015

Abb. 3-9 SGBII Empfänger in der Gemeinde Olbersdorf

Die Anzahl an erwerbstätigen leistungsberechtigten Personen in der Gemeinde Olbersdorf entspricht den Vergleichszahlen des Landkreises Görlitz. Bezogen auf das EFRE-Gebiet liegen keine statistischen Daten vor.

3.3.3 Eigentumsstrukturen

Im Erschließungsgebiet sind neben den Privateigentümern und den öffentlichen Einrichtungen 5 Wohnungsunternehmen als Eigentümer vertreten. Privateigentümer von Einfamilien- und Doppelhäusern konzentrieren sich im Bereich Oberdorf. Im Plattenbaugebiet "Grundbachsiedlung" dominieren die Großvermieter.

Das kommunale Wohnungsunternehmen der Gemeinde Olbersdorf KWV mbH besitzt im Untersuchungsgebiet den größten Wohnungsbestand. Dieser konzentriert sich zu großen Teilen im Plattenbaugebiet Grundbachsiedlung. Die Wärmeversorgung Olbersdorf WVO mbH, ebenfalls ein kommunales Unternehmen, versorgt derzeit die gesamte Grundbachsiedlung mit Wärme und Warmwasser. Die KWV mbH und die WVO mbH sind somit die wichtigsten Partner bei der Umsetzung des Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzeptes.

3.4 Wirtschaftliche Situation

3.4.1 Gewerbe und Industrie

Hinweise zum wirtschaftlichen Klima, dem wirtschaftlichen Wandel sowie Veränderungen in der Unternehmenszusammensetzung liefert die Statistik der Gewerbean- und - abmeldungen.

Gebiet	Gewerbeanmeldung seit 2000
Gesamtgemeinde	550
davon: Grundbachsiedlung (Plattenbaugebiet) Oberdorf	86 199

Datenquelle: Gemeindeverwaltung Olbersdorf, Juli 2015

Tab. 3-4 Gewerbeanmeldungen seit 2000

Die größten ansässigen Unternehmen wie die KSO Textil, die Olbersdorfer Guß GmbH und das Produktionswerk Georg Hydraulik GmbH mit insgesamt ca. 330 Mitarbeitern befinden sich ausschließlich im Bereich des Niederdorfes. Daneben bildet die hohe Anzahl an kleinund mittelständigen Handwerks- und Gewerbebetrieben im EFRE – Erschließungsgebiet ein wichtiges wirtschaftliches Standbein der Gemeinde.

Aufgrund der zahlreichen Betriebsschließungen nach 1990 entstanden Industriebrachen, die teilweise saniert bzw. von Altlasten befreit wurden (z.B. Fläche des ehemaligen Holz- und Imprägnierwerks im Anschluss an die Grundbachsiedlung) und konnten durch Gewerbeansiedlung einer erneuten Nutzung zugeführt werden oder durch Abbruch und Freiflächengestaltung entsiegelt werden (ehemalige Papiermühle im Oberdorf). Der Gewerbeleerstand beläuft sich im EFRE Erschließungsgebiet auf ca. 5%, im gesamten Gemeindegebiet auf ca. 16%.

Olbersdorf liegt in einer Region mit hohem touristischen Potential (u.a. Naturpark Zittauer Gebirge – Das Outdoor Land, Umgebindehauslandschaft) und etabliert sich seit einigen Jahren als touristisches Bindeglied zwischen Zittau und dem Zittauer Gebirge. Bekanntester Touristenanziehungspunkt ist die zur wassergebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung entwickelte Bergbaufolgelandschaft Olbersdorfer See. Der Tourismus hat sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig in der Region entwickelt.

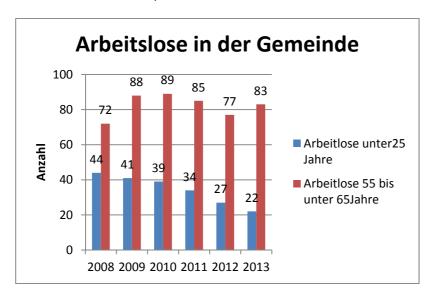
Entwicklungsbedarfe der Gewerbe

- Unterstützung der gewerblichen Entwicklung durch planungsrechtliche Sicherung vorhandener Flächenpotentiale
- Erhaltung und Ausbau der "weichen" Standortfaktoren zur Gewerbeansiedlung

3.4.2 Arbeitslosenstatistik

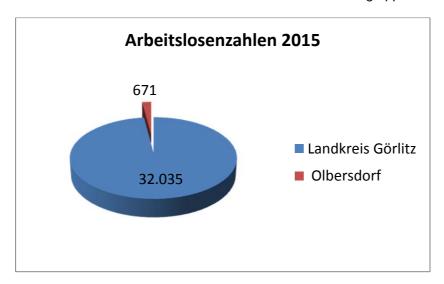
Gebietsbezogene Daten liegen für die Grundbachsiedlung und das Oberdorf nicht vor. Es wird daher nur ein Vergleich der Gemeindedaten mit dem Landkreis Görlitz möglich. Die Entwicklung der Personen im erwerbsfähigen Alter, also der Altersgruppe der 15- bis unter 65-jährigen geht tendenziell zurück. Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2003 rückläufig. Dieser

Rückgang geht ebenso wie der Rückgang der Erwerbstätigen einher mit der abnehmenden Zahl der erwerbsfähigen Personen in Olbersdorf. Die gleichzeitige Alterung der Bevölkerung lässt darauf schließen, dass zumindest ein Teil der Arbeitslosen das Rentenalter erreichte.



Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2013

Abb. 3-10 Arbeitslosenzahlen Gemeinde nach Altersgruppen



Datenquellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 2013

Abb. 3-11 Arbeitslosenzahlen Gemeinde und Landkreis GR

3.5 Ökologische Situation

Das ERFE – Erschließungsgebiet ist durch eine gute Bestandsbegrünung gekennzeichnet. Gerade in der Grundbachsiedlung ist allerdings ein sehr hoher Versiegelungsgrad durch die Konzentration von Wohngebäuden und umfangreichen Erschließungsflächen vorhanden. Insbesondere die öffentlichen Einrichtungen können im Rahmen der anstehenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die Umgestaltung mit Gründächern einen Beitrag zur weiteren Verbesserung der ökologischen Situation und damit zum Entgegenwirken der Überwärmungstendenzen leisten. Die Maßnahmen sollten auch Ansporn für private Vorhabenträger sein, da mit der Umrüstung zum Gründach für die

Objekte selbst auch ein Kühlpotential bei steigenden Sommertemperaturen ohne Einsatz von Kühltechnik, was die Betriebskosten wieder steigen lassen würde, vorhanden ist.

Hinsichtlich der energetischen Sanierung besteht besonders im Erschließungsgebiet Olbersdorf Oberdorf ein Handlungsbedarf. Nur etwa 10% der Gebäude sind energetisch so saniert, dass sie den heutigen Anforderungen genügen. Die Mehrheit der Gebäude ist noch unzureichend energetisch saniert.

Entwicklungsbedarfe Ökologie und Umwelt

- Instandhaltung und energetische Sanierung kommunaler Einrichtungen und Mietshäusern der privaten Großvermieter
- Erhaltung des umfangreichen Grünbestandes in den Freiflächen
- Rückbau nicht mehr benötigter versiegelter Flächen (z.B. Stellplätze am Außenring)
- Optimierung und barrierearmer Umbau von Erschließungsbereichen

3.6 Technische Infrastruktur / Energieversorgung

Die Olbersdorfer Heizkraftanlage in der Grundbachsiedlung versorgt ca. 1.550 Wohnungen sowie ein Gewerbe- und Dienstleistungszentrum, das Olbersdorfer Rathaus und soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten und die Grundschule mit Wärme für Raumbeheizung und Trinkwassererwärmung. Dafür stehen eine Kapazität von 13 MW thermischer Kesselleistung auf Erdgasbasis sowie 633 kW thermische Leistung aus der KWK-Anlage zur Verfügung. Die produzierte Elektroenergie mit einer Leistung von aktuell 410 kW wird als Öko-Strom auf Basis des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) stand 2009 in das Netz des regionalen Grundversorgers ENSO Energie Sachsen Ost AG eingespeist und von diesem direkt vermarktet.

Durch den demografischen Wandel und die zunehmende Leerstandszahl an Wohnungen (aktuell ca. 25 %) verfolgen die im Fernwärmegebiet ansässigen Vermieter den Rückbau von Gebäuden und vermindern so die Abnahme von Wärmeenergie schrittweise.

Auch der Einsatz moderner Hausanschlussstationen hat die Effizienz bei der Wärmeversorgung gesteigert, damit aber die Auslastung der Heizkraftanlage weiter verringert. Zusätzlich zu diesen Maßnahmen hat die Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft ihre Gebäude von der oberen auf eine untere Wärmeverteilung umgestellt und in ihren 20 Gebäuden des Typs WBS 70 ein Energieeinsparpotential von ca. 25 % gegenüber dem Vorzustand gehoben. Bis zum Ende des Jahres 2016 reduziert sich der Anschlusswert in der Olbersdorfer Grundbachsiedlung um weitere 310 kW.²

Im Bereich der Straßenbeleuchtung besitzt die Gemeinde erhebliche Einsparpotentiale. Bisher sind noch wenige Bereiche mit LED Beleuchtung ausgestattet, die eine bedarfsgerechtere Steuerung erlauben. Die stetige Anforderung an die Kostensenkung in der Gemeinde bei zunehmendem Bevölkerungsrückgang erfordert gerade in den technischen Bereichen Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz.

Anhang Karte 3.2,5,6,7

 $^{^2}$ Auszug Integriertes Energie- und Wärmeversorgungskonzept zur Verbesserung der Klimaschutzbilanz in der Gemeinde Olbersdorf: Gemeinde Olbersdorf /WVO mbH 2015

Entwicklungsbedarfe Infrastruktur

- Effizienzsteigerung der zentralen Heizkraftanlage in der Grundbachsiedlung durch Erweiterung des Versorgungsgebietes (Erhöhung der Anschlusswerte/Anschlussdichte)
- CO2 Einsparung durch Einsatz von KWK Anlagen
- Erweiterung des Fernwärmenetzes und Anschluss weiterer Gebäude
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

3.7 Folgen der demographischen Entwicklung

Die Folgen der demographischen Entwicklung in der Gesamtgemeinde wirken sich vor allem im Bereich Wohnen und Infrastruktur auf die Entwicklungen der Gemeinde aus. Der Wohnungsleerstand beträgt im Gebiet derzeit bereits über 20%. Mit sinkenden Bevölkerungszahlen und zunehmend älteren Bewohnern ergeben sich auch Änderungen in Haushaltsanzahl und –größe und der Anschlussbedarfe und Auslastungen. Während die Einwohnerzahlen weiter sinken wird die Anzahl der Haushalte weniger starken Veränderungen unterworfen. Die Personenzahl pro Haushalt hingegen ist rückläufig. Dies führt unter anderem zu einem Anstieg der Gesamtenergiebedarfe, die im Einzelhaushalt höher liegt als im Mehrpersonenhaushalt und damit zu einem Anstieg des CO2 – Ausstoßes pro Einwohner. Dieser Entwicklung soll entgegengewirkt werden.

Im SEKo der Gemeinde Olbersdorf werden hinsichtlich der demographischen Entwicklung folgende Aussagen für die Gesamtgemeinde getroffen, die auch insbesondere auf das Erschließungsgebiet Einfluss haben:

- Bevölkerungsverluste aufgrund negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung und der Abwanderungen
- Wanderungsverluste vor allem bei jüngeren und mittleren Altersgruppen, hingegen überwiegende Wanderungsgewinne in der Altersgruppe der über 50jährigen
- kontinuierliche Zunahme des Durchschnittsalters der Bevölkerung

Diese wohnungsmarktrelevanten Aspekte bewirken im Erschließungsgebiet (Grundbachsiedlung und Oberdorf) folgende Problematik in besonderem Maße:

- Der Wohnungsleerstand wird weiter zunehmen.
- Die Bedürfnisse an Wohnungsgröße, -zuschnitt und -ausstattung wandeln sich

 vor allem die Nachfrage nach kleineren altengerechten Wohnungen wird
 ansteigen, aber auch bezahlbare familiengerechte Mietwohnungen müssen
 angeboten werden.
- Die Energiekosten für die Haushalte werden weiter ansteigen und zum zunehmenden Problem für einkommensschwache Bevölkerungsschichten.
- Im Wohnumfeld werden neben familiengerechten auch seniorenangepasste Angebote sowohl hinsichtlich der sozialen Infrastrukturen als auch bezüglich der Freiraumgestaltung benötigt.
- Die Auslastung der Heizkraftanlage in der Grundbachsiedlung wird ohne Erweiterung des Versorgungsgebietes weiter rückläufig sein.

4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

4.1 Zielvorstellungen

Ziel der Gemeindeentwicklung ist es, für die Bevölkerung von Olbersdorf langfristig eine kontinuierliche Verbesserung der Lebensqualität zu erreichen. Damit soll die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Erholungsort gestärkt werden. Diese Entwicklung soll insbesondere unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte erfolgen.

4.1.1 Entwicklungsziele für das EFRE – Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf

Entwicklungsziel 1 Olbersdorf ist attraktiver Wohnstandort für alle sozialen Schichten

Die Gemeinde hat ihre Attraktivität als Wohnstandort erhalten. Insbesondere auch sozial schwächere Bevölkerungsschichten sind in das Gemeindeleben integriert. Die Grundbachsiedlung wird weiter sozial verträglich umgebaut, Mieten sind bezahlbar geblieben und Energieverbräuche wurden gesenkt. Wohnungsnahe Freiräume sind generationsübergreifend gestaltet und bieten Jung und Alt attraktive Aufenthaltsbereiche.

Entwicklungsziel 2 In Olbersdorf leben die Bürger im Einklang mit der Natur und Umwelt

Durch die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Wärmeversorgungs- und Energiekonzept der Gemeinde konnte der CO2 Ausstoß deutlich gesenkt werden. Die Gemeinde Olbersdorf trägt aktiv zur Verbesserung der Klimasituation bei und setzt Maßnahmen zur Vermeidung von Überwärmung im Quartier Grundbachsiedlung um. Grünzüge sind erhalten und attraktiv gestaltet, Bürger beteiligen sich an der Pflege.

Entwicklungsziel 3 Olbersdorf ist eine energieeffiziente Kommune

Die Gemeinde Olbersdorf hat einen großen Teil ihre kommunalen Einrichtungen energetisch saniert. Die Energieverbräuche sind deutlich gesunken. Die Straßenbeleuchtung wird dem Bedarf entsprechend effizient gesteuert.

4.1.2 Handlungsfelder

Im Ergebnis der Analysearbeit und der Zusammenfassung der Entwicklungsbedarfe haben die Akteure im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für das EFRE - Erschließungsgebiet zur Erreichung der Entwicklungsziele drei Handlungsfelder definiert. In diesen Handlungsfeldern sind die für das Gebiet vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen umzusetzen. Als Umsetzungszeitraum (inklusive Abrechnung) wird ein Zeithorizont bis 2020 eingeplant.

Handlungsfeld 1 Armutsbekämpfung und Wohnen

- Minimierung der Leerstandszahlen
- Anpassung der Wohnraumsituation (Wohnungsanzahl, -größe, -grundrissen und Wohnformen) an veränderte Anforderungen und Nutzergruppen insbesondere in der Grundbachsiedlung
- Altersgerechte und generationenübergreifende Gestaltung von Freiräumen und Ruhebereichen in der Grundbachsiedlung

- Schaffung und Erhaltung attraktiven und bezahlbaren Wohnraums für einkommensschwache Bevölkerungsschichten, Familien und Senioren
- attraktive Angebotsgestaltung von Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangeboten
- Optimierung und barrierearme Umgestaltung von Verkehrsräumen in der Grundbachsiedlung

Handlungsfeld 2 Umwelt

- Minderung des CO2 Ausstoßes in der Gesamtgemeinde
- Minderung der Überwärmungstendenzen
- Erhaltung und Verbindung der Grünzüge in der Grundbachsiedlung
- Entsiegelung von Verkehrsflächen im gesamten EFRE Erschließungsgebiet
- Optimierung von Verkehrsführungen (Anpassung des gemeindlichen Verkehrskonzeptes an sich ändernde Bedarfe)

Handlungsfeld 3 Energieeffizienz

- Verbesserung der Energiebilanz öffentlicher Einrichtungen
- Anpassung technischer Infrastrukturen
- Erweiterung der Fernwärmeversorgung, Anschluss kommunaler u.a. öffentlicher Haushalte sowie privater Gebäude
- energetische Sanierung der Kitas

4.2 Umsetzungsstrategie

4.2.1 Ableitung aus der gemeindeumfassenden Entwicklungsstrategie

Für die einzelnen Handlungsfelder werden zur Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Integrierten Handlungskonzeptes folgende Maßnahmen im EFRE Erschließungsgebiet vorgeschlagen:

Handlungsfeld 1 Armutsbekämpfung und Wohnen

Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität

- Aufwertungsmaßnahmen des Wohnumfeldes zur nachhaltigen Qualitätssteigerung des Standortes
- Schaffung neuer öffentlicher Freizeit- und Ruhebereiche für Junge und Alte



Abb. 4-1 Freifläche Lauschestraße

Generationengerechter Wohnungsumbau

- Aufzugsanbau in der Grundbachsiedlung
- Senioren- und familiengerechter Umbau der Wohnungsgrundrisse
- Wohnen für Menschen mit Einschränkungen



Abb. 4-2 Konzept Aufzugsanbau

Handlungsfeld 2 Umwelt

Verbesserung der kommunalen Klimabilanz

- Erweiterung der Fernwärmetrasse zur Versorgung öffentlicher Einrichtungen und von Privatnutzern
- Optimierung der Straßenbeleuchtung durch Einsatz von LED Technik



Abb. 4-3 Heizhaus Grundbachsiedlung

Verbesserung der Siedlungsökologischen Bilanz

- Dachbegrünung von öffentlichen Gebäuden
- Neugestaltung von Straßenräumen durch mehrfach nutzbare Bereiche und Schaffung von Barrierefreiheit in Verbindung mit Flächenentsiegelung (Bereich Töpferstraße und Zum Grundbachtal)
- Langfristiger Rückbau der Stellplätze im nördlichen Bereich entlang der Straße Zum Grundbachtal



Abb. 4-4 Kita Bergblick (AWO)

Energetische Sanierung

 gestalterischen Aufwertung der kommunalen Gebäude in der Grundbachsiedlung in Verbindung mit energetischen Sanierungsmaßnahmen (WDVS und Gründächer mit Dämmung)



Abb. 4-5 Kita Integratives Kinderhaus (Gemeinde

4.3 Maßnahmenplan EFRE 2014 - 2020

Handlungsfeld 1 Armutsbekämpfung und Wohnen

1. Erhöhung der Lebensqualität durch Schaffung eines generationenübergreifenden und Barriere reduzierten Freizeit- und Ruheparks Lauschestraße

Im Bereich des Quartieres Lauschestraße / Heizkraftanlage ist die Errichtung eines Barriere reduzierten Freizeit- und Ruheparks vorgesehen. Dafür soll der ehemalige Bolzplatz eine neue Gestaltung erhalten. Größere befestigte Flächen werden rückgebaut, kompaktere Spielflächen hergestellt und durch begrünte Ruhezonen abgetrennt. Die Umsetzung der Maßnahme wird für 2018 eingeplant.

2. Barriere reduzierende Umgestaltung des Grünflächenbereiches und Schaffung von Ruheinseln und mehrgenerationenfähigen Spielbereichen Grundbachtal

Der Schwerpunkt der geplanten Maßnahme zwischen Töpferstraße und Zum Grundbachtal liegt in der barrierefreien Umgestaltung der Freiflächen zu mehrgenerationenfähigen Ruheund Spielbereichen. Darin einbezogen werden barrierefreie Stellplätze für PKW und eine seniorengerechte Gestaltung von Sitzbereichen.

Die Umsetzung der Maßnahme wird für 2018 eingeplant.

Handlungsfeld 2 Umwelt

3. Ausbau der Fernwärme und des KWK-Anteils der Heizkraftanlage durch Erweiterung des Versorgungsgebietes um das Olbersdorfer Oberdorf

"Die größte Maßnahme zur Verbesserung der energetischen Bilanz der Gemeinde Olbersdorf ist der Ausbau der umweltfreundlichen Fernwärmeversorgung durch die Anbindung des Olbersdorfer Oberdorfes an die Heizkraftanlage Olbersdorf.

In der ersten Ausbaustufe soll die Zuleitung der Fernwärmetrasse in das neue Versorgungsgebiet erfolgen. Dabei wird von Anbeginn ein bereits gesicherter Grundstock

an Gebäudeanschlüssen mit einer Gesamtanschlussleistung von 1.710 kW an das neue Netz angebunden.

Die Realisierung der ersten Ausbaustufe soll in den Jahren 2016 bis 2017 erfolgen.

In der zweiten Ausbaustufe sollen im Rahmen des Erneuerungszyklus für die bestehenden Heizungsthermen die Ziegelgeschossbauten der Wohnungsgenossenschaft Zittau eG an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Hierzu gab es bereits ein erstes internes Sondierungsgespräch. Weitere Abstimmungen sollen parallel zur ersten Ausbaustufe im Jahr 2016 geführt werden.

Die Realisierung der zweiten Ausbaustufe soll in 2018 erfolgen."³

4. Erneuerung der Straßenbeleuchtung entlang der neuen Fernwärmetrasse sowie in der Grundbachsiedlung und Umstellung auf LED

Entlang der neuen Fernwärmetrasse in das Oberdorf soll die Anbindung der Straßenbeleuchtung an die Olbersdorfer Heizkraftanlage erfolgen. Gleichzeitig ist die Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf Basis moderner LED-Leuchten vorgesehen.

In der Olbersdorfer Grundbachsiedlung soll die bereits aus der Olbersdorfer Heizkraftanlage versorgte Straßenbeleuchtung modernisiert und auf LED-Beleuchtung umgestellt werden. Gleichzeitig ist die Beleuchtung des öffentlichen Mittelweges geplant, der zur effizienten Beleuchtung zusätzlich eine bedarfsgeführte Steuerung erhalten soll.

Die Umsetzung der Maßnahme soll 2016/2017 im Zusammenhang mit der Erweiterung der Fernwärmetrasse erfolgen und 2019/2020 in der Grundbachsiedlung umgesetzt werden.

Handlungsfeld 3 Energieeffizienz

5. Energetische Sanierung der Kindertagesstätten durch Einbau eines WDVS

Nach der energetischen Sanierung der Förderschule und der Grundschule sollen in den nächsten Jahren die drei Olbersdorfer Kindertagesstätten durch den Einbau eines modernen Wärmedämmverbundsystems energetisch ertüchtigt werden, Energiebilanz der öffentlichen Gebäude vorbildwirksam weiter zu verbessern.

Die Maßnahmen an den drei Kindertagesstätten sollen nacheinander in 3 Jahresscheiben von 2018 bis 2020 umgesetzt werden.

Entgegenwirkung von Überwärmungstendenzen durch Begrünung der Dächer 6. der Kindertagesstätten

Zusätzlich zur Ausrüstung der drei Olbersdorfer Kindertagesstätten mit einem Wärmedämmverbundsystem sind eine Erneueruna der Dachkonstruktion Wärmedämmung der Dächer vorgesehen. Zur zusätzlichen Vermeiduna quartiersbezogenen Überwärmungstendenzen sollen alle drei Gebäude ein Gründach zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes erhalten. Damit wird gleichzeitig auch eine gestalterische Aufwertung der Gebäude erreicht.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll im Zusammenhang mit der energetischen Ertüchtigung der Gebäude durch das WDVS im Zeitraum von 2018 bis 2020 erfolgen.

 $^{^3}$ Auszug Integriertes Energie- und Wärmeversorgungskonzept zur Verbesserung der Klimaschutzbilanz in der Gemeinde Olbersdorf: Gemeinde Olbersdorf/WVO mbH 2015

7. Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept EFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf und Wärmeversorgungs- und Energiekonzept Olbersdorf

Grundlage für die Planung der Maßnahmen ist das Integrierte Handlungskonzept für das EFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf - Oberdorf. Auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes der Gemeinde Olbersdorf, es Fördergebietskonzeptes der Grundbachsiedlung und des Wärmeversorgungs- und Energiekonzeptes der Gemeinde wurden für das EFRE Gebiet die besonderen Entwicklungsbedarfe analysiert und Maßnahmen vorgeschlagen, um die Entwicklungsziele zu erreichen. Das Konzept integriert sowohl energetische Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der CO2 Bilanz der Gemeinde führen, als auch sozialbezogene Umgestaltungsmaßnahmen in der Grundbachsiedlung.

Anhang

Karte 4 Maßnahmen

5 Kostenplan, Umsetzungszeitraum und Indikatoren

5.1 Kostenplan und Umsetzungszeitraum

Nr.	Handlungsfeld nach RL	Maßnahmen	Kosten [€] (gerundet)	Umsetzungs- zeitraum
1/2	Armutsbekämpfung 1.3. a) / Umwelt 1.2.b)	Freiflächengestaltung Lauschestraße und Grundbachtal	425.000	2018
3	Energieeffizienz 1.1.b),c)	Ausbau Fernwärmenetz	3.950.000	2016/2017
4	Umwelt 1.1. c)	Erneuerung Straßenbeleuchtung	1.109.500	2016-2019
5	Energieeffizienz 1.1.a)	Energetische Sanierung Kitas (WDVS)	874.400	2018-2020
6	Energieeffizienz 1.1.e)	Dachbegrünung Kitas	1.020.000	2018-2020
7	Armutsbekämpfung 1.3. d)	Integriertes Handlungskonzept / Integriertes Wärmeversorgungs- und Energiekonzept	17.500	2015
		Gesamtkosten	7.396.400	2015 - 2020

Tab. 5-1 Kosten- und Umsetzungsplan der Maßnahmen

5.2 Indikatoren

Für die Maßnahmen zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes wurden Indikatoren bestimmt, an Hand derer zum Ende der Förderperiode der Erfolg der Umsetzung gemessen werden kann. Durch die Umsetzung der Maßnahmen Nr. 3-6 des Konzeptes soll z.B. in der Gemeinde Olbersdorf eine CO2 Einsparung von ca. 810 t erreicht werden.

1. Freiflächengestaltung: Freizeit- und Ruhepark Lauschestraße Indikatoren: Nutzungsintensität

- 2. Freiflächengestaltung: Ruheinsel und Mehrgenerationenspielplatz Grundbachtal Indikatoren: Nutzungsintensität
- 3. Ausbau der Fernwärme und des KWK-Anteils der Heizkraftanlage durch Erweiterung des Versorgungsgebietes um das Olbersdorfer Oberdorf

Indikatoren: Effektivität / Auslastung der Anlage, Steigerung der Anschlussleistung
Anzahl der neuen Abnehmer und deren Anschlussleistung

4. Erneuerung der Straßenbeleuchtung entlang der neuen Fernwärmetrasse sowie in der Grundbachsiedlung und Umstellung auf LED

Indikatoren: Verringerung der Betriebskosten, Senkung der durchschnittlichen Energiemenge pro Leuchte

- 5. Energetische Sanierung der Kindertagesstätten durch Einbau eines WDVS Indikatoren: Verringerung Primärenergiebedarf / Endenergiebedarf
- 6. Entgegenwirkung von Überwärmungstendenzen durch Begrünung der Dächer der Kindertagesstätten

Indikatoren: Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes (ohne zusätzliche Kühlung)

6 Zusammenfassung

Mit dem Ziel einer langfristigen und kontinuierlichen Verbesserung der Lebensqualität in Olbersdorf unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte haben sich die Akteure zusammengefunden und auf Grundlage des Wärmeversorgungs- und Energiekonzeptes der Gemeinde ein gebietsbezogenen Integriertes Handlungs- Konzept (IHK) für das EFRE-Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf aufgestellt. Das Konzept ist der Leitfaden der Gemeinde Olbersdorf für eine zukünftige Entwicklung hin zu einem klimabewussteren und energieeffizienteren Ort im Naturpark Zittauer Gebirge unter Berücksichtigung der sozialen Aspekte.

Aus den Entwicklungsbedarfen der Gesamtgemeinde Olbersdorf heraus wurden auf Grundlage des SEKo und der Fördergebietskonzeptes im Ergebnis der Auswertung der Analyse für das EFRE – Erschließungsgebiet Entwicklungsziele herausgestellt und Handlungsfelder benannt. Die im Konzept aufgeführten Einzelmaßnahmen sind Bausteine auf dem Weg zu einer Reduzierung des CO2 Ausstoßes der Gesamtgemeinde. Grundlage dafür bildet das Wärmeversorgungs- und Energiekonzept der Gemeinde.

Das im Integrierten Handlungskonzept betrachtete Teilgebiet der Gemeinde wurde auf Grund mehrerer Aspekte gewählt, zum einen wegen der geplanten Erweiterung der Fernwärmetrasse in einem Gebietsteil, in dem sich der Großteil der kommunalen Einrichtungen befinden und zum anderen wegen Konzentration leerstehender Wohnungen und der damit verbundenen drohenden Verwaisung der Teilgebiete. Dieser Schwerpunkt wird insbesondere für die Grundbachsiedlung festgestellt, aber auch im Oberdorf im Bereich Julius-Ringehan-Straße und Heinrich-Heine-Straße ist im Geschosswohnungsbau ein zunehmender Leerstand zu verzeichnen. Zur Verbesserung der Lebensbedingungen in der Grundbachsiedlung sollen im Rahmen der Maßnahmenumsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes neue Freizeit- und Ruhebereiche entstehen, die den Anforderungen an eine älter werdende Bevölkerung Rechnung tragen und auch den jungen Familien einen Anreiz geben, hier in Olbersdorf zu wohnen.

Die Gemeinde Olbersdorf besitzt insbesondere bei ihren kommunalen Einrichtungen erhebliche Energieeinsparpotentiale, die durch Maßnahmen der energetischen Sanierung genutzt werden sollen. Im Hinblick auf die zu erwartende Klimaerwärmung wird es zukünftig nötig sein, diesen Tendenzen auch mit baulichen Maßnahmen entgegen zu wirken. Die geplante Ausstattung der Kindertagesstätten in der Grundbachsiedlung mit Gründächern soll der Überwärmungstendenz entgegenwirken und führt außerdem zu einer gestalterischen Aufwertung des Wohnumfeldes.

Neben den Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude soll das Wärmeversorgungsnetz der Gemeinde ausgebaut werden, um weitere öffentliche und private Einrichtungen anzubinden. Damit kann die Auslastung der vorhandenen Heizkraftanlage verbessert und im Hinblick auf eine effiziente Versorgung der Gesamtgemeinde eine Steigerung erreicht werden. Die weitere Erhöhung des KWK-Anteils der Anlage führt unter Einsatz von BIO-Erdgas zu einer weiteren Senkung des CO2-Ausstoßes. Ein weiteres Energieeinsparpotential besteht in der Umrüstung der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Technik und deren Versorgungsanbindung an die Olbersdorfer Heizkraftanlage. Insofern besitzen diese Projekte eine besondere Vorbildwirkung für eine eigenständige, effiziente und klimafreundliche Wärme- und Energieversorgung mittels Kraft-Wärmekopplung unter anteiliger Nutzung nachwachsender Rohstoffe innerhalb verdichteter dörflicher Siedlungsstrukturen im ländlichen Raum.

In dem durch den Gemeinderat am 19.08.2015 beschlossenen EFRE 2014-2020 "Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf" sollen in den folgenden Jahren gezielt Maßnahmen in drei Handlungsfeldern umgesetzt werden. Das betrifft das Handlungsfeld Armutsbekämpfung und Wohnen, das Handlungsfeld Umwelt und das Handlungsfeld Energieeffizienz. Die geplanten Maßnahmen zielen darauf ab, in einem integrierten Prozess der Stadtentwicklung den CO2-Ausstoß der Gemeinde zu reduzieren und dabei im Hinblick auf einen sozialverträglichen Stadtumbau insbesondere die Wohn- und Lebensbedingungen generationsübergreifend zu verbessern.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist über einen Zeitraum von 5 Jahren geplant. Vorrang haben dabei zunächst der Ausbau der Fernwärmetrasse in 2016 bis 2017, sowie die Umsetzung der 2. Ausbauabschnittes in 2018 im Zusammenhang mit der Umrüstung auf LED Beleuchtung. Die energetische Sanierung der Kitas und der Umbau deren Dächer zu Gründächern sind für den Zeitraum von 2018 bis 2020 geplant. Die Umgestaltung der Freiflächen im Bereich Lauschestraße und zwischen Töpferstraße und Zum Grundbachtal soll 2018 erfolgen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept für das EFRE 2014-2020 Erschließungsgebiet Olbersdorf – Oberdorf nimmt die Gemeinde Olbersdorf hinsichtlich des Fernwärmeausbaus eine Modellfunktion im ländlichen Raum war. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation ist es möglich, in einer verdichteten dörflichen Struktur die zentrale Wärmeversorgung mit einem hohen KWK-Anteil effektiv auszubauen. Die sonst eher städtischen Bereichen vorbehaltene Versorgungsvariante führt somit auch im ländlichen Raum zu einem erheblichen Rückgang an CO2- Emissionen und ist somit Baustein bei der Erreichung der Klimaschutzziele.

Hinsicht der Chancengleichheit werden im IHK keine Einschränkungen vorgenommen. Die geplanten Maßnahmen kommen sowohl Frauen als auch Männern, der jungen als auch der älteren Generation ohne Unterschied gleichwertig zu Gute. Insbesondere die Maßnahmen zur Umgestaltung der Freibereiche nehmen auf die Bedürfnisse von Menschen mit

Einschränkungen Rücksicht. Im Rahmen der weiteren Planung der Maßnahmenumsetzung werden gleichwertig alle Einwohner informiert und beteiligt.

Register

Tabellenverzeichnis	
TAB. 3-1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH GEMEINDEGEBIETEN	10
TAB. 3-2 ALTERSSTRUKTUREN NACH GEBIETEN 2015	12
TAB. 3-3 BESTAND AN KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN 2015	13
TAB. 3-4 GEWERBEANMELDUNGEN SEIT 2000	16

Abbildungsverzeichnis

ABB. 2-1 LAGE DES GEBIETES IN DER GEMEINDE	7
ABB. 2-2 EFRE 2014-2020 GEBIET "ERSCHLIEßUNGSGEBIET OLBERSDORF – OBERDORF"	8
ABB. 3-1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	9
ABB. 3-2 BEVÖLKERUNGSANTEIL NACH ABB. 3-3 BEVÖLKERUNGSANTEIL NACH	10
ABB. 3-4 VERTEILUNG DER ALTERSSTRUKTUREN 1995 ABB.3-5 VERTEILUNG DER ALTERSSTRUKTURE	N 2015 11
ABB. 3-6 ALTERSSTRUKTUREN NACH GEBIETEN 2015	11
ABB. 3-7 ALTERSSTRUKTUREN NACH GEBIETEN 2015	12
ABB. 3-8 SGBII EMPFÄNGER IM LANDKREIS GÖRLITZ	15
ABB. 3-9 SGBII EMPFÄNGER IN DER GEMEINDE OLBERSDORF	15
ABB. 3-10 ARBEITSLOSENZAHLEN GEMEINDE NACH ALTERSGRUPPEN	17
ABB. 3-11 ARBEITSLOSENZAHLEN GEMEINDE UND LANDKREIS GR	17
ABB. 4-1 FREIFLÄCHE LAUSCHESTRAßE	21
ABB. 4-2 KONZEPT AUFZUGSANBAU	22
ABB. 4-3 HEIZHAUS GRUNDBACHSIEDLUNG	22
ABB. 4-4 KITA BERGBLICK (AWO)	22
ABB. 4-5 KITA INTEGRATIVES KINDERHAUS (GEMEINDE	23

Tabellenverzeichnis

FRIESECKE, F, U.A. (2010): Stadtumbau. Ein Leitfaden. Bonn

TAB. 5-1 KOSTEN- UND UMSETZUNGSPLAN DER MAßNAHMEN

AGFW (2. Auflage 2013): Schnittstelle Stadtentwicklung und technische Infrastruktur

Internetseiten

GEMEINDEVERWALTUNG OLBERSDORF (2015): Naturpark Zittauer Gebirge – Das Outdoor-Land http://www.das-outdoor-land.de

GEMEINDEVERWALTUNG OLBERSDORF (2015): Olbersdorf – Rendezvous am Fuße des Zittauer Gebirges http://www.olbersdorf.de

LANDKREIS GÖRLITZ (2015): Geoportal

http://www.gis-lkgr.de

STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN (2015): Gemeindestatistik Sachsen

http://www.statistik.sachsen.de/Index/21gemstat/unterseite21.htm

STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN (2015): GENESIS-Online Datenbank

http://www.statistik.sachsen.de/genonline/online

Sonstige Quellen

Mieterbefragung der KWV

Fotos

Gemeindeverwaltung Olbersdorf

Architekturbüro Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin, Olbersdorf

25

Abkürzungsverzeichnis

Abb. Abbildung
Bsp. Beispiel
bspw. beispielsweise
bzw. beziehungsweise
CO2 Kohlendioxid

EEG Erneuerbare Energien Gesetz

EFRE Europäischer Fond für regionale Entwicklung

etc. et cetera (lat.) und so weiter

GR Görlitz
i. d. R. in der Regel

IHK Integriertes Handlungskonzept

KWK Kraft-Wärme-Kopplung

LED Leuchtdiode von englisch: light-emitting diode

m² Quadratmeter o. ä. Quedratmeter

S. Seite

SEKo Stadtentwicklungskonzept

s. o. siehe oben s.S. siehe Seite

STALA Statistisches Landesamt

Tab. Tabelle
u. a. unter anderem
usw. und so weiter
u. U. unter Umständen
v. a. vor allem
vgl. vergleiche
z. B. zum Beispiel

Anhang

Karte 1: Übersichtskarte der Gemeinde M 1:25.000
 Karte 2: Vorhandenes Sanierungsgebiet M 1:25.000
 Karte 3.1: Rechtskräftige Bauleitpläne M 1:15.000
 Karte 3.2: Umwelt und Naturschutz M 1:15.000

Karte 4: Maßnahmen M 1:5.000 Karte 5: Leerstand M 1:5.000

Karte 6: Nutzer Wohnbevölkerung M 1:5.000

Karte 7: Stand energetische Sanierung Gebäude M 1:5.000

Karte 8: Maßnahme Freiflächengestaltung Spielplatz, Freizeit- und Ruhepark Lauschestraße

Karte 9: Maßnahme Freiflächengestaltung Ruheinsel Grundbachtal

Karte 10: Maßnahme energetische Sanierung Kitas

Kostenschätzung zu den Maßnahmen