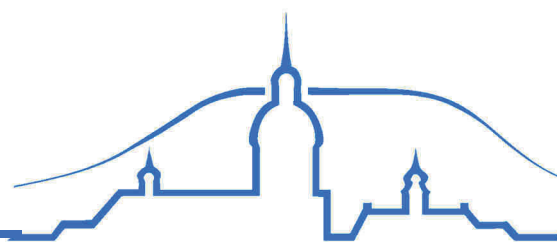


INSEK 2025

Annaberg-Buchholz



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



Stand: Dezember 2017
aktualisiert im Februar 2018

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

Tel./Fax: (0371) 36 74 170/177
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Annaberg-Buchholz

INSEK 2025

Stand: **Dezember 2017**
aktualisiert im Februar 2018 um Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Stadt: Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz

Landkreis: Erzgebirgskreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Ansprechpartner Stadtverwaltung:

Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz
Markt 1
09456 Annaberg-Buchholz
Telefon: (03733) 4250

Oberbürgermeister: Herr Rolf Schmidt
Verantwortliche Bearbeiterin: Frau Dagmar König

Ansprechpartner beauftragtes Büro:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz
Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70/ 1 77
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse
Stadtplaner Dipl. Geogr. Thomas Naumann

Leiterin Stadtplanung: Dipl.-Ing. Christina Heinrich,
Architektin für Stadtplanung

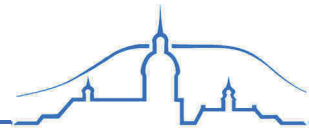
Verantwortl. Bearbeiter: Dipl.-Ing. Lutz Bothe

Geschäftsleitung

Chemnitz, Februar 2018

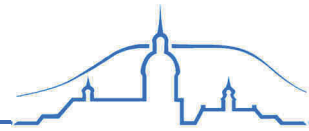
Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	ZIELE UND SCHWERPUNKTE DER FORTSCHREIBUNG DES INSEK DER STADT ANNABERG-BUCHHOLZ	4
3	AKTEURE UND BETEILIGTE	6
4	ORGANISATIONSSTRUKTUR UND ARBEITSWEISE	7
4.1	Organisationsstruktur	7
4.2	Strategieaufbau INSEK 2025	8
5	RAHMENBEDINGUNGEN	9
5.1	Übergeordnete räumliche Planung	9
5.2	LEADER-Gebiet Annaberger Land	13
5.3	Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/ Krušnohoř	14
5.4	Wirtschaftsraum Erzgebirge	15
5.5	Angaben zur Stadt Annaberg-Buchholz	17
5.6	Die Stadt Annaberg-Buchholz im Vergleich	19
5.7	SWOT-Analyse	20
6	KLEINRÄUMIGE GLIEDERUNG / STADTSTRUKTUR	24
6.1	Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan	24
6.2	Kleinräumige Gliederung	24
6.3	Baustrukturen der Stadtteilgebiete	24
7	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	28
7.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	28
7.2	Bevölkerungsprognose bis 2025 für die Gesamtstadt Annaberg-Buchholz	38
8	GEBÄUDE- UND WOHNRAUMENTWICKLUNG	40
8.1	Gesamtstädtische Gebäude- und Wohnraumentwicklung	41
8.2	Stadtteilbezogene Zensusdaten zur Wohnsituation	49
8.3	Wohnbedarfsprognose	55
8.4	Wohnungsleerstandsprognose und Rückbaubedarf	60
8.5	Kernaussagen zu Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnraumentwicklung	62
9	FACHKONZEPTE	63
9.1	Städtebau und Denkmalpflege	63
9.2	Wohnen	91
9.3	Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption	115
9.4	Handel / Tourismus / Beherbergung	141
9.5	Verkehr und stadttechnische Infrastruktur	155
9.6	Klima- und Umweltschutz	178
9.7	Kultur und Sport	198
9.8	Bildung und Erziehung	217
9.9	Soziales	227
9.10	Finanzen	244



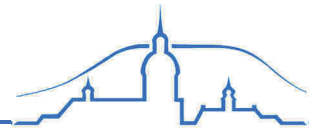
10	GESAMTKONZEPT, LEITBILD UND UMSETZUNGSSTRATEGIE	248
10.1	Gesamtentwicklungskonzept	248
10.2	Einbeziehung maßgeblicher Akteure	250
10.3	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	250
10.4	Stadtleitbild Annaberg-Buchholz 2025	252
10.5	Ziele, Maßnahmenpakete, Prioritäten Umsetzungsschritte und Finanzierung	254
11	ERFOLGSKONTROLLE INSEK	260

ANLAGEN

Anlage 1	Kartenauszug UNESCO-Welterbeantrag „Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří“
Anlage 2	Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2014 (Tabelle)
Anlage 3	Grunddaten Bevölkerung / Haushalte / Wohnsituation nach Stadtgebieten (Tabellen)
Anlage 4	Adressliste Gebäudedenkmal mit Leerstand im Oktober 2016
Anlage 5	Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen
Anlage 6	Flächenpool – Reserveflächen, potentielle Wohnbauentwicklungsflächen und Baulücken im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz
Anlage 7	Liste getätigter Wohnungsrückbau im Zeitraum 2003 – 2014
Anlage 8	Ruinöse Gebäude
Anlage 9	Vereinsliste
Anlage 10	Anregungen aus der Bürgerbeteiligung 2017

VERZEICHNISSE

Kartenverzeichnis
Tabellenverzeichnis
Abbildungsverzeichnis



1 VORBEMERKUNGEN

Das Gesicht der sächsischen Städte und Gemeinden hat sich in mehr als 25 Jahren seit der Wiedervereinigung Deutschlands erheblich gewandelt. Die Städte konnten dank des gemeinsamen Engagements von Kommunen, privaten Eigentümern, der Wohnungswirtschaft und nicht zuletzt durch erhebliche finanzielle Mittel aus den Städtebauförderprogrammen von Bund und Land **vor dem Verfall bewahrt, erhalten und wieder lebenswert gestaltet werden**, so auch Annaberg-Buchholz.

Gleichzeitig jedoch setzte sich infolge von **Deindustrialisierung** und mangelnden Verdienstmöglichkeiten zunächst die **Abwanderung** fort. In den Kommunen sichtbare Zeichen waren **Industrie- und Gewerbebrachen** sowie zunehmender **Wohnungsleerstand**, der sich städtebaulich-funktional problematisch und für Wohnungsunternehmer teils existenzbedrohend auswirkte. Mit aus Landes- und Bund-Ländermitteln finanzierten Förderprogrammen wurden Initiativen gegen eine Abwärtsspirale staatlich gefördert, unter anderem seit 2002 mit dem Programm „**Stadtumbau Ost**“, wobei gleichzeitig Maßnahmen zum Rückbau und zur Aufwertung durchgeführt wurden.

Während in den sächsischen Großstädten inzwischen Wanderungsgewinne und zeitversetzt auch Geburtenüberschüsse sowie ein geringfügig sinkender Altersdurchschnitt zu verzeichnen sind, wirkt sich, gleichwohl differenziert, auf Klein- und Mittelstädte bei durchschnittlich alternder Bevölkerung ein anhaltender Bevölkerungsrückgang aufgrund von Geburtenmangel und Abwanderung aus. Eine der Hauptaufgaben der Stadtentwicklung besteht nun darin, das zu „groß gewordene Kleid“ der Städte dem zumindest mittelfristig geringeren Bedarf anzupassen, wobei es gilt, die regionalen und örtlichen Unterschiede und Besonderheiten und die sich ändernde demographische Struktur zu beachten.¹

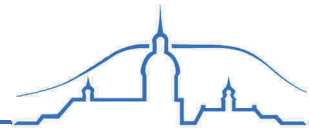
Der Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung dient eine **aktive Gestaltung von Schrumpfungsprozessen** nach folgenden Grundsätzen und Zielen:

- Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung
- Stärkung der Zentralen Orte als Versorgungskerne für den Verflechtungsbereich
- Stärkung der Innenstädte als Zentren für altersgemischtes Wohnen, Arbeiten und Handel, Freizeit und Infrastruktur zur Daseinsvorsorge
- bedarfsgerechte Sanierung / Schaffung attraktiver und barrierearmer Wohnformen in unterschiedlichen Preissegmenten
- verstärktes Engagement der Wohnungswirtschaft in den Innenstädten und Unterstützung privater Eigentümer und Eigentümerstandortgemeinschaften bei der Gebäudesanierung
- Beseitigung von innerstädtischen Brachflächen und Schließung von Baulücken
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
- Bewahrung und Erneuerung historischer Stadtkerne und Quartiere als touristische Attraktionen
- erforderliche Anpassung der Infrastruktur²

Neben der Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels muss sich die Stadtentwicklung auch den Fragen des **Klimawandels** und der **Energiewende** im verstärkten Maße stellen. Dabei stellt neben Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen auch die Steigerung der **Energieeffizienz** eine wesentliche Herausforderung der Stadtentwicklung dar. Unter Verknüpfung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte sollen alle Anstrengungen darauf gerichtet sein, die Städte im Sinne der kommenden Generationen **nachhaltig** und **zukunftssicher** zu entwickeln.

¹ s. www.bauen-wohnen.sachsen.de (Sächs. Staatsministerium des Inneren)

² s. „Stadtentwicklungsstrategie Sachsen 2020“, ebenda



Jede Stadt muss entsprechend der lokalen Bedingungen ihren eigenen Weg der Stadtentwicklung und im Stadtumbau finden. Wesentlich erscheint dabei ein ausgewogenes Maß zwischen erforderlichen **Rückbaumaßnahmen** sowie dem **Bewahren – Erneuern – Gestalten** zu finden. Die **gesamstädtischen** und **teilräumlichen Stadtentwicklungskonzepte** sind wichtige Bausteine für die bestmögliche Entwicklung der Stadtstrukturen unter Beachtung der örtlichen und regionalen Veränderungen Prämissen für die künftige Stadtentwicklung in Sachsen.

2 ZIELE UND SCHWERPUNKTE DER FORTSCHREIBUNG DES INSEK DER STADT ANNABERG-BUCHHOLZ

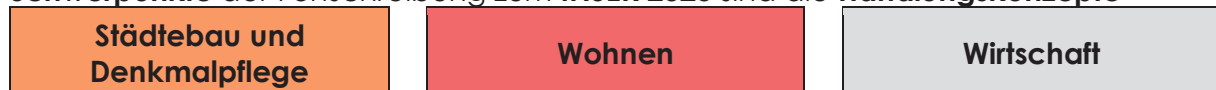
Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz verfügt bereits über ein INSEK aus dem Jahr 2003. Das Hauptanliegen der **Fortschreibung zum INSEK 2025** besteht darin, die **gesamstädtische Entwicklungsstrategie** fachübergreifend zu **überprüfen** sowie kurz- und mittelfristige Maßnahmen des Stadtumbaus und der Stadtentwicklung an die zu erwartenden Rahmenbedingungen mit dem Planungshorizont 2025 anzupassen. Mithilfe einer **SWOT-Analyse** sollen dafür Stärken und Schwächen ermittelt sowie Chancen und Risiken der Stadtentwicklung benannt werden.

Grundlage für die Fachkonzepte sind jeweils aktuell verfügbare **statistische Angaben** und die Ergebnisse der **Regionalisierten Bevölkerungsprognose** des Freistaats Sachsen, Auswertungen des **Zensus 2011** als der ersten gesamtdeutschen Bestandsaufnahme wichtiger Strukturdaten seit der Wiedervereinigung sowie **eigene Erhebungen**.

Das **Leitbild** der künftigen Stadtentwicklung Annaberg-Buchholz ist unter deutlicher Herausstellung von Alleinstellungsmerkmalen, der Formulierung maßgeblicher Zielsetzungen und Entwicklungsperspektiven neu zu formulieren. Dabei sind die Funktionen als „**Hauptstadt des Erzgebirges**“ und Sitz des Landratsamts Erzgebirgskreis besonders zu würdigen. Die Bedeutung der Stadt als wirtschaftliches sowie geistig-kulturelles Zentrum der Region verstärkt in den Fokus zu rücken.

In den zurückliegenden Jahren hat ein Trend eingesetzt, der vielerorts entgegen der bisherigen Suburbanisierung, zu einer verstärkten „Rückbesinnung auf urbane Lebensweisen“ führt. **Annaberg-Buchholz** kann perspektivisch als **regionales Zentrum** und **urbaner Kern** verstärkt von dieser Entwicklung profitieren. Bei der strategischen Neuausrichtung der Stadtentwicklung ist diese Entwicklung angemessen zu berücksichtigen.

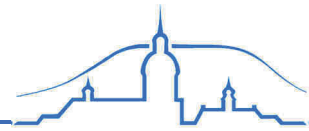
Schwerpunkte der Fortschreibung zum **INSEK 2025** sind die **Handlungskonzepte**



Dabei stehen die Evaluierung der **Gebietskategorien des Stadtumbaus** sowie die Auswirkungen des demographischen Wandels im Fokus.

Es sollen Gebiete ermittelt werden, wo perspektivisch **Rückbaumaßnahmen** unausweichlich sind, um einer Verschärfung städtebaulicher Missstände und stadttechnischer Probleme proaktiv entgegen zu wirken. **Aufwertungsmaßnahmen** zur Erhaltung und Steigerung von Attraktivität und Wohnwert der Stadt sowie zukunftsfähiger Quartiere sollen helfen, den Wohnungsmarkt zu stabilisieren und wirtschaftliche Entwicklung befördern.

Ein verstärkt zu beachtendes Handlungsfeld für die Stadtentwicklung erwächst aus den Herausforderungen des **Klimawandels** und der **Energiewende**. Die Stadt muss sich diesen Anforderungen stellen und dazu entsprechende Strategien, z.B. in einem **Ener-**



gie- und Klimaschutzkonzept entwickeln. Generell sind die sich bietenden Möglichkeiten zu energetischen Sanierungen, dem Aufbau dezentraler Energieversorgungssysteme, der Umsetzung erneuerbarer Energieerzeugung sowie der Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung verstärkt zu betrachten und umzusetzen.

Die Fachkonzepte mit bereits hohem Erfüllungsstand wie Soziales, Bildung und Erziehung sowie Kultur und Sport werden überprüft und unter vorausschauender Finanzplanung aktualisiert. Das Fachkonzept Verkehr ist unter besonderer Beachtung der weiteren Entwicklung der überregionalen Verkehrsanbindung der Stadt und der Verbesserung der Aufenthalts- und Umweltqualität in den Stadtteilen und Wohnquartieren fortzuschreiben.

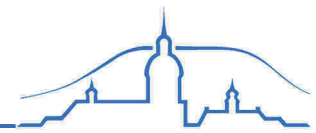
Die erfolgreiche Fortsetzung der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus kann nur gelingen, wenn sich **alle Akteure**, insbesondere aber die Bürgerschaft selbst, zum Wohle der Stadt **gemeinsam und partnerschaftlich engagieren**. Die Fortschreibung als INSEK 2025 soll daher für die Bürger verständlich dargelegt erfolgen, dabei gleichzeitig formale Anforderungen zur Erlangung von staatlichen Fördermitteln nicht übergehen.



3 AKTEURE UND BETEILIGTE

Tab. 1: Akteure und Beteiligte

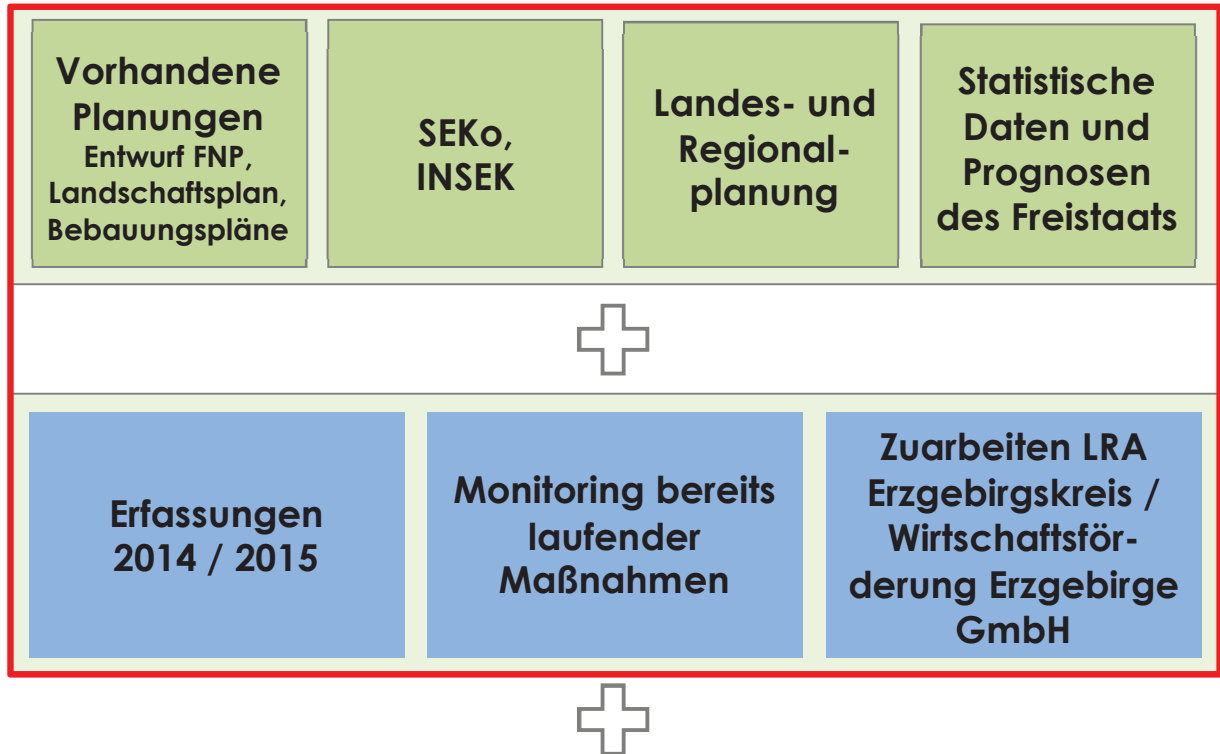
Einrichtung	Name	Funktion	Anschrift	Telefonnummer
Städtische Fachbereiche				
Oberbürgermeister	Herr Schmidt	Oberbürgermeister	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425-201
Büro des Oberbürgermeisters	Herr Rockstroh	Büroleiter	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425-206
FB Bau	Herr Proksch	Bürgermeister Wirtschaft / Bau	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 101
	Frau König	Mitarbeiterin	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 263
	Herr Sieber	Mitarbeiter	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 262
FB Recht und Ordnung	Herr Vießmann	Fachbereichsleiter	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 230
FB Soziales, Bildung, Sport	Frau Linke	Fachbereichsleiterin	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 280
FB Innere Verwaltung	Herr Trautmann	Fachbereichsleiter	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 210
FB Kämmerei	Frau Hanzlik	Fachbereichsleiterin	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 220
FB Kultur, Tourismus und Marketing	Frau Herzog	Fachbereichsleiterin	Markt 1, 09456 ANA	03733 / 425 260
Wohnungswirtschaft / Vermieter				
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz	Herr Schreiber	Geschäftsführer	Rathausplatz 1, 09456 ANA kontakt-swa@annaberg.de	03733 / 677 00 03733 / 677 030
Wohnungsbaugenossenschaft Erzgebirge eG	Frau Kube Herr Schneider	Vorstand	Barbara-Uthmann-Ring 162, 09456 ANA info@wbg-annaberg.de	03733 / 569 80 03733 / 569 815
Wohnungsbaugenossenschaft - Einheit - eG Annaberg	Herr Felter	Vorstand	Haldenstraße 11, 09456 ANA info@wbg-einheit-annaberg.de	03733 / 221 51
Sanierungsträger				
Bayerngrund GmbH – Geschäftsstelle Chemnitz	Frau Vogel	Mitarbeiterin	Augustusbürger Str. 22, 09111 Chemnitz vogel@bayerngrund.de	0371 / 520 5033
Versorgungsunternehmen				
Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG	Herr Moritz, Herr Aschermann	Vorstand	Robert-Schumann-Straße 1, 09456 ANA infoline@swa-b.de	03733 / 56130
Erzgebirge Trinkwasser GmbH "ETW"	Herr Guttzeit	Mitarbeiter	Rathenaustraße 29, 09456 ANA Heiko.guttzeit@wasserversorgung-etw.de	03733 / 138 137
Abwasserzweckverband „Oberes Zschopau- und Sehmatal“	Herr Walter	Geschäftsführer	Talstraße 55, 09488 Thermalbad Wiesen- bad / OT Schönfeld i.walther@azv-ozst.de	03735 / 50 020



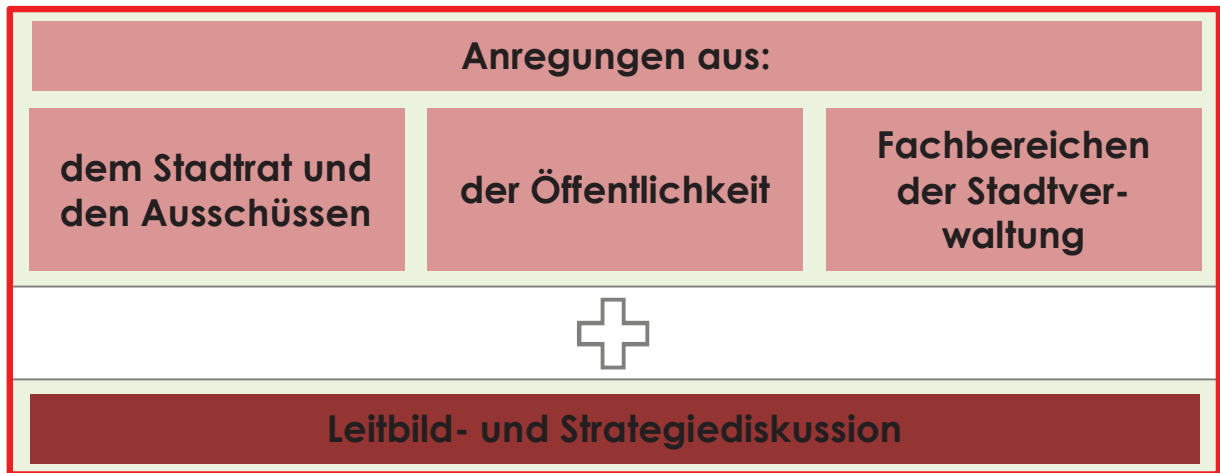
4 ORGANISATIONSSTRUKTUR UND ARBEITSWEISE

4.1 Organisationsstruktur

Grundlagen



Zuständigkeiten



Ergebnis



Abb. 1: Organisationsstruktur



4.2 Strategieaufbau INSEK 2025

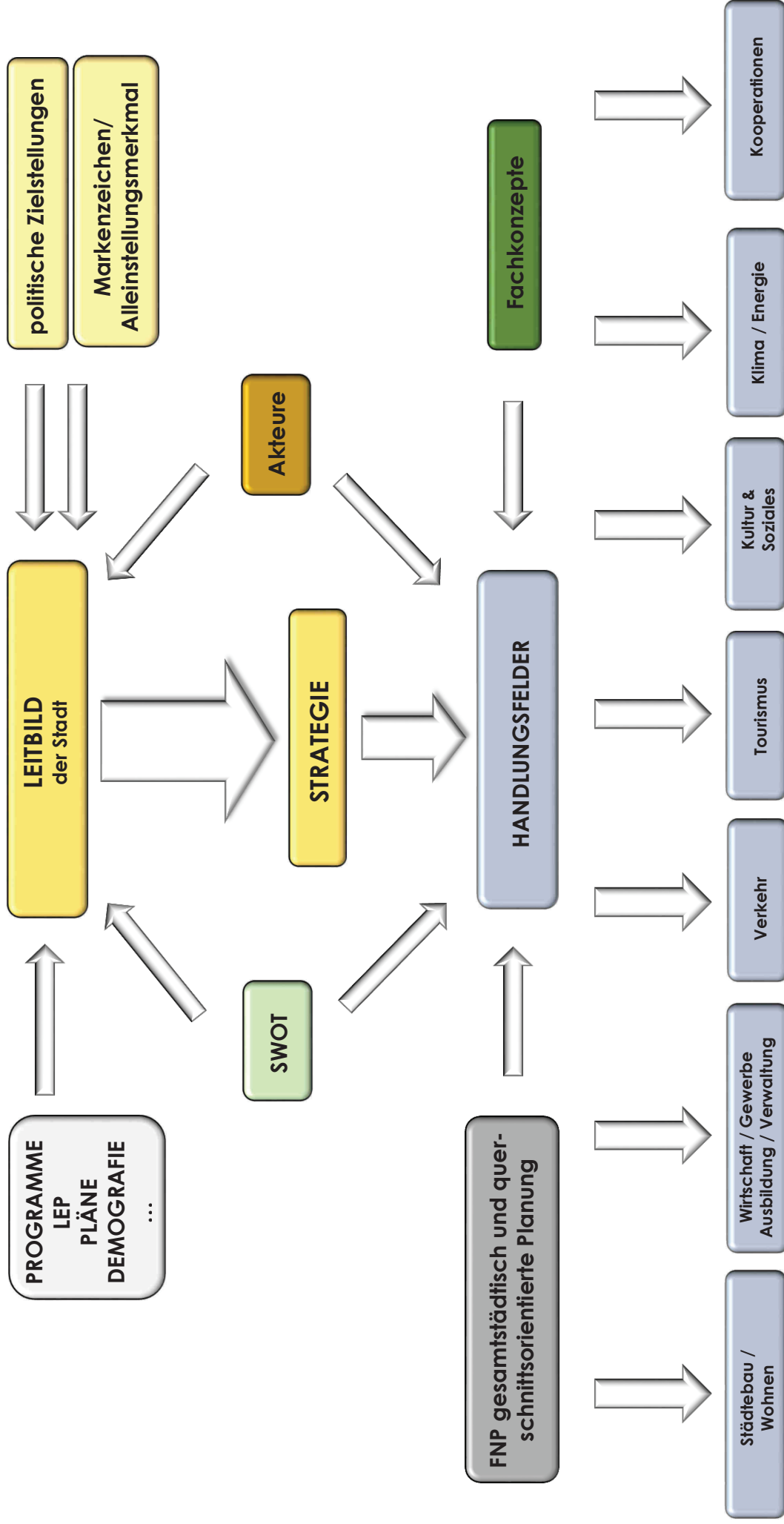


Abb. 2: Strategieaufbau INSEK 2025



5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Übergeordnete räumliche Planung

5.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

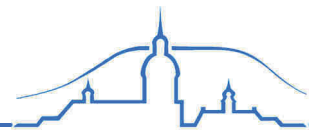
Im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2013) vom 30.08.2013 sind die **Ziele und Grundsätze der Raumordnung** für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Handlungsschwerpunkte der Fortschreibung des LEP 2013:

- Einbindung Sachsens in die europäische Raumentwicklung
- Förderung von Innovation und Wachstum – Sicherung der räumlichen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft
- Sicherung der Daseinsvorsorge unter den Bedingungen des demografischen Wandels
- Ressourcenschonende Mobilität und integrierte Verkehrsentwicklung
- Effiziente Flächennutzung und Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme
- Einbindung von Strategien zum Klimaschutz und zur vorausschauenden Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Tab. 2: INSEK-relevante Darstellungen im LEP 2013

Annaberg-Buchholz in raumordnerischen Darstellungen des LEP 2013	
Karte 1 Raumstrukturen und Karte 2 Mittelbereiche	
Zentrale Orte	- Mittelzentrum siedlungsräumlicher Schwerpunkt des wirtschaftlichen, sozialen u. kulturellen Lebens, fungiert als regionales Zentrum für die Städte/ Gemeinden des Verflechtungsbereiches (Mittelbereich – Annaberg)
Raumkategorien	- Lage im südlichen Verdichtungsraum Chemnitz – Zwickau
Verbindungsachsen	- an überregional bedeutsamer Verbindungs- und Entwicklungsachse (B95) Chemnitz - Annaberg-Buchholz – Karlovy Vary/ Plzeň
Karte 3 Räume mit besonderen Handlungsbedarf	
Bergbaufolgelandschaft	- Altbergbau
Grenznahe Gebiete	- Grenznahe Gebiet zu Tschechien
Karte 4 Verkehrsinfrastruktur	
Nachrichtliche Übernahmen	- Bestandsnetz Bundesstraßen B95 und B101 - Bestandsnetz Staatsstraßen S218, S260, S262, S265, S266 - Bestandsnetz regionale Eisenbahninfrastruktur
Karte 7 Gebietskulisse mit großräumig übergreifenden Biotopverbunden	
Verbindungsgebiete (Entwicklung von Biotopverbundflächen)	- Steinrücken im komplex mit frisch-feuchten Grünland sowie Restwäldern u. Heiden (Stadtgebiet im Norden, Osten und Westen umgrenzt)



Karte 9 Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf	
	<ul style="list-style-type: none"> - Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen - Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens
Karte 10 Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau	
Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffe	- Festgesteine inklusive Karbonatgesteine Stadtteil Kleinrückerswalde u. nördlich über Stadtteil Geyersdorf (mittlere Sicherungswürdigkeit)

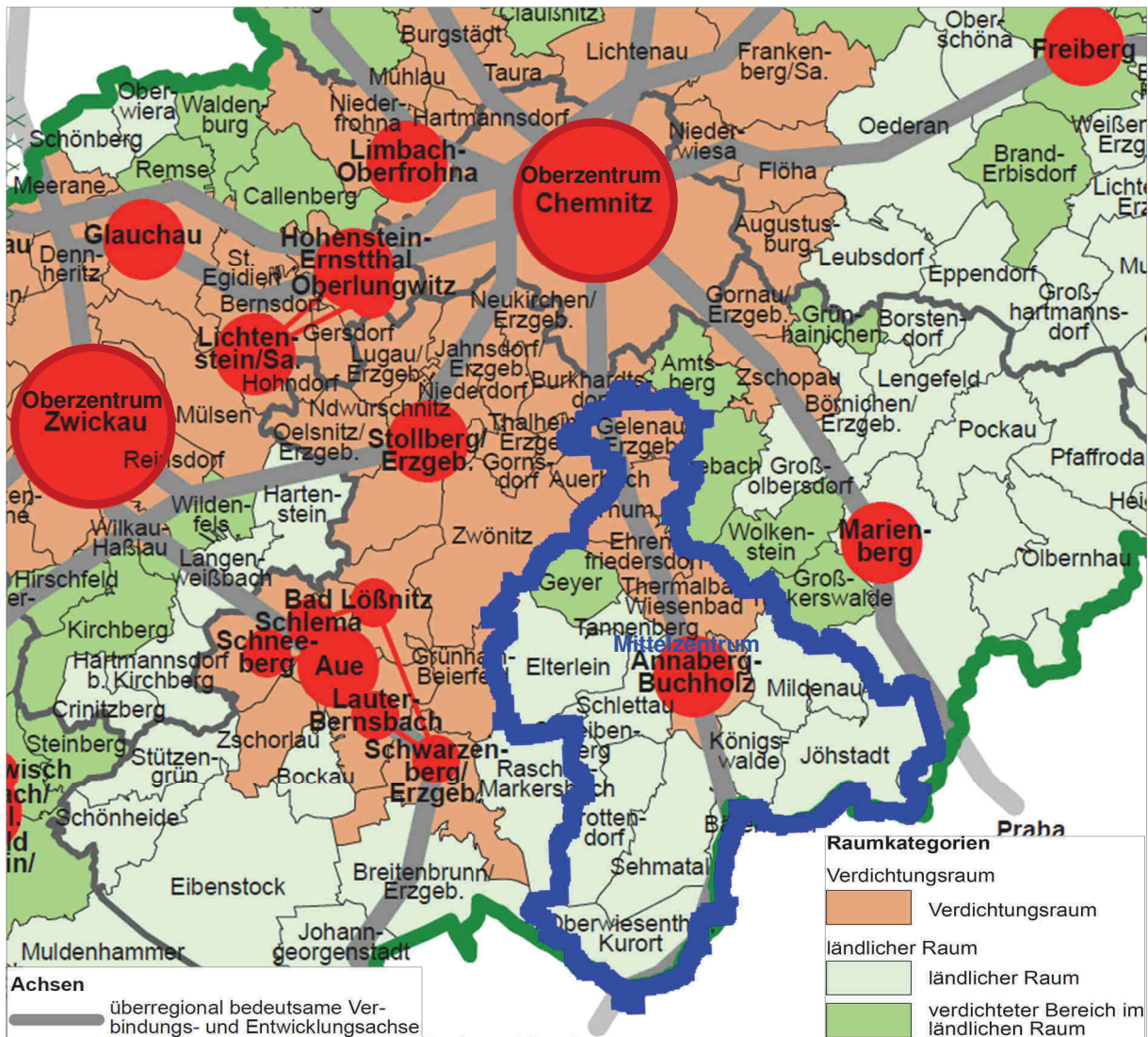


Abb. 3: Festlegungskarte LEP Raumkategorie mit Mittelbereich (blau) Annaberg-Buchholz
Ziel: Erfüllung mittelzentraler Funktionen für Mittelbereich gut erreichbar im Stadtgebiet

5.1.2 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Die **Stadt Annaberg-Buchholz** gehört zum **Planungsverband Region Chemnitz**. Die Verbandsversammlung hat im Dezember 2015 folgender Raumnutzungskarte für einen **neu** aufzustellenden **Regionalplan Region Chemnitz** zur förmlichen Beteiligung zugestimmt.

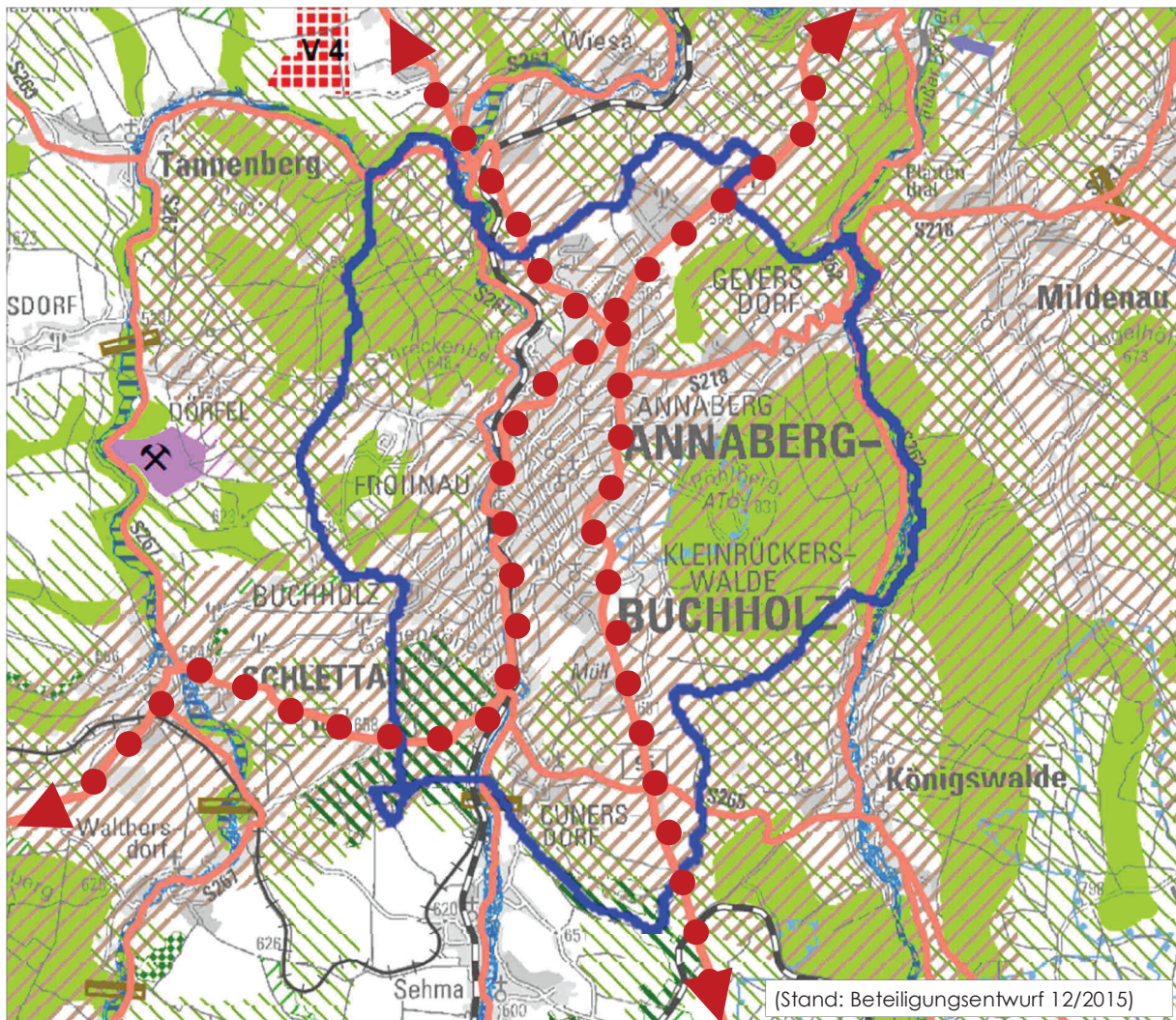
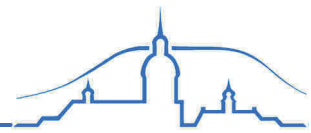


Abb. 4: Annaberg-Buchholz (blau) in der Raumnutzungskarte Regionalplan Region Chemnitz
Freiraumstruktur

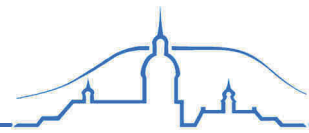
Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet	
		Kulturlandschaftsschutz (Kap. 2.1.2, G 2.1.2.1, Z 2.1.2.2)
		Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1)
		Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 2.3.2, Z 2.3.2.1)

Hinweis:
Die o.g. überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse (B95) wird ergänzt durch eine **regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse** in Zuge der B101. Beide Achsen sind schematisch überlagernd rot gepunktet dargestellt.

Der und des es (hellrot) sind dargestellt, das Wasserschutzgebiet am Pöhlberg nachrichtlich.

Tab. 3: INSEK-relevante Darstellungen im Regionalplan

Annaberg-Buchholz in raumordnerischen Ausweisungen des Regionalplans	
Karte 1 – Raumnutzungskarte	
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete betr. Freiraumstruktur	- Vorranggebiete für den Arten und Biotopschutz am Pöhlberg, nördlich („Dörfler Höh“) und südlich von Frohnau sowie im Humpelbachtal



	- zwischen Vorranggebieten entsprechende Vorbehaltsgebiete als Verbindungsbrücken außerhalb der Siedlung
nachrichtlich	- Erhalt bestehender der Eisenbahninfrastruktur - Hauptstraßennetz - Wasserschutzgebiet am Pöhlberg
Karte 4 – Tourismus und Erholung	
landesweiter Schwerpunkt für den Städtetourismus	- Stadt Annaberg-Buchholz
Thematische Straßen, Routen	- Ferienstraße "Silberstraße" - SachsenNetzRad - Radfernweg
weitere touristische Infrastruktur	- Gemeinde mit Bestandteil/en der „Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge/ Krušnohoří" zum UNESCO - Welterbeantrag
Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz	
historische Kulturlandschaft besonderer Eigenheit	- Altbergbau → Montanregion
regional bedeutsame landschaftsprägende Erhebungen	- Pöhlberg mit Turm
regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale	- St. Annenkirche
Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	
besondere Nutzungsanforderungen	- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens - Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz - Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserückhaltevermögens
Überschwemmungsgebiete	- Talauen der Sehma und des Pöhlbachs (festgesetzt)
Karte 11 – sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	
Boden	- Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderung
Grundwasser und oberirdische Gewässer	- Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Verbesserung der Gewässerökologie Sehma)
Naturschutz	- abseits der Siedlung zu schützende Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope
Umweltberichtkarte 2 – Klima / Luft	



regional bedeutsame Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete	- am Pöhlbergmassiv - südwestlich der Stadtlage und der Sehma (Buchholzer Wald)
Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung	
Vogelschutz	- Europäisches Vogelschutzgebiet „Mittelgebirgslandschaft östlich Annaberg“ - Tallebensräume des Zschopau- und des Humpelbachtals - Offenlandlebensräume für Brut und Rast („Dörfler Höh“ sowie nördlich von Annaberg-Nord)
Fledermausschutz	- Konzentration für Fledermäuse relevanter Strukturen entlang der Tallebensräume sowie in höhlenreichen Gebieten

Weitere detaillierte Ziele und Grundsätze der Raumordnung und regionalplanerische Ausweisungen sind unter <http://www.pv-rc.de/index.php> veröffentlicht.

Ziel: Umsetzung regionalplanerisch abgestimmter Vorgaben bei der Stadtentwicklung

5.2 LEADER-Gebiet Annaberger Land

Die Stadt Annaberg-Buchholz liegt im LEADER-Gebiet¹ „Annaberger Land“. Das Annaberger Land umfasst ein Gebiet von 334,1 km². Es setzt sich zusammen aus 13 Gemeinden mit 52 Ortsteilen und rd. 60.000 Einwohnern.

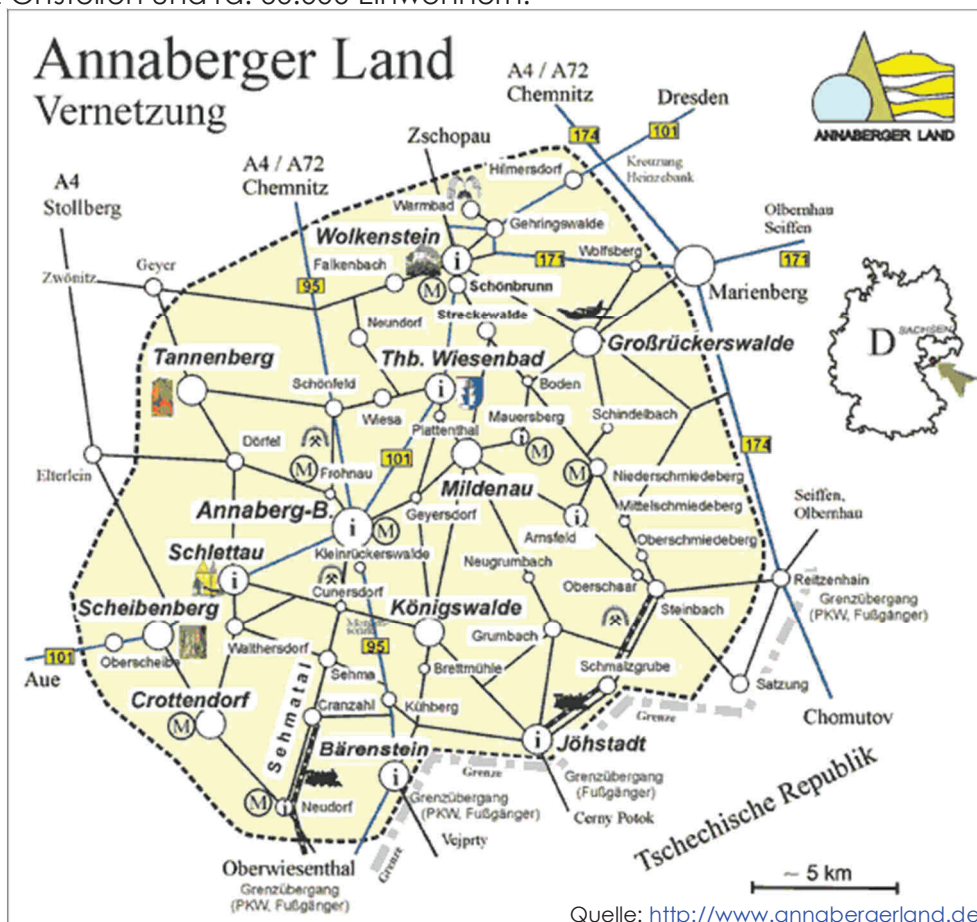
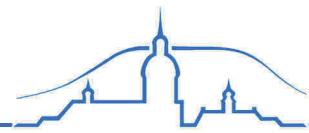


Abb. 5: LEADER-Region Annaberger Land

¹ Europäisches Förderprogramm LEADER - Liaison Entre Actions de Developement de l'Economica Rurale (Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)



Am 11.12.2014 wurde die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) des Annaberger Landes für die Förderperiode 2014 – 2020 durch die Mitgliederversammlung des Vereines zur Entwicklung der Region Annaberger Land e.V. – der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) – beschlossen. Leitbild und strategische Ziele der LES¹ dokumentieren unter dem Leitmotto „Annaberger Land ist „Echt Erzgebirge“: Familienfreundlich – Weltoffen – Stark durch gemeinsames Handeln“ die angestrebte Entwicklungsrichtung. Das Leitbild wird durch die folgenden strategischen Ziele untersetzt:

1. Demografiegerechte Weiterentwicklung der Städte und Dörfer des Annaberger Landes zum attraktiven Lebensmittelpunkt für Jung und Alt
2. Erhalt und Verbesserung der Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Annaberger Land
3. Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und des solidarischen Miteinanders aller Generationen und aller gesellschaftlichen Gruppen
4. Erhalt und Weiterentwicklung der natürlichen Grundlagen des Annaberger Landes
5. Ausbau von Kommunikation, Kooperation und Vernetzung des Annaberger Landes nach Innen und Außen

In der Stadt Annaberg-Buchholz gibt es stark ländlich geprägte Ortsteile, u.a. bedingt durch die Eingemeindungen von Frohnau (1996) Cunersdorf (1998) und Geyersdorf (1999). Bereits 1912 wurde Kleinrückerswalde nach Annaberg eingemeindet. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung des ländlichen Raumes.

5.3 Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/ Krušnohoří

„Das Montanwesen war über Jahrhunderte der wichtigste Motor für die Entwicklung des Erzgebirges beiderseits der deutsch-tschechischen Grenze. Über 800 Jahre Bergbau haben dabei Land und Leute sowie die Kultur der Region nachhaltig geprägt und eine auch im internationalen Vergleich bedeutende montane Kulturlandschaft hervorgebracht. Noch heute ist in der Region der Einfluss des Montanwesens in vielen Bereichen des täglichen Lebens spürbar und erlebbar. Nicht nur eine Vielzahl erhaltener Sachzeugen zeugen vom prägenden Einfluss des Montanwesens in der Region, sondern auch eine im Montanwesen wurzelnde lebendige Pflege von Kunsthandwerk, Brauchtum und Tradition. Die angestrebte Anerkennung der Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří als UNESCO-Weltkulturerbe ist eine einmalige Chance, das Erzgebirge als eine lebendige, sich weiter entwickelnde Kulturlandschaft von außergewöhnlichem universellem Wert für das Erbe der Menschheit zu erhalten, weltweit bekannt zu machen und der Region neue Entwicklungsimpulse zu verleihen.“²

Im 2014 an das Welterbezentrums der UNESCO in Paris übermittelten Antrag wurden insgesamt 85 Bestandteile, davon 6 auf tschechischer Seite, ausgewählt, um die Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří zu repräsentieren. Entsprechend der räumlichen Verteilung der Lagerstätten und Bergbaugebiete sowie der historisch-politischen Entwicklung liegen die Bestandteile clusterartig über die gesamte Region verteilt. Nach einer aufgrund der Empfehlung von ICOMOS vorgenommenen Änderung des Antrages ist die Stadt Annaberg-Buchholz nunmehr mit den **Kernzonen Altstadt Annaberg mit Bergbaulandschaft Frohnau, Bergbaulandschaft Pöhlberg und Bergbaulandschaft Buchholz** sowie der sie umgebenden Pufferzone Bestandteil des Welterbeantrages (s. Karte in Anlage 1).

¹ Quelle LEADER-Entwicklungsstrategie Förderperiode 2014-2020 Region Annaberger Land vom 16.01.2015, Korff Agentur für Regionalentwicklung

² Quelle: <http://www.montanregion-erzgebirge.de> [Aufruf 04.08.2016]

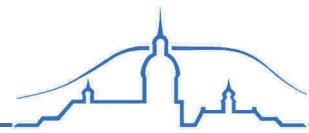


Abb. 6: Bergbaulandschaft Buchholz

Ziel: Bei der Stadtentwicklung ist der Montanregion unabhängig von einer Anerkennung eines UNESCO-Welterbetitels die erforderliche Aufmerksamkeit und das notwendige Gewicht einzuräumen. Die regionale Zusammenarbeit ist auszubauen.

5.4 Wirtschaftsraum Erzgebirge¹

Fläche/Bevölkerung Erzgebirgskreis (Daten per 31.12.2015)

Fläche: 1.828 km²

Einwohnerzahl: 347.751 → einwohnerstärkster Kreis Ostdeutschlands

Bevölkerungsdichte: 190 EW/km² → am dichtesten besiedeltes Mittelgebirge Europas

- im Jahr 2015 rd. 25% weniger Einwohner als noch 1990; bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerung voraussichtlich um weitere 20 – 25% sinken
- aktuell Stagnation des Geburtendefizits (Jahr 2015: -2.399) nach zuvor positiver Entwicklung zwischen den Jahren 1994 (-3.522) und 2000 (-2.014)
- Entwicklung des Wanderungssaldos: nach der negativen Entwicklung ist seit 2006 (-3.496) ein positiver Trend zu beobachten, seit 2014 (+538) leichte Gewinne
- Das Geburtendefizit beeinflusst die negative Bevölkerungsentwicklung stärker als der Wanderungssaldo.

Verwaltung Erzgebirgskreis – ERZ

Am 01.08.2008 wurde mit der Sächsischen Kreisreform aus den ehemaligen Landkreisen Aue-Schwarzenberg, Annaberg, Mittlerer Erzgebirgskreis und Stollberg der **Erzgebirgskreis** gebildet. Dieser bildet nicht nur die sinnvolle Ergänzung zum Wirtschafts- und Kulturräum Erzgebirge, sondern hat auch erheblich an Gewicht gewonnen und es wurde eine gemeinsame Identität bestätigt.

Landkreissitz ist **Annaberg-Buchholz**, die **Hauptstadt des Erzgebirges**. Die Landkreisverwaltung arbeitet an mehreren Standorten.

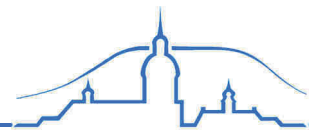
Wirtschaft (Daten per 30.06.2015)

Industriedichte: 104 Besch./TEW

Tourismusintensität: 5.068 ÜN/TEW

- Der Erzgebirgskreis konnte seine Industriedichte seit 2000 von 76 auf 104 erhöhen (Vergleich Sachsen im gleichen Zeitraum: von 63 auf 76).
- Das Verarbeitende Gewerbe ist mit 55 Unternehmen je 10.000 EW am stärksten ausgeprägt (Vergleich Sachsen: 33)

¹ Quelle: Steckbrief WFE, Ausgabe Oktober 2016 unter <http://www.wirtschaft-im-erzgebirge.de> [Aufruf 14.08.2017]



- 30% aller Unternehmen im produz. Gewerbe und Bau (Vergleich Sachsen: 23%)
- Die wichtigsten Industriebranchen im Erzgebirgskreis sind mit 53% der Betriebe Metall, Maschinenbau und EDV/Elektrotechnik.
 - In diesen 3 Branchen arbeiten 66% aller Beschäftigten im verarb. Gewerbe.
 - Stärken: Zulieferindustrie, Nischenprodukte / hochwertige Spezialanfertigungen
- Die Holz- und Möbelindustrie hat ebenfalls einen wichtigen Anteil von zusammen 10%, wobei hier nur 6% der Beschäftigten arbeiten.
- Binnen 12 Jahren sank die statistisch ermittelte Arbeitslosenquote von über 20% auf 6,3% im Jahr 2016 → zum Teil besteht Fachkräftemangel
- Der Erzgebirgskreis verfügt über eine der höchsten Industriedichten, die sachsenweit höchste Dichte an Handwerksbetrieben (19 pro TEW) und gehört gleichzeitig auch zu den bedeutendsten Tourismusregionen in Sachsen.
 - Laut repräsentativer Studie „Destination Brand 12“ ist das Erzgebirge unter den Top3 der deutschen Mittelgebirge.
 - 12.852 gewerbliche Betten mit 1.762.123 Übernachtung in 2015
 - durchschnittliche Verweildauer 3 Tage
 - Fremdenverkehrsintensität 5.068 ÜN/TEW (Vergleich Sachsen: 4.586)
- Dem Erzgebirge haftet das Image als Niedriglohnregion an, was den Wettbewerb um Köpfe erschwert.

Organisationsstruktur zur Regionsentwicklung

Regionalmanagement Erzgebirge

- Träger sind die elf größten Städte der Region und der Erzgebirgskreis, Sprecher ist der Landrat
- tätig als Dienstleister, Berater, Ideengeber und Promoter für die Region
- unterstützt durch Vertreter der regionalen Wirtschaft, Entscheider des öffentlichen Lebens und externe Fachleute

Regionalkonvent Erzgebirge

- trifft alle Grundsatzentscheidungen als Gremium der direkten Partner des Regionalmanagements (Landrat, Ober-/Bürgermeister)

Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH

- Aufgabe **Projektsteuerung** des Regionalmanagements, externe Fachkräfte
- Information der Partner im **Beirat** und in **Arbeitsgruppen** (z.B. Marketing, LEADER, Initiative „Montanregion Erzgebirge“)

TVE Tourismusverband Erzgebirge e.V.

Ziel: umfassende Entwicklung der Stadt Annaberg-Buchholz als multifunktionales regionales Zentrum mit grenzüberschreitender Wirkung (Bezirk Chomutov) – stärkere Kommunikation, Kooperation, Ressourcenbündelung



5.5 Angaben zur Stadt Annaberg-Buchholz

5.5.1 Lage der Stadt

Die Kreishauptstadt des Erzgebirgskreises Annaberg-Buchholz liegt im Naturraum des Erzgebirges und wird noch dem „Unteren Mittelerzgebirge“ zugeordnet.

Die gerundeten Entfernungen (Luftlinie) belaufen sich nach Chemnitz 30 km, Zwickau 40 km, Dresden 80 km und Leipzig 100 km. Die Bezirksstadt Chomutov auf tschechischer Seite liegt rd. 40 km entfernt.

Die Topografie wird durch einen Wechsel teils steiler Berge und Täler bestimmt.

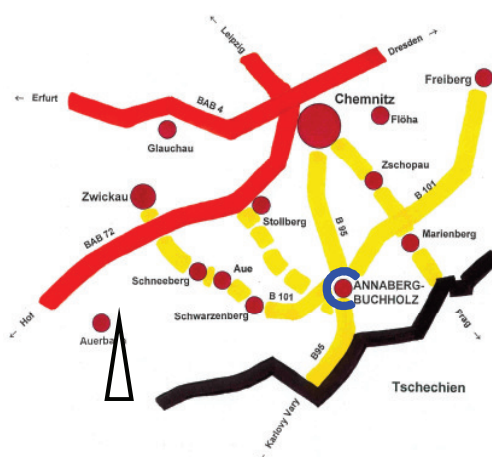


Abb. 7: Lage von Annaberg-Buchholz im Raum

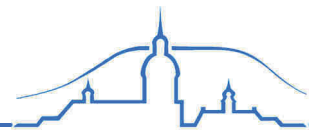
5.5.2 Historische Entwicklung

Ausgewählte¹ Marksteine der Stadtentwicklung sind nachfolgend aufgeführt.

Tab. 4: Zeittafel

um 1200	Besiedlung des oberen Erzgebirges durch fränkische Bauern, Gründung von Dörfern im Pöhlberggebiet
1367	Ersterwähnung von Cunersdorf
1397	Ersterwähnung von Kleinrückerswalde, Frohnau und Geyersdorf
vor 1411	An der Nordseite des Pöhlbergs bestand Siedlung Borgwalde (Witzdorf)
1491	Silberfund am Schreckenberglöst das erste große „Berggeschrey“ aus
1495	Beginn des Bergbaus im Gebiet der späteren Stadt Buchholz
21.09.1496	Herzog Georg von Sachsen veranlasst die Gründung der "Neustadt am Schreckenbergl" an der Westseite des Pöhlbergs
1497	Stadt- und Bergrechte an die Neustadt am Schreckenbergl verliehen
1499 - 1525	Bau der St. Annenkirche
1501	Kaiser Maximilian I. verleiht der Stadt Wappen und Namen „St. Annaberg“
07.11.1501	Buchholz erhält durch Kurfürst Friedrich III. städtische Rechte als „St. Katharinenbergl im Buchenholze“
1506 - 1524	Bau der St. Katharinenkirche in Buchholz
1520	Erste Wallfahrt zum heiligen Feld (Friedhof), später als Volksfest „KÄT“
1521	Aufstellung des Bergaltars in der St. Annenkirche
1523 - 1559	In Annaberg lebt und arbeitet der Rechenmeister Adam Ries
1535 - 1538	Rathaus zu Annaberg steinern erbaut
1537	Jahr der größten Silberförderung
1550	St. Annaberg hat angeblich ca. 12.000 Einwohner
1561	Niedergang des Silberbergbaus und erste Erwähnung des Spitzenklöppels bzw. Bortenwirkens in Annaberg
1604	Ein großer Stadtbrand vernichtet fast die gesamte Stadt Annaberg
1621	Umbau der Mühle in Frohnau zum Silberhammer – „Frohnauer Hammer“

¹ Quellen: <http://www.annaberg-buchholz.de/de/leben/stadtportrait/zeittafel.php>, René Weigel auf <http://dean-naberger.de/seiten/geschichte2.html> und Verein für Computergenealogie <http://wiki-de.genealogy.net/> [Aufruf 04.08.2016]



1632 - 1634	Besetzung der Stadt im Dreißigjährigen Krieg
1664	Annaberg brennt bis auf wenige Häuser (Siebenhäusergasse) nieder
1696	Eröffnung der Postlinie Annaberg – Leipzig
1699	Annaberg hat 3.391 Einwohner
1771/72	Große Hungersnot
1801	Feuer am Buchholzer Markt zerstört Rathaus und einige Häuser
1813	Brand Turm der St. Annenkirche / Teile der oberen Stadt nach Blitzschlag
1830	Annaberg hat ca. 4.500 und Buchholz 1.781 Einwohner
1842	Gründung des Lehrerseminars
1832	Erste Einführung von Posamentiermaschinen (Mühlstühle)
1860	Annaberg wird Sitz der Amtshauptmannschaft
1866	Eröffnung der Eisenbahnlinie Annaberg-Chemnitz befördert wirtschaftlichen Aufschwung
1871	Annaberg hat 11.693 und Buchholz 5.247 Einwohner
1872	Der Zugbetrieb nach Weipert (Böhmen) wird aufgenommen
1879 - 1908	Konsulat der USA in Annaberg
1897	Inbetriebnahme des Pöhlberghauses mit Aussichtsturm
1900	Jaquard-Perlenwebstuhl wird eingeführt / Annaberg hat 15.957 und Buchholz 8.402 Einwohner
1909	Eröffnung einer Posamentenfachschule
1912	Eingemeindung von Kleinrückerswalde nach Annaberg
1930	Inbetriebnahme Krankenhaus an Chemnitzer Straße (Erzgebirgsklinikum)
1932	Annaberg hat 19.862 und Buchholz ca. 9.000 Einwohner
1945	Vereinigung von Annaberg und Buchholz auf Befehl der SMAD
1946 - 1958	Uranbergbau im Revier Annaberg-Buchholz durch die SDAG Wismut – höchster Einwohnerstand von ca. 35.600 EW
1973	Inbetriebnahme des Busbahnhofs
1984	Eröffnung des Adam-Ries-Museums
1985	Schaubergwerk Gössner entdeckt und wieder begehbar gemacht
03.10.1990	Annaberg-Buchholz hat 25.059 Einwohner
1990	Gründung des Altbergbau Markus-Röhling-Stolln Frohnau e.V.
1994	Landesfest „Tag der Sachsen“ in Annaberg-Buchholz / Annaberg-Buchholz wird Große Kreisstadt
1995	Eröffnung Besucherbergwerk „Im Gössner“ (Erzgebirgsmuseum)
1996	Eingemeindung Frohnau (+1.178 EW)
1997	Übergabe des Erzgebirgsklinikums Annaberg
1998	Eingemeindung von Cunersdorf (+1.020 EW)
1999	Eingemeindung von Geyersdorf (+1.162 EW)
2000	Einweihung Neubau des beruflichen Schulzentrums für Technik
2002	Einweihung neugestalteter Markplatz mit Babara-Uthmann-Brunnen

Erkennbar führten wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen zu heftigen Schwankungen der Einwohnerzahlen und einem Auf und Ab der Stadtentwicklung.



5.5.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Die **Doppelstadt** Annaberg-Buchholz ging aus den beiden bis 1945 selbständigen Städten Annaberg (um 610 m ü.NHN) und Buchholz (um 585 m ü.NHN), die durch das Tal der Sehma (um 535 m ü.NHN) getrennt sind, hervor. **Ziel** der städtebaulichen Planung ist die **Erhaltung und Entwicklung beider historischer Altstädte**. Während die Annaberger Altstadt mit der weithin sichtbaren St. Annenkirche eine kompakte, ehemals mit einer Stadtmauer umgebene mittelalterliche Stadtanlage darstellt, folgt die Altstadtbebauung von Buchholz in langgestreckter Form dem Hangverlauf. Die Silhouette der Stadt wird neben der Altstadt mit der St. Annenkirche wesentlich durch den 832 m ü. NHN hohen Pöhlberg geprägt.

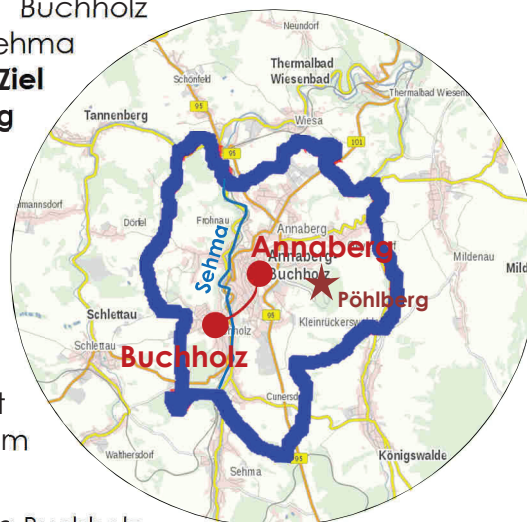


Abb. 8: Doppelstadt Annaberg-Buchholz

5.6 Die Stadt Annaberg-Buchholz im Vergleich

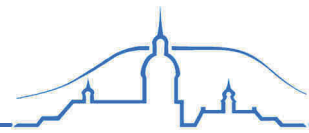
In nachfolgender Tabelle dient der Sachsendurchschnitt als Vergleichskriterium.

	Bewertung „günstiger als Sachsen“
	Bewertung neutral
	Bewertung „ungünstiger als Sachsen“

Tab. 5: Annaberg-Buchholz im Vergleich

Annaberg-Buchholz im Vergleich	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgs-kreis	Freistaat Sachsen
Basisdaten¹			
Fläche in km ²	28,1	1.828,4	18.449,4
Einwohner 31.12.2015	20.426	347.665	4.084.851
Bevölkerungsdichte EW/ km ²	726,9	190,1	221,4
Bevölkerungsrückgang 1990 – 2015 in %	-28,3	-24,4	-15,0
*Anteil der Bevölkerung bis 15 Jahre in %	12,5	12,4	12,7
*Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre in %	27,2	26,8	25,1
Wirtschaft 2015			
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	12.823	111.894	1.529.978
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	7.521	133.482	1.558.256
Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe	1.158	32.097	273.907
Anteil Beschäftigter im verarbeitenden Gewerbe in %	9,0	28,7	17,9
Jahresumsatz in 1.000 €	193.803	4.441.580	63.660.137
davon Umsatz im Ausland in 1.000 €	30.635	1.259.945	23.959.286
Umsatz pro Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe in €	167.360	138.380	232.415
Exportquote in %	15,8	28,4	37,6
**Arbeitslosenquote (02/2016)	Ø 2014 Zahl veraltet 11,8	7,4	8,5

¹ Quelle: <https://www.statistik.sachsen.de/apps1/Gemeindetabelle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2016&Aqs=14521020> [Auf-ruf 14.08.2017]



Finanzen			
Steuereinnahmekraft pro EW in € 2015	677	595	723
***Kaufkraft pro EW in € 2014	5.289	5.369	5.656
Schuldenstand pro EW in € 2015	731	684	748
Tourismus 2015			
Anzahl der Betten	366	12.852	121.666
Ankünfte	18.477	554.587	7.405.916
Übernachtungen	39.828	1.762.123	18.732.207
Verweildauer in Tagen	2,2	3,2	2,5
Auslastung in %	29,8	37,6	42,2

(Quellen: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen/ Daten Stand 31.12.2015,
*Bevölkerungsfortschreibung auf Basis 09. Mai 2011 (Stand 31.12.2015)
**Statistik der Bundesagentur für Arbeit
***Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung +
Management GmbH/ BBE Handelsberatung GmbH, München, 2014)

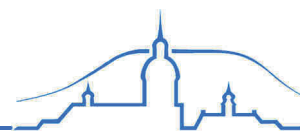
5.7 SWOT-Analyse

Der Fachbegriff SWOT-Analyse ist eine Abkürzung aus dem Englischen: **S**trengths [interne Stärken], **W**eaknesses [interne Schwächen], **O**pportunities [externe Chancen] und **T**hreats [externe Risiken]. Für verschiedene **Handlungsfelder** wird so eine **Übersicht zum Ist-Zustand** gegeben, welche bei künftigen Überarbeitungen des Stadtentwicklungskonzepts leicht überprüft werden kann. Trotz der subjektiven Auswahl der Kategorien sowie der Bewertungen und Gewichtungen ist die SWOT-Analyse ein bewährtes und verbreitetes Instrument im Rahmen strategischer Planungsprozesse, insbesondere für Unternehmen in Wettbewerbssituation aber auch für Kommunen. Folgende Kategorien werden, in drei Gruppen zusammengefasst, behandelt: Bevölkerung + Wohnen + Soziales + Kultur/Sport + Bildung/Erziehung + Wirtschaft + Arbeitsmarkt + Handel + Tourismus + Infrastruktur + Umwelt [Landschaft, Immissionen, Klima, Energie].

Aus der Analyse lassen sich, soweit erforderlich unter fachgutachterlicher Untersuchung zur Objektivierung der Aussagen, das Leitbild und Strategien zu dessen Umsetzung ableiten.

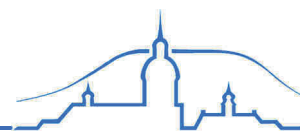
Es gibt vier verschiedene Strategietypen (**S-O**, **W-O**, **S-T**, **W-T**):

- Stärken (**S**) + Chancen (**O**): externe Chancen durch interne Stärken der Stadt nutzen → Devise „ausbauen“
 - Schwächen (**W**) + Chancen (**O**): externe Chancen nutzen, um interne Schwächen zu kompensieren → Devise „aufholen“
 - Stärken (**S**) + Risiken (**T**): zeigen, welche stadinternen Stärken genutzt werden können, um externe Risiken abzuwenden → Devise „absichern“
 - Schwächen (**W**) + Risiken (**T**): vor externen Risiken und den Auswirkungen interner Schwächen zu schützen → Devise „vermeiden“, z.B. in Form eines Frühwarnsystems
- Diese Strategien liegen den Fachkonzepten des INSEK zugrunde.



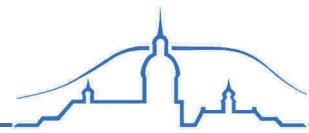
5.7.1 Lebensqualität [Bevölkerung + Wohnen + Soziales + Kultur/Sport + Bildung/Erziehung]

interne Stärken	interne Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kreisstadt des Erzgebirges • Verwaltungssitz/ zukünftiger Finanzstandort (Ansiedlung Finanzamt) • Kultur- und Bildungszentrum des Erzgebirgskreises → Schulen, Museen, Theater, Festhalle, ... • Stadt mit Tradition und Brauchtum • Nähe zum Verdichtungsraum Chemnitz • Zwei historische Altstadtkerne • sehr gute Wohnbedingungen → genügend Wohnraum zur Verfügung → gute Ausstattung mit KiTas → Alten- u. Krankenpflege sowie Betreutes Wohnen vorhanden, → gute ärztliche Versorgung → erschwingliche Mietpreise • vielfältige Sport-, Vereins- u. Freizeitangebote → moderne Wettkampfsport- und Veranstaltungshalle „Silberlandhalle“, Schwimmhalle „Atlantis“, ... • Arbeiten und Leben im Natur- Landschaftsnahem Raum (Pöhlberg, Sehmatal, Erzgebirge mit naturräumlichen Reizen) 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Bevölkerungsrückgang seit 1990 → anhaltende Abwanderung junger Menschen → Zunahme Überalterung (Demografie-Falle) → sinkende Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter • hoher Leerstand in Altstadt von Annaberg und Buchholz und in Gesamtstadt (11,6%) • sinkende Einwohnerdichte verteuert Infrastruktur • wenig Bereitschaft von Eigentümern leerstehende Bausubstanz barrierefrei und energetisch zu sanieren • Rückgang an Bevölkerung führt zu Veränderungen am Wohnungsmarkt → Verringerung der Haushaltsgröße → Leerstand verursacht Kosten → zu wenig barrierefreier bzw. altengerechter Wohnraum steht zur Verfügung • Teilweise schlechter Zustand von Spielplätzen, Parkanlagen (öffentl. Anlagen) • unzureichende Ausbildungsangebote an der Berufsschule
externe Chancen	externe Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung von jungen Menschen aufgrund eines Arbeitsplatzes und aufgezeigter Perspektiven → Zuzug / Rückkehrer → Erbfälle • Zuwanderung aus dem Ausland (Migranten und Flüchtlinge) • vorhandener Wohnraum bietet grundsätzlich regionsweit die Möglichkeit zur Ansiedlung • Rückbesinnung auf die Stadt als Wohnort → Attraktivität gegenüber Umland • staatliche Steuerung von Baulandneuausweisungen zugunsten integrierter Standorte • regionales Identitätsbewusstsein → „Wir-Gefühl“ • insgesamt steigende Mobilitätskosten → Nähe zwischen Wohnen und Arbeiten sowie „Stadt der kurzen Wege“ interessant 	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Verdichtungsraum kann dazu führen, dass Stadt nur als „Hinterland“ wahrgenommen wird → Sogwirkung der Großstädte • Bevölkerungsrückgang insgesamt → zunehmende Überalterung → steigende Pflegebedürftigkeit • mangelhafte Integration von Migranten und Flüchtlingen • steigender Leerstand und Verfall der Baustruktur in der Region → niemand kauft alte, leerstehende Häuser für Sanierung bzw. Umbau • Weniger öffentliche Mittel stehen zur Verfügung/ steigende Kosten



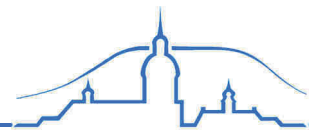
5.7.2 Wirtschaft + Arbeitsmarkt + Handel + Tourismus

interne Stärken	interne Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Wirtschafts- u. Dienstleistungszentrum (regional dichter Wirtschaftsbesatz) Stadt mit 800 jähriger Tradition, Brauchtum (Bergbau) Inhabergeführte Unternehmen / Mehr-Generationen-Familienunternehmen kleine und mittlere Unternehmen flexibel am Markt hoher Beschäftigungsgrad im produzierenden Gewerbe gesamtstädtisch gute Einzelhandelsausstattung bestehendes Planungsrecht für große Industrieansiedlungen regionaler Bekanntheitsgrad (Weihnachtsmarkt, Adam Ries, Bergbau Holzkunst etc.) vielfältiges ganzjähriges touristisches Angebot (hoher Freizeit- u. Erholungswert) Teil der „Montanregion Erzgebirge“ – Bewerbung UNESCO-Weltkulturerbetitel Tourist-Information mit gut ausgebildetem Personal – bildet selber BA-Studenten aus Tourist-Information ständig führend bei Zertifizierungen und Checks, daher Zertifizierungen ServiceQualität Deutschland und "i"-Marke 	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend kleine und mittelständische Betriebsstruktur Schwache Kapitalausstattung von Unternehmen u. Einzelhändlern Fachkräfte- u. Personalmangel starke Überalterung der Fachkräfte Problem der Nachfolge, Übernahme von Unternehmen, Betrieben geringes Lohnniveau fehlende Innovationsförderung u. Austausch mit externen Forschungs- u. Entwicklungspartnern kaum spürbare Zusammenarbeit mit tschechischen Partnern (trotz Grenznahe) keine kommunalen Flächenreserven für mittlere Gewerbeansiedlungen schlechte Nahversorgung in den Altstädten (Einzelhandel) allg. geringer überregionaler Bekanntheitsgrad junge Touristen unterrepräsentiert Auslastungsgrad in Beherbergung gering fehlendes QM (Standards, Qualität)/ Personal, ungenügende Vernetzung/ Vermarktung der tourist. Leistungsträger (außer Tourist-Information)
externe Chancen	externe Risiken
<ul style="list-style-type: none"> günstige Lagebeziehung zur Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau (Industrie-, Gewerbe, Forschungs- u. Entwicklungsstandort) rückläufige Ost-West-Abwanderung / Bindung von Fachkräften, Personal, Jugend Weiterentwicklung, Stärkung vorhandener innovativer Firmen/ Branchen/ Strukturen rückläufige Arbeitslosenzahlen steigende regionale Nachfrage nach Dienstleistungen, Service in der altengerechten Pflege Förderung von Existenzgründungen Entstehung von interkommunalen Vernetzungen, Kooperationen (Ausbau deutsch-tschechischer Beziehungen) Förderprogramme (EU, Bund, Land) attraktive Landschaft/ Vielzahl an Naherholungsgebieten regionales Identitätsbewusstsein 	<ul style="list-style-type: none"> fehlender direkter Autobahnanschluss anhaltender Fachkräfte- u. Personalmangel Abwanderung/ Verlagerung von Produktionsstätten an andere Wirtschaftsstandorte Verlust von Arbeitsplätzen / Branchenvielfalt → kleine und mittlere Unternehmen mit geringen Marktchancen Gefahr der Verfestigung einer Billiglohnregion Abwanderung junger Menschen → „Demografie-Falle“ Wegfall der überwiegend noch guten Infrastruktur, z.B. bei Bahn und Bus ungenügende Finanzausstattung / Einnahmeausfälle / wachsende Aufwendungen für Pflichtaufgaben der Kommune Grundversorgung wie Infrastruktur oder Bildung wird pro Kopf immer teurer Aufrechterhaltung qualitativ hochwertigen Tourismusangebote (ausgenommen Tourist-Information) gefährdet durch Niedriglohn, Fachkräfteverlust und Attraktivitätsverlust der Tourismusbranche



5.7.3 Infrastruktur + Umwelt [Landschaft, Immissionen, Klima, Energie]

interne Stärken	interne Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Nähe zu Ballungszentren Leipzig, Dresden, Chemnitz, Prag • vorhandene Straßenanbindung durch regionale und überregionale Verbindungsachsen (B95 / B101) • hoher Sanierungsgrad des innerstädtischen Verkehrsnetzes • die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH ist ortsansässig und im Auftrag des Zweckverbands Verkehrsverbands Mittelsachsen (ZVMS) im Stadt- und Regionalverkehr tätig • überwiegend guter Ausbauzustand und hoher Anschlussgrad an stadttechnische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Elt) • Die in einer Konzernstruktur organisierten Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG sind Versorger vor Ort • W-LAN-Hotspot am Markt • Einbettung der Stadt in die Landschaft und Waldgebiete • Lebensraum Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen (Schutzräume, Biotope) • interessante einmalige Topografie der Stadtanlage mit dem Pöhlberg • Vielzahl Naherholungsgebiete (Pöhlberg, Schreckenbergr, Buchholzer Wald, Halde 116) • kaum Feinstaub-Umweltbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Kfz-Verkehrsdichte auf vorhandenem Straßennetz führt zu langen Transferzeiten • hohe innerstädtische Verkehrsbelastung insbesondere auf B101 und B95 • motorisierter Individualverkehr i.V.m. Stellplatzfrage • Sanierung der verkehrlichen Infrastruktur noch nicht komplett → fehlende Mittel zur Sanierung, Unterhaltung des Straßen-, Fuß- u. Wegenetzes • keine durchgehende Barrierefreiheit • teils unattraktive Verknüpfung der Stadtteile untereinander und mit dem ÖPNV (oft topografisch bedingt) • Zustand / Attraktivität der Parks unzureichend • Zustand / Ausschilderung Wanderwege unzureichend • kein Klimaschutzkonzept • kaum Nutzung regenerativer Energien
externe Chancen	externe Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • weiterer Ausbau der überregionalen Verbindungsachsen (SPNV u.a. Anschluss an B72) • Ausweitung des Angebots im öffentlichen Verkehr durch den ZVMS (ÖPNV-Aufgabenträger) • bessere der Verknüpfungen verschiedener Verkehrsträger • Förderung von Elektromobilität • EEG-Gesetz mit Anreizen zu Investitionen im Bereich erneuerbare Energien • Nutzung regenerativer Energien für Eigenbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenügender Ausbau und Anschluss an die Bundesautobahn A72 • Fehlendes dichtes Netz an Bahnverbindungen (SPNV) • Topografie behindert Barrierefreiheit • Sanierung, Ausbau des technischen Infrastruktur- und Verkehrsnetzes führt bei abnehmender Bevölkerungszahl zu höherer finanzieller Belastung der Kommunen sowie des Prokopffanteils je Einwohner • Umweltbelastungen im Bereich Radon • Geruchsimmissionen aus dem Böhmischem Becken (Tschechien) • Bergschadensgebiet • Keine bzw. kaum Rückstellungen, Eigenmittel für Investitionen für energieeffiziente Anlagen



6 KLEINRÄUMIGE GLIEDERUNG / STADTSTRUKTUR

6.1 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan

Der Stadtrat Annaberg-Buchholz strebt erklärtermaßen die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) für das gesamte Stadtgebiet an, da bisher kein rechtswirksamer vorbereitender Bauleitplan vorliegt. Der Auftrag wurde bereits erteilt und mit den Planungsarbeiten begonnen.

6.2 Kleinräumige Gliederung

Bereits im Rahmen der Aufstellung des FNP wurde eine **kleinräumige Gliederung** für die Stadt Annaberg-Buchholz erstellt. Diese ist eine wesentliche Voraussetzung, um Daten für Verwaltungs- und Planungszwecke gebietlich zuzuordnen und auch über einen längeren Zeitraum beobachten zu können (Monitoring). Die Abgrenzung der Stadtteile erfolgt nach geographischen, strukturellen und räumlichen Gesichtspunkten. Das bedeutet, **Gebiete gleicher Struktur und Funktion**, die räumlich nicht durch markante Trennlinien, wie große Verkehrswege oder geographische Gegebenheiten, wie Flüsse oder Höhenrücken, getrennt sind, werden als eine Einheit betrachtet und zusammengefasst. Die Stadt Annaberg-Buchholz ist in 10 statistische Stadtteile gegliedert, auf deren Basis alle Daten zu Bestandsanalysen und Bedarfserhebungen aufgebaut sind.

6.3 Baustrukturen der Stadtteilgebiete

Die Stadtteile der kleinräumigen Gliederung sind nachfolgend nach den maßgeblich prägenden Baustrukturen und städtebaulichen Funktionsbereichen beschrieben.

01 Altstadt

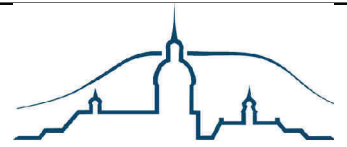
- mittelalterliche Stadtstruktur mit überwiegender Bebauung ab 1732 (letzter großer Stadtbrand) und Gründerzeitüberbauung
- im Westen (unterer Stadtteil) und Nordwesten meist 3 – 4geschossig
- im Osten (oberer Stadtteil) meist bis max. 2geschossig in Form von Ein- bis Dreifamilienhausbebauung als geschlossene Reihen
- überwiegend Wohnfunktion, kleinere Handwerksbetriebe und Handelseinrichtungen sind integriert
- Wolkensteiner Straße, Buchholzer Straße, Große Kirchgasse, Klosterstraße und Markt sind Einkaufs- und Erlebnisbereiche (Läden, Museen, Kirchen, Behörden, Gaststätten, Banken, Hotels u.a.)
- Schulen, Kindertagesstätten, Kirchen

02 Annaberg Nord-Ost

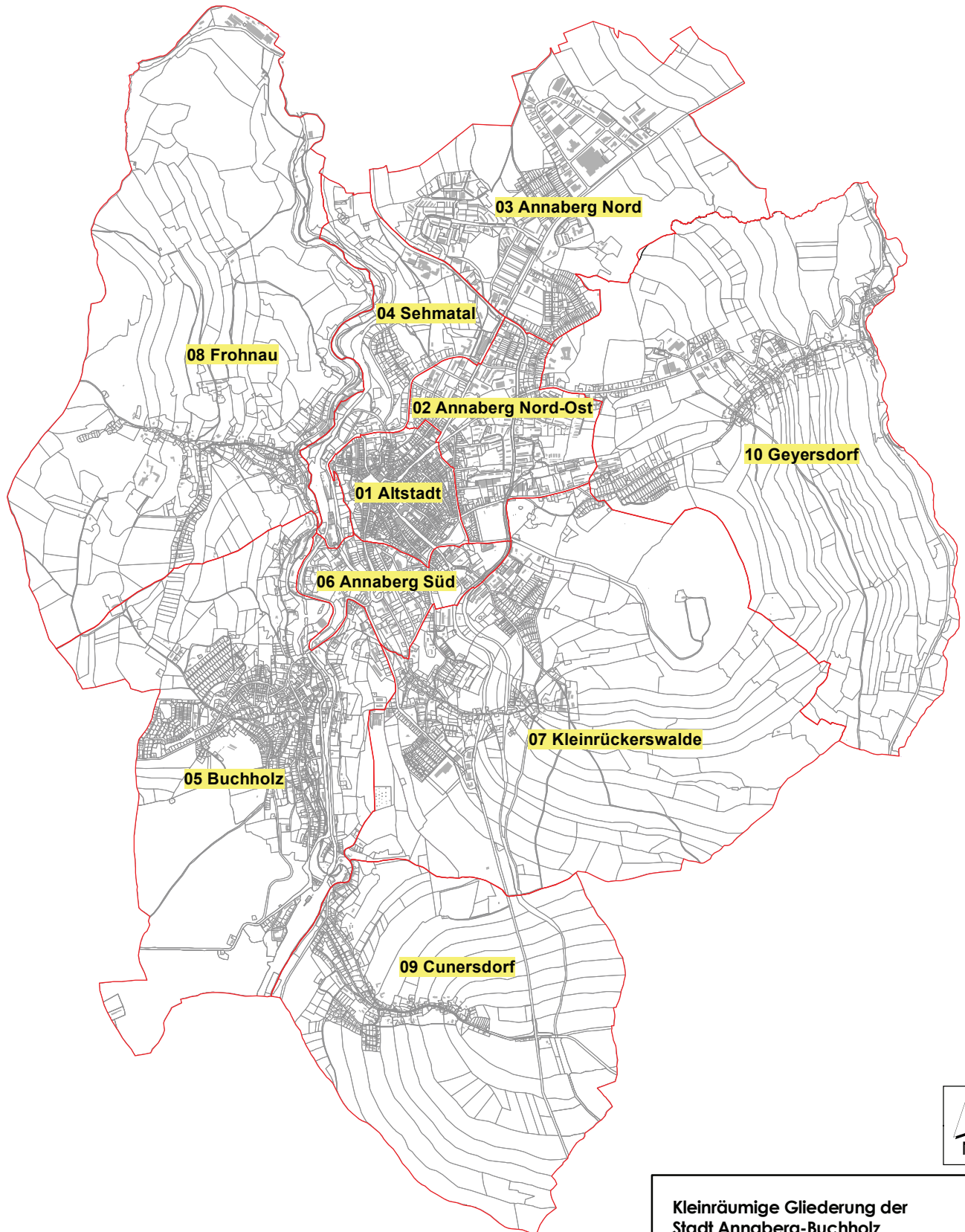
- das Gebiet wird durch die B95 geteilt
- östlich und westlich der Bundesstraße befinden sich zwei in überwiegend Blockbauweise bzw. Ziegelbauweise errichtete Wohngebiete (zw. 1920/ 1950 bis 1975)
- ehem. Oberer Bahnhof, jetzt Gewerbegebiet „Oberer Bahnhof“
- Stadtpark / Alter Friedhof / Sport- und Freizeitkomplex / Kätplatz
- Bereich mit Gewerbe / Büros / Behörden / Städtische Feuerwehr / Handel
- geringfügig Gründerzeitwohnbebauung

03 Annaberg Nord

- größeres Plattenbaugebiet sowie Blockbauweise (Barbara-Uthmann-Ring)
- kleineres Plattenbaugebiet (beide Gebiete beinhalten 23,3 % der zur Verfügung stehenden Wohnungen) mit Seniorenheim (WG Adam-Ries)
- zwei Kleinsiedlungsgebiete der 20er und 30er Jahre des 20. Jahrhunderts
- Gewerbering mit großflächigen Handelseinrichtungen
- „Neuer Friedhof“, Sportplatz, Kindereinrichtungen

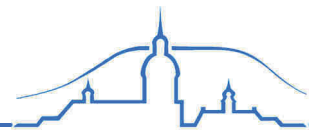


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



Kleinräumige Gliederung der Stadt Annaberg-Buchholz

- Stadtteile entsprechend kleinräumiger Gliederung



04 Sehmatal

- lockere Einfamilienhausbebauung, Einzelgüter (meist nur noch Wohnnutzung)
- großflächiger Handel, Gewerbestandorte (Handtmann-Gießerei),
- Unterer Bahnhof, Erzgebirgsklinikum
- mehrere Kleingartenanlagen

05 Buchholz

- bis 1945 eigenständige Kommune
- im unteren östlichen Teil überwiegend mehrgeschossige Gründerzeitbebauung (bis max. 5 Geschosse)
- im westlichen und nordwestlichen Teil Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, teils Einzel-, teils Reihenhäuser
- im Norden Kleinsiedlungsgebiet mit Eigenheimbau von Anfang 20. Jhd. bis nach 1990 errichteten Gebäuden
- im Westen nach 1995 erschlossenes Eigenheimgebiet (ca. 25 % Auslastung)
- im Süden Friedhof, kleines modernes Freibad und Gründerzeitbebauung sowie die Fläche des Haltepunktes „Bahnhof Süd“
- im nördlichen Talbereich die „Silberlandhalle“ (moderne Sport- und Veranstaltungshalle) sowie der Waldschlösschenpark
- Gewerbeansiedlung in Tallage

06 Annaberg Süd

- das Gebiet wird im Osten durch die B95 und im Westen durch die B101 begrenzt
- im Norden an die Altstadt angrenzend meist offene Gründerzeitbebauung, Landkreismuseum, Theater, Berufsschulen
- im mittleren Teil verstädterte Ortslage des Ortsteiles Kleinrückerswalde
- im Süden Gewerbe und großflächiger Handel sowie die Kreismülldeponie
- Kleingartenanlagen, Kleinsiedlungsgebiet „Himmlich Heer“ (20er - 30er Jahre),
- lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung in Tallage zu Buchholz

07 Kleinrückerswalde

- im Nordwesten Gewerbegebiet, Einfamilienhausbebauung sowie 2 – 4geschossige Gründerzeitbebauung
- im Norden Tierpark, angrenzend an das Pöhlberggebiet
- im Süden Dorflage Kleinrückerswalde mit Gehöftstrukturen, Eigenheimen, Gewerbe und Handwerk

08 Frohnau

- dörfliche Baustrukturen mit Gehöften (meist nur noch Wohnfunktion), Ein- und Zweifamilienhäusern, in Richtung Osten verstädtert
- Tourismusmagneten Frohnauer Hammer und Markus-Röhling-Stolln
- im Süden Eigenheimbau sowie Seniorenheim
- im Norden Papierfabrik Schönfeld

09 Cunersdorf

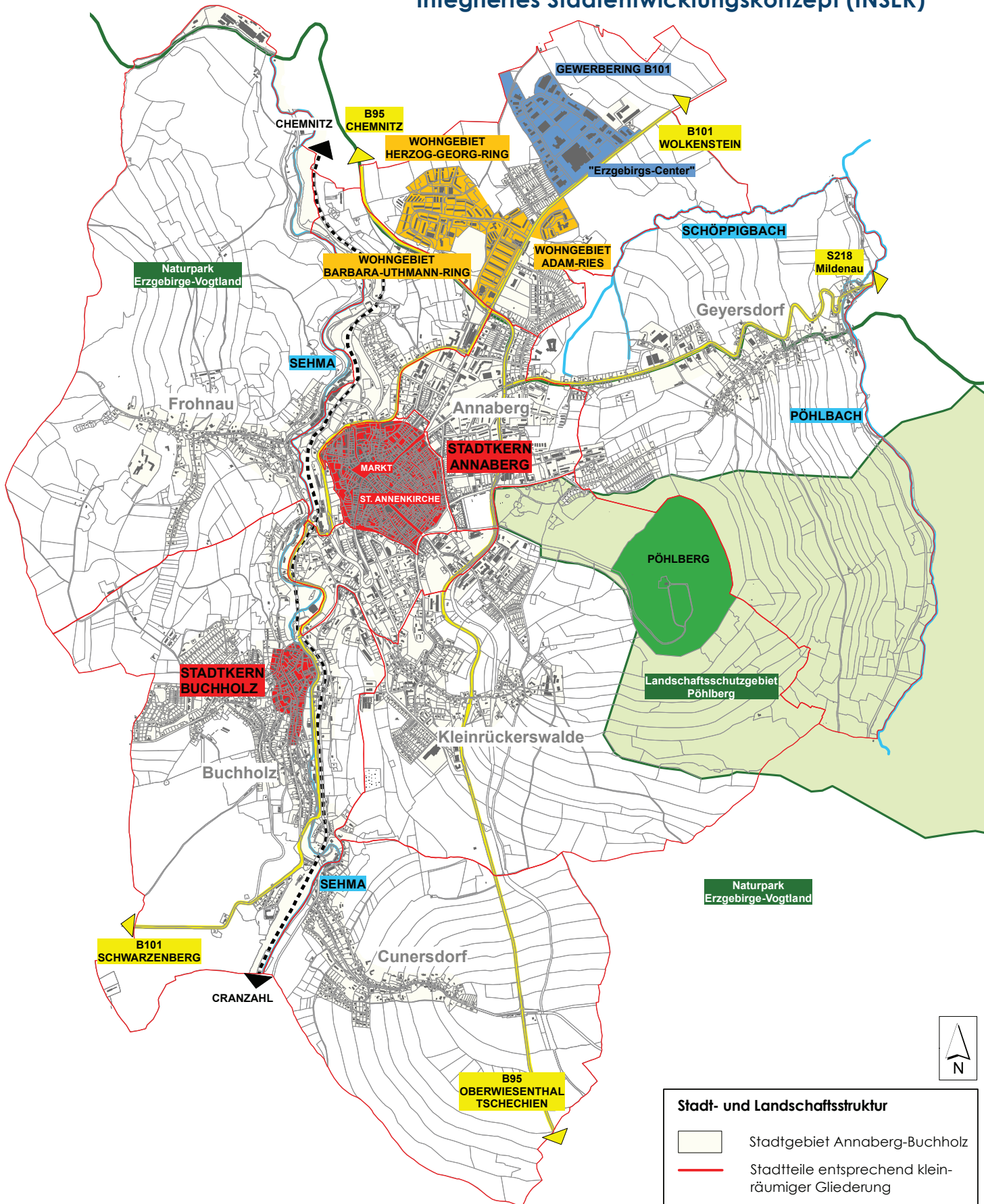
- dörfliche Ortsstrukturen in Richtung Westen verstädtert
- am südlichen Ortsrand Eigenheimsiedlung nach 1990 erschlossen
- Tourismusmagnet Dorotheastollen
- südlich der Ortslage ist eine Verbindung zwischen B 95 und B 101 geplant

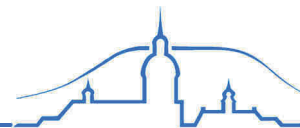
10 Geyersdorf

- eigentliche dörfliche Ortslage wird geprägt durch Gehöfte, Ein- und Zweifamilienhausbebauung, ergänzt durch nach 1990 entstandenen Eigenheimbau zwischen Hauptstraße und Dorfstraße
- im Süden Pöhlbergsiedlung – Eigenheime vom Anfang vorigen Jahrhundert bis jetzt, angrenzend eine Gewerbebrache



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





7 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Frau König	Stadtverwaltung, SGL Stadtplanung
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
	Stadtverwaltung, Datenbank/ Einwohnermeldeamt

Grundlagen

Statistische Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (StaLA):

- Gemeindestatistik für den Zeitraum 1990 – 2015 mit Gebietsstand 01.01.2015
- Zensusdaten vom 09. Mai 2011 zu Bevölkerung, Haushalten, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 (Grunddaten und Indikatoren);
- 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen vom 19.04.2016 (6. RBP, 2016) auf Basis der Bevölkerungsentwicklung bis 31.12.2014

Eine Vergleichbarkeit mit den Zahlen des INSEK von 2003 ist nur bedingt gegeben, weil die damaligen, notgedrungen stadteigenen, Erhebungen teilweise fehlerbehaftet waren.

Fachplanungen

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003
- LEADER Entwicklungsstrategie (LES), Region Annaberger Land 2014 – 2020

B Analyse

7.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Seit 1990 hat die Stadt Annaberg-Buchholz rd. 8.000 Einwohner (-28,3%) verloren

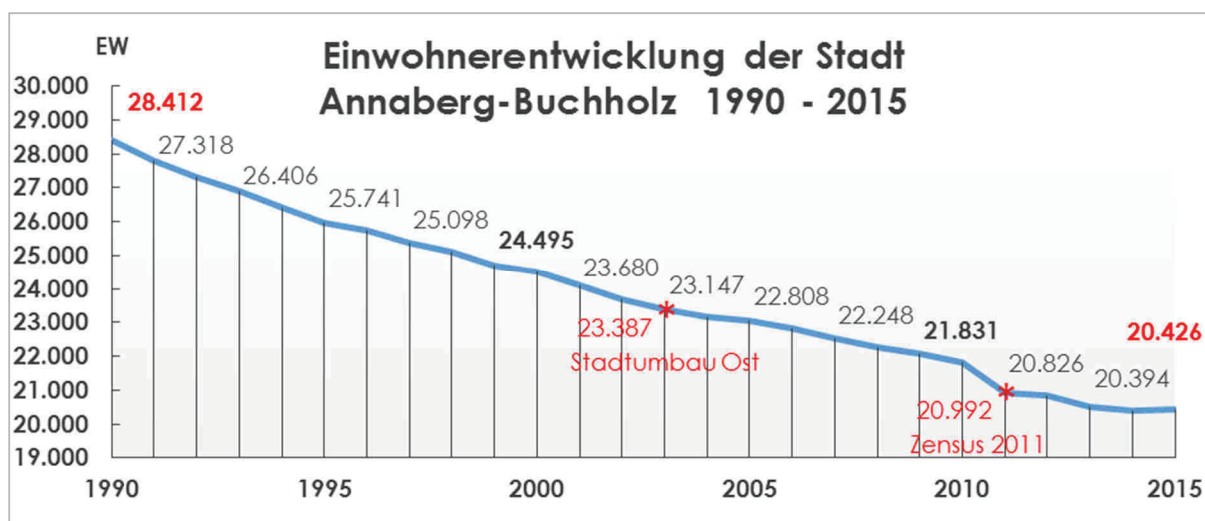
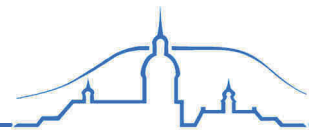


Abb. 9: Einwohnerentwicklung der Stadt Annaberg-Buchholz seit 1990 bis 2015
Vor 1995 verlor die Stadt noch über 400 Einwohner jährlich. Die durchschnittlichen jährlichen Einwohnerverluste sanken tendenziell, lagen im Zeitraum 2003 – 2014 mehr als 1/3 unter jenen des Zeitraums 1990 – 2003. Die Zensuserhebungen von 2011 führten zu



einer Korrektur. Von 2014 zu 2015 gab es erstmals wieder einen geringen Einwohnerzuwachs.

Der Gesamteinwohnerverlust seit 1990 fällt in Annaberg-Buchholz, durchschnittlich jährlich 319 EW, im Vergleich zum Freistaat Sachsen prozentual rd. 13,6% und gegenüber dem Erzgebirgskreis rd. 4,2% stärker aus. Ein Mittelwert der jeweils vergangenen 5-Jahresperiode verschafft einen Überblick. Der statistische „Ausreißer“ infolge der Zensuskorrektur 2011 wurde außen vor gelassen. Der gleitende Mittelwert lässt erkennen, dass der Erzgebirgskreis stärker als der Freistaat Einwohner verliert, wohingegen die Stadt Annaberg-Buchholz seit etwa 2005 gegenüber dem Erzgebirgskreis tendenziell weniger Einwohner verliert.

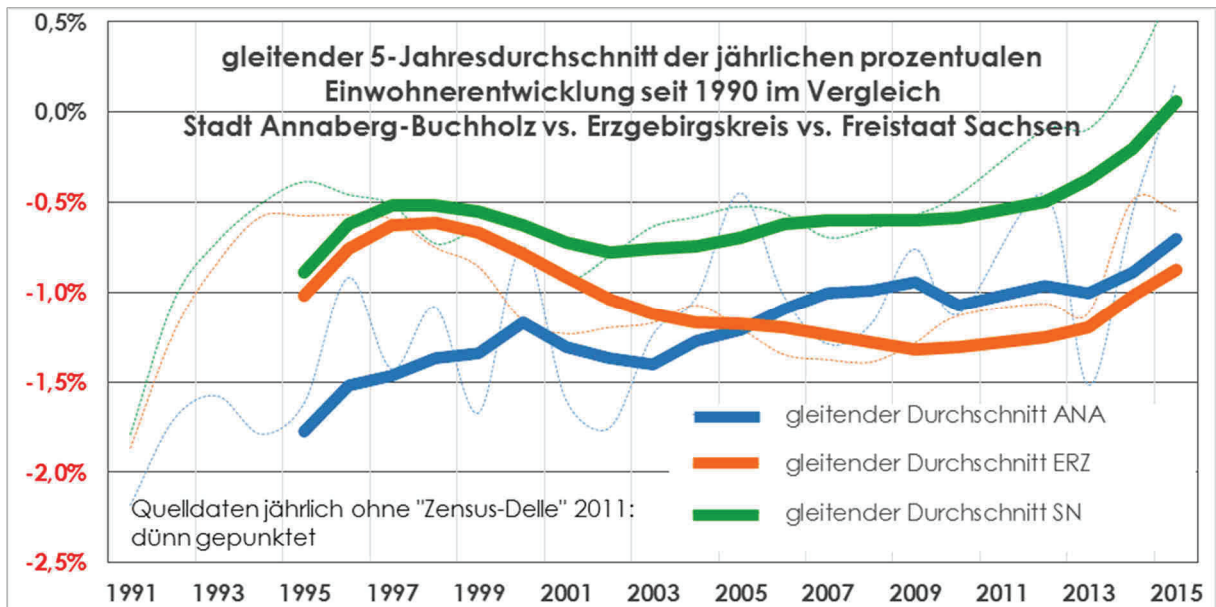


Abb. 10: jährliche relative Einwohnerentwicklung im Vergleich zum Erzgebirgskreis und Sachsen

7.1.1 Geburten und Sterbefälle in Annaberg-Buchholz

Hohe Bevölkerungsverluste bei im Jahresschnitt 187 mehr Sterbefällen als Geburten

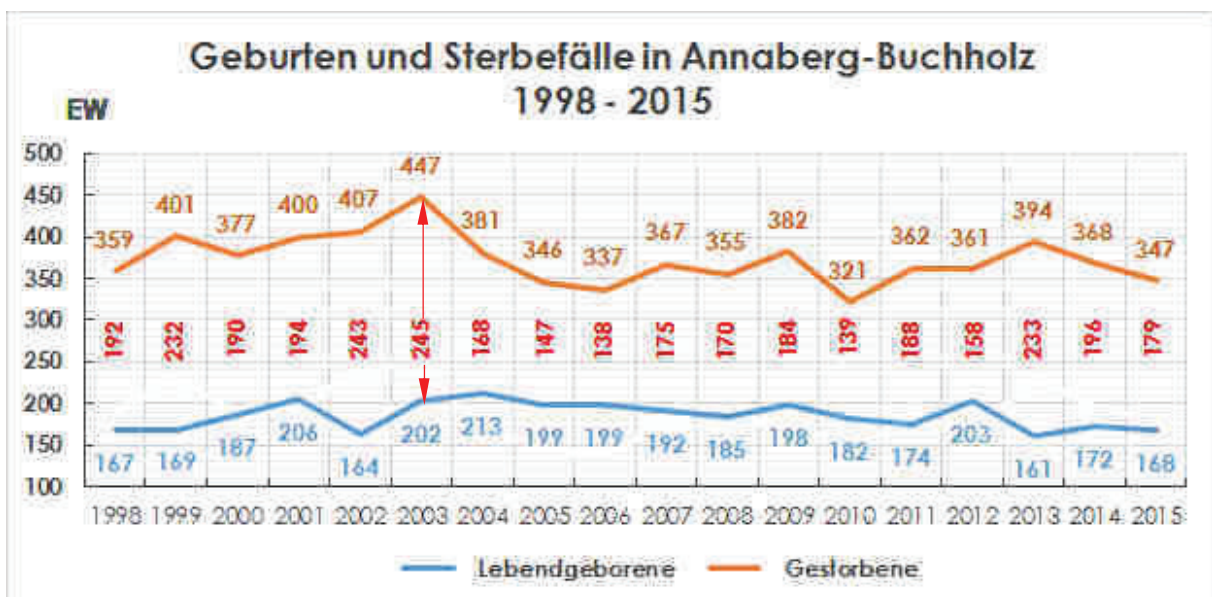
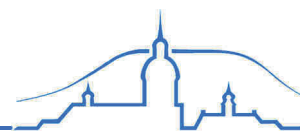


Abb. 11: Geburten und Sterbefälle in der Gesamtstadt Annaberg-Buchholz von 1998 - 2015



Der gewählte Betrachtungszeitraum ist sinnvoll, denn die Erstgeborenen der betrachteten Jahrgänge befinden sich bereits im fortpflanzungsfähigen Alter. Sie stehen nach Schulabschluss mitten in der weiteren Lebensplanung (Ausbildung, Wohnortwahl, Kinderwünsche, usw.). Die Zahl der Neugeborenen lag 2013 mit nur 161 auf ihrem seit 1998 tiefsten Stand. Annaberg-Buchholz weist 2015 eine deutlich höhere Sterbefallrate mit 17,0 je 1.000 EW gegenüber dem Erzgebirgskreis (14,6) und dem Freistaat Sachsen auf. In Zukunft wird die Sterbefallrate nicht sinken, weil es zum Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppe (65 Jahre und älter) kommen wird. Gleichzeitig werden weniger Frauen im gebärfähigen Alter prognostiziert. Tendenzen, dass sich die Schere des natürlichen Bevölkerungssaldos (Geburten und Sterbefälle) von allein wieder schließt, sind daher derzeit nicht erkennbar. Die Geburtenrate lag in Annaberg-Buchholz 2015 bei 8,2 Geburten je 1.000 EW über dem Durchschnitt des Erzgebirgskreises (7,7), jedoch unter dem Sachsenschnitt. Die Geburtenzahlen könnten in den nächsten Jahren weiter sinken, wenn die Stadt Annaberg-Buchholz dem Wegzug junger Frauen/ Familien (Arbeitsplatz, Studium, etc.) nicht entgegenwirkt und Zukunftsperspektiven sowie die Attraktivität der Stadt zum Leben und Arbeiten aufzeigt.

7.1.2 Zu- und Wegzug in Annaberg-Buchholz

Aktuelle Wanderungsgewinne gleichen frühere Verluste nicht aus

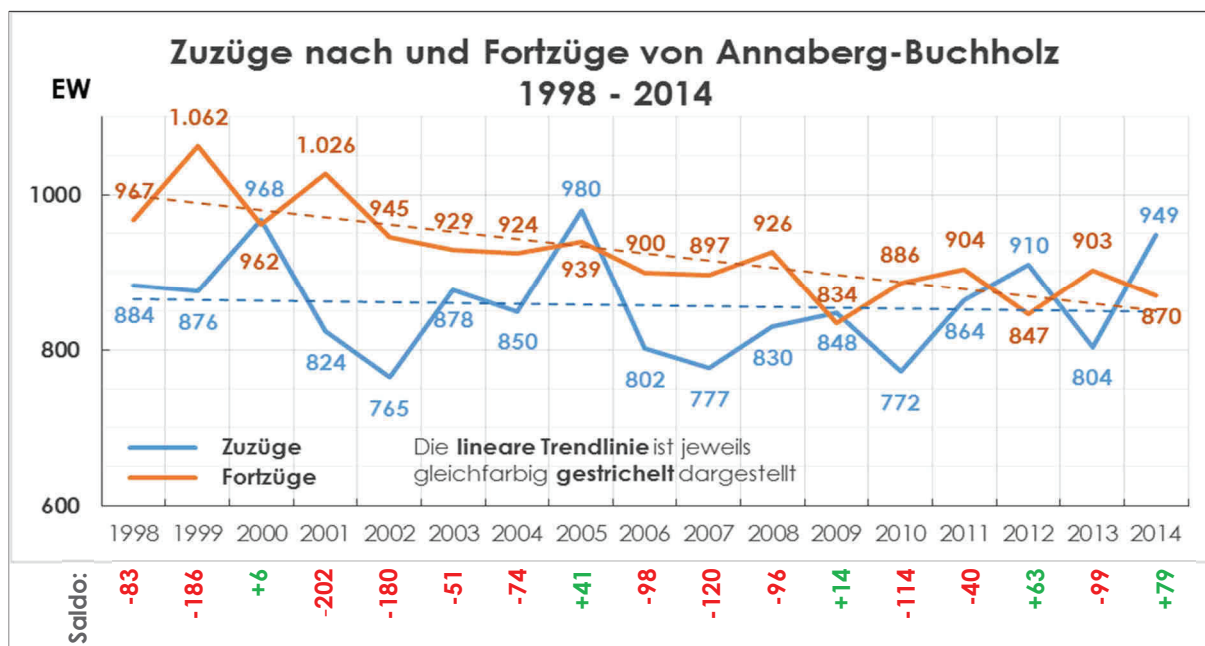


Abb. 12: Zu- und Fortzüge in der Gesamtstadt Annaberg-Buchholz von 1998 - 2014

Ursachen sehr hoher Wegzugszahlen seit 1989 liegen u.a. am Arbeitsplatzverlust nach der Wende. Mit dem Wegfall prägender Wirtschaftszweige und drohender Perspektivlosigkeit zogen Fachkräfte im arbeitsfähigen Alter häufig mit ihren Familien fort. Dies verstärkt in Folge das Geburtendefizit signifikant. Das jahresdurchschnittliche Wanderungssaldo seit 1998 beträgt -67 EW, erst seit 2011 ist die Bilanz ausgeglichener.

Anhand der linearen Trendlinien ab 1998, insbesondere die jährlich gezählte Zuwanderung ist stark schwankend, ist erkennbar, dass die Wanderungsbilanz aktuell in den Bereich der Wanderungsgewinne umschlägt. Damit würde, zeitversetzt zu den Großstädten, dieser Trend auch eine kleine Mittelstadt erreichen. Es muss aber untersucht werden, ob vorrangig Junge oder Ältere zu- bzw. wegziehen. Falls die Wanderungsgewinne vor allem auf Zuzug von Senioren aus dem ländlichen Umland beruht, entstünde der Effekt einer „doppelten Alterung“ der Bevölkerung, d.h. ohne positive Folgen auf die Geburtenentwicklung. Sollten aber viele junge Frauen zuwandern und



auch in Annaberg-Buchholz bleiben, wäre zeitversetzt eine positive Geburtenentwicklung vorhersehbar.

Die Bertelsmann-Stiftung¹ hat auch für Annaberg-Buchholz, den Erzgebirgskreis und Sachsen Vergleiche nach **Wanderungstypen** angestellt, wobei die Werte jeweils über die letzten 4 Jahre gemittelt wurden. Das stellt insofern eine Momentaufnahme dar, welche die Wahrscheinlichkeit eines des Szenarios mit doppelter Alterung stützt.

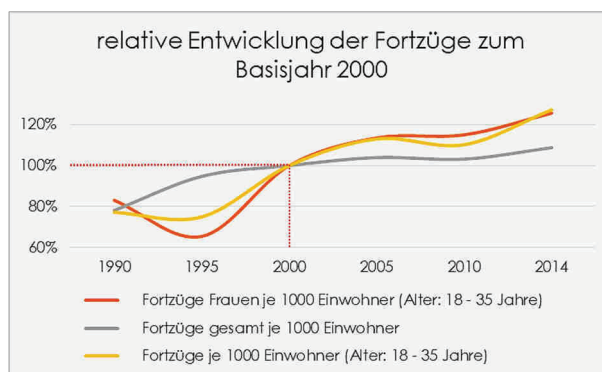
Tab. 6: Wanderungstypen 2010 – 2013 in Annaberg-Buchholz, Erzgebirgskreis und Sachsen

Einheit [Einwohnerwanderung pro 1.000 EW]	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgskreis	Sachsen
Zuzug gesamt	39,8	17,0	32,9
Wegzug gesamt	42,1	22,4	31,3
Wanderungssaldo gesamt, dabei:	-2,3	-5,4	-1,6
Saldo Familienwanderung (unter 18-Jährige und 30 – 49-Jährige)	-4,8	-1,9	+0,7
Saldo Bildungswanderung (18 – 24-Jährige)	-22,1	-50,1	+18,6
Saldo Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (50 – 64-Jährigen)	-1,1	-1,0	+0,3
Saldo Alterswanderung (über 64-Jährige)	+7,3	-2,0	+0,2

Festzuhalten ist, dass im Betrachtungszeitraum 1998 – 2014 der gesamte Wanderungsverlust (1.140 EW) deutlich geringer ausfiel, als das Geburtendefizit (alias Sterbeüberschuss = 3.192 EW). Jedoch hat sich das Saldo beider Bevölkerungsbewegungen im Betrachtungszeitraum nahezu halbiert und erreichte im Jahr 2014 einen Einwohnerverlust von 175 EW.

Die Wirtschaft in Annaberg-Buchholz musste sich nach der Wende wieder neu orientieren und z.T. neu aufstellen. Heute ziehen junge Männer/ Frauen/ Familien aus der strukturschwächeren Stadt Annaberg-Buchholz in größere strukturstärkere Städte bzw. Regionen. Gründe dafür sind u.a. die Aufnahme eines Studiums, bessere Perspektiven im Job (höheres Lohnniveau², Ausbildungsmöglichkeiten, Karriere, Leben in der Stadt etc.). Im Umfeld einer insgesamt zunehmenden Bereitschaft zum Wohnortwechsel wurden nachfolgend zum Basisjahr 2000 die Fortzüge der 18-35-Jährigen je 1.000 EW, und darunter insbesondere der Frauen in das Verhältnis zu den Gesamtfortzügen gesetzt.

Abb. 13: Entwicklung der Fortzüge Jüngerer

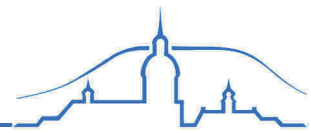


Wie oben dargelegt, stehen dem seit 2010 häufiger Zuzugsgewinne gegenüber, jedoch wurden hier keine vergleichbaren altersgruppenbezogenen Daten recherchiert.

Damit sind Prozesse der nicht gesetzlich gesteuerten binnenstaatlichen Migration beschrieben, die vor allem als Distanzphänomen erklärt werden können. Territoriale Einheiten, die benachbart sind, weisen in der Regel ein höheres Maß an Austausch auf

¹ Quelle: Bertelsmann-Stiftung, www.wegweiser-kommune.de

² vgl. Stepstone-Studie http://www.stepstone.de/gehaltsreport/pdf/StepStone_Gehaltsreport_2016.pdf



als entfernt liegende Einheiten (Gravitationsansatz). Potentiell Wandernde wägen abstoßende („push“) und anziehenden („pull“) Faktoren der Herkunftsregion mit jenen der potenziellen Zielregion ab.¹

7.1.3 Altersstruktur Gesamtstadt

Die Bevölkerungszusammensetzung hat sich seit 1990 stark verändert.

Von 1990 - 2014 hat sich in der Altersgruppe der 0 - 15Jährigen die Anzahl Jugendlicher mehr als halbiert, während die Zahl älterer Personen über 65 Jahre beständig und in Summe um mehr als 12% anstieg. Setzt man die jeweiligen Altersgruppen in das Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 - unter 65 Jahre) entsteht das Bild einer Schere.

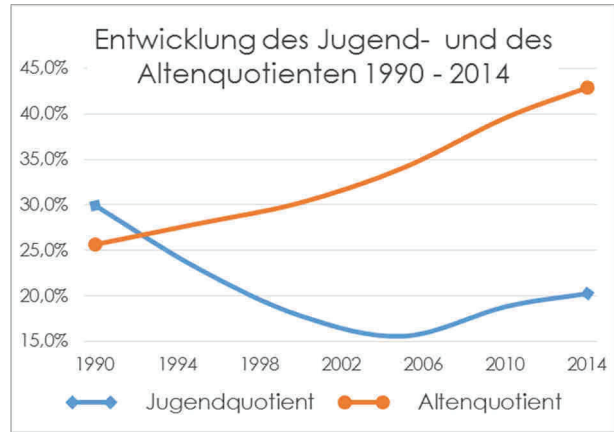


Abb. 14: Jugend- und Altenquotient in Annaberg-Buchholz von 1990 - 2014

Der Jugendquotient steigt seit etwa 2005 wieder leicht, aber bei weiten nicht so stark, wie der weiter zunehmende Altenquotient.

Die Altersstruktur entwickelte sich in der Stadt Annaberg-Buchholz seit dem Jahr 2000 (s. rote Verlaufslinie) annähernd im Durchschnitt des Erzgebirgskreises, aber mit wachsender Differenz zum sachsenweiten Anteil der unter 50Jährigen. Über die Hälfte der Einwohner Annaberg-Buchholz' ist mindestens 50 Jahre alt.

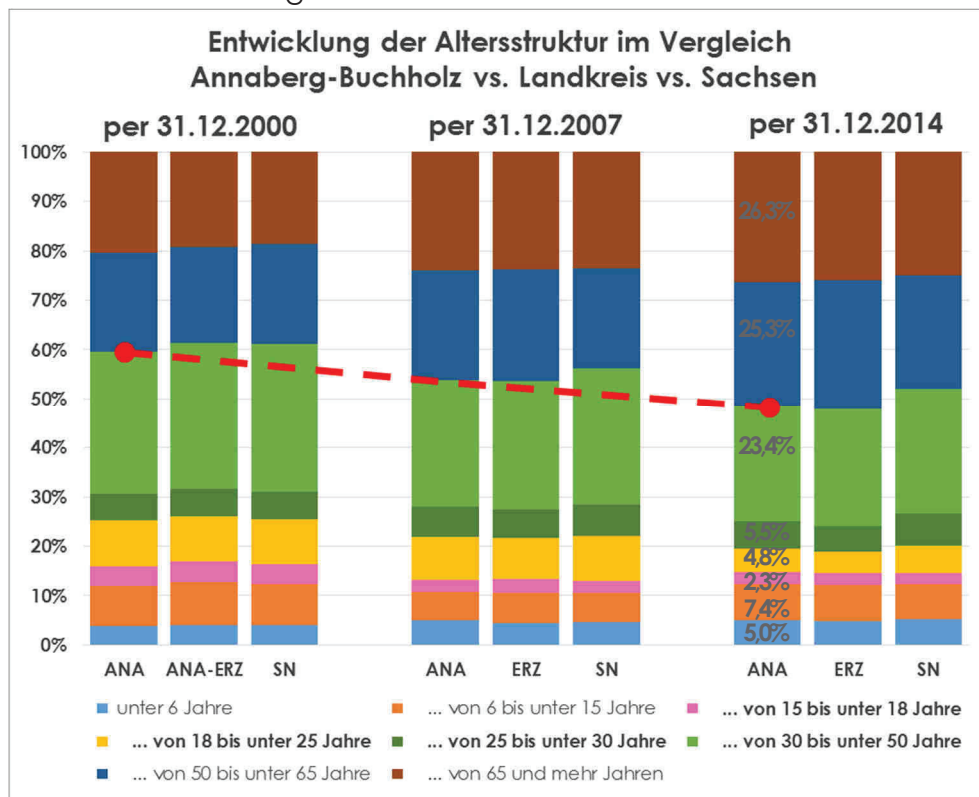


Abb. 15: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014

¹ Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, <http://www.berlin-institut.org> [Aufruf 29.03.2016]



Das seit 1990 (39,4 Jahre) stetig steigende **Durchschnittsalter** aller Annaberg-Buchholzer lag im Jahr 2014 bei **47,9 Jahren** und damit knapp unter dem aller Einwohner des Erzgebirgskreises (48,2) aber deutlich über dem sächsischen Wert (46,7). Damit befindet sich Annaberg-Buchholz noch im „jungen“ Mittelfeld unter den Kommunen des Erzgebirgskreises, unter jenen des Verdichtungsraums Chemnitz-Zwickau sowie innerhalb der Stadtgrößengruppe 20 – 50 Tausend Einwohner Sachsens.

Während sich seit 2000 bis 2014 der Bevölkerungsanteil der 65- 85Jährigen relativ um 26,0% erhöhte, stieg jener der **Hochbetagten**, mindestens 85Jährigen, um 44,6%. Weit mehr als 2/3 der Hochbetagten sind Frauen. Diese Entwicklung ist neben dem Durchwachsen des Lebensbaums auf eine stetig steigende Lebenserwartung zurückzuführen. Die durchschnittliche **Lebenserwartung** in Sachsen betrug **bei Geburt** 1993/95 für **Männer** 71,44 und für **Frauen** 78,65 Jahre, zuletzt **2012/14** bereits **77,58 bzw. 83,54 Jahre**. Bei den über 60Jährigen ist die Lebenserwartung im gleichen Zeitraum bei Männern um 4,08 auf 81,34 Jahre und bei Frauen um 3,82 auf 85,6 Jahre angestiegen.¹

Die vorhersehbare Altersstruktur hat zwangsläufig Auswirkungen auf die spezifische Bedarfsentwicklung in den Bereichen Arbeit, Wohnen; Soziales und öffentliche Daseinsvorsorge.

7.1.4 Geburtenentwicklung Gesamtstadt

weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter geht zurück – Geburtenzahl sinkt

Per 31.12.2014 sind 52,24% der Gesamtbevölkerung der Stadt Annaberg-Buchholz Frauen (10.654), das sind 1,15 % mehr als im Erzgebirgskreis. Im gebärfähigen Alter zwischen 15 – 45 Jahren sind davon 2.853 Annaberg-Buchholzer Frauen, 26,8% der weiblichen Bevölkerung. Zuvor war seit 1990 bis 2010 der Frauenanteil in der betreffenden Altersgruppe stetig gesunken, ist zuletzt aber wieder marginal gestiegen.

Die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter hat sich seit 1990 bis 2014 stetig nahezu halbiert. Die Zahl der Neugeborenen ging nach der Wende schnell um weit mehr als die Hälfte zurück, erholte sich seit Mitte der 90er Jahre, folgt im letzten Jahrzehnt aber der Entwicklung bei den Frauen im gebärfähigen Alter. Gleichwohl nimmt die Gebärfreudigkeit weiter zu und liegt inzwischen über dem Niveau von 1990.

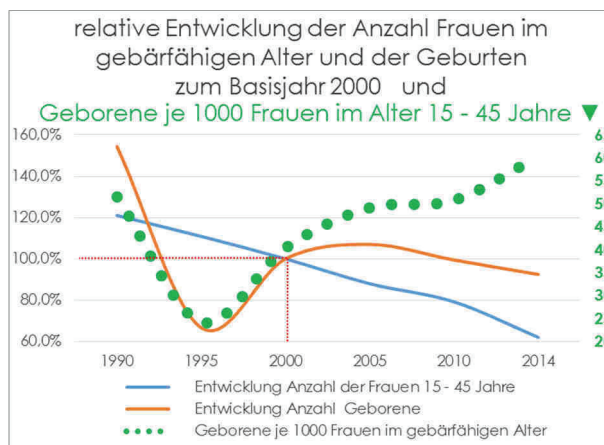


Abb. 16: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014

Das Durchschnittsalter Annaberg-Buchholzer Mütter bei der Geburt ist von 25,9 Jahren im Jahr 1990 auf zuletzt 29,8 Jahre gestiegen, d.h. Kinderwünsche werden aus unterschiedlichsten Gründen aufgeschoben, sowohl was die Erstgeburt betrifft, als auch folgende. In aktuellen deutschlandweiten statistischen Erfassungen endet das gebärfähige Alter bei 49 Jahren. Gegenwärtig ist die Geburtenhäufigkeit bei Frauen im Alter zwischen 26 und 35 Jahren am höchsten. Gleichzeitig hat sich aber auch die Geburtenhäufigkeit jüngerer Frauen bis 25 Jahre, überwiegend Erstgeburten, zuletzt stabilisiert. Das Bundesland mit der höchsten **zusammengefassten Geburtenziffer** im Jahr 2014 war **Sachsen** mit **1,57 Kindern je Frau** (Deutschland 1,42). Nach 2020 wird die Zahl

¹ vgl. Statistisches Bundesamt www.destatis.de [Aufruf 23.03.2016]



der Frauen zwischen 26 und 35 Jahren voraussichtlich deutlich schrumpfen, wodurch ein erneutes Geburtentief entstehen kann. Eine langfristig stabile Geburtenzahl setzt dann einen Anstieg der Geburtenrate und eine höhere Nettozuwanderung voraus.

7.1.5 Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen

Die innerörtliche Einwohnerentwicklung verläuft räumlich und zeitlich differenziert

Die stadtteilbezogenen Betrachtungen geben ein gutes Bild der Stadtteilentwicklung insbesondere zwischen 2003 (Start Stadtumbau Ost) und 2013 (aktuellste verfügbare stadteigene Zählungen). Korrekturen aufgrund des Zensus 2011 sind insgesamt vernachlässigbar, weil sie in 9 von 10 Stadtteilen nur geringe Abweichungen (zwischen - 2,4 und +1,6%) aufweisen und in einem Stadtteil (Kleinrückerswalde) nur eine geringe Relevanz für weitere Stadtumbaumaßnahmen besteht. Ferner legt eine Korrektur der Abgrenzung zwischen den benachbarten Stadtteilen Süd und Kleinrückerswalde im Jahr 2000 nahe, diese im nachfolgenden Vergleich zusammengefasst zu betrachten.

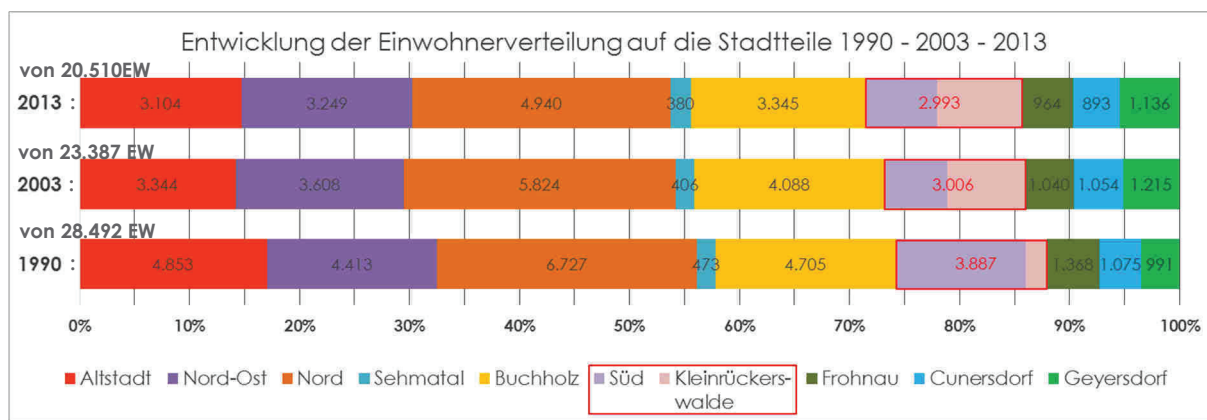


Abb. 17: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014

Die absoluten Einwohnergewinne und -verluste zeichnen ein differenziertes Bild über die Entwicklung der Stadtteile. So verlor z.B. die Altstadt seit Beginn der 90er Jahre besonders stark, bevor sich sukzessive mit voranschreitender Sanierung der Rückgang insbesondere seit 2003 verlangsamte. Im Stadtteil Buchholz hingegen setzte sich trotz eines 1996 in Kraft getretenen Bebauungsplans für ein inzwischen auch erschlossenes Wohngebiet der Einwohnerrückgang verstärkt fort. Im Stadtteil Nord erfolgte ab 1993 eine Wohngebietserweiterung, die zunächst für Einwohnerzuwachs sorgte. Die nachfolgenden Verluste vor allem im Plattenbaugelände fielen und fallen umso schwerwiegender aus. Bei den dörflichen Stadtteilen konnte in Summe seit 1990 allein Geyersdorf von Zuzug profitieren, aber seit 2003 ergibt sich auch hier eine rückläufige Einwohnerentwicklung. Dem allgemeinen Trend konnte sich allein der Stadtteil Süd entziehen.

Tab. 7: Entwicklung absoluter Einwohnergewinne und -verluste in den Stadtteilen

Stadtteil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Veränderung [EW]	Altstadt	Nord-Ost	Nord	Sehmatal	Buchholz	Süd	Kleinrückerswalde	Frohnau	Cunersdorf	Geyersdorf
1990 – 1995	-778	-512	+180	-68	-504	-408	-216	-75	-1	
1995 – 2003	-731	-293	-1.083	+1	-113	-473	-112	+54	+225	
1990 – 2003	-1.509	-805	-903	-67	-617	-881	-328	-21	+224	
2003 – 2013	-240	-359	-884	-26	-743	+19	-32	-76	-161	-79
1990 – 2013	-1749	-1164	-1787	-93	-1360	-894	-404	-182	+145	



Einwohnerverluste treten prinzipiell in allen Stadtgebieten auf, nur zu unterschiedlichen Zeiten und unterschiedlich stark. Bereits anhand der absoluten Zahlen sind Schwerpunktgebiete ermittelbar, aber in einer jeweiligen städtebaulichen Situation spiegeln sich die relativen Verluste wieder, etwa in Form von erkennbarem Wohnungsleerstand, einem Missverhältnis zur vorhandenen Infrastruktur oder auch schwacher Investitionsbereitschaft. In nachfolgender Tabelle wurden die Einwohnerzahlen von 2003 als Bezugsgröße sowohl für eine Betrachtung der kumulativen Veränderungen (blau hinterlegte Kästchen) gegenüber den Jahren 1990 und 1995 als Rückschau sowie 2013 als auch die jeweils jährlichen Veränderungen (ebenfalls in %) seit Beginn des Stadtbau-Ost-Programms 2003. Die jeweils extremsten Abweichungen vom Stadtdurchschnitt nach oben (schwarz) und unten (rot) sind fett markiert.

Die Stadtteile Altstadt, Frohnau und Nord-Ost hatten bis 2003 die stärksten relativen Einwohnerverluste zu verkraften, seither aber verlieren die Stadtteile Buchholz, Cunersdorf und Nord überdurchschnittlich stark. Der Stadtteil Süd hat als einziger kumulativ seit 2003 Einwohner hinzugewonnen.

Tab. 8: relative jährliche Einwohnergewinne und -verluste in den Stadtteilen und Gesamtstadt [%]

Stadtteil / Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Gesamtstadt
1990*	+45,1	+22,3	+15,5	+16,5	+15,1	-	-	+31,5	+2,0	-18,4	+21,5
1995*	+21,9	+8,1	+18,6	-0,2	+2,8	-	-	+10,8	-5,1	-18,5	+11,1
2003	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0
2004	-0,7	-2,0	-4,0	-8,4	-5,1	+4,2	+2,2	-2,8	-8,7	+2,2	-2,4
2005	+0,6	-1,2	-2,4	+4,6	-2,0	+2,6	-1,3	+4,7	+3,7	-0,2	-0,5
2006	-2,3	-1,9	+0,0	-0,5	-0,9	-0,9	+0,2	-0,8	-1,5	-0,8	-1,0
2007	-2,5	-0,3	-1,6	-3,9	-0,2	+0,8	-2,3	-3,6	-2,8	-2,5	-1,4
2008	-2,3	+0,1	-1,7	+1,9	-0,9	-2,8	-0,2	-1,6	-2,1	+0,2	-1,2
2009	+0,5	+0,5	-0,6	+2,6	-2,2	-0,9	-2,0	-4,8	-3,4	-0,8	-0,9
2010	+0,4	-0,5	-2,6	-3,3	-0,4	-3,3	+2,4	-0,3	-2,1	-0,8	-1,0
2011	+0,0	-1,4	-1,5	-1,1	-2,0	-0,6	+0,2	-0,5	-0,7	-1,1	-1,0
2012	+0,8	-1,5	-0,3	-2,2	-3,0	+1,2	+0,8	+2,3	+1,3	-0,3	-0,5
2013	-1,9	-2,2	-1,5	+4,4	-3,0	+1,4	-1,8	+0,1	+0,4	-2,4	-1,6
2013*	-7,2	-10,0	-15,2	-6,4	-18,2	+1,4	-1,9	-7,3	-15,3	-6,5	-12,3
	Altstadt	Nord-Ost	Nord	Sehma-tal	Buchholz	Süd	Klein-rückers-walde	Frohnau	Cuners-dorf	Geyers-dorf	**

*) relative Werte gegenüber Basisjahr 2003

**) Legende zur Entwicklung 2003 – 2013: besser als Gesamtstadt schlechter als Gesamtstadt

Geschlechterverhältnis und Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen

Die Bevölkerung wurde in den Stadtteilen nach Alter und Geschlecht erfasst. In nachfolgender Tabelle sind die Daten farblich gekennzeichnet, deren Werte über dem jeweiligen gesamtstädtischen Durchschnitt liegen. Erkennbar geht ein überdurchschnittlicher Frauenanteil mit einem überdurchschnittlichen Seniorenanteil einher. In den betreffenden Stadtteilen sind auch tatsächlich vermehrt spezielle altersgerechte Wohnmöglichkeiten vorhanden. Ein überdurchschnittlicher Anteil Jugendlicher bis 25 Jahre lässt zunächst auf familiengerechte Wohnmöglichkeiten schließen. Typischerweise sind das einerseits die Altstadt mit vielfältiger nahe gelegener sozialer Infrastruktur und andererseits nach 1990 errichtete Wohngebiete mit hohem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern. In der Altstadt kann aber auch ein geringeres Angebot an altersgerecht saniertem Wohnraum in topografisch schwierigem Gelände zusätzlich wirken. Auffällig ist der äußerst geringe Jugendanteil im Stadtteil Nord.



Tab. 9: Stadtteilbevölkerungen nach Alter und Geschlecht im Zensus

Zusammensetzung der Bevölkerung im Stadtteil:	per 09.05.2011		Alter von ... bis unter ... Jahren per 31.12.2013					
	männlich	weiblich	unter 25		25 – 65		65 und älter	
	[%]	[%]	[EW]	[%]	[EW]	[%]	[EW]	[%]
Altstadt	50,5	49,5	782	25,2	1.866	60,1	456	14,7
Nord-Ost	44,5	55,5	602	18,5	1.651	50,8	996	30,7
Nord	44,2	55,8	734	14,9	2.637	53,4	1.569	31,8
Sehmatal	48,4	51,6	86	22,6	217	57,1	77	20,3
Buchholz	49,7	50,3	641	19,2	1.865	55,8	839	25,1
Süd	48,9	51,1	361	26,4	744	54,5	261	19,1
Kleinrückerswalde	49,8	50,2	341	21,0	955	58,7	331	20,3
Frohnau	46,1	53,9	165	17,1	481	49,9	318	33,0
Cunersdorf	49,7	50,3	176	19,7	520	58,2	197	22,1
Geyersdorf	50,1	49,9	270	23,8	624	54,9	242	21,3
Gesamtstadt	47,5	52,5	4.158	19,8	11.560	55,0	5.286	25,2

Die Zusammensetzung der Altersstruktur in der Altstadt lässt bis 2025 eine günstige Prognose zu, während in anderen Stadtgebieten in Abhängigkeit vom Wanderaus-tausch eine mehr oder weniger stark zunehmende Alterung der durchschnittlichen Bevölkerung eintreten kann.

Nimmt man berechtigterweise an, dass die Umzugsbereitschaft mit steigendem Alter und Bindung an Eigentum, zufriedenstellende Erwerbsmöglichkeiten oder soziale Milieus abnimmt, kann vorausgesagt werden, dass bis 2025 viele Einwohner aus der Altersgruppe 40 – 65 Jahre in das Seniorenalter wechseln und im Stadtteil wohnen bleiben. Die überdurchschnittlich betroffenen Stadtteile sind rechts farbig hinterlegt. In Cunersdorf und Kleinrückerswalde trifft das relativ gesehen am häufigsten zu, aber absolut werden vor allem die einwohnerstarken Stadtteile Nord und Buchholz davon berührt.

per 31.12.2013	Einwohneranteil 40 – 64 Jahre [%]
Altstadt	35,95
Nord-Ost	34,26
Nord	39,33
Sehmatal	38,42
Buchholz	39,16
Süd	32,14
Kleinrückerswalde	41,12
Frohnau	35,89
Cunersdorf	41,66
Geyersdorf	39,00
Gesamtstadt	37,60

Tab. 10: Anteil der Stadtteilbevölkerungen im Alter 40 – 65 Jahre

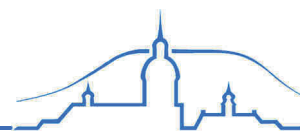
In den dörflichen Stadtteilen Kleinrückerswalde, Cunersdorf, Frohnau und Geyersdorf, wo durch die Errichtung neuer Wohngebiete in den 90er Jahren Einwohnergewinne zu verzeichnen waren, wird eine dauerhafte Trendumkehr erwartet. Zuzug durch Eigentümerwechsel oder in bedarfsgerechte Bauvorhaben der Innenentwicklung kann den Prozess jedoch abfedern.

7.1.6 Migration in den Stadtteilen

Außenwanderung wird durch Einwanderungsgesetze, Visa-Bestimmungen oder Fremdenrecht gesteuert. Zur Frage der Staatsangehörigkeit und eines gegebenenfalls bestehenden Migrationshintergrundes bedarf es zweier Definitionen:

Ausländer: Ausländer sind alle Personen, die nicht Deutsche und auch nicht Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit im Sinne des Artikels 116 Absatz 1 des Grundgesetzes gleichgestellt sind.

Personen mit Migrationshintergrund: Als Personen mit Migrationshintergrund werden alle zugewanderten und nicht zugewanderten Ausländer/-innen sowie alle nach 1955



auf das heutige Gebiet der Bundesrepublik Deutschland zugewanderten Deutschen und alle Deutschen mit zumindest einem nach 1955 auf das heutige Gebiet der Bundesrepublik Deutschland zugewanderten Elternteil definiert.

Per 31.12.2014 lebten insgesamt 380 Ausländer in Annaberg-Buchholz, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 1,86% (zum Vergleich Erzgebirgskreis 1,51%). Zum Zeitpunkt der Zensuserfassung betrug der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund 2,2% an der Gesamtbevölkerung der Stadt Annaberg-Buchholz. Die

Tab. 11: Stadtteilbevölkerungen nach Staatsangehörigkeit und Migrationshintergrund im Zensus

Stadtteil	Einwohner		Deutsche		Nichtdeutsche		mit Migrationshintergrund	
	absolut	[%]	absolut	[%]	absolut	[%]	absolut	%
Altstadt	3.015	98,3	51	1,7	93	3,0		
Nord-Ost	3.369	98,6	48	1,4	78	2,3		
Nord	4.923	99,0	48	1,0	108	2,2		
Sehmatal	358	97,5	9	2,5	12	3,3		
Süd	1.323	98,7	18	1,3	36	2,7		
Buchholz	3.465	98,5	51	1,5	90	2,6		
Cunersdorf	873	99,7	3	0,3	9	1,0		
Frohnau	921	99,7	3	0,3	6	0,6		
Geyersdorf	1.146	99,7	3	0,3	9	0,8		
Kleinrückerswalde	1.464	99,2	12	0,8	15	1,0		
Gesamtstadt:	20.856	98,8	246	1,2	456	2,2		

Geringer Anteil Migranten bis 2011, zuletzt Anstieg der Zahl geflüchteter Menschen

Seit 2007 steigt die Zahl der in Deutschland ankommenden Flüchtlinge¹ und Asyl suchenden Migranten wieder deutlich an², zuletzt sprunghaft. Nach einer Registrierung nimmt der Freistaat Sachsen entsprechende Zuteilungen vor. Annaberg-Buchholz verfolgt das Konzept der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten durch Anmietung leer stehender Wohnungen.

Mit der Antragsstellung auf Asylrecht wird jeder Antrag im jeweiligen Verfahren geprüft. Bei positiven Entscheidungen (Anerkennung auf Asylrecht, Flüchtlingsschutz oder subsidiärer Schutz) ist im Trend derzeit zu erkennen, dass die Migranten Annaberg-Buchholz verlassen und zu ihren Angehörigen oder Freunden in größere und strukturstärkere Städte bzw. Regionen oder in andere EU-Mitgliedsstaaten weiter ziehen. Anzunehmen ist, dass die bei Binnenmigration wirksamen „push“- und „pull“-Faktoren auch auf aus dem Ausland kommende Migranten wirken.

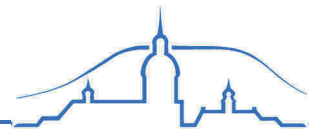
Entfalten die Region und die Stadt Annaberg-Buchholz eine vergleichsweise hohe Anziehungskraft, könnten sich hier mehr Bleibeberechtigte dauerhaft ansiedeln.

Im Zusammenhang mit der Arbeitnehmerfreizügigkeit innerhalb Europas und einem Fachkräftemangel in deutschen Unternehmen der Grenzregion steigen die gegenseitigen Erfahrungen, worin eine Chance für Zuwanderung aus Tschechien liegt.

In der **Anlage 2** sind langen Reihen der demografischen Entwicklung von 1990 bis 2014 nach Angaben des Statistischen Landesamts Sachsen tabellarisch mit dem Gebietsbezug Annaberg-Buchholz aufgeführt.

¹ Flüchtling ist, wer nach Artikel 16a des Grundgesetzes anerkannt wurde oder bei wem die Flüchtlingseigenschaft nach UN-Flüchtlingskonvention festgestellt wurde, s. <http://www.unhcr.de>

² s. <http://de.statista.com>



7.2 Bevölkerungsprognose bis 2025 für die Gesamtstadt Annaberg-Buchholz

Prognosen im Vergleich bis 2025

Das Statistische Landesamt des Freistaats Sachsen veröffentlichte am 19.04.2016 die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung¹ und stellte zwei einen Prognosekorridor bildende Varianten der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 auch für die Gesamtstadt Annaberg-Buchholz dar (weiter als 6. RBP bezeichnet). Für die untere Variante (Var. 2) wurden die Annahmen und Eckergebnisse aus der aktuellen 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes für die Länder (Variante V2-G1-L1-W2) weitestgehend übertragen. Dadurch kann die 6. RBP in den bundesdeutschen Kontext eingeordnet werden. Darauf aufbauend wurde die obere Variante (Var. 1) überwiegend aus landesspezifischen Annahmeszenarien gebildet, die modellhaft u.a. deutlich höhere Zuzugszahlen von Schutzsuchenden berücksichtigt. Die Grundannahme besteht darin, dass die aktuell hohen Zahlen von Schutzsuchenden ein singuläres Ereignis (2015/2016) darstellen und sich der Wanderungsaustausch mit dem Ausland innerhalb von 10 Jahren wieder dem langjährigen Mittel und damit den Annahmen der Var.2 annähert. Im Jahr 2015 liegen die Bevölkerungszahlen von Annaberg-Buchholz in diesem Prognosekorridor nahe der Var. 1.

Laut einer zum Basisjahr 2011 berechneten Prognose der Bertelsmann Stiftung liegt der Prognosewert im oberen Fünftel des Korridors der 6. RBP.

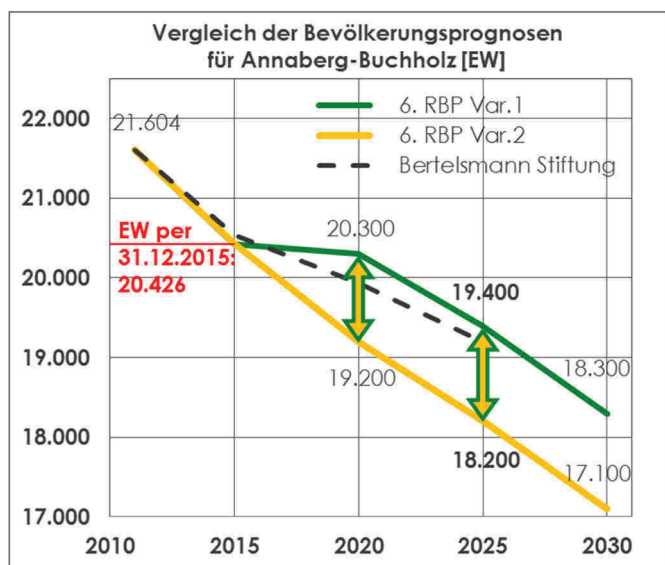


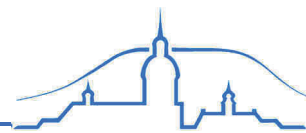
Abb. 18: Einwohnerprognosen Annaberg-Buchholz bis 2030

Der vorausberechnete relative Rückgang der Einwohnerzahl von Annaberg-Buchholz liegt ab dem Jahr 2015 bis zum Jahr 2025 zwischen 5,0 – 10,9 % und bis weiter zum Jahr 2030 zwischen 10,4 – 15,2 %. Erkennbar könnte die Einwohnerzahl noch vor 2020 unter die Grenze von 20.000 Einwohnern sinken, was den Verlust des Status als Große Kreisstadt und damit verbundener Funktionen bedeuten könnte. Für die Stadt wird im Prognosezeitraum des INSEK ein gegenüber dem Durchschnitt des Freistaats deutlich höherer Einwohnerverlust vorausgesagt, gegenüber dem Erzgebirgskreis ein geringfügig niedrigerer, was aus städtischen und infrastrukturellen Standortvorteilen resultiert.

Tab. 12: Vergleich Stadt – Kreis – Land in der 6. RBP bis zum Jahr 2025

Einwohner	EW 2015	Var I 2020	Var I 2025	Var II 2020	Var II 2025
Annaberg-Buchholz	20.426	20.300	19.400	19.200	18.200
Veränderung zu 2015 in %	-	-0,6 %	-5,0 %	-6,0 %	-10,9 %
Erzgebirgskreis	351.309	345.900	329.200	329.500	312.000
Veränderung zu 2015 in %	-	-1,5 %	-6,3 %	-6,2 %	-11,2 %
Freistaat Sachsen	4.084.851	4.186.270	4.102.128	4.019.221	3.945.359
Veränderung zu 2015 in %	-	+2,5 %	+0,4 %	-1,6 %	-3,4 %

¹ vgl. https://www.statistik.sachsen.de/download/080_RegBevPrognose/6RBV_3_Annahmen.pdf [Aufruf: 05.08.2016]



Annaberg-Buchholz geht bei eigenen strategischen Planungen von der optimistischeren Var. 1 aus. Die aktuelle auf Altersgruppen bezogene und jeweils auf volle Hundert gerundete Prognose des Freistaats zeigt die hohe Relevanz für planerische und kommunalpolitische Entscheidungen, wie etwa zur Kinderbetreuung. Hier werden die Auswirkungen der in Var. 1 unterstellten verbleibenden Wanderungsgewinne bei jüngeren Familien am deutlichsten, was sich auf die Zahl der zu erwartenden Kinder auswirkt. So ist z.B. die Breite des Prognosekorridors bei den unter 6Jährigen mit mindestens 150 Kindern zum Jahr 2020 beträchtlich.

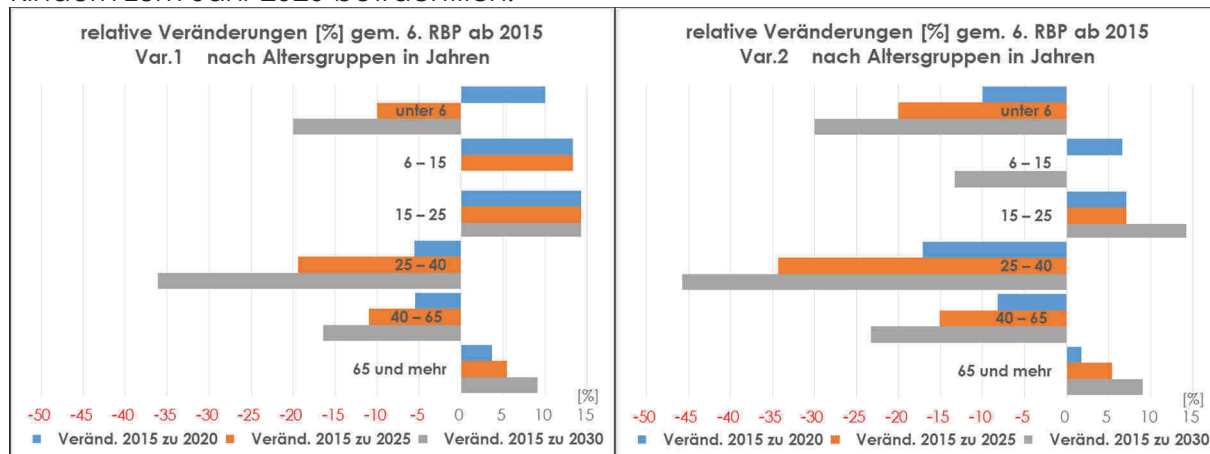


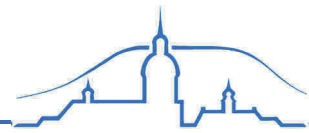
Abb. 19: relative Veränderungen bis 2030 nach Altersgruppen in Annaberg-Buchholz

Geboten ist, die tatsächliche Entwicklung aufmerksam zu beobachten, um die abgeleiteten Konzepte im Detail nachjustieren zu können.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass sich im Zusammenhang mit einer dauerhaft positiven Wanderungsbilanz bei Jugendlichen und Frauen in der Fertilitätsphase die Bevölkerungsentwicklung von der Prognose nachhaltig abkoppeln könnte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass demografische Prozesse langfristig und in mehreren Phasen ablaufen, solange sie nicht durch besondere Ereignisse eine Wendung nehmen. Zum Beispiel sind direkte Kriegsauswirkungen, Lebensstiländerungen (vgl. „Pillenknicke“) und massenhafte Abwanderung von Ost nach West im Zusammenhang mit der Herstellung der Deutschen Einheit an den Lebensbäumen über Generationen ablesbar.

Geglättete gesamtstädtische Einwohnerprognosewerte sind ab 2015 mit 20.426 EW:

2020: 20.000 EW	2025: 19.200 EW	2030: 18.400 EW
------------------------	------------------------	------------------------



8 GEBÄUDE- UND WOHNRAUMENTWICKLUNG

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Frau König	Stadtverwaltung, SGL Stadtplanung
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
	Stadtverwaltung, Datenbank/ Einwohnermeldeamt
Herr Schreiter	Geschäftsführer SWA
Herr Schneider	Geschäftsführer Wohnungsbaugenossenschaft Erzgebirge e.G.
Herr Felter	Geschäftsführer Wohnungsbaugenossenschaft Einheit e.G.

Grundlagen

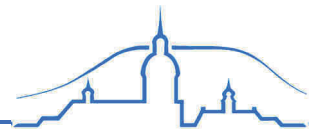
Statistische Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (StaLA):

- Gemeindestatistik für den Zeitraum 1990 – 2014 mit Gebietsstand 31.12.2014
- Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 30.09.1995
- Gemeindeblatt Stadt Annaberg-Buchholz, Zensus 2011 Gebietsstand: 01.01.2014:
 - o Bevölkerung am 09. Mai 2011 nach demografischen Grundmerkmalen (Endgültige Ergebnisse);
 - o Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011
 - o Gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011

Die Vergleichbarkeit mit den Zahlen des INSEK von 2003 ist nur bedingt gegeben, weil die damaligen, notgedrungen stadteigenen, Erhebungen teilweise fehlerbehaftet waren.

Fachplanungen

- Flächennutzungsplan Entwurf, Stand März 2001
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003
- LEADER Entwicklungsstrategie (LES), Region Annaberger Land 2014 – 2020



B Analyse

8.1 Gesamtstädtische Gebäude- und Wohnraumentwicklung

8.1.1 Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnfläche

Der Freistaat Sachsen hatte per 30.09.1995 alle Gebäude und Wohnungen gezählt, dabei Daten auch mit jenen von 1981 verglichen. Die aktuellste derartige Erfassung erfolgte per 09.05.2011 im Rahmen bundesweiter Zensuserhebungen. Beginnend ab den jeweiligen Kompletterfassungen wurden Daten in den Statistiken fortgeschrieben.

Tab. 13: Entwicklung Anzahl Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche in Annaberg-Buchholz

Jahr	Einwohner	Anzahl Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Anzahl Wohngebäude	darunter Anzahl EFH/ZFH	Erfasste Wohnfläche gesamt [m ²]	Wohnungs-leerstand Gesamtstadt[%]
1981	30.406	12.609	3.213	1.633	705.100	-
1995	25.980	12.662	3.272	1.726	796.200	7,24
2000	24.495	13.142	3.436	1.873	880.000	-
2003	23.387	13.235	3.486	1.922	889.900	16,6
2011	20.922	12.713	3.479	2.054	886.600	10,8
2014	20.394	12.768	3.496	2.072	892.700	11,6

Bei rückläufiger Einwohnerentwicklung stiegen Wohnflächenkonsum und Leerstand

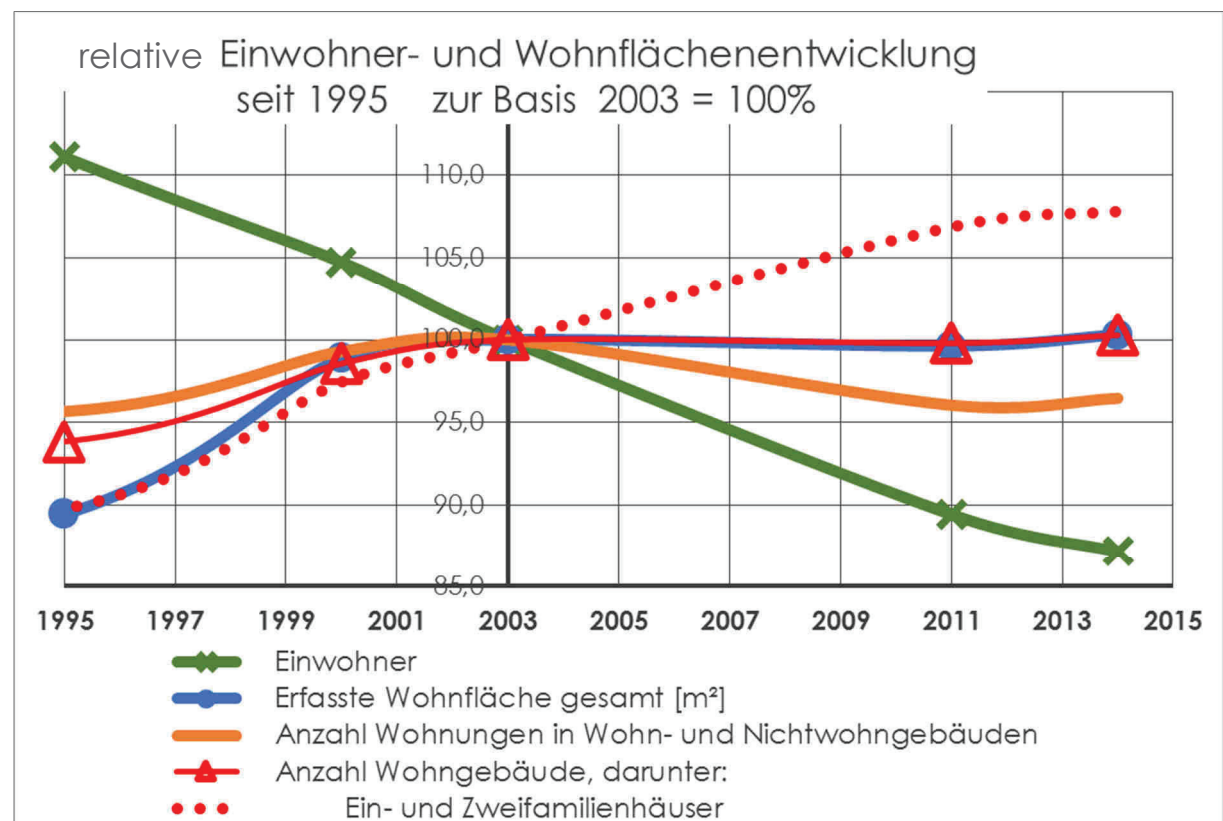
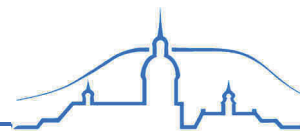


Abb. 20: Einwohner- und Wohnflächenentwicklung in Annaberg-Buchholz

Erkennbar wirkten Rückbaumaßnahmen beim Stadtumbau Ost ab 2003 leicht dämpfend auf die Zahl der Wohngebäude und die Wohnflächenentwicklung. Jedoch



wurde der Rückbau von Mehrfamilienhäusern durch einen Zuwachs bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit großen Wohnflächen¹ zunehmend kompensiert, jedoch nicht nur in neu entwickelten Wohnbaugebieten. Im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Altsubstanz wurden auch ehemalige Mehrfamilienhäuser zu Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen umgebaut.

Berücksichtigt man Leerstand nicht, so ist die **durchschnittliche Wohnflächenverfügbarkeit** von 23,2 m² im Jahr 1981 über 38,1 m² im Jahr 2003 auf zuletzt **43,8 m² pro Einwohner im Jahr 2014** angewachsen. Wären alle Wohnungsgrößen gleichmäßig von Leerstand betroffen, ergäbe sich zwischen 2003 und 2014 ein Anstieg tatsächlich genutzter Wohnflächen von 31,7 m² auf 38,7 m² pro Einwohner. Die Verteilung der Wohnflächenausstattung unterscheidet sich nach Stadtteilen, dort vorherrschenden Bebauungstypen, Haushaltsgrößen und sozialen Milieus.

8.1.2 Struktur Wohnungen nachfragender Haushalte

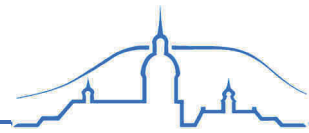
Haushalte und Personen wurden nach ausgewählten haushaltsstatistischen Merkmalen im Zensus **per 09.05.2011** erfasst und zum Gebietsstand 01.01.2014 aufbereitet. Insgesamt gibt es in Annaberg-Buchholz 10.918 Haushalte, davon rd. 73% in Mietwohnungen, mit **durchschnittlich 1,87 Pers./HH**.

In über 80% der Haushalte leben 1 oder 2 Personen, insgesamt 62,5% der Bevölkerung. In 27,8% der Haushalte sind alle Personen im Alter von 65 und mehr Jahren. In den wenigen Haushalten mit Personen mit Migrationshintergrund leben durchschnittlich 0,5 Personen mehr, als in Haushalten ohne Personen mit Migrationshintergrund.

Tab. 14: Zensusdaten zur Beschreibung der Haushalte 2011 in Annaberg-Buchholz

	Haushalte		Personen in Haushalten		Personen je Haushalt
	absolut	Anteil [%]	absolut	Anteil [%]	
Insgesamt	10.918	100	20.467	100	1,87
Haushaltsgrößen					
Einpersonenhaushalte	4.737	43,4	4.737	23,1	1,0
Mehrpersonenhaushalte mit:	6.181	56,6	15.730	76,9	2,5
2 Personen	4.032	36,9	8.064	39,4	2,0
3 Personen	1.286	11,8	3.858	18,8	3,0
4 und mehr Personen	863	7,9	3.808	18,6	4,4
Familienform des Haushalts					
Einpersonenhaushalte	4.737	43,4	4.737	23,1	1,0
Mehrpersonenhaushalte ohne Familienzusammenhänge	165	1,5	341	1,7	2,1
Paare, darunter:	5.060	46,3	12.969	63,4	2,6
Paare ohne Kinder	3.278	30,0	6.616	32,3	2,0
Paare mit Kindern	1.782	16,3	6.353	31,0	3,6
Alleinerziehende	897	8,2	2.114	10,3	2,4
Zwei- und Mehrfamilienhaushalte	59	0,5	306	1,5	5,2
Kinder im Haushalt					
ohne Kinder	8.195	75,1	11.758	57,4	1,4
mit Kindern	2.723	24,9	8.709	42,6	3,2
Minderjährige Kinder im Haushalt					

¹ Berechnung nach Wohnflächenverordnung, <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/woflv>



ohne minderjährige Kinder	9.092	83,3	14.245	69,6	1,6
mit minderjährigen Kindern, darunter:	1.826	16,7	6.222	30,4	3,4
mit 1 Kind	1.117	10,2	3.205	15,7	2,9
mit 2 Kindern	542	5,0	2.106	10,3	3,9
mit 3 und mehr Kindern	167	1,5	911	4,5	5,5
Senioren im Haushalt					
Haushalte ohne Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	7.281	66,7	14.745	72,0	2,0
Haushalte mit Personen im Alter von 65 und mehr Jahren, darunter:	3.637	33,3	5.722	28,0	1,6
alle Personen im Haushalt sind im Alter von 65 und mehr Jahren	3.039	27,8	4.219	20,6	1,4
Personen mit Migrationshintergrund im Haushalt					
Haushalte ohne Personen mit Migrationshintergrund	10.671	97,7	19.869	97,1	1,9
Haushalte mit Personen mit Migrationshintergrund, darunter:	247	2,3	598	2,9	2,4
alle Personen im Haushalt verfügen über Migrationshintergrund	116	1,1	234	1,1	2,0

Die Zahlen sind entwicklungsgeschichtlich und vergleichend von Interesse.

Die **Tendenz zur Haushaltsverkleinerung** besteht im Gebiet des heutigen Erzgebirgskreises schon länger, so auch in Annaberg-Buchholz. Daran ändert auch die Korrektur im Zuge der letzten Zensuserhebungen nichts. Letztendlich bestätigt sich, dass im ländlichen Raum die Haushalte etwas größer sind, als in den Städten. So liegt die Haushaltsgröße in Chemnitz mit 1,82 Pers./HH unter dem jetzigen Annaberg-Buchholzer Wert, der 2003 noch mit 2,15 Pers./HH ermittelt wurde, 10 Jahre später unter Berücksichtigung von 1.403 leer stehenden Wohnungen auf 1,86 Pers./HH errechnet wurde. Die 2003 im INSEK für 2015 auf Grundlage einer Prognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) angenommene Haushaltsgröße von 2,1 Pers./HH wurde deutlich verfehlt, weshalb eine Neubewertung jetzt geboten und im Kap. 8.3 Wohnbedarfsprognose enthalten ist.

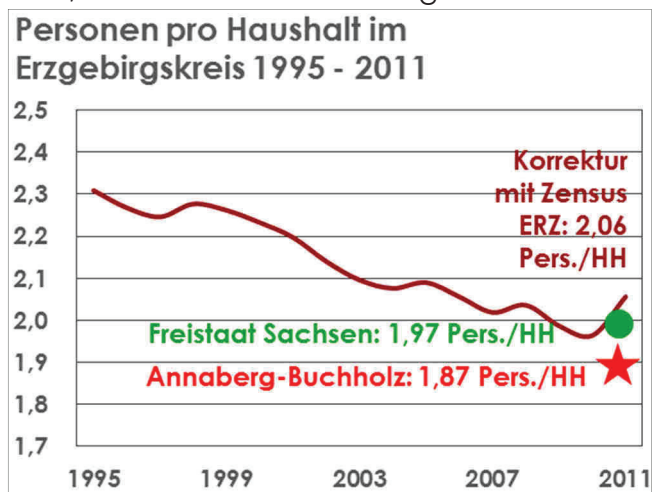


Abb. 21: sinkende Haushaltsgrößen

In Annaberg-Buchholz lebt derzeit **knapp jeder vierte Einwohner allein**, zieht man die mit Sicherheit noch keine Haushalte bildenden unter 15Jährigen ab, liegt der Singleanteil über 25%. Diese 4.737 Personen bilden 43,4% aller Annaberg-Buchholzer Haushalte. In fast 4 von 10 Single-Haushalten leben Senioren.

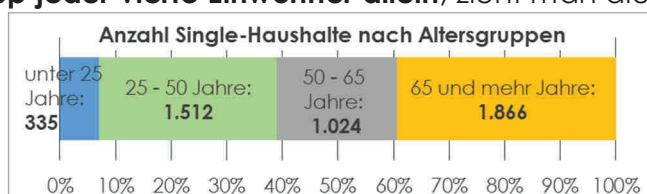
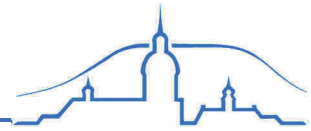


Abb. 22: Single-Haushalte nach Altersgruppen

89,1% der Single-Haushalte leben in Wohnungen mit 3 und mehr Räumen. Allerdings sind auch die Wohnungsgrößen so



verteilt, dass 42,2% aller Haushalte in Wohnungen unter 60 m² Wohnfläche leben. Eine Ursache dafür ist in den mehrgeschossig errichteten Wohnsiedlungen aus DDR-Zeiten zu sehen. Der Wohnungsmarkt in den Stadtteilen Nord und Nord-Ost ist in besonderem Maße von der Problematik älterer Single-Haushalte berührt.

Mehrpersonenhaushalte ohne Familienzusammenhänge wie **Wohngemeinschaften** weisen in Annaberg-Buchholz mit 1,5% Haushaltsanteil zwar ein Niveau 1/5 über dem des Erzgebirgskreises aber gleichzeitig nur halb so hoch wie in den diesbezüglich boomenden Städten Dresden und Leipzig auf, wo ein besonders vielfältiges Ausbildungs-, Arbeits- und Freizeitangebot für junge Menschen bei gleichzeitig angespanntem Wohnungsmarkt besteht.

Insgesamt 59 Zwei- und Mehrfamilienhaushalte, dazu zählen **Mehrgenerationenhaushalte** mit mindestens zwei Kernfamilien sind in Annaberg-Buchholz eher die **Ausnahme**, sind dann aber mit durchschnittlich 5,2 Personen belegt.

In nur in 1/4 aller Haushalte leben Kinder, dabei **in 1 von 6 Haushalten minderjährige Kinder**, am häufigsten ein Kind.

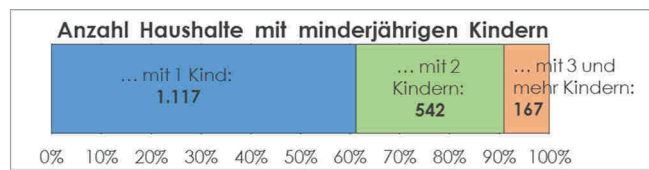


Abb. 23: Haushalte mit Minderjährigen nach Kinderzahl



8.1.3 Beschreibung des bewohnten Gebäude- und Wohnungsbestands

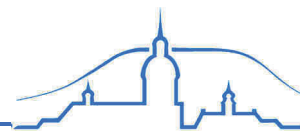
Für **nachfragende Haushalte** bestand in der Stadt Annaberg-Buchholz am 09.05.2011 ein **qualitativ vielfältiges Angebot** an **Wohngebäuden und Wohnungen**. Markante Kennwerte einer Kategorie sind in nachfolgender Tabelle hellblau hinterlegt.

Tab. 15: Zensusdaten – ausgewählte Gebäude- und Wohnungsmerkmale in Annaberg-Buchholz

Merkmal	Haushalte		Personen		Personen je Haushalt
	absolut	Anteil [%]	absolut	Anteil [%]	
Gebäudemerkmale					
Baujahr von ... bis ...					
bis 1918	4.283	39,2	8.266	40,4	1,9
1919 - 1948	1.837	16,8	3.502	17,1	1,9
1949 - 1990	3.231	29,6	5.501	26,9	1,7
1991 und später	1.567	14,4	3.198	15,6	2,0
Mit ... bis ... Wohnungen					
1 – 2 (EFH/ZFH, auch im Altbau)	2.577	23,6	5.854	28,6	2,3
3 – 6 (kleine MFH)	3.361	30,8	6.281	30,7	1,9
7 und mehr (große MFH)	4.980	45,6	8.332	40,7	1,7
Wohnungsmerkmale					
Nutzungsart					
Eigentümerwohnungen	2.985	27,3	6.706	32,8	2,2
Mietwohnungen	7.933	72,7	13.761	67,2	1,7
Wohnfläche von ... bis unter ... m²					
unter 60	4.606	42,2	6.381	31,2	1,4
60 – 80	3.194	29,3	6.234	30,5	2,0
80 – 100	1.595	14,6	3.731	18,2	2,3
100 – 120	793	7,3	2.029	9,9	2,6
120 – 160	576	5,3	1.647	8,0	2,9
160 und mehr	154	1,4	445	2,2	2,9
Durchschnittliche Wohnfläche in m²	70,6	-	37,7	-	-
Zahl der Räume					
1 und 2	1.187	10,9	1.394	6,8	1,2
3 und 4	7.016	64,3	12.064	58,9	1,7
5 und 6	2.229	20,4	5.597	27,3	2,5
7 und mehr	486	4,5	1.412	6,9	2,9
Durchschnittliche Zahl der Räume	3,9	-	2,1	-	-
Ausstattung mit Badewanne/ Dusche, WC sowie Sammelheizung	10.224	93,6	19.262	94,1	1,9

Die meisten Haushalte befinden sich in bis 1918 errichteten Gebäuden. Historische Gebäude, die Generationen überdauert haben, sind an die jeweiligen Standortverhältnisse angepasst, individuell gestaltet und könnten auch künftig das Stadtbild bereichern, wenn für deren Nutzung ein dauerhafter Bedarf besteht, der die Erhaltungs- und ggf. notwendigen Modernisierungsinvestitionen absichert.

Ein sehr hoher Anteil heute noch genutzter Wohnungen fällt in die DDR-Zeit. Insbesondere die in mehrgeschossiger Plattenbauweise errichteten Wohnungen sind oft klein und daher nicht so hoch belegt. Den höchsten Belegungsgrad weisen derzeit die seit



1991 errichteten Wohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser auf. Der Mehrfamilienhausneubau ist seit Ende der 90er Jahre praktisch zum Erliegen gekommen. Neubauminvestitionen waren zunächst vor allem auf Familien mit Kindern ausgerichtet, in den letzten Jahren wurden aber auch nach der Familienphase Altersruhesitze gebaut.

Eigentümerwohnungen sind um 0,5 Pers./HH, das entspricht rd. 1/4, höher belegt, als die durchschnittlich 1/3 kleineren Mietwohnungen. Die **Wohneigentumsquote** ist der Anteil der vom Haushalt selbst genutzten Wohnungen an der Anzahl der bewohnten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften. Diese liegt in Annaberg-Buchholz **vergleichsweise niedrig**, was dadurch zu begründen ist, dass gegenüber den ländlichen Gemeinden des Landkreises vor 1990 in Annaberg-Buchholz konzentriert kommunaler und genossenschaftlicher Mietwohnungsbau erfolgte.

Tab. 16: Haushaltsvergleich – Wohnflächen und Ausstattung nach Wohnungseigentum im Zensus

Haushaltsmerkmale im Vergleich	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgskreis	Freistaat Sachsen
Wohneigentumsquote [%]	27,3	42,6	33,2
Wohnfläche je Haushalt [m ²]	70,6	76,0	75,9
Wohnfläche je Eigentümerhaushalt [m ²]	92,5	93,6	101,2
Wohnfläche je Mieterhaushalt [m ²]	62,3	62,9	63,3
Anteil der Haushalte in Wohnungen mit Badewanne, Dusche, WC sowie Sammelheizung [%]	93,6	87,0	92,2

Die Wohneigentumsquote lag per 01.07.2015 in allen neuen Bundesländern bei 34,4%, hier ist Sachsen unter den Flächenländern Schlusslicht, und in allen alten Bundesländern bei 48,8%.¹ Der Anteil der Haushalte in Wohnungen mit Badewanne, Dusche, WC sowie Sammelheizung ist in Annaberg-Buchholz bedingt durch den DDR-Wohnungsbauanteil überdurchschnittlich.

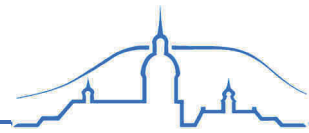
8.1.4 Wohnungsbautätigkeit

Seit Herstellung der Deutschen Einheit wurde das bestehende, in historischen Altbauten zum Teil stark sanierungs- und modernisierungsbedürftige, Wohnungsangebot durch Neubauten stark erweitert. Der zu DDR-Zeiten nicht massenhaft realisierbare Wunsch nach Wohneigentum wurde nun unter staatlichen Anreizen wie Steuervorteile, Wohnungsbauprämie und zinsvergünstigte Kredite realisiert. Bis Mitte der 90er Jahre setzten Investoren auch auf Geschosswohnungsbau-Immobilien, danach kam deren Neubau fast vollständig zum Erliegen. Ungebrochen ist der Wunsch vieler Bürger nach einem Eigenheim, oft nach einem freistehenden Einfamilienhaus im Grünen. Die Immobilienpreise sind nach Auskunft deutscher Informationsportale tendenziell seit 2011 leicht gestiegen, liegen aber je nach Größe der Wohnfläche bei Ein- und Zweifamilienhäusern zwischen 8 – 23 % unter dem Sachsendurchschnitt.

Wohnungsneubau in Zeiten hohen Wohnungsleerstands

Die Neubauten entstanden überwiegend in Stadtrandlagen. Nach 2000 sank der Neubauteil bis 2008 rapide ab. Erst ab 2009 sind wieder mehr abgeschlossene Wohnbauvorhaben in Annaberg-Buchholz zu verzeichnen. Seither treffen die Wünsche in einer wirtschaftlich verbesserten Gesamtsituation auf günstige Kreditzinsen. Geglättet ist im gesamten Betrachtungszeitraum ein Absinken der Neubauzahlen ersichtlich. Lag die jahresdurchschnittliche Neuerrichtung von Wohngebäuden bis 2003 bei rd. 26 Wohngebäuden, so wurde ab 2004 bis 2014 nur noch 1/3 davon jährlich neu gebaut.

¹ vgl. Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V., <http://typo3.p165294.webspacecon-fig.de/45/> [Aufruf 07.04.2016]



Ermittelte Baugenehmigungen führen bei Vorhabenrealisierung zumeist nach etwa 2 Jahren zur Meldungen der Baufertigstellung.

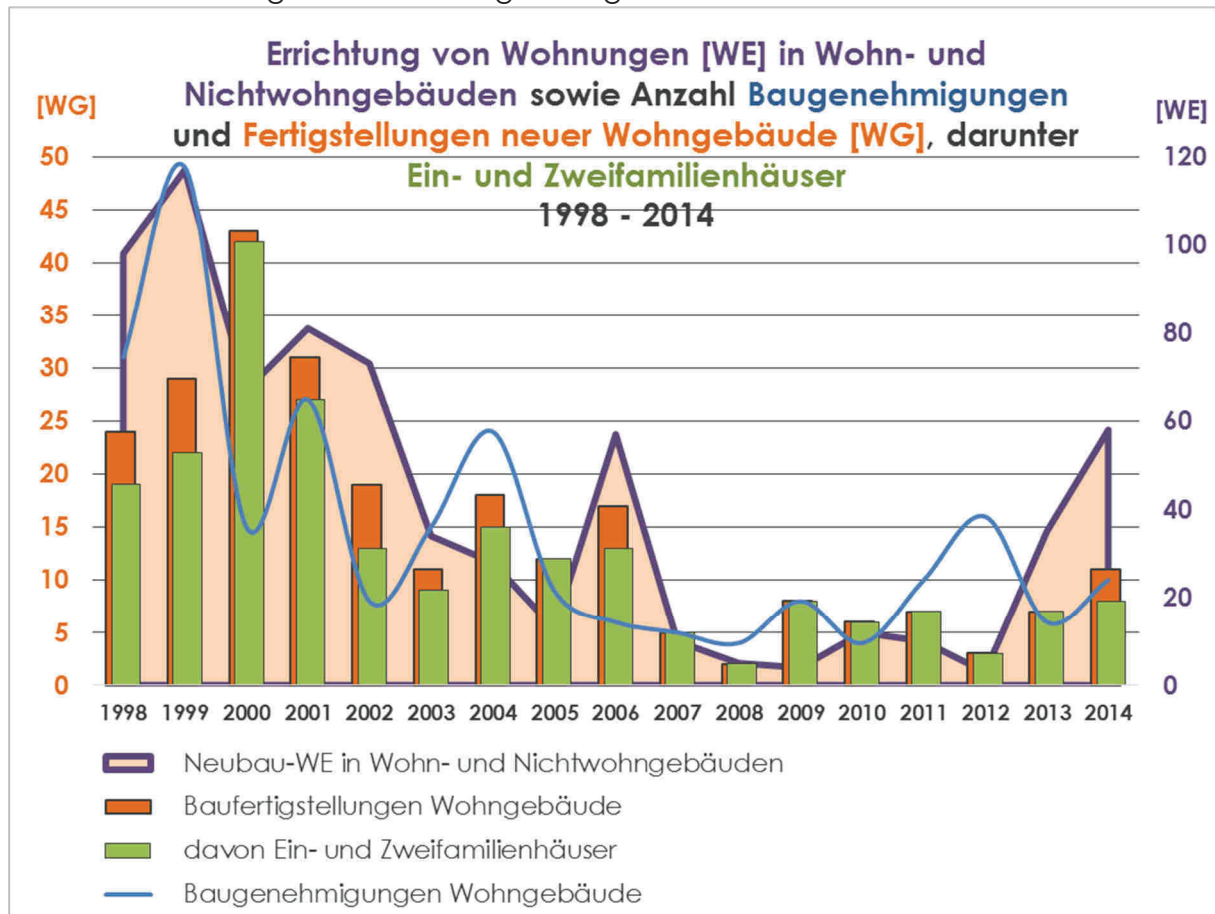


Abb. 24: Wohnbauentwicklung in Annaberg-Buchholz seit 1998

8.1.5 Wohnungsleerstand

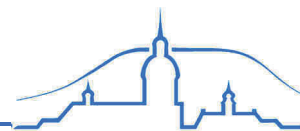
Eine nicht nachgefragte Wohnung steht leer

Wenn für prinzipiell bewohnbare, marktaktive Wohnungen keine Nachfrage besteht, kommt es zu Wohnungsleerständen, wobei sich ein Leerstandsanteil von etwa **2 – 3%** stets aus Umzügen und Baumaßnahmen im Bestand ergibt (**Fluktuationsreserve**).¹

Die **Definition** von **Wohnungsleerstand** spielt bei der Abgrenzung eine Rolle: „Die Wohnung ist **am Erhebungsstichtag** weder vermietet, noch vom Eigentümer selbst genutzt und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung. Wenn der Eigentümer/Mieter wegen Umbau/ Modernisierung kurzzeitig – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend eine Ersatzwohnung beziehen muss, so ist die Wohnung nicht als leerstehende Wohnung zu zählen.“² Zur totalen oder stichprobenartigen Erfassung bzw. Datenfortschreibung sind Interviews (z.B. Zensus, Mikrozensus), die Inaugenscheinnahme bei Begehungen und Befragungen der Großvermieter geeignete Möglichkeiten. All das wurde zur Erarbeitung des INSEK2025 genutzt. Bei unterschiedlichen bzw. längeren Bearbeitungszeiträumen ergeben sich zwangsläufig Differenzen, welche dennoch als ausreichende Grundlagen für Analysen, zutreffende Bewertungen und Maßnahmenableitung genügen. In stadtplanerischen Konzepten sind zudem auch derzeit nicht marktaktive Wohnungen, z.B. in desolaten Gebäuden, zu bedenken.

¹ vgl. BBSR, <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Immobilienmarktbeobachtung/ProjekteFachbeitraege/Wohnungsleerstand/wohnungsleerstand.html> [Aufruf 07.04.2016]

² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindeblatt Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 - Annaberg-Buchholz, Stadt



Zum Zensusstichtag wurden in der Gesamtstadt 3.702 Gebäude mit Wohnraum gezählt, darunter 3.472 Wohngebäude mit 12.119 reinen Wohnungen.

1.403 leerstehende Wohnungen entsprechen **2011** einer **Leerstandsquote** von **11,6%**.

Die bundesweit höchste Leerstandsquote im Vergleich der Bundesländer wurde in Sachsen mit 9,9 % ermittelt. Im Städtevergleich schnitten Chemnitz (13,7 %) und Leipzig (12,1 %) am schlechtesten ab, im Gegensatz zu boomenden Wohnungsmärkten mit nur rd. 1,5%. Gemessen an den unterschiedlichen Eigentumsformen stehen in ostdeutschen Flächenländern die **kommunalen Wohnungen am häufigsten leer** (13,8 %, in westdeutschen 5,3 %), gemessen an der Wohnfläche die **kleinen Wohnungen mit weniger als 40 m²** (13,4 % in ostdeutschen bzw. 7,2 % in westdeutschen Flächenländern).

Eine hohe Leerstandsquote schränkt für Vermieter wegen fehlender Einnahmen bei unveränderten Kosten die Spielräume wirtschaftlich selbständigen Handelns ein, für Wirtschaftsprüfer gelten bereits Werte ab 10% existenzbedrohend¹. Seitens der SWA – Städtische Wohnungsgesellschaft mbH musste 2014 Wert von über 15% verkräftet werden. Einige private Eigentümer können wegen Kapitalschwäche nur schwer einen geordneten Stadtumbau mitgestalten. Aufgrund folglich bestehender schwieriger Nachbarschaften werden möglicherweise auch potente Eigentümer von Investitionen in ihre Immobilie abgehalten. Das erschwert städtische Planungen und Investitionsentscheidungen.

Tab. 17: Wohnungsleerstand in Annaberg-Buchholz nach Eigentümern

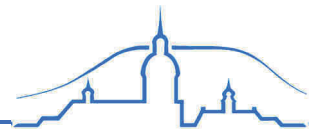
	Wohnungsbestand	Anteil WE am Gesamtbestand	WE-Leerstand	Leerstandsanteil am eigenen Bestand	Leerstandsanteil am Gesamt-leerstand	Leerstandsanteil am Gesamtbestand
	[WE]	[%]	[WE]	[%]	[%]	[%]
SWA – Städtische Wohnungsgesellschaft mbH	* 1.807	14,9	* 324	17,9	23,1	2,7
WBGA - Wohnungsbaugenossenschaft Annaberg e.G.	* 1.297	10,7	* 65	5,0	4,6	0,5
WBG – Wohnungsbaugenossenschaft "Einheit" e.G.	* 355	2,9	* 50	14,1	3,6	0,4
private Eigentümer	** 8.661	71,5	** 956	11,0	68,1	7,9
Annaberg-Buchholz gesamt:	12.119	100,0	1.403	11,6	100,0	11,6

Quellen: *Angaben von jeweiliger Genossen- bzw. Gesellschaft (Stand Juni 2014), **Angaben SV (Stand Juni 2014)

Folgende **Ursachen** sind für den **Wohnungsleerstand** zu nennen:

- Die Zahl der nachfragenden Haushalte ist insgesamt rückläufig, obwohl die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt.
- Lange Zeit blockierten nach Herstellung der Deutschen Einheit ungeklärte Eigentumsverhältnisse einen dringend erforderlichen Sanierungsfortschritt.
- Durch Ausweichen der Investoren auch auf weniger integrierte Lagen wurden als vordringlich eingeschätzte Bedarfe trotzdem schnell gedeckt. Diese Wohnungen sind noch länger marktwirksam.
- Wegfall steuerlicher Begünstigungen wie Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz für Investoren in den neuen Bundesländern ab 2002;
- Bei einem hohen Anteil Mehrfamilienhäuser übersteigt deren Sanierungsbedarf die Kapitalkraft einheimischer Eigentümer.
- Das niedrige Mietniveau hemmt die Investitionsbereitschaft.

¹ s. Striedinger, Dagmar, Die Umwandlung Von Miet- In Eigentumswohnungen; Diplomarbeit Universität Leipzig, 2002



Die gesamtstädtische Situation entspricht insgesamt der ostdeutschen Typik. Verwiesen wird darauf, dass 2003 die Zahl leer stehender WE noch mit 2.200 angegeben wurde. Der Rückbau von 334 WE seither sowie genauere Erfassungen führten zur aktuellen Zahl, welche als Ausgangswert für Fortschreibungen und Prognosen dient.

Hoher Wohnungsleerstand – billige Mieten?

Ungeachtet der Marktberreinigung durch Rückbau mit Auflösung städtebaulich teils unbefriedigender Situationen ist der Wohnungsmarkt in Annaberg-Buchholz tendenziell ein **Mietermarkt**, d.h. das Überangebot dämpft die am Markt erzielbaren Mietenkünfte und die Mieter können in bestimmten Preissegmenten die zu ihren individuellen Bedürfnissen passende Wohnung aussuchen.

Der von der PWIB Wohnungs-Infobörse GmbH¹ veröffentlichte durchschnittliche Kaltmietpreis bei Privatvermietungen in Annaberg-Buchholz lag im April 2016 bei 4,75 €/m², darunter für eine 30 m²-WE bei 5,85 €/m², für 60 m² bei 4,69 €/m² und für 100 m² bei 4,44 €/m². Die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz bietet aktuell Kaltmietpreise ab 3,60 – 4,00 €/m² an.

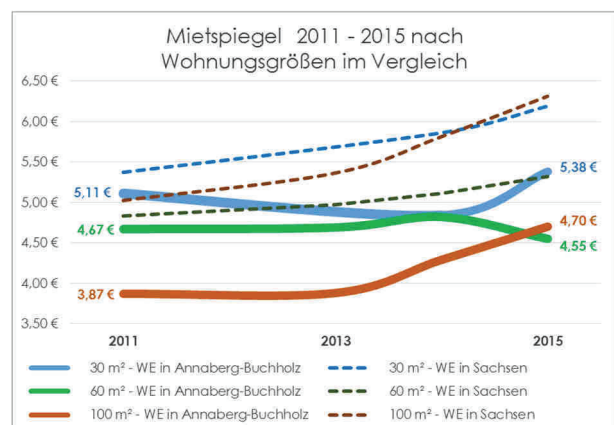


Abb. 25: Kaltmietpreisentwicklung bei Privatvermietung

Der Annaberg-Buchholzer Mietwohnungsmarkt ist nicht von der sachsenweiten Entwicklungen abgekoppelt, agiert aber auf einem deutlich niedrigeren Preisniveau. Daran ist eine Strukturschwäche zu erkennen, welche aber die Erzgebirgsregion als Ganzes betrifft. Der Abstand zum Deutschland-Durchschnitt ließe sich in der oben gewählten Skalierung allein für 60 m²-Wohnungen gerade noch darstellen, für kleinere Wohnungen gar nicht und für größere nur zum Anfangsjahr.

Die Höhe der Gesamtmiete hängt wesentlich vom energetischen Gebäudesanierungszustand und den Energiekosten sowie dem Anteil zu tragender Nebenkosten ab. Kompakte Baustrukturen mit hoher Einwohnerdichte sind diesbezüglich von Vorteil. Ebenso von Vorteil ist, wenn Vermieter finanziell in der Lage sind, die Wohnqualität erhaltende bzw. steigende Investitionen mit Aussicht auf Refinanzierung zu tätigen.

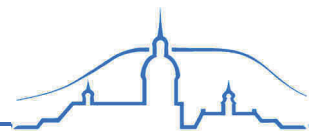
8.2 Stadtteilbezogene Zensusdaten zur Wohnsituation

8.2.1 Auswertungen zur Beschreibung der Wohnsituation

Ausführliche stadtteilbezogene Aussagen zur Haushalts-, Gebäude- und Wohnraumzählung befinden sich zusammengefasst in Tabellen der **Anlage 3**:

„Grunddaten und Indikatoren zur Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation per 09.05.2011 im Stadtgebiet entsprechend der per 01.01.2014 bestehenden kleinräumigen Gliederung“

¹ vgl. <http://www.wohnungsboerse.net/> [Aufruf 07.04.2016]



Kennzahlen für die einzelnen Stadtteile

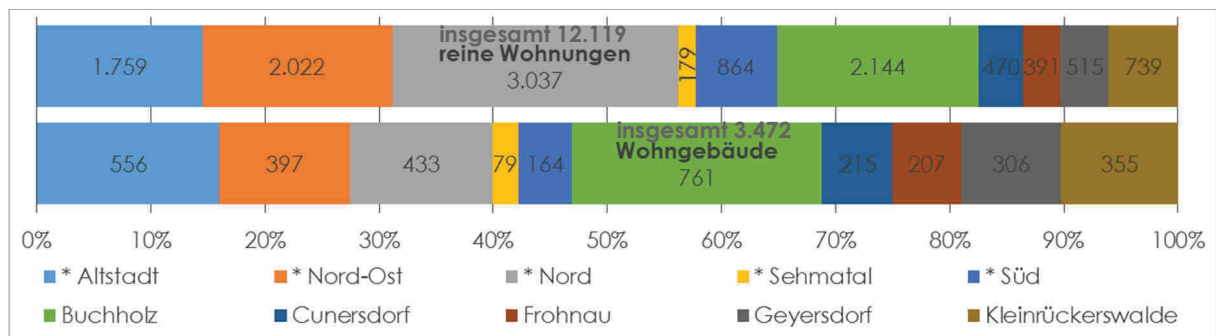


Abb. 26: Verteilung reiner Wohnungen in Wohngebäuden auf die Stadtteile

Oben erkennbar befinden sich in den 4 dörflich geprägten Stadtteilen derzeit reichlich 1/6 aller Wohnungen in knapp 1/3 aller reinen Wohngebäude (Ø rd. 2 WE/Geb.) In den 3 Stadtteilen Nord, Nordost und Süd hingegen befinden sich durchschnittlich rd. 6 WE/Geb., insgesamt fast die Hälfte aller Wohneinheiten. Die Altstadt trägt mit durchschnittlich 3,2 WE pro Wohngebäude zu rd. 15 % aller reinen Wohnungen und 16% aller Wohngebäude bei.

In Auswertung der Tabellen zeigt sich, dass die in der Gemarkung Annaberg (mit * gekennzeichnet) gelegenen Stadtteile nach der Personenzahl die kleinsten Haushaltsgrößen aufweisen und die dörflich geprägten Stadtteile die größten, allen voran Geyersdorf (grün umringt) mit 2,31 Pers./HH. Im Stadtteil Nord (rot umringt) mit dem Plattenbaugebiet hingegen liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,6 Pers./HH niedriger. Das ist dem dort hohen Anteil an kleinen Haushalten geschuldet.

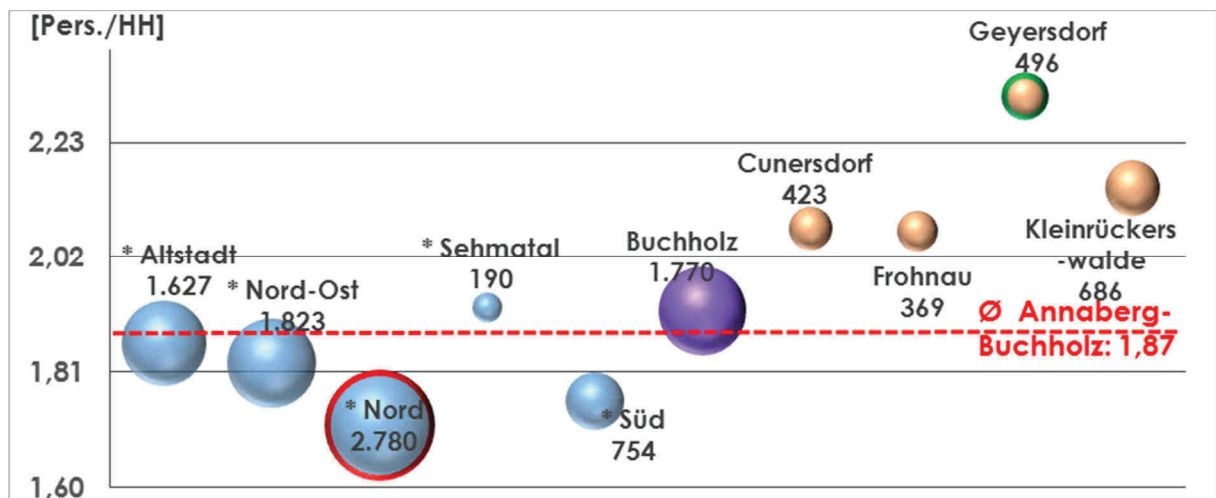


Abb. 27: Stadtteile nach Anzahl und Größe der Haushalte nach Personen

Der Anteil reiner Single-Haushalte liegt im Stadtteil Süd mit 54% sogar noch etwas höher, als in den nach Art der Gebäude und Wohnungen sehr unterschiedlichen Stadtteilen Altstadt und Nord (je 49%). Erkennbar sind die Familienhaushalte in der Altstadt größer als in 3 von 4 dörflich geprägten Stadtteilen. Offenbar werden das Wohnungsangebot die soziale und sonstige Infrastruktur in der Altstadt von Familien geschätzt.

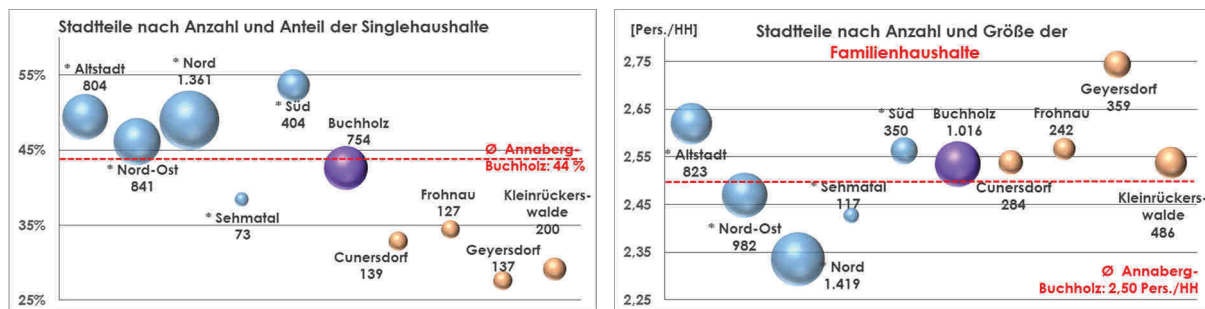
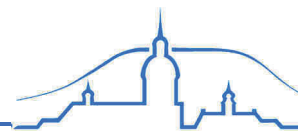


Abb. 28: Stadtteile nach Anzahl und Anteil der Singlehaushalte bzw. Größe der Familienhaushalte

Die derzeit durchschnittlich jüngsten Gebiete sind die Altstadt (40,8 Jahre) und Süd (43,1 Jahre), was auch mit den jeweils höchsten Anteilen an Familienhaushalten mit Kindern (52,2% bzw. 51,3%) einhergeht. In den Zusammenhang fällt auf, dass die jüngste Bevölkerung offenbar gern in der Altstadt mit vielen historischen Gebäuden, als solche gezählt wurden alle bis einschließlich 1948 errichteten Gebäude, wohnt. In der Gesamtstadt befinden sich 56,1% aller Haushalte in Wohngebäuden dieser über Jahrhunderte und vor allem in der Gründerzeit stark ausgeweiteten Altersklasse. In nachfolgender Grafik sind die Schwerpunkte des heute noch bewohnten DDR-Wohnungsbaus eindeutig erkennbar – die Stadtteile Nord, Nordost und mit Abstand auch Buchholz.

Seit Herstellung der Deutschen Einheit wurde nach der Anzahl von Haushalten bewohnter Wohnungen ebenfalls viel gebaut, zu über 1/4 davon in den dörflichen Stadtteilen. Aber auch in Buchholz wurden in den letzten 25 Jahren anderthalbmal so oft heute bewohnte Wohnungen gebaut, wie in den 40 Jahren zuvor.

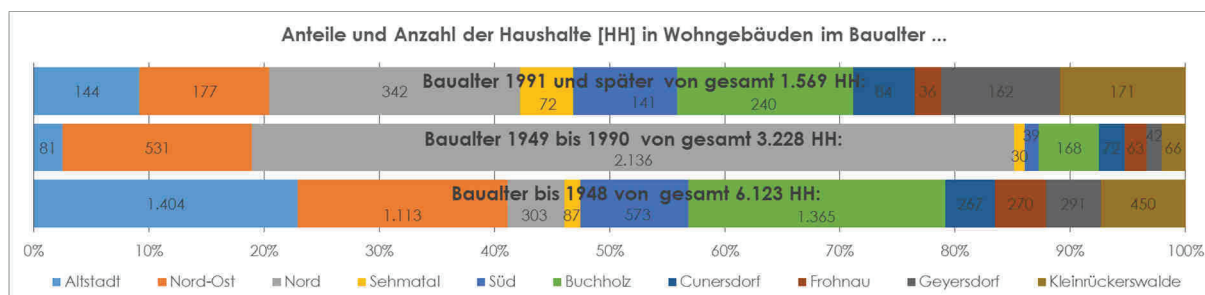


Abb. 29: Anteile zusammengefasster Baualtersgruppen in den Stadtteilen gezählter Haushalte in Wohngebäuden

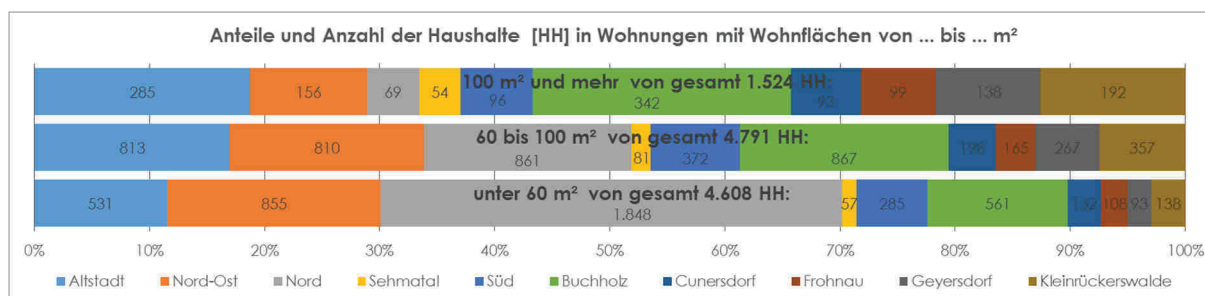
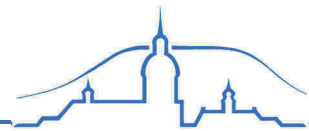
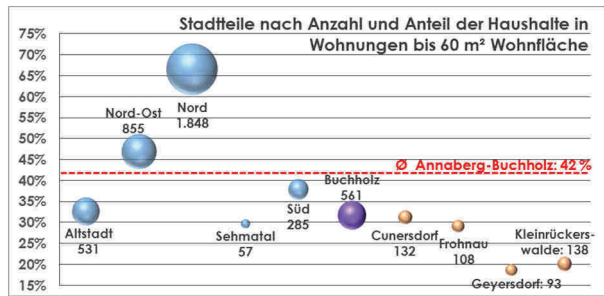


Abb. 30: Anteile zusammengefasster Wohnungsgrößengruppen in den Stadtteilen gezählter Haushalte



Haushalte mit 1 oder 2 Personen fragen zur Miete kleine Wohnungen (bis 60 m²) nach. Entsprechende überproportionale Angebote werden in den Stadtteilen Nord und Nord-Ost auch angenommen. Deutlich weniger als 1/3 groß ist der Anteil dieser Wohnungsgröße in allen Dorflagen.

Abb. 31: Verteilung kleiner Wohnungen auf die Stadtteile



Im Stadtteil Buchholz sind absolut die meisten Haushalte sowohl mit Wohnungen der Größe 60 bis 100 m² als auch über 100 m² anzutreffen. In der relativen Betrachtung zeigt sich, dass die größten Wohnflächen in den dörflichen Stadtteilen genutzt werden.

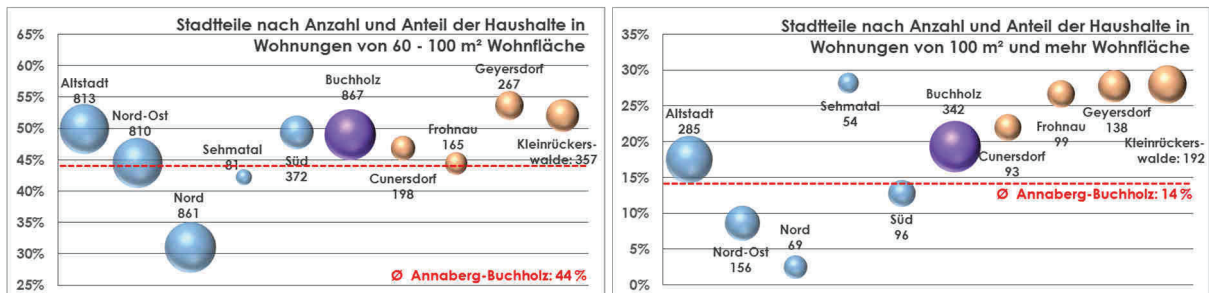


Abb. 32: Verteilung der mittleren und großen Wohnungen auf die Stadtteile

8.2.2 Wohnungsleerstand nach Stadtteilen zum Zensusstichtag

Die Zahlen in den nachfolgenden Übersichten beschreiben die zum Zensusstichtag 09.05.2011 in Annaberg-Buchholz insgesamt 1.403 dem Wohnungsmarkt prinzipiell zur Verfügung aber leer stehenden Wohnungen stadtteilbezogen.

Sowohl absolut als auch relativ sind die höchsten Wohnungsleerstände in den Stadtteilen Annaberg und Buchholz zu verzeichnen, und zwar vor allem in großen Mehrfamilienhäusern in den historischen Altstadtbereichen. Auch der nach der Bevölkerung relativ junge Stadtteil Süd liegt deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnittsniveau.

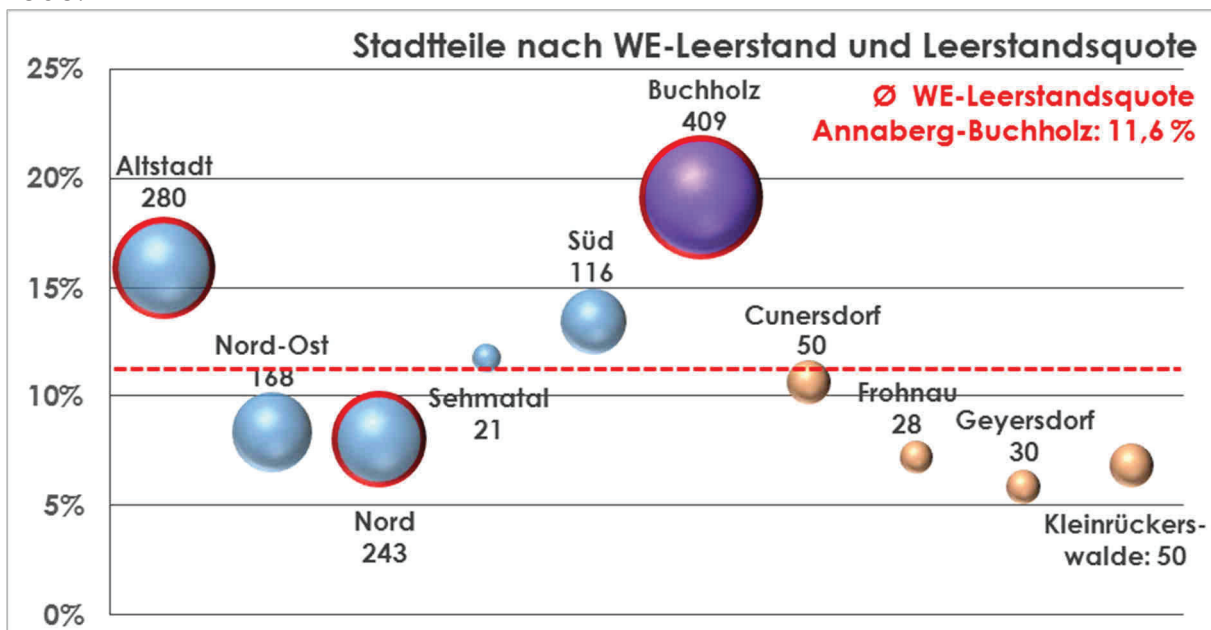
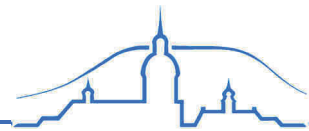


Abb. 33: Anzahl leerstehender Wohnungen und Leerstandsquote in den Stadtteilen



Seit 2003 ist ein Rückgang des Wohnungsleerstands zu verzeichnen, weil **Umnutzungen** erfolgten und unter Einsatz von Fördermitteln insgesamt **334 Wohnungen zurückgebaut** wurden. Schwerpunkte waren die **Altstadt** (-149 WE) und **Buchholz** (- 166 WE), wo 2003 noch Leerstandsquoten von 31 % bzw. 22% ermittelt wurden. Das Ziel der Leerstandsreduzierung auf eine sinnvolle Fluktuationsreserve konnte im Rahmen des Stadtumbau-Ost-Programms nicht erreicht werden. Eine Ursache dafür sind die gegenüber Flächenabriss höheren Kosten bei in Annaberg-Buchholz zumeist punktuell und in topografisch schwierigem Gelände durchzuführenden Rückbaumaßnahmen. Dabei war auf eine gerechte Lastenverteilung zwischen Marktteilnehmern zu achten. Seit 2011/12 ist ein Anstieg der privaten Sanierungsinvestitionen zu verzeichnen. Diese führen zu Vermietungen in integrierten Lagen. Mit derzeit 15,9% WE-Leerstand hat sich die Altstadt günstiger entwickelt als Buchholz mit 19,1%. Das dürfte einerseits auf mehr stadtbildende Faktoren und nach massiven Investitionen höhere Attraktivität der Altstadt zurückzuführen sein, liegt andererseits in der historisch gewachsenen Gebäudesubstanz und Eigentümerstruktur in Buchholz begründet.

Im Übrigen ist der Leerstand im gesamten Stadtgebiet dispers verteilt, was auch in unterdurchschnittlich betroffenen dörflichen Stadtteilen bedeutet, dass aus dauerhaft untergenutzten Gebäuden **städtebauliche Missstände für Straßenabschnitte** erwachsen können.

Die Frage, ob ein hoher Anteil an Eigentümerhaushalten (s. Abb. 34, Skala links) einen Stadtteil in besonderem Maße vor Wohnungsleerstand (Blasengröße entspr. WE-Leerstandsquote) schützt, lässt sich nicht eindeutig beantworten.

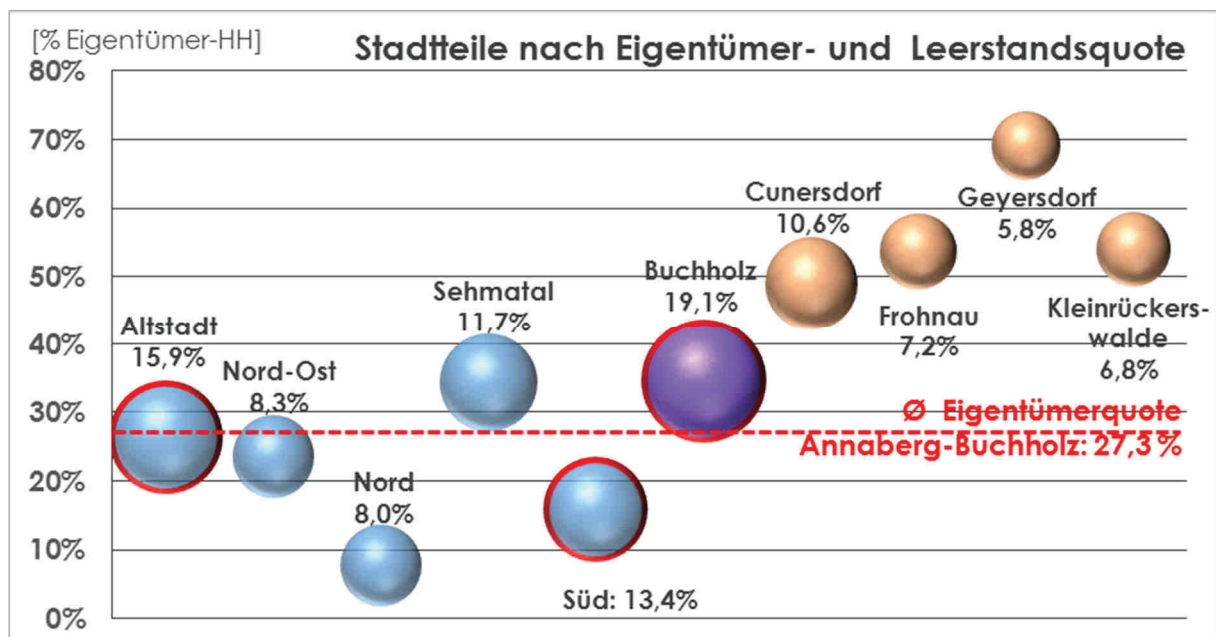


Abb. 34: Anteil der Eigentümerhaushalte und Leerstandsquote in den Stadtteilen

Alle dörflichen Stadtteile weisen die höchsten Eigentümeranteile und gleichzeitig Leerstandsanteile unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (11,6%) auf. Die drei Stadtteile mit den höchsten Leerstandsanteilen (rot umringt) liegen deutlich um die durchschnittliche Eigentümerquote gestreut. Der Stadtteil Nord mit der geringsten Eigentümerquote weist den innerhalb der Gemarkung Annaberg geringsten Leerstandsanteil auf.



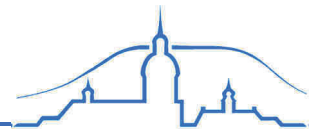
Tab. 18: Wohnraumentwicklung im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz von 1990 bis 2013

**Tabelle zu 8.: Gebäude- und Wohnraumentwicklung
Zusammenfassung Wohnraumentwicklung von 1990 bis 2014**

(* Daten vom Zensus 09. Mai 2011, ** Annahme des Leerstandes vom Zensusstichtag)

Gebietsbezug: Annaberg-Buchholz

		Bestandserfassung																				
		1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Einwohnerzahl	absolut:	28.492	25.980	25.741	25.373	25.098	24.679	24.495	24.103	23.680	23.387	23.147	23.043	22.808	22.514	22.248	22.079	21.831	20.922	20.826	20.510	20394
	1990=100%	100,0	91,2	90,3	89,1	88,1	86,6	86,0	84,6	83,1	82,1	81,2	80,9	80,1	79,0	78,1	77,5	76,6	73,4	73,1	72,0	71,6
Bestand an Wohngebäuden	absolut in WE:	-	-	12.464	12.878	12.993	13.083	13.142	13.186	13.254	13.235	13.196	13.139	13.183	13.166	13.156	13.169	13.164	12.713	12.696	12.710	12.768
	1995=100%	-	100	101,9	103,3	104,2	105,0	105,4	105,8	106,3	106,2	105,9	105,4	105,8	105,6	105,6	105,7	105,6	102,0	101,9	102,0	102,0
	absolut in WE	-	346	374	377	379	390	389	387	397	397	397	397	401	401	401	401	401	183	183	186	187
	Anteil in %	-	2,8	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	1,4	1,4	1,5	1,5
	absolut in WE	-	911	944	950	966	966	959	963	964	975	974	970	955	955	951	951	952	1.307	1.302	1.321	1.321
Anteil in %	-	7,3	7,4	7,4	7,4	7,4	7,3	7,3	7,3	7,4	7,4	7,4	7,3	7,2	7,2	7,2	7,2	7,3	10,3	10,3	10,4	10,3
absolut in WE	-	3.696	3.770	3.855	3.883	3.883	3.883	3.881	3.887	3.893	3.885	3.870	3.843	3.856	3.840	3.836	3.828	3.820	3.928	3.912	3.911	3.937
Anteil in %	-	29,7	29,7	29,9	29,9	29,9	29,7	29,5	29,5	29,4	29,4	29,3	29,2	29,2	29,2	29,2	29,1	29	30,9	30,8	30,8	30,8
absolut in WE	-	4.616	4.678	4.710	4.731	4.731	4.754	4.766	4.781	4.794	4.774	4.762	4.726	4.729	4.726	4.725	4.723	4.722	4.317	4.318	4.305	4.316
Anteil in %	-	37,0	36,8	36,6	36,6	36,4	36,3	36,3	36,3	36,2	36,1	36,1	36,0	35,9	35,9	36	35,9	34,0	34,0	34,0	33,9	33,8
absolut in WE	-	2.895	2.940	2.986	3.034	3.034	3.097	3.143	3.167	3.195	3.205	3.197	3.218	3.242	3.248	3.252	3.265	3.266	2.978	2.981	2.987	3.007
Anteil in %	-	23,2	23,1	23,2	23,2	23,4	23,7	23,9	24,0	24,1	24,2	24,2	24,5	24,6	24,7	24,7	24,8	24,8	23,4	23,5	23,5	23,6
WE-Leerstand	absolut:	-	-	-	-	-	-	-	-	2.085	2.220	-	-	1.951	-	-	-	-	* 1.403	** 1.403	** 1.403	** 1.403
	Anteil in %	-	-	-	-	-	-	-	-	15,7	16,6	-	-	14,8	-	-	-	-	* 11,6	-	-	-
Wohnfläche in m²	absolut:	-	-	-	-	866.000	873.000	880.000	884.000	891.000	889.900	888.100	886.600	890.100	889.800	889.900	891.100	891.000	886.600	885.900	887.400	892.700
Einwohner pro WE (statist. Größe) (EW-Zahl/ Gebäude mit Wohnraum)	absolut:	-	2,08	2,02	1,97	1,93	1,89	1,86	1,82	1,78	1,76	1,75	1,74	1,73	1,71	1,69	1,68	1,66	1,65	1,64	1,61	1,60
	absolut:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
faktische Einwohner pro WE (EW-Zahl/ Gebäude mit Wohnraum abzgl. leerstehender WE-Bestand)	absolut:	-	-	-	-	-	-	-	-	2,21	2,21	-	-	2,03	-	-	-	-	1,84	1,84	1,81	1,79
	absolut:	-	-	-	-	34,5	35,4	35,9	36,7	37,6	38,4	38,4	38,5	39	39,5	39,9	40,4	40,8	42,4	42,5	43,3	43,8
Wohnfläche pro EW (m²/ EW) (Wohnfläche/ EW-Zahl)	absolut:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenehmigungen für neue Wohngebäude	absolut:	-	-	-	-	31	49	15	27	8	15	24	9	6	5	4	8	4	10	16	6	10
Baufertigstellungen	absolut:	-	-	-	-	24	29	43	31	19	11	18	12	17	5	5	4	12	10	3	7	35
Fertigstellung an Wohnfläche in m²	absolut:	-	-	-	-	8.344	9.023	7.262	6.945	6.855	3.359	3.317	2.320	5.011	1.567	396	1.207	1.525	1.538	787	2.887	5.342



C Prognosen

8.3 Wohnbedarfsprognose

Die zukünftige Dynamik bei Bevölkerung und Haushalten bildet die Grundlage für Aussagen über die künftige quantitative und qualitative Wohnungsnachfrageentwicklung. Auf Grundlage der Raumordnungsprognose 2035¹ hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit Stand Juli 2015 gleichfalls eine bis 2030 reichende Wohnungsmarktprognose für Deutschland, die Länder, Kreise und kreisfreie Städte vorgelegt.² Unter den dort getroffenen Annahmen ist im Zeitraum 2015 bis 2030 deutschlandweit ein Wanderungsgewinn von insgesamt ca. 2,9 Mio. Personen zu erwarten. Dies wird die prognostizierten Sterbeüberschüsse von geschätzt 4,6 Mio. nicht ausgleichen.

8.3.1 BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030

Ausgehend von der BBSR-Raumordnungsprognose 2035 wird Folgendes erwartet:

Bevölkerung:

- im Erzgebirgskreis Bevölkerungsrückgang 2015 – 2030 um 16,3%, bis 2035 um zusätzlich 5,1%
- in den neuen Ländern geringere Zuwanderung und unter räumlicher Konzentration auf verdichtete/verstädterte Räume

private Haushalte:

- Zahl der Haushalte wird insgesamt abnehmen, in der Raumordnungsregion Südsachsen 2015 – 2030 um 13,3%
- Trend zu kleineren Haushalten hält an (betrifft „junge“ und „alte“ Haushalte), hier nur eine Abnahme der 1-2-Personen-Haushalte 2015 – 2030 um 11,6%

Erwerbspersonen:

- die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab (weniger „Nachrücker“), in der Raumordnungsregion Südsachsen 2015 – 2030 um 24,0% bis 2035 um zusätzlich 6,1%
- Anteil älterer Erwerbspersonen steigt/ jüngere werden weniger

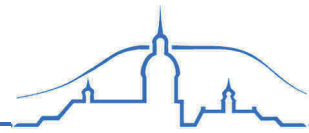
Wohnungsmarkt:

- weiterhin Wohnungsmarkt unter Schrumpfungsbedingungen
- kleinere und altersdurchschnittlich ältere Haushalte führen unabhängig von gesteigerten Bedürfnissen zu größerem individuellen Wohnflächenkonsum
- erhöhter Wohnflächenkonsum und Bildung von Wohneigentum schwächen die wohnungsmarktrelevanten Folgen der negativen Bevölkerungsentwicklung ab
- Zunahme der Eigentümerquote unter überwiegender Wohnungsnachfrage im Ein- und Zweifamilienhaussektor
- Anstieg der Pro-Kopf Wohnfläche der Eigentümerhaushalte auf 49 m² bis 2030
- Anstieg der Pro-Kopf Wohnfläche der Mieterhaushalte auf 41 m² bis 2030

Laut Prognose wird die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bis 2030 auf rund 47 m² steigen. Der Wohnflächenzuwachs verläuft in den alten und neuen Ländern einheitlich. Die **Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte** steigert sich um jeweils rund 5 m² auf 54 m² in den alten Ländern und auf **49 m² in den neuen Ländern**. Gleichgerichtet entwickeln sich die **Pro-Kopf-Wohnflächen der Mieterhaushalte** mit einem Plus von rund 3 m² auf 43 m² in den alten Ländern und **41 m² in den neuen Ländern**.

¹ vgl. http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/UeberRaumbeobachtung/Komponenten/Raumordnungsprognose/raumordnungsprognose_node.html [Aufruf 12.04.2016]

² vgl. http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Wohnungsmarktprognosen/wohnungsmarktprognosen_node.html [Aufruf 12.04.2016]



Bei der **Ermittlung des Neubaubedarfs** ist eine **Ersatzbedarfskomponente**, d.h. eine jährliche Abgangsquote entsprechend der allgemeinen wirtschaftlichen und physischen Alterung der Wohngebäude bei Ein- und Zweifamilienhäusern von 0,2 % und bei den Mehrfamilienhäusern 0,3 % des Bestands, bereits **berücksichtigt**. Letztere verringert sich jedoch bei insgesamt sinkender Nachfrage, wie im Erzgebirgskreis und in Annaberg-Buchholz zutreffend.

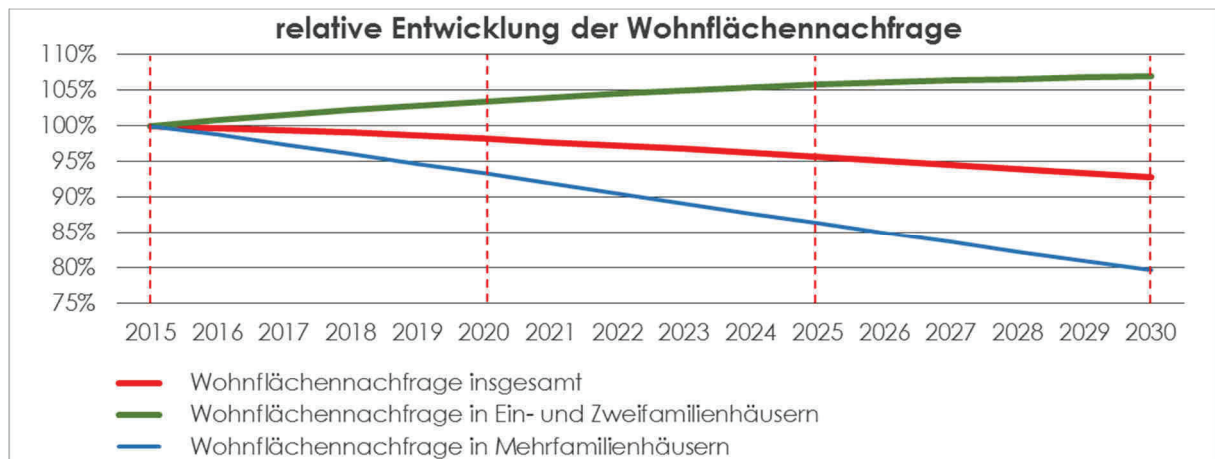


Abb. 35: Entwicklung der Wohnflächennachfrage im Erzgebirgskreis

Folgende Übertragung der Berechnungen auf Annaberg-Buchholz fußt auf der Proportion der zu erwartenden Einwohnerzahlen gem. Var.1 der 6. RBP.

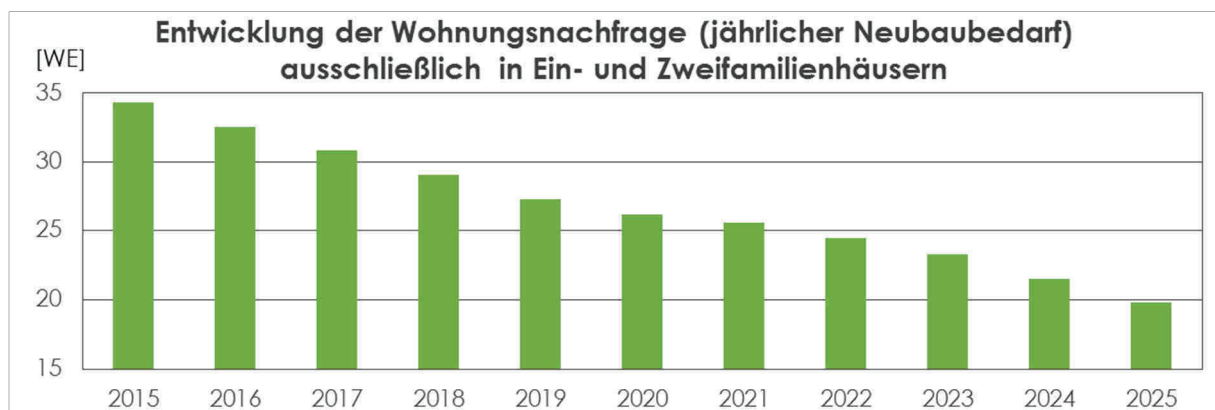


Abb. 36: Entwicklung der Wohnungsnachfrage in Annaberg-Buchholz bis 2025 laut BBSR-Prognose

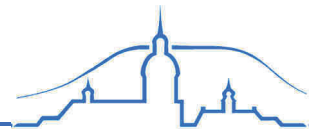
Im Ergebnis wäre **im Zeitraum 2015 – 2025** laut BBSR-Wohnungsmarktprognose **für Annaberg-Buchholz** ein Bedarf von **294 Neubauwohnungen zu** erwarten, und zwar **ausschließlich in EFH/ZFH**. Der jahresdurchschnittliche Bedarf im Zeitraum 2021 – 2025 unterschreitet dabei jenen aus dem Zeitraum 2015 -2020 um mehr als 1/5.

8.3.2 EMPIRICA-Prognosen bis 2030

Die Empirica AG hat im November 2011¹ **qualitative Tendenzen der Wohnungsnachfrage** dargelegt. Zu nennen sind ein „Neuer Markt für altengerechte Wohnungen“ und „Ein neues Phänomen: Familienviertel“.

„Ältere sind auch bereit, vom Einfamilienhaus ins Geschoss zu wechseln, nicht aber in ein anonymes Umfeld. Überschaubare Gebäude mit höchstens acht Einheiten, ein Aufzug und private Freiflächen als Gartenersatz sind gefragt, Erdgeschosswohnungen meist inakzeptabel. Man freut sich über Kinder beim Spaziergang (Mehrgenerationennachbarschaften), will aber nicht in einem Haus mit jungen Familien wohnen (Mehr-

¹ s. <http://www.empirica-institut.de/kufa/empi201rb.pdf> [Aufruf 13.04.2016]



generationenhaus). Wohngemeinschaften werden nur von einer Minderheit nachgefragt. Umzügler wollen innerhalb des gewohnten Alltagsradius in ihren Netzwerken bleiben.“ Das bestätigen Erfahrungen in Annaberg-Buchholz.

Zur zweiten Tendenz gehören einerseits die Wiederentdeckung der Vorteile sozial durchmischter urbaner Quartiere mit Kindern bei anteilig geringeren Infrastrukturkosten, guten Rahmenbedingungen für informelle und familienunterstützende Netzwerke und andererseits **urbane Alternativen zum Haus im Grünen**. „Neue Bauformen übertragen Einfamilienhauscharakteristika auf das Geschoss (dichte Bauweise; Townhäuser), ... Familienfreundlich heißt Wohnen auf einer Ebene und direkter Zugang zum Garten, im Obergeschoss sorgen große Balkone für ein sicheres Spielen kleiner Kinder und bieten großzügige Eingangsbereiche Abstell- oder Stauflächen.“ Je nach Zielgruppe genügen teils auch Aufwertungen im Bestand, was vor allem für „schrumpfende“ Regionen gilt. Eine Chance für Annaberg-Buchholz besteht in der Umwandlung kleiner MFH zu Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Nutzungsmischung mit nicht störendem Gewerbe.

Im Januar 2016 hat die Empirica AG einen weiteren Aspekt der Wohnungsmarktentwicklung aktuell beleuchtet – die Auswirkungen einer vermehrten **Zuwanderung von Flüchtlingen** nach Deutschland.¹ Dabei wurden Mortalität, Fertilität und Binnenwanderungsannahmen aus der BBSR-Prognose übernommen, ab 2016 eine 60%ige Schutzquote (= anerkannte Asylberechtigte, subsidiär Geschützte und Flüchtlinge mit Abschiebeverbot) angenommen sowie folgende Flüchtlingszahlen unterstellt:

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019
Mio. Pers.	1,00	0,75	0,50	0,25	0,25

Eine entsprechende deutschlandweit steigende Wohnungsnachfrage kann im Zeitraum 2016 – 2020 zu 43% in leer stehenden Wohnungen befriedigt werden. Gleichzeitig spiegelt die vom Empirica prognostizierte regionale Verteilung der Flüchtlinge wider, dass im Erzgebirgskreis im Zeitraum 2015 – 2019 insgesamt weniger als 5 Flüchtlingen pro 1.000 Einwohner erwartet werden, das würde in Annaberg-Buchholz zusätzlich maximal wohnungssuchende 40 Haushalte bedeuten. Unterstellt man einen „Hauptstadteffekt“ mit hier doppeltem Bedarf, so würden 80 Haushalte theoretisch aus 1.403 leer stehenden Wohnungen wählen können. Praktisch wird zumindest anfänglich ein großer Teil der Nachfrage auf diejenigen Wohnungen gerichtet sein, für die eine Übernahme der Wohnkosten nach entsprechenden Gesetzen gewährt wird.

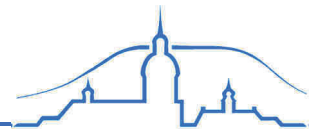
8.3.3 gesamtstädtische Wohnbedarfseinschätzung

Dreh- und Angelpunkt der Wohnbedarfsermittlung ist die **prognostizierte Haushaltsgröße**. Der durchschnittliche jährliche Verlust im Erzgebirgskreis betrug in der Langzeitbeobachtung von 1995 bis 2011 etwa 0,015 Pers./HH. Eine lineare Trendfortschreibung würde in Annaberg-Buchholz im Jahr 2025 zu einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,6 Pers./HH führen, was nicht realistisch erscheint. Die „Wohnungsmarktprognose 2030“² des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ging im Juli 2015 deutschlandweit davon aus, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße weiterhin sinkt. In den Neuen Ländern kam es nach der deutschen Vereinigung innerhalb kürzester Zeit zu gravierenden Veränderungen der Bevölkerung und Haushaltsstrukturen, weshalb das Statistische Bundesamt im Jahr 2011 zum Jahr 2030 hier mittelfristig eine Abschwächung der Dynamik hin zu kleineren Haushalten vorhersagte³. Da auch in den

¹ s. <http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi231rblb.pdf> [Aufruf 13.04.2016]

² http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_07_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=5 [Aufruf 06.04.2016]

³ https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/HaushalteMikrozensus/EntwicklungPrivathaushalte5124001109005.xls?__blob=publicationFile [Aufruf 06.04.2016]



Neuen Ländern die Prozesse in ländlich geprägten Regionen, Verdichtungsräumen sowie Groß- und Mittelstädten unterschiedlich verlaufen, ist auf **Annaberg-Buchholz** das **Trend-Szenario einer kleinen Mittelstadt am Rande des Verdichtungsraums** übertragbar.

Das statistische Bundesamt sieht in den neuen Bundesländern zwischen 2011 und 2030 einen **jahresdurchschnittlichen Rückgang um 0,0045 EW/HH**, geht allerdings von einer Ausgangsgröße von 1,93 EW/HH aus. Hier liegt Annaberg-Buchholz im Mai 2011 bereits um 0,06 EW/HH niedriger, anders gesagt rd. 13 Jahre der durchschnittlichen Entwicklung „voraus“. Zu erwarten ist, dass sich das Absinken der Haushaltsgrößen langfristig eher verlangsamt. In Großstädten liegen die Haushaltsgrößen regelmäßig niedriger, in Leipzig z.B. Ende 2014 bei 1,75 Pers./HH, aber auch hier zuletzt stagnierend.¹

Ausgehend von durchschnittlich 1,87 Pers./HH im Jahr 2011 gilt als städtische Planungsannahme:

Haushaltsgröße im Jahr 2020: 1,83 Pers./HH und im Jahr 2025: 1,80 Pers./HH

1. Mit einem **Szenario „Ausgeglichener Wanderungssaldo“** möchte die Stadt den durchschnittlich zwischen 2011 – 2014 ermittelten ausgeglichenen Wanderungssaldo mindestens beibehalten und möglichst in Wanderungsgewinne fortentwickeln. Dies soll durch vermehrten Zuzug vor allem junger Bewohner und Familien sowie weiter rückläufige Fortzüge erreicht werden. Der zuletzt beobachtete positive Trend soll durch Attraktivitätssteigerung der Stadt fortgeführt werden. Im 4-Jahresdurchschnitt ist die gesamtstädtische Wanderungsbilanz 2014 erstmalig seit langer Zeit in die Gewinnzone gelangt. Zur Verstetigung der Prozesse gehören nicht nur die gebaute Umwelt und qualitativ hochwertige Infrastruktur, sondern auch eine Willkommenskultur für Zugezogene.

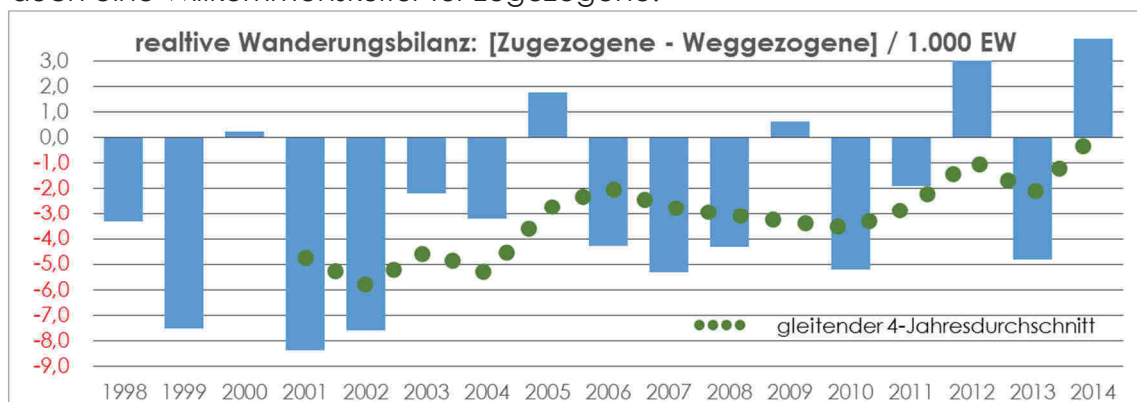


Abb. 37: Trendwende beim Wanderungssaldo ist erreicht

2. Es ist ein politisches Ziel der Stadt, den vom Freistaat ermittelten Prognosekorridor nahe der oberen Grenze auszugestalten bzw. langfristig als Hauptstadt des Erzgebirgskreises zu übertreffen. Gerundete städtische **Einwohnerzielwerte** sind zum **Jahr 2020: 20.000 EW**, bis **2025: 19.200 EW** und weiter bis 2030: 18.400 EW. Trotz rückläufiger Einwohnerentwicklung wird ein Bedarf für Neubauten bis 2025 prognostiziert. Die auch vom BBSR prognostizierte Erhöhung der Eigentümerquote führt erfahrungsgemäß zu weniger Fortzügen, was für die Stabilisierung von Stadtteilen genutzt werden kann.

Weil die Einwohnerzahl stärker sinkt, als die Haushaltsgröße sinkt der Wohnungsbedarf.

¹ vgl. http://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.1_Dez1_Allgemeine_Verwaltung/12_Statistik_und_Wahlen/Statistik/Statistischer_Quartalsbericht_Leipzig_2014_4.pdf



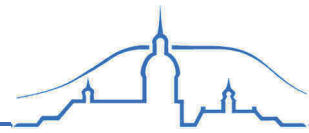
Tab. 19: Wohnungsnachfrage der Haushalte Gesamtstadt nach Szenario 1,8 Pers./HH

	Einheit	Basisjahr	Prognose		
		05/2011	2015	2020	2025
Einwohnerzahl, davon:	EW	21.105	20.426	20.000	19.200
97% in Haushalten lebend	EW	20.472	19.813	19.400	18.624
Haushaltsgröße	Pers. / HH	1,87	1,85	1,83	1,80
Anzahl der Haushalte	HH	10.918	10.710	10.601	10.347
Fluktuationsreserve (rd. 4%)	WE	424	416	411	401
Wohnungsbedarf der Haushalte (mit Fluktuationsreserve)	WE	11.342	11.125	11.012	10.748
Veränderung Wohnungsbedarf der Haushalte gegenüber Zensus 2011	WE	-	-216	-329	-594
Jährliche Veränderung des Wohnungsbedarfs der Haushalte ab Beginn einer Periode	WE/Jahr	-	-47	-23	-53

Erkennbar wirkt sich die mit einem „Zuwanderungsknick“ versehene 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose in Var.1 dahingehend aus, dass sich der Rückgang der nachfragenden Haushalte kurzzeitig halbiert. Allerdings ist bekannt, dass in Haushalten mit Migranten auf geringerer Wohnfläche durchschnittlich mehr Personen leben, d.h. der Rückgang des Wohnungsbedarfs könnte in der Periode 2015 – 2020 stärker ausfallen.

3. Anerkannt wird, dass sich im Zuge des demografischen Wandels und eines derzeit wirtschaftlich darstellbaren anspruchsvolleren Lebensstils der **Wohnflächenkonsum pro Einwohner erhöhen** wird. Gleichzeitig gehen längerfristige Prognosen davon aus, dass im Jahr 2050 der Wohnflächenkonsum bundesweit pro Bewohner aus wirtschaftlichen und strukturellen Gründen um mindestens zehn Prozent unter dem von 2012 liegen wird.¹ Diese gegenläufigen Tendenzen sind langfristig zu beobachten und mit dem für die Erzgebirgsregion typischen Verhaltensmustern abzugleichen.
4. Anerkannt ist, dass laut BBSR-Bedarfsrechnung rechnerisch kein zusätzlicher Mehrfamilienhausbau erforderlich ist. Gleichzeitig soll auch in Annaberg-Buchholz nicht ausgeschlossen werden, dass z.B. im Zusammenhang mit der Entwicklung von altersgerechtem und energetisch optimierten Wohnbauvorhaben in integrierten Lagen, auch MFH-Bauvorhaben gelegentlich realisiert werden. Dazu sollen in Frage kommende Gebiete detektiert werden.
5. Zur Deckung des unzweifelhaft fortbestehenden Ein- und Zweifamilienhausbedarfs kommen neben Neubau auch Möglichkeiten des Erwerbs von Bestandsimmobilien in Betracht, die den Eigentümern zu groß geworden sind und daher zum Verkauf stehen. Letzteres kann z.B. bei Familieneigenheimen eintreten, wenn die Kinder oder ein Partner dauerhaft fortgezogen oder verstorben sind. Gegebenenfalls vor Neubezug erforderliche bauliche Veränderungen sind dann nicht zwangsläufig genehmigungspflichtig und gelangen in keine Neubaustatistiken. Nicht der vorhergesagten Hebung der Eigentümerquote würde die Vermietung solcher Immobilien dienen, wohl aber könnten auch so entsprechende Wohnqualitäten nachfragenden Bevölkerungsgruppen zugänglich gemacht werden. Es ist anzunehmen, dass derlei bereits erfolgt und auch daher die tatsächlichen

¹ vgl. <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/wie-viel-platz-braucht-der-mensch/6618110.html> [Aufruf 14.04.2016]



Neubauraten der vergangenen Jahre, zwischen 2003 – 2014 durchschnittlich 8 EFH/ZFH pro Jahr, deutlich geringer als der vom BBSR im Juli 2015 prognostizierte Anfangs- und auch der Endbedarf ausfielen.

Angesichts vorgenannter Erwägungen wird **im Zeitraum 2015 – 2025** für Annaberg-Buchholz eine Gesamtzahl von **Neubau-WE in Wohn- und Nichtwohngebäuden von knapp 200 WE als Planungsgröße** für das **INSEK2025 festgelegt**, was eine Abweichung von der BBSR-Wohnungsmarktprognose um 1/3 nach unten bedeutet. Es wird davon ausgegangen, dass der WE-Zuwachs **deutlich überwiegend** durch die **Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern** getragen wird. Die rechnerische Aufteilung dieses Szenarios auf 5-Jahres-Zeiträume, das Jahr 2015 ist bereits beendet, bedeutet:

WE-Neuerichtungen	2016 – 2020: rd. 100 WE	und	2021 – 2025: rd. 60 WE
--------------------------	--------------------------------	------------	-------------------------------

Von geringeren Neubauzahlen sollte u.a. deshalb nicht ausgegangen werden, weil ansonsten eine qualitative Erneuerung des Wohnungsbestands ausbliebe.

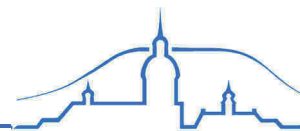
8.4 Wohnungsleerstandsprognose und Rückbaubedarf

Trotz des seit 2003 erfolgten Rückbaus von 334 WE vor allem in den Altstädten Annaberg und Buchholz ist die gegenwärtige **WE-Leerstandsquote mit mehr als 11,0 % sehr hoch**. Durch Eigentümer müssen laufende Kosten unabhängig vom Vermietungsgrad getragen werden. Die leer stehenden Wohnungen befinden sich vermehrt in großen MFH mit dem Baualter vor 1918 und in den oberen Etagen von Plattenbauten.

Vor allem die **leerstehende historische Bausubstanz** wird durch **hohen Sanierungsrückstau** und **physischen Verschleiß** gekennzeichnet. Dabei sind komplett leer stehende Gebäude stärker gefährdet, als noch bewohnte. Die verbliebenen Nutzer übernehmen quasi **Wächterfunktion** zur Aufrechterhaltung des jeweiligen städtischen Raums. Leerstehende historische Bausubstanz befindet sich in privatem Streubesitz und im Eigentum der Städtischen Wohnungsgesellschaft. Eine barrierearme, energieeffiziente Sanierung gemäß heutigen Ansprüchen und dem Stand der Technik ist mit über das Normalmaß hinaus gehenden Kosten verbunden, die Eigentümer aufgrund des geringen erzielbaren Mietpreises oft nicht refinanzieren können. Zudem sinkt auf lange Sicht die Wohnungsnachfrage aufgrund weiteren Einwohnerrückgangs. Das lässt auch künftig keine erweiterte Investitionsbereitschaft privater Eigentümer erwarten, wenn sich die Rahmenbedingungen nicht ändern.

Der den Leerstand verringern Rückbau von Gebäuden, wie schon im INSEK 2003 geplant, verursacht ebenfalls hohe Kosten, weil neben dem eigentlichen Gebäuderückbau auch die Hausanschlüsse abgetrennt, die Nachbargebäude gesichert und Grundstücksregulierungen vorgenommen werden müssen. Damit kommen auf den Eigentümer **Kosten** zu, die **nicht durch die staatlichen Rückbauzuschüsse gedeckt** werden. Folglich ist kein Eigentümer bereit, private Mittel in die Vernichtung in Form von theoretisch nutzbarer Bausubstanz bestehender Werte zu stecken. Viele Einzeleigentümer versuchen, durch Immobilienverkauf dem Dilemma aus dem Weg zu gehen. Gelingt das oder die dauerhafte Erfüllung von Eigentümerpflichten nicht, kommt es ggf. auch zur Aufgabe des Eigentums an einem Grundstück (Dereliktion gem. §928 BGB). Eine Lösung für das Gebäude und sein städtebauliches Umfeldes ist damit nicht zwangsläufig verbunden. Die Möglichkeit, Kauf und Rückbau durch die Stadt vorzunehmen, besteht aus finanziellen Gründen nur begrenzt. Daher wird dieses Vorgehen vorrangig zur Abwendung größerer städtebaulicher Missstände praktiziert.

Der **disperse Rückbau** über das Stadtgebiet verstreut liegender leerstehender Gebäude **belastet die stadtechnische Infrastruktur**, die auch für weniger Nutzer in voller Ausdehnung erhalten bleiben muss, aber weniger Abnahme erfährt. Das verursacht



hohe Anpassungs- und Betriebskosten bei den Betreibern, welche diese wiederum auf die noch vorhandenen Abnehmer umlegen müssen.

Ein weitmöglichst konzentrierter Wohnungsrückbau wird erforderlich

Dass ein vor allem **qualitativ begründeter Neubaubedarf** besteht, ist oben dargelegt. Gleichzeitig mehr als den WE-Leerstand im nicht nachgefragten aber marktaktiven Bestand. Es lässt sich eine Wohnungsleerstandsprognose ableiten, an die sinnvollerweise zugleich eine Ermittlung des vorhersehbaren Rückbaubedarfs gekoppelt wird. Ein theoretisch angenommenes Status-Quo-Szenario unterstellt zunächst, dass ab 2011 Wohnungen weder neu gebaut, noch gezielt abgerissen werden. Der WE-Leerstand steigt allein aufgrund der sinkenden Haushaltszahlen. Für die Praxis wird unterstellt, dass bis zum Ende des Prognosezeitraums eine konstante Fluktuationsreserve von knapp 4 % besteht und dass der nicht fluktuationsbedingte Wohnungsleerstand kontinuierlich auf 5% im Jahr 2025 gesenkt wird. Diese Größenordnung lässt einerseits deutlich weniger aus Leerstand resultierende städtebauliche Misstände sowie weniger in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedrohte Vermieter erwarten und eröffnet gleichzeitig auch Spielräume für andere Entwicklungen, die die im Laufe der Zeit ergeben können.

Tab. 20: Wohnungsleerstandsprognose Gesamtstadt – Szenario 1,8 Pers./HH ohne und mit Rückbau

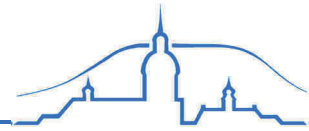
	Einheit	Basisjahr	Prognose		
		05/2011	2015	2020	2025
Anzahl reine Wohnungen in allen Gebäuden mit Wohnraum bei 0,25% jährlichem Abgang ohne Berücksichtigung von Neubau und planmäßigem Rückbau	WE	12.745	12.602	12.446	12.291
Wohnungsüberangebot (Status-Quo-Prognose)	WE	1.403	1.477	1.433	1.543
Wohnungsleerstand (Staus-Quo-Prognose)	WE	1.403	1.619	1.732	1.997
Steuerung des Wohnungsbestands		Bestand	Intervall		
		05/2011	2011 – 2015	2016 – 2020	2021 – 2025
Wohnungsneubau (2011 - 2014 + Prognose 2015)	WE/ Intervall		126	100	60
Leerstandsquote ohne Rückbau	%	11,01	13,85	14,72	16,73
Leerstandsquote mit gezieltem Rückbau	%	11,01	9,01	7,00	5,00
resultierende Wohnungsanzahl zum Ende des Intervalls in allen Wohngebäuden einschließlich Neubauten	WE		12.127	11.784	11.286
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	WE/ Intervall		601	161	303
jährlicher Rückbaubedarf im Intervall	WE / Jahr		120	32	61

Der WE-Rückbaubedarf von 2011 bis 2025 beträgt insgesamt 1.065 WE.



8.5 Kernaussagen zu Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnraumentwicklung

Nr.	Kernaussage	Folgen/ Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	rückläufige Bevölkerungsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - veränderter Wohnungsbedarf - veränderter Bedarf an Bildungs- und Sozialeinrichtungen - geringere Schlüsselzuweisungen 	Wohnen Bildung und Erziehung/ Soziales Finanzen
2	Sinken der Altersgruppe 0 – 6 Jahre	<ul style="list-style-type: none"> - veränderter Bedarf an Sozialeinrichtungen - Auswirkungen auf Erziehungseinrichtungen nach 2020 	Soziales Bildung und Erziehung
3	Zunahme der Altersgruppe 6 – 15-Jahre	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an Bildungseinrichtungen bleibt bis 2020 stabil, erst danach Auswirkungen auf Einrichtungen zu erwarten 	Bildung und Erziehung
4	Abnahme der Altersgruppe 15 – 65-Jahre	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der arbeitsfähigen Bevölkerung - Wegfall/ Fehlen von Fachkräften, jungen Kreativen 	Wirtschaft
5	starker Anstieg der Altersgruppe über 65 Jahre und älter	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsbedarf an ältere Bevölkerung anpassen (barrierefrei)- veränderter Bedarf an Sozialeinrichtungen 	Wohnen Soziales
6	Anstieg Wohnflächenbedarf Abnahme der Personen je Haushalt/ Verringerung der Haushaltsgröße Anstieg Leerstand bis 2025	<ul style="list-style-type: none"> - Anstieg v.a. wegen qualitativer Nachfrage, dar. auch gesetzl. Anford. (EnEV) - Neubaubedarf im EFH/ ZFH-Sektor bis 2025 - vielschichtiger und differenzierter, nachfragebezogener Angebotsmix: neben innerstädt. Sanierungen und Aufwertungen in den Kern-/Altstädten auch Siedlungswohnungsbau in städtebaulich geeigneten Lagen - Mehrbedarf an kleinen und mittleren Wohnungen für Single-haushalte - Abriss von leerstehendem, unsanierten und nicht nachgefragtem Wohnraum bis 2025, v.a. innerstädt. MFH - Beobachtung Tendenzen in Plattenbaubereichen 	Wohnen Wohnen Wohnen Wohnen



9 FACHKONZEPTE

9.1 Städtebau und Denkmalpflege

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Frau König	Stadtverwaltung, SGL Stadtplanung
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Schreiter	Geschäftsführer SWA (Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz)
Herr Schneider	Geschäftsführer Wohnungsbaugenossenschaft Erzgebirge e.G.
Frau Kube	Geschäftsführerin Wohnungsbaugenossenschaft Einheit e.G.

Grundlagen

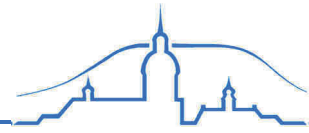
Statistische Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (StaLA):

- Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 31.12.2013
- Gemeindestatistik für den Zeitraum 1990 – 2015 mit Gebietsstand 01.01.2015
- Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 30.09.1995
- Gemeindeblatt Stadt Annaberg-Buchholz, Zensus 2011 Gebietsstand: 01.01.2014:
 - o Bevölkerung am 09. Mai 2011 nach demografischen Grundmerkmalen (Endgültige Ergebnisse);
 - o Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011
 - o Gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011

Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen; Stand 01.09.2014

Fachplanungen

- Flächennutzungsplan, Entwurf Stand 03/2001 bzw. Vorentwurfskonzept 12/2017
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Stand 11/2003 bzw. Fortschreibungsentwurf 12/2016 zur Bürgerbeteiligung 08/2017 – 11/2017
- LEADER Entwicklungsstrategie (LES), Region Annaberger Land 2014 – 2020



B Bestandsanalyse und Prognose

Die städtebauliche Entwicklung von Annaberg-Buchholz seit Herstellung der Deutschen Einheit war durch den grundlegenden Wandel der ökonomischen und sozialen Verhältnisse sowie eine Verbesserung der Umweltqualität geprägt. Die städtisch geprägten Ortsteile waren stärker von Schrumpfungsprozessen betroffen, als die Dorflagen, welche zunächst von Zuzug in Naturnähe profitierten. Die trotz Eingemeindungen von Frohnau, Cunersdorf und Geyersdorf durch in Summe anhaltende Bevölkerungsverluste verstärkten Veränderungen sind folglich auch baulich manifestiert.

Die Altstädte von Annaberg und Buchholz mit hohem Denkmalanteil wiesen die größten Mängel und städtebaulichen Missstände auf, welche mithilfe staatlicher Förderprogramme zu großen Teilen behoben wurden. Die Kirche St. Annen, das Besucherbergwerk „Im Gössner“, die „Manufaktur der Träume“ u.v.m. verhalfen der Stadt zu touristischer Anziehungskraft. Das neue Erzgebirgsklinikum Annaberg, das Landratsamt, das berufliche Schulzentrum und das Finanzamt sichern wichtige Kreisstadtfunktionen und deren Baulichkeiten stehen in enger Verflechtung mit der Altstadt von Annaberg.

Die stadttechnische Infrastruktur wurde in großen Teilen erneuert, die wichtigsten Verkehrsanlagen so verknüpft, dass in Annaberg ein Innenstadtring das großflächig verkehrsreduzierte Zentrum erschließt. Abseits der unmittelbaren Zentrumsbereiche breitete sich vor allem im nicht voll sanierten Gründerzeit-Gebäudebestand und an stark verkehrsbelasteten Straßenabschnitten Wohnungsleerstand aus, im Umfeld entstandene Gewerbebrachen verschlechterten das Image. Vor allem am Stadtrand erfolgten großflächige Gewerbe- und Handelsstandortentwicklungen mit guter Anbindung an die Bundesfernstraßen B95 und B101, welche auch die Plattenbaugebiete aus dem DDR-Wohnungsbau erschließen. An letzteren Wohnstandorten, heute mit besonders hohem Altersdurchschnitt der Einwohner, bestehen auch Infrastruktureinrichtungen und es erfolgten Maßnahmen zur Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung.

Prägende Wohnungsbauformen

Stadtkerne der bipolaren Stadt

- Altstadt Annaberg
 - Städtebaulich geschlossene Anlage als Bergstadt um 1496 gegründet
 - heutige Bebauung entstand überwiegend nach dem Stadtbrand 1731
 - starke bauliche Überformung in der Gründerzeit auf vorhandenem Stadtgrundriss
- Altstadt Buchholz
 - als Berggemeinde 1501 gegründet
 - starke bauliche Überformung und Verdichtung in der Gründerzeit

weiterer Altbau

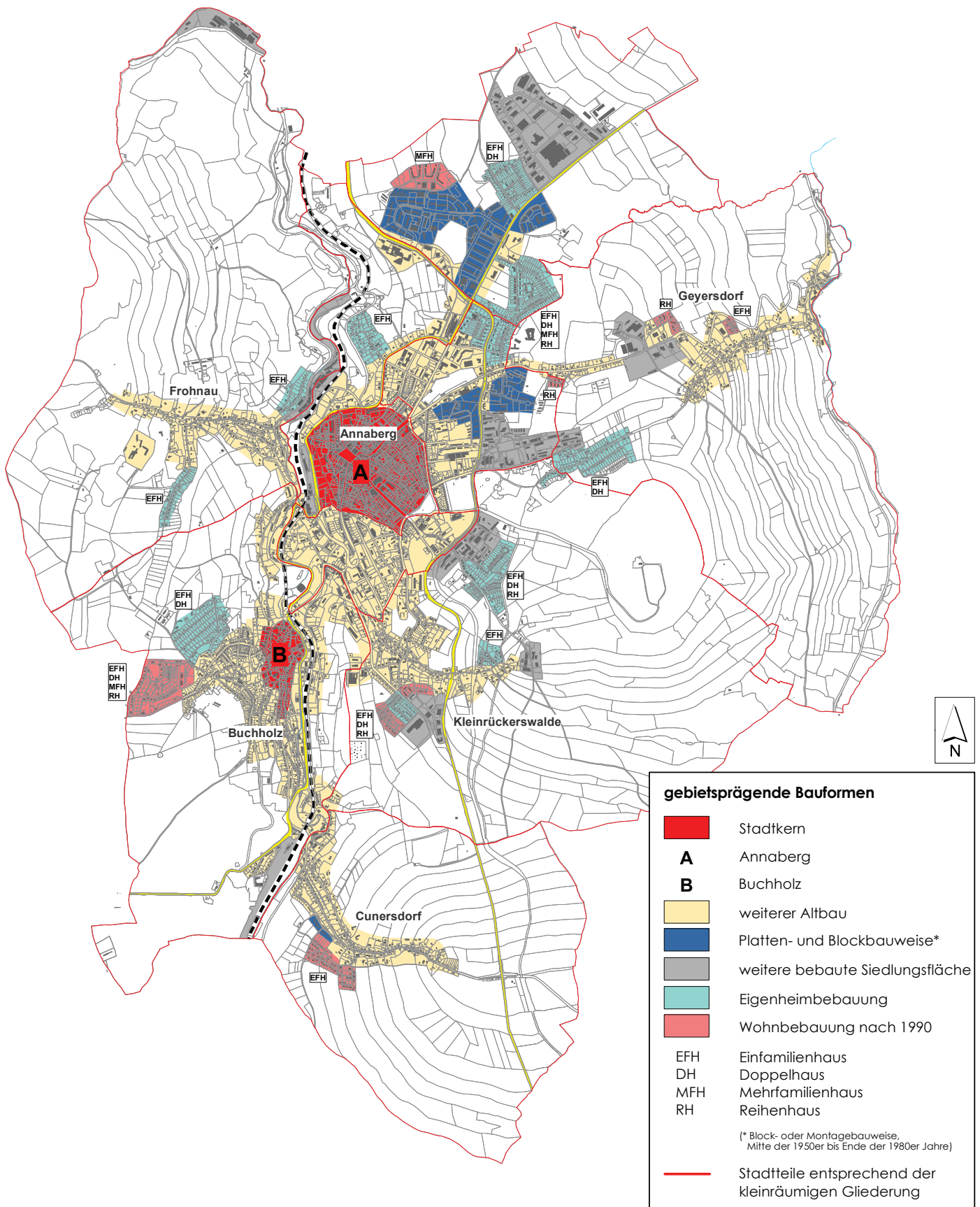
- bauliche Erweiterungen der Kernstädte überwiegend in der Gründerzeit
- dörfliche Siedlungen der Ortsteile

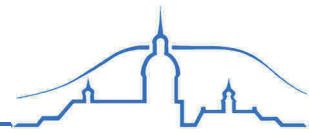
Plattenbau

- Ziegel- und Blockbauten entstanden von 1950 bis 1975 beidseitig der Robert-Blum-Straße
- Block- und Plattenbauten entstanden in den 1970er und 80er Jahren (Barbara-Uthmann-Ring und Wohngebiet Adam Ries)



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Eigenheimbebauung vor 1990

- Kleinsiedlungen überwiegend aus den Jahren 1920 bis 1930 in Stadtrandlagen, z.B. Siedlung des Friedens, Heimstättenweg/ Damaschkestraße, Pöhlbergsiedlung, Zechenweg, Buchholz (Rosenweg, Tulpenweg, Nelkenweg)

Wohnbebauung nach 1990

- Mehrfamilienhausbebauung am Herzog-Georg-Ring
- Einfamilienhaussiedlungen in Buchholz und den dörflichen Ortsteilen Geyersdorf, Kleinrückerswalde, Cunersdorf

weitere bebaute Siedlungsfläche

- Überwiegend gewerblich genutzte Bereiche an den Bundesstraßen B 95 und B 101
- Entwicklung nach 1990 Gewerbering und Bärensteiner Straße, Oberer Bahnhof
- bestehende Standorte Zechenweg, Gewerbestandorte und Bahnflächen im Sehmatal

9.1.1 Städtebauförderung

Mit den Beschlüssen zu einer Baugestaltungs- und einer Erhaltungssatzung bekannte sich die Stadtverordnetenversammlung 1991 zur erhaltenden Sanierung der Altstädte Annaberg und Buchholz als die Stadtgebiete mit den größten Mängeln und Missständen. Parallel dazu wurden im Ergebnis vorbereitender Untersuchungen (§ 141 BauGB) am 26.02.1998 das Sanierungsgebiet „Stadtkern – Am Rathaus Annaberg“ und am 25.11.1999 das Sanierungsgebiet „Stadtkern Buchholz“ beschlossen. Mit den darin festgelegten Zielen und Maßnahmen werden die Mängel und Missstände in beiden Gebieten behoben. Die Umsetzung wird durch finanzielle Mittel aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung (SDP; SEP) unterstützt. Im Fokus dieser Fördermaßnahmen stehen:

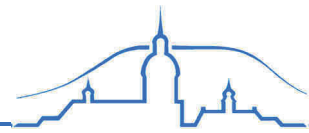
- Ordnungsmaßnahmen (Herstellung von Straßen, Wegen, Plätzen, Schaffung von Grünbereichen, Errichtung öffentlicher Parkieranlagen)
- Baumaßnahmen (Instandsetzung und Modernisierung öffentlicher und privater Gebäude einschließlich Außenanlagen)
- Sicherungsmaßnahmen (Sicherung erhaltenswürdiger Gebäude).

Schwerpunkte der Städtebauförderung 2003 – 2015 waren in den Programmen:

[1] Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) und Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Die **städtebauliche Situation** in der **Altstadt Annaberg** hat sich seit 2003 wesentlich verbessert. Dank des massiven Einsatzes von Städtebaufördermitteln, privaten und öffentlichen Finanzen wurden der Sanierungsgrad erhöht und der Wohnungsleerstand gesenkt. Die Attraktivität des Stadtteils wurde durch eine Vielzahl von Maßnahmen erhöht:

- Instandsetzung und Modernisierung von 59 privaten Gebäuden, die schon in Nutzung waren, aber abschließende Maßnahmen erfordern
- Instandsetzung und Modernisierung von 15 privaten Gebäuden, die bis dato leer und unsaniert standen und mit der Maßnahme inkl. ihrer Förderung einer Nutzung zugeführt wurden
- 3 Hofentkernungsmaßnahmen
- Sicherung von 2 erhaltenswerten Gebäuden
- Sanierung Rathaus (Markt 1)
- Sanierung Stadtbibliothek (Klosterstraße 5)
- Errichtung Manufaktur der Träume (Museumsgasse 1)
- Sanierung Adam-Ries-Haus (Johannissgasse 23)



- Dachdeckung KiTa Karlsplatz
- Errichtung Bildungszentrum Adam-Ries (Gr. Kirchgasse 23/ Kl. Kirchgasse 24)
- Errichtung Tiefgarage Marktplatz
- Neugestaltung Marktplatz / Sanierung Kirche St. Annen und des Kirchturms
- grundhafter Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen mit Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes (Fleischergasse, Große Sommerleite, Kleine Sommerleite, Platz vor Adam-Ries-Museum, Karolinenplatz mit Kinderspielplatz, Siebenhäusergasse)
- abschnittsweise Sanierung der historischen Stadtmauer

Seit 2014 erhält die Stadt Fördermittel aus dem SDP-Programm für die **Sanierung Historisches Münzviertel**, einen Altstadtbereich zwischen Klosterstraße und Buchholzer Straße.

Die **städtebauliche Situation** im Stadtkern **Buchholz** hat sich vor allem dank **öffentlicher Investitionen in die Infrastruktur** verbessert, während private Eigentümer sehr zurückhaltend investierten.

- grundhafter Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und Stützmauern mit Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes
- Modernisierung privater Wohn- und Geschäftsgebäude
- Sanierung Grundschule Friedrich Fröbel
- Errichtung Multifunktionszentrum Schlettauer Straße 3
- Sanierung Turnhalle Talstraße

Trotzdem gibt es im Buchholzer Kernbereich noch hohen Leerstand in unsanierten Gebäuden.

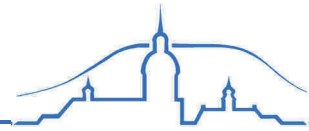
[2] Stadtumbau Ost – Rückbau und Aufwertung (SUO)

2002 wurde die Stadt in das Programm für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen „Stadtumbau Ost – Rückbau und Aufwertung“ aufgenommen, mit welchem die negativen Folgen des Bevölkerungsrückgangs bekämpft werden sollen. Hierbei werden gefördert:

- Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungsbestandes,
- Rückführung städtischer Infrastruktur zur Anpassung an den verringerten Bedarf
- Aufwertung freigelegter Grundstücke zur Schaffung eines attraktiven öffentlichen und privaten Umfeldes.

Die Maßnahmen aller Programme sind Bestandteil des jeweiligen Stadtentwicklungskonzeptes und greifen ineinander:

- Rückbau von 52 Wohngebäuden mit 334 WE (26.000 m² Wohnfläche)
- Rückbau nicht mehr marktfähiger gewerblicher Brachen:
 - Gewerbebrachen Alte Poststraße 1, alter Schlachthof Gärtnerweg 6, Sehmatalstraße 5, Waldschlösschenstraße 24
 - ehem. Verwaltungsgebäude Benediktplatz 1, Klubhaus Marx Str. d. Einheit 17
- Schaffung öffentlicher Parkplätze in Umsetzung des Stellplatzkonzeptes Annaberg
 - Errichtung öffentlicher Stellplätze Mariengasse 17
 - Errichtung Parkplatz Wolkensteiner Straße 40 nach Rückbau des ehem. Verwaltungsgebäudes
- Sanierung Friedhofsgebäude B.-Uthmann-Ring
- Neubau KiTa Parkstraße
- Schaffung Grüninsel Stadterrasse nach Abbruch der Gewerbebrachen Untere Badergasse 1 und 4
- Neubau Spiel- und Bolzplatz Kunzeplatz
- Errichtung Kreisverkehr Bahnhofstraße zur Erhöhung der Durchlassfähigkeit des Inneren Stadtrings



[3] Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

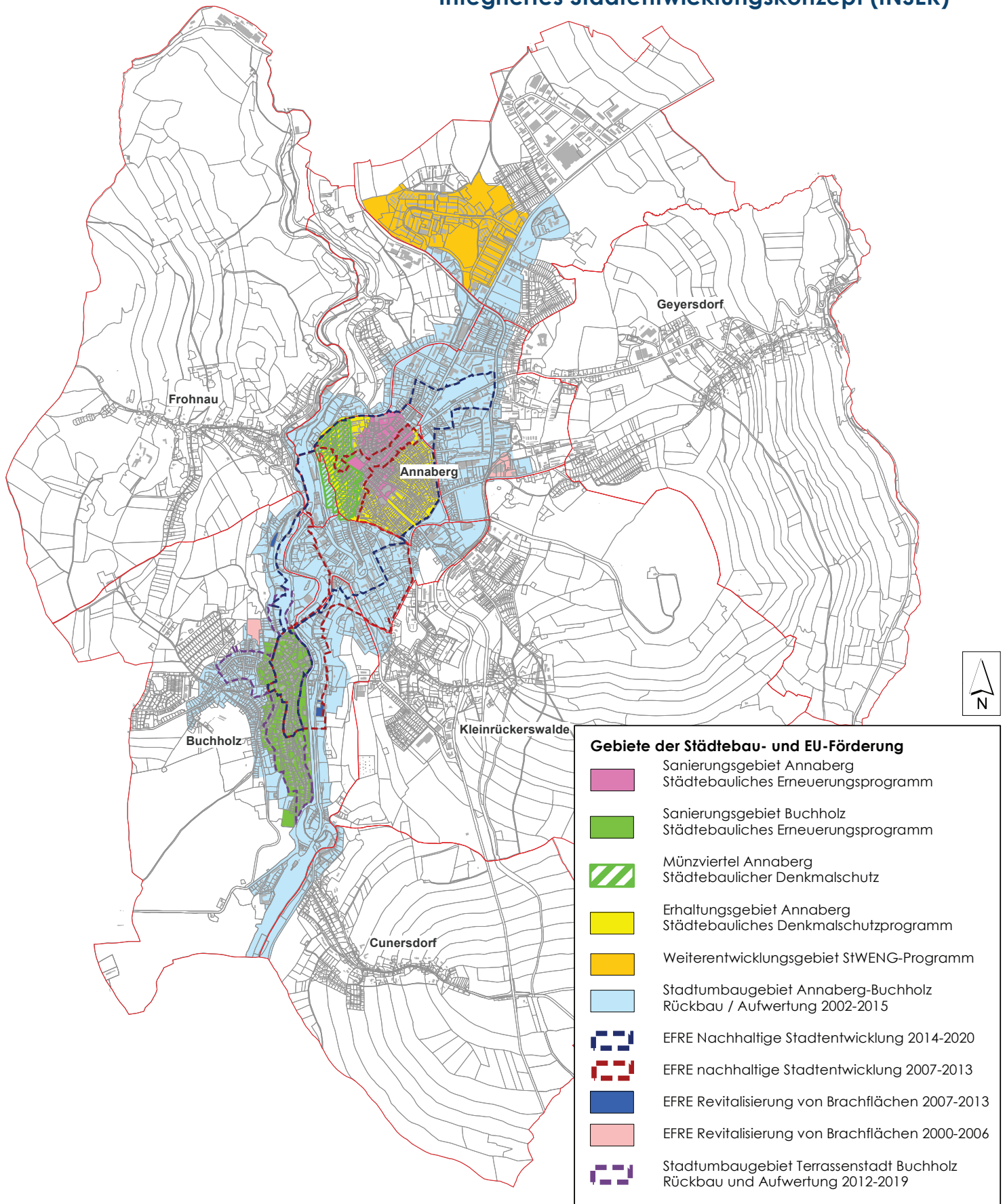
Breits vor 2007 nutzte Annaberg-Buchholz EFRE-Fördermittel zur **Revitalisierung von Brachflächen**, was im Fachkonzept 9.3 Wirtschaft näher betrachtet wird. In der Förderperiode 2007 – 2013 gab es in Ergänzung zur Bauförderung seit 2009 auch Förderung von Maßnahmen zur Stärkung des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts, der städtischen Bürgergesellschaft, zur qualifizierten Freizeitgestaltung sowie der lokalen Wirtschaft:

- Abbruch Johannisgasse 11 – 13 und Baufeldfreimachung Johannisgasse 9 – 13
- Neubau Parkhaus Scheibnerstraße 1 – 3
- Straßenraumgestaltung Buchholzer Straße
- Neugestaltung Außenanlagen Kindertreff Stadtmitte
- Citymanagement über Werbering Annaberg e.V. / Einsatz eines Citymanagers
- Ansiedlungsförderung kleiner und mittlerer Unternehmen
- Durchführung verschiedener Betreuungs- und Freizeitangebote

Die Stadt wurde in das Programm Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 – 2020 aufgenommen.



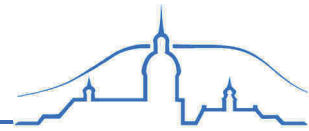
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Tab. 21: Städtebaufördergebiete in Annaberg-Buchholz und Einsatz von EU- und Städtebaufördergeldern

Ifd. Nr	Bezeichnung Programm und Fördergebiet	Eingesetzte Fördermittel in T€ (gerundet)														Gesamtförderung seit 1991		
		Summe 1991 - 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		Summe 2003 - 2015	
1	SEP - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen																	
1.1	Stadtkern - Am Rathaus Annaberg	2.028	12		8	58	30	30	20	3,5	28					189,5	2.218	
1.2	Stadtkern Buchholz	3.835	239	1.271	381	342	230	122	70		11	102	73			2.987	6.822	
	Summe in T€	5.863	251	1.271	146	389	400	152	90	3,5	11	130	73	0	0	3.176,5	9.039,5	
2	LSP - Landessanierungsprogramm																	
2.1	Stadtkern - Am Rathaus Annaberg	487														487	487	
	Summe in T€	487	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	487	487	
3	SDP - Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes																	
3.1	Gemeinschaftswerk Aufschwung Ost - Historische Altstadt Annaberg	2.253															0	2.253
3.2	Historische Altstadt Annaberg	16.028	2.456	891	724	1.045	4.477	7.678	3.541	1.921	568	1.019	980	780	818	26.898	42.926	
3.3	Münzviertel Annaberg														488	488	488	
	Summe in T€	18.281	2.456	891	724	1.045	4.477	7.678	3.541	1.921	568	1.019	980	780	1.306	27.386	45.667	
4	SWENG – Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund -Länder- Programm und Landesprogramm)																	
	Summe in T€	2.211	0	17	559	204	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780	2.991	
6	Landesrückbauprogramm																	
7	Stadtlumbau Ost – Programmteil Aufwertung																	
7.1	Stadtlumbau Ost Annaberg-Buchholz			78	461	619	1.162	343	221	173	317	251	241	490	443	4.443	4.443	
7.2	Stadtlumbau Ost Terrassenstadt Buchholz											23	30	311	364	364	364	
	Summe in T€	0	0	78	461	619	1.162	343	221	173	317	251	271	801	4.807	4.807	4.807	
8	Stadtlumbau Ost - Programmteil Rückbau																	
8.1	Stadtlumbau Ost Annaberg-Buchholz		206	190	518	41	139			136		98	48			1.376	1.376	
8.2	Stadtlumbau Ost Terrassenstadt Buchholz												29	25	54	54	54	
	Summe in T€	0	206	190	518	41	139	0	0	136	0	98	48	29	25	1.294	1.294	
9	EFRE "Städtische Entwicklung" nach VwV Stadtentwicklung																	
9.1	EFRE "Städtische Entwicklung"	0	0	0	0	0	0	0	235	125	170	128	305	2.404	628	3.995	3.995	
	Summe in T€	0	0	0	0	0	0	0	235	125	170	128	305	2.404	628	3.995	3.995	
10	EFRE "Revitalisierung von Brachflächen" nach VwV Stadtentwicklung																	
10.1	EFRE "Revitalisierung von Brachflächen"	0	0	0	112	112	0	0	0	0	170	325	0	0	0	607	607	
	Summe in T€	0	0	0	112	112	0	0	0	0	170	325	0	0	0	607	607	
	Summe Pos. 1 – 10 Gesamt in T€	26.842	2.913	2.447	2.408	2.410	6.178	8.281	4.149	2.445	1.228,5	1.832	3.557	2.760	42.688,5	69.023,5	69.023,5	



Rückgang der Fördermittel in den Programmen der Städtebauförderung

Tendenziell nimmt die Höhe der zur Verfügung stehenden Fördermittel ab. Die Programme der städtebaulichen Erneuerung sind bereits ausgelaufen, das Fördergebiet **Historischer Altstadt kern Annaberg** wird 2017 beendet. Gleichwohl gibt es hier noch nicht behobene Mängel und Missstände.

Außerhalb des Münzviertels, für welches neue Fördermittel eingesetzt werden können, stehen **noch 20 Gebäude leer und unsaniert**. Der Großteil befindet sich an städtebaulich prägnanten Standorten, viele sind Kulturdenkmale. Ihre Sanierung ist mit hohen Kosten, resultierend aus den gestiegenen Anforderungen der Bauordnung – Barrierearmut, Energieeffizienz, Brandschutz, Denkmalschutz – verbunden. Diese sind meist nicht aus den Mieteinnahmen refinanzierbar, so dass die Bauherren auf Zuschüsse angewiesen sind. Entfallen diese, ist die Zukunft einiger dieser Gebäude fraglich. Einige Straßen und Gassen sind ebenfalls noch nicht saniert. Eine mögliche Förderung aus anderen Programmen (z.B. Richtlinie Straßenbau) ist aufgrund der Überzeichnung nicht möglich. Der Haushalt der Stadt lässt aber die Finanzierung ohne Fördermittel nicht zu. So ist abzusehen, dass sich der Zustand verschlechtern wird, was den Standort Altstadt für Investoren wieder unattraktiv macht und die Anstrengungen der letzten Jahrzehnte in Frage stellt.

Für den Stadtkern Buchholz trifft das ebenfalls zu, allerdings wurde er auf Grundlage des Fördergebietskonzeptes „Terrassenstadt Buchholz“ neu in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen.

Es gibt mehrere gleichzeitig wirkende Probleme

Hohe Betriebskosten in nicht nach EnEV sanierten Altbauten

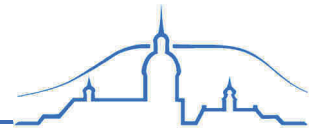
Viele Gebäude wurden in den 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts nach den damaligen Standards saniert. Daher sind deren Energieverbrauch und folglich die Betriebskosten sehr hoch. Dies führt ohne gegensteuernde Maßnahmen zum Verlust von Mietern, die diese Ausgaben nicht tätigen können.

Gemäß den Klimaschutzzielen der Bundesregierung sollen bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen in der EU um 80 – 95 % gegenüber 1990 gemindert werden. Rund 35% des gesamtdeutschen Endenergieverbrauchs wurden 2013 für Raumwärme und Warmwasserbereitung aufgewandt¹. Zum 01.01.2016 sank der maximal zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Neubauten um 25 % gegenüber der vorherigen Energieeinsparverordnung (EnEV vom 24.07.2007 (BGBl. I S.1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24.10.2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist). Zugleich stiegen die Anforderungen an die energetische Qualität der Gebäudehülle, denn durch eine veränderte Nachweismethode sollen die Transmissionswärmeverluste nach EnEV2014 um ca. 20 % allein gegenüber der ENEV2009 vermindert werden. Im Rahmen von oft kostenintensiveren Altbausanierungen sind zwar Abstriche an dem nachzuweisen Energiebedarf zulässig, aber letztlich stehen die verschiedenen Wohnungsangebote diesbezüglich in Konkurrenz zueinander.

Niedriges Mietniveau gefährdet Eigentümer

Die Kaltmieten sind mit 4 – 5 €/m² nicht sehr hoch. Oftmals reichen sie gerade zur Refinanzierung von Sanierungskrediten, nicht aber zur ausreichenden Rücklagenbildung

¹ vgl. eza! Unter http://zebau.de/fileadmin/Redaktion/Dokumente/Vortraege/Fachforum_EnEV_2013/10.00_EnEV_Kritik_HH_Sambale_oeffentlich.pdf [Aufruf: 18.04.2016]



für zukünftig notwendige Modernisierungen. Somit besteht die Gefahr, dass der Leerstand in den Altstadtbereichen nach einer Phase der Konsolidierung wieder zunimmt, da keine bedarfsgerechten Wohnungen angeboten werden können.

Barrierefreiheit

Der demografische Wandel bewirkt, dass mehr Menschen als bisher in ihrer Mobilität eingeschränkt oder anderweitig behindert zur Stadtbevölkerung gehören. In dem Zusammenhang wird auf die die UN-Behindertenrechtskonvention verwiesen, welche letztendlich in nationales Recht einfließt, u.a. bis zu den Bauordnungen der Länder.¹



² Die Anforderungen an Barrierefreiheit ist in entsprechenden DIN-Vorschriften (DIN 18040, Teile 1 – 3) geregelt, und zwar für Wohnungen, öffentlich zugängliche Gebäude sowie öffentliche Verkehrs- und Freiräume.³ Einschlägige Investitionen von Kommunen, kommunalen Unternehmen, sozialen Organisationen und Privatunternehmen im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft werden durch zinsgünstige

Kreditprogramme der KfW unter der Überschrift „**Barrierearme Stadt**“ gefördert. Angesichts der schwierigen topografischen Verhältnisse in der Stadt und der Gegebenheiten in historischen Gebäuden verfolgt die Stadt Annaberg-Buchholz konsequent die Strategie, Barrieren weitmöglichst abzubauen. Die Tourist-Information und die Manufaktur der Träume sind bereits vorbildlich barrierefrei hergestellte Beispiele.

9.1.2 Kulturdenkmale

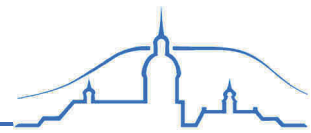
Der spätgotische annähernd kreisförmige Stadtgrundriss von Annaberg mit seinem unregelmäßigem Straßengitter ist auch heute noch trotz einer Überbauungsphase nach dem letzten großen Stadtbrand von 1731 und der Industrialisierung am Ende des 19. Jahrhunderts weitestgehend erhalten. Dieser städtebaulich bedeutende von 1495 – 1542 als Bergstadt ausgebaute geschlossene Kern der Altstadt Annaberg innerhalb der spätmittelalterlichen Stadtbefestigungen ist folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: westlicher Teil der Feldgasse, vorhandene Stadtmauer parallel zu Paulus-Jenisius-Straße, Hermannstraße und Bruno-Matthes-Straße,
- im Westen: vorhandene Stadtmauer zwischen Frohnauer Gasse und Buchholzer Tor,
- im Süden: Teil der Zick-Zack-Promenade mit Stadtmauer, Am hohen Weg, Rückseite der Hofgebäude Scherbank 18 – 30 sowie
- im Osten: Pestturm einschließlich Stadtmauer entlang der Mariengasse, NW-Wand der Katholischen Kirche, Rückseiten der Wohnhäuser Mariengasse 2-16, Stadtmauer an der Kleinen Sommerleite bis Fleischerturm, Rückseiten der Wohnhäuser Kleine Sommerleite 39 – 55, gerade Linie von Nr. 39 bis Henkerturm, gedachte mittlere Linie zwischen Fichtestraße und Stufenweg bis Wolkensteiner Straße sowie Stadtmauer nördlich der Wolkensteiner Straße 53, verlängert bis zur Feldgasse.

¹ vgl. https://www.behindertenbeauftragter.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Broschuere_UNKonvention_KK.pdf?__blob=publicationFile [Aufruf: 18.04.2016]

² vgl. <http://www.vdk.de/permalink/5860> [Aufruf 06.10.2016]

³ vgl. <http://nullbarriere.de/barrierefreie-stadt-foerdermittel.htm> [Aufruf 18.04.2016]



630 Kulturdenkmale gibt es im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz.

Das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen in Dresden hat per 20.05.2014 die Überarbeitung und Digitalisierung der Denkmallisten abgeschlossen. Danach sind in Annaberg-Buchholz insgesamt 630 Gebäude (Anteil rd. 93%), diverse Sachgesamtheiten wie die Stadtmauer, Friedhöfe, das ehemalige Franziskanerkloster sowie Vorstadt-scheunen, einzelne Stützmauern, die Theatertreppe, bergbauliche Anlagen und Grenzsteine als Kulturdenkmal eingestuft. Die 99 Seiten lange Liste ist auf der offiziellen Internet-Präsenz der Stadt veröffentlicht: https://www.annaberg-buchholz.de/media/Planen_Bauen_Wohnen/Annaberg_B_Tab_Liste.pdf.

Fast jedes elfte denkmalgeschützte Einzelgebäude steht leer

Denkmalgeschützte Einzelgebäude sind in der **Anlage 4** tabellarisch aufgelistet, jene mit Komplettleerstand zu Beginn des Jahres 2016 sind darin fett markiert. Eine aktuelle Auswertung erfolgt hier nach Gemarkungen.

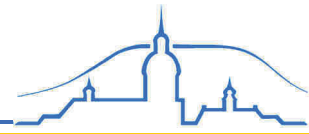
Tab. 22: Denkmalgeschützte Gebäude in Annaberg-Buchholz nach Gemarkungen und Komplettleerstand

Gemarkung	Anzahl denkmalgeschützter Gebäude	davon leer stehend	Anteil der Gemarkung von allen denkmalgeschützten Gebäuden [%]	Anteil leer stehender Denkmale in Gemarkung [%]
Annaberg	465	41	77,5%	8,8%
Buchholz	66	7	11,0%	10,6%
Cunersdorf	22	1	3,7%	4,5%
Gemarkung Frohnau	15	1	2,5%	6,7%
Geyersdorf	24	3	4,0%	12,5%
Kleinrückerswalde	8	0	1,3%	0,0%
Gesamtstadt	600	53	100,0%	8,8%

88,5 % aller Denkmalgebäude befinden sich in den Gemarkungen Annaberg und Buchholz. Dort sowie in Geyersdorf sind die höchsten Anteile leer stehender Denkmalgebäude zu verzeichnen.

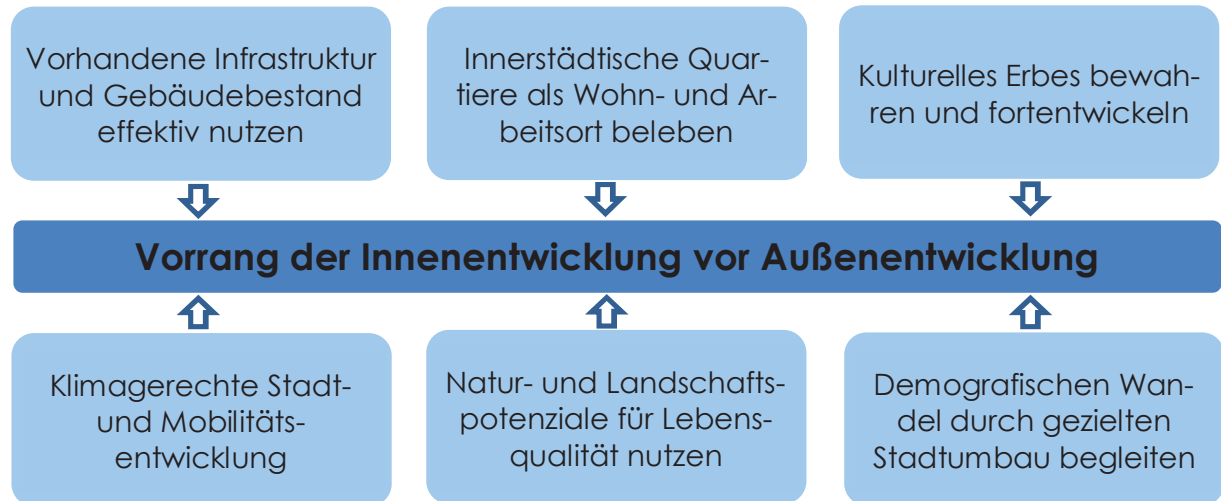
Mehr als 3/4 der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude befindet sich in der Altstadt von Annaberg bzw. den unmittelbar angrenzenden Gründerzeitvierteln. Gegenüber 2003 könnte die Anzahl komplett leer stehender Denkmale um 50 gesenkt werden und zwar durch Revitalisierung, Rückbau sowie eine geänderte Liste.

Derzeit ist aufgrund der steuerlichen Abschreibungen für Baudienstleistungen zur Erhaltung von Denkmalen und der niedrigen Kreditzinsen eine vermehrte Nachfrage nach denkmalgeschützten Gebäuden zu verzeichnen. Bei 6 Denkmalen liefen zu Beginn 2016 Sanierungsarbeiten und für 8 Denkmale lagen Bauanträge vor, sodass mit weiteren Wiedernutzungen gerechnet werden kann. Der Sanierungsaufwand ist aufgrund des langen Leerstandes, des denkmalpflegerischen Mehraufwandes und der heutigen Bauanforderungen überdurchschnittlich hoch und aus möglichen Mieteinnahmen allein nicht refinanzierbar. Demgegenüber werden sowohl die Städtebaufördermittel als auch die Denkmalfördermittel immer weiter reduziert. Der verbleibende Denkmalbestand ist in Gefahr!



C Konzeption

Die Ziele im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege berühren stets auch die anderen Fachkonzepte und erfordern ein Primat der Innenentwicklung. Das entspricht auch dem Leitgedanken einer kompakten, Nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege, wie sie für historisch gewachsene Städte Mitteleuropas üblich und bewährt ist.



Dem Entstehen oder Verfestigen städtebaulicher Missstände soll aktiv begegnet werden. Können keine dauerhaften Nutzungen sofort etabliert werden, etwa weil das Gesamtumfeld noch Defizite aufweist, so sollen sich **einfügende kreative Zwischennutzungen** zugelassen und auch befördert werden.

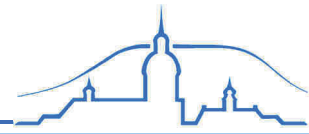
Strategie im Umgang mit Baudenkmalen

Ziel aller städtebaulichen Maßnahmen muss es sein, die **historische Altstadt Annaberg mit allen Denkmalen** in ihrer Gesamtheit aus stadthistorischen, baukulturellen und städtetouristischen Aspekten zu **erhalten**. Ein Rückbau wird aus städtischer Sicht daher in der Regel nicht befürwortet. Das gleiche betrifft **herausragende Denkmale in Buchholz**. Alle Denkmalgebäude müssen barrierearm und energieeffizient saniert werden, um sie den zeitgemäßen Wohn- und sonstigen Nutzungsanforderungen anzupassen. Gemeinsam mit einer entsprechenden Außenanlagengestaltung mit Grün und Stellplätzen können sie so wieder attraktiv für die Bürger der Stadt werden.

Darüber hinaus werden in anderen Bereichen auch **einzelne Denkmale** aufgrund ihres schlechten Bauzustandes, der Schwierigkeit, sie heutigen Bedürfnissen anzupassen sowie der Tatsache, dass das Angebot die Nachfrage bei weitem übersteigt, **rückgebaut** werden müssen. Dies soll vor allem in den weiter auswärts gelegenen Stadtgebieten und in Einzellagen, immer in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden, erfolgen.

Wertvolle Einzeldenkmale, für die derzeit keine Nutzung gefunden werden kann, sind zu **sichern**, um den fortschreitenden Verfall zu stoppen und möglichst die originale Bausubstanz erhalten. Dabei benötigt die Stadt die Unterstützung von Bund und Land

- in gesetzlicher Hinsicht, denn wenn die Eigentümer ihre Denkmale dem Verfall überlassen gibt es für die Stadt derzeit wenig Möglichkeiten, einzugreifen und
- In finanzieller Hinsicht, d.h. durch Denkmalförderung und Abschreibungsmöglichkeiten.



Gebietskategorien zur städtebaulichen Entwicklung

Die Aufstellung von **Entwicklungsthesen für alle Ortsteile** erfolgte unter Berücksichtigung der prognostizierten rückläufigen Gesamteinwohnerzahl. Politisches Ziel ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahl der Gesamtstadt. Im Zusammenhang mit dem Bevölkerungsrückgang, dem Umgang mit dem Wohnungsleerstand, erforderlichen Rückbaumaßnahmen sowie weiteren städtebaulichen Missständen wurde das Stadtgebiet von Annaberg-Buchholz in **5 Gebietskategorien zur städtebaulichen Entwicklung** eingeteilt, aus deren Bezeichnung bereits die grundlegende Strategie der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des weiteren Stadtumbaus hervorgeht:

[1] Erhaltungsgebiete

[2] Umstrukturierungsgebiete

[3] Plattenbausiedlung

[4] konsolidierte Gebiete, darunter mit städtischer bzw. dörflicher Prägung

[5] Schwerpunktgebiete für Gewerbeansiedlungen

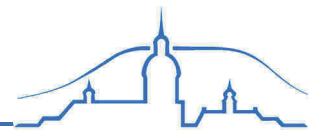
Innerhalb der Gebietskategorien sind anhand städtebaulich struktureller Merkmale bzw. vorherrschender Problemlagen Teilgebiete in den Stadtteilen abgrenzbar. Es wurden jeweils die für die Stadtentwicklung bis 2025 maßgeblichen städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zur Gestaltung der jeweiligen Gebiete definiert. Auf der zugehörigen Karte 5 sind ferner die stadtstrukturell bedeutsamen Standorte für großflächige Gewerbeansiedlungen vermerkt.

[1] Erhaltungsgebiete

Die Gebietsabgrenzungen **beider insgesamt 82,88 ha großer Altstadtbereiche** als Ausgangsorte der städtischen Entwicklung wurden zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart und zum Ausbau der funktionalen Vielfalt definiert. Beide Teilgebiete weisen trotz der Anstrengungen der letzten Jahre noch erhebliche Mängel und Missstände auf. Dabei ist der vorherrschende Leerstand in beiden abgegrenzten Erhaltungsgebieten, im Wohn- wie auch im gewerblich genutzten Bereich sehr problematisch. Dies ist u.a. auf den oftmals einhergehenden schlechten Bauzustand sowie auf die unterlassenen Instandhaltungsmaßnahmen (Sanierungen, Modernisierungen) durch die Eigentümer zurückzuführen. Das private Wohnumfeld ist geprägt von leerstehenden Anbauten sowie verwilderten Grünflächen, darunter auch öffentlichen Grünflächen.

Des Weiteren ist der öffentliche Raum mit seinen Straßen und Plätzen nur teilweise barrierefrei ausgebaut. Die dort befindlichen sowie verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind zum Teil noch veraltet.

Unter Beibehaltung bzw. Wiederherstellung der ursprünglichen städtebaulichen Grundstruktur besteht das grundlegende **Entwicklungsziel** in der **Wiederbelebung und Aufwertung** der Quartiere durch **neue Nutzungen** unter **Verzicht auf Rückbau erhaltungswürdiger Bausubstanz**. Attraktiver Wohnungsbestand, entstanden z.B. unter Zusammenlegung im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen, soll neue Einwohner für diese Quartiere gewinnen. Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld und insbesondere im öffentlichen Raum sollen unterstützen. Barrierefreiheit in den verschiedensten Wohntypologien, öffentlichen Einrichtungen sowie im öffentlichen Raum und die Nutzung von regenerativen Energien sollen bei allen Maßnahmen berücksichtigt werden.



Teilgebiet 1: Altstadt Annaberg (72,09 ha)

Kurzbeschreibung des Gebiets:

- historische Altstadt Annaberg mit mittelalterlicher Stadtstruktur
- überwiegende Bebauung nach dem letzten großen Stadtbrand von 1731
- starke gründerzeitliche Überformung und Erweiterung (Bereich um die Emil-Fink-, die Linden- bis zur Scheibnerstraße)
- westlicher und nordwestlicher Altstadtbereich sowie gründerzeitliche Erweiterungen außerhalb der Stadtmauer mit zumeist 3-4 geschossiger Bebauung
- übrige 1-2 geschossige Ein- bis Dreifamilienhausbebauung als Reihenhäuser
- überwiegend Wohnfunktion, vereinzelt sind Handwerksbetriebe integriert
- Vielfalt an Handels-, Gastronomie-, Kultur-, Bildungs-, Dienstleistungs- und sonstigen Einrichtungen mit überörtlichem Einzugsbereich vor allem an Hauptstraßen und Marktplatz
- Kirchen und Museen als weltweit ausstrahlende touristische Anziehungspunkte
- Behördenstandort für den Erzgebirgskreis in zentraler Lage

Die Entwicklung der Altstadt soll Vorrang gegenüber anderen Stadtteilen genießen.

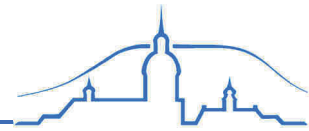
Entwicklungsziele:

- Z1** Stärkung der Altstadt als Wohn-, Arbeits-, Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur-, Bildungs- und Tourismusstandort – kurz als funktional vielfältige lebendige Innenstadt
- Z2** breites Angebot an Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Bevölkerungsschichten
- Z3** Qualitätsverbesserungen an Wohnungen und beim Wohnumfeld
- Z4** Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs mit Sicherung der fußläufigen Nahversorgung für die Einwohner bei hoher Qualität der Handels – und Dienstleistungsangebote
- Z5** Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums unter Erhaltung des Stadtbildes als traditionelle Bergstadt
- Z6** Verbesserung des Stadtteilklimas durch Verringerung des CO₂ -Ausstoßes und Begrünung
- Z7** Stärkung der touristischen Anziehungskraft (Angebotsvielfalt und -qualität im Städtetourismus)
- Z8** Beseitigung städtebaulicher Missstände (Brachen) und Weiterführung der Stadt-sanierung

Aus diesen Zielen lassen sich mehrere geeignete Maßnahmen ableiten.

Maßnahmen:

- M1** Stärkung und Erweiterung vorhandener Nahversorgungseinrichtungen und Errichtung eines zentralen Nahversorgungsstandortes in Annaberg
- M2** Ansiedlung von KMU vorwiegend für den Handel, die Gastronomie und den Dienstleistungssektor im zentralen Versorgungsbereich
- M3** Einführung eines City-Managements
- M4** Ansiedlung des zentralen Finanzamtstandortes in der Altstadt
- M5** Stärkung der vorhandenen Bildungseinrichtungen und KiTas
- M6** Einrichtung einer privaten Fachhochschule in einem geeigneten Bestandsgebäude, z.B. dem leer stehenden ehemaligen Gymnasium St. Annen
- M7** Wohnumfeldverbesserung durch Rückbaumaßnahmen vorrangig von Hinter- u. Nebengebäuden zur Schaffung von Grünflächen, Spielflächen sowie Stellplätzen im privaten Wohnumfeld
- M8** Weitere Sanierung und Begehbarmachung der Stadtmauer mit Einbindung in die öffentliche Grünanlage



- M9** Schaffung von öffentlichen Grünzügen mit Erholungs-, Spiel- und Sportmöglichkeiten, attraktiven Freiraumgestaltungen unter Vernetzung mit dem Bestand
- M10** Nachnutzung (wenn möglich öffentlich oder gewerblich) leerstehender ehemaliger Gemeinbedarfseinrichtungen (Stadtbad, Annengymnasium)
- M11** Sanierung, Nutzung, Begehbarmachung wichtiger historischer Gebäude bzw. Gebäudereste/ Ensembles, vor allem im Zusammenhang mit dem Antrag auf Aufnahme in das UNESCO-Welterbe
- M12** Private Sanierungen / Modernisierungen derzeit leer stehender denkmalgeschützter, stadtbildprägender Wohn- und Geschäftshäuser
- M13** Sicherung herrenloser leer stehender denkmalgeschützter Gebäude für eine zukünftige Umnutzung und Sanierung
- M14** Bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung des Wohnbestandes mit einem vielfältigen Angebot für alle Bewohner (Familien, Paare, Singles, etc.) jeder Altersgruppe sowie sozialer Herkunft
- M15** Erneuerung / Aufwertung des Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Barrierefreiheit
- M16** Erneuerung / Aufwertung öffentlicher Straßen, Wege, und Plätze unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Barrierefreiheit
- M17** Aufwertung des Wohnungsbestandes durch energetische Gebäudesanierung i.V.m Nutzung neuer Energiesysteme im Wohnbereich (Nahwärmeversorgung, Photovoltaik)
- M18** Errichtung einer zentralen Nahwärmeversorgung im Heizhaus des historischen Stadtbades
- M19** Ansiedlung von Arbeitsplätzen der Kreativwirtschaft im historischen Stadtbad
- M20** Rückbau von Gewerbebrachen, Umnutzung und Sanierung derzeit leerstehender Gemeinbedarfseinrichtungen

Zur schrittweisen Realisierung dieser Maßnahmen sollten Prioritäten festgelegt werden, im weiteren Planungs- und Abstimmungsprozess die Kosten ermittelt und Finanzierungsmöglichkeiten erschlossen werden. Die aufgeführten Maßnahmen sind zum Teil bereits in Planungen für bestehende Fördertatbestände enthalten.

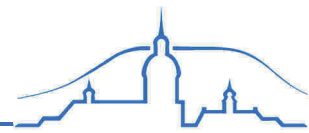
Weiterführung der Stadtsanierung in der Altstadt von Annaberg

Da noch nicht alle Sanierungsziele erreicht wurden, sollen auch nach 2017 das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) fortgeführt oder alternative Förderprogramme durch entsprechende Konzepte begründet werden.

Zur Sicherstellung des Fortganges der notwendigen Sanierungen muss das Sanierungsgebiet „Stadtkern – Am Rathaus“ bestehen bleiben. Hier befinden sich mehrere leer stehende, unsanierte Gebäude, die ohne steuerliche Abschreibungen oder Zuschüsse weder modernisiert noch einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden können.

Für das an das Buchholzer Tor angrenzende Stadtquartier zwischen Rathenaustraße - Theaterplatz und Bambergstraße muss ein Konzept zur Beseitigung der dort noch zahlreich vorhandenen Mängel und Missstände erarbeitet werden, in dessen Ergebnis die Festlegung eines weiteren Sanierungs- bzw. anderweitig geförderten Gebietes erfolgen kann. Weitere Quartiere mit immer noch erheblichem Sanierungsbedarf befinden sich im Bereich Fleischergasse - Feldgasse - Untere/ Obere Schmiedegasse sowie Große Kirchgasse-Kirchberg-Kleine Kartengasse.

Auch der mit hohen Kosten verbundene energetische Sanierungsbedarf der Gebäude in der Altstadt kann in Zukunft zu wieder ansteigendem Leerstand und damit einem Attraktivitätsverlust der Altstadt führen. Hier sollten Untersuchungen erfolgen, die die Notwendigkeit der Festlegung weiterer Sanierungsgebiete begründen.



Schwerpunktgebiet Münzviertel

Für das **Schwerpunktgebiet westliche Altstadt-Münzviertel** hat die Stadt 2014 ein Entwicklungskonzept erarbeitet, mit dem sie in ein neues Förderprogramm aufgenommen wurde. In einem mittelfristigen Zeitrahmen bis 2022 sollen die Gebäude im Bereich Buchholzer Straße/Johannisgasse modernisiert und instandgesetzt sowie ergänzend die Straßen, Stadtmauer und öffentlichen Anlagen saniert werden.

Die Maßnahmen dienen der Belebung als Geschäfts- und Fußgängerzone und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Das historische Stadtbad soll durch Ansiedlung von Kreativwirtschaft zu einem Magneten werden. Geprüft werden Nachnutzungsmöglichkeiten des St. Annen-Gymnasiums als Fachhochschule bzw. Hochschulteil.

Davon wird ein erheblicher Impuls für die Belebung der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen der Altstadt ausgehen.

Sicherung energieeffizienter Bauweisen / Nahwärmeversorgung

Dauerhaft hohe Betriebskosten sind durch **Maßnahmen der Energieeffizienz und Energieeinsparung** zu vermeiden. Da deren Umgang **im Denkmalsbereich** beschränkt ist, laufen im Herbst 2016 noch die Untersuchungen zur Installation eines Nahwärmenetzes, welches von einem **BHKW** (Blockheizkraftwerk) im Alten Stadtbad gespeist wird, wobei die Installation des ersten BHKW inzwischen abgeschlossen ist. Ergänzend sinnvoll dazu sind **Dämmmaßnahmen innen**, z.B. der obersten und untersten Geschosdecken.

Ein **Klimaschutzkonzept** als fachliche Grundlage zur Akquise von Fördermitteln und Beratungstätigkeit etwa durch die Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG befindet sich in Aufstellung.

Schwerpunkt Nahversorgung

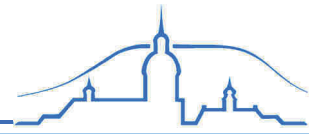
Die Sicherung einer **Nahversorgung** der Bevölkerung mit **Waren des täglichen Bedarfs** möglichst im fußläufigen Einzugsbereich ist eine wesentliche Voraussetzung zur integrierten Stadtentwicklung. Die Ansiedlung eines Lebensmittelladens in der Buchholzer Straße mit Direktbelieferung ist dazu ein erster Schritt, deckt aber nicht den gesamten Bedarf. Die zu lösende Aufgabe besteht insbesondere für weitere Belebung der **Altstädte** in der **städtebaulichen Integration** nachgefragter Betriebsgrößen als **Magneten**. Bei der Standorteinordnung sind sowohl die spezifischen Eigenheiten der historischen Bebauung als auch die vorhandene Erschließungsstruktur zu berücksichtigen.

Der in Annaberg derzeit gute **Branchenmix** auch kleinerer Geschäfte soll als tragende Säule der Altstadtbelebung mit notwendigen Maßnahmen (EFRE, Nachhaltige Stadtentwicklung 2014 – 2020) **erhalten** werden. (Näheres s. Pkt. 9.4)

Teilgebiet 2: Altstadt Buchholz (10,79 ha)

Kurzbeschreibung des Gebiets:

- historisch ältester Stadtbereich der ursprünglichen selbständigen Stadt Buchholz um die St. Katharinenkirche
- aufgrund des immensen industriellen Aufschwunges in der Gründerzeit besteht heute vorwiegend eine 2-5 geschossige Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern
- überwiegend Wohnfunktion, vereinzelt Handwerksbetriebe, stark zurückgegangene Handelseinrichtungen mit Nahversorgungsfunktion
- Kirche, Schulen



Stadtsanierung in Buchholz zur Entwicklung als familienfreundlicher Wohnstandort

Ziel einer **Weiterführung** der Stadtsanierung ist hier, den **städtebaulich wertvollen Kernbereich** der Altstadt bis zur Einmündung der Schulgasse **als zentralen Versorgungs- und Dienstleistungsbereich** für den Wohnstandort zu **erhalten und attraktiver zu gestalten**. Stabil versorgende Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxis und Post sollen zur Imageverbesserung beitragen. Die Initiativen der sehr aktiven Einwohner im Stadtteil Buchholz sollen unterstützt werden. Schulen und KiTa müssen erhalten bleiben, um vor allem junge Familien für Buchholz interessieren zu können. Für junge und alte Menschen zugleich wichtig ist die Beibehaltung des ÖPNV-Angebotes, hier vor allem der Kleinbus Nennwich, wobei seine Fahrtakte und die Haltestellen dem jeweiligen nutzerspezifischen Bedarf anzupassen sind.

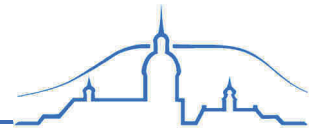
Die städtebauliche Ausbildung und der stadthistorische Wert der Buchholzer Altstadt sind von solcher Bedeutung, dass denkmalgeschützte Gebäude und solche in Blockrandbebauung, im Unterschied zu den Buchholzer Quartieren im Umstrukturierungsgebiet, erhalten werden sollen.

Entwicklungsziele:

- Z1** Bewahrung der städtebaulichen Grundstrukturen
- Z2** Erhaltung denkmalgeschützter Gebäude
- Z3** Generierung von Zuzug vor allem junger Familien zur Wiederbelebung und Verjüngung des Stadtteils
- Z4** Hochwertige Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote (KiTa, Hort, Grund- und Oberschule)
- Z5** bessere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sozialen Kommunikation
- Z6** attraktives Wohnumfeld
- Z7** Wiederbelebung
- Z8** Stärkung der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in einer barrierefreien Stadt der kurzen Wege“
- Z9** Erhöhung der Energieeffizienz zum Klimaschutz
- Z10** Traditionspflege und -fortentwicklung, darunter im gewerblichen Bereichen zur Schaffung von Arbeitsplätzen

Maßnahmen:

- M1** Sicherung leer stehender Gebäude zur Erhaltung der Blockrandbebauung
- M2** Sanierung, Umnutzung und Wiederbelebung leer stehender Wohn- und Geschäftsgebäude
- M3** Schaffung nachhaltig vermietbaren Wohnraums unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Barrierefreiheit und Klimaschutz
- M4** Einrichtung eines Bürgerladens / Bürgertreffs
- M5** Ansiedlung von KMU, vorwiegend für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen im zentralen Versorgungsbereich
- M6** Posamentenausstellung, Kurse zur Anwendung alter Handwerkstraditionen
- M7** Einführung eines City-Managements
- M8** Attraktive Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze
- M9** Erhalt bzw. Sanierung der typischen Stützmauern
- M10** Schaffung von Tagespflegeangeboten in leer stehenden Gebäuden
- M11** Schaffung von Angeboten betreutes Wohnen in Verbindung mit ansässigen Pflegeeinrichtungen
- M12** Nutzung freigelegter Grundstücksflächen für Parkplätze und Grünflächen
- M13** Erhaltung und Ausbau vorhandener Fußwegverbindungen
- M14** Ausbau des Platzes an der Mühle zu einem Fest- und Parkplatz mit Parkmöglichkeiten auch für Caravan



Die Erreichung der in den Erhaltungsgebieten gesteckten Ziele bedarf einer Förderung von außen entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen. Daher ist auch das 1999 beschlossene Sanierungsgebiet „Stadtkern Buchholz“ weiterzuführen. Ein Abschluss ist aufgrund noch zahlreich vorhandener Mängel und Missstände nicht möglich.

Bestehende Förderkulisse/ Programme:

Die Altstadt Annaberg wurde zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart und zum Ausbau der funktionalen Vielfalt als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB definiert.

- Programm SDP, Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt, seit 1991, 2017 auslaufend
- Programm SDP, Städtebaulicher Denkmalschutz Münzviertel, seit 2014
- Der Stadtkern von Buchholz ist Teil des Sanierungsgebietes „Stadtkern Buchholz“, welches trotz ausgelaufener Förderung aufgrund der noch vorhandenen Mängel und Missstände nicht aufgehoben wurde. 2012 wurde das fast identische Stadtumbaugebiet „Terrassenstadt Buchholz“ in ein Förderprogramm aufgenommen. → Programm Stadtumbau-Ost, Aufwertung und Rückbau

Geplante Förderkulisse/ Programme:

- ESF (Europäischer Sozialfond)
- EFRE (Europäischer Fond für Regionale Entwicklung) Nachhaltige Stadtentwicklung 2014 – 2020

[2] Umstrukturierungsgebiete

Die insgesamt 151,56 ha großen Umstrukturierungsgebiete bestehen aus **vier** einzelnen **Teilgebieten**. Diese Teilgebiete weisen **vielfältige Substanz- und Funktionsschwächen** auf, wie:

- problematische Sanierungsbestände (marode und leerstehende Bausubstanz),
- hoher Leerstand sowohl im Wohnungs- wie auch im gewerblichen Bereich,
- nur bedingte Nachnutzungsmöglichkeiten,
- mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mit fehlender Barrierefreiheit.

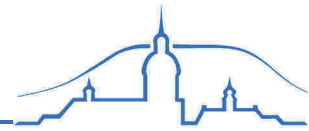
Mit Blick auf den Bevölkerungsrückgang und den Wohnungsüberhang werden hier andere Entwicklungsziele definiert.

Die Schwerpunkte liegen dabei einerseits auf **Erhaltung** und **Aufwertung** vermarktungsfähiger Bausubstanz sowie andererseits in der **Bestandreduzierung** von **leerstehendem sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand bzw. Gewerbeeinrichtungen**. Bei der Modernisierung und Sanierung von vorhandenen Wohn- und Geschäftshäusern sowie Gemeinbedarfseinrichtungen liegt der Fokus besonders auf der Barrierefreiheit und der Nutzung von regenerativen Energien (Energieeinsparung, Klimaschutz). Parallel dazu wird Sanierung bzw. der Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes durch die Stadt weitergeführt.

Kurzbeschreibung der Gebiete:

Teilgebiet 1: 91,41 ha

- Bereiche um Bodelschwinghstraße, Buchenstraße:
 - geschlossene MFH-Bebauung
- Bergstraße, Frauenstraße:
 - in geschlossener und offener Bauweise
- hinterer Bereich Karlsbader Straße, Bereich um Brauhausstraße:
 - mehrgeschossige Wohnbauten in Blockrandbebauung
- Hans-Witten-Straße, Hans-Hesse-Straße:



- Gewerbebrachen
- Bereiche an der Dorothee, Badeweg, Schlachthofstraße:
 - lockere Zwei- und Dreifamilienhausbebauung

Trotz zahlreicher durchgeführter Sanierungsmaßnahmen ist der Leerstand in der Altstadt von Buchholz noch sehr hoch. Wegen des starken Bevölkerungsrückgangs im Stadtteil Buchholz ist die Nachfrage nach Wohnraum ebenfalls rückläufig, auch prognostisch, und die private Investitionsbereitschaft entsprechend gering. In Buchholz ist daher eine benötigte **Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf** erforderlich. Die Reduzierung der Wohnungszahl ist mit einer Wohnqualitätssteigerung zu verbinden (barrierefrei, energiesparend etc.). Die Aufgaben bezüglich Sanierung und Bedarfsanpassung sind konzeptionell aufeinander abzustimmen.

Teilgebiet 2: 54,64 ha

- Bereiche Unterer Bahnhof, Talstraße, Bahnstraße, Wilischstraße, Bärensteiner Straße:
 - lockere mehrgeschossige Bebauung, teilweiser Leerstand, starke gewerbliche Durchmischung, Ein- und Zweifamilienhausbebauung
- Emilienberg, Straße der Einheit:
 - mehrgeschossige Wohn-u. Geschäftsbauten, hoher Leerstand

Teilgebiet 3: 3,69 ha

- Festplatz KÄT

Teilgebiet 4: 1,82 ha

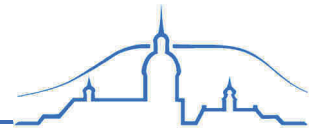
- hinterer Bereich Parkstraße
 - ehemaliges WISMUT Gelände, Bestandsgebäude teilweise in Nutzung von kleinen Gewerbetreibenden

Entwicklungsziele:

- Z1** Allgemein Auflockerung baulich geprägter städtebaulicher Grundstrukturen
- Z2** Im Besonderen im Stadtteil Buchholz bedarfsgerechter Stadtumbau zum attraktiven Wohnstandort
- Z3** Stärkung und Aufwertung des privaten Wohnumfeldes im Bestand verbleibender Gebäude (u.a. zur dauerhaften Vermietbarkeit)
- Z4** Aufwertung des bestehen bleibenden Gebäudebestandes – Modernisierung und Sanierung genutzten Wohn- u. Gewerbebestands sowie der Bedarfseinrichtungen (barrierefrei, Energieeffizienz)
- Z5** Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch Reduzierung des Wohnraumüberhangs mittels Rückbau / Teilrückbau von Gebäuden
- Z6** Reduzierung von leerstehenden Gewerbeeinrichtungen
- Z7** Beseitigung nicht mehr nutzbarer Gewerbebrachen
- Z8** Erhaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Z9** Erreichbarkeitsverbesserung mit den Verkehrsträgern des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV)
- Z10** Modernisierung der notwendigen Infrastruktur, darunter schnelles Internet

Maßnahmen:

- M1** Rückbau leerstehender, unsanierter Gebäude mit nicht vermietbarem Wohnraum / finanzielle Unterstützung betroffener Eigentümer
- M2** bedarfsgerechte Nachnutzung von freigelegten Flächen für EFH, ZFH
- M3** Nachnutzung der freigelegten Flächen für Grün- und Spielflächen sowie Stellplätze für das private Wohnumfeld im Bestand verbleibender Gebäude
- M4** Nachnutzung der freigelegten Flächen für regenerative Energien



- M5** Umbau, Umnutzung und Sanierung vermarktungsfähiger Bestandsgebäude mit Berücksichtigung der Aspekte zur Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- M6** Ausbau der Bahnhaltstellen zu attraktiven Verkehrsknotenpunkten mit Wartebereichen, Stellplätzen, Verbindung zum Busverkehr
- M7** Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen, Gestaltung des öffentlichen Raumes unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit (u.a. Kätplatz, Fußweg von Fischerstraße zur Meisterstraße, Parkplatz Festplatz)
- M8** Revitalisierung von Brachflächen und Altlastenbeseitigung (s. Fachkonzept 9.3)
- M9** langfristige Entwicklung eines EFH-Standortes auf der durch die WISMUT zu sanierenden Flächen in der Parkstraße
- M10** Erhaltung und Sanierung des Bahnhofsgebäudes als Jugendherberge oder gewerbliche Einrichtung

Die Stadt muss dabei vor allem in den Teilgebieten U1 und U2 mit hohem Leerstand strategisch eingreifen, um Grundstücke und Gebäude zu erwerben, damit ein block- bzw. flächenhafter Abriss nicht mehr benötigter Wohnflächen möglich wird. Dazu ist die Festlegung weiterer Rückbaugebiete notwendig, z.B. an der Schneeberger Straße. Da sich die Grundstücke vor allem in privatem Einzeleigentum befinden, ist diese Festlegung nach jeweiliger Situation sinnvoll. Ferner sollte eine Prüfung erfolgen, inwiefern für die Umstrukturierungsgebiete U1 und U2 eine Vorkaufsrechtssatzung aufgestellt wird, um der Stadt den rechtlichen Rahmen für den notwendigen Grunderwerb zu sichern.

Förderkulisse/ Programme:

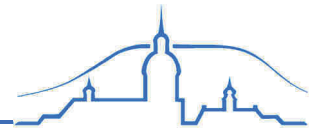
- derzeit nur Förderung für Rückbau aus dem Programm Stadtumbau-Ost innerhalb dem Fördergebiet Terrassenstadt Buchholz
- spätere und weitere Rückbaukonzepte, können aus dem INSEK abgeleitet werden
- Förderung Rückbau Gewerbebrachen EFRE-Brachen 2014 – 2020

[3] Plattenbausiedlung

Die insgesamt 46,69 ha große Plattenbausiedlung ist auch ein **Umstrukturierungsgebiet**, wird aber aufgrund der sehr **spezifischen Problemlage** gesondert behandelt.

Kurzbeschreibung der Gebiete:

- in 1970er und 80er Jahren im Norden Annabergs als industrieller Massenwohnungsbau in Block- /Plattenbauweise errichtete 5 und 6geschossige Wohnblöcke
- Friedhof („Neuer Friedhof“), Sportplatz, ein Seniorenheim, ein Ärztehaus, Grundschule, KiTa, Kaufhalle sind im Gebiet vorhanden
- beide Teilgebiete liegen in unmittelbarer Nachbarschaft, werden aber durch die stark befahrene B101 (u.a. Zielverkehr Kaufland) getrennt
- das gesamte Plattenbaugebiet beinhaltet ca. 23% der zur Verfügung stehenden Wohnungen in Annaberg-Buchholz dabei sehr hoher WE-Anteil Großvermieter
- Nutzung freier Wohnungen zur dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen
- Durch Neubau von Turnhalle und Wohngebietstreff in der Fußgängerzone wurden Möglichkeiten für Freizeitbetätigung und soziale Kommunikation geschaffen
- Die ehemalige Mittelschule wurde zum Wohn- und Geschäftshaus umgebaut und ist vermietet
- Durch den Neubau einer Sozialstation wurden die Angebote zur Versorgung der älteren Bevölkerung verbessert
- Der „Neue Friedhof“ und die Grünanlagen bieten Naherholungspotenzial



- der Wohnungsleerstand ist geringer als in den Altstadtbereichen, konzentriert sich auf die Blöcke der SWA und auf die oberen beiden Etagen der zumeist fünfgeschossigen Gebäude
- vor dem Hintergrund der starken Überalterung des Gebietes wird dieser Leerstand zunehmen

Teilgebiet 1: (37,85 ha)

- Barbara-Uthmann-Ring

Teilgebiet 2: (8,84 ha)

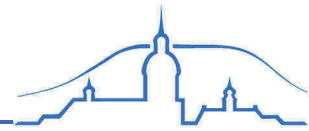
- Wohngebiet Adam Ries

Entwicklungsziele:

- Z1** Erhalt des Stadtteilquartiers in seiner Funktionsvielfalt mit Wohnen, Gemeinbedarf, Nahversorgung (Handel, Ärzte, Dienstleistungen)
- Z2** Vollständige Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und geeigneten Erdgeschossen, ansonsten Wohnungen barrierearm
- Z3** Erhalt und die Stabilisierung gut ausgelasteter Gebäudestrukturen
- Z4** Stärkung der Wohnfunktion durch verbesserte städtebauliche Strukturen und Anpassung des Gebäudebestandes an Bedürfnisse der älteren Bevölkerung
- Z5** Hohe Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes mit der Zielstellung „Wohnen im Park“ – verstärkte Begrünung unter Vernetzung mit anderen städtischen Grünzügen, z.B. „Am Schöppigbach“ bis zum Pöhlberg
- Z6** bessere verkehrliche Einbindung in die Gesamtstadt durch Ausweisung sicherer und schöner Fuß- und Radwege
- Z7** Verhinderung der sozialen Destabilisierung – breit gefächertes Wohnraumangebot zur Verhinderung der sozialen Entmischung des Stadtgebietes
- Z8** Rückbau / Teilrückbau / Umnutzung dauerhaft nicht nachgefragter Wohngebäude bzw. Gebäudeteile unter finanzieller Unterstützung betroffener Eigentümer – Geschossweiser Wohnungsrückbau ist Komplettabbrüchen vorzuziehen
- Z9** Umgestaltungs-, Ausbau- und Vernetzungsmaßnahmen im öffentlichen Raum i.v.m. höherwertigen halböffentlichen Grünbereichen (z.B. Vorgärten)

Maßnahmen:

- M1** Teilrückbau von oberen Etagen
- M2** Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnblöcke
- M3** Umnutzung geeigneter Bausubstanz zu Nichtwohnzwecken
- M4** Sanierung von Bestandsobjekten hinsichtlich Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- M5** Erhaltung und Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen (KiTa, Schule)
- M6** Umnutzungen von Sonderbauten – z.B. ortsbildstörende Brache Penny-Markt abreißen und öffentlicher Nachnutzung (z.B. Spielplatz)
- M7** Sanierung und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- M8** Verbesserte funktionale Vernetzung von Grünanlagen und Wanderwegen
- M9** Umgestaltung von Grünanlagen (Friedhof, Stechteiche) und Anbindung an das Fußwegnetz in die Umgebung
- M10** Ausbau und Beschilderung des den Stadtteil tangierenden Radweges von der Altstadt nach Wiesa, vor allem im Bereich Pappelallee
- M11** Ausbau von Fußwegen zur Anbindung des Stadtteils an die Naherholungsbereiche Pöhlberg und Markus-Röhling-Stollen
- M12** Aufbau eines Überweisungsterminals in einem öffentlichen Gebäude des Stadtteiles
- M13** Stärkung der Stadtteilidentität



Unter Beobachtung der mittelfristigen Leerstandszahlen sind Strategien zur Konzentration der Wohnungsbelegung zu entwickeln, um den Leerstand gezielt auf unsanierte, standortschwache Wohnblöcke zu leiten und diese nach Festlegung eines gemeinsam zwischen Stadt und den Wohnungseigentümern entwickelten Rückbaukonzeptes vom Markt zu nehmen. Bereits absehbar ist, dass die Kosten für den Rückbau/ Teilrückbau durch die Wohnungseigentümer bei den derzeitig erzielbaren Mieten nicht erwirtschaftet können. Insofern bleibt auch hier die Hilfe des Staates eine Voraussetzung für die Umsetzung. Damit sollen sowohl die Marktfähigkeit der übrigen Wohnungen erhöht als auch die Mietpreise stabil gehalten werden.

[4] konsolidierte Gebiete

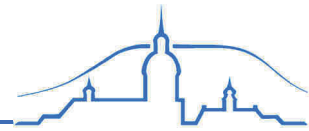
Die konsolidierten Gebiete besitzen eine weitgehend stabil funktionierende homogene städtebauliche Struktur mit hoher Standortqualität und sind entweder überwiegend städtisch oder dörflich geprägt. Sie stehen dabei in funktionaler Verbindung zu ihren Nachbargebieten. In konsolidierten Gebieten besteht in der Regel kein Bedarf, unter Inanspruchnahme von auf die Verhinderung struktureller Nachteile oder städtebaulicher Missstände gerichtete öffentliche Fördermittel einzusetzen. Das schließt die Durchführung als notwendig erkannter Einzelmaßnahmen zur Erreichung gesamtstädtischer Ziele jedoch nicht aus.

Bebauungsplangebiete sind in diese Gebietskategorie integriert, da wegen zumeist bereits erfolgter Realisierung der Planung die städtebauliche Ordnung gesichert ist. Andernfalls müssten Satzungen angepasst oder aufgehoben werden. Lediglich die großen Standorte für gewerbliche bzw. industrielle Ansiedlungen wurden als eine besondere Gebietskategorie herausgehoben.

Die **städtisch geprägten konsolidierten Teilgebiete** sind zusammengenommen fast 250 ha groß. Die vorrangig wohngenutzten Bereiche davon weisen einen hohen Anteil an individueller Bebauung mit Gartenstrukturen (Vor- und Hausgärten) sowie ausgedehnten Kleingartenanlagen auf. Ausgenommen den MFH-Neubau der 1990er Jahre am Herzog-Georg-Ring besteht die offene und lockere Bebauung in der Regel aus Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern sowie aus kurzen zweigeschossigen Zeilenbauten, die in einer Block- bzw. Ziegelbauweise ab Anfang voriges Jahrhundert bis nach 1990 errichtet wurden. Die Grundstücke sind stark eingegrünt. Spuren gründerzeitlicher Bebauung sind in den städtisch geprägten konsolidierten Gebieten nur gelegentlich vorhanden. Privates Wohneigentum ist sehr stark vertreten.

Die Bausubstanz dient hauptsächlich dem Wohnen. Gewerbliche bzw. Mischstrukturen sowie Einrichtungen für Dienstleistungen/ Einkauf sind in an den Randlagen der einzelnen Teilgebiete oder in exponierten Lagen zur Innenstadt vorhanden.

Die Sanierung des Wohnungsbestandes ist größtenteils weit fortgeschritten. Bedarf besteht im Einzelfall. Ein **Rückbaubedarf besteht hier nicht**, es wird eher davon ausgegangen das der Wohnungsbestand konstant bleiben bzw. zunehmen wird (Lückenschließung, Ersatzneubau). Insgesamt sind diese konsolidierten Teilgebiete durch ihre hohe Attraktivität auf dem Wohnungsmarkt gekennzeichnet. Perspektivisch wird kein Handlungsbedarf in Bezug auf Sanierungs-, Modernisierungs-, Abbruch-, Umnutzungs- sowie Umgestaltungsmaßnahmen gelegt, da sich diese Teilgebiete als „Selbstläufer“ weiter entwickeln.



Kurzbeschreibung der Gebiete:

Teilgebiet 1: 125,92 ha

- Chemnitzer Straße:
 - Erzgebirgsklinikum Annaberg, Mischstruktur
- obere Robert-Schuhmann-Straße, Siedlerweg, Heimstättenweg, Damaschkestraße, Anfang Geyersdorfer Hauptstraße:
 - teils lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung
- oberer Teil Geyersdorfer Straße, Zeppelinstraße, Untere Robert-Schumann-Straße:
 - mehrgeschossige Zeilenbauten, teilweise Mischstruktur
- Paulus-Jenisius-Straße:
 - EFH Bebauung, Sitz Landratsamt Erzgebirgskreis
- Sonderstandorte: Werkstatt f. Behinderte d. Lebenshilfe e.V., Sondergebiet Bau- und Lebensmittelmarkt,

Teilgebiet 2: 16,27 ha

- hinterer Bereich Parkstraße, Pöhlbergsiedlung, Blockhaussiedlung:
 - lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung

Teilgebiet 3: 23,24 ha

- Robert-Blum-Straße, Ernst-Roch-Straße, Am Flößgraben, Alte Poststraße:
 - EFH/ ZFH, Mischstruktur (Gewerbegebiet Robert-Blum-Straße)

Teilgebiet 4: 14,27 ha

- Lessingstraße, Wilischstraße, Am Michaelisstollen, Kleinrückerswalder Straße:
 - Mehrfamilienhäuser, 3-4 geschossige Bebauung, vereinzelt Stadtvillen, Mischstruktur

Teilgebiet 5: 7,45 ha

- mittlerer Bereich Annenstraße, Höhenweg, Uranus, Rotdornweg, Weißdornweg:
 - lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung

Teilgebiet 6: 20,67 ha

- Bärensteiner Straße, unterer Bereich Annenstraße, Zinnackerweg, Himmlisch-Heer-Straße:
 - lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung, Zeilenbauten (Mehrfamilienhausbebauung)
- realisierte Bebauungspläne: Wohn- und Mischgebiet Bärensteiner Straße, Sondergebiet VEP Baustoffzentrum Kleinrückerswalde, Eigenheimstandort Kleinrückerswalde

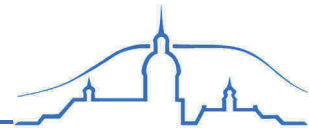
Teilgebiet 7: 28,22 ha

- unterer Bereich Schlettauer Straße, oberer Bereich Buchenstraße, Dörfler Weg, Nelkenweg, Rosenweg, Gladiolenweg, Ritterspornweg und Bebauungsplangebiet „Heiterer Blick“:
 - lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung, vereinzelt Mehrfamilienhäuser

Teilgebiet 8: 13,74 ha

- angrenzend an B101/ Dresdener Straße, Bereich Am Wisaer Weg:
 - lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung
- Herzog-Georg-Ring:
 - MFH-Bebauung 1990er Jahre

Die **dörflich geprägten Ortslagen Cunersdorf, Kleinrückerswalde, Frohnau und Geyersdorf** zählen auch zum konsolidierten Gebiet und werden durch sehr ähnliche Merkmale geprägt. Realisierte Bebauungsplangebiete für Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind dort integriert.



Entwicklungsziele:

- Z1** Erhaltung der für den Wohnungsmarkt attraktiven Stadtgebiete durch dauerhafte, zeitgemäße Erhaltung der Infrastruktur
- Z2** kein wesentlicher Änderungs- oder Entwicklungsbedarf – punktuelle Nachverdichtungen/ Neubau im Ein- und Zweifamilienhaussektor sind möglich
- Z3** Klimaschutz durch höhere Energieeffizienz, Energieeinsparung und Bereitschaft zur Nutzung regenerativer Energiequellen im privaten Sektor
- Z4** Stärkung der sozialen Strukturen und des gemeinschaftlichen Zusammenhaltes
- Z5** Verbesserung der Einbindung in die Stadt und die Umgebung
- Z6** Ermöglichung eines lebenslangen Wohnens im Stadtteil/ der dörflichen Lage
- Z7** Verbesserung des Ortsbildes und Beseitigung von Altlasten

Städtebauliche Maßnahmen:

- M1** punktuelle Neubaumaßnahmen durch Nachverdichtung in vorhandenen Baulücken
- M2** Ersatzneubau auf freigelegten Grundstücken
- M3** Erhaltung und Sanierung von Straßen ...
- M4** M4 Nutzung regenerativer Energien / neuer Energiesysteme
- M5** Verbesserung des ÖPNV durch engere Taktung vorhandener Buslinien, vor allem abends und am Wochenende
- M6** Aufwertung des Rad- und Wanderwegenetzes
- M7** Beseitigung ortsbildprägender Brachen/ ruinöser Gebäude
- M8** Schaffung von Einrichtungen zum Betreuten Wohnen/Tagespflege durch Neubau in Baulücken oder Umnutzung Bestandsgebäude
- M9** Sicherung der medizinischen Versorgung vor Ort
- M10** Schaffung von Dorfmitten in den dörflichen Lagen

Förderkulisse/ Programme:

- In den Dorflagen Ländliche Erneuerung und Entwicklung (LEADER)

Neben der notwendigen Modernisierung der Infrastruktur (Straßen, Plätze) besteht vor allem die Notwendigkeit der Wiedernutzung bestehender Bausubstanz. Diese besteht oft aus großen Bauerngütern, deren Sanierung ohne Förderung nicht wirtschaftlich ist. Daher kommt der Förderung im Ländlichen Raum eine ebenso wichtige Funktion zu wie den übrigen. Eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem Annaberger Land ist notwendig, auch über die Förderperiode 2014 bis 2020 hinaus.

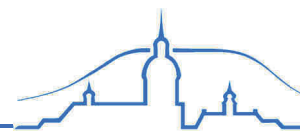
[5] Schwerpunktgebiete für Gewerbeansiedlungen

An 3 Standorten soll die Ansiedlungen auch größerer Gewerbebetriebe auch langfristig planungsrechtlich gesichert möglich sein:

- „Gewerbering B101“ und „Industriegebiet an der B101“ mit (noch fehlendem) Lückenschluss
- „Gewerbegebiet Bleiche / Geyersdorf“
- „Gewerbegebiet Parkstraße/ Oberer Bahnhof“

Die randlich gelegenen Standorte nördlich und östlich der Kernstadt sind topografisch relativ eben und nahe an ausreichend leistungsfähigen Hauptachsen des Straßenverkehrs gelegen. Sie weisen das geringste Konfliktpotenzial bezüglich Immissionen bzw. Entwicklungszielen für Natur und Landschaft auf.

Kleinere Gewerbeansiedlungen kommen insbesondere auch in den Umstrukturierungsgebieten in Betracht.

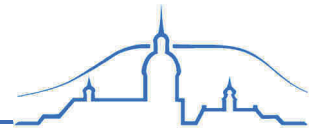


Schwerpunktmaßnahmen Städtebau und Denkmalpflege 2015-2025

Folgende geplante Maßnahmen sind gleichfalls im Fachkonzept Wohnen wirksam.

Tab. 23: Einzelmaßnahmen zur Förderung Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen 2015 – 2025

	geschätzte Gesamt- kosten [€]	Förder- pro- gramm	davon Förder- mittel [€]
Erhaltung u. Sanierung denkmalgeschützter, stadtbildprägender Wohn- u. Geschäftshäuser			
Altstadt Annaberg – außerhalb Münzviertel			
Vorbereitende Untersuchungen durch die SV zur Festlegung neuer Sanierungs- und Fördergebiete in den beiden Altstädten zur Fortführung der Altstadtsanierung			
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude, Wolkensteiner Str. 27-29	400.000		
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude, Wolkensteiner Str. 36	1.200.000	SDP	500.000
Sanierung denkmalgeschützter Wohngebäude, Fleischer-gasse 1, 2, 6, 8 je 600.000 €	2.400.000		
Sanierung denkmalgeschützter Wohngebäude, Untere Schmiedegasse 2, 14, 15 je 700.000 €	2.100.000		
Sanierung denkmalgeschütztes Wohngebäude, Obere Schmiedegasse 21	700.000		
Sanierung Wohngebäude, Feldgasse 12, 14, 16, 18	200.000		
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsge- bäude, Magazingasse 8	200.000		
Sanierung denkmalgeschütztes Geschäftsgebäude, Klosterstr. 4	300.000		
Sanierung Wohngebäude, Kleine Sommerleite 28	400.000		
Erneuerung Wohngebäude, Obere Wolkensteiner Gasse 14 nach Abbruch Ruine	400.000		
Sanierung denkmalgeschütztes Wohngebäude, Farbegasse 2	600.000		
Erneuerung Wohngebäude, Obere Röhrigasse 11	400.000		
Sanierung Kleine Kartengasse 21	200.000		
Sanierung denkmalgeschützte Wohngebäude, Große Kar- tengasse 1, 11	1.000.000		
Sanierung denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsge- bäude, Kleine Kirchgasse 6, 8, 45,	2.000.000		
Sanierung denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsge- bäude, Große Kirchgasse 5, 25, 42,	4.000.000		
Sanierung denkmalgeschützte Wohngebäude, Scherbank 3, 13 je 500.000	1.000.000		
Sanierung denkmalgeschützte Wohngebäude, Kupferstraße, 14	300.000		
Sanierung Wohngebäude, Untere Badergasse, 17, 19	1.000.000		
Summe Sanierungsbedarf Altstadt außerhalb Münzviertel	18.800.000		
Altstadt Annaberg - Münzviertel			
Sanierung denkmalgeschütztes Dienstleistungsgebäude, Buchholzer Straße 39	803.000	SDP	
Sanierung denkmalgeschützten Stadtturm und Gebäude, Buchholzer Straße 36	1.000.000	SDP	
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsge- bäude, Buchholzer Straße 32/ Johannisgasse 1	7.000.000	SDP	4.500.000
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsge- bäude, Johannisgasse 7	2.800.000	SDP	1.400.000

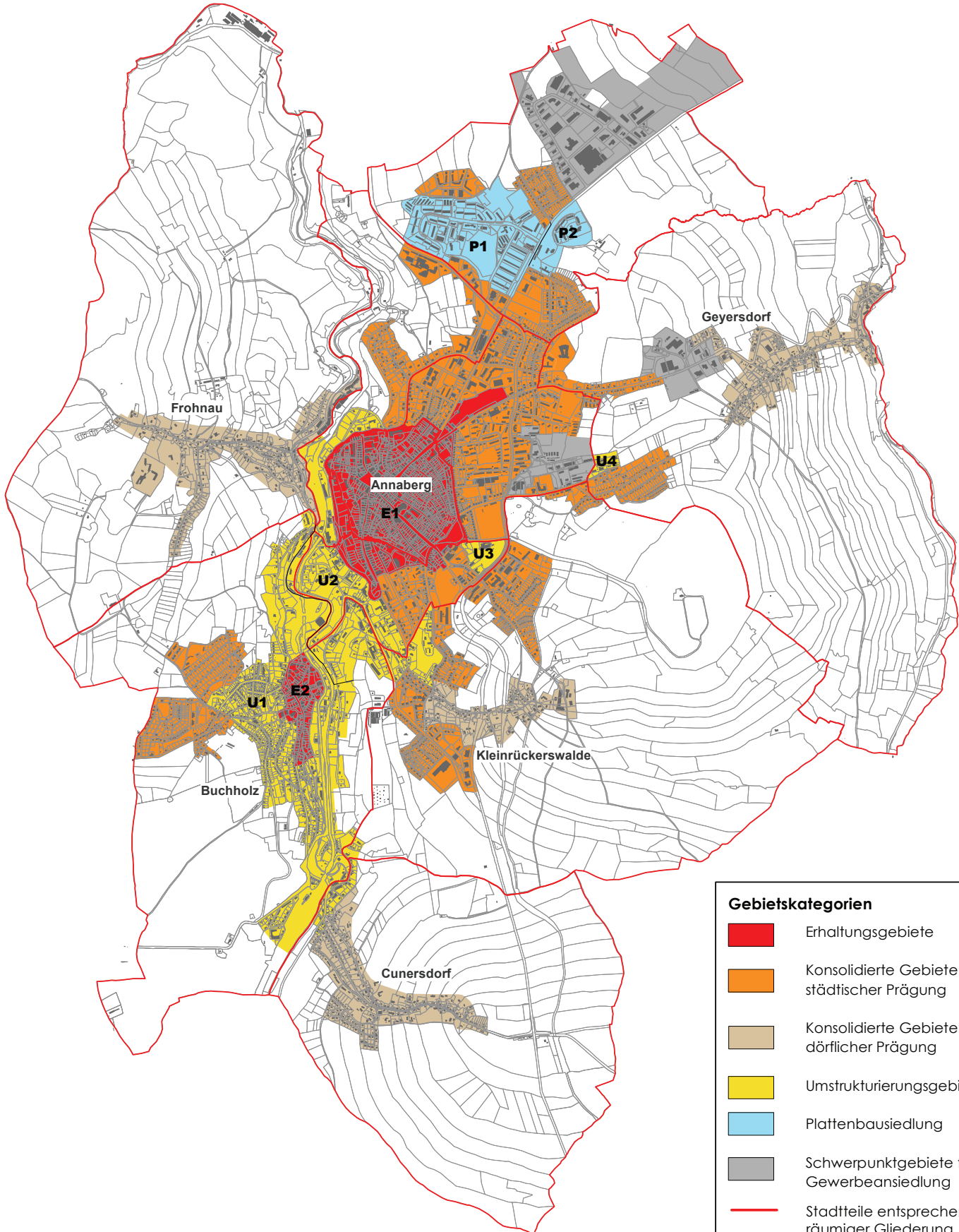


	geschätzte Gesamt- kosten [€]	Förder- pro- gramm	davon Förder- mittel [€]
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude, Johannisgasse 17	1.200.000	SDP	450.000
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude, Buchholzer Straße 8	900.000	SDP	230.000
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude, Buchholzer Straße 4	800.000	SDP	
Sanierung denkmalgeschütztes Wohngebäude Frohnauer Gasse 14	250.000	SDP	
Sanierung Wohngebäude, Frohnauer Gasse 24	400.000	SDP	
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude, Klosterstraße 15, Münzgasse 14	1.100.000	SDP	
Sanierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude, Klosterstraße 23	520.000	SDP	
Sanierung Wohngebäude, Max-Michel 8	350.000	SDP	
Summe Sanierungsbedarf Münzviertel (ohne öff. Geb.)	17.120.000		
Abbruch			
Max-Michel-Str. 4, Rückbau gewerblicher Anbau zur Wohnumfeldverbesserung	131.000	LBP	118.000
Töpferweg 1, Grunderwerb und Rückbau zur Errichtung Fußweg zum Bahnhof	240.000		
Annaberg Nord-Ost			
Neugestaltung Stadtpark „Alter Friedhof“ als Naherholungsfläche	1.000.000		
Sanierung Wohngebäude Straße der Freundschaft 7	1.000.000		
Rückbau des ruinösen Wohngebäudes Sonnenberg 6	100.000		
Annaberg-Nord			
Rückbau ehemalige PENNY-Kaufhalle	200.000		
Buchholz			
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude Katharinenstraße 1, Betreutes Wohnen	250.000	SUO	
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude Rathausplatz 6 Betreutes Wohnen	300.000	SUO	
Sanierung Wohngebäude Rathausplatz 4	350.000	SUO	
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude Karlsbader Straße 29	300.000	SUO	
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude Marktstraße 1	350.000	SUO	
Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude Karlsbader Straße 41,43,42,44 mit je 200.000 €	800.000	SUO	
Frohnau			
Erhaltung und Umnutzung ehemalige Schule Frohnau			
Cunersdorf			
Sanierung denkmalgeschütztes Wohngebäude August-Bebel-Straße 58 durch privat	200.000	LEADER	
Fortführung/ Abschluss der Sanierung Vereinshaus Alte Schule Cunersdorf, August-Bebel-Straße 46 durch Stadt		LEADER	

Vermerk: Kostenangaben lt. grober Schätzung anhand der Kosten gleichartiger Gebäude, Kostenentwicklung derzeit nicht absehbar, Förderung nur bei vorh. Vereinbarungen angegeben, wo kein Förderprogramm eingetragen, derzeit keine Fördermöglichkeit



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



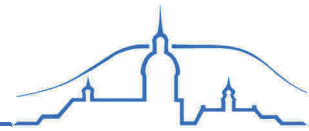
Gebietskategorien

-  Erhaltungsgebiete
-  Konsolidierte Gebiete städtischer Prägung
-  Konsolidierte Gebiete dörflicher Prägung
-  Umstrukturierungsgebiet
-  Plattenbausiedlung
-  Schwerpunktgebiete für Gewerbeansiedlung
-  Stadtteile entsprechend kleinräumiger Gliederung



Tab. 24: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Städtebau und Denkmalpflege

Kernaussagen im Fachkonzept 9.1 – Städtebau und Denkmalpflege		Folgen/ Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Nr.	Kernaussage Problemlage	verfolgte Strategie zur Problemlösung	
1	<ul style="list-style-type: none"> - Fast jedes elfte der 630 denkmalgeschützten Einzelgebäude der Stadt steht leer - in den Gemarkungen Annaberg und Buchholz befinden sich 88,5 % aller Denkmalgebäude sowie 90,6 % aller Denkmaleerstände - Hoher Wohnungsleerstand überwiegend in der Altbausubstanz in Annaberg u. Buchholz infolge demografischen Wandels 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt orientiert auf umfassenden Erhalt der Denkmale unter Beibehaltung mit nachgefragten Nutzungen - Zuschnitt von Erhaltungsgebieten als funktionale Einheiten in beiden Altstädten - Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Münzviertel - Stadtbaugebiet Terrassenstadt Buchholz 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen Wirtschaft Handel / Tourismus Kultur Bildung
2	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Wohnungsleerstand überwiegend in der Altbausubstanz in Annaberg u. Buchholz infolge demografischen Wandels - Wohnungsbedarf sank zuletzt stärker als der Wohnungsbestand, weshalb Investitionen unterblieben 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Wohnungsbestands vorrangig in Umstrukturierungsgebieten - WE-Rückbau durch kleinteilige Abrisse bzw. Teilrückbau - Konsequente multifunktionale Stärkung der Innenstadt - Alternative Gebäudenutzung prüfen - Ansiedlung junger Familien (Miete oder Wohneigentum durch Sanierung oder Neubau) innerstädtisch 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen Wirtschaft Handel / Tourismus Kultur Bildung
3	<ul style="list-style-type: none"> - Nachfrage nach Wohneigentumsbildung konzentriert sich derzeit auf Ein- und Zweifamilienhäuser 	<ul style="list-style-type: none"> - Um der Innen- vor der Außenentwicklung den Vorrang zu geben, müssen innerstädtisch die nachgefragten Wohnformen befördert werden 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen
4	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Betriebskosten in nicht nach EnEV sanierten Altbauten 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau eines Nahwärmeversorgungssystems in der Altstadt Annaberg - Energetische Gebäudesanierung unter Beachtung von Denkmalschutzbelangen 	<ul style="list-style-type: none"> Stadttechnische Infrastruktur Wohnen Wirtschaft Handel / Tourismus
5	<ul style="list-style-type: none"> - Infolge demografischen Wandels steigende Nachfrage nach barrierefreien Wohnungsangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung barrierefreier öffentlicher Räume (von innen nach außen vernetzt) - Forderung nach Barrierefreiheit von Gebäuden und Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen Verkehr



9.2 Wohnen

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Frau König	Stadtverwaltung, SGL Stadtplanung
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Schreiter	Geschäftsführer SWA (Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz)
Herr Schneider	Geschäftsführer Wohnungsbaugenossenschaft Erzgebirge e.G.
Frau Kube	Geschäftsführerin Wohnungsbaugenossenschaft Einheit e.G.

Grundlagen

Gemeindestatistik

Zahlen/ Daten von 1990 bis 2015 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen mit Gebietsstand 01.01.2015 sowie Zensusdaten vom 09. Mai 2011

Bevölkerungszahlen und Wohnraumentwicklung

Statistische Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (StaLA):

- Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014
- Gemeindestatistik für den Zeitraum 1990 – 2015 mit Gebietsstand 01.01.2015
- Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 30.09.1995
- Gemeindeblatt Stadt Annaberg-Buchholz, Zensus 2011 Gebietsstand: 01.01.2014:
 - o Bevölkerung am 09. Mai 2011 nach demografischen Grundmerkmalen (Endgültige Ergebnisse);
 - o Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011
 - o Gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011

Einwohnerprognose

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose (6. RBP) vom 19.04.2016 für den Zeitraum 2015 – 2030

Wohnbaupotenziale

Angaben der Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz und eigene Erhebungen

Fachplanungen

- Flächennutzungsplan Entwurf, Stand März 2001
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003
- LEADER Entwicklungsstrategie (LES), Region Annaberger Land 2014 – 2020



B Bestandsanalyse und Prognose

An 8 Wohnungsbaustandorten wurde seit 1990 neue Wohnbebauung bauplanungsrechtlich gesichert und mit unterschiedlichen Ergebnissen realisiert (s. **Karte 6** und **Anlage 5**). Vollständig belegt sind bereits 3 der aufgeführten Bebauungsplangebiete.

Tab. 25: Bebauungsplangebiete für Wohnen in Annaberg-Buchholz mit Angabe der Reserven

Nr.	Wohnbaugebiete	WE geplant	WE realisiert	freie Bauplätze
1	„Barbara-Uthmann-Ring III“, Annaberg – Geschosswohnungsbau	515	465	2 Reserveflächen für 50 WE (MFH) u. ein Altenheimstandort
2	„An der Turnhalle“, Geyersdorf	16	16	keine
3	„Am Rathaus“, Geyersdorf	6	6	keine
4	VEP „Geyersdorfer Straße“, Annaberg	30	30	keine
5	„Heiterer Blick“, Buchholz Eigenheime und Geschosswohnungsbau	166	90	76 Grundstücke für 68 WE in EFH und 1 MFH-Grundstück für ca. 8 WE
6	„Eigenheimstandort Kleinrückerswalde“ – Eigenheime, familienfreundliches Bauen	42	39	3 Grundstücke für 3 WE (EFH)
7	„Cunersdorf-Süd“, Cunersdorf Eigenheime	62	55	7 Grundstücke für 7 WE (EFH)
8	„Wohn- und Mischgebiet Bärensteiner Straße“, Kleinrückerswalde, Eigenheime, Geschosswohnungsbau	45	34	2 Reserveflächen für 11 WE (5 DH/ 1 EFH)
	Gesamt:	882	735	147 WE, davon 89 WE in EFH

(Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz, Stand 12/2016)

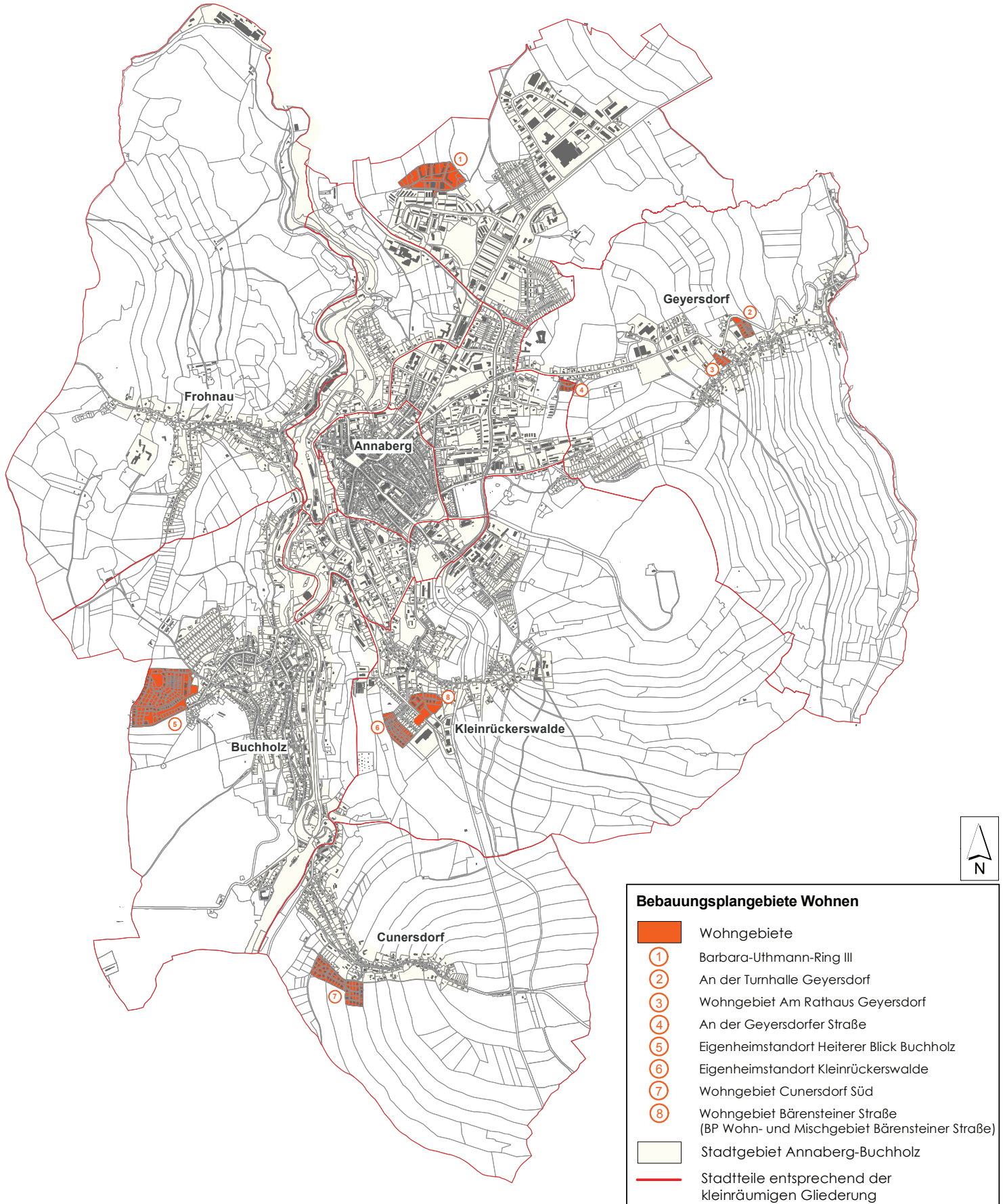
Erkennbar wurde nach Herstellung der Deutschen Einheit an der schnellen Befriedigung eines als dringend eingeschätzten Wohnbedarfs gearbeitet. Der am nördlichen Stadtrand in Annaberg direkt neben dem Plattenbaugebiet gelegene 6,4 ha große Bebauungsplan für Geschosswohnungsbau „Barbara-Uthmann-Ring III“ trat Ende 1993 in Kraft, der am westlichen Stadtrand von Buchholz gelegene rd. 5 ha größere Eigenheimstandort-BP „Heiterer Blick“ wurde ab Anfang 1993 geplant und im Oktober 1995 genehmigt. In beiden Satzungsgebieten wurden unter den Bedingungen der nach Klärung der Eigentumsverhältnisse in Gang gekommenen Sanierung des Altbestandes und rückläufiger Nachfrage die zulässigen MFH-Vorhaben nicht vollständig realisiert. Jeder zusätzliche peripher gelegene MFH-Neubau jetzt ginge zulasten der angestrebten Stärkung der Innenstadt.

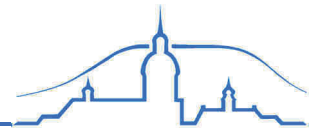
Mehrfamilienhaus-Neubau am Stadtrand wird nicht mehr benötigt.

Deshalb wurde 2016 im Zuge einer Bebauungsplanänderung die Zahl zulässiger Vollgeschosse im MFH-Gebietsteil reduziert, sodass jetzt nur noch von 8 zusätzlichen WE im MFH-Gebietsteil ausgegangen wird.

Der **Eigenheimbedarf** ließ sich nicht allein auf den Standort „Heiterer Blick“ in Buchholz lenken, wo derzeit Reserven für 68 WE in EFH bestehen. Begründete Bedarfe wurden auch in anderen Stadtteilen gedeckt. Dortige Reserven von derzeit insgesamt 21 WE decken ungefähr 2 Jahres-Neubauleistungen der Gesamtstadt ab.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





In allen Baugebieten wurden die Grundstücke mit besonders nachgefragten Standortqualitäten, wie „ruhige Lage mit Weitblick ins Grüne“ zuerst veräußert, sodass innenliegende Grundstücke noch auf Interessenten warten. Die Stadt passt zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung auch Satzungsrecht an, so aktuell den BP „Heiterer Blick“. Diesem Gebiet mit sämtlich in Privateigentum befindlichen freien Baugrundstücken haftet der Makel an, dass derzeit relativ hohe Preise für das erschlossene Grundstück verlangt werden. Eine Änderung der Vermarktungsstrategie könnte das Image verbessern.

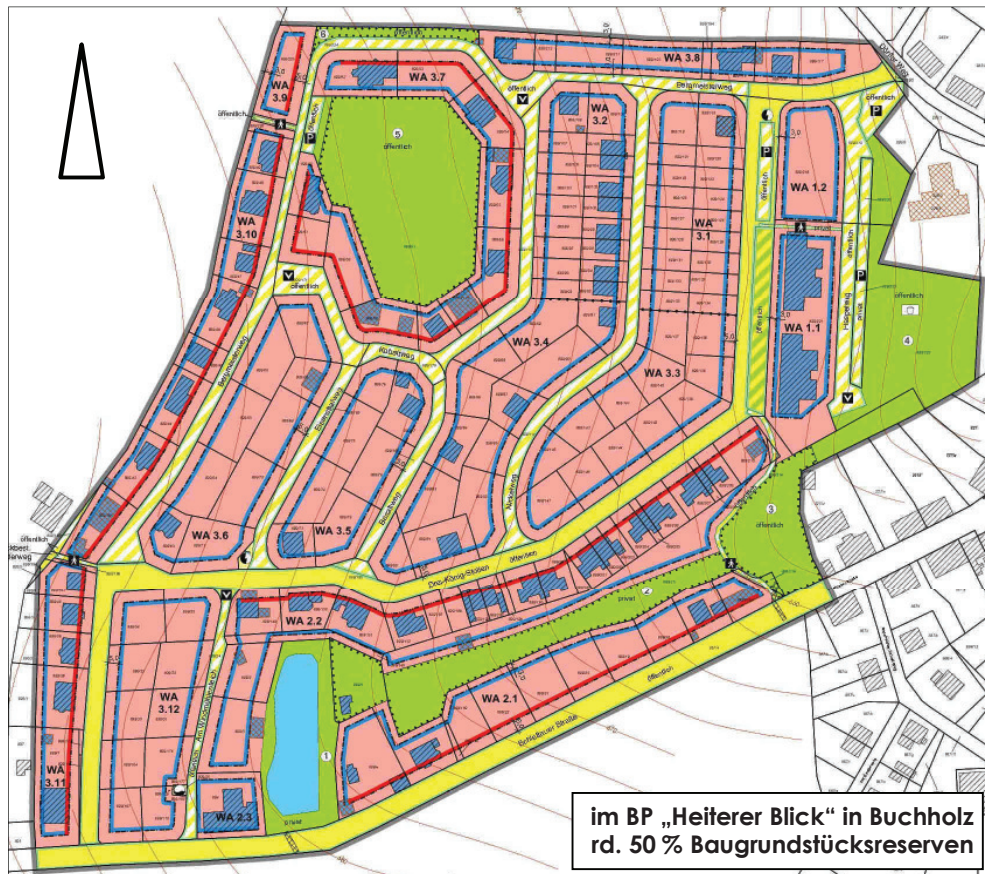


Abb. 38: Auszug 1. Änderung BP „Heiterer Blick“ 08/2016 mit Gebäudebestand 10/2015

Weit über die Hälfte des unter Pkt. 8.3 ermittelten Bedarfs (WE-Neuerrichtungen 2016 – 2020: rd. 100 WE und 2021 – 2025: rd. 60 WE vorrangig in Eigenheimen) lässt sich bis 2025 in den noch nicht vollständig belegten Wohnungsbaugebieten befriedigen.

Annaberg-Buchholz weist in innerstädtischen Lagen auch Grundstücke, die sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch kleinteiligere Wohnformen geeignet sind, auf. Klassische Eigenheimqualitäten können mit den Vorteilen einer leicht nutzbaren vielfältigen städtischen Infrastruktur verbunden werden. Neben entsprechendem **Umbau**, Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen in leerstehender Altbausubstanz bestehen auch **Baulückenpotenziale** zum Bau von Eigenheimen, Stadtvillen oder auch Mehrfamilienhäusern, bei Eignung bevorzugt nach Rückbau revitalisierbare Flächen. Dazu wurde im Jahr 2014 eine umfassende Flächenerhebung durchgeführt. Im Ergebnis wurde ein **Flächenpool für Innenentwicklungsflächen** in Annaberg-Buchholz vorgelegt. Das entstandene Flächenkataster beinhaltet differenzierte Eignungs- und Potentialflächen mit Reserveflächen in ausgewiesenen B-Plangebieten, revitalisierbare Brachflächen, Baulücken, sonstige Wohnbauentwicklungsflächen sowie künftigen Bebauungsplangebieten zur kurz-, mittel- und langfristigen Wohnbauentwicklung (2020, 2025, 2030) in der Gesamtstadt incl. der Ortsteile (**s. Karte 8** – Potenzielle Wohnbauentwicklungsflächen und Baulücken und **Anlage 6** – gesamtstädtischer Flächenpool – Reserven, potentielle Wohnbauentwicklungsflächen und Baulücken).



Tab. 26: innerörtliches Baulückenpotenzial kurz- und mittelfristig (bis 2025) sowie langfristig (bis 2030)

lfd. NR.	Straße	Haus - Nr.	Stadtteil	derzeitige Nutzung / Zustand	Rückbauerforder- nis	Potential [WE]	Fläche [m²]	Planungs- zeitraum
1	Bärensteiner Straße		Buchholz	private Grünflächennutzung/ Baumbestand	-	2	1.070	langfristig
	Bärensteiner Straße		Buchholz	private Grünflächennutzung/ Baumbestand	-	2	1.010	langfristig
4	Uranus	6	Kleinrückers- walde	private Gartennutzung	-	1	1.218	kurzfristig
6	Wiesenweg		Kleinrückers- walde	privates Gartengrundstück	-	1	501	kurzfristig
7	Wiesenweg		Kleinrückers- walde	privates Gartengrundstück	-	1	499	kurzfristig
9	Jöhstädter Straße		Kleinrückers- walde	verwildertes Grundstück/ Gartenbrache	-	1	1.197	kurz- bis lang- fristig
10	Jöhstädter Straße		Kleinrückers- walde	Grünland	-	1	1.210	kurz- bis lang- fristig
11	Jöhstädter Straße		Kleinrückers- walde	Grünland	-	1	825	kurz- bis lang- fristig
12	Lönsweg		Kleinrückers- walde	Grünland	-	1	1.481	kurz- bis lang- fristig
13	Lönsweg		Kleinrückers- walde	private Gartennutzung	-	1	1.270	kurz- bis lang- fristig
	Lönsweg		Kleinrückers- walde	private Gartennutzung	-	1	1.480	kurz- bis lang- fristig
15	August-Bebel-Str.	18	Cunersdorf	private Gartennutzung	-	2	1.130	langfristig
16	August-Bebel-Str.		Cunersdorf	Grünland	-	1	640	langfristig
17	August-Bebel-Str.		Cunersdorf	Garagen im vorderen Bereich, private Gartennutzung im hinteren Bereich	Garagen	2	540	langfristig
18	Dorfstraße	12	Cunersdorf	Grünland mit Schuppen	-	1	1.791	langfristig
19	Dorfstraße	14	Cunersdorf	leerstehendes Wohngebäude	Wohnhaus	1	1.000	langfristig
20	Pöhlbergsiedlung		Geyersdorf	Grünfläche	-	1	1.191	kurzfristig
21	Geyersdorfer Straße	50	Annaberg Nord-Ost	verwilderter Park mit großem Baumbestand mit vorhandener Bebauung (Villa) im hinteren Teil	evtl. Villa	1	5.353	langfristig
23	Geyersdorfer Haupt- str.		Geyersdorf	private Gartennutzung	-	1	800	kurz- bis lang- fristig
24	Geyersdorfer Haupt- straße		Geyersdorf	private Gartennutzung	-	1	1.030	kurz- bis lang- fristig
28	Alte Dorfstraße	92	Geyersdorf	leerstehendes Gewerbegebäude im vorderen Bereich, hinterer Teil; z.T. private Nutzung (Lagerstätte o.Ä., Garten)	Gewerbebauten	1	2.733	langfristig
31	Paulus-Jenisius-Straße		Sehmatal	private Gartennutzung	-	2	1.480	langfristig
32	Am Hüttenberg		Sehmatal	private Gartennutzung	-	1	485	kurzfristig
33	Im Talgrund		Sehmatal	private Gartennutzung	-	1	620	kurzfristig
34	Hüttengrundstraße		Sehmatal	Grün- und Weideland	-	2	2.711	kurzfristig
35	Hüttengrundstraße	12	Sehmatal	private Gartennutzung	-	1	1.802	kurzfristig
36	Hüttengrundstraße		Sehmatal	private Gartennutzung (Pacht kündbar ab 2018 nach Schuldrechtsanpassung)	-	2	2.557	mittelfristig
37	Max-Michel-Straße	4	Altstadt	Wohnhaus mit Fabrikanbau	Wohnhaus + An- bau	4	1.080	mittelfristig
38	Unt. Schmiedegasse		Altstadt	Garagenbebauung	Garagen	1	720	langfristig
39	Unt. Schmiedegasse	12	Altstadt	Grünfläche	-	2	310	langfristig
40	Emil-Finck-Straße		Annaberg Nord-Ost	private Gartennutzung	-	1	690	kurzfristig
41	Große Sommerleite	35	Altstadt	Parkplatznutzung	-	1	250	langfristig
42	Obere Röhrigasse	1	Altstadt	renaturierte Grünfläche (Rückbau erfolgt)	-	2	250	langfristig
43	Untere Badergasse	5	Altstadt	Parkplatz (Rückbau erfolgt)	-	2	240	langfristig
44	Untere Badergasse	4	Altstadt	Parkplatz (Rückbau erfolgt)	-	2	460	langfristig
45	Untere Badergasse	7	Altstadt	Garagen	Garagen	1	200	langfristig
47	Waldschlösschenstr.	23	Buchholz	Ruderalfläche, Gartennutzung (im hinteren Bereich)	-	1	1.520	kurzfristig
48	Alte Schlettauer Str.		Frohnau	Grünland (1 Freifläche, Baulücke)	-	1	1.204	kurzfristig
49	Alte Schlettauer Str.	30	Frohnau	Grünland (1 Freifläche, Baulücke)	-	1	791	kurzfristig
50	Alte Schlettauer Str.	49	Frohnau	Grünland (1 Freifläche, Baulücke)	-	1	2.338	kurzfristig
52	Bodelschwinghstr.	11	Buchholz	Grünfläche, Garagenkomplex	Garagen	4	480	kurzfristig
	Karlstraße	4	Buchholz	Grünfläche, Garagenkomplex	Garagen		1.020	kurzfristig
	Bodelschwinghstr.	9	Buchholz	Grünfläche, Garagenkomplex	Garagen		1.497	kurzfristig
53	Dörfler Weg		Buchholz	Grünfläche	Garagen	1	1.073	kurzfristig
55	Geschw.-Scholl-Weg		Buchholz	Gartennutzung	-	1	884	kurzfristig
56	Schlettauer Straße	40	Buchholz	Privatparkplatz (Rückbau erfolgt)	-	1	910	kurzfristig
57	Silberstraße	18	Buchholz	Garten, Grünland	-	1	1.300	langfristig
58	Silberstraße	16	Buchholz	Bewuchs mit Bäumen, Gartennutzung	-	1	940	langfristig
59	Silberstraße	9	Buchholz	Ruderalfläche	-	1	844	langfristig
60	Brüdergasse	5	Buchholz	Grünfläche	-	1	560	langfristig
61	Bergstraße	16	Buchholz	Grünfläche/ Garten	-	1	520	langfristig
62	Frauenstraße	15	Buchholz	leerstehendes Wohngebäude	Wohngebäude	1	700	langfristig
63	Karlsbader Straße	74	Buchholz	Grünfläche	-	1	1.010	langfristig
64	Karlsbader Straße	76	Buchholz	leerstehendes Wohngebäude	Wohngebäude (bis 2020)	1	920	kurz- bis lang- fristig
66	Fischerstraße	14	Buchholz	private Gartennutzung	-	1	970	langfristig
Gesamt						70		



In der Tabelle **innerörtlicher Baulückenpotenziale** oben wird ersichtlich, dass **von den 70 WE Gesamtpotenzial** vorhersehbar **nur 36 WE** mit Realisierungschancen **bis 2025** (letzte Spalte grün) gesehen werden. Geringe Vermarktungschancen aufgrund vergleichsweise unattraktiver Lage z.B. an stark verkehrsbelasteten Straßen oder von hohem Erschließungs- und Bauaufwand (Spalten „Nutzung“ oder „Rückbauerfordernis“ rot) erschweren die zulässige Bebauung bei insgesamt 10 WE an 4 Standorten. Von dem als **günstig bewerteten Potenzial 26 WE** liegen **nur 3 Standorte für 6 WE auf Flurstücken in städtischem Eigentum** (Spalte „Straße“ blau). Auch daran wird ersichtlich, dass ein langfristig zu betreibendes kommunales Bauflächenmanagement nur im Miteinander von Stadt und privaten Eigentümern gelingen kann.

Bedarf an EFH/ZFH-Neuweisungen bis 2025 für rd. 70 WE

Für die nachgefragte Wohnform **EFH/ZFH** errechnet sich aus den o.g. Bebauungsplanreserven zuzüglich Baulückenpotenziale **bis 2025 ein Gesamtneubaupotenzial von 115 WE**, d.h. der für 2015 – 2025 unter Pkt. 8.3 errechnete gesamtstädtische Bedarf von knapp 200 WE kann zu rd. 60% gedeckt werden, was einer Reichweite bis ins Jahr 2021 gleichkommt. Würde zudem die Hälfte der in den Gemarkungen Annaberg und Buchholz derzeit komplett leer stehenden 33 Baudenkmale als EFH/ZFH nutzbar hergerichtet, wäre der Gesamtwohnungsneubaubedarf zu 2/3 in der besonders nachgefragten Wohnform **EFH/ZFH** gedeckt. Unterstellt man ferner, dass **MFH** auch weiterhin nur äußerst selten als genehmigungspflichtige Bauvorhaben realisiert werden, errechnet sich ein mittelfristiger Bedarf an der bauplanungsrechtlichen Sicherung von 67 Bauplätzen für EFH/ZFH.

Wohnungsleerstand in beiden Altstädten problematisch – bald auch im Plattenbau

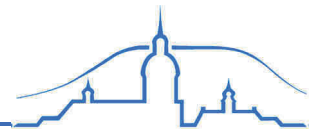
Die **höchsten Wohnungsleerstände** (absolut und relativ) sind in den **Stadtteilen Annaberg** und **Buchholz**, zu verzeichnen, und zwar vor allem in großen Mehrfamilienhäusern in den historischen Altstadtbereichen.

Tab. 27: stadtteilbezogene Gebäude-, WE- und Leerstandsübersicht

Stadtteil ¹	Anzahl Gebäude	Anzahl WE	Anzahl WE leer	Anteil WE leer in %
01 Altstadt	654	1.759	280	15,9%
02 Nord-Ost	410	2.022	168	8,3%
03 Nord	445	3.037	243	8,0%
04 Sehmatal	87	179	21	11,7%
05 Buchholz	804	2.144	409	19,1%
06 Süd	185	864	116	13,4%
07 Kleinrückerswalde	360	739	50	6,8%
08 Frohnau	218	391	28	7,2%
09 Cunersdorf	223	470	50	10,6%
10 Geyersdorf	317	515	30	5,8%
Summe Gesamtstadt:	3.702	12.119	1.403	11,6%

	WE-Leerstandsanteil deutlich niedriger als Gesamtstadt-Durchschnitt
	WE-Leerstandsanteil etwa entsprechend Gesamtstadt-Durchschnitt
	WE-Leerstandsanteil deutlich höher als Gesamtstadt-Durchschnitt

¹ Quelle: StaLA Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen, eigene Erhebungen bis 2014



Auch im altersdurchschnittlich jungen Stadtteil Süd herrscht relativ hoher WE-Leerstand, der im Übrigen im gesamten Stadtgebiet dispers verteilt ist. Nach der absoluten Leerstandsstatistik rangiert der **derzeit unterdurchschnittlich betroffene Stadtteil Nord** an 3. Stelle. Etwa 25,5 % aller Annaberg-Buchholzer Haushalte befinden sich hier in den Plattenbaugebieten (Barbara-Uthmann-Ring, Wohngebiet Adam-Ries). In nachfolgenden Konzepten sollte hier eine detaillierte Betrachtung erfolgen, weil die Altersstruktur in Verbindung mit den angebotenen Wohnungsgrößen nicht erwarten lässt, dass sich die Leerstandsproblematik im Lauf der Zeit ohne Zuzug Interessierter „von allein verwächst“. Da im mehrgeschossigen Plattenbau auch der höchste Altersdurchschnitt festgestellt wurde, ist nicht verwunderlich, dass Wohnungsleerstand dann vermehrt in den oberen Geschossen der Gebäude ohne Aufzug auftritt.

Der Leerstand verteilt sich auf einzelne Wohneinheiten in Gebäuden sowie auf komplett leerstehende Gebäude. Der **größte Teil des Leerstandes ist den Gebäudetypen der gründerzeitlichen mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern aus der Zeit vor 1945** zu zuordnen (Annaberg und Buchholz).

Sanierungsstand als Ursache für WE-Leerstand

Durch die Maßnahmen der Stadtsanierung konnte ein hoher WE-Sanierungsstand im Stadtteil Altstadt erreicht werden, während in Buchholz u.a. auch auf Grund inzwischen geringerer Nachfrage der Sanierungsstand deutlich niedriger ist.

Tab. 28: Sanierungsstände in Stadtteilen mit hohem WE Leerstand

Stadtteil	Anteil WE [%]		
	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert
Annaberg	69 %	22 %	9 %
Buchholz	41 %	40 %	29 %
Gesamtstadt	62 %	27 %	11 %

erfolgreicher Rückbau von 334 WE seit 2003 bis 2014

Die meisten Wohnungen wurden seit dem Start des Stadtumbau-Ost-Programms (SUO) in den Stadtteilen Buchholz, Altstadt und Annaberg Süd zurückgebaut. Das betraf im Wesentlichen leer stehende oder untergenutzte verschlissene Bausubstanz aus der Gründerzeit und älter. Intakte Mehrfamilienhäuser aus dem Wohnungsbau zu DDR-Zeiten wurden hingegen im Rahmen der Möglichkeiten der Eigentümer für eine dauerhafte Nutzung modernisiert und das Wohnumfeld verbessert. Daher erfolgte in den Stadtteilen Nord und Nord-Ost, wo sich rd. 42% des gesamten Wohnungsbestandes befinden, kein geförderter Rückbau.

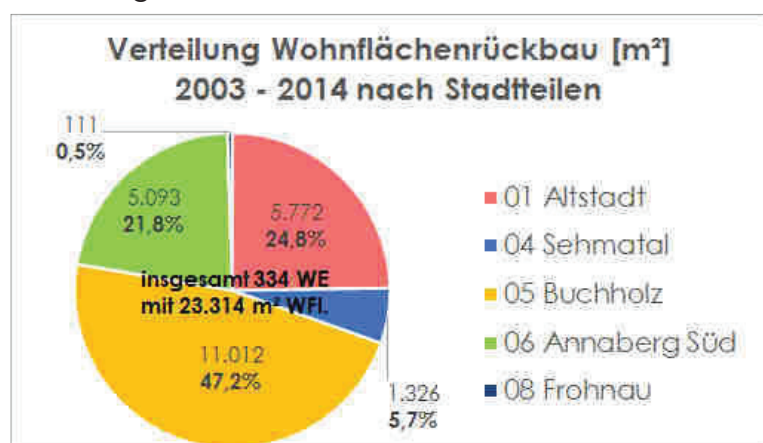


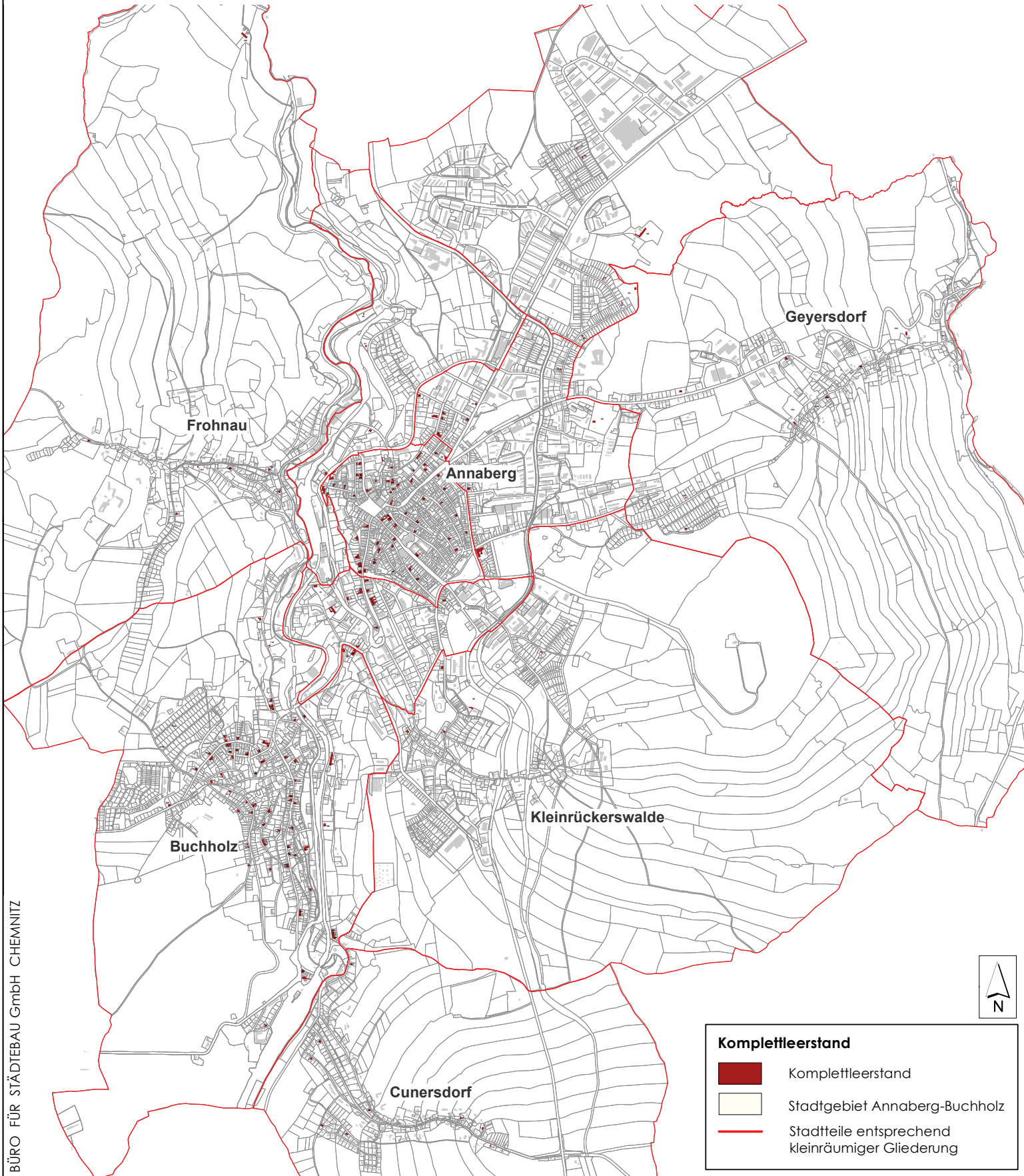
Abb. 39: Rückbau von Wohnfläche 2003 – 2014 nach Stadtteilen

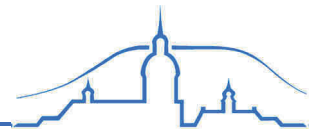
In der **Anlage 7** ist eine Liste bis 2014 abgeschlossener Rückbauvorhaben enthalten.

Für fast 91% der WE-Rückbaufälle wurden Fördermittel aus den Programmteilen des SUO eingesetzt, der Rest wurde mit SDP- bzw. ERFRE-Mitteln gefördert.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Anhand der Liste bisher getätigten Wohnungsrückbaus (Anlage 7) ist ersichtlich, dass in den ersten 3 Jahren des Stadtumbau-Ost-Programms über 60% der Rückbauleistung erbracht wurde. In den folgenden 9 Jahren lag der jahresdurchschnittliche Rückbau nach WE-Anzahl nur noch etwa bei 1/6, nach Wohnfläche etwa bei 1/5 gegenüber der Anfangszeit. Offensichtlich gibt es immer weniger „leichte Fälle“, wo Eigentümer den Rückbau als einen Gewinn für sich betrachten und sich aktiv und unter Einsatz von Eigenmitteln beteiligen. Teilweise ist die Stadt gezwungen, sich um herrenlos gewordene Immobilien zu kümmern, um die Verfestigung städtebaulicher Missstände zu vermeiden. Ferner sind die geförderten Kosten des Rückbaus begrenzt.

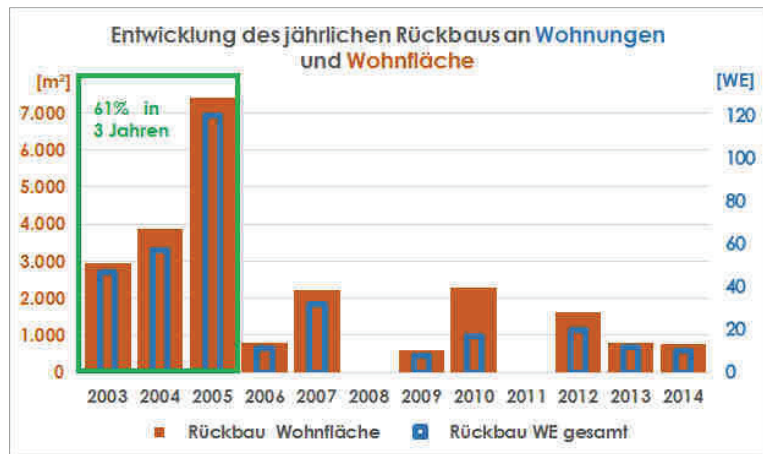


Abb. 40: jährlicher Rückbau von Wohnungen und Wohnfläche 2003 – 2014

Gegenstand der Förderung im SUO-Programmteil „Rückbau Wohngebäude“ sind der Rückbau von Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen (Abrisskosten), die Freimachung von Wohnungen sowie die einfache Herrichtung von Grundstücken zur Wiedernutzung. Die Höhe der Finanzhilfen beträgt derzeit 100% der förderfähigen Ausgaben bis zur Höhe der nachgewiesenen Ausgaben, höchstens aber 70 €/m² rückgebaute Wohnfläche. Nicht förderfähig ist der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden und von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden, es sei denn, das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat auf der Grundlage eines quartiersbezogenen städtebaulichen Konzeptes dem Rückbau des Gebäudes zugestimmt.¹ Die Förderung des Rückbaus setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche und die vertragliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Mietwohngebäuden für mindestens zehn Jahre zu verzichten, voraus.

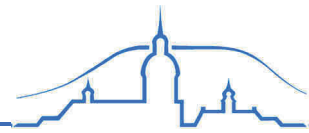
Jede abgeschlossene Rückbaumaßnahme stellt einen Erfolg dar. Gleichzeitig reicht das bisher angeschlagene Tempo nicht aus, sichtbaren und teils Quartiersfunktionen und das Stadtbild beeinträchtigenden Leerstand nachhaltig zu beseitigen. Der unter Punkt 8.4 ermittelte Rückbaubedarf zur Erreichung einer Leerstandsquote von höchstens 5% erfordert einen Rückbau von insgesamt 1.065 WE im Zeitraum 2011 bis 2025, der sich folgendermaßen laut dem zugrunde gelegten Modell zur Bedarfsermittlung auf 5-Jahres-Intervalle aufteilt:

Periode	2011 – 2015	2016 – 2020	2021 – 2025
WE-Rückbau/ Intervall	601	161	303
WE-Rückbau / Jahr	120	32	61

Da die erste Periode bereits verstrichen ist und dabei nur 1/12 geschafft wurde, verschiebt sich diese Aufgabe zeitlich nach hinten und lässt sich vereinfachend so formulieren:

Von 2016 – 2025 müssen jährlich rd. 100 WE zurückgebaut werden.

¹ [https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/f%C3%BCckbau-und-aufwertung-\(suo\).jsp](https://www.sab.sachsen.de/%C3%B6ffentliche-kunden/f%C3%B6rderprogramme/f%C3%BCckbau-und-aufwertung-(suo).jsp) [Aufruf 30.09.2016]



Ruinöse Bausubstanz

Von den in Karte 7 dargestellten, leer stehenden Gebäuden sind insgesamt 62 als die städtebauliche Ordnung gefährdend zu bewerten, denn sie befinden sich zumeist seit 1989 in unsaniertem bzw. unzureichend teilsaniertem Zustand und werden seit mindestens 10 Jahren nicht mehr ihrer ursprünglichen Bestimmung entsprechend genutzt. In den betroffenen Gebäuden befanden sich rd. 300 Wohnungen und 29 Gewerbeeinheiten. Bei den Wohnungen werden auf 7 Gebäude verteilt nur noch 4,0% als belegt geführt, bei den Gewerbeeinheiten sind aktuell nur noch zwei in Nutzung.¹

Die Eigentümer kommen bei diesen „Problemimmobilien“ weder ihren Verkehrssicherungs- noch ihren Instandsetzungspflichten nach. Gründe dafür sind oft persönlicher (Krankheit, Alter) oder wirtschaftlicher Art. So verfügen viele der Eigentümer nicht über die Bonität, um die notwendigen Kredite zur Instandsetzung aufnehmen zu können. Vor dem Hintergrund der regionalen Einordnung und des allgemeinen Leerstandes agieren die Banken zudem sehr restriktiv. Erfolgt dann doch ein Verkauf, so verfolgen oft auswärtige Käufer oftmals andere als stadtpolitisch gewollte Interessen. Somit verfallen die Gebäude, über 1/4 von ihnen sind als einsturzgefährdet einzustufen. Sie beeinträchtigen nicht nur die Nachbarschaft und das Stadtbild sondern stellen auch eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar.

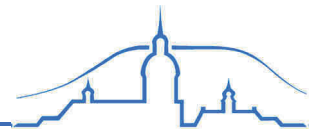
Die Bescheidung von Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten durch die Stadt geht bei der Fülle an Objekten, die dies betrifft und den dafür zu erwartenden hohen Kosten mit einem erheblichen finanziellen Risiko der Stadt einher. Dieses kann die Stadt aufgrund ihrer finanziellen Lage und der Priorität anderer (Pflicht)Aufgaben nicht eingehen. Somit verbleibt der Stadt nur die Möglichkeit, mit den Eigentümern weiter zu kommunizieren und auf eine freiwillige Instandsetzung, wenn möglich unter Ausreichung von Fördermitteln, zu drängen.

Die 62 Objekte wurden im Zuge der Erarbeitung des INSEK 2025 hinsichtlich:

- ihrer Lage in einem Erhaltungs- oder Sanierungsgebiet,
- ihrer städtebaulichen Priorität (Blockrandbebauung, Denkmalschutz),
- ihrer Bauform (bei angebauten Gebäuden sind die Nachbargiebel vom Rückbau mit betroffen),
- der Lage an öffentlichen Verkehrsflächen (Gefahr für die Öffentlichkeit),
- ihrer Einsturzgefahr und
- ihrem Gefährdungspotential bewertet.

Zudem wurde geprüft, ob es sich um bewohnbare Gebäude nach den Vorschriften des Stadtumbau-Ost handelt, den darin befindlichen Wohnungen die Eigenschaften standsicher, trocken und warm zugrunde gelegt werden können und sie damit noch am Markt sind. In Bewertung dieser Punkte ergeben sich Zielstellungen für einen Rückbau oder eine Sanierung sowie eine mögliche Nachnutzung. Die Handlungsprioritäten ergeben sich nach dem Zustand des jeweiligen Gebäudes und bestimmen, wie schnell gehandelt werden muss, um die öffentliche Sicherheit nicht zu gefährden (s. Anlage 8).

¹ Stand der Erfassung und Bewertung ruinöser / nahezu ruinöser Gebäude: Oktober 2017



Eigentümer als Hauptakteure bei WE-Leerstandsbe­kämpfung gefragt

Mangels Nachfrage stehen überdurchschnittlich viele marktverfügbare Wohnungen in den Stadtteilen „Annaberg“, „Buchholz“ und „Süd“ leer, wie unter Pkt. 8.2.2 stadtteilbezogen dargelegt. Perspektivisch wird das auch für den Stadtteil Nord vorausgesagt. Ein hoher Wohneigentumsanteil schützt nicht per se vor hohem WE-Leerstand im Stadtteil. Wo lage- und standortbedingt sinnvoll, kann die Beseitigung von Hemmnissen zur Eigennutzung oder Vermietung WE-Leerstand abzubauen. Entsprechende Investitionen können ggf. geringer ausfallen, als bei Neubau auf der grünen Wiese oder in einer Baulücke. Die größten Potenziale für derlei Sanierungsanstrengungen liegen bei den privaten Vermietern und der SWA – Städtische Wohnungsgesellschaft mbH.

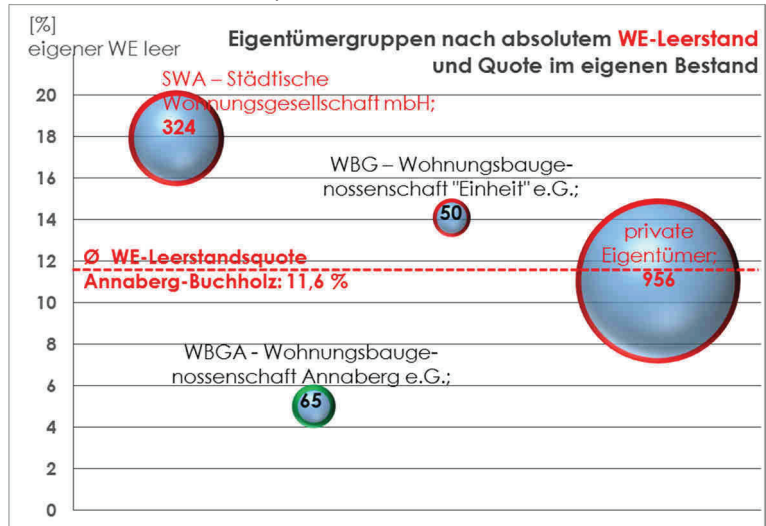


Abb. 41: Anzahl leerstehender Wohnungen und Leerstandsquote nach Eigentümern

Im Ergebnis könnte für jede reaktivierte bisher leer stehende Wohnung an anderer Stelle eine neue hinzukommen, da praktisch nur ein Umzug in eine neue Wohnungslage, -größe und -qualität erfolgt. Eine hohe innerörtliche Umzugsbereitschaft ist in dem vom Überangebot gekennzeichneten Mietermarkt zu beobachten.

Auf die in der Vergangenheit geltenden Förderbedingungen haben sich die maßgeblichen Eigentümer in unterschiedlichem Maße eingelassen. Am aktivsten waren hierbei die Kommune selber sowie die in kommunalem Auftrag und mit dauerhafter Bindung an die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz tätige SWA. Es besteht offensichtlich eine unterdurchschnittliche Beteiligung der privaten Eigentümer am Rückbaugeschehen, denn deren Anteil am gesamten Wohnungsleerstand beträgt aktuell 68,1%.

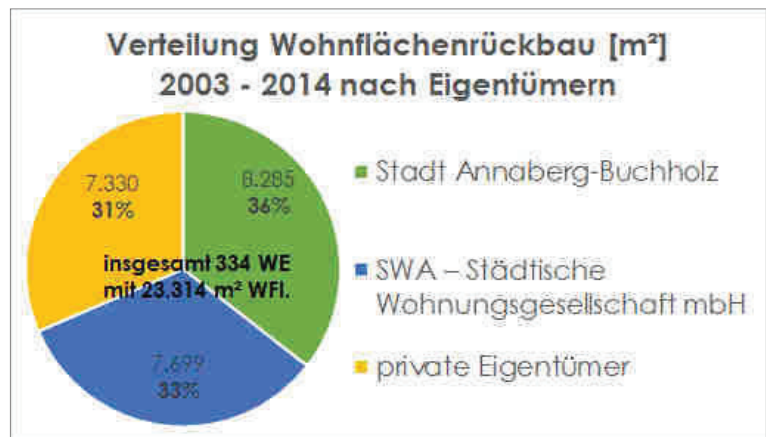
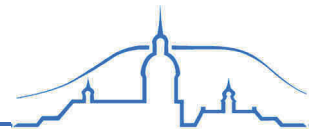


Abb. 42: erbrachte Rückbauleistung 2003 – 2014 nach Eigentümern



C Konzeption

hohe Wohnqualität für alle Altersgruppen mit Schwerpunkt der Familienfreundlichkeit

Durch eine familienfreundliche Stadtentwicklung und Befriedigung entsprechender Wohnungsnachfrage soll der bisherige Trend zur schnellen Haushaltverkleinerung gestoppt werden, um über eine längerfristige Basis für stabile Einwohnerzahlen zu verfügen. Vorrang haben Maßnahmen zur Ansiedlung von Familien in den Altstadtkernen von Annaberg und Buchholz bzw. in unmittelbar an diese angrenzenden Quartiere. Mietwohnungen mit 70 – 80 m² Wohnfläche werden von Familien mit Kindern vorrangig nachgefragt, die Wohnflächen bei Wohneigentum fallen regelmäßig größer aus.

Die Wohnumfeldbedingungen wie Stellplatznähe, Freiflächenangebote, Nähe zu ÖPNV, Schulen, Kinder- und Gesundheitseinrichtungen, zur ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und der banktechnischen Versorgung sind für Familien und ältere Bürger weiter zu verbessern. Ziel ist, die ausgewiesenen Erhaltungsgebiete Annaberg und Buchholz jeweils als Stadt der kurzen Wege zum Wohnen – Leben – Arbeiten weiter auszugestalten. Soziale Mischung durch Angebote in unterschiedlichen Preissegmenten und Platz für Kreative sollen die Innenstädte für junge Einwohner attraktiv machen.

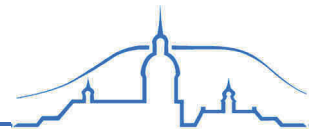
Demografischer Wandel erfordert den Abbau von Barrieren

Aufgrund der zu erwartenden Altersstruktur werden zunächst weiterhin Wohnungsgrößen mit 50 – 60 m² von 1 bis 2-Personenhaushalten weiter nachgefragt. Dabei ist jedoch von gegenüber den letzten Jahren erhöhten Qualitätsstandards auszugehen. Dies betrifft sowohl die Energieeffizienz als auch die Barrierefreiheit.

Die derzeit vorhersehbar knappe finanzielle Situation vieler Haushalte (ALG II), der vermehrte Eintritt in das Rentenalter sowie steigende Betriebskosten werden die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen hoch halten. Aufgrund des derzeitigen Wohnungsüberangebots ist davon auszugehen, dass auch dabei hohe Anforderungen an den Wohnstandard gestellt werden.

Seniorenrechtliches Wohnen soll durch den Abbau von Barrieren sowohl in der Wohnung als auch im Stadtraum befördert werden. Das war auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum INSEK2025 ein vielfach geäußerter Wunsch. Ziel ist, dass Senioren so lange wie möglich eine selbständige Haushaltsführung im gewohnten Umfeld ermöglicht wird. Dazu sollen verschiedene Wohnformen und Grade der Unterstützung, wie Service-Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften und Betreutes Wohnen angeboten werden. Für altengerechtes Wohnen eignen sich Gebiete, die es ermöglichen relativ nah und ebenerdig Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und kulturelle Einrichtungen zu erreichen. Die topografischen Bedingungen und die historische denkmalgeschützte Bausubstanz erschweren in einigen Quartieren eine völlige Barrierefreiheit, weshalb eine barrierearme Gestaltung als erster Schritt in die richtige Richtung anzusehen ist.

Durch bedarfsgerechte Nutzung von ambulanten Pflegediensten und teilstationären Tagespflegeeinrichtungen soll das Wohnen in den eigenen 4 Wänden stets als Option zur Verfügung stehen, bevor eine (voll)stationäre Versorgung in Betracht gezogen wird. Die Stadt Annaberg-Buchholz hat als Mittelzentrum auch für Letzteres die räumlichen Angebote vorzuhalten.



Dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbewerbern

Die Stadt Annaberg-Buchholz steht für eine dezentrale Unterbringung in Erstaufnahmeeinrichtungen von Flüchtlingen/ Migranten/ Asylbewerbern.

Nach der Asylantragstellung und einer erstandenen Aufenthaltsgenehmigung, -sofern die Migranten bleiben und nicht weiterziehen-, sollen diese in der Stadt Annaberg-Buchholz in kleinen Wohneinheiten verteilt sowie am Leben und im Alltag integriert werden.

Eine „**Strategische Reserve**“ von **100 – 200 WE** steht Annaberg-Buchholz dabei als Möglichkeit zur Verfügung, diese u.a. für Sozialwohnungen, aber auch zur Flüchtlingsaufnahme (Erstaufnahme) oder zur Asylunterbringung (nach Abschluss des Asylantragsverfahrens) zu nutzen.

Befriedigung der Wohnungsneubau-Nachfrage

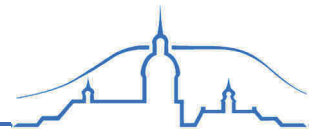
Annaberg-Buchholz weist eine durchschnittliche Baunachfrage (derzeit 12 – 15 WE im Jahr) vor allem im Einfamilienhaussektor auf, welche im Stadtgebiet an geeigneten Standorten befriedigt werden soll. Unter Pkt. 8.3 wurde für den Zeitraum 2015 – 2025 ein Gesamtbedarf an Wohnungsneubau von knapp 200 WE als Planungsgröße für das INSEK2025 ermittelt, wobei in der Periode von **2016 – 2020 von jährlich rd. 20 WE**, danach von **2021 – 2025 jährlich rd. 12 WE** ausgegangen wird. Die Stärkung des Verwaltungsstandortes Annaberg-Buchholz, insbesondere durch die Ansiedlung des zentralen Finanzamtes, führt u.a. zu einer größeren Bevölkerung mit einem stabilen guten Einkommen. Für diese ist eine breite Palette an modernen und nachgefragten Wohnangeboten im Mietwohnungsbau sowie im EFH-Sektor in innerstädtischer als auch in Randlage zu schaffen. Einer bisher zu beobachtenden Abwanderung in die Umlandgemeinden soll damit gegengesteuert werden. Dabei ist die Schaffung von Wohneigentum vor allem in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Vermietung von Einfamilienhäusern auch im Altstadtbereich nachgefragt.

Strategisch soll folgende **Rang- und Reihenfolge** im Rahmen eines weiter aufzubauenen Flächenmanagements auf Grundlage des 2014 erarbeiteten und **regelmäßig fortzuschreibenden Innenentwicklungskatasters** geprüft werden:

1. Kann der konkrete Wohnbedarf durch Sanierung / Modernisierung in einem erhaltungswürdigen leer stehenden Gebäude in einem der Erhaltungsgebiete befriedigt werden? (s. Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege)
2. Steht eine erfasste Baulücke, ggf. nach Abbruch nicht mehr revitalisierbarer Altsubstanz, zur Verfügung, in die sich das Vorhaben einfügen kann?
3. Gibt es in noch nicht ausgelasteten Bebauungsplangebietem freie Bauplätze, die dem Anforderungsprofil gerecht werden?
4. Ist zur Deckung eines anderweitig nicht zu befriedigenden Wohnbedarfs Baurecht im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung für einen innerörtlichen Bebauungszusammenhang zu beschaffen?
5. Kann Baurecht für den speziellen Wohnbedarf durch kleinere Ergänzungssatzungen oder ein Bebauungsplanverfahren beschafft werden?

Ziel ist, die sich bietenden **Innentwicklungsmöglichkeiten offensiv zu vermarkten**. Dabei stehen nicht nur in den Innenstädten Potentiale nach §34 BauGB zur Verfügung, sondern auch in den dörflich geprägten Stadtteilen Kleinrückerswalde, Frohnau, Cunersdorf, Geyersdorf. Als derartige sonstige innerstädtische Wohnbauentwicklungsflächen für insgesamt 39 WE stehen zur Verfügung:

1. in der Altstadt Annaberg: Johannisgasse Nr. 7, 9, 11, 13, 15 → 36 WE
2. in Buchholz: Waltersdorfer Weg → 3 WE; Karlsstraße → 5 WE.



Ausgewogene Neuaufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete (EFH)

Vor allem im Wohngebiet Heiterer Blick sind noch freie Bauplätze vorhanden. Allein durch die Schließung von Baulücken bzw. Wiederbebauung von Rückbauflächen kann die differenzierte Nachfrage nicht gedeckt werden. Es gilt, ein ausgewogenes Angebot an Wohnformen für die vielfältigsten Ansprüche vor dem Hintergrund des Einwohnerrückganges zu schaffen. Die **Anpassung bestehender Bebauungspläne** an die Nachfrage überwiegend im Ein- und Zweifamilienhausbau ist zu prüfen.

Nach Berücksichtigung der Bebauungsplanreserven und des kurz- und mittelfristig zur Verfügung stehenden innerörtlichen Baulückenpotenzials (s. Tab. 25 und Tab. 26 und Karte 8) besteht ein **Bedarf an EFH/ZFH-Neuausweisungen bis 2025 für rd. 70 WE**. Bei der dazu durchgeführten Untersuchung potentieller Wohnbauentwicklungsflächen wurden neben den konkreten Nachfragewünschen stets auch die Eignung sowie der Verlauf und die Anschlussmöglichkeit an vorhandene stadttechnische Infrastrukturen untersucht. Ermittelt wurden 5 potenzielle Standorte für Wohnungsbaufächenausweisungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren (s. Tab. 29). Unter Beobachtung der Bedarfsentwicklung bestünde so die Möglichkeit vollständiger Bedarfsdeckung zum Zieljahr 2025.

Tab. 29: geplante Wohnbaufächeneuausweisungen bis 2020, 2025 und 2030

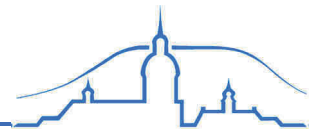
Nr. in Karte 8	Standort potentieller B-Plan Ausweisungen	Potential [WE]	Priorität
1	"Tannenweg", Geyersdorf	19	langfristig (bis 2030)
2	"Parkstraße", Geyersdorf	12	mittelfristig (bis 2025)
3	"Alte Königswalder Straße", Geyersdorf	18	mittelfristig (bis 2025)
4	"Geyersdorfer Hauptstraße", Geyersdorf	6	mittelfristig (bis 2025)
5	"Alte Poststraße/ Lönsweg", Kleinrückerswalde	15	kurzfristig (bis 2020)
Gesamt:		70	

Reduzierung des Wohnungsleerstandes bleibt Daueraufgabe

Ungeachtet eines zwischenzeitlichen Aufschubes durch eine zuletzt ausgeglichene Wanderungsbilanz und die Zuweisung von Flüchtlingen ist das **Problem des vorhandenen hohen Wohnungsleerstandes** jetzt **offensiv anzugehen**, da die bisherigen Rückbauerfolge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch prognostisch nicht gerecht werden. Das **Ziel** besteht in einem wirtschaftlich vertretbaren und stadtstrukturell verkräftbaren **Wohnungsleerstandanteil von max. 5%** über die Fluktuationsreserve von knapp 4% hinaus.

Der errechnete gesamtstädtische WE-Rückbaubedarf von 2011 – 2025 beträgt insgesamt 1.065 WE. Aufgrund der Entwicklung bis 2015 müssen im Stadtgebiet von Annaberg-Buchholz **von 2016 – 2025 jährlich rd. 100 WE zurückgebaut** werden, wenn nicht leerstandsbedingte funktionale und stadtgestalterische Defizite zunehmen sollen. Die Stadt Annaberg-Buchholz nimmt damit keine Sonderstellung unter den sächsischen Kommunen ein. Ohne Gegenmaßnahme würde künftig mehr als jede fünfte sächsische Wohnung leer stehen.¹ „Für diese „Marktberreinigung“ müsse der Bund weitere

¹ vgl. <http://www.freiepresse.de/NACHRICHTEN/SACHSEN/Wohnungsleerstand-in-Sachsen-verschaerft-sich-in-naechsten-Jahren-artikel9079540.php> [Aufruf 07.01.2015]



Fördermittel zur Verfügung stellen, fordert die landeseigene Förderbank. 950 Millionen Euro wären nötig, hat die SAB errechnet.“

Die Zahl leer stehender Wohnungen lässt außer dem ersatzlosen Komplettabbruch in begrenztem Umfang auch durch:

- **Wohnungszusammenlegung,**
- **geschossweise Umnutzung** und
- **Teilrückbau** reduzieren.

Die dabei entstehenden Wohnqualitäten können sich an jenen der Ein- und Zweifamilienhausbebauung orientieren, In den zentrumsnahen Quartieren gepaart mit Vorteilen der Innenstadtnähe.

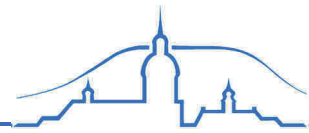
In der **Altstadt Annaberg** sowie im **Kernbereich Buchholz** sind auf Grund der Erhaltung der wertvollen Baustruktur keine weiteren Rückbaumaßnahmen möglich. Denkmal geschützte Einzelgebäude (siehe Liste im Fachkonzept 9.1) stellen mit die zusammenhängende historische Stadtstruktur dar, die es zu erhalten gilt. Daraus ergibt sich die Forderung, vor allem in der Altstadt und im Kernbereich **alle verfügbaren Möglichkeiten zur Erhaltung der historischen Baustrukturen heranzuziehen**, z.B. mit der Umnutzung leerstehender Wohnungen in andere innenstadtrelevante Funktionen wie Büros, Dienstleistungseinrichtungen oder die Umnutzung von EG-Bereichen für Garagen unter Beachtung der vorherrschenden Baugestaltung.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im **Erhaltungsgebiet Altstadt Annaberg** und dem **Stadtumbaugebiet Terrassenstadt Buchholz** sollen genutzt werden, dort das **städtisch dichte Wohnen in verträglichem Umfang** zu stärken. **Extreme Nachverdichtungen**, etwa durch Anbauten, Hinterhausbebauung, Aufstockung oder nachträglichen Dachausbau sollen dabei **nicht befördert** werden, um die Qualität des knappen Freiraums möglichst auszubauen.

Im Gegenzug sollen sich die Wohnungsanzahl in **Umstrukturierungsgebieten durch Abbrüche und Entdichtung rückläufig** entwickeln. Zweckmäßigerweise ist das durch entsprechende quartiersbezogene Teilkonzepte nachfolgend zu untersetzen.

In den **Plattenbaugebieten** wird ausdrücklich auch ein Beitrag zur Anpassung an die gesamtstädtische Wohnungsmarktentwicklung zu leisten sein. Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes sind mittelfristig auch **Rückbaumaßnahmen im Stadtgebiet Nord** notwendig. Dies kann bei entsprechendem hohem Leerstand erfolgen, wobei ein **frühzeitiges Management**, etwa Nichtwiederbelegung von Wohnraum oder vorausschauende Investitionsentscheidungen die Zielerreichung befördern. Die Möglichkeiten eines Komplettrückbaus von Wohnblöcken oder einer terrassenweisen Herabstufung der oberen Geschosse muss noch grundlegend auf die Wirtschaftlichkeit untersucht werden. Zur **Sicherung eines städtebaulich zu begründenden Rückbaukonzeptes** sollten Möglichkeiten des Immobilienaustauschs zwischen verschiedenen Eigentümern nicht ausgeschlossen werden. Ansonsten wären vorhersehbar vor allem Gebäude der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz (SWA) betroffen.

Rückbau muss **verstärkt** auch im **Privatsektor** stattfinden. Als einziger Großvermieter in Annaberg-Buchholz plant derzeit die SWA (Städtische Wohnungsgesellschaft mbH) Rückbaumaßnahmen in ihrem Bestand. Die Rückbaukosten liegen bisher oft wesentlich höher, als die im Programm Stadtumbau-Ost geförderte Pauschale von 70 €/m² abgebrochener Wohnfläche. 2015 war in Annaberg-Buchholz ein Rückbau von max. 20 WE geplant, davon lagen allein für den Rückbau von 14 WE die Kosten bei 130.000,- €, also über 100 €/m². Im historischen Bestand ist eine Förderung mit 70 €/m² nicht ausreichend, u.a. wenn Sicherungsmaßnahmen an Nachbargebäuden zur statischen Sicherheit durchgeführt werden müssen. Zudem steigen die Anforderungen der Entsorgung (Sondermüll/ geogen verseuchtes Baumaterial



(Arsenhaltig)) und die damit verbundenen Entsorgungskosten des abgebrochenen Materials des Rückbaus.

Dessen ungeachtet ist bei Vorliegen von echten Misständen oder Mängeln im Sinne des §177 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB, die auch durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht behoben werden können, dem **Rückbau- und Entsigelungsgebot** gemäß §179 Abs.1 Nr.2 zu Recht zu verhelfen, und zwar bis hin zur möglichen Konsequenz einer fälligen Übernahme des Grundstücks durch die Stadt. Dafür sind **rechtzeitig** entsprechende **Finanzreserven in den Haushalt der Stadt einzustellen**. Nur durch steigenden personellen und finanziellen Aufwand der Kommune, kann die öffentliche Sicherheit in den Fällen der sogenannten „Schrottimobilien“ gewahrt werden. Im öffentlichen Interesse und zum Schutze der Bevölkerung wird die Stadt größeren Aufwand zur Einsturzsicherung bzw. zur Verwahrung von leerstehenden und einsturzgefährdeten Gebäuden oder hilfsweise als Ersatzvornahme deren Abbruch betreiben müssen.

Revitalisierung und Rückbau leer stehender Mehrfamilienhäuser

Im Erhaltungsgebiet Altstadt Annaberg und im Stadtumbaugebiet Terrassenstadt Buchholz wird durch die Stadt eingeschätzt, dass rd. 1/3 der leer stehenden Wohnungen in MFH bis 2025 wieder aktiviert werden können – das entspricht einem Potential von 75 WE. Bei Revitalisierung durch umfassende Sanierung und Modernisierung kann die Wohnungsanzahl standortkonkret bedarfsgerecht sinken.

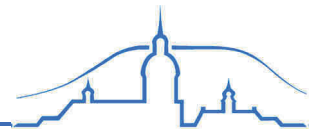
Im Stadtteil 05 Buchholz ist innerhalb des Fördergebietes Terrassenstadt von 2015 – 2020 der Rückbau von 29 Gebäuden mit 171 WE fest geplant:

Adresse	Anzahl WE	Adresse	Anzahl WE
An der Mühle 5	4	Karlsbader Straße 57	8
Am Graben 5	8	Karlsbader Straße 76	5
Bodenschwinghstraße 4	6	Karlsbader Straße 81	8
Bodenschwinghstraße 10	8	Karlsbader Straße 83	8
Bodenschwinghstraße 26	8	Karlsbader Straße 86	4
Buchenstraße 10	2	Karlsbader Straße 88	4
Buchenstraße 11	6	Karlsbader Straße 106	4
Buchenstraße 13	6	Katharinenstraße 30	1
Buchenstraße 16	7	Meisterstraße 8	5
Buchenstraße 32	4	Meisterstraße 10	5
Buchenstraße 34	4	Meisterstraße 12	5
Frauenstraße 15	10	Meisterstraße 14	6
Buchenstraße 25	11	Waldschlößchenstraße 1	5
Fröbelstraße 12	6	Waldschlößchenstraße 7	2
Brauhausstraße 33	7		

(farbig hinterlegte Abrissgebäude wurden bis August 2017 bereits rückgebaut)

Im Rahmen der Brachenberäumung wurden im Fabrikgebäude Hans-Hesse-Straße 1 5 WE zurückgebaut. Außerhalb des Entwicklungsgebietes Terrassenstadt Buchholz liegen noch die Gebäude Schneeberger Straße 1 mit 12 WE, Südstraße 1 und 2 mit je 7 WE unsaniert und leer, die sich für einen Rückbau eignen. Voraussetzung ist die Eigentumsklärung in dem erstgenannten Gebäude, welches den Beginn der Häuserzeile darstellt. Auch das frei stehende, unsanierte Gebäude Talstraße 41 mit 6 WE ist wegen der Lage an der verkehrsreichen Talstraße für den Rückbau vorgesehen.

2 weitere bereits geplante Rückbauobjekte 2015 – 2020 liegen im Stadtteil 06 Annaberg Süd: Bahnhofstraße 7 [2 WE] und Bärensteiner Straße 5 [6 WE].



Mit diesen **avisierten Rückbauten von 216 WE** klafft zum ermittelten theoretischen Rückbaubedarf **bis 2020** noch eine **Lücke 284 WE**, bis 2025 wären 500 weitere WE zur Zielerreichung zurückzubauen. Die Lücke soll durch Rückbau von **200 – 300 WE** im **Stadtteil Nord / Plattenbausiedlung** vor allem durch Großvermieter nennenswert verkleinert werden.

Eine bestehende „Strategische Reserve“ der Stadt von 100 – 200 WE für Sozialwohnungen sowie zur Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten hebt die Notwendigkeit verstärkten Rückbaus nicht auf. Gleichwohl sind die Entwicklungen diesbezüglich zu beobachten und die Konzepte entsprechend anzupassen.

Geeignete Gebäude zum Rückbau weiterer 500 Wohnungen werden gesucht

Folglich sind weitergehende quartiersbezogene Untersuchungen, Kommunikation der Ergebnisse und gegenseitige Abstimmung aller Akteure zur Thematik Rückbau vor allem **in den Umstrukturierungsgebieten** zu führen. Dabei sind auch die Bereitschaft der Privateigentümer zum Rückbau und die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel zu thematisieren. Der Prozess ist nicht neu zu installieren, sondern an das bisher Erreichte kann angeknüpft werden.

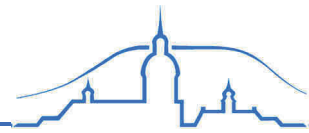
Nachnutzung von Rückbauflächen

Zur Nachnutzung von Rückbauflächen bestehen folgende Prioritäten:

1. Bedarfsgerechte Wohnumfeldverbesserung – mindestens einfache Begrünung
2. Schaffung von Anwohnerstellplätzen
3. Zwischennutzung zur späteren Wiederbebauung (z.B. nach Ablauf des Wiederbauverbots wegen Förderung im Programm Stadtumbau Ost)

Entstandene **Baulücken in innerstädtischer Lage** bieten eine fußläufige Nähe zu umliegenden Infrastruktureinrichtungen. Eine MFH-Bebauung ist jedoch eher als Ausnahme in Betracht zu ziehen, wenn sich die Fläche nicht zur nachgefragten **EFH-Bebauung** eignet. Alternativ können auch **Nichtwohnnutzungen** zur abwechslungsreichen Durchmischung beitragen, sind zudem nicht an die Wartefrist zur Wiederbebauung gebunden.

Speziell in Buchholz befindet sich das Nachnutzungspotential vor allem im **Bereich Brüdergasse, Karlsstraße, Katharinenstraße**. Die sonnigen Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Schule und Nahversorgung (Karlsbader Straße) bieten ideale Möglichkeiten zur offenen Bebauung für **4 – 5 EFH**. Dieses Angebot richtet sich vor allem an junge Familien. Demgegenüber ist der Umstrukturierungsbereich in der Karlsbader Straße aufgrund der geschlossenen mehrgeschossigen Bestandsbebauung ungeeignet für eine Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern, für Mehrfamilienhäuser besteht keine Nachfrage mehr.



Differenzierter Umgang mit ruinösem Gebäudebestand

In der Anlage 8 sind eine Erfassung ruinöser / nahezu ruinöser Gebäude und der aus städtebaulichen Gründen bevorzugte Umgang damit adressbezogen dargestellt. Die Vorgehensweise ist in die Gesamtstrategie des INSEK 2025 eingebettet. Angesichts der Vielzahl betroffener Objekte ist eine Priorisierung geboten.

[1] Sanierung von 34 der benannten 62 Objekte

Hier steht die Aufgabe, die Eigentümer zeitnah zu einer Instandsetzung und Nutzung der Gebäude zu bewegen, damit sich der derzeitige Bauzustand nicht weiter verschlechtert und die Gebäude erhalten bleiben. Daher wurde die Handlungspriorität hoch bewertet.

14 Gebäude, davon 11 denkmalgeschützt, befinden sich in dem durch Erhaltungssatzung geschützten Altstadtbereich Annaberg, dessen **Erhaltung oberstes Ziel der Stadtentwicklung** ist. Da die städtebaulichen Strukturen durch die in Blockrandbebauung befindlichen Gebäude gebildet werden, müssen diese erhalten werden. Zudem weisen viele der Gebäude hohe handwerkliche Qualitäten auf, die durch die Denkmaleinstufung gewürdigt werden. Die Erhaltung dieses baukulturellen Erbes ist Pflichtaufgabe:

- Fleischergasse 1, 8
- Frohnauer Gasse 14, 24
- Große Kartengasse 1, 11, 20, 22
- Große Kirchgasse 5, 42
- Kleine Kirchgasse 8
- Klosterstraße 4
- Scherbank 13
- Obere Schmiedegasse 21

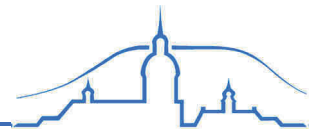
3 Gebäude befinden sich unmittelbar am Buchholzer Tor als einem der Eingänge in die Historische Altstadt. Diesen werden aufgrund der Lage, der Besonnung und der Nähe zur Altstadt gute Vermarktungschancen eingeräumt. Ein **Rückbau** ist **nicht möglich**, da aufgrund der Hanglage dann die darüberstehenden Gebäude gefährdet wären:

- Buchholzer Straße 55
- Scheibner Straße 5, 6

Im Stadtteil Buchholz ergibt sich eine hohe Priorität für die im Aufwertungsbereich des Stadtumbaugebietes **Terrassenstadt Buchholz** gelegenen **3 Objekte**, die in **Blockrandbebauung** die Quartiere dieses Stadtteils bilden:

- Karlsbader Straße 17, 29
- Katharinenstraße 22

Demgegenüber ist die Instandsetzung der **6 Gebäude** in der Buchen-, Bodelschwing- und Hans-Sachs-Straße problematisch. Unter Würdigung der **Blockrandbebauung** und des jetzigen Zustandes der betreffenden Gebäude ist eine Sanierung städtebaulich gewünscht, zumal der Leerstand im Quartier dispers verteilt ist. Die Gebäude besitzen jeweils einen **gemeinsamen Giebel, die hangseitig gelegenen stützen** die darüber befindlichen. Eine statisch schwierige Situation. Allerdings ist die Wohnungsnachfrage für diesen Stadtteil wesentlich geringer, was die Investitionsbereitschaft der Hauseigentümer hemmt. Bei weiterem Bevölkerungsrückgang wird sich die Situation nicht verbessern.



Hier bleibt die Entwicklung zu beobachten, gegebenenfalls muss die Zielstellung geändert werden:

Bodelschwingstraße 18
Buchenstraße 9, 11, 13
Hans-Sachs-Straße 3, 8

Folgende **8 Gebäude außerhalb der innerstädtisch prioritären Gebiete** sind aufgrund ihrer **Denkmaleigenschaft** zu sanieren:

Hauptstraße 21
Paulus-Jenisius-Straße 22
Katharinenstraße 26
Straße der Einheit 5, 13
Straße der Freundschaft 7
Straße der Freundschaft 14
Straße der Einheit 6

[2] Rückbau von 28 Gebäuden

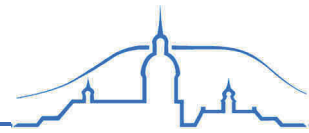
Für 28 der in der Anlage 8 aufgeführten Gebäude ergibt sich in Bewertung der Analyse ein Rückbau. Die Gebäude sind keine Denkmale, stehen oft frei, in städtebaulich nicht prioritären Lagen oder eingerückt in Grundstücken ohne Gefährdungspotential für die öffentliche Sicherheit. Hier ist ein Rückbau städtebaulich vertretbar und reduziert gleichzeitig den vorhandenen Gebäude- und Wohnungsüberhang, der bei sinkender Wohnungsnachfrage nicht kleiner wird.

13 der betroffenen Gebäude befinden sich teilweise **in einem ruinösen Zustand und weisen ein mittleres bis hohes Gefährdungspotential für die öffentliche Sicherheit** und die Nachbarbebauung auf. Einzelne Gebäudeteile sind vom Einsturz bedroht. Die darin befindlichen Wohnungen entsprechen nicht mehr den Anforderungen für Rückbauten im Stadtumbau-Ost. Davon betroffen sind auch Gebäude in Blockrandbebauung und Denkmale. Ihr Zustand ist so schlecht, dass eine Instandsetzung nicht mehr oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Hier ergibt sich eine hoher Handlungsbedarf, sowohl für die Eigentümer, und wenn diese dazu nicht in der Lage sind, für die Stadt:

Am Graben 5
Bambergstraße 4
Bruno-Matthes-Straße 10
Buchenstraße 16
Buchholzer Straße 49
Karlsbader Straße 81, 83, 88
Obere Wolkensteiner Straße 14
Schneeberger Straße 1
Sonnenberg 6
Untere Badergasse 17
Waldschlößchenstraße 1

3 weitere Gebäude weisen ebenfalls ein Gefährdungspotential auf, welches aber wegen der Lage in einem Grundstück **abseits der Straße**, nicht so hoch ist wie bei den vorgenannten. Hier wird die Stadt für Eigentümer nicht in Vorleistung gehen:

Adam-Ries-Straße 39
Gärtnerweg 3
Geyersdorfer Straße 50



12 Gebäude befinden sich in einem Zustand der eine Sanierung zulässt. Die Wohnungen sind noch am Markt und nach den Bestimmungen für den Rückbau im Stadtbau-Ost **noch „sicher - trocken - warm“**. Da sie an städtebaulich nicht wichtigen Standorten stehen, keine Denkmale sind und an den Enden von Blockrändern oder einzeln stehen, ist ein Verlust städtebaulich vertretbar, wohnungspolitisch erwünscht. Aufgrund des noch guten Bauzustandes bleibt die Initiative zum Rückbau derzeit den Eigentümern überlassen. Diese haben bei 9 Objekten aufgrund der Lage im Stadtbaugebiet Terrassenstadt Buchholz die Möglichkeit, eine Förderung von 70€/qm Wohnfläche für den Rückbau zu bekommen:

- Bodelschwingstraße 26
- Buchenstraße 32, 34
- Frauenstraße 15
- Fröbelstraße 12
- Karlsbader Straße 57, 61, 86
- Katharinenstraße 30

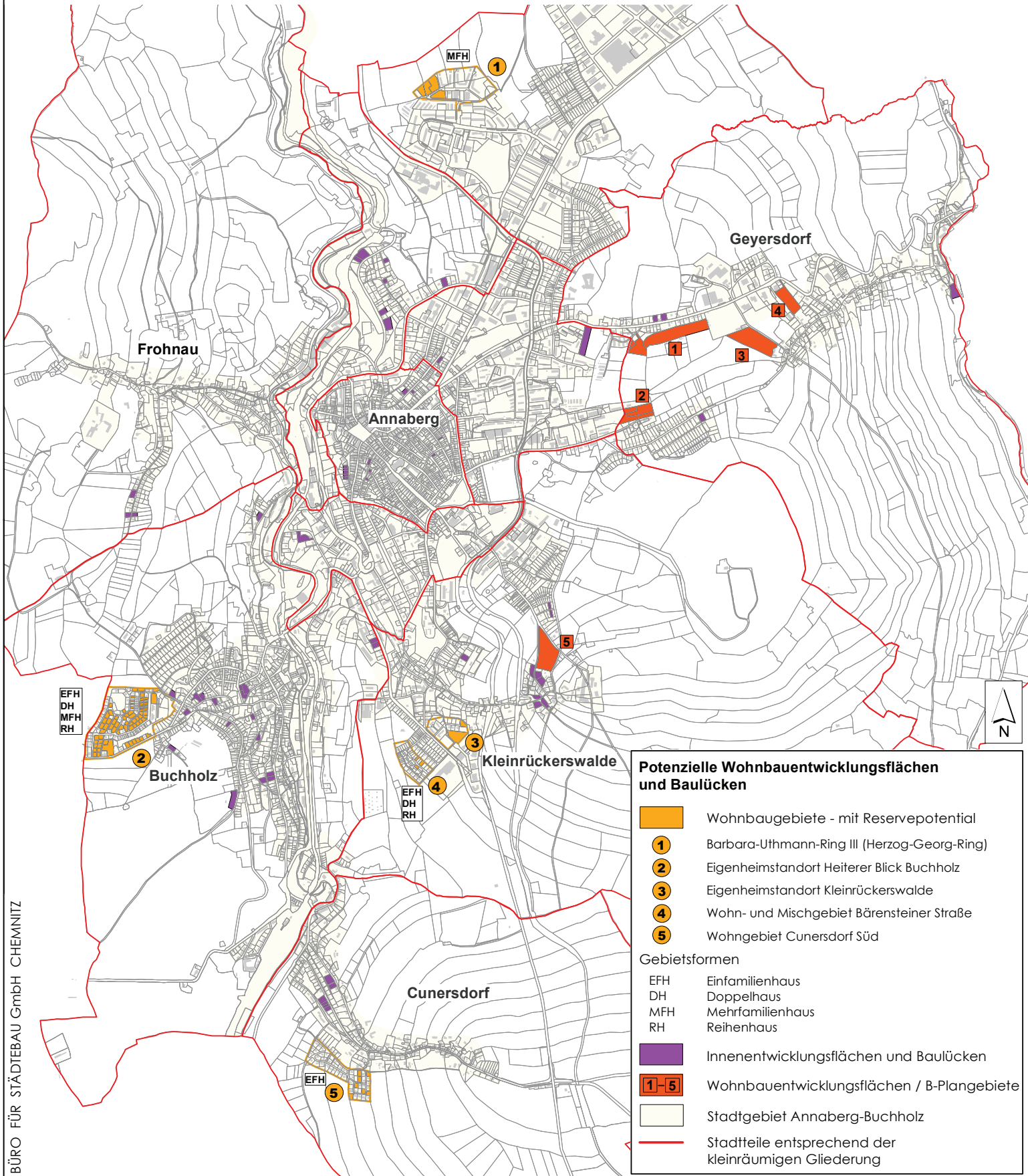
Dies trifft für die übrigen 3 Gebäude nicht zu, die aber ebenfalls zurückgebaut werden müssen:

- Geyersdorfer Hauptstraße 74
- Töpferweg 1
- Sehmatalstraße 11A

Unabhängig von den Ergebnissen zum Zeitpunkt der Erstellung des INSEK 2025 wird die Stadt Annaberg-Buchholz die Gebäude bis zur Klärung der jeweiligen Sachlage beobachten und gegebenenfalls die Prioritätenstellung ändern müssen.

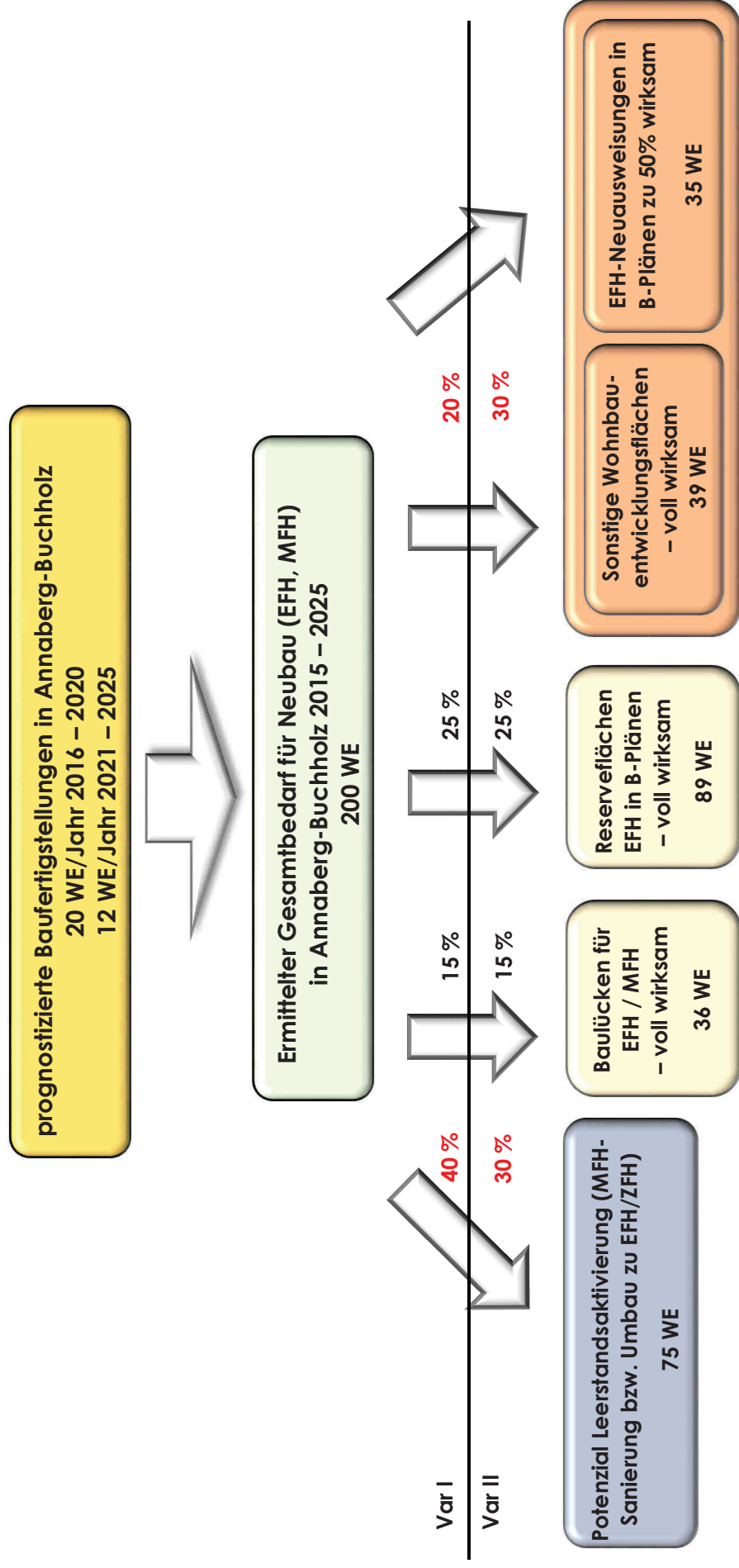


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Höhere Aktivierungsrate leer stehender Wohnungen in MFH könnte die qualitative Nachfrage nach EFH/ZFH nicht befriedigen



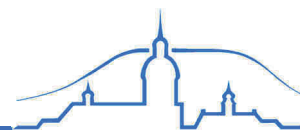
Var I: hoher Anteil Leerstandsaktivierung/ geringer Anteil Siedlungswohnungsbau
Var II: gleicher Anteil Leerstandsaktivierung/ Anteil Siedlungswohnungsbau

Abb. 43: Zwei Szenarien bei der Aktivierung leerstehender Wohnungen in MFH



Tab. 30: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Wohnen

Kernaussagen im Fachkonzept 9.2 – Wohnen			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	andere betroffene Fachkonzepte
1	<ul style="list-style-type: none"> - Überangebot an Wohnungen steigt - Nachfrage im MFH-Sektor sinkt - stabile Nachfrage im EFH-Sektor bis 2025 zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Rückbaumaßnahmen v.a. in Wohnbereichen, die heutigen Anforderungen nicht genügen - abnehmende Neubaurate im MFH-Sektor (nur Lückenschließungen bzw. Ersatzbauten) - stabilisierende Neubaurate im EFH-Sektor unter Nutzung möglichst integrierter Lagen 	<p>Städtebau und Denkmalpflege</p> <p>Finanzen</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> - steigende Zahl Senioren- und Singlehaushalte → kleinere Haushalte - steigende Nachfrage nach barrierefreien, energieeffizienten Wohnungsangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> - weiterer Rückbau in Stadtgebieten Nord und Buchholz - weitere Sanierungsmaßnahmen in den historisch wertvollen Altstadtbereichen - Alters- u. familiengerechte Wohnangebote schaffen 	<p>Städtebau und Denkmalpflege</p> <p>Verkehr</p> <p>Kultur und Sport</p> <p>Bildung und Erziehung</p> <p>Soziales</p> <p>Finanzen</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstand überwiegend in der Altbausubstanz in Annaberg u. Buchholz - Plattenbau z.Zt. noch gering betroffen, aber Zunahme des Leerstandes droht 	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau muss unter Wahrung der historischen Stadtbilder erfolgen → vorrangig kleinteilige Abrisse - Stadt muss Voraussetzungen zur weiteren Stärkung der Innenstadt schaffen - Alternative Nutzung der Gebäude prüfen - Handlungsbedarf zunächst v.a. in Buchholz 	<p>Städtebau und Denkmalpflege</p> <p>Finanzen</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstand überwiegend bei privaten Eigentümern und SWA 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Abrissförderung auch im privaten Bereich notwendig - Rückbau durch Großvermieter derzeit begrenzt 	<p>Städtebau und Denkmalpflege</p> <p>Finanzen</p>

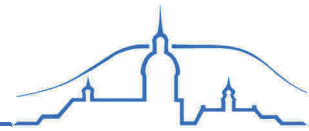


Schwerpunktmaßnahmen gem. Fachkonzept Wohnen 2015 – 2025

Tab. 31: Schwerpunktmaßnahmen Wohnen 2015 – 2025

Maßnahmen	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förder- pro- gramm	davon För- dermittel [€]
Vermarktung unbebauter Grundstücke in den B-Plan- gebieten Heiterer Blick, Kleinrückerswalde, Cunersdorf mit städtischer Unterstützung			
Verstärkte Vermarktung innerörtlicher Baulücken nach §34 BauGB für die Bebauung mit Einfamilienhäusern in en- ger Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, Eigentümern und Immobilienmaklern			
Kurzfristige Aufstellung Bebauungsplan Einfamilienhaus- wohngebiet Alte Poststraße/Lönsweg mit 15 EFH/ZFH	40.000		
Langfristige Aufstellung Bebauungsplan Einfamilienhaus- gebiet Parkstraße mit 12 EFH nach Brachenbeseitigung und anschließende Erschließung	1.000.000		
Langfristige Aufstellung Bebauungsplan Tannenweg für 19 EFH und anschließende Erschließung (nur bei Bedarf)	1.000.000		
Kurzfristige Aufstellung Bebauungsplan An der Alten Kö- nigswalder Straße mit weiteren 13 EFH und anschließende Erschließung	300.000		
Kurzfristige Aufstellung VE-Plan Geyersdorfer Hauptstraße, hinter Rotem Gut, mit 6 EFH, private Erschließung	250.000		
Rückbau von 171 WE gemäß Entwicklungskonzept Terras- senstadt Buchholz	1.680.000	SUO-R	840.000
Erarbeitung eines Umbaukonzeptes für die Plattenbauge- biete BUR und Adam-Ries zur Anpassung des Wohnungs- bestandes an den prognostischen Bedarf durch die SV in Abstimmung mit den Eigentümern			
Rückbau nicht benötigten Wohnungsbestandes in den beiden Plattenbaugebieten durch die Eigentümer inkl. der nachfolgenden Aufwertungsmaßnahmen	1.250.000	SUO-R	800.000
Beobachtung der Umstrukturierungsgebiete auf weitere mögliche Rückbaupotentiale durch die SV			
Grunderwerb und Rückbau ruinöser Wohngebäude in al- len Stadtgebieten zur Beseitigung von Altlasten und Ge- fahrenquellen sowie zur Verbesserung des Stadtbildes			

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



9.3 Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Kammerl	Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2016

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 01.01.2016

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Daten zur Wirtschaftsentwicklung 1999 bis 2014

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 31.12.2013

Stadtleitbild 2000

Beschluss Stadtrat 27.01.2000 in Neuaufstellung bzw. Überarbeitung

Fachplanungen

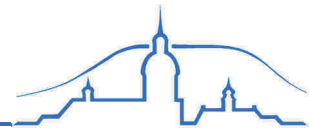
Bebauungspläne der Stadt Annaberg-Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Brachflächenkonzeption der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, Stand 09/2016

Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Annaberg-Buchholz bis 2025, CIMA Beratung + Management GmbH, 01/2016



B Bestandsanalyse und Prognose – Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe

Entwicklung von Industrie und Gewerbe

Dank jahrhundertelanger technologischer Erfahrungen, insbesondere in der Metall-, Holz- und Textilverarbeitung, ist die gewerblich-industrielle Struktur bis in die Gegenwart durch einen breiten Branchenmix geprägt. Der Erzgebirgskreis verfügt mit 104 Industriearbeitsplätzen pro 1.000 Einwohner über eine der höchsten Industriedichten in Sachsen. Bedeutende Zulieferer der Automobil- und Chemieindustrie haben die Stadt als Standort gewählt. Wichtige Firmen der Automobil-, Metall- und Papierindustrie, Kartonagen- und Posamentenherstellung, der Verpackungsmittel-, Lebensmittel- und Textilindustrie haben in Annaberg-Buchholz ihren Sitz.

Ergänzt wird das Firmenspektrum durch Metall- und Fensterbau- Unternehmen sowie zahlreiche Handwerksfirmen. Im näheren Umland finden sich u. a. Betriebe für die Airbag-Produktion, den Werkzeug- und Formenbau, den Windkraft-Anlagenbau sowie die Herstellung von Baubeschlägen, Kunststoffteilen, Volkskunsterzeugnissen und Spielwaren. Traditionsreiche Betriebe der Papier-, Präge- und Kartonagenindustrie sind dabei, ihre vielfältigen Potenziale zu bündeln. In einem speziell gegründeten Netzwerk wird dabei Innovation und Forschung weiter voran gebracht.

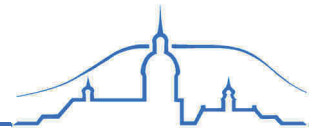
Der Markenname "Echt Erzgebirge" ist dabei nicht nur den Kunsthandwerkern und Spielzeugherstellern vorbehalten. Unter dieser Dachmarke gehen ungezählte Qualitätsprodukte zahlreicher Branchen aus der Region in alle Welt.

Die erfolgreiche Entwicklung der letzten Jahre (seit 1995: BIP/ Einwohner +50%, Exportquote im verarbeitenden Gewerbe +100%), welche überwiegend von kleinen und mittelständischen Unternehmen getragen wird, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Zeitraum 2001 bis 2007 ein Verlust von ca. 2.400 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen zu verzeichnen war. Dieser Fakt ist Ausdruck dessen, dass die Auswirkungen von Globalisierung und zunehmendem Kostendruck im verarbeitenden Gewerbe auch in Annaberg-Buchholz spürbar sind.

Während sich ein Teil der verloren gegangenen Arbeitsplätze Rationalisierungsprozessen bzw. Insolvenzen in der Textil-/ Posamentenindustrie zuordnen ließen (OPEW, Eminent/ Textile-Concept), wurden Großteile durch Zerschlagung und Verlagerung der bis dahin starken Elektroschaltgerätefertigung (EIA, Aufteilung in drei Sparten, davon zwei verlagert nach Heidelberg und China, der dritte geschlossen) dem Standort entzogen.

Seither gab es Bemühungen der Stadt, durch aktives Standortmarketing in der Vermarktung ab 2004 neue Arbeitsplätze von außen zu gewinnen. Seit 2008 nimmt die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wieder deutlich zu. Dabei ist insbesondere ein Anstieg der Arbeitnehmer am Arbeitsort zu verzeichnen, während die Zahl der Beschäftigten am Wohnort relativ konstant bleibt.

Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum im Erzgebirgskreis, der im Freistaat Sachsen eine überdurchschnittlich hohe Industriedichte aufweist und über ein breites Branchenspektrum verfügt.

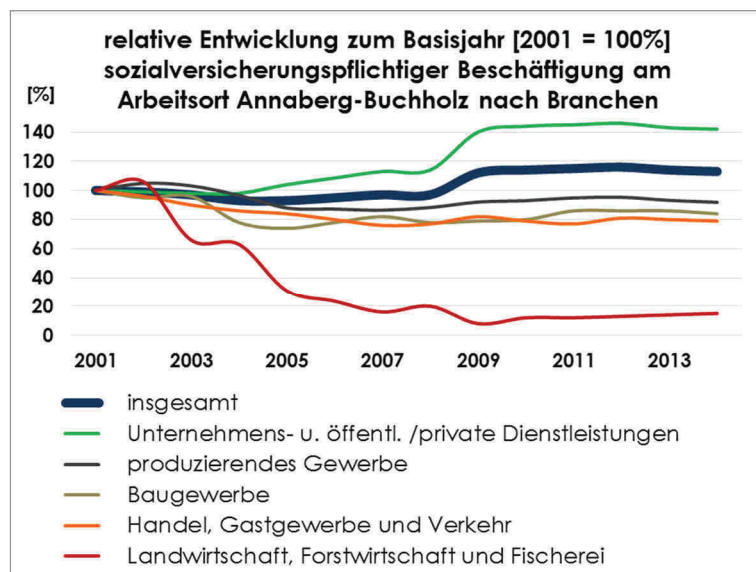


Positive Entwicklung von Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Tab. 32: Beschäftigungsentwicklung in Annaberg-Buchholz bis 2015

	2001	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort per 30.06.	11.633	10.528	12.131	12.343	12.508	12.553	12.356	12.632	12.823
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort per 30.06.	8.334	7.123	7.069	7.192	7.304	7.206	7.135	7.375	7.521
Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe, Bergbau und Gewinnung von Steinen per 30.09.	1.343	1.078	1.049	1.060	1.206	1.220	1.158	1.139	1.158
Anzahl der Betriebe im verarbeitenden Gewerbe per 30.09.	18	14	12	13	15	16	15	15	15
Beschäftigte Bauhauptgewerbe per 30.06.	477	551	566	574	594	585	595	600	565
Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe per 30.06.	41	35	36	34	35	33	35	35	31
Beschäftigte Ausbaugewerbe per 30.06.	307	359	371	381	427	456	442	424	422
Anzahl der Betriebe im Ausbaugewerbe per 30.06.	11	11	11	11	12	14	14	15	14
Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe, Bauhaupt- und Ausbaugewerbe gesamt	2.127	1.988	1.986	2.015	2.227	2.261	2.195	2.163	2.145
Landwirtschaftsbetriebe	19	14	14	* 7	* 7	* 7	* 7	* 7	* 7
** Zahl der Arbeitslosen	2.466	1.930	1.924	1.715	1.480	1.414	1.458	1.357	1.270

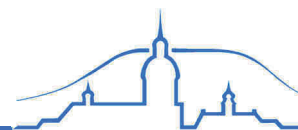
(Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen, mit jeweiligen Gebietsstand zum 31.12. des Jahres, *Stand 2010 StaLa, **Statistik der Bundesagentur für Arbeit, <https://statistik.arbeitsagentur.de/> [Aufruf 12.10.2016])



Die Zahl am Arbeitsort Annaberg-Buchholz sozialversicherungspflichtig Beschäftigter ist zwischen 2001 und 2014 um rd. 13% angestiegen, in Wesentlichen getragen vom Stelenausbaun im Bereich der Unternehmens- sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungen, wie z.B. die Landkreisverwaltung.

Abb. 44: relative Beschäftigungsentwicklung am Arbeitsort Annaberg-Buchholz 2001 - 2014

(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Neuverfahren)



Arbeitsmarktindikatoren im Stadt-Kreis-Land-Vergleich

Der Vergleich der Indikatoren von Wirtschaft und Arbeitsmarkt zwischen der Stadt, dem Erzgebirgskreis und dem Freistaat Sachsen erfolgt auf der Grundlage von für das Jahr 2014 vorliegenden Daten der Bertelsmann Stiftung. Erkennbar liegen in Annaberg-Buchholz die Beschäftigungsquote insgesamt und jene der 55- bis 65-Jährigen unter denen des Erzgebirgskreises wie des Freistaats, die Arbeitslosenzahlen entsprechend höher, darunter auch die Jugendarbeitslosigkeit.

Tab. 33: Stadt-Kreis-Land-Indikatorenvergleich Wirtschaft und Arbeitsmarkt (Stand 2014)

	Annaberg- Buchholz	Erzge- birgskreis	Freistaat Sachsen
Beschäftigungsanteil im Sektor Land-, Forstwirtschaft, Fischerei (%)	0,1	1,9	1,4
Beschäftigungsanteil im Sektor Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Energie, Bau (%)	21,7	43,4	29,3
Beschäftigungsanteil im Sektor Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Dienstleistungen, Öffentliche Verwaltung, Soziales (%)	78,2	54,7	69,3
Arbeitsplatzzentralität (Zahlenverhältnis sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort zu Wohnort)	1,7	0,8	1,0
Beschäftigungsquote (%)	58,7	61,7	60,5
Hochqualifizierte am Arbeitsort (%)	15,1	9,8	15,9
Hochqualifizierte am Wohnort (%)	11,4	10,3	16,2
Verhältnis Beschäftigungsquote von Frauen und Männern (%)	93,4	95,1	99,5
Beschäftigungsquote 55- bis 64-jährige (%)	44,1	47,9	49,8
Beschäftigungsanteil im Dienstleistungssektor (%)	7,9	5,4	14,3
Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor (%)	59,5	23,0	30,7
Arbeitslosenzahlen an allen Erwerbspersonen (%)	15,6	9,9	10,9
Arbeitslosenanteil ausländischer Erwerbspersonen (%)	26,9	26,5	26,6
Arbeitslosenanteil der unter 25-jährigen Erwerbspersonen (%)	13,2	8,3	k.A.

(Quellen: Sozialbericht/ Ein Baustein des Wegweisers Kommune (Bertelsmann Stiftung) Bundesagentur für Arbeit, Nexiga GmbH, ZEFIR, eigene Berechnungen, Statistische Ämter der Länder)

Annaberg-Buchholz ist ein Einpendlerort

Der Indikator Arbeitsplatzzentralität zeigt oben auf, dass Annaberg-Buchholz ein Einpendlerort ist, was sich aus den stark vertretenen Arbeitsplätzen in öffentlichen Verwaltungen und im Sozialbereich sowie aus speziellen Qualifikationsanforderungen z.B. im verarbeitenden Gewerbe erklärt.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer		
am 30.06.2015	am Arbeitsort	am Wohnort
Insgesamt, davon:	12.823	7.521
männlich	5.253	3.892
weiblich	7.570	3.629

Die Zahl der Einpendler ist 2009 mit dem Anstieg der Zahl aller am Arbeitsort SV-pflichtig Beschäftigten zunächst drastisch gestiegen, seit 2012 wieder leicht gesunken. Das Pendlerverhalten der im Annaberg-Buchholz wohnenden SV-pflichtig Beschäftigten hingegen ist relativ konstant. Ersichtlich ist ferner, dass 55% der Annaberger Arbeitnehmer ihren Arbeitsweg innerhalb der Stadtgrenzen bewältigen können, was Einfluss auf das Mobilitätsverhalten zugunsten des Umweltverbundes haben kann.

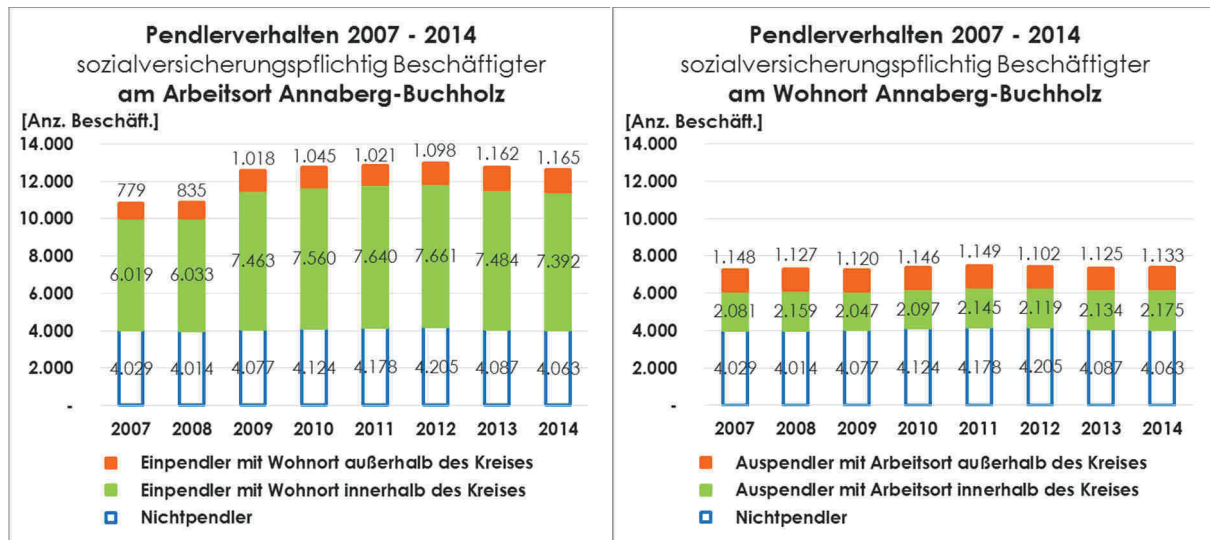
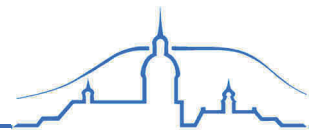


Abb. 45: absolute Beschäftigungsentwicklung und Pendlerverhalten 2007 – 2014
(Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Neuverfahren))

Folgende Karte zeigt die Sogwirkung der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz.

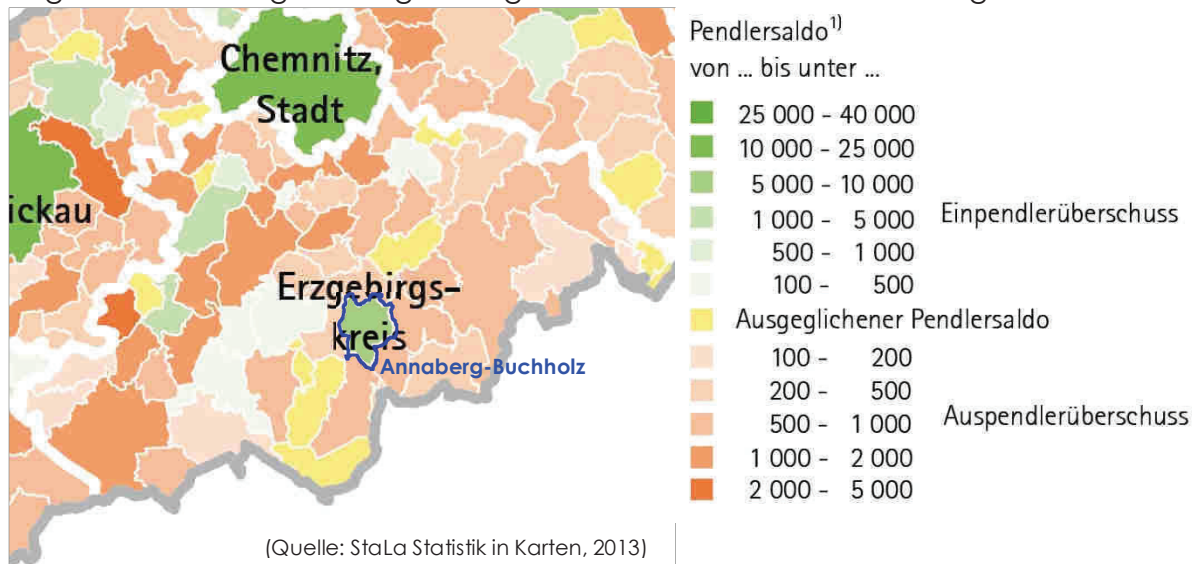


Abb. 46: Pendlerverhalten in der Region

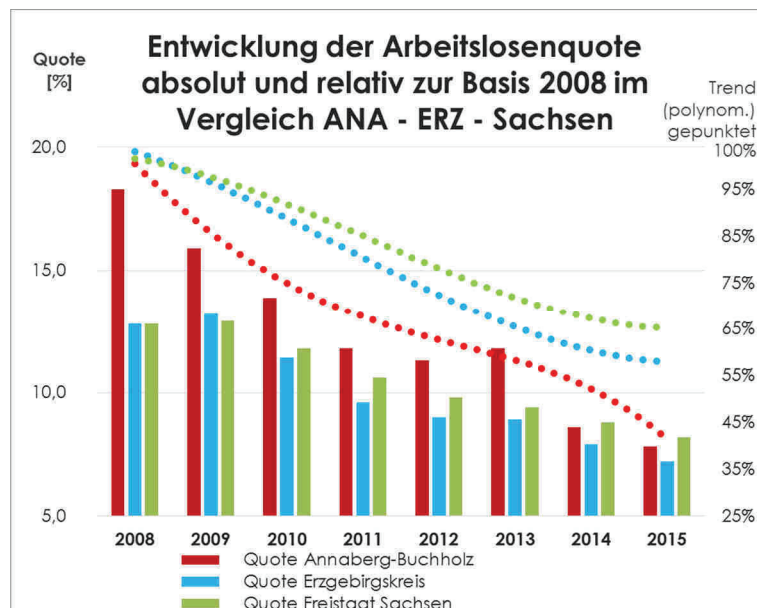
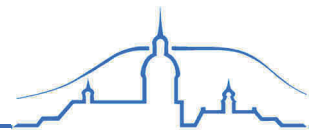
Arbeitslosenzahlen sinkend

Im gesamten mit dem Erzgebirgskreis identischen Agenturbezirk Annaberg-Buchholz der Agentur für Arbeit sanken laut Arbeitsmarktbericht¹ vom September 2016 binnen Jahresfrist die Zahl der Arbeitslosen um 12,7% auf eine Quote von jetzt 5,6%, die der Unterbeschäftigten (ohne Kurzarbeit) insgesamt um 9,5% auf eine Quote von 7,9%. Gleichzeitig waren 24,7% mehr offene Stellen gemeldet, absolut 2.688. Damit verstetigt sich regional die positive Entwicklung der letzten Jahre, die auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zu sehen ist.

Die absolute Zahl der in der Stadt Annaberg-Buchholz gemeldeten Arbeitslosen sank im Betrachtungszeitraum 2007 – 2015 um mehr als ein Drittel.

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Arbeitslose	2.192	1.930	1.924	1.715	1.480	1.414	1.458	1.357	1.270

¹ Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/BA-Gebietsstruktur/Sachsen/Annaberg-Buchholz-Nav.html> [Aufruf 12.10.2016]



Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen¹ sank noch etwas stärker. Sie liegt in der Stadt weiterhin über dem Landkreisdurchschnitt, der sich günstiger als der Landesdurchschnitt entwickelte.

Leistungsansprüche Arbeitsloser resultieren wesentlich aus den Sozialgesetzbüchern SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) bzw. SGB III (aktive Arbeitsförderung).

Abb. 47: Arbeitslosenquoten im Vergleich

Die Jahreszahlen von 2015 für die Stadt Annaberg-Buchholz (Quelle <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201512/iii4/gem-jz/gem-jz-d-0-201512-zip.zip>) zeichnen folgendes Bild (SGB II und SGB III): Einem Zugang von 2.789 Personen stand ein Abgang von 2.954 Personen gegenüber. Vom jahresdurchschnittlichen Gesamtbestand von 1.270 Arbeitslosen entfielen 7,2% auf die Altersgruppe 15 bis unter 25 Jahre, davon nur 37% Frauen, und 41,6% auf die Altersgruppe 50 Jahre und älter, davon 44,5 % Frauen. Im Vergleich der Jugendarbeitslosigkeit lag Annaberg-Buchholz rd. 1% über dem Durchschnitt des Erzgebirgskreises und des Freistaats Sachsen, aber mehr als 1% unter dem Deutschlanddurchschnitt. Bei den 50 Jahre und älteren Arbeitslosen liegt die Stadtkennziffer genau zwischen dem höheren Wert für den Kreis und dem niedrigeren Landeswert, alle gemeinsam aber mit mehr als 6 % Abstand über dem Deutschlanddurchschnitt. Gleichzeitig besteht zusätzlich zu den registrierten Arbeitslosen auch ein Sektor von unterbeschäftigten Personen, die nicht als arbeitslos im Sinne des Sozialgesetzbuches (SGB) gelten, weil sie Teilnehmer an einer Maßnahme der Arbeitsförderung oder kurzfristig erkrankt sind.

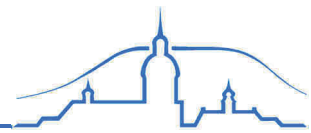
Trotz der 2008 global ausgebrochenen Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich unter den Bedingungen staatlicher Investitionsanreize und des demografischen Wandels der Arbeitsmarkt insgesamt positiv entwickelt. Die Beschäftigungsquote liegt in Annaberg-Buchholz traditionell (Berufstätigkeit von Frauen) höher als der Bundesdurchschnitt.

Fachkräftemangel birgt Risiken für Unternehmen in Annaberg-Buchholz

Bis 2023 wird für den Arbeitsmarkt im Erzgebirgskreis durch die Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH (WFE) ein Fachkräftemangel von ca. 50.000 Beschäftigten vorhergesagt². Gründe dafür liegen in Annaberg-Buchholz zum einem in der Abwanderung junger Menschen/ Familien mit einem höheren Bildungsgrad. Sie verlassen auch Annaberg-Buchholz, um an Universitäten/ Hochschulen/ großen Unternehmen in Ballungszentren zu studieren bzw. zu arbeiten. Sie kehren in der Regel nicht zurück, da andere Regionen und Industriebetriebe in Ballungszentren mit attraktiven Arbeitsangeboten auf einem höheren Lohnniveau werben können. Dies kann die Heimatregion nicht

¹ Definition s. <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Grundlagen/Berechnung-der-Arbeitslosenquote/Berechnung-der-Arbeitslosenquote-Nav.html>

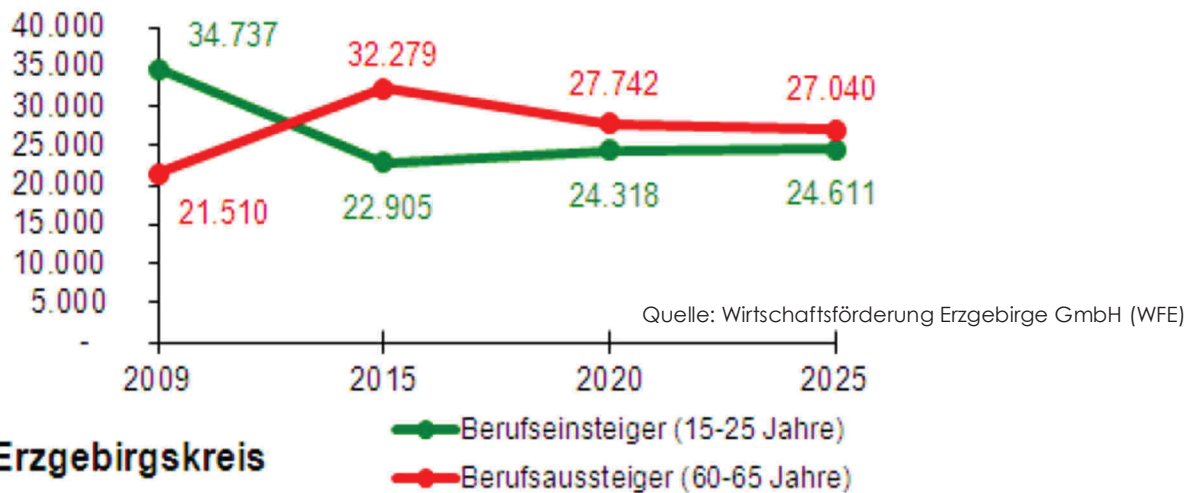
² Quelle: http://www.wirtschaft-im-erzgebirge.de/de/Wirtschaftsstandort/Standortfakten/Daten_Fakten_1059.html, Aufruf Steckbrief Erzgebirge 2014.pdf



kompensieren, denn sie steht auch im Wettbewerb mit dem Nachbarland Tschechien, wo derzeit ein noch geringeres Lohnniveau besteht.

Jungen Menschen mit niedrigerem Bildungsgrad wird oftmals keine Chance von Unternehmen/ Firmen bei der Ausbildungsplatzvergabe gegeben und somit bleiben Lehrstellen/ Ausbildungsplätze frei. Dies hat zur Folge, dass selten eine bedarfsgerechte Ausbildung junger Leute in diesen Firmen erfolgen kann. Zudem wird auch die vorgelagerte schulische Ausbildung immer weniger den beruflichen Anforderungen gerecht.

Ein zweiter Grund ist das steigende Alter der ansässigen Fachkräfte, die folglich vermehrt in die Rente eintreten. Die Rente mit 63 verstärkt diesen Prozess. Durch den Verlust der älteren Fachkräfte geht firmenspezifisches Know-how verloren. Die Zahl der Berufsaussteiger wird prognostisch die der Berufseinsteiger dauerhaft übertreffen.



Erzgebirgskreis

Abb. 48: Prognose Fachkräftemangel für den Erzgebirgskreis

Für mehr Berufseinsteiger mangelt es schon demografisch bedingt an Absolventen.

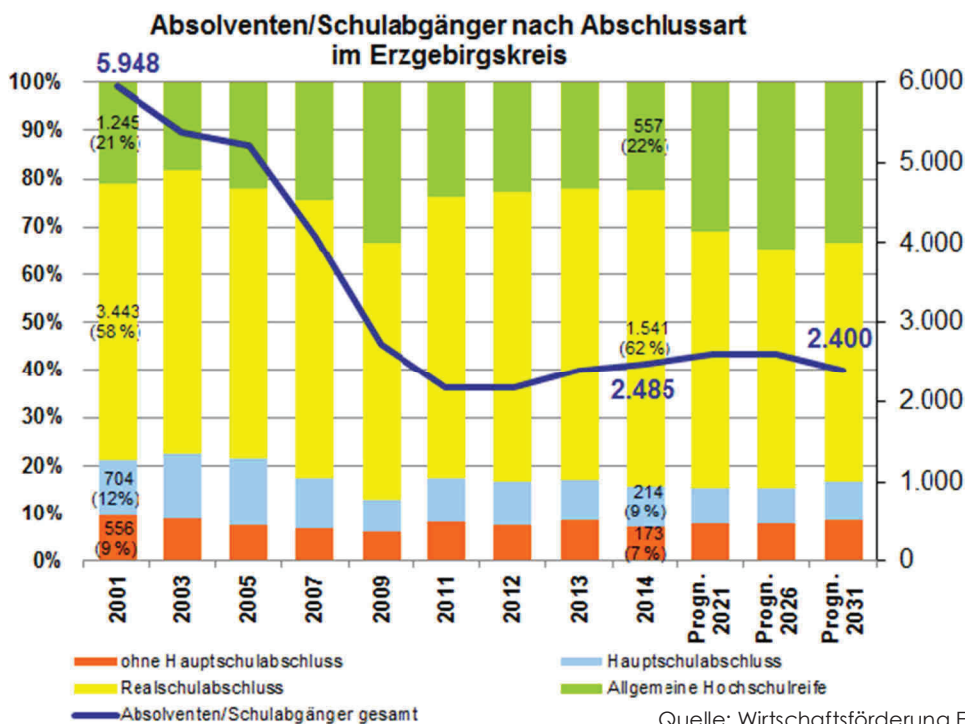
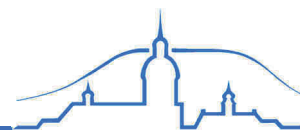


Abb. 49: Prognose Absolventenentwicklung nach Abschlussart für den Erzgebirgskreis



Des Weiteren beschäftigt Firmen und Unternehmen die Frage ungeklärter Unternehmensnachfolgen und daraus drohender Unternehmensaufgaben.

Vorhandene Gewerbeflächen und deren Auslastung

Tab. 34: Gewerbeflächen und Auslastung in Annaberg-Buchholz (Stand 2016)

Gewerbeflächen im Bestand	Bruttobaufläche [ha]	freie Flächen [ha]
Papierfabrik Schönfeld	6,0	0
Gewerbebetriebe zw. Ernst.-Roch-Str. u. Zechenweg	6,0	0
Bahnhofstraße bis Bärensteiner Straße (Gemengelage)	12,0	4,5 Brache
Gewerbebetrieb an der Morgensonne	2,8	0
Gesamt:	26,8	4,5 Brache

Bebauungsplangebiete					
Nr.	Baugebiete zur Gewerbeansiedlung	Bruttobaufläche [ha]	Nettobaufläche [ha]	freie Flächen [ha]	Auslastung [%]
1	Gewerbering B 101, Annaberg, [GE / MI/ SO]	32,7	17,4	0	100
2	Gewerbegebiet „Bleiche/ Geyersdorf“, Geyersdorf, [GE / MI]	12,4	10,4	0,8 (kleinteilig)	92
3	Gewerbegebiet „Parkstraße/ Oberer Bahnhof“, [GE/ GEe/ MI]	11,1	9,1	0	100
4	Mischgebiet Bärensteiner Str., Kleinerückerswalde, {WA / MI / GE]	5,7	2,8	0	100
5	Gewerbegebiet „Am Unteren Bahnhof“, (Kreisverkehr), [GE]	0,8	0,8	0	100
6	Handtmann, Leichtmetallgießerei, Frohnau, [GI / GE]	3,7	3,7	0	100
7	Werkstatt f. Behinderte d. Lebenshilfe e.V., Annaberg, GE	2,5	1,3	0	100
8	Industriegebiet an der B 101, [GI / GE]	14,0	11,7	11,7*	0
Gesamt:		82,9	57,3	12,5	84,9

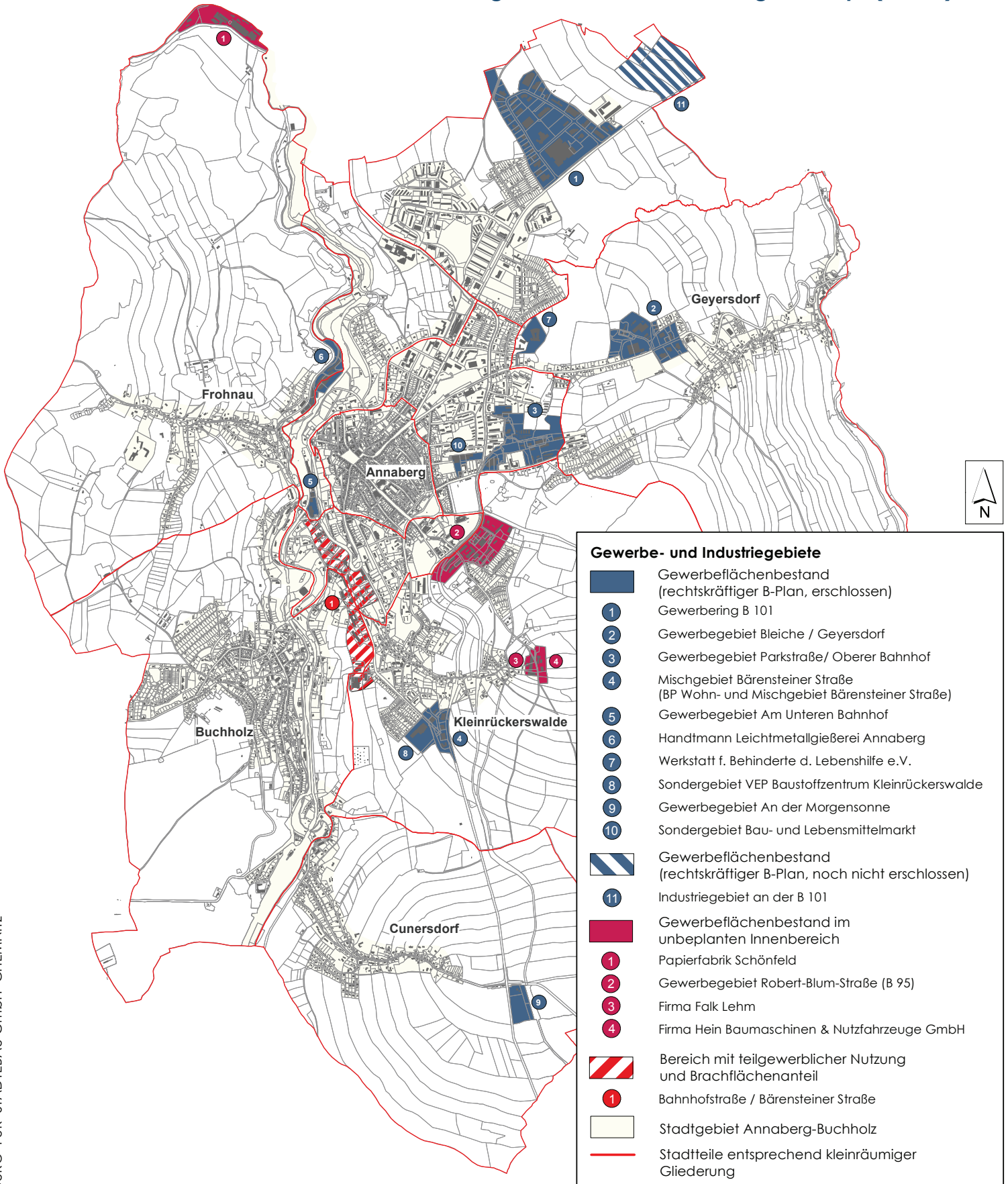
	Bruttobaufläche gesamt [ha]	Freie Flächen [ha]	Freie Flächen [%]
gewerbliche Flächen gesamt:	<u>109,7</u>	<u>17,0</u>	<u>15,5</u>

*) Baurecht besteht seit 2016, aber derzeit noch unerschlossen
(Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

Seit 1990 erfolgte die Gewerbeflächenbereitstellung durch Neuausweisung von Bauflächen sowie durch Brachenrevitalisierung. Rechnet man das noch nicht erschlossene Industriegebiet an der B 101 nicht mit, besteht derzeit eine 98,8%ige Auslastung der vorhandenen mit Bebauungsplänen gesicherten gewerblichen Bauflächen. Die zur Verfügung stehende 0,8 ha große Restfläche im Gewerbegebiet „Bleiche/ Geyersdorf“ ist nicht für größere gewerbliche/ industrielle Ansiedlungen geeignet. Auch die brach liegenden Flächen zwischen Bärensteiner Straße und Bahnhofstraße sind nur kleinteilig. Hier gesellen sich zur geringen Grundstücksgröße noch die Problematiken Topografie und benachbarte Wohnbebauungen, so dass die Zahl möglicher Gewerbeansiedlungen sehr gering ist. Der Engpass kann durch eine Erschließung des Industriegebiets beseitigt werden.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Fachkonzept Wirtschaft

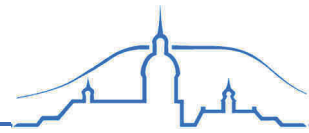
Gewerbe - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuansweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug: Gesamtstadt

Tab. 35: Bebauungsplangebiete der Industrie- und Gewerbebestände in der Gesamtstadt, (Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

BP-Nummer	1	2	3	4	5		
BP-Name	Gewerbegebiet B101	Gewerbegebiet „Bleiche“	Gewerbegebiet „Geyersdorf“	Gewerbegebiet „Bleiche/ Geyersdorf“ zusammen gelistet	Gewerbegebiet „Parkstraße/ Oberer Bahnhof“	Gewerbegebiet „Wohn- und Mischgebiet „Bärensteiner Straße“ zusammen gelistet	Gewerbegebiet „Am Unteren Bahnhof“
Gemarkung	Annaberg	Geyersdorf	Geyersdorf	Geyersdorf	Annaberg	Kleinrückerswalde	Annaberg
Gebietsart nach BauNVO	GE/MI/ SO	GE/MI	GE	GE/ MI	GE/ GEe/ MI	MI/ GE/ WA	GE
Aufstellungsbeschluss	06.02.1991/ Änd. 13.12.2001	29.7.1991	28.06.2007		15.11.2001		27.6.2002
Bearbeitung eingestell							
Satzungsbeschluss	23.09.1992/ Änd. 30.03.2006	25.1.1993	27.03.2008		25.3.2004		25.3.2004
Ortsübliche Bekanntmachung	19.11.1992/ Änd. 19.07.2006	6.8.1993	26.06.2008		30.9.2004		2.6.2005
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren							
Bearbeitung Aufhebung eingestell							
Satzungsbeschluss Aufhebung							
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung							
Gesamtlfläche	326.917	88.150	36.000	124.150	117.700	57.000	7.800
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	174.000	77.080	26.400	103.480	91.571	28.000	7.800
davon in Anspruch genommen	174.000	68.603	26.400	95.003	91.571	28.000	7.800
Differenz	0	8.477	0	8.477	0	0	0
Auslastungsgrad Nettobaufläche	100 %	89,0%	100%	91,8%	100%	100%	100%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	100 %	100%	100%	100%	100%	100%	100%

BP-Nummer	6	7	8	9	10	11	Summe
BP-Name	Handlmann Leichtmetallgießerei	Werkstatt für Behinderte d. Lebenshilfe e.V.	Industriegebiet an der B 101	VE-Plan Baustoffzentrum	VE-Plan Honda-Autohaus	VE-Plan Baustoffzentrum (Obi)	Summe
Gemarkung	Frohnau	Geyersdorf	Annaberg	Kleinrückerswalde	Wiesa (1994) / Annaberg	Annaberg	
Gebietsart nach BauNVO	GI/ GE	GE	GE / GI	SO	MI	SO	
Aufstellungsbeschluss	16.10.1997	06.05.1999	24.11.2011	23.4.1992	nein / Änd. 22.02.2001	22.11.1990/ Änd. 05.10.2000	
Bearbeitung eingestell							
Satzungsbeschluss	9.12.1999	9.3.2000	17.12.2015	25.3.1993	21.09.1994/ Änd. 13.12.2001	28.08.1991/ Änd. 26.02.2004	
Ortsübliche Bekanntmachung	29.10.2000	30.6.2000	30.09.2016	22.09.1994	01.02.1995/ Änd. 26.09.2002	10.12.1991/ Änd. 28.04.2005	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren							
Bearbeitung Aufhebung eingestell							
Satzungsbeschluss Aufhebung							
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung							
Gesamtlfläche	37.330	25.400	139.749	26.000	7.013	15.000	884.059
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	37.000	13.300	116.685	26.000	7.013	15.000	619.849
davon in Anspruch genommen	37.000	13.300	0	26.000	7.013	15.000	494.687
Differenz	0	0	116.685	0	0	0	125.162
Auslastungsgrad Nettobaufläche	100%	100%	0%	100%	100%	100%	79,8%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	100%	100%	0%	100%	100%	100%	



aktuelle Gewerbeflächenentwicklung und Neuausweisungsbedarf

In den letzten Jahren gab es an das Mittelzentrum Annaberg-Buchholz gerichtete konkrete Anfragen regionaler Unternehmen für größere Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Als zentraler Ort ist Annaberg-Buchholz so zu entwickeln, dass u.a. die Aufgaben des wirtschaftlichen Lebens wahrgenommen und erhalten werden. Es ist notwendig einen neuen Industrie- und Gewerbebestandort in einer dem dringenden Bedarf angemessenen Größe auszuweisen und zu entwickeln. Eine entsprechende vorsorgende bauplanungsrechtliche Sicherung von Ansiedlungsflächen für Wirtschaftsunternehmen in Annaberg-Buchholz war unumgänglich. Von der Ausweisung eines Industriegebietes an der Morgensonne wurde Abstand genommen, so dass bei späterem Bedarf alternative Flächen in Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen der Region (LES) gesucht werden müssen. Mit der Aufstellung und am 30.09.2016 erfolgter Inkraftsetzung des Bebauungsplans „**Industriegebiet an der B101**“ wurde dem Bedarf aktuell Rechnung getragen. Die Erschließung ist im Rahmen der Belegungswünsche Industrie und mit Bereitstellung von Fördermitteln 2017 – 2018 vorgesehen.

Die planungstheoretische Ermittlung des **einwohnerbedingten Gewerbeflächenbedarfs** bis 2025 fußt auf der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaats Sachsen von 2016 und dem von der Stadt gem. Pkt. 7.2 angenommenen Entwicklungsszenario):

- Städtischer Einwohnerzielwert 2025 19.200 EW
- rd.56,7% davon sind im erwerbsfähigen Alter (15 – u. 65 Jahre, Var.1) 10.886 EW
- ca. 62% davon sind Erwerbstätige (Annahme Beschäftigungsquote) 6.749 EW
- ca. 35% davon im produzierenden Gewerbe, einschl. Bau (Annahme) 2.362 EW
- Bruttobaulandbedarf 150 – 300 m²/Arbeitsplatz rd. 35,5 – **71,0 ha**

Selbst unter Ausklammern der in Tab. 35 auf Handel ausgerichteten Bauflächen wäre der Eigenentwicklungsbedarf in etwa gedeckt. **Aufgrund der Konzentrationswirkung als Mittelzentrum** ist in der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz von einem **höheren gewerblichen Bruttobaulandbedarf** auszugehen.

Rückbau Industrie- und Gewerbebrachen seit 2003

Mit der gesellschaftspolitischen Wende änderten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Viele der zu DDR-Zeiten verstaatlichten und zu Kombinatorganisierten Betriebe, die meist auf innerstädtischen Standorten produzierten, konnten mit der Konkurrenz aus Westdeutschland und Fernost nicht standhalten und mussten schließen. Tausende Arbeitsplätze gingen verloren. Viele Betriebsstätten waren aufgrund des schlechten Zustandes der Bausubstanz, der Vielgeschossigkeit der Gebäude, fehlender Grundstücksflächen für Erweiterungen, schlechter Erschließung, fehlender Parkplätze und der Nähe zur Wohnbebauung nicht mehr nachnutzbar und fielen brach. Das beeinträchtigte nicht nur das Stadtbild und die öffentliche Sicherheit, sondern strahlte auch negativ auf die Umgebungsbebauung.

Nur wenige der brach liegenden Gebäude konnten eine private Nachnutzung erfahren:

Tab. 36: Rückbau von Gewerbebrachen seit 2003 mit privater Nachnutzung

Straße	Gemarkung Flurstück	ehemals	Nachnutzung
Johannisgasse 7	Annaberg 284	Seilerwaren	Mehrfamilienhaus
Seminargasse 3	Annaberg 748,749	Schädlingsbekämpfung	Mehrfamilienhaus
Am Steigerwald 18	Cunersdorf 191/7	Wäscherei	Mehrfamilienhaus
Sehmatalstraße 22	Frohnau 506/6		Schießsportzentrum
An der Mühle 2-4	Buchholz 514, 514a	Adlerfabrik	Mehrfamilienhaus



Alle anderen Branchen verfielen weiter, da die Eigentümer aufgrund fehlender Nutzungsperspektiven den Rückbau nicht finanzieren konnten. Um die Missstände zu beseitigen, erwarb die Stadt die Grundstücke und baute mit Hilfe der Programme Stadtumbau-Ost Aufwertung und EFRE-Branchen von 2003 bis 2015 folgende Branchen zurück:

Tab. 37: erfolgter Rückbau von Gewerbebranchen durch die Stadt seit 2003

Straße, Hausnr.	Gemark. Flurstück	Fläche [m²]	ehemals	Jahr	Kosten [T€]	Nachnutzung
Sehmatalstraße 5	Frohnau 88	7.857	KiTa	2004	35	Wohnbebauung EFH
Alte Poststraße 1	Annaberg 1431	2.820	Möbelhaus	2004	82	Kät/ Parkplatz
Alte Poststraße 1a	Annaberg 1432/2	1.848 (Teilfl.)	PGH	2004	43	Gewerbe
Gärtnerweg 6	Annaberg 1159/3	7.169	Alter Schlachthof	2006	302	Grünfläche
Hutmachergasse 4	Buchholz 640/4	737	Hort	2004	45	Neubau Gewerbe
Untere Badergasse 1	Annaberg 375/2	450	Wäschewerk	2006	87	öff. Grünfläche Stadterrasse
Untere Badergasse 4	Annaberg 327	460	Wäschewerk	2006	85	Parkplatz
Theodor-Preuß-Straße 3	Buchholz 408/10	11.299 (Teilfl.)	Wäschewerk	2008	98	Grünfläche
	Geyersd. 433,434/1		Getreidesilo			Grünfläche Ausgleichfläche
Waldschlöbchenstraße 24	Buchholz 485/1	2.337	Saxonia	2011	170	Grünfläche
Johannisgasse 9-13	Annaberg 279 - 281	2.360	Täschnerwaren	2010	272	Wohnbebauung MFH
Hans-Hesse-Straße 9, 15-17	Buchholz 781,784	3.930	Plasticart	2012	333	Grünfläche
Summe					1.552	

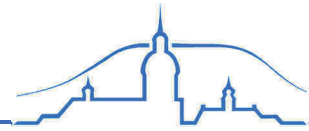
(Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

Trotz immenser finanzieller und verwaltungstechnischer Aufwendungen waren damit nicht alle Branchen beseitigt. 2016 sind im Stadtgebiet noch 21 weitere Gewerbebranchen verteilt. Die Stadt plant deren schrittweise Beseitigung.

Schwerpunktmaßnahmen und Fördermitteleinsatz von 2003 bis 2015

Tab. 38: Maßnahmen / Mitteleinsatz 2003 - 2015 für Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaft

Schwerpunktmaßnahmen zur Förderung der Wirtschaft	Kosten gesamt [€]	davon Fördermittel [€]
Rückbau und Renaturierung von Brachflächen		
Förderung und Ansiedlung von KMU mit Fördergeldern EFRE		
Erschließung Gewerbegebiet Geyersdorf (Bleiche)	600.000	200.000
Erschließung Oberer Bahnhof	800.000	600.000
Revitalisierung Oberer Bahnhof	1.200.000	600.000
Erweiterung Gewerbegebiet "An der Bleiche" Geyersdorf, 3,6 ha	1.000.000	880.000
Einzelhandelskonzept	25.000	13.200



viele Brachen sind wirtschaftlich schlecht nutzbar

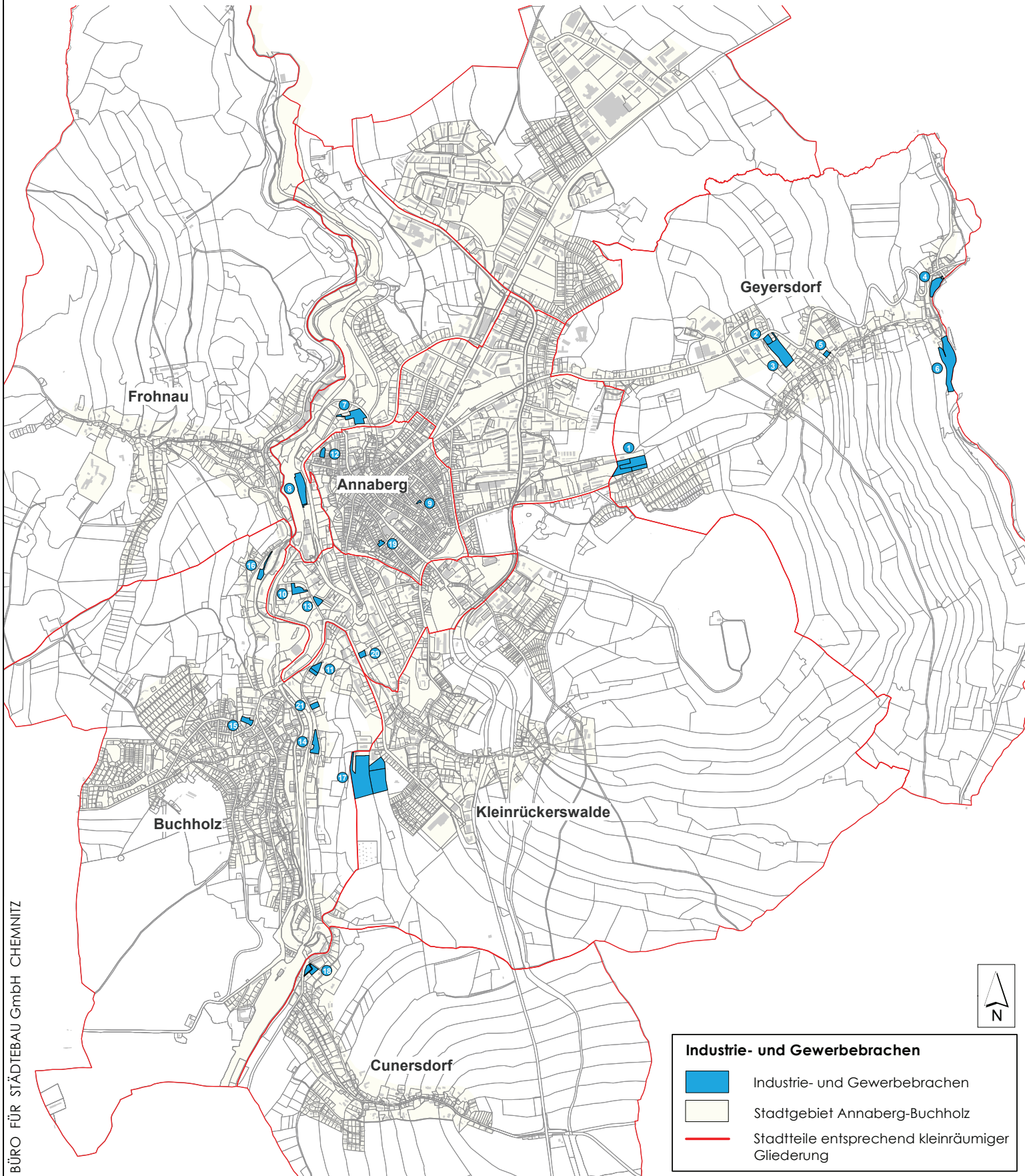
Trotz der bisher durchgeführten Brachenberäumung gibt es im Stadtgebiet **derzeit noch an 21 Standorten gewerbliche Brachen**, die sich z.T. über mehrere Grundstücke erstrecken und eine Gesamtfläche von **79.640 m²** einnehmen (s. Tab. 39).

Gemäß Brachflächenkonzept sind ruinöse Wohn- und Geschäftsgebäude ausdrücklich nicht beinhaltet. Die Brachen wurden aufgrund ihres Bauzustandes, ihrer Lage, ihres Gefährdungspotentials und ihrer potentiellen Nachnutzungsmöglichkeiten in unterschiedliche Gruppen eingestuft, für die sich jeweils unterschiedliche Handlungspotentiale ergeben. Für eine bauliche Nachnutzung bestehen zum Teil Einschränkungen durch schlechte Verkehrsanbindung, geringe Flächengrößen oder ungünstige Zuschnitte, hängige Lage oder Nähe zu schutzwürdiger Wohnbebauung. Deshalb kann der nachgefragte gewerbliche Flächenbedarf kaum allein durch Brachenrevitalisierung gedeckt werden.



Berg- und Adam-Ries-Stadt
ANNABERG-BUCHHOLZ

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Flächenpool – Brachflächenkonzeption Annaberg-Buchholz (Stand 09/2016)

Tab. 39: Flächenpool – Liste Gewerbebrachen im Stadtgebiet 09-2016

Nr.	Stadtteil	Straße	Fkt GIS	Fläche in m ²	Eigentum	derzeitige Nutzung / Zustand	Sanierung / Rückbau	Priorität	Gründe	durch	im Zeitraum	im Programm	geplante Nachnutzung	durch	Bemerkung
1	Geyersdorf	Parkstraße 65	1114 441 14	1.695	Stadt	Gemengelage (Teilnutzungen wie Fuhrmittelhandel), Nutzer sind alle Pächter, schwierige Erschließungssituation, Gemengelage liegt vor → Abriss um Ordnung zu schaffen	Rückbau	mittel	vorhandene Nutzung, geringes Gefährdungspotential, Bauzustand mittel	WIS-MUT	mittelfristig	WISMUT-Altlastensanierung	Wohngebietsentwicklungsfläche	Stadt	Lärmschulzabgrenzung zur Stadttechnik, aufgrund Umgebungsbebauung auch Gewerbegebietsentwicklung denkbar, Erschließung über Straße Oberer Bahnhof
	Geyersdorf	Parkstraße 65a	1114 441 13	4.405	Stadt	aufgrund der bestehenden Strahlenbelastung am Standort der ehemaligen Trockenzeche Prüfung durch WIS-MUT, Gutachten liegt vor	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
	Geyersdorf	Parkstraße 65b	1114 441 12	5.254	Stadt		s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
2	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße 55	1114 477 0	1.480	privat	leerstehendes Einzelgebäude (ehemals Rotes Gut), gelegen an S218 (Geyersdorfer Hauptstraße), komplizierte Eigentumsverhältnisse	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbarum und Öffentlichkeit, Bauzustand ruinos	Stadt	HH 2018 Planung 2019 Abschluss	EFRE Brachen	Mischgebietsentwicklungsfläche (Gewerbe)	privat	Gewerbeansiedlung §34 BauGB, Lärmemissionsprognose, Erschließung über S218 (Geyersdorfer Hauptstraße)
3	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße 57	1114 476 1	8.927	privat	Großteil der Fundamente einer Halle sowie Gehörfuhrwerks, Klärung Altlasten erforderlich, Randerschließung vorhanden	Rückbau	gering	geringes Gefährdungspotential, abseits von Straße, Gelände eingezäunt	privat	bei Bedarf Wohnflächen		Mischgebietsentwicklungsfläche (Wohnen)	privat	An siedlung Einfamilienhäuser, durch Größe der Fläche Bebauungsplanverfahren und innere Erschließung notwendig
4	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße 109	1114 22 1	3.853	privat	leerstehende Gewerbegebäude (ehemals OPEW) mit saniertem Anbau in Nutzung, Einzelgebäude, keine Blockrandbebauung	Rückbau	mittel	Gefährdung Sicherheit Nachbarum, Lage abseits von Straße, Bauzustand mittel	Stadt	mittelfristig (ab 2020)		Ausgleichsfläche für Ökokoito → Grünfläche	Stadt	Gespräche zum Grunderwerb laufen
5	Geyersdorf	Alte Dorfstraße 48	1114 67 2	695	Stadt	leerstehendes Einzelgebäude (ehemals Schule)	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Spielplatz	Stadt	2016	Landesbrachenprogramm	Grünfläche	Stadt	Abbruch 2016 erfolgt
6	Geyersdorf	Alte Dorfstraße 92	1114 162 0	2.000	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Papierfabrik Fischer) auf Teilfläche des Grundstücks, Einzelgebäude	Rückbau	gering	Gefährdung Eigentümer, Bauzustand mittel, derzeitige Nutzung durch Eigentümer	privat	langfristig (ab 2025)		Mischgebietsentwicklungsfläche (Wohnen)	privat	Neubau ein bis zwei Einfamilienhäuser nur im Teilbereich der Rückbaufläche aufgrund vorhandener Erschließung, §34 BauGB, restl. Fläche Außenbereich
7	Sehmatal	Gärtnersweg 1b	1101 1166 3	5.704	Stadt	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Energieversorgung), keine Blockrandbebauung	Rückbau	hoch	Bedarf Stellplätze neues Finanzamt	Freistaat	kurzfristig		Mischgebietsentwicklungsfläche	Freistaat	Grunderwerb und Rückbau Gebäude durch Freistaat Sachsen, Neubau Parkplatz Finanzamt §34 BauGB
8	Sehmatal	Bahnholzplatz 1	1101 1193 55	6.398	Stadt	leerstehendes mehrteiliges Gebäude und einzelne Nebengebäude (ehemals Bahnhof), denkmalgeschützt	Sanierung	hoch	Gefährdung Sicherheit Öffentlichkeit, Sicherung Bestand Gebäude, Verbesserung Ortsbild und Empfang Bahnkunden, Bauzustand mittel	privat	mittelfristig		Mischgebietsentwicklungsfläche (Gewerbe)		Jugendherberge, §34 BauGB oder Gewerbe, Berücksichtigung benachbarte Bahn
	Sehmatal		1101 1193 56	172	Stadt	Eingangsbereich des Bahnhofes	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
9	Altstadt	Mandelgasse 16	1101 702 1	240	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Täschenwaren), Grenzbe-	Rückbau	gering	Gefährdung Sicherheit Nachbarum und Öffentlichkeit, Bauzustand mittel	privat	mittelfristig (ab 2025)		Wohngebietsentwicklungsfläche	privat	Grünflächen, Stellplätze etc., §34 BauGB zur Verbesserung Wohnumfeld der Nachbarn



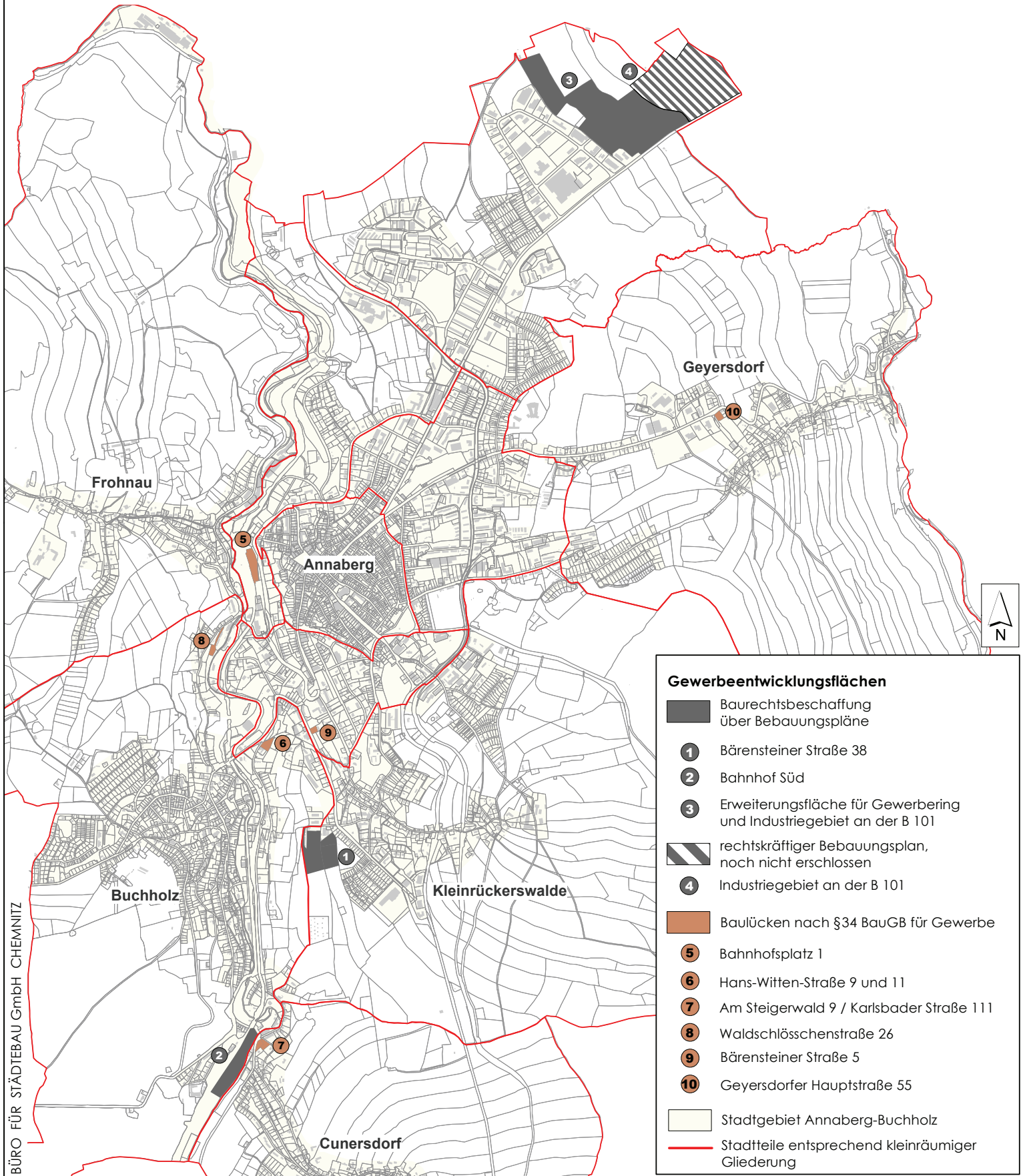
Nr.	Stadtteil	Straße	Flst GIS	Fläche in m²	Eigentum	derzeitige Nutzung / Zustand	Sanierung / Rückbau	Priorität	Gründe	durch	im Zeitraum	im Programm	geplante Nachnutzung	durch	Bemerkung
						bauung zu benachbarter Wohnbauung, Blockrandbebauung, schmäleres Grundstück									
10	Annaberg Süd	Emilienberg 6a	1101 1623	2.558	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Täschnerwaren), keine Blockrandbebauung, abseits von Straße	Rückbau	mittel	Gefährdung Sicherheit Nachbar, Bauzustand mittel	Stadt	mittelfristig (ab 2020)		Wohngebietsentwicklungsfläche	Stadt	Errichtung zwei bis drei Einfamilienhäuser nach §34BauGB, bergbauliche Sicherung erfolgt, Anschluss AZV erforderlich
11	Annaberg	Hans-Witfen-Straße 9	1102 812	1.600	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Täschnerwaren), Blockrandbebauung, Einzelgebäude in Einheit mit Nr. 11	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbar und Öffentlichkeit, Bauzustand ruiniös	Stadt	HH 2016 Planung 2017 Abbruch	EFRE Branchen	Mischgebietsentwicklungsfläche (Gewerbe)	privat	Verkauf bereinigter Fläche an privat
	Annaberg	Hans-Witfen-Straße 11	1102 811	840	privat	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	Stadt	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
12	Annaberg	Max-Michel-Str 4	1101 190	620	privat	leerstehender großer Gebäudeteil in Blockrandbebauung (ehemals PGH ergebirgisches Kunsthandwerk); Teilfläche des Grundstücks, neben genutztem Wohngebäude	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbar und Öffentlichkeit, Aufwertung Quartier, Bauzustand schlecht	Stadt	HH 2016 Planung 2017 Abbruch	Landesbranchenprogramm	Mischgebietsentwicklungsfläche	Stadt	Entwicklungsfläche Fachhochschule Münzgasse bei Erhalt des Wohngebäudes zur Max-Michel-Straße
13	Annaberg-Süd	Reischdorfer Weg 5	1101 1240	1.370	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals OPEW), Blockrandbebauung, Einzelgebäude	Sanierung	mittel	Gefährdung Sicherheit Nachbar und Öffentlichkeit, Bauzustand mittel	privat			Mischgebietsentwicklungsfläche (Wohnen)	privat	Baugenehmigung für privaten Eigentümer liegt vor
14	Buchholz	Hans-Hesse-Straße 1	1102 774	3.340	Stadt	leerstehendes Gewerbegebäude in Blockrandbebauung (ehemals Wäschwerk), Einzelgebäude, stark fallendes Gelände	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbar und Öffentlichkeit, Bauzustand ruiniös	Stadt	HH 2015 Planung 2016 Abbruch	EFRE Branchen	Ausgleichsfläche für Ökoto der Stadt Annaberg-Buchholz -> Grünfläche	Stadt	Förderantrag gestellt
15	Buchholz	Bodelschwing-Straße 4	1102 436	1.730	privat	leerstehendes Wohn- und Gewerbegebäude, Blockrandbebauung, Einzelgebäude	Rückbau	gering	Gefährdung Sicherheit Öffentlichkeit, Bauzustand mittel	privat	langfristig (ab 2025)		Grünfläche	privat	Wohnfeldverbesserung für benachbarte Bebauung
16	Buchholz	Waldschloßchenstr. 26	1102 484	2.010	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Holzverarbeitung), keine Blockrandbebauung, dichter Gehölzbestand	Rückbau	gering	Bauzustand mittel	privat	langfristig (ab 2025)		Mischgebietsentwicklungsfläche (Gewerbe)	privat	
17	Kleinrückerswalde	Bärensteiner Straße 38	1102 833	5.310	privat	ehemalige Gärtnerei, verfallene Gewächshäuser, auf Teilfläche des Grundstücks, abseits von Straße	Rückbau	gering	Bauzustand ruiniös	privat	langfristig (ab 2025)		Gewerbeentwicklungsfläche	privat	wenn Bedarf, dann Entwicklung Gewerbe, auf gleicher Fläche ein Gewerbe §34 BauGB, bei Erweiterung BR-Verfahren
	Kleinrückerswalde		1103 100	9.863	privat	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	privat	s.o.		s.o.	privat	s.o.
	Kleinrückerswalde		1103 100	3.859	privat	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	privat	s.o.		s.o.	privat	s.o.
18	Cunersdorf	Am Steigerwald 9	1109 193	1.270	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Eminent), an Hauptverkehrsstraße	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbar und Öffentlichkeit, Verbesserung Ortsbild, Bauzustand mittel	Stadt	HH 2019 Planung 2020 Abbruch	EFRE Branchen	Mischgebietsentwicklungsfläche (Gewerbe)	privat	derzeit interessiert für Kauf und Sanierung Gebäude, bei Neubau §34 BauGB
	Cunersdorf	Karltsbader Str. 111	1109 1929001	1.200	privat	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.			s.o.	s.o.	s.o.



Nr.	Stadtteil	Straße	Flst GIS	Fläche in m²	Eigentum	derzeitige Nutzung/ Zustand	Sanierung /Rückbau	Priorität	Gründe	durch	im Zeit- raum	im Pro- gramm	geplante Nachnutzung	durch	Bemerkung
	Cunersdorf		1109 1919008	290	privat	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.			s.o.	s.o.	s.o.
19	Altstadt	Barbara- Ulthmann- Platz 5	1101 395 4	747	privat	leerstehendes Gewerbegebäude in Blockrandbebauung (ehemals Poly- cord), Einzelgebäude	Sanierung	mittel	prognostisch ohne Ver- nutzung bauliche Ver- schlechterung	privat			Wohngebietsent- wicklungsfläche		Appartements oder Lofis
20	Klein- rückers- walde	Bärenstei- ner Straße 5	1103 15	1.030	privat	leerstehendes Gewerbegebäude, Ge- lände stark abfallend	Rückbau	gering	Bauzustand mittel	Stadt	langfristig (ab 2025)		Mischgebietsent- wicklungsfläche (Gewerbe)	privat	Erweiterungsfläche für benach- barte Gewerbe
21	Buchholz	Hans-Wit- ten-Straße 31	1102 804	1.180	privat	leerstehendes Gewerbegebäude, Giebel mit Nachbargebäuden	Rückbau	hoch	Gefährdung Sicherheit Nachbarn und Öffent- lichkeit, Verbesserung Ortsbild, Bauzustand schlecht	Stadt	HH 2017 Planung 2018 Ab- bruch	EFRE Bra- chen	Mischgebietsent- wicklungsfläche (Wohnen)	privat	Verbesserung Wohnumfeld, Au- ßenanlagen, Stellplätze für be- nachbarte Wohngebäude, Kaufverhandlungen im Gange
			Gesamt [m²]	79.640											



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Flächenpool - potentielle Gewerbeentwicklungsf lächen im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz

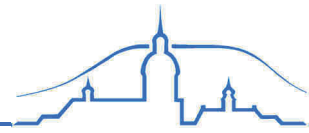
Tab. 40: Flächenpool – potentielle Gewerbeentwicklungsf lächen im Stadtgebiet

Nr.	Stadtteil	Straße	Flst. GIS	Eigen-tümer	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	Planungsziel	planungsrechtl. Mittel	Bemerkung	Fläche [m²]	Planungs-zeitraum
1	Klein-rückers-walde	Bärenstei-ner Straße 38	1102 833 4	privat	ehemalige Gärtnerei (Gemeenge-lage mit Bauhof, Werkstatt, Lager-halle und -platz, Teilnutzung Gara-gen), auf Teilfläche abseits der Straße verfallene Gewächshäuser	erforder-lich	Gewerbefläche (GE)	B-Plan erforderlich	relativ große Fläche, eventuelle Erweiterung in Richtung des Bestandsgewerbe bei Bedarf möglich	33.773	mittel- bis langfristig
			1103 100 17								
2	Buch-holz	Bahnhof Süd	1102 864 9	DB	versiegelte Fläche (Pflaster), rudera-ler Bewuchs, im hinteren Bereich stark bis zu waldartig	-	Gewerbefläche (GE)	B-Plan erforderlich	Gelände an der Bahn geeignet als Fläche für potentielle Gewerbeentwicklung (für nicht störendes Gewerbe, da in näherer Umgebung Wohnbebauung (Immissionschutz -> Gutachten notwendig), für B-Plan muss Grundstück ent-widmet sein, bei Neuan siedlung muss Abstand zur Bahn eingehalten werden (Flst. 477, 477/a, 477/c)	24.317	mittel-fristig
			1101 1101								
3	Nord	Gewerbe-ring	1906 0	privat	Landwirtschaftsf läche	-	Gewerbefläche (GE)	B-Plan erforderlich	Erweiterungsfläche für Gewerbeing an der B 101 Vorabstimmung im Flächennutzungsplanverfahren	176.813	mittel-fristig
			1101 1907 0								
			1101 1101								
			1101 1903 0								
			1101 1101								
			1101 1901 0								
			1101 1101								
			1101 1924 0								
			1101 1899 0								
			1101 1101								
1101 1902 0											
4	Nord	Dresdner Straße	1101 1927 2	Stadt	Landwirtschaftsf läche	-	Industrie- und Ge-werbeflächen	vorh. Baurecht B-Plan	Erschließungsarbeiten und Vermarktung	136.291	kurzfristig
			1101 1928 0								
			1101 1101								
			1101 1929 0								
			1101 1101								
			1101 1930 0								
			1101 1101								
			1101 1931 2								
			1101 1101								
			1101 1932 0								



Nr.	Stadtteil	Straße	Fkt. GIS	Eigen- tümer	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	Planungsziel	planungsrechtl. Mittel	Bemerkung	Fläche [m²]	Planungs- zeitraum
5	Sehmatal	Bahnhofplatz 1	1101 1193 55 1101 1193 56	Stadt	leerstehendes mehrteiliges Gebäude und einzelne Nebengebäude (ehemals Bahnhof mit Eingangsbereich), denkmalgeschützt in mittlerem Bauzustand	teilweise erforderlich, im übrigen Sanierung	Mischgebietsentwicklungsfäche (Gewerbe)	vorzugsweise Baulücke, ansonsten B-Plan	Gefährdung Sicherheit Öffentlichkeit, Sicherung Bestand Gebäude, Verbesserung Ortsbild und Empfang Bahnkunden, Prüfung private Nutzung als Jugendherberge oder für Gewerbe unter Berücksichtigung benachbarter Bahn	6.570	mittelfristig
6	Annaberg	Hans-Wilten-Straße 9 / 11	1102 812 0 1102 811 0	privat	leerstehendes Gewerbegebäude (ehemals Taschenwaren), Blockrandbebauung	erforderlich	Gewerbefläche (GE)	Baulücke	Gefährdung Sicherheit Nachbarn und Öffentlichkeit, Bauzustand ruiniös; Abriss 2017 geplant Verkauf bereinigter Fläche an privat für sonstige Gewerbebenutzung, Sanierung des Bestandsgebäudes möglich	2.440	kurz- bis langfristig
7	Cunersdorf	Am Steigerwald 9 / Karlsbader Str. 111	1109 193 0; 1109 192900; 1109 1919008	privat	ehemals Eminent (Trikotagenfabrik) – leerstehendes Gewerbegebäude mittleren Bauzustands an Hauptverkehrsstraße	erforderlich	Mischgebietsentwicklungsfäche (Gewerbe)	Baulücke	Gefährdung Sicherheit Nachbarn und Öffentlichkeit, Verbesserung Ortsbild, Rückbau 2020 geplant derzeit Interessent für Kauf und Sanierung Gebäude, bei Neubau § 34 BauGB	2.677	kurz- bis mittelfristig
8	Buchholz	Waldschlöschchenstr. 26	1102 484 0	privat	Holzverarbeitung (Privatbesitz)	erforderlich	Gewerbefläche (GE)	Baulücke	Grünfläche mit teilweise dichtem Baumbestand/ bewaldet, Fläche im Privatbesitz, bis 2020 kein Rückbau geplant	2.010	kurz- bis langfristig
9	Kleinrückerswalde	Bärenfeiner Straße 5	1103 15	privat	leerstehendes Gewerbegebäude, Gelände stark abfallend	erforderlich	Mischgebietsentwicklungsfäche (Gewerbe)	Baulücke	Erweiterungsfläche für benachbarte Gewerbe	1.030	langfristig
10	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße 55	1114 477 0	privat	leerstehendes Gebäude im vorderen Bereich (Rofes Guf), gelegen an S218 (Geyersdorfer Hauptstraße)	erforderlich	Mischgebietsentwicklungsfäche (Gewerbe)	Baulücke	Im vorderen Bereich mögliche nicht störende GE-Ansiedlung, Erschließung über S218 (Geyersdorfer Hauptstraße), und im angrenzenden hinteren Bereich (Fl. Nr. 476/1) mit leerstehenden Halle und Gehölaufwuchs für Wohnen; Für Gesamtgröße der Fläche 10.399m² dann B-Plan-Aufstellung erforderlich	1.473	kurz- bis mittelfristig
Gesamt:										387.394	

Die Nummerierung entspricht jener auf Karte 11.



C Konzeption – Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Branchenkonzeption

Ziel ist der Erhalt und die zeitgemäße Entwicklung des Standbeins **verarbeitendes Gewerbe**, dem stärksten Wirtschaftszweig im Erzgebirgskreis, neben dem parallelen Ausbau des Schwankungen unterliegenden **Dienstleistungs- und Tourismussektors**, um die demografische Entwicklung durch attraktive Arbeitsplätze nachhaltig zu stabilisieren.

Fachkräftemangel rechtzeitig und konsequent vorbeugen

Der Problematik des **Fachkräftemangels** muss die Stadt mit einem hohen Bildungsniveau und einer Ausbildungsinitiative **entgegentreten**. Die in der Region benötigten Arbeitskräfte sollten vor Ort und in hoher Qualität ausgebildet werden. Dazu benötigt man die enge Zusammenarbeit von Wirtschaft und Ausbildungseinrichtungen. Unterstützt wird die Ansiedlung einer privaten Fachhochschule für in der Region benötigte Berufe. Ferner muss das Lohnniveau gesteigert werden, damit junge Menschen zuversichtlich hier leben wollen.

Eine **Chance** bieten **Migranten und Flüchtlinge**. Hier kommen vor allem junge Menschen aus dem Nahen Osten. Gelingt es, Asylbewerber mit einem Bleiberecht in die Stadt zu integrieren, kann Arbeitskräftemangel vermieden werden. Voraussetzungen dafür sind das Erlernen der deutschen Sprache und eine gute Ausbildung. Hier sollte die Stadt gemeinsam mit den Bildungseinrichtungen und der Wirtschaft ein entsprechendes Konzept erarbeiten und umsetzen. Die derzeit vom Bundesministerium für Arbeit zur Verfügung gestellten Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) dürfen reguläre Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigen bzw. umgehen oder beseitigen. Die Zusätzlichkeit wird vom Verwaltungsausschuss der Agentur für Arbeit geprüft und bestätigt. Im **Nachbarland Tschechien** herrscht derzeit noch ein geringeres Lohnniveau als im sächsischen Erzgebirge, so dass die Suche nach Arbeitskräften auch in diese Richtung verstärkt werden muss. Gleiches gilt sinngemäß auch für junge Fachkräfte aus anderen Regionen Osteuropas.

Gewerbeflächen durch Branchenrevitalisierung und Neuerschließung von Bauland

Geeignete **vorhandene Gewerbestandorte**, wie z.B. die Papierfabrik Schönfeld, die Fa. Handtmann und das Gebiet zwischen Ernst-Roch-Straße und Zechenweg sollen **weiter genutzt** werden. Möglichkeiten zur Erweiterung der Unternehmen sind an diesen Standorten allerdings nur begrenzt vorhanden.

Des Weiteren soll die **Brachfläche Bahnhof Süd** als Eisenbahnfläche dauerhaft entwickelt und zur gewerblichen Nutzung entwickelt werden.

Kleine **innerstädtische Brachen und Restflächen** sollen zur Ansiedlung **nicht wesentlich störender Unternehmen** genutzt werden.

Geplant ist eine **Erweiterung** des gewerblichen Teilbereichs des Gebiets **Gewerbering** an der B101, da die Anliegerfirmen weitere Produktionsflächen benötigen und eine Verlagerung nicht möglich ist. Angestrebt wird der **Lückenschluss zum** neu zu erschließenden 13,9 ha großen **Industriegebiet an der B101**, wo große zusammenhängende Flächen für Firmen mit einem Flächenbedarf von mindestens 3 ha angeboten werden sollen. Eine Verlagerung des derzeit dort ansässigen Landwirtschaftsunternehmens ist für den Lückenschluss unverzichtbar.



Mit dem **Flächenpool Gewerbe**, bestehend aus einem **Brachflächenkonzept** und **potenziellen Gewerbeentwicklungsflächen** verfügt die Stadt über Steuerungsinstrumente, die im Rahmen eines **aktiven Flächenmanagements** genutzt werden sollen.

Bei gewerblichen Entwicklungen soll auf einen vorhandenen bzw. möglichst zeitnahen **Breitbandausbau** der Telekommunikationsinfrastruktur (VDSL, Glasfaser) als Bedingung für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung geachtet werden.

Beseitigung und Nachnutzung von Gewerbebrachen

Die Beseitigung der noch vorhandenen Brachen soll zu einer Wohnumfeldverbesserung im Stadtgefüge und zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Jede der Brachflächen wurde im **Brachflächenkonzept mit potentiellen Nachnutzungen** ausgewiesen. So können nach der Beseitigung der Brachflächen innerstädtische Grünflächen, Stellplatzflächen für den öffentlichen sowie privaten Gebrauch und Baulandflächen zur potentiellen Einfamilienhausbebauung im Innenbereich entstehen.

Im Bereich des Unteren Bahnhofs und dem Bahnhof Süd sollen private Investoren bei der Wiedernutzung bzw. Nachnutzung der Gewerbebrachen unterstützt werden.

Prioritäten der Brachflächenkonzeption vom Stadtrat im Oktober 2016 bestätigt

1. Brachen mit Sanierungspotential

Für drei der gewerblichen Brachen mit insgesamt 8.687 qm Grundstücksfläche bestehen aufgrund der baulichen Struktur der Gebäude gute Umnutzungsmöglichkeiten. Ihr jetziger Bauzustand lässt eine bauliche Sanierung mit einer wirtschaftlichen Nutzung noch zu. Ihr jeweiliger Standort offeriert zudem Optionen wie gute Erreichbarkeit, herrliche Aussicht, Einbindung in die Infrastruktur etc. Die Ver- und Entsorgung ist aufgrund der innerstädtischen Lage gesichert.

Tab. 41: Brachen mit Sanierungspotential

Objekt	Eigentum	Einstufung BauNVO	mögliche Umnutzung
Bahnhofplatz 1	Stadt	Mischgebiet	Jugendherberge oder Gewerbe
Reischdorfer Weg 5	privat	Mischgebiet	Wohngebäude
B.-Uthmann-Platz 5	privat	Wohngebiet	Wohngebäude

Das noch in gutem baulichen Zustand befindliche Gebäude Reischdorfer Weg befindet sich in einem Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Der Standort bietet herrliche Aussicht. Für die damit mögliche Umnutzung gibt es schon einen Investor. Die Baugenehmigung liegt vor und mit den Bauarbeiten soll noch 2016 begonnen werden.

Die ehemalige Seilerwarenfabrik Barbara-Uthmann-Platz 5 befindet sich mitten in einem Wohnquartier südwestlich der Annenkirche. Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden. Eine aufgrund des Bauzustandes des Gebäudes noch mögliche Umnutzung zum Wohngebäude verringert die nachbarlichen Spannungen, die früher aufgrund der Lärm- und Schmutzemissionen der gewerblichen Nutzung entstanden sind. Somit wird eine Umnutzung die Lebens- und Aufenthaltsqualität im gesamten Wohnquartier verbessern.

Demgegenüber befindet sich das denkmalgeschützte, ehemalige Bahnhofsgebäude Bahnhofplatz 1 in einer Einzellage, mit unmittelbarer Bahnanbindung und einem Einkaufsbereich im Umfeld. Die Nähe zur historischen Altstadt bietet einen guten Standort für eine Jugendherberge. Eine solche Einrichtung ist in Annaberg-Buchholz nicht vorhanden, aufgrund des touristischen Potentials aber dringend notwendig. Gleichzeitig



würde mit der Umnutzung das Empfangsbild für die mit der Bahn in der Stadt Ankomenden verbessert werden. Ein entsprechendes Projekt muss eine winterfeste Haltestelle mit Aufenthaltsbereich Bahnkunden und Sanitärbereich beinhalten. Im Umfeld sind die nötigen Stellplätze und Ladestationen für PKW und Fahrräder zu integrieren. Alternativ sind auch kleinere gewerbliche Nutzungen, vor allem im handwerklichen Bereich, für das Gebäude denkbar. Die Nutzer profitieren dann von einer gemeinsamen Vermarktung unter einem Dach sowie der Verkehrsanbindung an Bahn und Straße.

2. Brachen mit hoher Rückbaupriorität

Von diesen Brachen weisen 7 mit insgesamt 12.515 qm Grundstücksfläche aufgrund des schlechten, teilweise ruinösen baulichen Zustandes, der Lage an öffentlichen Verkehrsflächen und in Blockrandbebauung sowie der nicht mehr möglichen Nachnutzung ein hohes Gefährdungspotential für die öffentliche Sicherheit auf. Die negative Ausstrahlung der aufstehenden Gebäude behindert die dauerhafte Nutzung und Sanierung der benachbarten Gebäude, teilweise werden diese durch versagende Bauteile gefährdet.

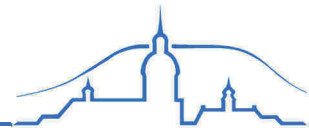
Tab. 42: Brachen mit hoher Rückbaupriorität

Objekt	Eigentum	Bemerkung
Alte Dorfstraße 48	Stadt	2016 bereits abgebrochen
Max-Michel-Straße 4	privat	gewerblicher Anbau
Geyersdorfer Hauptstraße 55	privat	
Hans-Witten-Straße 9-11	privat	
Hans-Hesse-Straße 1	Stadt	2016 abgebrochen
Am Steigerwald 9 / Karlsbader Straße 111	privat	
Hans-Witten-Straße 31	privat	Kaufverhandlungen laufen

Zur Abwehr der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit, zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und evtl. Altlasten sowie zur allgemeinen Aufwertung des unmittelbaren Umfeldes ist bei diesen Objekten der kurzfristige Rückbau in den Jahren 2016 bis 2020 notwendig. Dabei zeigt die Erfahrung der letzten 25 Jahre, dass ein Rückbau durch private Eigentümer, auch aufgrund der fehlenden Nachnutzungsmöglichkeiten, illusorisch ist. Daher wird die Stadt die jetzt noch privaten Objekte erwerben und den Rückbau durchführen. Die damit verbundenen Eigenmittel gehen zu Lasten anderer wichtiger Pflichtaufgaben, ohne Kompensierung durch Fördermittel ist ein Rückbau nicht umsetzbar. Die Kosten sind in der mittelfristigen Haushaltsplanung veranschlagt:

Tab. 43: Finanzierung des Brachenrückbaus mit hoher Priorität

Objekt	Kosten	Rückbaujahr	Förderprogramm	Zuschuss
Alte Dorfstraße 48	44.000 €	2016	Landesbrachenprogramm	90%
Max-Michel-Straße 4	160.000 €	2016/2017	Landesbrachenprogramm	90%
Hans-Hesse-Straße 1	340.000 €	2015/2016	EFRE-Brachen	80%
Hans-Witten-Straße 9-11	340.000 €	2016/2017	EFRE-Brachen	80%
Hans-Witten-Straße 31	170.000 €	2017/2018	EFRE-Brachen	80%
Geyersdorfer Hauptstr. 55	150.000 €	2018/2019	EFRE Brachen	80%
Am Steigerwald 9/ Karlsbader Straße 111	350.000 €	2019/2020	EFRE-Brachen	80%



Die **Nachnutzung** ist bei den Grundstücken **Alte Dorfstraße 48** und **Hans-Hesse-Straße 1** eingegrenzt. Ersteres befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem großen Kinderspielplatz. Um Konfliktpotential mit zukünftigen Wohnnutzungen zu vermeiden, wird das Grundstück nicht wieder bebaut und als **Grünfläche** belassen. In diesem Rahmen kann auch die Spielplatznutzung eine Erweiterung erfahren. Zudem befindet sich hier die Dorfmitte, wo alle Funktionen, die dem sozialen Zusammenhalt der Bürger dienen, untergebracht werden können. Die Hans-Hesse-Straße 1 ist aufgrund von Grundstückszuschnitt und Topografie nicht mehr wirtschaftlich bebaubar.

Die Brache **Max-Michel-Straße 4** befindet sich im Nahbereich des ehemaligen Gymnasium St. Annen, welches im Rahmen der Entwicklung des Münzviertels wieder als Fachhochschule belebt werden soll. Dazu werden in der näheren Umgebung u.a. Flächen für die Außenanlagen, Stellplätze usw. benötigt. Das Grundstück schließt unmittelbar an das zum Gymnasium gehörende Turnhallengrundstück Sperrgasse 9 an, so dass sich hier Erweiterungsmöglichkeiten ergeben. Das Wohngebäude zur Max-Michel-Straße, welches noch genutzt wird, muss in seiner Blockrandbebauung stehen bleiben.

Die Brache **Hans-Witten-Straße 31** befindet sich in Blockrandbebauung, unmittelbar an die benachbarten Gebäude angebaut. Für eine gleichartige Wiederbebauung mit Wohnraum oder nicht störendem Gewerbe besteht aufgrund der Einwohnersituation kein Bedarf. Das durch den geplanten Rückbau freigelegte Grundstück kann zur Wohnumfeldverbesserung der Nachbargebäude genutzt werden. Mit der Errichtung von Stellflächen und Grünanlagen wird sich die Vermietbarkeit der Wohnungen in den Nachbargebäuden verbessern.

Die übrigen drei Brachen befinden sich jeweils in Mischgebietslagen und können gewerblich nachgenutzt werden.

3. Brachen mit mittlerer Rückbaupriorität

Von zwei weiteren Brachen mit insgesamt 6.411 qm Grundstücksfläche gehen aufgrund ihres etwas besseren Bauzustandes, der Lage abseits von öffentlichen Straßen und Plätzen sowie deren Standort weniger Gefahren für die öffentliche Sicherheit und auch die unmittelbare Umgebung aus. Diese wurden daher in Rückbau Kategorie mittel eingestuft:

Tab. 44: Brachen mit mittlerer Rückbaupriorität

Objekt	Eigentum	Nachnutzungsziel
Geyersdorfer Hauptstraße 109	privat	Ausgleichsfläche Ökokonto
Emilienberg 6a	privat	Wohngebietsentwicklungsfläche

Deren Rückbau ist mittelfristig ab dem Jahr 2020 vorgesehen. Auch hier ist aufgrund der langwierigen Erfahrungen aus der Vergangenheit ein Rückbau durch privat nicht realistisch, zumal bei dem Objekt in Geyersdorf eine wirtschaftliche Nachnutzung fehlt und die mögliche Nachnutzung am Emilienberg aufgrund einer Wiederbebauung mit nur 2 bis 3 Einfamilienhäusern die Kosten für Rückbau und Erschließung nicht deckt, so dass die Stadt mittelfristig den Grunderwerb und den Rückbau planen muss.

4. Brachen mit geringer Rückbaupriorität

Für 8 Brachen mit insgesamt 40.673 qm Fläche, vor allem in privatem Eigentum befindlich, gibt es kurz- und mittelfristig aus städtischer Sicht keinen Handlungsbedarf. Das Gefährdungspotential für die Öffentlichkeit oder Nachbarn ist gering. Die Flächen werden kurzfristig nicht für wichtige städtebauliche Entwicklungen der Stadt benötigt.



Tab. 45: Brachen mit geringer Rückbaupriorität

Objekt	Eigentum	Fläche [m ²]	mögliche Nachnutzung
Geyersdorfer Hauptstraße 57	privat	8.927	Wohnentwicklungsfläche
Alte Dorfstraße 92	privat	2.000	Ein- bis Zweifamilienhäuser
Gärtnerweg 1b	Stadt	5.704	Stellplätze Finanzamt
Mandelgasse 16	privat	240	Wohnumfeldverbesserung
Bodelschwingstraße 4	privat	1.730	Wohnumfeldverbesserung
Waldschlösschenstr.26	privat	2.010	Gewerbenutzung
Bärensteiner Straße 38	privat	19.032	Gewerbenutzung
Bärensteiner Straße 5	privat	1.030	Gewerbenutzung

Der Standort Gärtnerweg 1b ist zum Verkauf von der Stadt an den Freistaat vorgesehen, damit dieser den Stellplatznachweis für das zukünftige neue Finanzamt Erzgebirge decken kann. Für die meisten der übrigen Brachflächen bestehen wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeiten, die die Eigentümer bei Bedarf zum Handeln bewegen sollen.

So kann die Fläche Geyersdorfer Hauptstraße 57 durch den Eigentümer im Rahmen eines VE-Planes zur Wohnbaufläche entwickelt und die einzelnen Grundstücke dann vermarktet werden. Für die Grundstücke Waldschlösschenstraße 26 und Bärensteiner Straße 5 bietet sich eine gewerbliche Nachnutzung durch die gewerblichen Nachbarn an. Der Standort Bärensteiner Straße 38 (ehemals PGH Edelweiss) kann im Rahmen seiner jetzigen Ausdehnung wieder gewerblich bebaut werden, die Abgrenzung zur benachbarten Wohnbebauung ist durch ein Lärmschutzgutachten zu klären. **Im Rahmen dieser möglichen Verwertungen müssen die Eigentümer auch den Rückbau vornehmen.** Gleichwohl ist die Entwicklung dieser Brachen zu beobachten, da es möglich ist, dass langfristig aufgrund der Veränderung von Rahmenbedingungen oder Eigentumsverhältnissen und dergleichen ein Handlungsbedarf entsteht.

Interkommunale Planung der gewerblichen Entwicklung

Die Entwicklung gemeinsamer Strategien bei der Bereitstellung und Vermarktung von Gewerbeflächen setzt in der heutigen Zeit an die Kommunen neue Maßstäbe. Veränderte Produktions- und Vertriebsbedingungen im globalisierten Wettbewerb der Unternehmen erfordern hochwertige Standortangebote, welche nur noch unter **Bündelung regionaler Ressourcen und Betrachtungsweisen** aufgebracht werden können. Andererseits zwingen Veränderungen und begrenzte Verfügbarkeit von geeigneten Flächen und den finanziellen Möglichkeiten der Erschließung zum Umdenken und einer Neuorientierung in der kommunalen Baulandpolitik. Seit dem Beschluss zur Entwicklung eines **regionalen Gewerbeflächenpools** wird dieser von Stadt, Region und potentiellen Ansiedlungsinteressenten genutzt.

Unternehmensnachfolgen und Existenzgründungen unterstützen

Zum Erhalt der Vielfalt kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) sollen bei Bedarf Unternehmensnachfolgen¹ und Existenzgründungen durch die Verwaltungen und die Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH begleitet werden. Das städtische Gewerbeflächenkataster und -management soll zur Steuerung von Ansiedlungen genutzt werden. Bestehende Fördermöglichkeiten für KMU sollen in den dafür bereitstehenden Programmen vermittelt werden.

¹ S. <https://www.annaberg-buchholz.de/de/amt24/lebenslagen/198598.php> und http://www.wfe-erzgebirge.de/de/Wirtschaftsservice_1213.html [Aufruf 24.11.2016]



Tab. 46: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzepts Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption

Fachkonzept 9.3 – Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	andere betroffene Fachkonzepte
1	- Fachkräftebedarf nicht gedeckt	- bedarfsgerechte Ausbildung junger Leute und Migranten zu Fachkräften, möglichst in der Region unter Verantwortung der Ausbildungseinrichtungen und Unternehmen - Beschäftigung von Fachkräften aus Osteuropa	Kultur, Bildung, Soziales
2	- störende Gewerbebrachen	- Gefahrenpotential / Beeinträchtigung des Orts- u. Landschaftsbildes abwehren - Rückbau zur baulichen Nachnutzung oder dauerhaften Entsiegelung	Städtebau und Denkmalpflege Finanzen
3	- unbefriedigter gewerblicher Flächenbedarf: GI, GE, GEE	- Erschließung (2017-2018) des neuen Industriegebiets an der B101 - forcierte Brachflächenrevitalisierung und kommunales Gewerbeflächenmanagement - Baurechtbeschaffung zwischen Gewerbering und GI B101	Städtebau und Denkmalpflege Verkehr u. stadtttechn. Infrastruktur Wirtschaft Finanzen

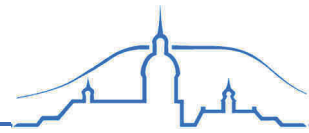
Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 bei Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption

Tab. 47: Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 in Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption

9.3 Maßnahmen Wirtschaft, Handel, Tourismus	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	davon Fördermittel [€]
Rückbau Gewerbebrachen (siehe Brachenkonzept)	5.200.000	Brachen	4.680.000
Erschließung GI an der B101	5.500.000	GA	4.400.000
Nordöstliche Erweiterung des Gewerbegebiets Gewerbering bis zum GI an der B101, inkl. Bebauungsplanung, Grunderwerb, Erschließungsplanung, Erschließung und Vermarktung	3.000.000		
Erschließung gewerbliche Nutzung der Flächen Bahnhof Süd inkl. Entwicklung, Grunderwerb, Vermarktung sowie Anschluss an den Kreisverkehr Große Wendeschleife	1.650.000		
Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung der Flurstücke zwischen Turnhalle und ESSO-Tankstelle an der Talstraße im Stadtteil Buchholz	200.000		
Erichtung des Finanzamtes Erzgebirgskreis auf dem Gelände des ehemaligen Franziskanerklosters in Annaberg inkl. Umnutzung Postgebäude und Parkpalette am Gärtnerweg für 400 AK durch den Freistaat Sachsen	25.000.000		
Summe:	40.550.000		9.080.000

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz



9.4 Handel / Tourismus / Beherbergung

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Proksch	Stadtverwaltung, Bürgermeister
Herr Sieber	Stadtverwaltung, Mitarbeiter Stadtplanung
Herr Kammerl	Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 01.01.2015

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Daten zur Wirtschaftsentwicklung 1999 bis 2014

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 31.12.2013

Stadtleitbild 2000

Beschluss Stadtrat 27.01.2000 in Neuaufstellung bzw. Überarbeitung

Fachliches Entwicklungskonzept für Handel und Dienstleistungen

Beschlüsse des Stadtrats vom

- 26.06.2003 (Beschl.-Nr.: 449/2003 III) – Einzelhandelskonzept zum INSEK 2003
- 27.11.2008 (Beschl.-Nr.: 0995/08/04-StR/50/08) – Einzelhandelskonzept der Stadt Annaberg-Buchholz bis 2015, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 08/2008
- 28.01.2016 (Beschl.-Nr.: 0321/15/06-StR21/16) – Einzelhandelskonzept der Stadt Annaberg-Buchholz bis 2025, CIMA Beratung + Management GmbH, 01/2016

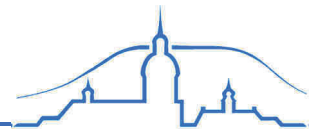
Fachplanungen

Bebauungspläne der Stadt Annaberg-Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Annaberg-Buchholz bis 2025, CIMA Beratung + Management GmbH, 01/2016



B Bestandsanalyse und Prognose – Handel

Ein aktuelles **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Annaberg-Buchholz (EHK)** vom Januar 2016 wurde am 28.01.2016 durch den Stadtrat nach umfassender Diskussion beschlossen. Darin sind entsprechende Analysen, Prognosen, Ziele und Maßnahmen niedergelegt. Ermittelt wurden:

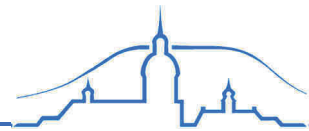
- übergeordnete Rahmenbedingungen und deren Relevanz für die Stadt
- Parameter des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes
- Ansprüche an die Qualität und Quantität des Einzelhandelsangebots im Mittelzentrum in Grenzlage zu Tschechien
- Evaluierung städtischer Einkaufslagen mit Ermittlung qualitativer und quantitativer Versorgungsdefizite
- Vergleichende Beurteilung des Einzelhandelsangebotes auf Basis kommunaler Ausstattungs- und Leistungskennziffern
- Branchenspezifische Analyse des Versorgungsangebotes im Stadtgebiet mit Ableitung einer „Annaberg-Buchholzer Liste zentrenrelevanter Sortimente“
- auf empirischer Basis durch eine Online-Befragung ermittelte Kundenakzeptanz des Annaberg-Buchholzer Einzelhandels
- Hochrechnung der Umsatzleistungen und Bestimmung der **Marktbedeutung des Annaberg-Buchholzer Einzelhandels / Prognose bis zum Jahr 2025.**
- Effekte des Internethandels auf das stationäre Einzelhandelsangebot
- Empfehlungen zur Standort- und Sortimentsentwicklung bis 2025 innerhalb Zentraler Versorgungsbereiche
- Beschlussempfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts

Die **privaten Verbrauchsausgaben stiegen** deutschlandweit im Zeitraum 2005 – 2015 trotz anhaltend hoher Sparquote (bis 10%) um etwa 17% an, wobei jedoch der **Einzelhandelsanteil** am privaten Verbrauch wegen anderer gesteigener Ausgaben durchschnittlich um rd. 0,5 Prozentpunkte pro Jahr **sank**. Davon profitierten vor allem Lebensmitteldiscounter, deren Verkaufsfläche zwischen 2006 – 2014 um etwa 14% anstieg, aber auch Fachmärkte und der filialisierte Fachhandel. Verloren haben hingegen Kauf- und Warenhäuser sowie der klassische inhabergeführte Fachhandel. Fakt ist, dass die 6 umsatzstärksten Branchen des rasant wachsenden Online-Handels (2014 bereits 11% Anteil am Gesamtumsatz) allesamt als „zentrenrelevant“ klassifizieren lassen. Deutschlandweit sind 60 – 70% der Verkaufsflächen außerhalb der Innenstädte etabliert. In Ostdeutschland sind 13% aller Ladenlokale brach gefallen, insbesondere in 1b- und Streulagen der Klein- und Mittelstädte bei ungünstiger verkehrlicher Anbindung sowie unzeitgemäßem Zuschnitt oder Flächenausstattung. Neben Leerstand sind auch trading-down-Tendenzen die Folge.

Bei **stagnierender** bis rezessiver **Verkausflächenentwicklung** ergeben sich im **Ausblick** segmentäre Wachstumschancen speziell für Shopping-Center, Fachmärkte, Bio-märkte, den vertikal integrierten Einzelhandel und Spezialanbieter. Ein auf etwa 15% fallender Umsatzanteil und weitere Schließungen unternehmergeführter Fachgeschäfte erschweren die Revitalisierung brachgefallener Ladeneinheiten. Bei gelingender Filialisierung werden Einkaufslagen allerdings homogener, d.h. „austauschbarer“.

Polyzentralität des Handels folgt nicht der bipolaren historischen Stadtstruktur

Die **Einzelhandelsstrukturen im Stadtgebiet von Annaberg-Buchholz** sind **polyzentrisch** ausgebildet. Eine herausragende Bedeutung besitzt in diesem Zusammenhang die Fachmarkt-Agglomeration **„Erzgebirgs-Center“ im nördlichen Stadtgebiet von Annaberg** an der B101. Hier sind unter anderem das SB-Warenhaus Kaufland, Möbel Roller, MediMax und AWG ansässig. Die **Einkaufslagen der Annaberger Innenstadt** erstrecken



sich entlang der Buchholzer Straße, am und im Umfeld des Marktes, in der Großen Kirchengasse und in der Wolkensteiner Straße. Die Geschäfte sind hier **durchweg kleinflächig** ausgebildet. Zudem dominieren unternehmergeführte Fachgeschäfte, während Filialbetriebe nur vereinzelt ansässig sind. Nachgeordnete Bedeutung besitzen zwei kleinere Fachmarktzentren: „Adam Ries Passage“ (u.a. mit Pfennig-Insel und Reno) sowie das „FMZ Oberwiesenthaler Weg“ (u.a. mit Aldi, ATU und Hammer Heimtex).

Eine kleine gewachsene **Einkaufslage** aus insgesamt 14 Einzelhandelsbetrieben mit ca. 1.305 m² VFl. sowie mehreren Dienstleistungsbetrieben konzentriert sich in der **Karlsbader Straße im Stadtteil Buchholz**. Der Grad der Multifunktionalität ist hier für eine Nahversorgungslage ausreichend.

Die ansonsten etablierten **Lebensmittelmärkte** sind **über das Stadtgebiet** relativ **gut verteilt**, sodass trotz der unruhigen Topographie eine wohnungsnaher Versorgung weitgehend sichergestellt ist. Allein die **Sicherung der Nahversorgung für die Altstadt bedarf weiterer Klärung**. Die erfolgreiche Ansiedlung eines Lebensmitteladens in der Buchholzer Straße mit Direktbelieferung deckt noch nicht den gesamten Bedarf.

Abb. 50: engagierter Lebensmittelhändler in der Buchholzer Straße



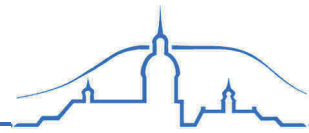
Auf Basis der Erfassungsmethode der CIMA wurden im Stadtgebiet insgesamt **303 Betriebe des Einzelhandels und Ladenhandwerks** mit einer aggregierten Verkaufsfläche von ca. 62.505 m² ermittelt. Der Einzelhandelsbestand in Annaberg-Buchholz ist mit rd. 3 m² VFl./EW im kommunalen Vergleich und bezogen auf die Stadtgröße relativ großzügig bemessen. Die **Durchschnittsgröße** der Geschäfte liegt bei ca. **205 m²** und damit unter der bundesweiten Durchschnittsgröße von ca. 250 m². 54% aller Betriebe belegen unter 50 m² und damit in Summe 6% der Gesamtverkaufsfläche aber 4% aller Betriebe mit ≥ 800 m² VFl. belegen 55% der Gesamtverkaufsfläche. Die mittleren Ladenflächen sind unterrepräsentiert.

Der unternehmergeführte Fachhandel ist in Annaberg-Buchholz derzeit noch stark vertreten (75% im Lebensmittelsektor und 73% im Nicht-Lebensmittelsektor), jedoch zeichnen sich Probleme bei der Unternehmensnachfolge ab. Im Stadtgebiet wurden 2015 insgesamt **63 leerstehende Ladeneinheiten** ermittelt, davon **27 in der Innenstadt** mit durchweg kleinflächigen Ladeneinheiten zwischen 10 – 120 m². Das ist aus städtebaulicher Sicht bedenklich, zeigt die Notwendigkeit eines Wandels beim Handel.

Innerhalb des einen Teil des Erzgebirgskreises umfassenden **Verflechtungsbereichs** des Mittelzentrums (Zone II) leben derzeit rd. **87.400 potenzielle Kunden**, davon rd. ein Viertel im Stadtgebiet (Zone I). Hinzu kommt ein mehr als anderthalbmal so einwohnerstarkes Streuumsatzgebiet auf tschechischer Seite, die Räume um Karlovy Vary und Chomutov. Die Besuchsfrequenz tschechischer Kunden in Annaberg-Buchholz liegt zu 18% bei „1 x monatlich“ bzw. zu 55% bei „mehrmals jährlich“.

Genauere Angaben zur Zahl aller **Tagestouristen** liegen nicht vor. Einzelne Veranstaltungen erreichen zur Weihnachtszeit beachtliche Besucherzahlen von etwa 60.000.

Bei Zugrundelegung demographischer Prognosedaten, einer Sparquote von 10% und etwa gleichbleibendem Ausgabe- und Verbraucherverhalten, die Einzelhandelsumsatzprognose des EHK von 2008 wurde 2014 um 4% überschritten, ergibt sich aufgrund



von sukzessiven Lohn- und Gehaltssteigerungen rein **rechnerisch** eine **leicht positive Kaufkraftentwicklung** im Einzugsgebiet. Demzufolge beträgt der nominale Kaufkraftanstieg bis 2025 ohne Berücksichtigung von Inflation ca. 2,9 Mio. € absolut, also rd. 1%. Sollte innerhalb des Betrachtungszeitraums die Inflationsquote bei etwa ein Prozent pro Jahr liegen, dann wäre in der realen Betrachtung ein Kaufkraftverlust die Folge.

Sofern die **Marktbedeutung des Annaberg-Buchholzer Einzelhandels lokal, regional und touristisch** bis zum Prognoseendpunkt auf aktuellem Niveau erhalten bleibt, wird **bis 2025** ein **leichter Umsatzrückgang** von nominal ca. 1,1 Mio. € prognostiziert, wohingegen der externe Online-Handel bis zu 4,6 Mio. € Umsatzsteigerung erwarten könnte. Daraus ist kein unmittelbares Potenzial für einen weitergehenden quantitativen Ausbau des Einzelhandelsangebots in der Stadt abzuleiten.

„Dennoch ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2025 in verschiedenen Geschäften Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Dies auch vor dem Hintergrund der großen Zahl an Kleinbetrieben, auf deren Geschäftsflächen die Präsentation eines breiten und tiefen Sortimentes zurzeit nicht möglich ist. Dieser Ausgangssituation steht jedoch der Wunsch der Konsumenten nach einer möglichst großen Angebotsvielfalt gegenüber. **Also besteht prinzipiell die Notwendigkeit einer Anpassung der Verkaufsflächen in Fachhandelsbetrieben oder auch Lebensmittelmärkten an zeitgemäße Vertriebskonzepte.**“ Diese Aussage wird auch durch die Ergebnisse einer Online-Befragung (10 Fragen) mit 520 Teilnehmern aller Altersgruppen bestätigt. Knapp die Hälfte aller Konsumenten vermisst im Warenbereich „Bekleidung, Wäsche“ attraktive Angebote (z.B. „young fashion“), obwohl gerade im Textilbereich, mit 33 Läden und einer Verkaufsfläche von 6.235 m² ein relativ breites Angebot vertreten ist. Eine Rolle spielt hier sicherlich das Fehlen eines Textilkaufhauses und das begrenzte Angebot bekannter Marken.

520 befragte Bürger schlagen Optimierung der Einkaufssituation vor

Tab. 48: Vorschläge aus Online-Befragung 2015 zum EHK Annaberg-Buchholz

Vorschlag	Anteil [%] Nennungen
vielfältigeres Bekleidungsangebot, erweitertes Angebot für junge Menschen	25,4
kundenfreundlichere Öffnungszeiten (einheitlich, abends und samstags länger)	8,3
günstigere und mehr Parkmöglichkeiten	5,6
mehr Bekleidungsangebot im unteren bis mittleren Preissegment	4,2
Verkehrsberuhigung der Innenstadt, Optimierung der ÖPNV-Anbindung	4,0
Fußwege in der Innenstadt sanieren	2,9
Stadtmöblierung aufwerten (z.B. Sitzgelegenheiten, Kinderspiel)	1,7
gastronomisches Angebot erweitern	1,7

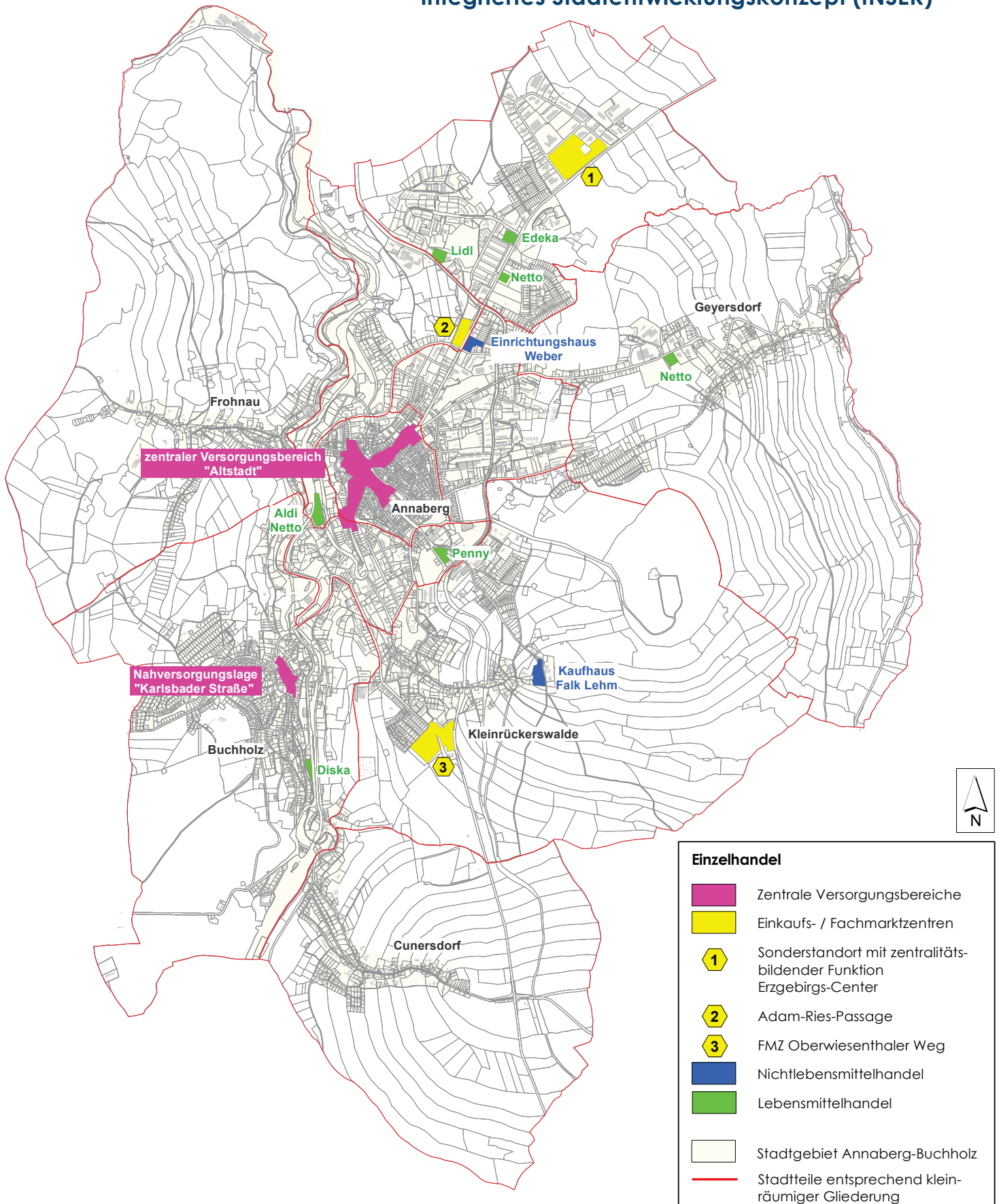
Die Vorschläge mit Steuerungsmöglichkeiten durch kommunalen Planung und Infrastrukturausstattung sind farbig hinterlegt. Bei den Öffnungszeiten muss der gesetzliche Ordnungsrahmen¹ beachtet werden. Verkaufsstellen dürfen montags bis sonnabends von 6 bis 22 Uhr öffnen. Zudem kann die Stadt per Verordnung aus besonderem Anlass max. vier verkaufsoffene Sonntage mit Öffnungszeiten von 12 bis 18 Uhr gestatten und an max. fünf Werktagen im Jahr dürfen die Läden rund um die Uhr öffnen.

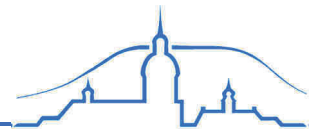
Im Zuge des **demographischen Wandels** ergeben sich für den Einzelhandel große Herausforderungen in den Bereichen Sortimentspolitik, Verkaufspersonal, Service, Ladenbau und Standortgestaltung. Die Bürgerbeteiligung bestätigte, dass der **Rückzug nahversorgender Handels- und Dienstleistungseinrichtungen** und der **Erzgebirgssparkasse**, auch der Abbau von Bankautomaten, aus den kleinen Ortsteilen mit Sorge um die Zukunft gesehen wird.

¹ Quelle: Sächsisches Ladenöffnungsgesetz, <http://revosax.sachsen.de/vorschrift/11548> [Aufruf 22.11.2016]



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





B Bestandsanalyse und Prognose – Tourismus, Beherbergung

Die **Entwicklung** insbesondere des **Städtetourismus** verläuft im Bereich des **Tagestourismus positiv**. Die Gästeanzahl steigt stetig, wobei unter diesen nicht mehr nur Senioren zu verzeichnen sind sondern in zunehmendem Maße auch Familien mit Kindern. International ausstrahlen ist das Wahrzeichen der Stadt, die St. Annenkirche, die zusammen mit dem Turm und der Bergkirche St. Marien mit ihrer bergmännischen Krippe jährlich ca. 145.000 Besucher nach Annaberg-Buchholz lockt. Daneben besticht der Frohnauer Hammer als älteste Hammerschmiede Deutschlands.

Die 2010 eröffnete Manufaktur der Träume, durch die Tourismus Marketing Gesellschaft Sachsen mbH (TMGS) mit „Familienurlaub in Sachsen“ zertifiziert, erfreut sich als modernes Erlebnismuseum ebenfalls regen Zuspruchs. Eine besondere Rolle spielen Veranstaltungen mit hohen Besucherzahlen in der Annaberger Altstadt, wie die der Weihnachtsmarkt, die KÄT, das Töpferfest oder zuletzt das Märchenfilmfestival. Schwieriger gestaltet sich das Geschäft mit Übernachtungsgästen, wobei darunter auch ein Anteil Geschäftsreisen fällt, denn für Touristen bestehen nahe gelegen starke Konkurrenzangebote vor allem in Oberwiesenthal.

Die **Tourist-Information** mit "i"-Marke und ServiceQualität Deutschland besitzt einen hohen Stellenwert. Die Gästeführer sind durch den BVGD - Bundesverband der Gästeführer in Deutschland e. V. zertifiziert.

Das Beherbergungswesen ist behutsam entwicklungsbedürftig

Unter Einbeziehung von Einrichtungen mit geringer Bettenzahl wurden im September 2016 insgesamt 70 Betriebe bzw. Privatanbieter mit einem Angebot von 638 Betten gezählt. Damit sank die Bettenanzahl gegenüber 2013 um 167 Stück. Nach Betriebsarten ergibt sich folgende Aufteilung nach Betriebstypen.

Tab. 49: Beherbergungseinrichtungen mit Bettenanzahl in Annaberg-Buchholz

Betriebstyp	Anzahl Betriebe	Anteil [%] Betriebstyp	Anzahl Betten	Anteil [%] Betten
Hotels	5	7,14	273	42,79
Hotels Garni	2	2,86	55	8,62
Pensionen	7	10,0	80	12,54
Gasthöfe	0	0	0	0
Ferienzimmer	5	7,14	24	3,76
Ferienhäuser	10	14,29	50	7,84
Apartments/ Ferienwohnungen	41	58,57	156	24,45
Gesamt:	<u>70 Betriebe</u>	mit	<u>638 Betten</u>	

(Quelle: Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz, Amt für Stadtmarketing/ Tourist-Information, Statistik Kurtaxabrechnung Stand: September 2016)

Bezüglich der Größenstruktur der Betriebstypen lässt sich festhalten, dass rd. 95% der Einrichtungen weniger als zehn Betten anbieten. Dies gilt ausschließlich für Privatvermieter von Ferienzimmern, -wohnungen und -häusern. Die Grundausstattung der Angebotsformen ist mit wenigen Ausnahmen als befriedigend bis gut einzustufen. Die in **Hotels** angebotenen Zimmer sind alle mit Bad/ Dusche/ WC sowie TV und Telefon ausgestattet.



Abb. 51: verkehrsgünstige Hotellage in Adam-Ries-Straße



Das Traditionshotel „Wilder Mann“ (Beautyangebote) sowie das Parkhotel „Waldschlösschen“ (Whirlpool) verfügen über geringfügige eigene Freizeitangebote. Fitnessräume und erweiterte Wellnessangebote (Hallenbad oder Sauna) werden nicht vor Ort bereitgehalten, aber es sind Arrangements mit Partnern, wie dem Thermalbad Wiesenbad oder der Erzgebirgische Aussichtsbahn, z.B. im Hotel „Goldene Sonne“ (Abb. oben) buchbar.

Die übrigen Betriebsformen weisen überwiegend befriedigende Zimmerausstattungen auf. Dusche/ WC sowie TV gehören zur Standardausrüstung. Die Klassifizierungsmöglichkeit für Privatquartiere nutzen nur 2 Anbieter von Ferienwohnungen.

Das Hotel „Wilder Mann“ bietet auch Konferenz- und Tagungsräume bis 110 Teilnehmer. Für darüber hinaus gehende Bedarfe werden Räume im Haus des Gastes Erzhammer empfohlen.

Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nutzung gemeinsamer regionaler Potenziale ist ein Datenaustausch bzgl. des Bettenangebotes (im Sinne einer wechselseitigen Buchbarkeit) in der Region Annaberger Land anstrebenswert.

Es gibt in der Stadt zu wenig gewerblich betriebene Beherbergungseinrichtungen mit über 10 Betten, die auch entsprechende Angebote (Wellness und dgl.) beinhalten. Aufgrund der Nähe zu den großen Kapazitäten in Oberwiesenthal gibt es dafür wenig Investitionsbereitschaft.

Weiterhin fehlen preiswerte Übernachtungsangebote für Familien mit mehreren Kindern, Jugendliche und auch Schulklassen. Diese können durch die vielen einzelnen Ferienwohnungen mit max. 2 – 3 Betten sowohl von der Größe als auch der notwendigen Infrastruktur in keiner Weise abgedeckt werden.

auf niedrigem Niveau schwankende Auslastungszahlen der Beherbergungsstätten

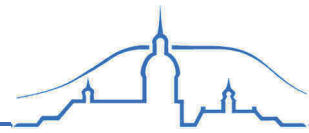
Nach einem starken Rückgang der Tourismuswirtschaft in Folge der Hochwasserereignisse 2002 sind die Auslastung und die Verweildauer in den größeren Beherbergungsbetrieben bis 2006 insgesamt wieder angestiegen. Danach entwickelte sich das Beherbergungswesen folgendermaßen.

Tab. 50: Entwicklung der Nutzung von Beherbergungseinrichtungen 2007 – 2015

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gesamtbetten in gewerblichen Betrieben	339	339	326	347	365	376	371	367	370
angebotene Gästebetten	339	339	326	347	362	368	367	366	366
davon in stets 5 Hotels	272	272	272	272	272	275	274	273	273
Anzahl Pensionen	4	4	3	5	5	5	5	5	5
Ankünfte	18.447	17.258	17.281	17.051	18.056	18.957	18.739	18.082	18.477
Veränderung zum Vorjahr	-2,1%	-6,5%	+0,1%	-1,3%	+5,9%	+5,0%	-1,1%	-3,5	+2,2
Übernachtungen	43.527	40.676	41.116	38.421	40.173	42.521	40.197	40.679	39.828
Veränderung zum Vorjahr	-6,4%	-6,6%	+1,1%	-6,6%	+4,6%	+5,8%	-5,5%	+1,2%	-2,1
Verweildauer	2,4	2,4	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2
durchschn. Auslastung [%] angebotener Gästebetten	35,4	33,4	33,8	30,5	30,6	31,5	30,1	30,5	29,8

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen G IV 6 – j/15)

Die für **Städtetourismus** typische kurze **mittlere Verweildauer sank** bei relativ konstanter Zahl der Ankünfte **stetig**. Folglich verringerte sich bei einem fast 10%igem Zuwachs gewerblich angebotener Gästebetten deren Auslastung auf einen Wert unter 30%. Die Verweildauer lag im Jahr 2015 damit 0,3 Tage unter dem Landesdurchschnitt und 0,8



Tage unter dem Kreisdurchschnitt. Die jahresdurchschnittliche Auslastung der Gästebetten lag sowohl im Erzgebirgskreis (37,5%) als auch im Freistaat Sachsen (42,3%) deutlich über der in Annaberg-Buchholz. Typisch sind jahreszeitliche Schwankungen sowie viele Besuche zur Weihnachtszeit.

In kleineren Einrichtungen und bei Ferienzimmern und Ferienwohnungen ist nach Erfassung der Stadt (Auswertung der Kurtaxe) die Verweildauer der Gäste mit 2,8 Tagen etwas länger aber die Auslastung der Betten insgesamt geringer.

Zur Verbesserung von Übernachtungsangeboten sind Investitionen in Modernisierung bestehender und Schaffung nachgefragter Unterkunftsformen, wie z.B. Jugendherberge oder Hostel zwingend notwendig. Auch Wohnmobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundlegender Bedarf aktueller Gästenachfrage.

Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten von Freizeiteinrichtungen für Touristen

Das Sport- und Freizeitangebot sowie gewerbliche Angebote (Dienstleistungen, Shoppen) sind in Annaberg-Buchholz lückenhaft. Dies resultiert aus der teils fehlenden Vernetzung bzw. Kooperation in und mit der Region.

In der Stadt gibt es viele Freizeiteinrichtungen, sanierte Turnhallen und Sportplätze, welche aber nicht von Touristen genutzt werden können. Hier muss zukünftig ein teilweiser öffentlicher Zugang geprüft werden. Alternativ können mit einfachen Mitteln vorhandene Freiflächen mit Basketballkörben, Federball- oder Sandplätzen ausgerüstet werden.

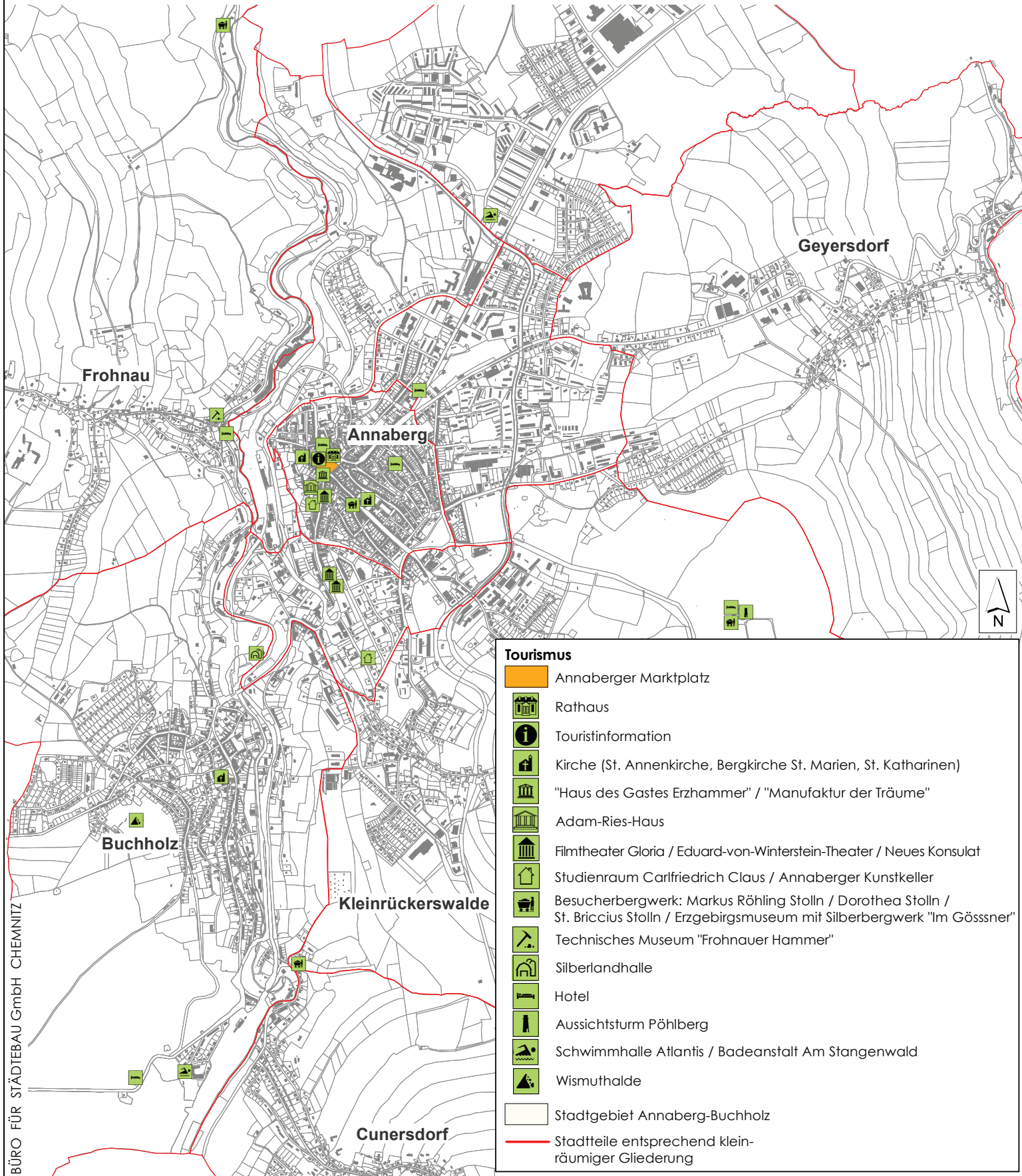
Des Weiteren sind bei Regenwetter außerhalb der Museen nur Angebote in anderen Orten verfügbar. U.a. fehlt ein großer attraktiver kinderfreundlicher Spielplatz, mit abwechslungsreichen Kletter- und Spielmöglichkeiten für Groß und Klein. Spezifische Aussagen zu Sport- und Freizeiteinrichtungen oder deren Nutzungsmöglichkeiten sind im Fachkonzept 9.7 Kultur und Sport enthalten.

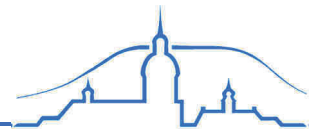
Die Unterhaltung des Wanderwegenetzes erweist sich für die Region als touristisch sehr bedeutsam, erfordert aber beträchtliche Anstrengungen der ehrenamtlich tätigen Wanderwegewarte.



Berg- und Adam-Ries-Stadt
ANNABERG-BUCHHOLZ

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





C Konzeption – Handel / Tourismus / Beherbergung

Stärkung des Handels und Sicherung der Nahversorgung in Annaberg und Buchholz

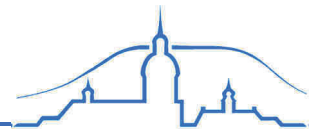
Mit der schwierigen Lage des **Einzelhandels und der Gastronomie in der Altstadt** soll **offensiv** umgegangen werden, auch wenn die große Konkurrenz der Einrichtungen auf der grünen Wiese und des Internethandels deren Existenz erschweren. Es bedarf immer größerer Anstrengungen und aufwendigerer **Events, um den Kunden in die Altstadt zu locken**. Diese wiederum sind mit personellem und finanziellem Aufwand verbunden, der durch die noch erreichbaren Margen nicht gedeckt werden kann. Da die die Gefahr besteht, dass mit dem Schließen weiterer Geschäfte der noch gute Branchenmix verloren geht und damit noch weniger Kunden die Altstadt aufsuchen, soll dem mit notwendigen Maßnahmen (EFRE, Nachhaltige Stadtentwicklung 2014 – 2020) vorgebeugt werden, denn der Handel ist eine tragende Säule der Altstadtbelegung.

Mit dem aktuellen **Einzelhandelskonzept** (EHK2016) wurden:

1. die „**Annaberg-Buchholzer Liste zentrenrelevanter Sortimente**“ als Grundlage für die Beurteilung von Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben und
2. zwei **zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) „Innenstadt“** in der Altstadt Annaberg und „**Nahversorgung Karlsbader Straße**“ in der Altstadt Buchholz beschlossen. Dies gilt es nun in der Praxis umzusetzen.

Für den ZVB „Innenstadt“ sind lt. EHK2016 folgende konkrete Maßnahmen vorgesehen:
Tab. 51: Maßnahmen zur Stärkung der Einkaufsinnenstadt

Ziele / Maßnahmen nach Themenfeldern	Priorität (1 – 3) *	kurz-/ mittel-/ langfristig
Städtebau		
Imagewerbung für die Einkaufsinnenstadt an den Ortseingängen	1	k
städtebauliche Kennzeichnung der Eingangszonen zu einzelnen Geschäftsbereichen (Buchholzer Straße, Große Kirchgasse, Wolkensteiner Straße) / konsequente Verwendung erzgebirgstypischer Gestaltungselemente	2	m
städtebauliche Aufwertung von Nebengassen an der Buchholzer Straße	2	l
Prüfung der Möglichkeiten für eine Zusammenlegung von Ladenflächen über Immobiliengrenzen hinweg / Schaffung geeigneter Ladenflächen für Filialisten	2	l
Vermarktung von Ladenflächen im Bereich zwischen Altstadt-Parkhaus und Pollern an der Buchholzer Straße	1	m
Sanierung der Wolkensteiner Straße und teilweise Verbreiterung der Gehwege zwischen Markt und Wolkensteiner Straße	2	m
Homogenisierung und Aufwertung der Möblierung des öffentlichen Raumes (insb. Sitzgelegenheiten, Gestaltung von Ruhezeiten), im Corporate Design	3	m
Professionalisierung der Vermarktung von Leerständen (geeignetes Informationsmaterial vor Ort, Immobiliendaten auf der städtischen Homepage, Anlage eines Leerstandskatasters, Zusammenarbeit Stadt – Eigentümer) / Leerstandsmanagement	2	k
Sanierung der Gehwege in der Buchholzer Straße	1	m
Ansprache von Immobilieneigentümern „ungepflegter“ Geschäftshäuser	1	k
Weiterentwicklung der Werbesetzung / Präferenz von Ausleger-Werbeträgern	3	m

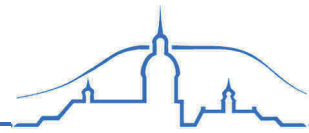


Ziele / Maßnahmen nach Themenfeldern	Priorität (1 – 3) *	kurz-/ mittel-/ langfristig
Verkehr		
evtl. Aufhebung der Parkraumbewirtschaftung an der Wolkensteiner Straße / Parken mit der blauen Scheibe	3	m
eindeutige Benennung der Parkhäuser bzw. Parkdecks (räumlicher Bezug)	2	k
Zebrastrifen am Markt, auf Höhe des Rathauses	1	m
Einzelhandel / Tourismus		
offizielle Definition der Großen Kirchgasse bis zur St. Annenkirche als touristische Kernzone für Einzelhandel und Gastronomie	2	m
Konzeptionelle Überlegungen zur Schaffung einer bequemen und individuellen Transportmöglichkeit für Touristen auf Elektrobasis	3	m
Einschränkung des Parkens auf der Großen Kirchgasse / Bevorzugung des fußläufigen Verkehr	1	m
Ermöglichung eines attraktiven Außenverkaufs in der Großen Kirchgasse	1	m
Absatzpolitik		
Vereinbarung von Kernöffnungszeiten	1	k
absatzpolitische Beratungen für Einzelhändler (z.B. touristisches Sortiment, Verkaufspsychologie, Warenpräsentation)	2	m
Schaffung ebenerdiger Geschäftseingänge (soweit möglich) / Herstellung der Berollbarkeit (soweit möglich)	3	l
Verbreiterung von Geschäftseingängen (soweit möglich)	3	l
stärkere Ausrichtung auf tschechische Kunden (Sprachkompetenz des Servicepersonals, Preisauszeichnung, evtl. Annahme von Kronen) im Einzelhandel und in der Gastronomie	1	m
Installation kreativer Spielelemente im öffentlichen Raum / Erhöhung der Familienfreundlichkeit	1	m
erzgebirgischer Gerichte in deutschen Restaurants Gastronomie	2	k
Attraktivierung der Außengastronomie (Einrahmung, Beschattung, Menükarten, Bedienung)	2	k
Initiierung von Wettbewerben: Schönster Geschäftseingang, schönstes Schaufenster, attraktivster Außenverkauf, gemütlichste Gastronomie, auf Basis eines nachvollziehbaren Kriterienkataloges / Zusammenarbeit mit der Lokalpresse	2	m
Profilierung / Imagebildung		
stärkere Begrünung, insb. des Marktes und der Buchholzer Straße	2	m
Definition des „erzgebirgischen Lebensgefühls“ / Operationalisierung im öffentlichen Raum, in Geschäften, in der Gastronomie, in Aktionen/Veranstaltungen	1	m
stärkere Bewerbung der von Fachgeschäften geführten Markenwaren	2	k
Installation eines City-Management (Organisation der Gesamtaufgabe)	1	k

*) Prioritätsstufen: 1 = sehr wichtig, 2 = wichtig, 3 = nachgeordnet

Die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben mit **zentrenrelevanten Sortimenten** soll zukünftig **nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche** zugelassen werden. Die Bauleitplanung ist bei Erforderlichkeit entsprechend anzupassen.

Die Überlebensfähigkeit des ZVB „**Nahversorgung Karlsbader Straße**“ hängt von der Funktionsfähigkeit der zentral gelegenen Immobilie ab, in welcher die Kundenmagne-



ten Nahkauf und ein NKD-Textildiscounter untergebracht sind. Im EHK2016 wird ungeachtet der beachtlichen Versorgungsbedeutung bezweifelt, dass die Nahversorgungslage dauerhaft abgesichert werden kann. Als Gründe werden das begrenzte Kaufkraftpotenzial, die fehlende Sichtbarkeit von der Hauptverkehrsachse Talstraße (B101), die Kleinflächigkeit der Kundenmagneten (insbes. Lebensmittelmarkt Nahkauf), die Topografie, unbefriedigende Sanierungszustände und Leerstandsimmobilien angeführt. Zudem besteht starke Konkurrenz moderner Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet. Zum mittelfristigen Erhalt der Nahversorgungslage soll sukzessive eine stärkere Konzentration des Betriebsbesatzes sowie eine Sanierung unattraktiver Einzelimmobilien hingewirkt werden. Ferner soll geprüft werden, ob eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahkauf-Lebensmittelmarktes möglich ist. Der Erhalt der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Nahversorgung mit Bündelung an der Karlsbader Straße gehört auch zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum INSEK 2025 geäußerten Bürgerwünschen zur Stadtteilentwicklung.

Erwartungen werden an die Tätigkeit eines seit November 2017 beschäftigten **Citymanagers** geknüpft, um die erkannten Defizite komplex strukturiert zu beseitigen. Prioritär wird die Konzeption und Umsetzung eines „Online-Marktplatzes“ zu bearbeiten sein. Die fortschreitende Digitalisierung und der stetig wachsende Anteil des **Online-Handels** muss **auch bei** den **stationären Einzelhändlern** zu einem Umdenken führen. Die Nutzung mehrerer Vertriebswege gewinnt an Bedeutung, um die heterogenen Kundenwünsche befriedigen und neue Zielgruppen gewinnen zu können. Damit soll der Einzelhandel wieder gestärkt und als eine Säule der Stadtentwicklung erhalten werden.

Der Handel soll sich künftig stärker an den **Bedürfnissen tschechischer Kunden** ausrichten, um demografisch bedingten Nachfragerückgang auszugleichen.

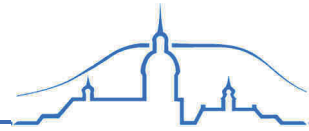
Bankgeschäfte können nicht von allen Bürgern online abgewickelt werden, weshalb die Schließung insbesondere der gewohnten Sparkassenfilialen anderweitig kompensiert werden muss. Zur Abwicklung notwendiger, nicht an Beratung gebundener, Bankgeschäfte kann das Aufstellen von **Sparkassenautomaten mit Überweisungsterminal** in/an öffentlich zugänglichen Gebäuden oder an Handelseinrichtungen Abhilfe schaffen. Derlei wurde mehrfach von Bürgern im Rahmen der Beteiligung zum INSEK2025 gefordert und sollte wo immer möglich umgesetzt werden.

Erwartungen werden an die Tätigkeit eines seit November 2017 bei der Stadt beschäftigten **City-Managers** geknüpft, um die erkannten Defizite komplex strukturiert zu beseitigen.

aktuelles Tourismuskonzept erforderlich

Die weitere Qualifizierung des Wirtschaftsfaktors Tourismus unter dem Leitsatz „**Qualität und Flair im Obererzgebirge**“ hat eine hohe Priorität. Es werden verstärkt Maßnahmen zur Aufwertung des touristischen Angebotes notwendig, mit dem Ziel, die Zahl der Tagesbesucher und der länger verweilenden Touristen zu erhöhen sowie weitere Angebote für Aktivtouristen und Familien zu schaffen. Dafür wird **dringend** ein **aktuelles**, schriftlich niederzulegendes **Tourismuskonzept** für die Stadt Annaberg-Buchholz benötigt –praktisch **gut vernetzte Akteure** gibt es bereits.

Mit einem **professionellen Tourismusmanagement und -marketing** zur Erhöhung der Qualität schon bestehender Angebote sowie deren Verknüpfung beschreitet die Stadt „neue Wege zum Gast“. Dieser soll einmalige Sehenswürdigkeiten, gepflegte Gastlichkeit und zwingend zu erweiternde **in der Region vernetzte Angebotsstrukturen**



vorfinden. Die Unterstützung von Vermietern (Ferienwohnungen, -häuser) bei Zertifizierungen (z.B. nach DTV-Klassifizierung, „Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland“, „Bed+Bike“ des ADFC) sowie die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote (z.B. barrierearme/-freie Wanderwege, kinderwagentaugliche Angebote gehören dazu. Der Ausbau von **Angeboten mit Alleinstellungsmerkmalen**, wie z.B. „Stoneman Miriquidi“ hat Vorrang. Eine stärkere Ausrichtung auf **tschechische Besucher** und Kooperation bei der Vermarktung sind geboten.

Die Möglichkeiten der touristischen **Internetpräsentation** und Vermittlung über die Startseite [https:// www.annaberg-buchholz.de/de/tourismus.php](https://www.annaberg-buchholz.de/de/tourismus.php) sind nutzerfreundlich auszubauen. Aus der Zusammenführung städtischer Kultureinrichtungen zu einem Kulturbetrieb erwachsen Synergieeffekte.

Des Weiteren muss eine Pfortenfunktion sowie eine **Verbindung zum Welterbetitel „Montanregion Erzgebirge“** für die Stadt und die Region an entsprechender Stelle entwickelt und integriert werden. Dazu soll ein „Welcome Center“ am Frohnauer Hammer entstehen. Getreu dem Motto „Alles kommt vom Bergwerk her“ sind das Erzgebirgsmuseum mit Besucherbergwerk im Göbner, das Besucherbergwerk „Markus Röhling Stolln“ und die Bergschmiede, weitere Stollen, Halden und Bergbaulehrpfade an insgesamt 4 Bergbaulehrpfaden in das Gesamtkonzept ebenso mit eingebunden, wie andere Sachzeugen der Entwicklungen im Anschluss an den spätmittelalterlichen Bergbau.

Es bestehen Verbindungen zum Fachkonzept 9.6 Kultur und Sport.

Ausbau und Qualifizierung touristischer Infrastruktur

In der Stadt soll ein weiteres Angebot an preiswerter und moderner Übernachtungsmöglichkeit für junge Leute und Familien in Form einer **Jugendherberge** im fußläufigen Einzugsbereich zu den Touristenmagneten z.B. im Unteren Bahnhof geschaffen werden.

Des Weiteren sollten **bestehende Hotels und Pensionen** moderne und vielfältige Angebote (Wellness, Erholung, thematische Angebote) für Touristen schaffen sowie eine dauerhafte Anpassung an aktuelle Qualitätsstandards anstreben.

Die Wanderwegewarten sollen bei der dauerhaften Unterhaltung des **Wanderwegesetzes** bestmöglich unterstützt werden. Ausbaubedarf besteht bezüglich der **Naturerlebnisbereiche** auf dem Pöhlberg, in Frohnau und im Buchholzer Wald. Bereits zeitnah sind Investitionen zur Ausbesserung von Wanderwegen, darunter ein viele Sehenswürdigkeiten verbindender Stadtwanderweg bis zum Pöhlberg mit Hotel, Gastronomie, Aussichtspunkt unter Ersatz veralteter Begleitinfrastruktur wie Sitzbänke, Informationstafeln usw. notwendig.

Die **Verbindung** der **Bergbaulehrpfade** von Cunersdorf und Buchholz über den Bahnhof Süd wurde von Einwohnern im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum INSEK2025 vorgeschlagen. Bei gleicher Gelegenheit wurde eine **Bikerstation** am Erzgebirgsgasthof und Pension „Morgensonne“ angeregt.

Der Ausbau einer **radtouristischen Infrastruktur** in Abstimmung mit den Nachbarkommunen und unter Berücksichtigung von E-Bike-Reichweiten soll zur Erhöhung der Gästeübernachtungen beitragen.



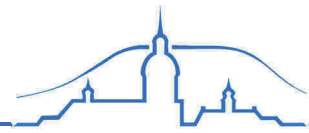
Tab. 52: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzepts Handel / Tourismus / Beherbergung

Fachkonzept 9.4 – Handel / Tourismus / Beherbergung			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	andere betroffene Fachkonzepte
1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaufkraftabschöpfung durch großflächigen Einzelhandel v.a. an peripheren Standorten 	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Handels in den zentralen Versorgungsbereichen „Innenstadt“ und „Karlsbader Straße“ (EHK2016 durchsetzen) - Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt - Sanierung und Umnutzung historisches Stadtbad - Sicherung der innerstädtischen Nahversorgung - Stärkung vorhandener und Ansiedlung neuer Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (Förderung der Ansiedlung KMU) 	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebau und Denkmalpflege - Wohnen - Kultur und Sport - Finanzen
2	<ul style="list-style-type: none"> - Gesunkene / nicht ausreichende Auslastung der Beherbergungseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - nachfrageorientierte Angebotsweiterung an Beherbergungsstätten (Jugendherberge, themat. Angebote, Radtourismus) - Umnutzung von Gebäuden in der Altstadt - touristische Auslastung vorhandener Kultur- u. Handelseinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebau und Denkmalpflege - Kultur und Sport

Folgende **Schwerpunktmaßnahmen** sind hier im **2015 – 2025** vorgesehen (Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz):

Tab. 53: Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 in Handel / Tourismus / Beherbergung

9.4 Maßnahmen Handel / Tourismus / Beherbergung	geschätzte Kosten ge- samt [€]	Förder- pro- gramm	davon För- dermittel [€]
Beschäftigung eines Citymanagers	360.000	EFRE	288.000
Ansiedlung KMU in zentralen Versorgungsbereichen	338.000	EFRE	270.400
Aufwertung Naherholungsgebiet Pöhlberg und Tiergehege	2.000.000		
Errichtung Jugendherberge (z.B. im Unteren Bahnhof)	6.000.000		
Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem ehemaligen OBI-Parkplatz neben dem Betriebshof Robert-Blum-Straße 28	60.000	GA	51.000
Fortschreibung der Baugestaltungs- und Werbesatzung für die historische Altstadt mit ihrem Zentralen Versorgungsbereich			
Städtebauliche Kennzeichnung der Eingangszonen zu den einzelnen Geschäftsbereichen Buchholzer Straße, Wolkensteiner Straße, Große Kirchgasse	45.000		
Stärkere Einbindung und Aufwertung des Buchholzer Waldes durch Schaffung eines Kletterwaldes o.ä. durch privat			
Summe:	8.803.000		609.400



9.5 Verkehr und stadtechnische Infrastruktur

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Vießmann Stadtverwaltung, Fachbereichsleiter Recht und Ordnung
Herr Sieber Stadtverwaltung, Mitarbeiter Fachbereich Bau

Grundlagen

Gemeindestatistik 1997 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 01.01.2015

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Bundesverkehrswegeplan 2015

Landesverkehrsplan Sachsen 2025

Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014

Lärmkartierung 2012

Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

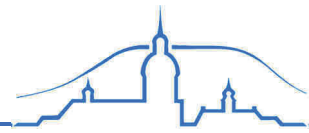
Bebauungspläne der Stadt Annaberg-Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Radwegekonzeption der Stadt Annaberg

Beschlusslage zur Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung (Stadtrat vom 24.10.2013)



Überregionaler und regionaler Straßenverkehr

Die Verkehrsinfrastruktur, mit den regionalen und überregionalen Anbindungen an Verkehrsnetze hat wesentlichen Einfluss auf die Regional- und die Stadtentwicklung. Das Mittelzentrum Annaberg-Buchholz liegt an der **überregionalen Verbindungsachse** Chemnitz – GZV Thum-Ehrenfriedersdorf - Geyer – MZ Annaberg-B. – Bärenstein – Oberwiesenthal – (Karlovy Vary/ Karlsbad) – (Plzeň/ Pilsen) und der Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Annaberg-Buchholz – Schwarzenberg – Aue – Schneeberg sowie der **Regionalen Verbindungsachse** Annaberg-Buchholz – Marienberg – Olbernhau – Most. Die **Bundesstraßen B95 und B101** bilden diese Achsen ab.

B95 → Leipzig (A72) – Chemnitz – Annaberg-Buchholz – Oberwiesenthal – Karlovy Vary – Pilsen

B101 → B93 (Zwickau/ Schneeberg) – Aue – Schwarzenberg – Annaberg-Buchholz – Freiberg

Durch diese Bundesstraßen besteht eine **hohe Verkehrsbelastung des Stadtgebiets**, wobei insbesondere im Bereich Nord-Ost an der B101 und an der B95 auch Wohngebiete stark betroffen sind.

Die derzeitige **Anbindung an das Bundesautobahnnetz** erfolgt über die B95 in Chemnitz an die BAB A4 (ASt Chemnitz-Mitte) bzw. A72 (ASt Chemnitz-Süd) sowie über die B101/S258 (Schleittau – Scheibenberg – Elterlein – Zwönitz – Brünlos – Stollberg) an die BAB A72 (ASt Stollberg-West). Mit dem Ausbau weiterer Streckenabschnitte der S258 wurde zuletzt eine Fahrzeit bis zur A72 von rd. 40 Min. erreicht. Trotzdem besitzen **beide Anbindungen einen ungenügenden Ausbaugrad**, um eine konkurrenzfähige auf das Autobahnnetz ausgerichtete Logistik betreiben zu können.

Die **B95** besitzt im topografisch bewegten Erzgebirgsraum immer noch eine hohe Anzahl von Ortsdurchfahrten und viele Teilabschnitte ohne Überholmöglichkeiten. Auch als kurze Verbindung zu den Wirtschaftsräumen Böhmens ist deren Wirksamkeit eingeschränkt, da zwar der Grenzübergang Oberwiesenthal – Boží Dar Kfz ohne Einschränkung genutzt werden kann, aber auf Tschechischer Seite die Fernstraße 25 bis Dolní Ždár für Kfz > 10 t gesperrt ist.¹ An der GÜSt Bärenstein – Vejprty besteht auf tschechischer Seite eine Tonnage-Begrenzung von 7,5 t. Der nächstgelegene GÜSt ohne Einschränkungen für Kfz besteht in Reitzenhain – Hora Sv. Šebestiána, ist dabei nicht für Gefahrguttransporte zugelassen.

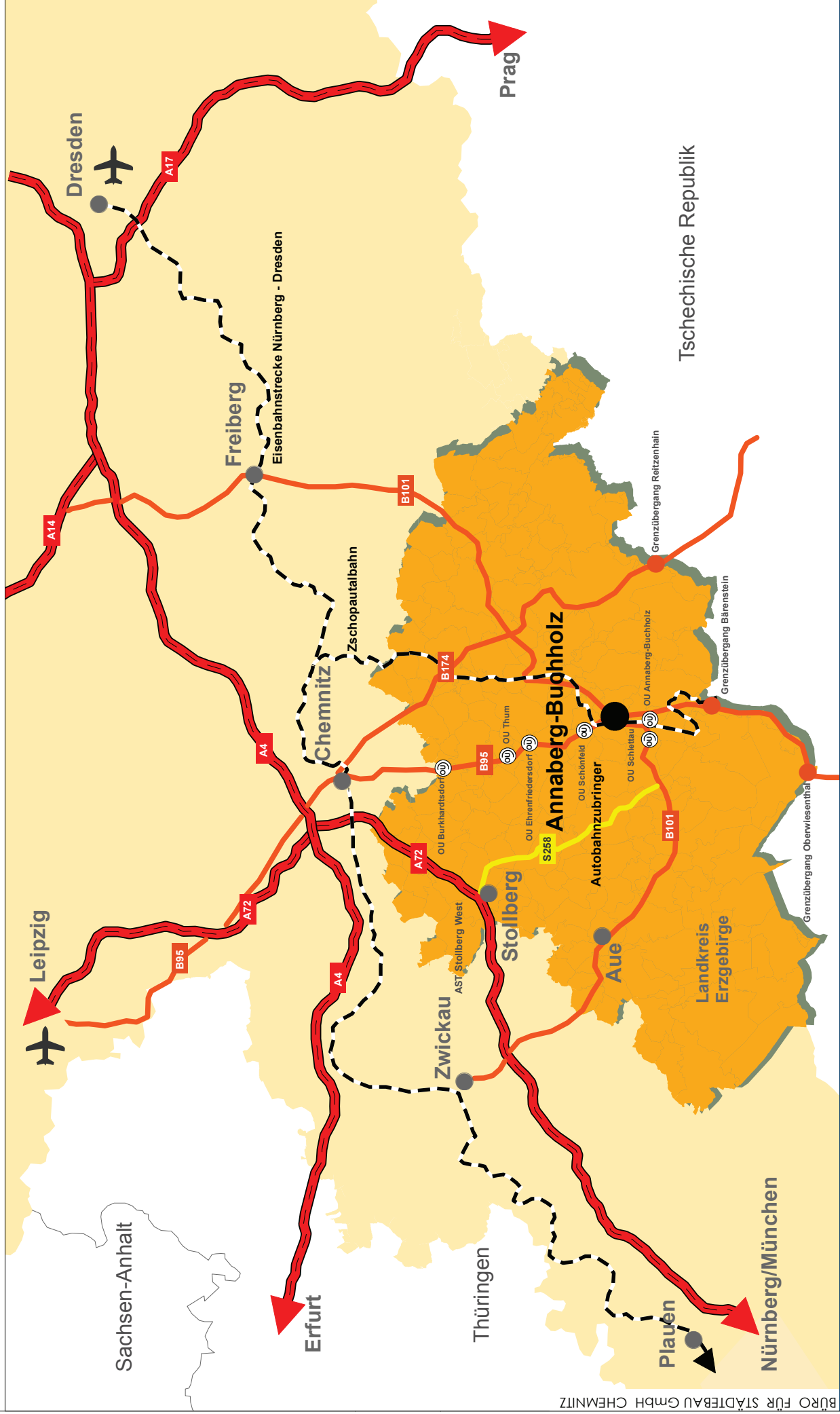
Die Erreichbarkeit der Erzgebirgsregion ist für die Wirtschaft, Pendler und Touristen ist vor allem in der Sommerzeit wegen räumlicher und zeitlicher Konzentration von Straßenbaumaßnahmen des Freistaates und des Erzgebirgskreises oft behindert. Auch der straßengebundene öffentliche Verkehr erfährt dadurch Attraktivitätsverlust.

¹ Quelle IHK Chemnitz <https://www.chemnitz.ihk24.de/blob/cihk24/standortpolitik/infrastruktur/downloads/1911542/f2202b857e30b808e8a1a25336cde45d/grenzuebergaenge-data.pdf> [Aufruf 28.11.2016]



Berg- und Adam-Ries-Stadt
ANNABERG-BUCHHOLZ

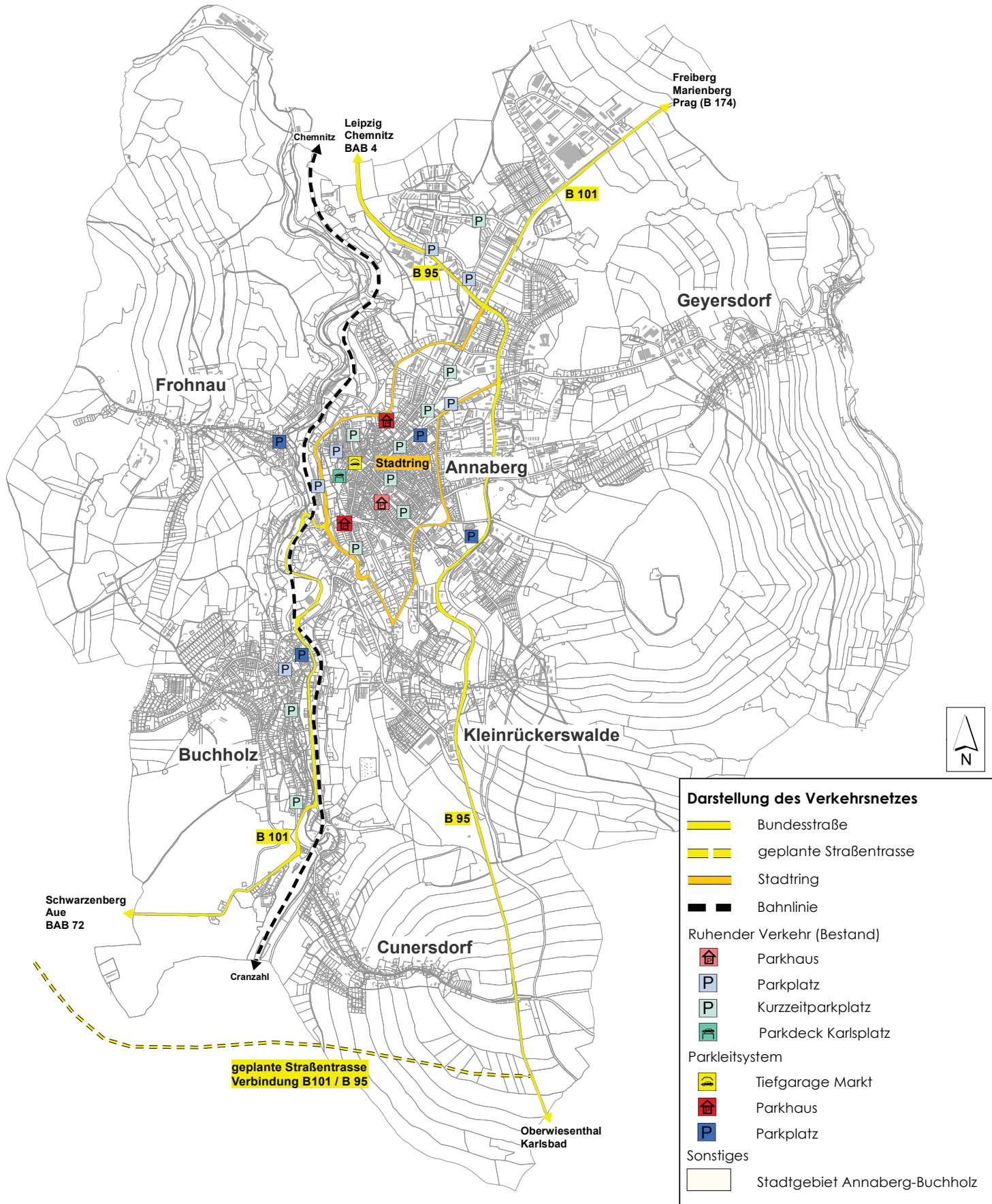
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

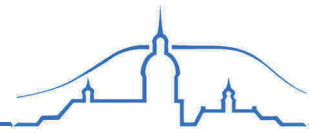


BÜRO FÜR STÄDTBAU GMBH CHEMNITZ



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





Tab. 54: Straßenbauprojekte gemäß Landesverkehrsplan 2013

Straßennummer	Bezeichnung Vorhaben	Dringlichkeits-einstufung	Planungsstand
B95	OU Thum/ Ehrenfriedersdorf	VB	VP
B95	OU Burkhardtsdorf	VB	VE
B95	OU Wiesa/ Schönfeld	WB	OP
B101	OU Annaberg-Buchholz	WB*	VP
B101	OU Schlettau/ Annaberg-Buchholz	WB*	OP
S218	Verlegung Annaberg-Buchholz - Marienberg		OP

Abkürzungen: OU = Ortsumfahrung, VB = Vordringlicher Bedarf, WB = weiterer Bedarf, WB* = Weiterer Bedarf mit Planungsrecht, VE = Aufstellung Vorentwurf, VP = Vorbereitungende Planung, OP = Ohne Planung

Schienerverkehr

Die Zschopautalbahn blickt auf eine 150jährige Geschichte zurück. Die Bahnstrecke Chemnitz – Flöha – Zschopau – Annaberg-Buchholz – Cranzahl – Bärenstein/ Vejprty bzw. Oberwiesenthal ist nach einer 5 jährigen Pause und hochwasserbedingter Streckensanierung seit 2005 wieder in Betrieb. Die Strecke wird momentan von Chemnitz ausgehend über Flöha bis Cranzahl wochentags im annähernden 1h-Takt von Regionalbahnen (RB517) der Erzgebirgsbahn befahren, am Wochenende teils auch im 2h-Takt. Es werden täglich ca. 800 Fahrgäste befördert.

2015 wurde die Anbindung nach Vejprty eingestellt, was sich vor allem auf den touristischen Grenzverkehr am Wochenende negativ auswirkte. Annaberg-Buchholz verfügt am Streckenverlauf über drei Bahnhaltunkte:

- Unterer Bahnhof (Annaberg)
- Bahnhof Mitte (Buchholz)
- Bahnhof Süd (Buchholz).

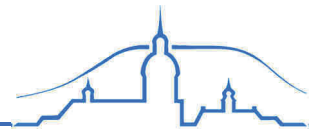
Von den beiden in Buchholz gelegenen Bahnhaltunkten, ist die Haltestelle Bhf. Mitte die geeignetste, denn sie liegt im zentralen Bereich von Buchholz und verfügt über einen Anschluss an das ÖPNV-Netz. Ausgebaut bzw. gestaltet werden müssen ein Parkplatz sowie das ungenutzte Umfeld.

Die Haltestelle Bhf. Süd verfügt auf Grund der Randlage über keine An- bzw. Einbindung in den Stadtteil Annaberg. Prägend für das Gelände ist das teilsanierte historische Bahngelände, welches durch eine Reinigung genutzt wird. Am Bahnhof Annaberg-Buchholz Süd erproben Siemens und DB Netz seit 2014 eine für Siemens neue Stellwerksarchitektur von elektronischen Stellwerken, bei der die Kommunikation zwischen Stellwerksrechner und Signalen über ein IP-Netzwerk und mit einer standardisierten Schnittstelle "SCI-LS" erfolgt. Zudem fehlt von der Bahnhaltstelle eine Verbindung/Anschluss zum ÖPNV-Netz.

Städtisches Hauptverkehrsnetz

Die beiden Bundesstraßen **B95** und **B101** bilden auch für die innerstädtische Verkehrserschließung das **Grundgerüst des Verkehrshauptnetzes** der Stadt.

Weitere **gesamtstädtisch relevante Hauptverkehrsstraßen** sind die Klosterstraße, Adam-Ries-Straße, Große Kirchgasse und Wolkensteiner Straße als Anbindung des Altstadtbereiches Annaberg, die Bärensteiner Straße (stadtnahe Verbindung zw. B95 und B101), die Karlsbader Straße als Einkaufs- und Sammelstraße in Buchholz, die Straßen des **Innenstadtringes**: Lindenstraße – Kleinrückerswalder Straße – Lessingstraße – Wilischstraße



– Bahnhofstraße – Paulus-Jenisius-Straße – Haldenstraße – Robert-Schumann-Straße – Geyersdorfer Straße sowie die **ortsverbindenden Straßen**: Sehmatalstraße – Albertstraße/ Turnvater-Jahn-Straße/ Hauptstraße in Frohnau – Schlettauer Straße/ Buchenstraße in Buchholz – Geyersdorfer Hauptstraße – August-Bebel-Straße/ Dorfstraße in Cunersdorf.

Das **vorhandene Hauptstraßennetz** sichert im Wesentlichen die verkehrliche Erschließung der Stadtteile. Das Verkehrsnetz wurde in den letzten Jahren Straße um Straße saniert. Große Teile der genannten Hauptstraße sind heute **in einem guten Zustand**. Davon **ausgenommen**, sind die **Wolkensteiner und Karlsbader Straße**.

Der Ausbau der B95 zwischen nördlichem Ortseingang und Kreuzungsbereich Große Kirchgasse ist abgeschlossen. Fahrspuren und Kreuzungsbereiche wurden dabei so ausgebaut, dass sie den Durchgangsverkehr der B101 langfristig mit aufnehmen können. Im Zuge des Ausbaus der B95 wurde der für die Anbindung der Altstadt wichtige Knotenpunkt Große Kirchgasse/ Robert-Blum-Straße verkehrstechnisch erweitert. Nach Bau der südlich von Cunersdorf geplanten Verbindung B95 – B101 – zum Autobahnzubringer zur BAB A72 soll der Verkehr der B101 im Stadtbereich von Annaberg-Buchholz über die B95 geführt werden. Die B101 (Paulus-Jenisius-Straße, Bruno-Matthes-Straße, Talstraße, Schneeberger Straße) soll dann zur kommunalen Sammelstraße zurückgebaut werden.

Der Knotenpunkt B101/ Bahnhofstraße (Drehscheibe) wurde als Kreisverkehr ausgebaut und damit der Verkehrsfluss auf dem Innenstadtring erleichtert.

Der Ausbau des Knotenpunktes Klosterstraße/ B101 (Linksabbiegespur von der Hermannstraße und zur Verbesserung des Rechtsabbiegens von der Klosterstraße zur Zufahrt der Tiefgarage „Markt“) ist noch nicht umgesetzt. Mit der Umsetzung würde ein großer Teil des Durchgangsverkehrs der Wolkensteiner Straße reduziert werden.

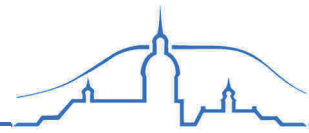
Der Knotenpunkt B101 an der Feldschlösschen-Kreuzung (B101 Dresdner Str., B95 Chemnitzer Str.) ist während der Hauptverkehrszeiten stark frequentiert, vor allem durch den LKW-Verkehr aus den nördlichen Gewerbegebieten, der nicht in Richtung Wiesenbad abfahren kann. Mit der geplanten Erschließung des Industriegebietes an der B101 und dem späteren Lückenschluss zum Gewerbering wird die Frequenz an den Knotenpunkten Barbara Uthmann Ring und Feldschlößchenkreuzung weiter stark erhöht. Dadurch steigt auch die Belastung der anliegenden Wohngebiete. Durch regelmäßige Messungen wird die Notwendigkeit einer neuen Abfahrt vom Gewerbering auf die B95 zu prüfen sein.

Mit der Sanierung der Fleischergasse im Jahr 2010 konnte die Ableitung des PKW-Individualverkehrs aus dem Stadtzentrum verbessert werden.

Ruhender Verkehr

Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze sind für die Abdeckung des Parkplatzbedarfes für die Besucher der Stadt Annaberg-Buchholz zahlenmäßig ausreichend, aber nicht alle sind zu den Zielen in bequemer Entfernung gelegen. Wesentliche vorhandene gesamtstädtisch relevante Anlagen des ruhenden Verkehrs sind:

- Tiefgarage Markt 74 öff. Stellplätze
- Parkhaus Altstadt am Schlachthofplatz 54 öff. Stllpl./ 128 Anliegerstellpl.
- Parkpalette am Karlsplatz 33 öff. Stellplätze
- Kätplatz 320 öff. Stellplätze
- Straßenparken in der Klosterstraße, Buchholzer Straße, Wolkensteiner Straße, Adam-Ries-Straße, Großen Kirchgasse
- Umnutzung von Asphaltfläche zur Parkfläche am Kurt-Löser Stadion



Parkplatzbedarf bestand vor allem in der Altstadt von Annaberg für Anwohner, Besucher und dort Tätige sowie für Anwohner von Buchholz in bestimmten dichter bebauten Bereichen.

Im Dezember 2009 beschloss der Stadtrat eine **Stellplatzkonzeption** für die **Altstadt Annaberg**. Vor dem Hintergrund der Aufwertung dieses Stadtbereiches, sollen an den Altstadttoren zentrale Stellplatzanlagen die PKW von Touristen und Beschäftigten aufnehmen, um den Parksuchverkehr in den Gassen zu reduzieren. Ergänzend ist eine Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV erforderlich.

Die Stellplatzkonzeption ermittelte einen Bedarf von 385 öffentlichen Stellplätzen. Davon wurden bisher neugebaut:

- Parkhaus Scheibnerstraße 168 Stellplätze
- Parkplatz Wolkensteiner Str. 40/ Seminargasse 67 Stellplätze

Insgesamt 243 Stellplätze wurden neu geschaffen und der Parksuchverkehr somit weitestgehend entlastet. Die in der Stellplatzkonzeption vorgesehenen Parkplätze an der Katholischen Kirche sind noch nicht umgesetzt.

Im Kernstadtbereich Buchholz wird derzeit ein unbefestigter Platz „An der Mühle“ im Leitsystem als zentraler Parkplatz ausgeschildert.

Des Weiteren steht ganzjährig außer zu Festveranstaltungen der **Kätplatz als Zentralparkplatz** zur Verfügung. Dieser ist ebenfalls über das **dynamische Parkleitsystem** gut ausgeschildert und hat eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz über die B95. Beide Plätze sollen und müssen in den kommenden Jahren einen grundhaften Ausbau erfahren.

Durch den Anstieg der Urlauberzahlen mit Wohnmobilen, ist die Ausweisung und Ausstattung eines **altstadtnah** gelegenen **Wohnmobilplatzes** notwendig. Derzeit existiert kein entsprechendes Angebot in der Stadt. Potentielle Touristen fahren somit weiter oder müssen sich außerhalb der Stadt einen Stellplatz suchen. Dabei hat Annaberg-Buchholz genug touristische Angebote, um Gäste für 2 – 3 Tage in der Stadt zu halten. Als zweiter Standort wurde von Buchholzer Bürgern im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum INSEK2025 die Einordnung von Caravanstellplätzen am Waldschlößchenpark oder auf dem Festplatz Buchholz vorgeschlagen.

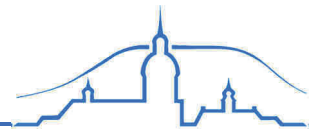
Im Zuge weiterer anfallender Abrissmaßnahmen und Umnutzungen von Erdgeschossen, ist die Erhöhung des Angebotes an privaten Stellplätzen immer zu prüfen. Ob durch Einordnung von privaten Stellplätzen oder Garagen ist eine weitere Verbesserung der Stellplatzsituation anzustreben.

Öffentlicher Personenverkehr

Das vorhandene Angebot des schienengebundenen Personenverkehrs (**RB517** Chemnitz – Flöha – Wolkenstein - Annaberg-Buchholz – Cranzahl) ist oben dargelegt. Teils topografisch, teils durch die Phasen der Stadtentwicklung begründet, gestaltet sich dessen Einbindung in das öffentliche Personenverkehrsnetz des Verkehrsverbunds Mittelsachsen (VMS) schwierig. Mit dem Ausbau des Chemnitzer Modells - Stufe 3 (Chemnitz – Niederwiesa) sollen Fahrten der SPNV-Linien aus Richtung Niederwiesa, wie Annaberg-Buchholz und Olbernhau, direkt in das Chemnitzer Stadtzentrum geführt werden.¹

Der Busverkehr, sowohl Regional- als auch Stadtverkehr, hat eine hohe Bedeutung.

¹ Quelle: VMS <http://www.chemnitzer-modell.de/stufe-3/> [Aufruf 29.11.2016]



Regionalverkehr mit 19 Umlandverbindungen

Die zentralen Umsteigepunkte sind der Busbahnhof in der Adam-Ries-Straße und der Marktplatz. Der Untere Bahnhof dient als Schnittstelle zwischen Bus und Bahn, wobei durch die örtlichen Gegebenheiten kein direktes Umsteigen möglich ist.

Linie 1	Annaberg-Buchholz – Geyer – Aue – Rodewisch – Lengenfeld - Plauen
Linie 210	Chemnitz - Annaberg-Buchholz (- Kurort Oberwiesenthal)
Linie 400	Annaberg - Buchholz – Freiberg – Grillenburg – Dresden
Linie 411	Kurort Oberwiesenthal – Bärenstein - Annaberg-Buchholz
Linie 415	Annaberg-Buchholz – (Crottendorf) – Schwarzenberg – Aue
Linie 417	Annaberg-Buchholz – Crottendorf – Scheibenberg
Linie 419	Annaberg-Buchholz – Scheibenberg – Elterlein – Grünhain/ Zwönitz/ Schwarzenberg
Linie 425	Annaberg-Buchholz – Geyersdorf – Falkenbach – Streckewalde – Wolkenstein
Linie 428	Annaberg-Buchholz – Sehma – Cranzahl – Neudorf
Linie 429	Annaberg-Buchholz – Königswalde – Jöhstadt – Kurort Oberwiesenthal
Linie 430	Annaberg-Buchholz – Königswalde – Jöhstadt – Schmalzgrube – Grumbach – Annaberg-Buchholz
Linie 431	Annaberg-Buchholz – Steinbach –Satzung – Reitzenhain
Linie 432	Annaberg-Buchholz – Geyer – Ehrenfriedersdorf – Thum
Linie 433	Annaberg-Buchholz – Neundorf – Thermalbad Wiesenbad/ Falkenbach
Linie 434	Annaberg-Buchholz – Geyersdorf – Mildenau
Linie 435	Annaberg-Buchholz – Nieder-/ Oberschmiedeberg – Steinbach – Satzung
Linie 490	Marienberg – Mildenau - Annaberg-Buchholz
Linie 499	Olbernhau – Marienberg – Wolkenstein – Annaberg-Buchholz
Linie 1000	Zschopau – Chemnitz – Annaberg-Buchholz – Kurort Oberwiesenthal – Bozi Dar – Jachymov – Karlovy Vary und zurück

Darüber hinaus besteht ein Schulbusnetz.

Stadtverkehr Annaberg-Buchholz mit 7 Linien¹

Linie A	Barbara-Uthmann-Ring > Markt > Buchholz > Cunersdorf (z.T.) >Markt
Linie B	ANA Busbahnhof > Frohnau > Obere Stadt
Linie C	Markt > Herzog-Georg-Ring > Erzgebirgs-Center > Markt
Linie D	Citybus Markt > B95/Am Kätplatz > Markt
Linie E	Stadtbus Buchholz (Bergfahrten)
Linie F	Cunersdorf > Buchholz
Linie G	Markt > Cunersdorf

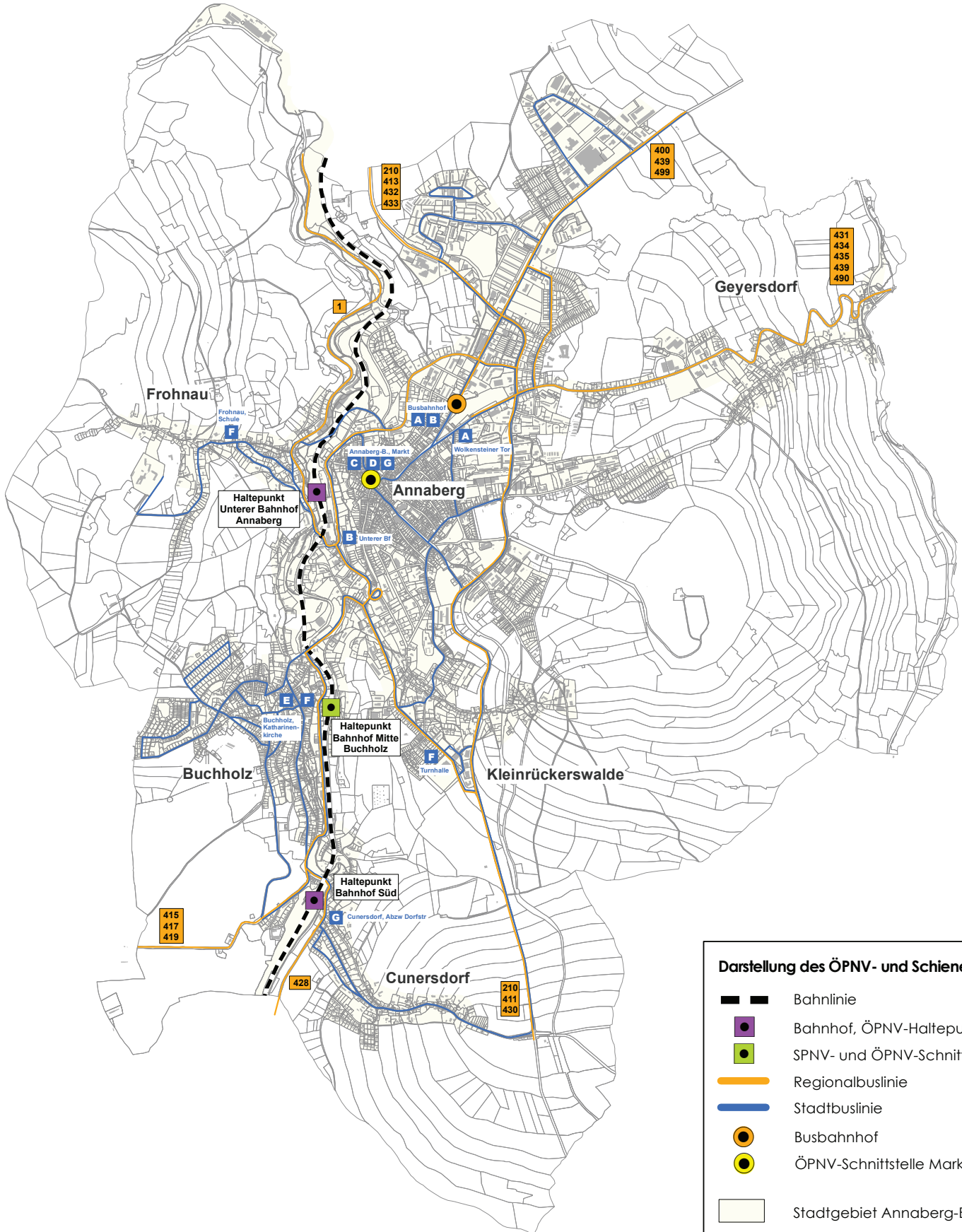
Die Anzahl der vorhandenen gelisteten Buslinien gibt nicht das **Problem der Ausdünnung im Fahrplanbetrieb bzw. in der Frequentierung** der Buslinien im Stadt- und Regionalverkehr (Umland) wieder. U.a. sind fehlende Buslinien am Abend und am Wochenende ins Umland sowie die niedrige Taktung von Fahrten ein großes Problem der Fahrgäste. Der Bedarf ist an erster Stelle an den Schulbetrieb angepasst. In besonderem Maße benennen das die Einwohner des einwohnermäßig nicht schrumpfenden Ortsteils Geyersdorf als Mangel. Dies befördert die Funktion der Stadt Annaberg-Buchholz als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort keineswegs.

Der Ausbaugrad der **Haltstellen** und der **Barrierefreiheit** sind **angepasst**. Die **Busse** und deren technische Umrüstung **sind noch anzupassen** (u.a. Neigungstechnik, , Hybridfahrzeuge, Elektrofahrzeuge ...).







¹ Quelle: <https://www.rve.de/fahrplan/stadt/> [Aufruf: 22.08.2017]

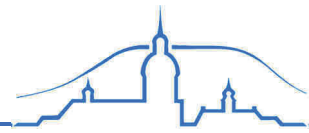


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



Darstellung des ÖPNV- und Schienennetzes

-  Bahnlinie
-  Bahnhof, ÖPNV-Haltepunkt
-  SPNV- und ÖPNV-Schnittstelle
-  Regionalbuslinie
-  Stadtbuslinie
-  Busbahnhof
-  ÖPNV-Schnittstelle Markt
-  Stadtgebiet Annaberg-Buchholz



Radwegenetz

Dank Verbesserungen in der Radverkehrsinfrastruktur, wachsender Elektrofahrradmobilität sowie verändertem Umwelt- und Gesundheitsbewusstsein spielt für der **Alltagsradverkehr** auch in topografisch bewegtem Gelände eine **zunehmende Rolle**. Laut Studien zum Mobilitätsverhalten in Deutschland legten 2000 – 2012 über die Hälfte der Gelegenheitsradfahrer eine tägliche Fahrradstrecke zwischen 5 – 10 km zurück (Gesamtdurchschnitt 8,3 km)¹. Vielfahrer, zumal als Pendler, haben eine noch etwas größere Reichweite. Innerhalb eines Radius von knapp 5 km um starke Magneten, wie die Einkaufsinnenstadt, Schulen, Behörden, Klinikum usw., erscheint daher der Abbau von Hemmnissen für die Radnutzung besonders gewinnbringend. Dazu gehört auch ein leichter Übergang zum öffentlichen Verkehr. Entscheidend sind die komplexen Reisezeiten von Tür zu Tür – und zwar in Konkurrenz zum motorisierten Individualverkehr.

Deshalb müssen bei Straßenbaumaßnahmen wo immer möglich, Rad- oder gemeinsame Rad- und Fußwege vorgesehen werden. Vor allem die durch **starken Quell- und Zielverkehr** gekennzeichneten Bereiche **Gewerbering – Barbara-Uthmann-Ring – Adam-Ries-Straße** müssen sinnvollerweise für den **Anschluss an die Altstadt** und deren **zentralen Schulstandort** an das Radwegsystem angeschlossen werden. Auch die Verbindung von der Altstadt zum Unteren Bahnhof fehlt derzeit. Die derzeit vorliegenden konzeptionellen Unterlagen zur Entwicklung des Radverkehrs in Annaberg-Buchholz genügen aktuellen Anforderungen nicht mehr.

Das Fahrrad nimmt einen steigenden Anteil bei der Freizeitmobilität ein. In der Thematik **Radwandern im Erzgebirge**, etwa als Alternative zu touristischen Radrouten an der Elbe und anderen großen Flüssen, liegen für Ruhe und Natur suchende Radfahrer noch große Potentiale innerhalb einer attraktiven Landschaft.

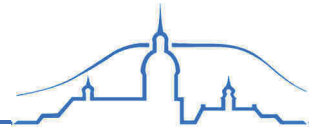
Die Stadt selbst wird tangiert von den im SachsenRadNetz enthaltenen **Radfernwegen** II-6 Sächsische Mittelgebirge, I-5 Zschopautalradweg und den **regionalen Hauptradrouten** II-25 Wiesenbad-Oberwiesenthal und II-8 An der Silberstraße. Diese Routen wurden 2014 nach geltenden Standards ausgeschildert. 2012 erfolgte die Eröffnung des mittlerweile weithin bekannten und sportlich anspruchsvollen „**Stoneman Miriquidi**“, der über neun der höchsten Gipfel des Sächsisch-Böhmischen Erzgebirges verläuft. Letzterer beweist, dass die Menschen eine dementsprechende Infrastruktur gern nutzen.

Das derzeitige innerstädtische Radwegenetz ist nicht vollständig an die überregionalen Radwege angebunden. Es nutzt vor allem vorhandene Straßen und Wege. Diese befinden sich in einem sehr unterschiedlichen Zustand, welcher homogenisiert werden muss. Die nicht beschilderten Routen führen bergauf und bergab. **Ergänzende talverlaufende Radwege, z.B. entlang der Sehma, fehlen**. Der entlang des Pöhlbachs verlaufende Radweg ist nicht an das übrige Netz angebunden. Die hier liegenden Potentiale sind bei weitem noch nicht ausgenutzt, die **Radwegekonzeption** ist dringend zu **überarbeiten**.



Abb. 52: Radeln innerorts an der B95

¹ Quelle: Karlsruher Institut für Technologie (KIT) http://mobilitaetspanel.ifv.kit.edu/downloads/Bericht_MOP_12_13.pdf [Aufruf 29.11.2016]

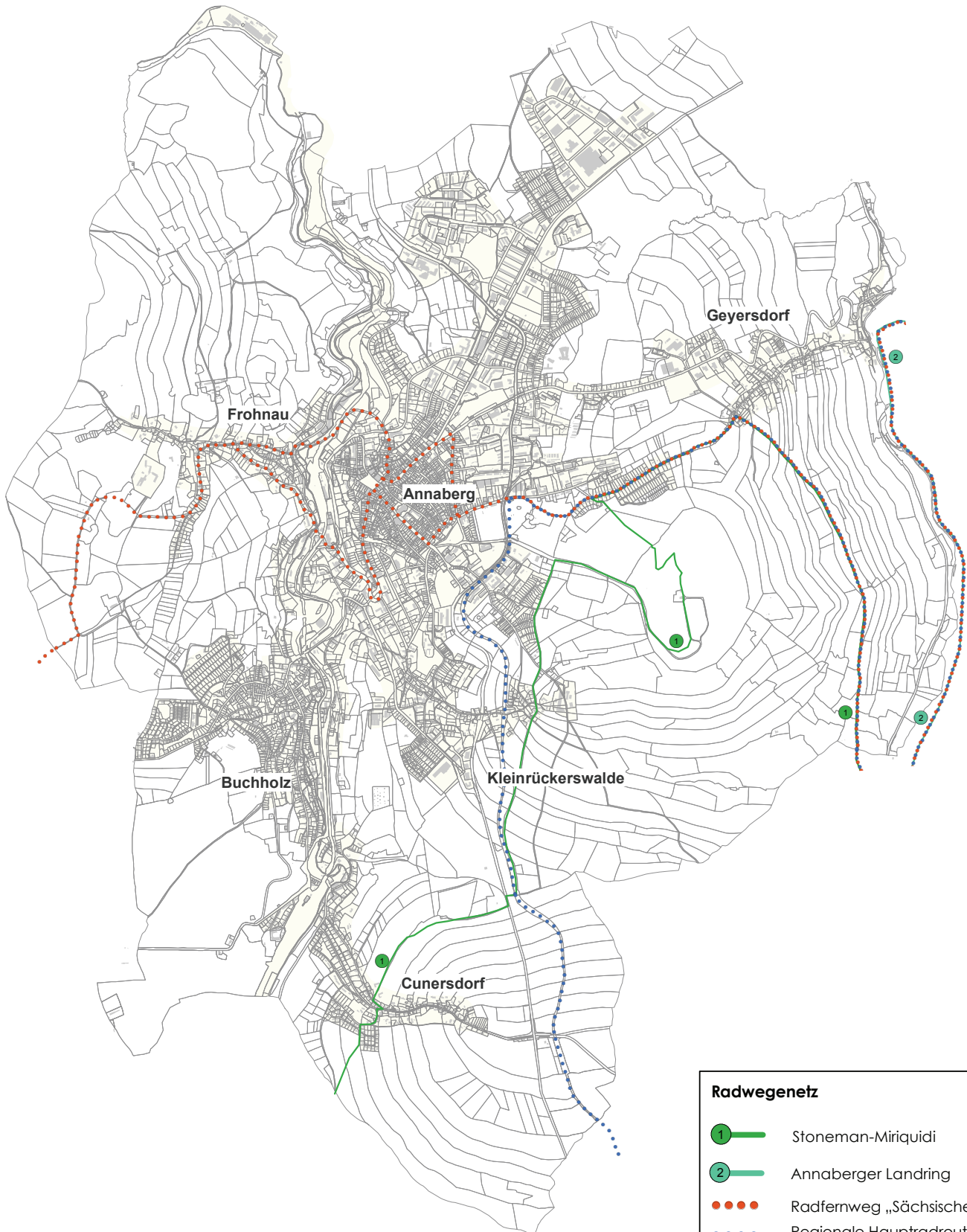


In Abstimmung mit Nachbarkommunen, regionalen Akteuren und dem Erzgebirgskreis ist das städtische Radwegenetz langfristig auszubauen und an die oben genannten überregionalen Radwege anzuschließen. Die dort priorisierten Radwege müssen dann gut ausgebaut und beschildert sowie mit **Aufladestationen für E-Bikes** ausgerüstet werden. Gerade für Kurz- und Aktivurlauber würde die Stadt damit weitere Angebote in Ergänzung zur sportlichen Betätigung schaffen.






Aussagen zur Thematik Wanderwege erfolgen im Fachkonzept 9.7 Kultur und Sport.

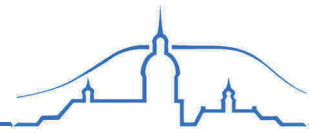


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



Radwegenetz

-  Stoneman-Miriquidi
-  Annaberger Landring
-  Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“
-  Regionale Hauptradroute „Thermalbad Wiesenbad – Oberwiesenthal“
-  Stadtgebiet Annaberg-Buchholz



B Bestandsanalyse und Prognose – Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung

Die Stadt Annaberg-Buchholz wird vom Regionalen Zweckverband Wasserversorgung Mittleres Erzgebirge und von der Erzgebirge Trinkwasser GmbH mittels Fernleitung versorgt. Der Gesamtwasserbedarf der Stadt Annaberg-Buchholz liegt derzeit bei ca. 3.300 m³/d, der spezifische Verbrauch pro Einwohner bei ca. 70 l/EW*d. Der Anschlussgrad an die öffentliche Trinkwasserversorgung beträgt 99,92 %.

Im Zuge des Ausbaus der B95 fanden 2007 umfangreiche Erneuerungen des Wasser-verteilsnetzes koordiniert mit erforderlichen Kanalbauten statt. Aufgrund des Einwohnerverlustes und dem daraus resultierenden Rückgang bei der Trinkwasserabnahme, investierte die ETW in den vergangenen Jahren verstärkt in die Querschnittsreduzierung ihrer Leitungen, um den mit einer längeren Verweildauer des Wassers in der Leitung und den verbundenen gesundheitlichen Gefahren vorzubeugen. In Buchholz wurden zwei Wasserhochbehälter stillgelegt und durch einen kleinen Neubau ersetzt.

Bei einem weiteren Bevölkerungsrückgang ist davon auszugehen, dass die Abnahme weiter sinkt. Der derzeit punktuell durchgeführte Rückbau von Gebäuden erfordert aber die Erhaltung des vorhandenen Netzes. Dies wird prognostisch zu einer Erhöhung der Pro-Kopfgebühren führen. Deshalb sollte das Ziel sein, flächenhaften Rückbau von Wohnungen inkl. des Rückbaus der Ver- und Entsorgungsanlagen zu prüfen. Nur so wird langfristig eine stabile Finanzierung der Ver- und Entsorgung zu gewährleisten sein.

Abwasserentsorgung

Die Stadt Annaberg-Buchholz ist Mitglied im Abwasserzweckverband Oberes Zschopau- und Sehmatal. Die zentrale Kläranlage (ZKA) in Schönfeld wurde 1999 in Betrieb genommen. Über den Hauptsammler in der Sehmatalstraße leiten auch die Gemeinden des Sehmatal in die Kläranlage ein. Im Stadtgebiet sind ca. 94% der Einwohner an das Kanalnetz angeschlossen. Der OT Geyersdorf verfügt über eine eigene städtische Kläranlage, die jetzt durch die AZV betrieben wird.

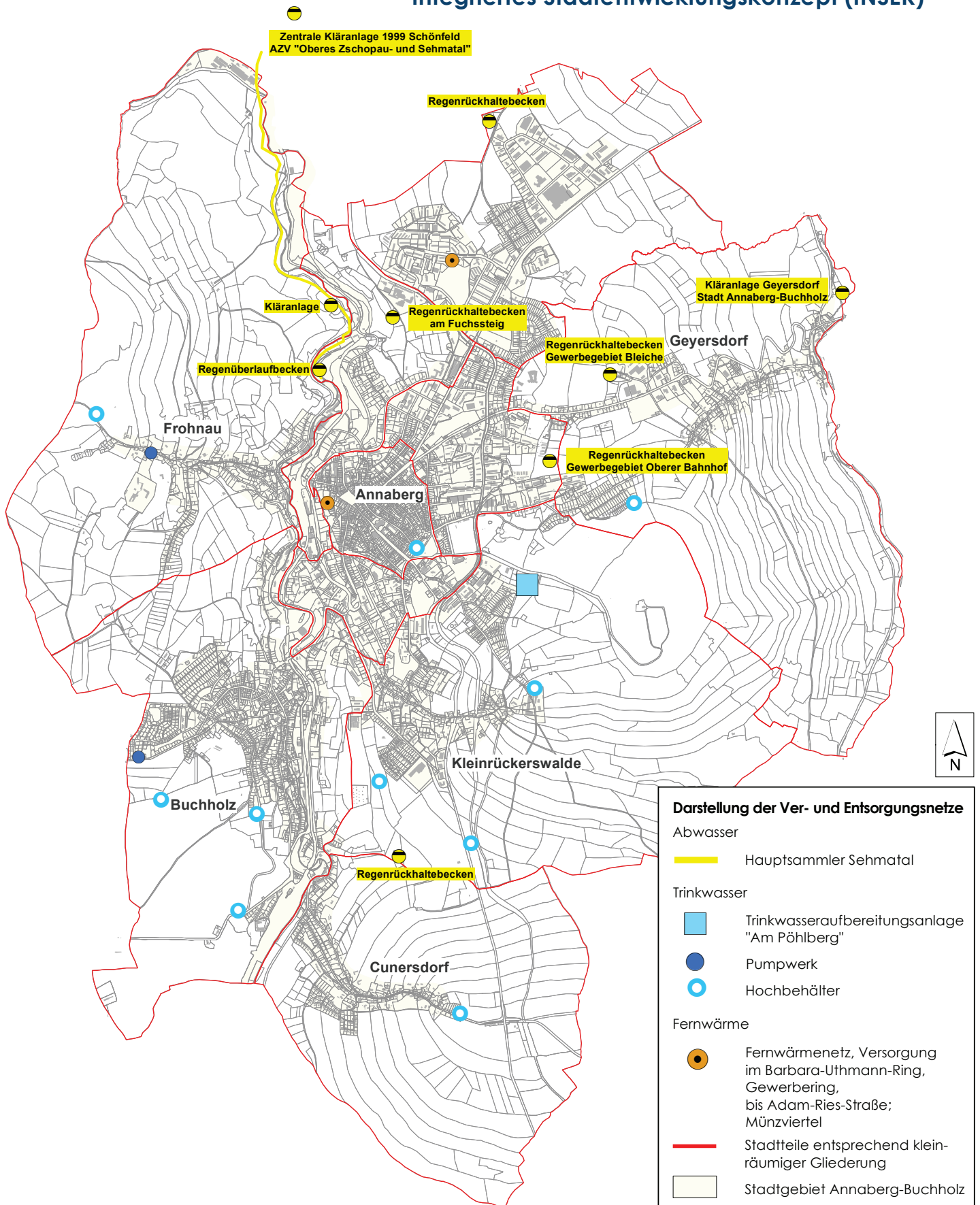
Historisch begründet liegt überwiegend ein Mischsystem vor. Durch die Zunahme angeschlossener versiegelter Flächen ist das bestehende Kanalnetz an seiner hydraulischen Leistungsgrenze angelangt. Eine teilweise Entlastung ist mit dem Neubau des Regenwasserkanals in der B95 und mit der Ausgliederung der Straßenentwässerung aus dem Altnetz gegeben. Mit der Sanierung des Schutzteiches 2007 wurden die Regenrückhaltung und eine verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers in den Stadtbach verbessert. Der Stadtbach wurde in den vergangenen Jahren saniert. Das Kanalnetz im Stadtgebiet ist teilweise stark überaltert und muss schrittweise saniert werden. Ca. 36% des Leitungsnetzes wurden nach 1990 verlegt. Es erfolgt eine planmäßige Erneuerung der Leitungen von 1,05 km jährlich (1 % des Bestandes). Schwerpunkt der kommenden Jahre werden dabei die Anlagen im Münzviertel der Altstadt Annaberg sein.

Ein Rückbaubedarf ist derzeit nicht gegeben. Rückbau oder Minderdimensionierung würden vor allem im Bereich der Regen- und Oberflächenentwässerung hydraulische Überlastungen mit sich bringen.

Kosten der Kanalnetzunterhaltung:	250.000 € Tiefbauleistungen
	24.000 € Reinigungsarbeiten
	10.000 € TV-Untersuchungen.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



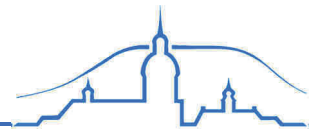


Schwerpunktmaßnahmen und Fördermitteleinsatz 2003 – 2015

Tab. 55: Entwicklung / Mitteleinsatz 2003 – 2015 Bereich Verkehr / stadttechnische Infrastruktur

Maßnahmen Verkehr und stadttechnische Infrastruktur	Kosten gesamt	davon Förder- mittel
Ausbau Kleinrückerswalder Straße	500.000 €	400.000 €
Grunderneuerung Busbahnhof	1.800.000 €	1.100.000 €
Reko Schlüsselbrücke	1.500.000 €	1.400.000 €
Instandsetzung Waldschlösschenbrücke	600.000 €	500.000 €
Ausbau Hauptstraße	600.000 €	300.000 €
Straßenbau Pöhlbergstraße	1.000.000 €	800.000 €
Straßenbau Lessingstraße	500.000 €	200.000 €
Sanierung von Straßen im Erhaltungsgebiet Annaberg		
* Sanierung Siebenhäusergasse/ Untere Badergasse	1.200.000 €	600.000 €
* Sanierung Marktplatz inkl. umliegende Straßen	1.522.000 €	1.200.000 €
* Sanierung Fleischergasse und Umfeld	750.000 €	360.000 €
* Sanierung Mühlweg		
* Sanierung Große Sommerleite	903.000 €	370.000 €
* Sanierung Zürcherplatz	112.000 €	54.000 €
* Sanierung Museumsgasse, Platz vor Adam-Ries-Museum	205.000 €	132.000 €
* Sanierung Seminargasse	200.000 €	83.000 €
* Sanierung Kleine Sommerleite	503.000 €	315.000 €
* Sanierung ob. Bereich Turnergasse	34.000 €	17.000 €
* Deckenerneuerung Obere Röhrigasse	150.000 €	94.000 €
* Sanierung Magazingasse		
Sanierung von Straßen im Sanierungsgebiet Buchholz		
* Sanierung An der Mühle	90.000 €	30.000 €
* Sanierung Einenkelstraße	168.000 €	60.000 €
* Sanierung Stützmauer Fischerstraße	313.000 €	150.000 €
* Sanierung Schlettauer Straße BA 1	140.000 €	70.000 €
* Sanierung Fröbelstraße	435.000 €	145.000 €
* Sanierung Brauhausstraße, Hutmachergasse	665.000 €	355.000 €
* Sanierung Frauenstraße	300.000 €	150.000 €
* Sanierung Neugasse		
* Sanierung Karlstraße	380.000 €	130.000 €
* Sanierung Schulgasse	290.000 €	190.000 €
* Sanierung Randbalken Lange Gasse		
* Sanierung Fußweg Meisterstraße	65.000 €	22.000 €
Sanierung Buchenstraße BA 1	140.000 €	53.000 €
Rückbau Scheibner Straße 1-3 und Errichtung Parkhaus, Eingang westliche Altstadt/ für Theater mit 168 Stpl.	R 200.000 € PH 3.200.000 €	150.000 € 1.500.000 €
Abbruch Verwaltungsgebäude Wolkensteiner Straße 40 und Errichtung Parkplatz Eingang östliche Altstadt mit 67 Stpl.	R 150.000 € PD 200.000 €	150.000 € 150.000 €
Erarbeitung eines Fachkonzept ruhender Verkehr	15.000 €	5.000 €
Bau Abwasseranlagen Geyersdorf	1.200.000 €	900.000 €
Feuerwehrfahrzeuge 1995 bis 2006	1.800.000 €	800.000 €
Neubau Feuerwehrgerätehaus	1.000.000 €	500.000 €

(Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



C Konzeption

Forcierung der Bemühungen für Ausbau B95

Der zügige **Ausbau des Autobahzubringers zur BAB A72** und der **B95** wird unverändert mehrheitlich angestrebt. Dies sind wichtige Voraussetzungen zur Weiterentwicklung sowie zum Erhalt der Wirtschaft und damit auch zum Verbleib der Bevölkerung in der oberen Erzgebirgsregion. Der grundlegende Ausbau der B95 zwischen Chemnitz und Annaberg-Buchholz ist im aktuellen **Bundesverkehrswegeplan** verankert. Vorgesehen sind bis zum Jahr 2030 die Ortsumgehungen von Burkhardtsdorf, Thum, Ehrenfriedersdorf und Schönfeld, ferner eine Brücke zwischen Schönfeld und Annaberg.

Des Weiteren sollten auch der Ausbau der B95 südlich der Ortslage von Cunersdorf, die Ortsdurchfahrt Bärenstein sowie der Trassenausbau bis Oberwiesenthal angegangen werden. Die Stadt Annaberg-Buchholz sieht hier eine hohe Dringlichkeitsstufe.

Eine zusätzliche Anbindung des Industriegebiets an der B101 sowie des Gewerbeberings unter Entlastung der Dresdner Straße wird angestrebt. Die Entlastung der Feldschlösschen-Kreuzung wurde auch auf der Stadteilbürgerversammlung zum INSEK2025 eingefordert, um die Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu Fuß und mit dem Fahrrad einfacher und sicherer zu gestalten sowie Lärm und Abgase aus dem Wohnumfeld herauszuhalten.

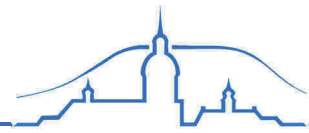
Um die Erreichbarkeit des Erzgebirges in der Sommerzeit für Gäste/ Touristen besser zu gewährleisten, sollten in Zukunft **Straßenbaumaßnahmen** des Freistaates und des Erzgebirgskreises um weitgehende Behinderungen zu vermeiden **besser abgestimmt** werden. Hier ist auf Behörden einzuwirken, besser abgestimmte langfristige Planungen vorzunehmen sowie die Zusammenarbeit mit dem RVE und der Region zu verbessern.

Sanierung und Umbau öffentlicher Verkehrsräume für mehr Lebensqualität

Bei Straßen und Gehwegen besteht weiterhin Sanierungsbedarf. Dies betrifft vor allem die Altstadt von Annaberg. Während bis 2017 die Altstadtgassen (Bereich Große und Kleine Sommerleite, Farbegasse, Hopfengasse und Große Kartengasse) ausgebaut werden, ist prognostisch das **Augenmerk** auf die **Gassen des Münzviertels** und die **Wolkensteiner Straße** zu legen.

Die einseitige Ausrichtung der Stadtplanung vergangener Jahrzehnte auf den motorisierten Verkehr hat vor allem in den beiden Altstädten zu einer Verschlechterung der Aufenthaltsqualität geführt. Aufgrund der Multifunktionalität und der Magnetwirkung hat der Autoverkehr spürbarer zugenommen, als in anderen Stadtteilen. Will man die Altstädte stärken, muss hier umgedacht werden. Das **Parkraumkonzept**, welches **Parken vor den Toren der Altstadt** vorsieht, ist unter Berücksichtigung der Belange sowohl der Anwohner und Gewerbetreibenden als auch der Besucher fortzuschreiben und durch ein auf Verkehrsberuhigung, nicht vollständige Abwesenheit motorisierten Verkehrs, gerichtetes **Verkehrskonzept** zu ergänzen, mit dem der motorisierte Verkehr reduziert, entschleunigt und zielgerichtet geleitet werden kann. Dabei ist der **Fuß- und Radverkehr** zu **priorisieren** und mit dem künftigen ÖPNV-Angebot zu verknüpfen. Der Umbau sollte schrittweise von Innen nach Außen erfolgen:

- Prüfung einer **Erweiterung** der **Fußgängerzone** Buchholzer Straße auf Teile des Marktes und der Großen Kirchgasse – ggf. alternative Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- **Minimierung Durchgangsverkehr** im Bereich Kloster – Markt – Wolkensteiner Straße unter einer praktikablen Lösung mit berührten Gewerbetreibenden



- Prüfung der Möglichkeit, privaten Autobesitz und Flächenverbrauch für stehende Kfz durch Bereitstellung eines attraktiven **Carsharing**-Angebots entbehrlich zu machen
- Effektivierung der Auslastung bereits vorhandener Parkflächen

Bei der konkreten Planung von Straßenbaumaßnahmen sollen insbesondere folgende **Zielvorgaben** beachtet werden:

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für schwache Verkehrsteilnehmer (Jung und Alt)
- Bessere Aufenthaltsqualität für Anwohner, Beschäftigte und Touristen
- Erreichbarkeit der Gewerbetreibenden und Dienstleister für Kunden und Patienten
- erleichterte soziale Kommunikation
- Minderung des CO₂-Ausstoßes infolge Parksuchverkehr
- Verbesserung des Kleinklimas

Neben der Verbesserung der Funktionalität sollen immer das historische Erscheinungsbild und die Begrünung berücksichtigt werden, um eine dauerhafte Anhebung der Wohn- und Aufenthaltsqualität zu erreichen. Plätze sollen nicht nur zum Parken dienen, sondern auch als Grünfläche gestaltet werden oder mindestens mit Begleitgrün versehen werden. Beschlossene Konzepte sind dann auch konsequent umzusetzen.

Notwendige Stellplätze können u.a. auf dem Kätplatz untergebracht werden, dessen Ausbauqualität und ÖPNV-Anbindung an die Altstadt durch entsprechende Haltestellen-Wegweisung aber dringend verbessert werden müssen. Die Sicherung ausreichender Parkmöglichkeiten in privaten sowie öffentlichen Räumen bleibt nicht nur in der Altstadt Annaberg ein flächenhaft zu betrachtendes Thema, sondern auch im Zentrum von Buchholz (Karlsbader Straße), und zwar jeweils im Kontext mit optimaler Auslastung bestehender Großparkieranlagen und Absicherung des Anwohnerparkens.

Mit der **Sanierung öffentlicher Räume** werden auch Anreize für Grundstückseigentümer zur Sanierung ihrer Gebäude unter der Wahrung des historischen Erscheinungsbildes geschaffen. Auf **öffentlichen Plätzen** sollen **Freizeit- und Spielmöglichkeiten** für Bewohner und Besucher aller Altersgruppen entstehen.

Städtische Straßen/ Gassen und Plätze sollen in ihrer Durchfahrtsfrequenz verringert werden und somit die Aufenthaltsqualität erhöhen. Im Gegensatz dazu soll die Funktion von Hauptstraßen in zentralen Versorgungsbereichen gestärkt und verbessert werden. Zudem wird der weitere Ausbau und Anschluss von Knotenpunkten von städtischen Straßen an den Innenstadtring (u.a. Klosterstraße) weiter forciert.

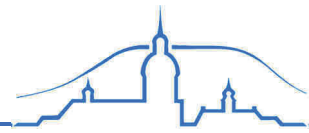
Auf Grund der topografischen Lage der Stadt spielt bei allen konzeptionellen Ansätzen die **Barrierefreiheit** eine große Rolle. Bei der Planung von Maßnahmen muss explizit auf:

- abgesenkte Bordsteine,
- Vermeidung baulicher Hindernisse,
- große Beschriftungen oder ergänzende Blindenschrift für Sehbehinderte geachtet werden.

Öffentliche Einrichtungen müssen ihre Erreichbarkeit für Behinderte prüfen sowie entsprechende Behindertenparkplätze an ihren Einrichtungen ausweisen, die auch den Behinderten vorbehalten bleiben müssen.

Entwicklung der ÖPNV- und SPNV-Schnittstellen Unterer Bahnhof und Mitte Bahnhof

Der Eisenbahnhaltepunkt „Annaberg Buchholz Unterer Bahnhof“ stellt neben dem Busbahnhof eine wichtige **Schnittstelle des öffentlichen Personennahverkehrs** dar. Auch die Anbindung des Stadtteils Buchholz in zentraler Lage am Haltepunkt „Annaberg-Buchholz Mitte“ mit Nähe zu Bushaltestellen und Parkplätzen besitzt dazu eine gute Ausgangsposition. Darum sind beide Eisenbahnhaltepunkte als **Bahnschnittstellen zum**



ÖPNV weiterentwickeln. Zudem sind der Ausbau von Parkmöglichkeiten sowohl am Haltepunkt Mitte als auch am Unteren Bahnhof notwendig.

Alle **Haltestellen** des ÖPNV sind **barrierefrei** zu gestalten und die **ÖPNV-Schnittstellen** mit **öffentlichen Sanitäranlagen** auszustatten. Seitens der Stadt sind kurze und sichere Zugangsmöglichkeiten zu den Schnittstellen abzusichern. Daraus leitet sich z.B. die Notwendigkeit einer Sanierung der Theatertreppe ab.

Der **Erhalt der Bahnlinie** und der **Ausbau** eines bedarfsgerechten Personennahverkehrs in die Stadtteile und des **Busliniennetzes** in die Region **mit verdichteten Takten** sind dabei auch im Hinblick auf eine alternde Bevölkerung Grundvoraussetzung.

Der Citybus in Buchholz soll mit Bedarfshalten fortbestehen. Perspektivisch ist der städtische ÖPNV insgesamt weiter auszubauen. Konkret wünschen sich die Einwohner insbesondere der dörflichen Ortsteile und des Stadtteils „Annaberg Nord“ im Hinblick auf die insgesamt älter werdende Bevölkerung eine **Ausweitung der ÖPNV-Angebote** mit Beginn am Morgen vor 08:30 Uhr, Fahrtmöglichkeiten abends und am Wochenende für den Einkauf, den Besuch von Kulturveranstaltungen mit Rückreisegarantie sowie Krankenhausbesuche. Die Vorzüge von **Elektromobilität** sollen verstärkt **im ÖPNV** zur Geltung kommen. Konzepte dazu sind von Stadt, Stadtwerken und Verkehrsdienstleister gemeinsam zu erarbeiten und schrittweise umzusetzen.

Ausbau des Radwegenetzes

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Alltagsradverkehr sowie zur Steigerung der Attraktivität des Radwegenetzes für den touristischen Bedarf ist der Ausbau der Radwegeverbindungen notwendig. Ziel ist die Erhöhung des Anteils des Radverkehrs am Modal-Split. Als fachliche Grundlage dafür muss ein **aktuelles Radverkehrskonzept** erarbeitet werden. Schwerpunkte sind dabei:

- Einrichtung schneller, kurzer Verbindungen mit wenig Höhenunterschieden für den Alltags-Radverkehr (erforderlichenfalls Umleitungstrecken mit Steigungsangaben, Schieberillen, usw.),
- die Ausweisung von Radwegen und Radfahrstreifen in der Stadtlage, nach Prüfung auf Eignung auch entgegen von Einbahnstraßen sowie Qualitätsprüfung und -sicherung
- Anbindung an das vorhandene regionale/überregionale Radwegenetz in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen entspr. „Radwegkonzeption Erzgebirgs-kreis“ – z.B. Sehmatalradweg,
- Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehr (Bike+Ride, Fahrradmitnahme im ÖPNV, Radboxen an Bahnhöfen, Angebot von ausleihbaren Pedelecs) sowie Einstiegs-parkplätze, E-Bike-Ausleihstationen, Reparaturstützpunkte

Parallel dient das Angebot nicht nur Radfahrern sondern auch Inline- oder Skateboardfahrern. Damit werden nicht nur Touristen in die Region gelockt sondern auch Arbeitsplätze geschaffen.

Neben der Optimierung von Bus- und Bahnverbindungen zur Anbindung von Annaberg-Buchholz an das überregionale Netz und an die Region muss auch die **Möglichkeit der Fahrradmitnahme** vor allem im Busverkehr verbessert werden.

Unabhängig vom Radverkehrskonzept soll bei Straßenbaumaßnahmen stets geprüft werden, ob begleitend sofort Verbesserungen für den Radverkehrs umsetzbar sind.

Konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Radverkehrsrelationen wurden seitens der Bürger im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** vorgeschlagen:

- weiterer Ausbau des Radwegs Richtung Oberwiesenthal in Verbindung mit der verkehrsrechtlichen Öffnung auch für Fußgänger zumindest im Stadtgebiet



- in Geyersdorf Ausbau der Radwegeverbindungen Alte Königswalder Straße sowie die Verbindungen zum Radweg nach Oberwiesenthal, ferner zur Pappelallee
- Cunersdorf: ebenfalls Anbindung an Radweg nach Oberwiesenthal, sowie Ausbau Marksteig, Querungshilfen B95 Höhe Lerchenhübel, und an der S265 eine sichere Radwegquerung
- Sichere Fuß- und Radwegverbindung in die Altstadt Annaberg aus den Stadtteilen Annaberg-Nord und Buchholz

Kontinuierliche Erneuerung des Leitungsbestandes, derzeit kein Rückbaubedarf

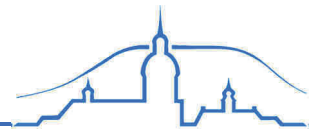
Durch die jeweiligen Versorgungsträger erfolgt eine **schrittweise Erneuerung** des teilweise stark **überalterten Leitungsbestandes**. Dabei sollen zwischen Straßenbaulastträger und Versorgungsträger **koordinierte Leitungsverlegungen parallel mit den Straßenbaumaßnahmen** durchgeführt werden. Ein **schnelles Internet** ist unabhängig von der Lage im Stadtgebiet Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit von Wohn- und Gewerbestandorten – es spielt dabei keine Rolle, ob das leitungsgebunden oder per Funk abgesichert wird.

Da Rückbaumaßnahmen von Wohnungen überwiegend punktuell erfolgen, hat das derzeit keine Auswirkungen auf den Rückbau von Leitungen.

Entwicklungsschwerpunkte 2015 – 2025

Tab. 56: Entwicklungsschwerpunkte Verkehr / stadtechnische Infrastruktur von 2015 – 2030

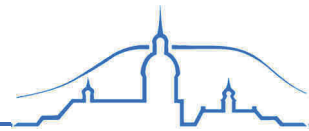
9.4 Maßnahmen Verkehr und stadtechnische Infrastruktur	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
ALTSTADT ANNABERG - Sanierungsbedarf Münzviertel			
grundhafte Erneuerung von öffentlichen Straßen und Wegen			
Neubau Fußweg Promenadenweg in 2 Teilabschnitten	180.000	SDP 40%	bis 2020
Neubau Weg von Johannisgasse zur Stufenpforte	75.000	SDP 40%	bis 2020
grundhafter Straßenausbau Buchholzer Straße	827.000	SDP 40%	bis 2020
grundhafter Straßenausbau Johannisgasse	257.000	SDP 40%	bis 2020
grundhafter Straßenausbau Brunnengasse	19.000	SDP 40%	bis 2020
Ertüchtigung der Häuergasse als Zufahrt für das Stadtbad	108.000	SDP 40%	bis 2025
grundhafter Straßenausbau Karlsplatz	267.000	SDP 40%	bis 2020
Fußweg zum Bhf. u. Querung B 101 Weg zum Bhf.	derzeit k.A.		
grundhafter Straßenausbau Steinweg	640.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Max-Michel	393.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Ausbau Sperrgasse	107.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Münzgasse	234.000		bis 2025
ALTSTADT ANNABERG – Sanierungsbedarf außerhalb Münzviertel			
grundhafter Straßenausbau Wolkensteiner Straße inkl. Neugestaltung Wolkensteiner Tor	2.200.000	RL KStB	bis 2025
Deckensanierung Große Kirchgasse	120.000		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Mariengasse	616.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Obere Röhrigasse	302.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Untere Röhrigasse	226.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Büttnerplatz	234.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Quergasse	60.000		bis 2030



9.4 Maßnahmen Verkehr und stadtechnische Infrastruktur	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
grundhafter Straßenausbau Pfarrgasse	204.000		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Kupferstraße	421.600		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Barbara-Uthmann-Platz	321.900		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Pfortengasse	215.800		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Scherbank	548.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Am hohen Weg	312.300		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Obere Schmiedegasse	316.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Untere Schmiedegasse	400.000		bis 2025
grundhaft. Straßenausbau Obere Wolkensteiner Gasse	244.000		bis 2030
grundhafter Straßenausbau Feldgasse	342.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Malzgasse	68.000		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Hopfengasse	58.000		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Tuchmachergässchen	14.000		bis 2030
Verbesserung Knotenpunkt Klosterstr./Bruno-Matthes –Str.	750.000		bis 2030
Verkehrsberuhigung Altstadt	50.000		bis 2025
ALTSTADT ANNABERG - Stellplätze			
Grunderwerb Flst. 490, 491, G. Kirchgasse, Rückbau Garagen, Schaffung 34 öffentlicher Stellplätze	175.000		bis 2030
Fortschreibung der Stellplatzbewirtschaftung mit dem Ziel der Minimierung Flächenversiegelung und Effektivierung der Nutzung vorhandener Stellplätze			bis 2020
ANNABERG NORD-OST			
grundhafter Straßenausbau Emil Fink Straße	608.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Straße der Freundschaft	336.800		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Fichtestraße	247.800		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Gabelsberger Straße	220.000		bis 2025
ANNABERG-NORD			
Deckensanierung Barbara-Uthmann-Ring	250.000	RL	bis 2020
BUCHHOLZ – Straßen, Wege, Plätze			
Grundhaft. Straßenausbau Karlsbader Straße, Schlettauer-Schulgasse	508.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Karlsbader Straße, Bodelschwingh-Schlettauer	322.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Marktstraße	115.000		bis 2020
Grundhafter Straßenbau Buchenstraße BA3	270.000	RL	bis 2020
Sanierung Stützmauern Fischerstraße	335.000		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Waldschlößchenstraße	343.250		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Rathausplatz, Straße zur Mühle und vor Hausnr. 3-6	228.000		bis 2020
Errichtung Festplatz An der Mühle 11-13 i. V. mit Cafégarten Stiefelmühle unter Einbeziehung von Caravanstellplätzen	270.000		bis 2020
Parkplatzbau Karlsbader Straße	50.000		bis 2020
Ausbau der Großen Wendeschleife als Kreisverkehr inkl. einer neuen Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet Bahnhof Süd			bis 2020



9.4 Maßnahmen Verkehr und stadtf Technische Infrastruktur	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
und einer Wegeverbindung zwischen den beiden Bergbaulehrpfaden in Cunersdorf und Buchholz in Zusammenarbeit zwischen Freistaat und Stadt			
grundhafter Straßenbau Hans-Witten-Str. vor Berufsschule	100.000		bis 2020
ANNABERG-SÜD			
Neugestaltung Kätplatz	4.500.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Scheibnerstraße inkl. Sanierung Stützmauer zur Buchholzer	1.400.000	RL STB	bis 2020
grundhafter Straßenausbau Rathenaustraße	1.666.000		bis 2020
grundhafter Straßenausbau Pestalozzistraße	1.070.000		bis 2025
grundhafter Straßenausbau Straße der Einheit	1.450.200		bis 2020
Kleinrückerswalde			
grundhafter Straßenausbau Jöhstädter Straße	335.000	LEADER	bis 2020
Ausbesserung u. Beschilderung von Wanderwegen	250.000	LEADER	bis 2030
grundhafter Straßenausbau Erbgerichtstraße	345.600	LEADER	bis 2020
grundhafter Straßenausbau Annenstraße	1.478.800	LEADER	bis 2025
grundhafter Straßenausbau Wilischstraße, oberer Teil	473.000	LEADER	bis 2025
grundhafter Straßenausbau Zinnackerweg	284.000	LEADER	bis 2025
Grundhafter Straßenbau Alte Poststraße			
FROHNAU			
grundhafter Straßenausbau Hauptstraße inkl. Umgestaltung Gasthofplatz zum Park- und Schneelagerplatz	1.516.050	LEADER	bis 2020
CUNERSDORF			
Errichtung von Parkplatz am Dorfplatz	50.000		Bis 2025
grundhafter Straßenausbau hintere Dorfstraße	111.000		bis 2025
GEYERSDORF			
grundhafter Straßenausbau Alte Dorfstr., oberer Teil	648.550	LEADER	bis 2020
Ausbau Haltestelle Unterer Bhf. zur ÖPNV-Schnittstelle	520.000	EFRE	bis 2025
Ausbau Haltestelle Bhf. Mitte zur ÖPNV-Schnittstelle inkl. Grunderwerb, Gebäuderückbau, Wegebau, Parkplatzschaffung und Querungshilfe Talstraße	450.000		bis 2025
Ausbau und Unterhaltung Wanderwegenetz			
Erarbeitung einer Kernwanderwegekonzeption für die LEADER Region Annaberger Land unter Einbeziehung der wichtigsten regionalen und überregionalen Wanderwege	5.200	LEADER 80%	bis 2020
Umsetzung der im Kernwanderwegenetz ermittelten Maßnahmen zur Attraktivitätserhöhung der Kernwanderwege im Gebietsbereich der Stadt			bis 2020
Fortschreibung der Wanderwegekonzeption der Stadt durch die Verwaltung unter Einbeziehung der Bedürfnisse der Bewohner als auch der Touristen			bis 2020



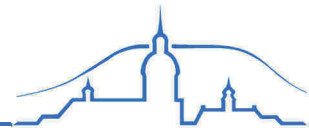
9.4 Maßnahmen Verkehr und stadtechnische Infrastruktur	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
Umsetzung der in der Wanderwegekonzeption ermittelten Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes, der Beschilderung, der Ausstattung und der Vermarktung der städtischen Wanderwege			bis 2025
Schaffung eines neuen, sicheren Wanderweges vom Barbara-Uthmann-Ring zum Pöhlberg/ Parkstraße, Anbindung an das vorhandene Wegenetz	100.000	LEADER	bis 2025
Ausbau und Unterhaltung Radwegenetz			
Fortschreibung der Radwegekonzeption der Stadt durch die Verwaltung unter Einbindung sowohl des Alltags- als auch des touristischen Radverkehrs, Einbindung in das regionale Radwegenetz			bis 2020
Anbindung der Stadtteile über vorhandene Straßen und Wege an das regionale/ überregionale Radwegenetz			bis 2020
Ausbau Radweg von der Stadt über die Pappelallee zum Zschopautalradweg in Wiesa	270.000	RL KStB 90%	bis 2020
Umsetzung der in der Radwegekonzeption ermittelten Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs sowohl die Unterhaltung bestehender als auch den Bau neuer Radwege betreffend			bis 2025
Stärkung ÖPNV			
Verbesserung der Einbindung aller Ortsteile an die Innenstadt durch engere Taktung der Stadtbuslinien, Verlängerung der Fahrzeiten in den Abend und am Wochenende			bis 2020
Einführung eines einheitlichen, alltagstauglichen, gerechten Ticketsystems für die Stadtbuslinien			bis 2020
Erneuerung defekter und Errichtung fehlender Haltestellen			bis 2020
Summe bezifferter geschätzter Kosten:	32.432.850		

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 57: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Verkehr und technische Infrastruktur

Fachkonzept 9.5 – Verkehr und stadtechische Infrastruktur			anderes betroffenes Fachkonzept
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	
1	<ul style="list-style-type: none"> - Unzureichende überregionale Verkehrsanbindung - fehlender Autobahnzubringer A72 - B95 nach Chemnitz und Tschechien - OU Schleiftau – Annaberg B101 	<ul style="list-style-type: none"> - schlechte Erreichbarkeit - wirtschaftliche Nachteile - längere Fahrzeiten für Unternehmen und Pendler - Ausbau OU B101 notwendig 	Wohnen Wirtschaft
2	<ul style="list-style-type: none"> - Unzureichende Verkehrsanbindung Gewerbering, Problemverschärfung mit Erschließung Industriegebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Minderung wirtschaftlicher Nachteile und der Lärmbelastung von Wohnbereichen Prüfung einer Neuanbindung an B95 i.R. Wiesa 	Wirtschaft, Wohnen Umwelt Finanzen
3	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelastung durch Bundesstraßen B95, B101 im Stadtgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung hoher WE-Leerstände an stark befahrenen Straßen bei Rückbaustrategie zur Bedarfsanpassung - Nach Aktualisierung der Lärmkarten (2017) Überprüfung der Stadtratsbeschlusslage von Oktober 2013 bezüglich Lärmaktionsplanung 	Wohnen Umwelt
4	<ul style="list-style-type: none"> - Unbefriedigende Aufenthaltsqualität in den Altstädten infolge Dominanz des motorisierten Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhter CO₂-Ausstoß, Lärmbelastung - Erstellung eines neuen Verkehrskonzeptes 	Wohnen Umwelt
5	<ul style="list-style-type: none"> - Schlechter Zustand von Straßen und Leitungsbestand im Stadtgebiet - Fehlende Stellplätze in der Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - unzureichende Erschließung, Gefahrenstellen - unattraktives Stadtbild - keine Sanierungsanreize 	Wohnen Umwelt Finanzen
6	<ul style="list-style-type: none"> - Radwegenetz nicht vollständig und teilweise in schlechtem Zustand (Ausbau, Beschilderung, Verlauf) 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für Radtourismus und der Tourismusangebote - bessere Angebote für Alltagsradverkehr notwendig 	Wohnen Wirtschaft, Tourismus
7	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Wohnmobilstellplatzangebot für Touristen - sanierungsbedürftige Parkflächen (Kätplatz) 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnmobilstellplätze herstellen, ausweisen und vermarkten - Sanierung Kätplatz 	Tourismus Wirtschaft Finanzen



9.6 Klima- und Umweltschutz

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Vießmann Stadtverwaltung, Fachbereichsleiter Recht und Ordnung
Herr Sieber Stadtverwaltung, Mitarbeiter Fachbereich Bau

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand. 01.01.2015

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Bundesverkehrswegeplan 2015

Landesverkehrsplan Sachsen 2025

Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

Landschaftsplan, Büro Land + Leben, Stand Entwurf 2010

Bebauungspläne der Stadt Annaberg-Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Umsetzung der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

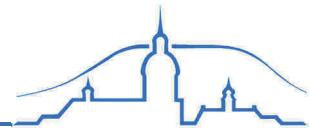
Hochwasserschutzkonzeption für Gewässer 1. Ordnung (HWSK Nr. 24)
Gefahrenkarten – Gefahr durch Überschwemmung Sehma und Pöhlbach

Gewässer 2. Ordnung in der Stadt Annaberg-Buchholz,
Bedarfsermittlung für wasserbauliche Maßnahmen bzw. die Erstellung von Hochwasserschutzkonzepten vom 12.12.2007

Beschlusslage zur Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung (Stadtrat vom 24.10.2013)

Managementpläne der Natura2000-Gebiete, Entwicklungskonzeption Naturpark, Schutzwürdigkeitsgutachten

Interkommunaler Gewerbe- und Ausgleichsflächenpool (IGAP) Annaberger Land, Korff Agentur für Regionalentwicklung, 2010 - 2011



B Bestandsanalyse und Prognose

Energie und Klimaschutz

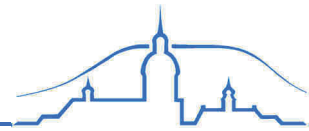
Die Stadt Annaberg-Buchholz hat seit 1990 einen umfangreichen Strukturwandel vollzogen. Neben der wirtschaftlichen Umstrukturierung führten vor allem die Sanierung des Altbaubestandes, die Umstellung auf klimaschonende Energieträger sowie die Erneuerung der Heizungssysteme zu einem starken Rückgang des Energieverbrauches und der CO₂-Emissionen. Trotzdem sind damit die bundespolitisch formulierten Ziele zur Energie- und Klimapolitik nicht erreicht, wie die nachfolgende Bestandsanalyse zeigt.

Private Gebäude beanspruchen mit ihrem Strom- und Heizwärmeverbrauch ca. 30% des gesamten Endenergiebedarfs. Analysiert man die bestehende Bausubstanz, so ist deren Energiebedarf stark vom Gebäudetyp, dem Baualter und Sanierungszustand abhängig. **Die beiden historischen Altstädte** werden von kompakten Gebäudestrukturen aus dem Mittelalter und der Gründerzeit geprägt. Ca. 70% davon wurden in den 90iger Jahren des 20. Jahrhunderts saniert, ohne auf eine energetische Ertüchtigung zu fokussieren. Ein Großteil der Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz, so dass nur eingeschränkte Möglichkeiten zur energetischen Sanierung der Außenhüllen zur Verfügung stehen. Die in privatem Eigentum befindlichen Gebäude haben teilweise immer noch hohe Jahreswärmeenergiebedarfe von über 200 kWh/m²¹, so dass ein erheblicher Druck zur energetischen Sanierung besteht. Aufgrund des niedrigen Mietpreisniveaus, der Sozialstruktur, oftmals noch laufender Kredite aus den 90iger Jahren und des hohen Sanierungsaufwandes sind hier erhebliche Investitionshemmnisse zu verzeichnen. Dies birgt die Gefahr, dass sich der in den letzten Jahren beobachtete Trend zum Leerstandsrückgang wieder umkehrt. Hier wird dringender Beratungsbedarf identifiziert, um die Eigentümer für eine energetische Sanierung zur nachhaltigen Eigennutzung bzw. auch Vermietung zu sensibilisieren.

Demgegenüber gibt es im Bereich der **westlichen Altstadt Annaberg**, dem **Münzviertel** eine außerordentlich hohe Anzahl an bis dato leer stehenden Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlichen Gebäuden, die derzeit und in den kommenden Jahren erstmals grundhaft saniert werden. Um den damit verbundenen Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß so gering wie möglich zu halten, sind die Forderungen der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung einzuhalten. Das wird schwierig und nur mit hohen Kosten umzusetzen sein. Die Denkmaleigenschaft aller dieser Gebäude verbietet eine Außendämmung, Geothermie ist aufgrund der Bergbauhinterlassenschaften nicht realisierbar, Solar- und Photovoltaikanlagen können aufgrund der geschützten vielfältigen und kleinteiligen Dachlandschaften nicht in erforderlicher wirtschaftlicher Größe installiert werden. Eine **energetische Sanierung** wird daher **nur mit** dem Einsatz von **Fördermitteln** und einem **Anschluss an ein Nahwärmenetz** möglich sein.

Die dörflichen Ortslagen werden überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in privatem, selbst genutztem Eigentum geprägt. Die geringe städtebauliche Dichte bedeutet auch eine im Vergleich zu den Stadtquartieren der Altstädte geringere Wärmebedarfsdichte. Einzelanlagen sind die Regel bei der Wärmeversorgung. Der objektbezogene Heizwärmebedarf ist jedoch aufgrund der Gebäudekubatur sehr hoch, wenn nicht neuere Niedrig- Null- oder Plusenergiehäuser bestehen. Die energetische Sanierungsbereitschaft hängt stark vom finanziellen Vermögen der Eigentümer ab, so dass im ungünstigsten Fall hier Unternutzung oder gar Leerstand zu prognostizieren ist.

¹ Vgl. <https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/aussagekraft-des-energieausweises-5779> [Aufruf 15.12.2017]



Mehrfamilienhaussiedlungen aus der Zeit von 1919 bis 1948 weisen eine offene Baustruktur und eine sehr sparsame Massivbauweise aus. Die Wohnungsgenossenschaften als Eigentümer der MFH-Siedlungen haben diese nach 1990 umfangreich saniert. Der Heizwärmebedarf ist allerdings nach wie vor relativ hoch. Aufgrund geringer Wohnungsgrößen sind die Betriebskosten derzeit aber dennoch tragbar. Daher ist der Investitionsdruck auf die Vermieter nicht so hoch. Deren Investitionsmöglichkeiten sind einerseits aufgrund z.T. sozial schwacher Mieterschaft begrenzt, andererseits können bei komplexen MFH-Sanierungen Synergieeffekte genutzt werden.

Die im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Erzgebirge und der Städtischen Wohnungsgesellschaft befindlichen **Plattenbausiedlungen** Barbara-Uthmann-Ring und Adam-Ries-Wohngebiet wurden in den 1990iger Jahren umfangreich saniert (Fassade, Dach, Fenster, Wärmedämmung, Heizsysteme). Damit wurde der Heizwärmebedarf gesenkt. Trotz der erfolgten Modernisierungsumlage sind hier niedrige Mieten zu erzielen. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme aus dem BHKW im Heizhaus.

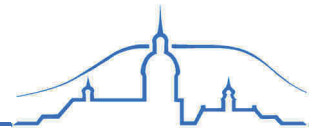
Für die **gewerblich genutzten Gebäude** und die **Einfamilienhaussiedlungen** aus der Zeit vor 1990 liegen derzeit keine belastbaren Daten vor.

Nach 1990 entstandene Mehrfamilienhaus- und Einfamilienhaussiedlungen wurden nach den damals gültigen Wärmeschutzverordnungen gebaut. Diese entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen, allerdings sind neue Investitionen aufgrund noch laufender Verbindlichkeiten oftmals nicht möglich.

Im **kommunalen Gebäudebestand** hat sich der Endenergieverbrauch seit den 1990iger Jahren stark verringert. Ursachen dafür liegen in der Reduzierung des Gebäudebestandes und der Umstellung auf effiziente Energieträger und -systeme. Bei der Sanierung der Gebäude wurden die damals gültigen Forderungen an den baulichen Mindestwärmeschutz umgesetzt und energiesparende Technik eingesetzt. Trotzdem liegt der Endenergieverbrauch der kommunalen Gebäude weit über den gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung. Fast 80% des Bestandes befinden sich in den Altstädten und sind Kulturdenkmale, d.h. das oben dargelegte trifft auch hier zu. Bei der Sanierung in den vergangenen Jahren wurde nicht auf die energetische Ertüchtigung fokussiert, die Heizungssteuerungen wurden z.T. noch nicht dem geänderten Nutzerbedarf angepasst. Die Mehrzahl der Nutzer lässt einen verantwortungsvollen Umgang mit Energieeinsparung vermissen, da sie keinen Bezug zum Preisentgelt haben oder nicht entsprechend geschult sind. So liegt der durchschnittliche Jahresheizenergiebedarf oft bei über 200 kWh/m². Einzig auf der KITA Heimstättenweg wurde eine Photovoltaikanlage installiert, deren Energie durch die Einrichtung selbst genutzt wird. Auf anderen kommunalen Gebäuden waren verfügbare Dachflächen zu klein, nicht optimal ausgerichtet oder gestalterisch geschützt und daher nicht geeignet, eine wirtschaftlich sinnvolle Anlage aufzunehmen.

technische Infrastruktur

Hier wird die **Energieversorgung** durch die leitungsgebundenen Endenergie Strom, Fern- und Nahwärme sowie Erdgas geprägt. Die Lieferung erfolgt größtenteils durch die stadt eigene Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG. Diese versorgen über 90% des Wärmebedarfs in der Stadt. Die Leitungsnetze sind noch nicht optimal ausgestaltet. Die Stadtwerke betreiben ein flächendeckendes, vom BHKW Heizhaus Barbara-Uthmann-Ring versorgtes Fernwärmenetz, welches in den letzten Jahren Richtung Altstadt erweitert wurde. Die Versorgung der Gebäude in der Altstadt mit diesem Netz ist aus technischen Gründen nicht mehr sinnvoll. Daher wird die Errichtung eines Nahwärmenetzes im Münzviertel angestrebt, welches nach seinem Endausbau mit dem Fernwärmenetz aus dem Barbara-Uthmann-Ring korrespondieren und mögliche



Ausfälle ausgleichen soll. Die Biogasanlage am Standort Neuamerika nutzt das Methangas aus Maisabfällen der regionalen Landwirtschaft. Aufgrund geringer Lagerflächen kann das entstehende Methangas, welches ein BHKW betreibt, nicht vollständig genutzt werden. Dazu müssen die Lagerflächen erweitert werden.

Immer noch werden ca. 8% des Wärmebedarfes durch die nicht leitungsgebundenen Endenergien Heizöl und Festbrennstoffe gedeckt. Diese sind mit einem hohen CO₂-Ausstoß verbunden. Eine weitere Umstellung der Heizungsanlagen der ausschließlich in Privatbesitz befindlichen Gebäude wird angestrebt.

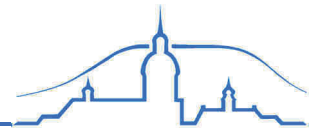
Der für die **Abwasserentsorgung** verantwortliche kommunale Abwasserzweckverband hat Teile der Altstadt Annaberg an den alten Stadtbach angeschlossen. Dieser führt eine große Abwassermenge, deren Wärmepotential noch nicht genutzt wird. Der in der Kläranlage entstehende Wärmeanfall wird derzeit nicht genutzt, während der AZV gleichzeitig einen hohen Strombedarf hat. Hier werden entsprechende Untersuchungen zur Nutzung dieser Ressourcen angestrebt.

Im **Bereich der Erneuerbaren Energien** sind die Zuwächse vor allem bei Neubauten zu verzeichnen, da diese aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung genehmigt und errichtet werden. Hier werden vor allem Solarthermie und Holz als Energiequellen genutzt. Das Potential von Photovoltaikanlagen, vor allem auf Dachflächen, wird nur ungenügend genutzt. Hier besteht erhebliches Potential vor allem in den Gebieten außerhalb der Altstädte. Der Ausbau der **Windenergie** ist nicht geplant. Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz sieht keine Vorrang- und Eignungsgebiete zur Nutzung der Windenergie im Bereich der Stadt vor.

Die Beleuchtung der öffentlichen Straßen und Plätze erfolgt über 2.912 Straßenlampen. 79% der in den Lampen eingesetzten Leuchtmittel bestehen aus Natriumdampf-Hochdrucklampen, die eine sehr gute Ausleuchtung bei effektivem Stromverbrauch aufweisen. 11% der Lampen wurden in den vergangenen Jahren mit NH-FLX Leuchtmittel als Ersatz für die stromfressenden und seit 2015 verbotenen HQL-Lampen versehen. 10% aller Straßenlampen sind mittlerweile mit LED gerüstet. Die Umstellung erfolgte aufgrund der noch hohen Investitionskosten immer im Rahmen geplanter Straßenbaumaßnahmen. Eine weitere Reduzierung des Energieverbrauches wurde durch eine schrittweise Leistungsreduzierung über Spannungsabsenkung in den Nachstunden realisiert. 2016 lag der Energieverbrauch bei ca. 870.000 kWh, die damit verbundenen Kosten von ca. 250.000 € belasten den städtischen Haushalt enorm.

Verkehr und Mobilität

Die absolute Anzahl der in der Stadt gemeldeten PKW ist von 2003 bis 2016 aufgrund des Einwohnerrückganges von 12.455 auf 10.857 gesunken. Gleichzeitig haben aber die Anzahl der PKW pro Haushalt und die damit zurückgelegten Fahrkilometer zugenommen. Die Auslastung der PKW mit durchschnittlich einer, max. zwei Personen ist gering. Dadurch erhöhten sich die CO₂- und Lärmemissionen nach einem Rückgang bis 2008 wieder. Viele Berufspendler in die Stadt und aus ihr benutzen den privaten PKW, da das öffentliche Verkehrsnetz nicht den notwendigen Anforderungen entspricht, viele Linien aus Wirtschaftlichkeitsgründen ausgedünnt wurden (s. Abschnitt 9.5). Zudem sind nur wenige direkte Busverbindungen vom Unteren Bahnhof, dem Busbahnhof und dem Kätplatz als Zentralparkplatz in die Innenstadt vorhanden. Ein P+R System sowohl in die Stadt als auch aus ihr existiert nicht. Daher fahren viele Kunden mit dem eigenen PKW bis ins Zentrum, um Parkplätze zu suchen. Elektroautos finden sich darunter derzeit noch nicht, ebenso ist carsharing in der Region nicht verbreitet. Hier besteht akuter Handlungsbedarf, da die Aufenthaltsqualität vor allem der innerstädtischen Quartiere durch die Lärm- und CO₂-Emissionen des motorisierten Verkehrs beeinträchtigt wird.



Damit wird die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes (s. Maßnahmen Fachkonzept Verkehr) begründet.

In der Stadt existiert ein umfangreiches straßenbegleitendes Fußwegenetz, welches aber in vielen Bereichen noch nicht barrierefrei ausgebaut ist. Die kurzen Entfernungen in der Stadt mit ihren zentralen Einrichtungen bieten gute Voraussetzungen für die weitere Stärkung des Fußgängerverkehrs. Dem entspricht auch die Errichtung altstadtnaher zentraler Parkgelegenheiten. In Folge dessen ist nun durch die Stadt eine konsequente Parkraumbewirtschaftung zu entwickeln, die das Parken vor den Toren der Altstädte belohnt und damit Anreize schafft, den PKW dort stehen zu lassen um den Parksuchverkehr zu verringern.

Der Radverkehr liegt, auch aus topografischen Gründen, deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt, wobei durch die Entwicklung der E-Bikes gute Alternativen auch für ältere oder nicht sportliche Bürger gegeben sind. Allerdings ist das Radwegenetz nicht gut ausgebaut, Abstell- und Ausleihmöglichkeiten sind derzeit so gut wie nicht vorhanden.

Hochwasserschutz

In der Stadt Annaberg-Buchholz wurde ein **Hochwasserschutzkonzept** (HWSK Nr. 24) für die in Unterhaltslast der Landestalsperrenverwaltung stehenden **Gewässer 1. Ordnung Sehma und Pöhlbach** erarbeitet. Die durch das Hochwasser 2002 entstandenen Schäden wurden beseitigt. Die größte Schadenshäufigkeit trat dabei an der Sehma im Bereich Frohnau auf. Durch die Untere Wasserbehörde wurden Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Da eine Hochwassergefährdung nicht nur von den Gewässern 1. Ordnung ausgehen kann, hat die Stadt Annaberg-Buchholz im Rahmen einer Bedarfsanalyse die Notwendigkeit der Erstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes für die Gewässer 2. Ordnung prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass eine übergreifende Hochwasserschutzkonzeption auf Grund des nur lokal vorhandenen Schadenspotenzials nicht zielführend ist. Es sollte die **Analyse lokaler Gefahrenschwerpunkte** angestrebt werden. Eine weiterführende Untersuchung der Wirksamkeit von örtlichen Ausbaumaßnahmen mit dem **Ziel der Beseitigung der lokalen Gefahrenstellen**, auf das vereinbarte Schutzziel abgestimmt, wird empfohlen.

Maßnahmenvorschläge für die Gewässer 2. Ordnung:

Cunersdorfer Dorfbach

- Gefährdungspotenzial durch hohe Fließgeschwindigkeit
- Umgestaltung des Straßendurchlasses und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Oberlauf (z.B. Bereich ehemaliger Spielplatz, August-Bebel-Straße)

Saubach

- Gefährdungspotenzial durch hohe Fließgeschwindigkeit
- Erweiterung des Regenrückhaltebeckens oder Errichtung eines weiteren Beckens
- Ertüchtigung des Geröllfangs
- Umgestaltung des Gerinnes (Kaskaden) vom Geröllfang bis zum Rohrdurchlass

Trainer Stollen

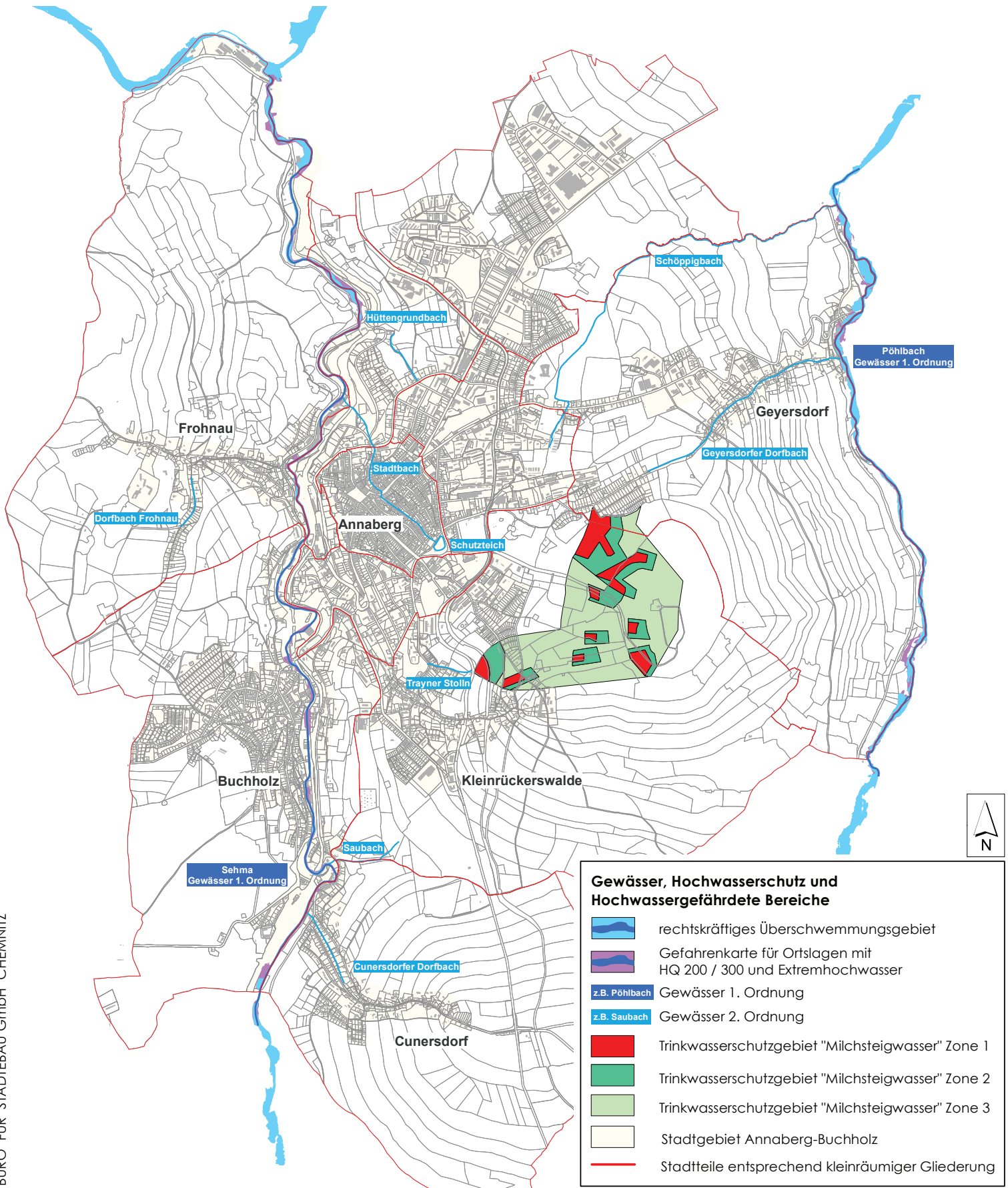
- Überschreitung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Rohrdurchlasses (B95)
- Abflussreduzierung durch Regenrückhaltebecken oberhalb der B95

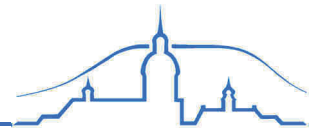
Stadtbach

umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Zuge der Hochwasserschadensbeseitigung 2002 durch den Abwasserzweckverband, weitere Sanierungsmaßnahmen 2008/2009



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





•
Frohnauer Dorfbach

- wiederkehrende, örtlich begrenzte Überflutungen
- Regenrückhaltebecken am Oberlauf

Hüttengrundbach

- Im Oberlauf erfolgte bereits umfangreiche Hochwassersanierung
- im Unterlauf verrohrter Abschnitt im Bereich Eisenbahndamm hydraulisch unzureichend
- Erweiterung des Abflussprofils auf DN 500 – 600

Geyersdorfer Dorfbach

- umfangreiche Schadensbeseitigung nach Hochwasser 2002 erfolgte bereits

Schöppigbach

- es erfolgte bereits eine Vergrößerung des Abflussquerschnitts, keine weiteren Maßnahmen

Durch die genannten Maßnahmen können die Gefahren durch Hochwasser und wild abfließendes Oberflächenwasser im Wesentlichen reduziert werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Schutzgebiete innerhalb des Stadtgebietes

- FFH-Gebiete „Zschopautal“, „Pöhlbachtal“, „Mittelerzgebirgische Basaltberge“
- Vogelschutzgebiet SPA „Mittelgebirgslandschaft östlich Annaberg“
- Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“
- festgesetztes Landschaftsschutzgebiet nach § 19 SächsNatSchG LSG „Pöhlberg“
- Planungsgebiet LSG „Pöhlberg“ (Planungsgebiet erstreckt sich östlich der B95)
- Planungsgebiet LSG „Dörfler Höh“ (Das Gebiet befindet sich westlich des Stadtgebietes und bleibt in Verbindung mit den Bergbauhalden Frohnau)
- 12 Flächennaturdenkmäler, zumeist i.V.m. Altbergbau

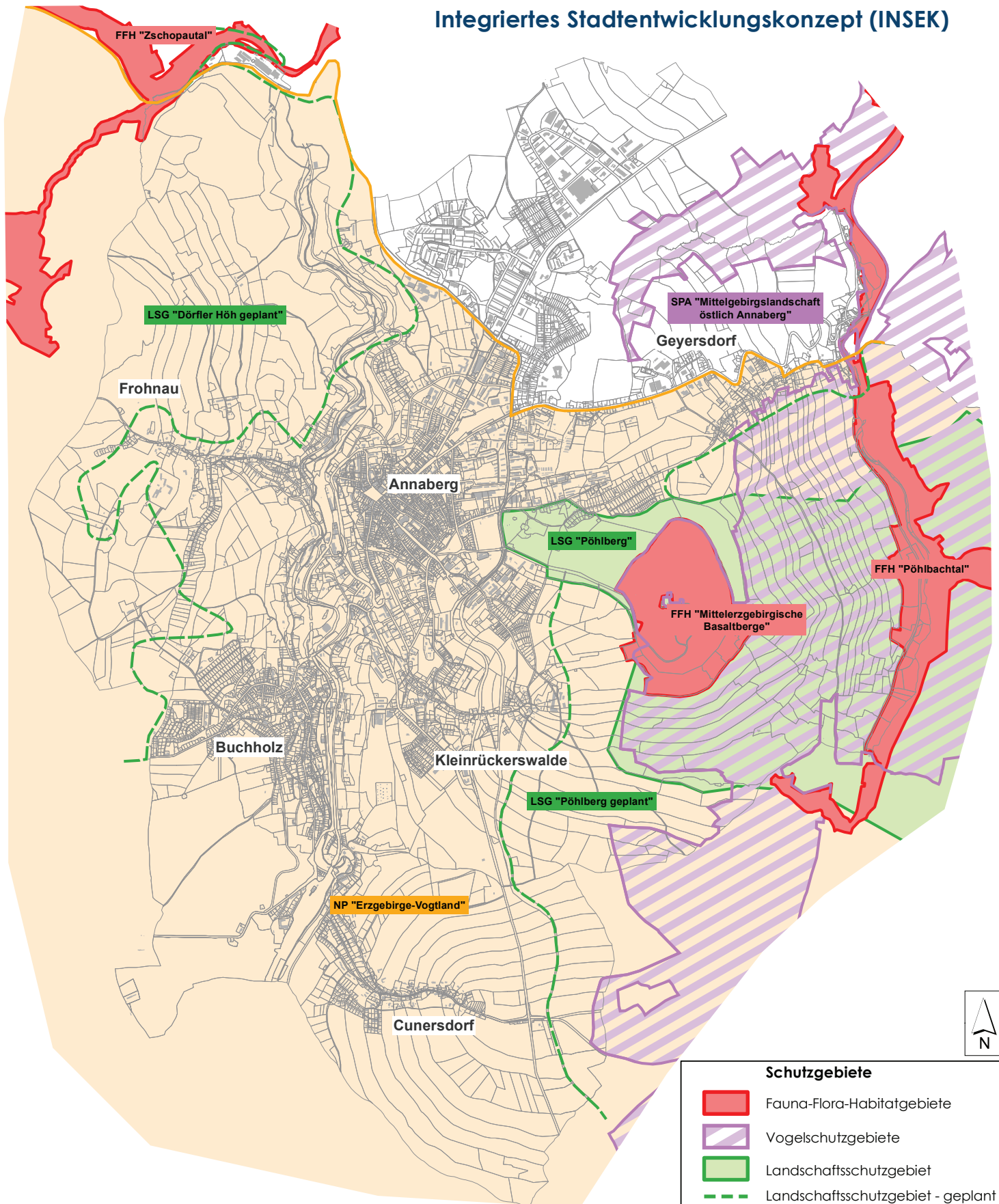
Das **naturräumliche Potenzial** der Stadt Annaberg-Buchholz zeichnet sich insbesondere durch die Lage im Naturpark "Erzgebirge/ Vogtland" aus. Der Naturpark ist durch einen hohen Waldanteil, eine typische Mittelgebirgslandschaft mit tief einschneidenden Flusstälern, artenreiche Flora und Fauna sowie ein beeindruckendes Mittelgebirgs-panorama geprägt.

Größere zusammenhängende **Waldgebiete der Stadt Annaberg-Buchholz** befinden sich am Pöhlberg, in Buchholz der Buchholzer Stadtwald, in Frohnau am Schrecken-berg, Mühlholz und Sauwald und im Sehmatal. In der Landesstatistik wurden rd. 400 ha Wald gezählt, im Flächennutzungsplan sind über 500 ha dargestellt, knapp 1/5 der Stadtfläche. Die Stadt ist Waldeigentümer auch in Gemarkungen anderer Gemein-den, verfügt insgesamt über rd. 1.100 ha Waldfläche. Ein Beitrag zum ökologischen Waldumbau kann damit geleistet werden. Auf knapp **50% der Stadtfläche** wird **Land-wirtschaft** betrieben – und ist damit auf Grundlage der anzuwendenden „guten fach-lichen Praxis“¹ der wichtigste Landschaftspfleger, mit dem Naturschutzmaßnahmen abzustimmen sind.

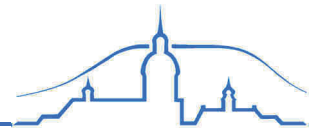
¹ Vgl. <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Pflanzenbau/Boden/Texte/LandwirtschaftlicheBodennutzung.html>
[Aufruf 12.01.2018]



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



Schutzgebiete	
	Fauna-Flora-Habitatgebiete
	Vogelschutzgebiete
	Landschaftsschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet - geplant
	Naturpark



Grünzüge und städtische Grünflächen

Im **Landschaftsplanentwurf** der Stadt Annaberg-Buchholz sind die Ziele der naturräumlichen Entwicklung der Stadt als fachliche Grundlage der städtischen Grünplanung dargestellt. Die entsprechend der städtebaulichen Gesamtentwicklungskonzeption zur Übernahme **geeigneten Maßnahmen** werden derzeit in den in Aufstellung befindlichen **Flächennutzungsplan** integriert.

Bedeutende **landschaftsgliedernde Grünzüge** stellen die **Flussläufe der Sehma und des Pöhlbachs** dar. Das Sehmatal ist bereits jetzt fast durchgängig als Grünzug zu finden. Der Biotopverbund des **Sehmatales** wird auch durch Rückbau und Renaturierung von Brachen eine Erweiterung erfahren. Bebauungen sind bei Aufgabe zurückzunehmen und sollen als Pufferzone und Biotopverbund für die Gewässer dienen. Auf lange Sicht bietet sich ferner eine Grünvernetzung als **Biotopverbund vom nördlichen Sehmatal unter Einbeziehung des Humpelbachtals (Schöppigbach) bis zum LSG Pöhlberg** an. Die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung prägender Grünzüge und -flächen, die Weiterentwicklung der touristischen Attraktivität der Stadt sowie die **Ausbildung einer erlebbaren Achse von der Altstadt zum Pöhlberg** sind Ziele der städtischen Grün- und Freiflächenentwicklung.

Die **Altstadt** von Annaberg wird durch einen **inneren Grünring** geprägt, der **im Bereich der ehemaligen Stadtmauer** verläuft. Der mittlere Grünring verbindet städtische Grün- und Erholungsflächen und stellt die Verbindung zur Landschaft her.

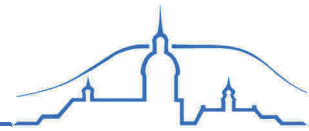
Städtische Grünflächen, wie Friedhöfe, Waldschlösschenpark, Stadtpark, Sportanlagen und Tierpark sowie zahlreiche Kleingartenanlagen gliedern die einzelnen Stadtteile, wobei deren **Vernetzung und z.T. auch der Zustand derzeit noch unbefriedigend** sind. Die Friedhöfe in den dörflichen Ortsteilen befinden sich in Kirchengenehmigung und werden nach den anerkannten Prinzipien der Sepulkralkultur bedarfsgerecht bewirtschaftet. Dem städtischen „Neuen Friedhof“ gebührt aufgrund seiner Lage direkt neben den Plattenbaugebieten Aufmerksamkeit als ruhiger Naherholungsort.

Vor allem **in den Altstadtbereichen von Annaberg und Buchholz** sind aber **zu wenige Grünbereiche** zu finden. Hochwertige Grünbereiche dienen der Lebensqualität im unmittelbaren Wohnumfeld sowie der gesamten Stadt. Hier bieten Rückbauflächen auch Chancen zur Anlage von Grünflächen und damit zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Altstädten.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Aus Sicht des **vorsorgenden Bodenschutzes** ist auf der Grundlage des Optimierungsgebots zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie der in § 1 BBodSchG i. V. m. § 7 SächsABG festgelegten Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden) anzuhalten. Sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden bedeutet auch, dass **nach dem Abriss** von leerstehendem Wohnraum oder von Gewerbebrachen die freigewordenen Flächen **in urbanen städtischen Bereichen** bevorzugt für **eine bauliche Nachnutzung** vorzusehen sind. Flächen **in städtischen Randlagen** und sensiblen Naturräumen sind nach dem Rückbau zu **renaturieren**. Somit ist auch unter den Bedingungen der Schrumpfung eine zielgerichtete Stadtentwicklung möglich.

Eine Nutzung von natürlich gewachsenen Böden für Neubaustandorte ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nur dann zu tolerieren, wenn im Innenbereich keine bebaubaren Flächen mehr zur Verfügung stehen und auf Rückbaustandorten keine erneute



Bebauung möglich ist. Die Stadt Annaberg-Buchholz plant deshalb **extensive Standortausweisungen für den Eigenheimbau** nur an leicht erschließbaren Arrondierungsstandorten bei konkret nachgewiesenem Bedarf und nach gewissenhafter Alternativenprüfung. Der **Bedarf an Wohnungsneubauten** soll **vorrangig in Baulücken und an Rückbaustandorten** und im notwendigen Maß im Rahmen von **Bebauungsplänen der Innenentwicklung** gedeckt werden.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen kann oft nicht innerhalb der bereits bebauten Flächen gedeckt werden. Insbesondere Industrieflächen erfordern Abstand zur vor Immissionsbeeinträchtigungen zu schützenden Umgebungsbebauung. Außerdem ist die an vielen gewerblichen Altstandorten vorhandene Hangneigung für eine Neuansiedlung zeitgemäßer Industrie- und Gewerbebauten nicht geeignet, so dass eine Flächenneuinanspruchnahmen zur **Befriedigung eines vorhersehbaren gewerblichen Flächenbedarfs** unabdingbar ist. Der Bebauungsplan für das Industriegebiet an der B101 ist seit 2016 rechtskräftig. Die Erschließung ist zeitnah vorgesehen, wobei der zweckmäßige Lückenschluss und die bedarfsgerechte Anpassung in Richtung des Standorts „Gewerbering“ konzeptionell beachtet werden sollen.

Ökokonto

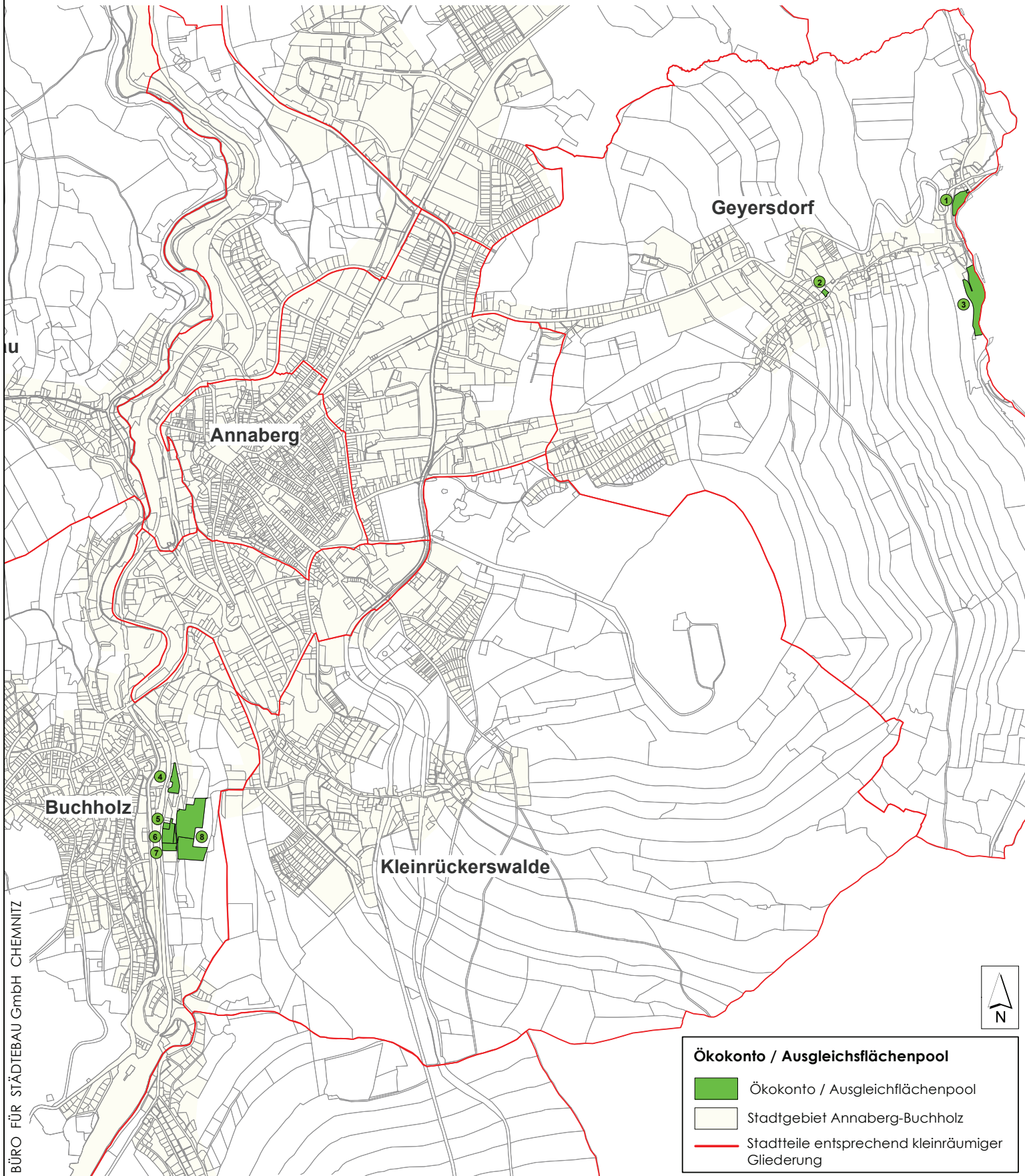
Notwendige **Kompensationsmaßnahmen** im Sinne der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht sollen künftig durch Aufwertung und ökologische Vernetzung von Flächen im Humpelbachtal sowie Brachenrevitalisierung erbracht werden. Im Hinblick auf einen **Ausgleichsflächenpool** wurden geeignete Flächen erfasst und bewertet (siehe Tabelle). Maßnahmen aus dem interkommunalen Gewerbe- und Ausgleichsflächenpool (IGAP) wurden dabei mit in Erwägung gezogen. Im Humpelbachtal (Schöppigbach) sind zahlreiche ökologisch hochwertige Flächen vorhanden, die erhalten und durch Aufwertung weiterer Ackerflächen ergänzt und vernetzt werden sollen.

Die Stadt hat bereits Brachen in Bereichen, die nicht mehr für eine bauliche Nutzung geeignet sind, abgerissen und die Flächen renaturiert. Der Abriss weiterer Gewerbebrachen ist vorgesehen. Dadurch sollen vor allem Bereiche in städtischen Randlagen sowie im Sehmatatal aufgewertet werden. Das trägt auch zur Verbesserung der touristischen Anziehungskraft und Attraktivität der Stadt bei. Diese Maßnahmen und weitere sollen in ein Ausgleichsflächenkataster einfließen, das alle für Ausgleichsmaßnahmen geeigneten und verfügbaren Flächen enthält. Über das Ökokonto können dann die für Eingriffe erforderlichen Maßnahmen abgebucht werden. Damit werden u.a. die Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Unternehmen der Wirtschaft und für infrastrukturelle Maßnahmen verbessert.



Berg- und Adam-Ries-Stadt
ANNABERG-BUCHHOLZ

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

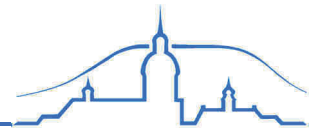




Flächenpool – potentielle Ökokontofflächen im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz

Tab. 58: Flächenpool – potentielle Ökokontofflächen

Nr. in Karte	Straße	FktGIS	Eigen-tümer	Stadtteil	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	Planungsziel	Planungsrechtl. Mittel	Bemerkung	Fläche in m ²
1	Geyersdorfer Straße 109	Haupt- 1114 22 1	privat	Geyersdorf	leerstehendes Gewerbegebäude mit sanierterem Anbau in Nutzung	erforderlich	Grünfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	Anbau saniert und in Nutzung, für Entsiegelungsmaßnahmen geeignet	3.853
2	Alte Dorfstraße 48	1114 67 1	Stadt	Geyersdorf		erforderlich	Grünfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	Rückbau bis 2020 geplant	495
3	Alte Dorfstraße 92	1114 162 0	privat	Geyersdorf	leerstehendes Gewerbegebäude (Papierfabrik Fischer) in Privatbesitz mit sanierterem Anbau	erforderlich	Grünfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	Anbau saniert und in Nutzung, Rückbau nach 2020 geplant, im vorderen Bereich Möglichkeit zur Wohnbebauung für 1 EFH	12.900
4	Hans-Hesse-Straße 1	1102 774 0	Stadt	Buchholz	leerstehendes Gewerbegebäude (Wäschewerk)	erforderlich	Grünfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	Rückbau 2016 geplant	3.340
5	Hans-Hesse-Straße 13	1102 783 0	privat	Buchholz	renaturierte Grünfläche (erfolgreicher Rückbau von Gewerbe- u. Wohngebäuden)	-	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	starke Hanglage (hohe Aufwendungen), Bau von Kleinkläranlage notwendig, Erschließung von oben, Lärm Bahn und B101, Lage/ befindet sich im "Niemandland" weder Annaberg noch Buchholz ETW: Leitungen in Hesse und Wittenstraße alt, Erneuerung über Reinigungsverfahren, da vorhandene Querschnitte zu groß, aber möglich AZV: Hauptsammler liegt auf der anderen Seite der Sehma, Pumpwerk erforderlich, um unter Sehma durch zu komm. daher hoher Aufwand zur Anbindung oder vollbiolog. Kläranlage, die ET selbst warren müssen, lt. Satzung müssen sie trotzdem Gebühr für öff. Kanal bezahlen, Fels steht an, Einbau vollbiolog. Kläranlage SWA-B: Gasleitung bis Haus-Nr. 23, danach nichts in Wittenstraße bis Kehre Hesse Straße	672
6	Hans-Hesse-Straße 15	1102 784 0	Stadt	Buchholz	renaturierte Grünfläche (erfolgreicher Rückbau von Gewerbe- u. Wohngebäuden)	-	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	3.588
3		1102 792 3	Stadt	Buchholz	renaturierte Grünfläche (erfolgreicher Rückbau von Gewerbe- u. Wohngebäuden)	-	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	594
7	Hans-Hesse-Straße 23	1102 785 1	privat	Buchholz	rechter Teil Gartennutzung mit Baumbestand	-	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	1.879
		1102 785 2	Stadt	Buchholz	Grünfläche	-	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	30
8	Hans-Witten-Straße 47	1102 792 7	privat	Buchholz	Baracken, Trafohaus, links 1 bewohnte Baracke, Teil einer Kleingartenanlage schließt hinter rechter Baracke an	erforderlich	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	14.652
		1102 791 1	privat	Buchholz	Teil von Kleingartenanlage	erforderlich	Anpflanzfläche	Ökokonto (Ausgleichsfläche/ Entsiegelung)	s. Nr. 5	8.771



Lärmaktionsplanung derzeit verzichtbar

Zum Schutz der Bevölkerung und in Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie findet in fünfjährigem Turnus eine Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen statt, zuletzt mit Stand 30.06.2012. Die im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz für die Bundesfernstraßen B95 und B101 anhand mehrerer Eingangsgrößen berechneten Ergebnisse sind im Internet¹ sowohl für den Tag- (06:00 – 22:00 Uhr) als auch für den Nachtlärm veröffentlicht.

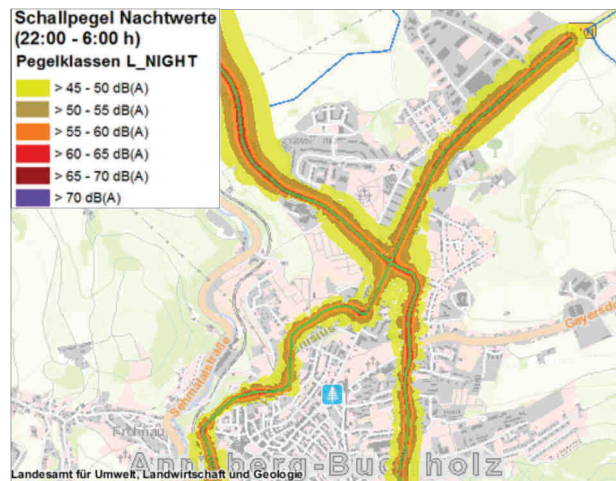


Abb. 53: Auszug aus LfULG-Lärmkarte „Nacht“ von 2012

Der Stadtrat hat am 24.10.2013 auf Grundlage einer Vorprüfung bestätigt, dass **derzeit keine Lärmaktionsplanung notwendig** ist. Es hatte sich gezeigt, dass sich im kartierten Straßennetz keine erkennbaren Schwerpunkte mit hohen Lärmbetroffenheiten herausgebildet haben. Vielmehr sorgt die aufgelockerte Bebauungsstruktur entlang der Straßen für eine sehr heterogene Verteilung der Gebäude und Anwohner. Außerdem wurden durch den Baulastträger (Straßenbauamt) passive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenster) in der Vergangenheit umgesetzt. Die Stadt wird die stark von den Einflussfaktoren Verkehrsbelegung und Geschwindigkeiten beeinflusste Entwicklung im Auge behalten und Vorsorge insbesondere bezüglich der Entlastung des jetzigen Knotenpunktes B95/B101 sowie zum Schutz der an die Chemnitzer Straße und Dresdner Straße angrenzenden Wohnbebauung im Stadtteil Nord einfordern. So erfolgte 2016 auf einem zur späteren Rückstufung vorgesehenen Teilabschnitt der B101 – Dresdner Straße zwischen Feldschlösschen und Gewebering eine entsprechende Deckensanie rung. Gleichzeitig ist die eigene Siedlungsentwicklung weitmöglichst auf Verkehrsvermeidung und die Bevorzugung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes auszurichten.

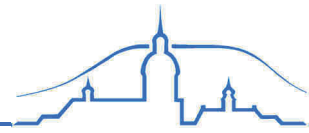
Sonstige Umweltbelastungen

Besondere meteorologische Bedingungen (Inversionssituationen im Winter mit „Böhmischem Wind“ aus südöstlicher Richtung) führen gelegentlich zum Schadstoffeintrag aus der tschechischen Industrieregion im Nordböhmisches Becken auch nach Annaberg-Buchholz. Als typische Gerüche werden solche aus der chemischen Industrie (Mineralöl, Teer, Kunststoffe), Schwefelwasserstoff, Rauchgase sowie sog. „Katzendreck“, vermutlich durch Schwefelverbindungen im Rohöl verursacht, dem Auswerte- und Informationszentrum Luft (AIL) beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie gemeldet. Die staatlichen Umweltbehörden Sachsens und Tschechiens befassen sich damit.² Die hausgemachte Luftschadstoffsituation hat sich in Annaberg-Buchholz seit 1990 infolge der Reduzierung von Braunkohleverbrennung und Deindustrialisierung deutlich verbessert, die Menge schädlicher Kfz-Abgase und von Feinstaub bleibt wegen hoher Fahrleistungen erheblich.

Auf eine Reihe chemischer Umweltbelastungen (Luft-, Wasser- und Bodenschadstoffe) hat die Stadt Einfluss, etwa indem der Einsatz umweltschädigender Pflanzenschutz- und -vernichtungsmittel (z.B. Glyphosat) sowie von Tausalz verzichtet wird.

¹ Quelle: LfULG <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=laerm-laermkartierung&language=de&view=laermkartierung-24h> [Aufruf 30.11.2016]

² Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/luft/3647.htm> [Aufruf 30.11.2016]



C Konzeption

Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption für Gewässer 2. Ordnung

Im Planungszeitraum sollen **Maßnahmen an den Gewässern 2. Ordnung** entsprechend den Wertigkeiten und Gefahrenpotenzialen ausgeführt werden. Damit wird die Überschwemmungsgefahr in den betroffenen Stadtgebieten reduziert.

Durch den Bau von **Regenrückhaltebecken** wird der Wasserzufluss in die Gewässer 1. Ordnung Sehma und Pöhlbach reguliert und damit auch dort die Überschwemmungsgefahr gemindert.

Berücksichtigung von Naturschutzbelangen bei Planvorhaben

Bei städtischen Vorhaben sind bereits in der Planungsphase die Belange des Naturschutzes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Das betrifft hier geschützte Biotope, Naturdenkmale (ND), Flächennaturdenkmale (FND), Landschaftsschutzgebiete (LSG), den Naturpark Erzgebirge-Vogtland sowie von europäischem Rang Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und das europäische Vogelschutzgebiet (SPA). Dafür liegen Erfassungslisten, Festsetzungsverordnungen, Verordnungsentwürfe, Schutzgebietskonzeptionen bzw. Managementpläne vor.

Das INSEK2025 legt das strategische Augenmerk auf die **Stärkung und Vernetzung bereits bestehender** unterschiedlich stark ausgeprägter **Biotopverbundstrukturen**:

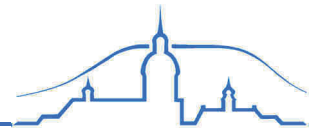
- Sehmatal
- Pöhlbachtal,
- Humpelbachtal bis LSG Pöhlberg

Zwischen der **Altstadt und dem Pöhlberg** soll eine auch touristisch attraktive **Achse** städtischer Grün- und Freiflächen entwickelt werden. im Bereich der ehemaligen Annaberger **Stadtmauer** ein innerer **Grünring**.

Umsetzung der europäischen Klimaschutzziele

Die EU-Mitgliedsstaaten haben sich auf verbindliche Klimaschutzziele geeinigt. Nach dem Vertrag von Lissabon soll der Ausstoß von Treibhausgasen in der Europäischen Union ebenso wie der Energieverbrauch bis zum Jahr 2020 um 20% gesenkt und der Anteil der Erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch um 20% erhöht werden. Da weltweit die Städte und Gemeinden 80% aller Treibhausgase emittieren und auch von den Folgen des Klimawandels unmittelbar betroffen sind, muss sich auch die Stadt Annaberg-Buchholz dem Thema Energieeinsparung und Klimaschutz stellen. Sie betrachtet sich dabei als Bestandteil der **Region Annaberger Land**, die langfristig als **Energieresion Erzgebirge** den **Weg zur Energieautarkie** beschreiten und damit eine nachhaltige Energiewende herbeiführen möchte. Ziele sind die Ausschöpfung der maximalen Effizienzpotenziale mit einer Effizienzsteigerung im Bereich Wärme um 30%, im Bereich Strom um 10% und im Bereich Kraftstoff um 30% sowie die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien. Unter Regie des Landkreises Erzgebirge ist dabei mittelfristig die Aufstellung einer gemeindeübergreifenden Arbeitsgruppe geplant, die die notwendigen Planungen und Prozesse steuert.

Die Stadt Annaberg-Buchholz will dazu ihren Beitrag leisten. Derzeit wird eine **Arbeitsgruppe Energie** aufgebaut, die sich aus Vertretern des Stadtrates, der Stadtverwaltung, der Stadtwerke und der Wohnungsunternehmen zusammensetzt. In einer realis-



tischen Terminkette soll zügig eine Strategie entwickelt werden, das Thema Energieeinsparung und Klimaschutz stärker im Bewusstsein der Verwaltung und der Bürger zu verankern. Dabei muss das Thema Energieeffizienz in der Wechselwirkung mit Stadtstruktur, Gebäudebestand, Energieversorgung, Mobilität und der Sozialstruktur betrachtet werden. Handlungsfelder ergeben sich aus derzeitiger Sicht vor allem:

- im kommunalen Gebäudebestand (Vorbildwirkung),
- in der Energieerzeugung und -versorgung durch die Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG,
- in der Kommunikation mit den Gebäudeeigentümern zur Initiierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen,
- in der Kommunikation mit den Bürgern zu Energieeinsparung im Haushalt und
- bei der Straßenbeleuchtung.

Folgende Ziele stehen dabei im Fokus:

1. Ausbau der effizienten Energieerzeugung in Kraft-Wärmekopplung (KWK)

Der Schwerpunkt liegt in den kommenden Jahren auf dem Ausbau des Nahwärmenetzes Münzviertel. 7 modular aufgebaute BHKW werden vom Heizhaus im Alten Stadtbad über entsprechende Leitungen die Quartiersversorgung Münzviertel sicherstellen. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß zu verringern, die Energieeffizienz zu erhöhen und auf diese Weise einen konkreten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Der Anteil KWK an der Nahwärmeversorgung wird im Endausbau 60% betragen. Das kurzfristig erschließbare Nahwärmepotential wird mit 4GWh/a und das langfristige mit 5,2GWh/a geschätzt. Dabei ermöglichen öffentliche Gebäude und das zukünftige Finanzamt als Ankernutzer den wirtschaftlichen Betrieb der Anlage.

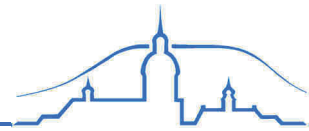
2. Verringerung des Energieeinsatzes und des CO₂-Ausstoßes öffentlicher Gebäude

Fünf der denkmalgeschützten öffentlichen Gebäude befinden sich im Münzviertel. Statt der notwendigen Heizkesselerneuerung wird hier mit einem **Anschluss an das geplante Nahwärmenetz** die Wärmeversorgung effektiviert. Dazu ist es notwendig, die bestehenden Heizverteilungen in den Gebäuden anzupassen, zu optimieren und nutzungsbedingte Steuerungen einzubauen.

Parallel dazu sind in Abhängigkeit vom Denkmalschutz weitere Maßnahmen zur **Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes**, wie zum Beispiel der Einbau zusätzlicher Dämmungen in den untersten und obersten Geschossdecken, zu prüfen, um den Energieverbrauch der öffentlichen Gebäude weiter zu senken. Dies wird jedoch stark von der städtischen Haushaltskraft abhängen.

Viele technische Geräte verbrauchen nach wie vor viel Energie und sollten daher durch **energieeffiziente Geräte** ersetzt werden. Leuchten in den Arbeitsräumen sind schrittweise auf LED umzurüsten und mit Bewegungsmeldern auszustatten, um die Beleuchtung nach dem tatsächlichen Bedarf zu regulieren und so den Stromverbrauch zu verringern.

Nutzerverhalten und Ansprüche spielen neben dem Einsatz energieeffizienter Geräte eine wesentliche Rolle beim Energieverbrauch. Dieser lässt sich durch konsequentes Abschalten nicht benötigter Geräte und sinnvolle Begrenzung der Geräteausstattung begrenzen. Das Personal der öffentlichen Gebäude, welches eine Vorbildrolle übernehmen sollte, vor allem auch die mit den technischen Systemen betreuten Mitarbeiter, ist zu dem Thema Energieverbrauch und Energieeinsparung zu schulen. Dienstweisungen sollten klare Regelungen zum Umgang mit Energie enthalten und Energieverschwendung vermeiden.



Mittelfristig werden die Gebäude und Grundstücke der Stadt in einem **zentralen Liegenschaftsmanagement** zusammengefasst, das durch einen noch einzusetzenden **Energiemanager** unterstützt wird. Dessen Aufgaben umfassen die Verbrauchs-Überwachung aller städtischen Liegenschaften, regelmäßige Begehungen zur Betriebsoptimierung, Nutzersensibilisierung und die Mitwirkung bei Sanierungsmaßnahmen. Bei Neubauten öffentlicher Gebäude muss er die Umsetzung der Passivhausstandards überwachen.

3. Erhöhung der Nutzung regenerativer Energien

Die Stadt setzt sich das Ziel, den weiteren Ausbau der Solarthermie und Photovoltaik auf Dach- und Fassadenflächen zu fördern. Mit der Erarbeitung eines Katasters für geeignete Flächen zum Einsatz von Photovoltaik- und Solaranlagen, vor allem an großen öffentlichen oder gewerblichen Gebäuden sowie an Gebäuden in den Plattenbaugebieten und den dörflichen Ortslagen, sollen die Grundlagen für die notwendigen, durch die Eigentümer zu tragenden, Investitionen geschaffen werden. Die Nutzung von landwirtschaftlich genutzten oder anderen Bodenflächen wird aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes davon ausdrücklich ausgenommen. Von einer beträchtlichen Vorbildwirkung wird ausgegangen, wenn auf öffentlichen Gebäuden mit einem hohen Warmwasserbedarf, z.B. Krankenhaus, Alters- und Pflegeheime, Sonnenkollektoren installiert werden. Ferner stehen ausreichend Holz aus dem stadteigenen Wald und Grünpflegeschnittgut für eine Hackschnitzelheizung zur Beheizung eines öffentlichen Gebäudes zur Verfügung. Der städtische Betriebshof, derzeit mittels einer mit dem Gebäude übernommenen, für eine anderer Nutzung konzipierten Gasheizung erwärmt, bietet alle Voraussetzungen wie Lagerflächen für die Hackschnitzel, gute Anfahrbarkeit, um eine Hackschnitzelheizung zu errichten und damit seinen Wärmeenergieverbrauch zu verringern.

Die Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG werden durch den Neubau einer Lagerhalle in Neuamerika die Effektivität der Biogasanlage erhöhen.

4. Verringerung des Energieverbrauches privater Gebäude

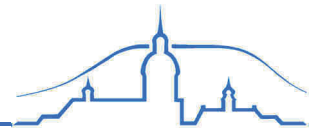
- Schaffung von Beratungsmöglichkeiten durch Stadt und Stadtwerke, um bauwillige Eigentümer zu den Anforderungen der ENEC, möglichen baulichen Umsetzungen, dem Einsatz regenerativer Energien und möglichen Förderungen zu informieren.
- Beratung von Mietern zu möglichen Energieeinsparpotentialen in ihren Haushalten.
- Erarbeitung innovativer energetischer Sanierungsstrategien vor allem für Altstadtgebäude und Häusern in den dörflichen Ortslagen, um Eigentümer für die energetische Sanierung zu gewinnen
- Regelmäßige Veröffentlichung gelungener energetischer Sanierungsmaßnahmen

5. Erhöhung der Energieeffizienz der Straßenbeleuchtung

Prioritär wird bis 2020 die Erneuerung der noch mit NH-FLX Leuchten bestückten Straßenbeleuchtung und deren Umstellung auf LED-Technik vorgenommen. Die Amortisationszeit dieser Investitionen ist wesentlich geringer als bei der Umstellung der NA-Leuchten auf LED.

Im Zuge koordinierter Straßenbaumaßnahmen in den Altstadtbereichen werden neue Lampen mit LED-Technik zum Einsatz gebracht. Dadurch können ca. 40-50% des jetzigen Stromverbrauches der NA-Leuchtmittel eingespart werden.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass in Wohngebieten und in den Altstadtbereichen mit niedrigem Beleuchtungsniveau durch die Umstellung von NA auf LED-Technik bis zu 75% an Energie eingespart werden konnte. Hier sollen in den nächsten



Jahren je nach verfügbaren Haushaltsmitteln kontinuierlich die Leuchtmittel auf LED umgestellt werden, wobei die Priorität im Barbara Uthmann Ring liegt.

Aufgrund der geringen Ausleuchtung durch LED ist eine Umstellung der Straßenbeleuchtung entlang der Bundes- und Staatsstraßen derzeit nicht effizient.

6. Verringerung der Verkehrsemissionen

Unter dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ ist eine attraktive und funktionsfähige Verkehrsinfrastruktur zu schaffen, die mehr Bedeutung auf den Fußgänger- und Radverkehr sowie die öffentlichen Verkehrsmittel legt.

Die Stadt verfügt über ein umfangreiches, straßenbegleitende Fußwegenetz, welches nur in Bereichen barrierefrei ausgebaut und gut begehbar ist. Im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen ist dabei die Priorität auf den Ausbau barrierefreier, ausreichend breiter und gut begehbarer Fußwege zu legen.

Das Radwegenetz ist gemäß dem Radwegkonzept (s. Pkt. 9.5) auszubauen und mit Abstellmöglichkeiten auszustatten. Für die immer größer werdende Anzahl der E-Bikes sollen die Stadtwerke Aufladestationen an touristisch bedeutsamen und gastronomischen Einrichtungen errichten. Vorteile des Radfahrens, auch für den Alltagsverkehr, müssen stärker beworben werden.

Ein konsequentes **Parkraumbewirtschaftungskonzept** muss Anreize schaffen, den PKW auf den im Parkleitsystem ausgewiesenen zentralen Parkgelegenheiten abzustellen. Die Einführung eines kostenlosen City-Busses vom Zentralparkplatz Kätplatz in die Innenstadt ist wirtschaftlich zu untersuchen. Damit kann sowohl der Parksuchverkehr der Kunden als auch der dort tätigen Angestellten verringert und durch die Minderung der Emissionen die Aufenthaltsqualität in den Altstädten erhöht werden.

Durch die zunehmend schärferen Vorgaben seitens der EU an die Ausstoßwerte von PKW wird der CO₂-Ausstoß langfristig sinken. Durch bewusste Nutzung des PKW, **kraftstoffsparende Fahrweisen** und Leichtlauföle kann der Kraftstoffverbrauch ebenso um bis zu 10% gesenkt werden. In Verbindung mit den Fahrschulen sollen entsprechende Fahrkurse angeboten werden.

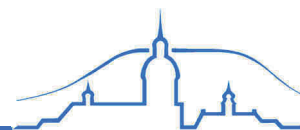
Vor allem für den Kurzstreckenverkehr in der Stadt (Pflegedienste, öffentliche Verwaltung, Lieferservice) sind **Elektrofahrzeuge** attraktiv. Sie sind nicht nur von hohem Klimanutzen, auch ihre Lärmemissionen liegen weit unter denen von benzin- oder dieselgetriebenen Fahrzeugen. Als Voraussetzung dafür ist durch die Stadtwerke Annaberg-Buchholz ein **Stromtankstellennetz** aufzubauen.

Besonders wichtig sind die **Schnittstellen der verschiedenen Verkehrsmittel**. Um Berufspendler und Touristen wieder in die Bahn zu locken, sind am Unteren Bahnhof und am Haltepunkt Mitte ÖPNV-Schnittstellen auszubauen, die Takte von Bus und Bahn anzugleichen. Damit soll den Nutzern der barrierefreie Umstieg in den Stadtbus für die Weiterfahrt in die Innenstadt und umgedreht ermöglicht werden. Damit bleiben auch älteren oder sozial schwache Bürgern mobil.

Notwendige Maßnahmen können nur mit Hilfe von Förderprogrammen realisiert werden. Dafür stehen derzeit die Programme der Städtebauförderung und EFRE-Nachhaltige Stadtentwicklung 2014 – 2020 zur Verfügung.

Ausgleichsflächenkataster, Ökokonto

Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen bei der Ansiedlung von Unternehmen der Wirtschaft und bei infrastrukturellen Maßnahmen wird das Ausgleichsflächenkataster

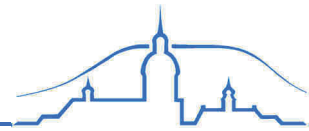


der Stadt weitergeführt und aktualisiert. Das Ausgleichsflächenkataster enthält geeignete und verfügbare Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Über das Ökokonto können dann die für Eingriffe erforderlichen Maßnahmen abgebucht sowie neue Flächen/Brachen aufgenommen werden.

Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025

Tab. 59: Schwerpunktmaßnahmen Umwelt und Energie 2015 – 2025

9.6 Maßnahmen Energie, Umwelt und Klima	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
Hochwasserschutzmaßnahmen			
Hochwasserschutz OT Frohnau	525.000		
Oberflächenentwässerung OT Kleinrückerswalde	71.000		
Hochwasserschutz OT Kleinrückerswalde, Trayner Stolln	215.000		
Sanierung Dorfbach Geyersdorf	200.000		
Sanierung Ufermauern Dorfbach Geyersdorf	250.000		
weitere Maßnahmen aus Hochwasserschutzkonzept			
Maßnahmen Energieeffizienz und Klimaschutz			
Erstellung Kommunales Energiekonzept für das Quartier Münzviertel zur Bewertung der geplanten energetischen Maßnahmen	41.000	EFRE 80%	bis 2020
Nahwärmeversorgung Münzviertel inkl. Nahwärmeinsel mit 7 BHKW im Heizhaus historisches Stadtbad	3.706.166	EFRE 80%	bis 2020
Erneuerung der Steuerung- und Heizregeltechnik in den an das Nahwärmenetz angeschlossenen kommunalen Gebäude Rathaus, Bibliothek, KITA Karlsplatz, Erzhammer, Manufaktur der Träume	400.000	INVEST-Paket	bis 2020
Weitere energetische Sanierung kommunaler Objekte (Rathaus, Bibliothek, Erzhammer, Bildungszentrum, Adam-Ries-Museum, Manufaktur der Träume) im baulichen und technischen Bereich zur Einhaltung der europäischen Klimaschutzziele	1.000.000		bis 2025
Schaffung eines Zentralen Liegenschaftsmanagements in der Stadtverwaltung inkl. Beschäftigung eines Energiemanagers durch Qualifizierung innerhalb des vorhandenen Personals			bis 2020
Realisierung einer Hackschnitzelheizung für den Wärmebedarf des Gebäudes Betriebshof nach Untersuchung der Wirtschaftlichkeit	80.000		bis 2020
Errichtung einer Energieagentur mit Bürgerbüro in einem denkmalgeschützten leerstehenden Gebäude	25.000		
Erforschung und Erschließung regenerativer Energiequellen, Erstellung eines Solarkataster	5.000		bis 2020
Erneuerung der Straßenbeleuchtung Gewerbering inkl. Umstellung auf LED-Technik	25.000		
Erneuerung der Straßenbeleuchtung Innenstadtring Lindenstraße von Teichpromenade bis Geyersdorfer Straße inkl. Umstellung auf LED-Technik	30.000		



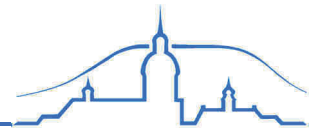
9.6 Maßnahmen Energie, Umwelt und Klima	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
schrittweise Umstellung der vorhandenen Straßenbeleuchtung im Barbara-Uthmann-Ring und in der Altstadt Annaberg auf LED-Technik	360 €/Standort		
Ausbau Netz E-Bike-Ausleihstationen in Umsetzung der geplanten neuen Radwegekonzeption	2.000 €/Standort		
Ausbau des Stromtankstellennetzes	10.000 €/Standort		
Grünflächen			
Begrünung der Hänge des Sehmatal nach Rückbau nicht benötigter Bausubstanz als Frischluftschneise			bis 2030
Sanierung Uranushalde Kleinrückerswalde durch die WISMUT GmbH	820.000		bis 2020
Sanierung Waldschlößchenpark	680.000	SUO-A 66,67 %	bis 2020
Umgestaltung und Sanierung Grünanlage Alter Friedhof unter Einbindung in das städtische Grünsystem	1.000.000		bis 2030
stärkere Einbeziehung des Schöppigbachtals in das städtische Grünsystem			
Sanierung Grünanlage Stechteiche im BUR unter Einbindung in das städtische Grünsystem inkl. der Wiederherstellung der Teiche			bis 2030
Erarbeitung eines städtischen Grünflächenkatasters mit dem Ziel einer naturnahen, pestizidfreien Bewirtschaftung der Flächen durch die Verwaltung			
Ergänzende Baumalleenpflanzungen an Straßen und Wegen im Außenbereich	50.000		bis 2030
Erstellung eines Ökokontos zur Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Flächenversiegelungen durch städtische Planungen	20.000		bis 2020

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 60: Zusammenfassung der Kernaussagen der Fachkonzepte Umwelt

Fachkonzept 9.6 – Klima- und Umweltschutz			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	<ul style="list-style-type: none"> - Starkes Verkehrsaufkommen an den Bundesstraßen B95 und B101 - sowie weiteren innerörtlichen Hauptverkehrsachsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelastung von Wohnbereichen führt zu schlechter Vermietbarkeit - Unterstützung von Maßnahmen zur Verkehrsminimierung, -verlagerung und erforderlichenfalls -beruhigung 	<p>Wohnen Wirtschaft Verkehr</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwassergefahr an der Sehma 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefährdung von Wohn- und Gewerbebereichen 	<p>Wohnen Wirtschaft</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> - Wildabfließendes Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefährdung von Wohn- und Gewerbebereichen 	<p>Wohnen Wirtschaft</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> - mangelhafte Grünflächenvernetzung 	<ul style="list-style-type: none"> - artenarme Flora/Fauna und eingeschränkte Aufenthaltsqualität - Ziel: stärkere Verknüpfung vorhandener Grünstrukturen, insbesondere im Sehmatal und in der Achse zwischen grünem Stadtmauer-Ring und Pöhlberg 	<p>Brachenkonzept</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffvermeidung verbesserungsbedürftig 	<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffe konsequent von Luft, Wasser- und Boden fernhalten – verbindliche Vorgaben für stadteigene Flächen (auch Pacht) - kein bzw. minimierter Einsatz von Pestiziden, Nutzung alternativer Möglichkeiten in Pflegekonzepten festlegen - Mechanische Schneeberäumung, Abstumpfen mit Splitt und Sand - Aufklärung der Bevölkerung 	



9.7 Kultur und Sport

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Herr Schmidt	Oberbürgermeister
Frau Linke	Stadtverwaltung, Fachbereichsleiterin Soziales, Bildung und Sport
Herr Janouch	Stadtverwaltung, SGL Sport
Frau Dr. Lorenz	SGL Kultur und Tourismus
Herr Bräuer	Kurator Manufaktur der Träume
Herr Blaschke	Museumsleiter

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand. 01.01.2015

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Gemeindeblatt für die Stadt Annaberg-Buchholz, Zensus 2011, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 (Zensus, Gebäude- und Wohnungszählung); Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 01.01.2014

Kleinräumiges Gemeindeblatt für die Stadt Annaberg-Buchholz, Zensus 2011, Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation am 09. Mai 2011 (Grunddaten und Indikatoren); Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand: 01.01.2014

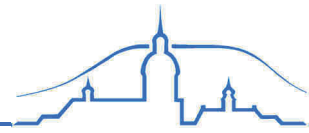
Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Sportstättenentwicklungsplan



B Bestandsanalyse und Prognose – Kultur

Kulturelles Zentrum im Erzgebirge

Annaberg-Buchholz verfügt als Mittelzentrum über ein **Theater** (Eduard-von-Winterstein-Theater) mit einem umfangreichen Repertoire. Von Juni bis Anfang September tritt das Ensemble auch auf der Naturbühne Greifensteine auf.

Das Gelände der **Freilichtbühne im Waldschlösschenpark** wird nur noch für Sportveranstaltungen und die Spielstadt ANNA Zwerg genutzt. Das im OT Cunersdorf ausgebaute **Waldfestgelände** ist neben dem Waldfest mit weiteren Veranstaltungen vor allem für den Ortsteil zu belegen.

Die **Silberlandhalle** (Mehrzwecksporthalle) steht sowohl sportlichen als auch kulturellen Veranstaltungen (ca. 1.000 Zuschauerplätze möglich) zur Verfügung.

Das **Haus des Gastes „Erzhammer“** ist das Kulturzentrum der Stadt Annaberg-Buchholz mit einem Veranstaltungs- und Kongresszentrum bis 450 Personen (Nutzfläche 2.000 m²) und integrierter gastronomischer Versorgung (Catering für die jeweilige Veranstaltung durch Dritte). Das Programm mit rund 100 Veranstaltungen pro Jahr umfasst alle Facetten der Kultur, wie Ausstellungen, Konzerte, Lesungen oder Podiumsdiskussionen, und verbindet traditionelle Volkskunst und modernes Schaffen miteinander. In über 30 Zirkeln wird kreative Beschäftigung für alle Altersgruppen geboten. Im Erzhammer sind die Klöppel- und Schnitzschule verankert, die regional und überregional touristische Angebote entwickeln. Das Kulturzentrum ist Netzwerkpartner für Kultur- und Bildungseinrichtungen in Stadt und Region.

2012 wurde das **Veranstaltungs- und Kongresszentrum „Festhalle“** auf dem Kätplatz übergeben. 1.200 Sitzplätze (1.400 Stehplätze) stehen den Besuchern von Konzert- und Tanzveranstaltungen der durch die Festhallengenossenschaft betriebenen Einrichtung zur Verfügung.

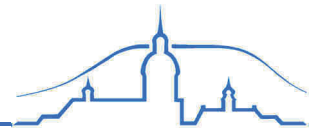
Die **Kirche**, so die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Annaberg-Buchholz, ist im Bereich der kirchenmusikalischen Aktivitäten ein öffentlich wirksamer **Kulturträger**. Die Kirchenbauten sind Besuchermagneten (St. Annenkirche – 70.000 Besucher, 30.000 Teilnehmer an Führungen, Kirchturm St. Annen (touristisches Angebot des Turmvereins) – 14.000 Besucher, Kirchenmusik in St. Annen – 5 große Konzerte mit 500 bis 1 000 Besucher je Konzert und Bergkirche St. Marien mit der im Eigentum der Stadt befindlichen bergmännische Krippe – 60.000 Besucher pro Jahr). Die kirchenmusikalischen Aktivitäten wie verschiedene Instrumentalkreise sowie Chöre mit insgesamt über 230 Teilnehmern strahlen bei öffentlichen Auftritten, im Jahr 2015 waren das 28 Konzerte mit 5.880 Gästen, auf die Stadt aus.

Der **Alte Brauerei e.V.** betreibt an der Geyersdorfer Straße 34 ein **soziokulturelles Zentrum mit Veranstaltungshalle** für 400 Besucher. Wöchentlich finden Musikveranstaltungen, Kinovorstellungen, Lesungen und Diskussionsrunden zu aktuellen Themen statt.

Die **städtischen Museen** in Annaberg-Buchholz können auch mit einer Kombikarte besucht werden:

- Manufaktur der Träume
- Erzgebirgsmuseum mit Besucherbergwerk „Im Gößner“ und
- der Frohnauer Hammer

Die Museen haben als Wirtschaftsfaktor für die Stadt ferner als Bildungs- und Forschungseinrichtungen Bedeutung.



Manufaktur der Träume

Die 2010 neu eröffnete Manufaktur der Träume ist an den Vertrag mit der Leihgeberin der Sammlung Erika Pohl-Ströher, welche als umfangreichste und bedeutendste Privatsammlung erzgebirgischer Volkskunst im deutschsprachigen Raum gilt, bis 2026 gebunden. Die derzeitige Ausstellungskomposition, die den Besuchern mit technischen Mitteln die erzgebirgische Volkskunst erleben („Sehen“, „Hören“, „Fühlen“) lässt, wird mittelfristig bestehen bleiben. Dieses Zentrum für Erzgebirgische Volkskunst ist über eine Brücke mit dem Erzhammer verbunden.

Frohnauer Hammer

Das Museum in der Sehmatalstraße im OT Frohnau zeigt mit dem historischen Hammerwerk das älteste technische Denkmal Sachsens mit technischen Vorführungen, Dauerausstellung zu den Themen frühe Eisenindustrie, Bergbau, Hammerherrenfamilie, Schnitzen, Klöppeln sowie Sonderausstellungen.

Erzgebirgsmuseum mit Besucherbergwerk „Im Gößner“

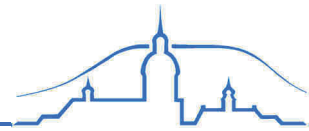
Das in der Großen Kirchgasse 16 gelegene stadt- und regionalgeschichtliche Museum wurde 1887 eröffnet, 1995 um das losgelöst zu besichtigende Besucherbergwerk erweitert. Es dient der Bewahrung, Erschließung und Darstellung von Kultur und Natur der Region, wobei die naturkundliche Sammlung beim Umbau 1986 verschwand. Das Museumsgebäude beherbergt Dauer- und Sonderausstellungen ist jedoch weder barrierefrei noch energetisch saniert. Die Ausstellung im 1. OG entspricht nicht mehr modernen Anforderungen, im Dachgeschoss lagern Sammlungsgegenstände unter schlechten Bedingungen. Forschung ist aufgrund fehlender finanzieller und personeller Ressourcen nur eingeschränkt möglich.

Ein Zentraldepot fehlt derzeit

Materialien lagern derzeit in Keller- und Dachgeschossen der Museen sowie in einem Privatgebäude nicht fachgerecht und nicht archiviert. Als künftiges zentrales Depot für alle drei städtischen Museen sind Hallenteile des ehemaligen OBI-Baumarkts vorgesehen.

Weitere kulturelle Sehenswürdigkeiten sind:

1. St. Annenkirche mit dem Kirchturm
2. Bergkirche St. Marien mit Bergmännischer Krippe sowie der dorthin führende, jährlich um eine Schnitzfigur wachsende Annaberger Krippenweg
3. Carlfriedrich Claus Studienraum, Johannisgasse 10
Betrieb durch den Förderverein Carlfriedrich Claus – Lebens- und Arbeitsort in Annaberg-Buchholz e.V. → Ausstellung über Leben und Werk des Künstlers, Sonderausstellungen, Projektarbeit
4. Adam-Ries-Museum, Johannisgasse 23
Betrieb durch den Adam-Ries-Bund e.V. im Gebäude der ehemaligen Schule des Rechenmeisters → vermittelt werden Leben und Wirken des bekannten Rechenmeisters, Annaberger Rechenschule zum Erlernen historischer Rechenverfahren mit Erwerb des „Annaberger Rechendiploms“
5. Besucherbergwerk Markus-Röhling-Stolln u. Bergschmiede, Sehmatalstr.15 im OT Frohnau, Betrieb durch Verein Altbergbau "Markus-Röhling-Stolln" Frohnau e.V. → nach rd. 600 m Fahrt mit der Grubenbahn können Zeugnisse aus der Zeit des Silber- und Kobaltbergbaus von 1733 bis 1857 und des Uranbergbaus der SAG Wismut besichtigt werden
6. Besucherbergwerk Dorothea Stolln / Himmlisch Heer, Dorotheenstraße 8 im OT Cunersdorf, Betrieb durch die IG Altbergbau Dorotheastollen Cunersdorf e.V. → Führungen durch das Besucherbergwerk zu Fuß oder mit dem Boot



7. derzeit zwei ausgeschilderte Bergbaulehrpfade verbinden eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten der langen Bergbaugeschichte der Region („Silberstraße“)
8. Kunstkeller, Willischstraße 11, Betrieb durch Kunstkeller Annaberg e.V. → Galerie, Kunstausstellungen
9. Gartenbahn Frohnau, Luise-Otto-Peters-Str.15, Betrieb durch AMVOE Annaberger Modellbahnverein „Oberes Erzgebirge“ e.V. → Outdoor-Modelleisenbahnanlage

Des Weiteren besitzt Annaberg-Buchholz ein Kino im Altstadtbereich sowie mit dem „Neuen Konsulat – lichtfabrik e.V.“ einen Filmkulturtreffpunkt in der Buchholzer Straße.

Volksfeste/ Kulturelle Veranstaltungen:

Stadt, Vereine, Werbering und engagierte Privatpersonen bereiten eine große Anzahl an Volksfesten vor, die die touristischen Attraktionen der Stadt und das städtische Leben der Einwohner von Annaberg-Buchholz bereichern. Die Vielfalt spiegelt die Interessen der Bürger wieder.

1. Das 10-tägige überregional bekannte, aus einer katholischen Wallfahrt entstandene, mit über 150.000 Besuchern größte und traditionsreichste jährlich veranstaltete sächsische **Volksfest „KÄT“** findet auf dem Kätplatz statt und feiert 2020 das 500jährige Bestehen.
2. Der **Weihnachtsmarkt** hat 2015 den Preis als „Best Christmas City“ in der Kategorie „Publikumspreis“ erhalten → überregional bekannt dank regional typischer Angebote und jährlich wechselnden Themen, mit einzigartigen Wichteldiensten für Kinder, Handwerkspräsentation, regionalen Gaumenfreuden, großer Bergparade
3. Etablierte **organisierte Feste und Veranstaltungen** sind das Klosterfest, Töpferfest, der Pöhlberglauf, die Museumsnacht, Modenacht, das Brauhausstraßenfest, die Fete de la Musique, das mediterrane Sommerfest Piazza auf dem Marktplatz, „Sommer am Teich“, Steinmetztage, das Straßenfest Kleine Kirchgasse, der Annaberger Bauernmarkt und die Lichternacht.

Weitere **kulturelle Höhepunkte** bilden das Festival „Buchholzer Jugendfestival“, die Theatertage, die Bluesnacht, der Buchholzer Jahrmarkt, im Erzhammer die Klöppeltage und die Schnitzertage mit je rd. 2.000 Besuchern sowie die Januarausstellung mit rd. 4.000 Besuchern, das Cunersdorfer Waldfest, das Geyersdorfer Backofenfest sowie die Kirmes „Buchholzer Jahrmarkt“.

Die Aufzählung ist nicht abschließend. Im Erzgebirgskreis hat sich Annaberg-Buchholz als Kulturzentrum etabliert. Die Feste erreichen, abgesehen von Weihnachtsmarkt und „KÄT“, vorwiegend Einwohner der Stadt und dem unmittelbaren Umfeld. Eingeschätzt wird, dass die Stadt ein weiteres, besonders auf Familien mit Kindern ausgerichtetes, überregionales Ereignis mit Alleinstellungsmerkmal, bewältigen könnte. Mit einem „Internationalen Märchenfilm-Festival **fabulix**“, zur ersten Veranstaltung 2017 wurden knapp 20.000 Besucher gezählt, könnten sich die Einwohner vorhersehbar stark mit ihrer Stadt identifizieren. Das Potenzial kulturell engagierter Bürger dafür wäre vorhanden.

Die Auslastung der vielfältigen Kultureinrichtungen ist sehr unterschiedlich und ein rentabler Betrieb zumindest schwierig. Da in Deutschland zwar die einmaligen Investitionen oft gefördert werden, nicht aber der dauerhafte Betrieb, stellen regelmäßig steigende Betriebs- und Instandhaltungskosten eine große Herausforderung für den Erhalt der Einrichtungen, egal ob für die Stadt oder einen Verein, dar. Eine wünschenswert intensive Nutzung wird neben der demografisch bedingten Nachfrageveränderung dadurch erschwert, dass z.B. in Vereinen nicht ausreichend junge Leute nachrücken, wenn Mitglieder aus Altersgründen nicht mehr den gewohnten ehrenamtlichen Arbeitsumfang leisten können. Deshalb sollten die vorhandenen Kultureinrichtungen mit dem Ziel einer besseren Auslastung angepasst und keine zusätzlichen errichtet werden.



Tab. 61: Kultureinrichtungen in Annaberg-Buchholz

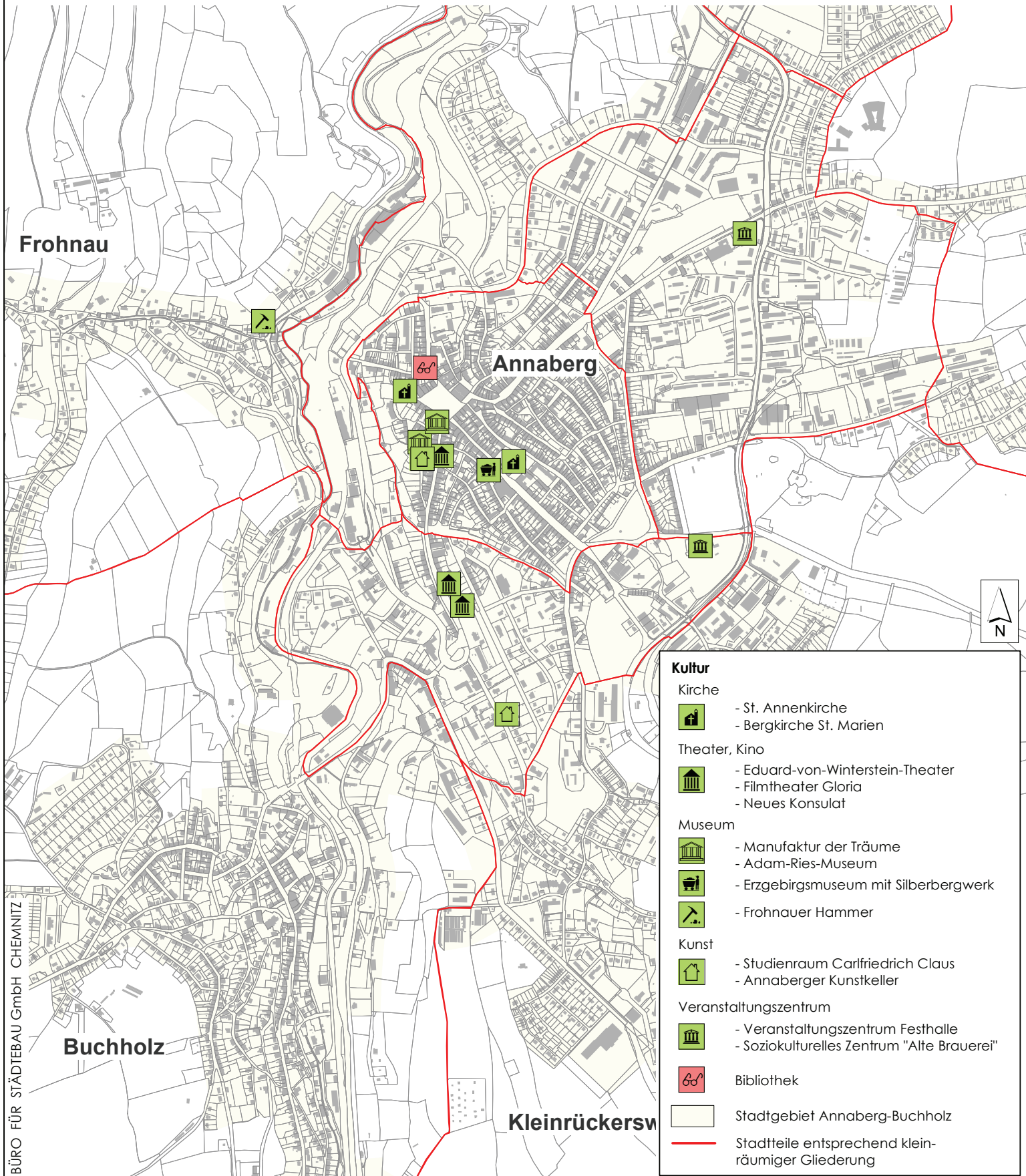
Kultureinrichtungen in Annaberg-Buchholz						
Stadtteil	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Bauzustand	Bemerkungen
Museen						
01	Erzgebirgsmuseum mit Besucherbergwerk	Große Kirchgasse 16	Stadt	Stadt	teilsaniert	rd. 15.000 Bes./a Umbau und Modernisierung der Ausstellung geplant
01	St. Annenkirche und Turm	Große Kirchgasse 21	Kirche	Kirche / Turmverein	saniert	rd. 70.000 Bes./a
01	Bergkirche St. Marien	Münzgasse 5	Stadt	Stadt	saniert	rd. 50.000 Bes./a
08	Frohnauer Hammer	Sehmatalstraße 3/ 12	Stadt	Stadt	teilsaniert	Umbau geplant
01	Manufaktur der Träume	Museumsgasse 1	Stadt	Stadt	saniert	2010 eröffnet, rd. 40.000 Bes./a
01	Adam-Ries-Museum	Johannissgasse 23	Stadt	Verein	saniert	rd. 7.500 Bes./a
01	Carlfriedrich-Claus- Gedenkstätte	Buchholzer Straße 10	privat	Verein	saniert	rd. 250 Bes./a
04	Besucherbergwerk Markus-Röhling-Stolln	Sehmatalstraße 15	Verein	Verein	Neubau	rd. 27.000 Bes./a
04	Pferdegöpel/ Bergschmiede	Markus-Röhling-Weg 1	Verein	Verein	Neubau	
09	Erlebnisbergwerk Dorothea Stolln	Dorotheenstraße 15	Verein	Verein	Neubau	rd. 3.000 Bes./a
Kultureinrichtungen						
01	Haus des Gastes Erzhammer	Buchholzer Straße 2	Stadt	Stadt	saniert	energetische erforderlich
01	Stadtbibliothek	Klosterstraße 5	Stadt	Stadt	saniert	
06	Eduard-von-Winterstein-Theater	Buchholzer Straße 67	LRA	LRA	saniert	
01	Filmtheater Gloria	Buchholzer Straße 10	privat	privat	teilsaniert	
06	Festhalle	Ernst-Roch-Straße 4	Genossen- schaft	Genossen- schaft	saniert	
02	Soziokulturelles Zentrum Alte Brauerei	Geyersdorfer Straße 34	Verein	Verein	saniert	
01	lichtfabrik e.V. – Neues Konsulat	Buchholzer Straße 57	privat	Verein	unsaniert	

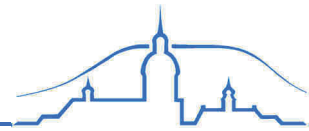
(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Berg- und Adam-Ries-Stadt
ANNABERG-BUCHHOLZ

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





B Bestandsanalyse und Prognose – Sport

Sport- und Freizeistätten von städtischer und regionaler Bedeutung

Die Stadt verfügt über eine **große Anzahl an sanierten bzw. neugebauten Sportstätten** für den Wettkampf-, Schul- und Freizeitsport im Stadtgebiet. Diese wurden in den letzten Jahren saniert und befinden sich in einem guten baulichen Zustand und sind somit von regionaler und städtischer Bedeutung (siehe Tab. 62). Sie decken den Bedarf der Schulen (Unterricht, Ganztagesangebote) und der Vereine. Die benötigten Hallenzeiten können zu 90 – 95% abgedeckt werden. Lediglich Freitag- oder Samstagabend kommt es gelegentlich zu Engpässen. Vor dem Hintergrund des rückläufigen Bedarfes (Mitgliederrückgang bei den Vereinen, Überalterung der Mitglieder) wird das **Angebot** als **mittelfristig ausreichend** eingeschätzt. Die Aufgaben der Betreiber liegen vor allem in der laufenden Instandhaltung dieser bestehenden Sportstätten.

Die noch **unsanierte Turnhalle** an der **Riesenburg**, welche noch genutzt wird und in der Belegung integriert ist, muss dringend saniert werden um zur Verbesserung der Unterrichtsbedingungen beizutragen. In der teilsanierten **Turnhalle Cunersdorf** sind, unabhängig von dringlichen Sicherungsarbeiten gegen eindringendes Wasser, weitere Sanierungsarbeiten in Angriff zu nehmen.

Die **Turnhalle** in der **Sperrgasse** steht aufgrund der Nichtnutzung des Gebäudes des ehemaligen St. Annengymnasium **leer**. Eine Sanierung und Wiedernutzung wird nur bei einer schulischen Wiedernutzung des Gymnasiumgebäudes notwendig, um den erforderlichen Unterricht abdecken zu können. Alle anderen Umnutzungen machen die Turnhalle überflüssig.

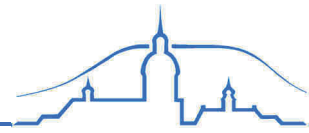
Die **Silberlandhalle** in der Talstraße verfügt über eine 3-Felder-Halle. Sie dient als Trainings- und Wettkampfhalle für Ball- und Racketsportarten und wird überwiegend von Vereinen genutzt. Die Auslastung der Halle ist gegeben, so dass hier kaum noch Nutzungsmöglichkeiten für Freizeitsport oder Touristen bestehen. Mit der Sanierung der Festhalle als Veranstaltungszentrum konzentriert sich die Silberlandhalle nunmehr auf Sportveranstaltungen und Messen sowie Börsen. Bei Großveranstaltungen reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. Zusätzliche Angebote finden sich aber in unmittelbarer Nähe, z.B. auf dem Parkplatz An der Mühle.



Abb. 54: städtische Skateranlage an der Silberlandhalle

Die **Schwimmhalle „Atlantis“** mit ihrem breiten Kurs- und Wellness-Angebot sowie vielseitiger Saunalandschaft ist als bedeutende Einrichtung einzustufen. Sie steht jedoch im direkten Wettbewerb zu deutlich größeren und leistungsfähigeren Einrichtungen im Umland (so z.B. "Ana Mare" in Geyer; "Aqua Marien" in Marienberg). Diese verstehen sich als Vergnügungs- und Spaßbäder. Die Schwimmhalle „Atlantis“ verfügt daher nur über eine begrenzte regionale Ausstrahlungskraft.

Außer der Schwimmhalle Atlantis gehört auch das historische **Jugendstilbad** am **Benediktplatz** den Stadtwerken. Da aufgrund des Bedarfes nur eine Einrichtung finanziell



tragbar ist, wurde es vor Jahren geschlossen und gesichert. Aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung muss es erhalten werden. Eine neue Nutzung ist vor dem Hintergrund zur Stärkung der Altstadt zu suchen.

Es fehlen in der Stadt Angebote für Trendsportarten, die vor allem von Jugendlichen gern genutzt werden.

Für die Kleinen sind **22 Spielplätze** im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz verteilt. **Ein Teil** dieser Spielplätze ist **sanierungsbedürftig** und somit den Ansprüchen nicht gerecht. In einer **Spielplatzkonzeption** wurde festgelegt, welche Spielplätze eine erhalten bzw. saniert sowie welche geschlossen werden. Entsprechend erfolgt die schrittweise Umsetzung.

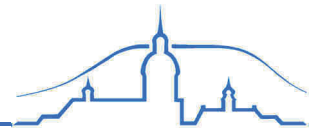
Untersuchungen der GMA ergaben, dass kommerziell betriebene Sport-, Freizeit- und Entertainmenteinrichtungen nur als große multifunktionale Gebäudekomplexe finanziell tragbar sind. Diese Einrichtungen koppeln Trendsportarten, komplexe Spielewelten und Gastronomie. Im überörtlichen Einzugsgebiet sind als zentrale Wettbewerber das Sportcenter in Oberwiesenthal (Fitness, Bowling, Kegeln, Tennis, Wellness etc.) und die Tennishalle „M'arena" in Marienberg (Tennis, Badminton, Squash, Bowling, Billard etc.) hervorzuheben. Es ist davon auszugehen, dass diese Anbieter insbesondere in der kalten Jahreszeit auch von Aktiven aus Annaberg-Buchholz besucht werden. Diese Einrichtungen haben aufgrund ihrer Größe einen überregionalen Einzugsbereich. Für die Stadt Annaberg-Buchholz ist deshalb die **Erhaltung kleiner ganzjähriger Sport- u. Freizeiteinrichtungen mit Stadtteil- bis gesamstädtischer Bedeutung** wichtig, um eine innerstädtische Angebotsvielfalt für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zu erhalten. Für Jugendliche, aber auch Bewohner und Touristen müssen weitere Möglichkeiten (Schaffung von Kletterwänden, Mountain- und Dirtbike-Strecken) zur Freizeitbetätigung geschaffen werden. Die grundlegende Strategie wurde mit dem **Sportstättenentwicklungsplan** im Jahr 1995 beschlossen und wird als aktuell zutreffend bestätigt. Im Detail erfolgen Anpassungen an den demografischen Wandel.

Schlechter Zustand von Wanderwegen

Annaberg-Buchholz punktet mit seiner schönen Landschaft und Natur. Die Gegend um die Stadt zieht derzeit vornehmlich ältere Touristen und Wanderfreunde an. In der Thematik Wandern liegen ebenfalls große Potentiale, wenn die bestehenden Probleme angegangen werden. Das 50 km lange **Wanderwegenetz** wurde jahrelang **vernachlässigt**, sodass die Wege erhebliche Mängel und Defizite aufweisen. Es mangelt an Sitz- und Rastmöglichkeiten. Des Weiteren sind Wege nur teilweise oder gar nicht beschildert, vereinzelte Wege sind zugewachsen und mangelhaft in ihrer Beschaffenheit bzw. verschlissen. Dies birgt Gefahrenstellen für die Nutzer der Wege.

Zudem besteht eine schlechte Verbindung zwischen Wanderwegen des Pöhlbergs und dem St. Briccius Stollen. Auch der Tierpark gegenüber dem Kätplatz, welcher den Auftakt des Wanderweges zum Pöhlberg (mit 813 m ü. NHN höchste Erhebung der Stadt Annaberg-Buchholz) bildet und in Symbiose aus Tiergehege und Spielplatz in Verbindung mit dem gastronomischen Angebot viele Besucher lockt, ist in der Qualität des Angebotes nicht angemessen.

Folglich besteht dringender Handlungsbedarf vor allem an Maßnahmen zur Erhaltung und zur Sanierung des städtischen Wanderwegenetzes, seine Anbindung an das überregionale Fernwanderwegenetz und einer gemeinsam mit den Umlandgemeinden durchzuführenden Vermarktung, um die sich bietenden Potentiale besser auszuschöpfen.



Wintersport

In Annaberg-Buchholz stehen für Wintersportfreunde in allen Ortsteilen Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung zur Verfügung, wenn die Witterungsbedingungen das zulassen. Eine Beschneigung erfolgt nicht. Es stehen **zwei Skilifte** am Pöhlberg sowie **3 Skiwanderwege** zur Verfügung.

Schlepplift Geyersdorf:

Geyersdorfer Skiverein e.V. +++ Pistenlänge: 500 m +++ Schwierigkeitsgrad: leicht bis mittel +++ Höhenlage: 660 – 760 m +++ Nachtskilauf möglich

Schlepplift auf der Kreherwiese

SC Norweger 1896 Annaberg e.V. +++ Ostseite des Pöhlbergs +++ Pistenlänge: 470 m +++ Schwierigkeitsgrad: mittel +++ Höhenlage: 680 - 815 m +++ Nachtskilauf möglich.

Rundweg Pöhlberg (grüne Markierung)

Länge: 4,8 km +++ leichte Winterwandertour mit Ausblick auf den Erzgebirgskamm

Rundweg Annaberg - Morgensonne (rote Markierung)

Länge: 13,1 km +++ leichte Winterwandertour auf dem Höhenrücken zwischen den Flüssen Sehma und Pöhla +++ am Endpunkt Kühberg Einstieg in die Loipen bzw. Winterwanderwege der Gemeinde Bärenstein

Buchholzer Wald - Frohnau (blaue Markierung)

Länge: 13,8 km +++ leichter bis mittlerer Schwierigkeitsgrad +++ „Firstenweg“ Richtung Walthersdorf mit Einstieg in das bis ins Fichtelberggebiet reichende Wege- und Loipennetz der Nachbargemeinden

Naturrodelbahn

parallel zur Auffahrtsstraße zum Pöhlberg +++ mit über 800 m eine der längsten im Erzgebirge

„Eisarena Erzgebirge“

eine Kunsteisbahn mit während der Winterferien erweiterten Öffnungszeiten auf dem Marktplatz +++ mit Schlittschuhausleihe +++ gastronomisches Versorgungsangebot

Gemäß der Wintersportkonzeption eignen sich diese für Familien mit Kindern sowie Anfänger zum „Rutschen vor der Haustür“. Zudem wird seit mehreren Jahren eine mobile Eisbahn auf dem Marktplatz betrieben. Diese wird von allen Bereichen der Bevölkerung, Schulen, Kindertagesstätten und Touristen umfangreich genutzt und stellt damit eine wesentliche Belebung der Altstadt dar. Diese Einrichtung gilt es dauerhaft zu erhalten.



Tab. 62: Sporteinrichtungen in Annaberg-Buchholz

Sporteinrichtungen in Annaberg-Buchholz

	Stadtteil	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Wettkampftauglichkeit	Bauzustand
Schwimmhallen	03	Atlantis	Chemnitzer Straße 30	Stadtwerke	Sport- u. Freizeit GmbH	ja	saniert
Freibäder	05	Badanstalt am Stangewald	Badeweg 11	Stadtwerke	Sport- u. Freizeit GmbH		Neubau
Sporthallen	05	Silberlandhalle	Talstraße 8	Stadt	Stadt	ja	Neubau, Dreifeldhalle
	05	Turnhalle Talstraße	Talstraße 20	Stadt	Stadt	nein	saniert, 2005
	05	Zu GS und OS	Schleiftauer Straße 3	Stadt	Stadt	nein	saniert
	09	Cunersdorf	August-Bebel-Straße 40	Stadt	Stadt	nein	teilsaniert, Wasser von unten
	10	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße 72	Stadt	Stadt	nein	Saniert 2012
	08	Frohnau	Turnvater-Jahn-Straße 5	Stadt	Stadt	nein	saniert, 2006
	03	Sportpark „Grenzenlos“	B.-Uthmann-Ring 155	Stadt	Stadt	ja	Neubau, 2007, Zweifeldhalle
	07	Kleinrückerswalde	Zinnackerweg 8	Stadt	Stadt	nein	saniert, 2006
	06	Turnhalle Landkreissportgymnasium	Pestalozzistraße 7	LRA	LRA	nein	saniert
	02	Ev. Euro-Gymnasium Erzgebirge e.V.	Straße der Freundschaft 11	LRA	Ev. Schulgemeinschaft Erzgebirge e.V.	ja	Neubau, 2007, Zweifeldhalle
	02	Turnhalle Parkstraße	Parkstraße 19	Montessori Verein	Montessori Verein	nein	Neubau 2014/15
	01	Turnhalle Bildungszentrum Adam Ries	Oberer Kirchplatz	Stadt	Stadt	nein	Neubau 2010
	03	Turnhalle GS Riesenburg	An der Riesenburg 2	Stadt	Stadt	nein	unsaniert
	01	Turnhalle ehemaliges St. Annengymnasium	Sperrgasse 9	Stadt	Stadt	nein	unsaniert
Sportplätze	02	Kurt-Löser-Sportplatz	Parkstraße	Stadt	Stadt	ja	Saniert 2008 (Kunstrasen, Tribüne, Kunststofflaufbahn)
	09	Cunersdorf	Hintere Dorfstraße	privat	Stadt	nein	unsaniert, Grunderwerb 50 T€
	07	Kleinrückerswalde	Zinnackerweg	Stadt	Stadt	nein	saniert
	05	Neuamerika	Schneeberger Straße	Stadt	Verein	nein	saniert
	10	Geyersdorf	Geyersdorfer Hauptstraße	Stadt	Verein	nein	unsaniert

Annaberg-Buchholz
Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK 2025

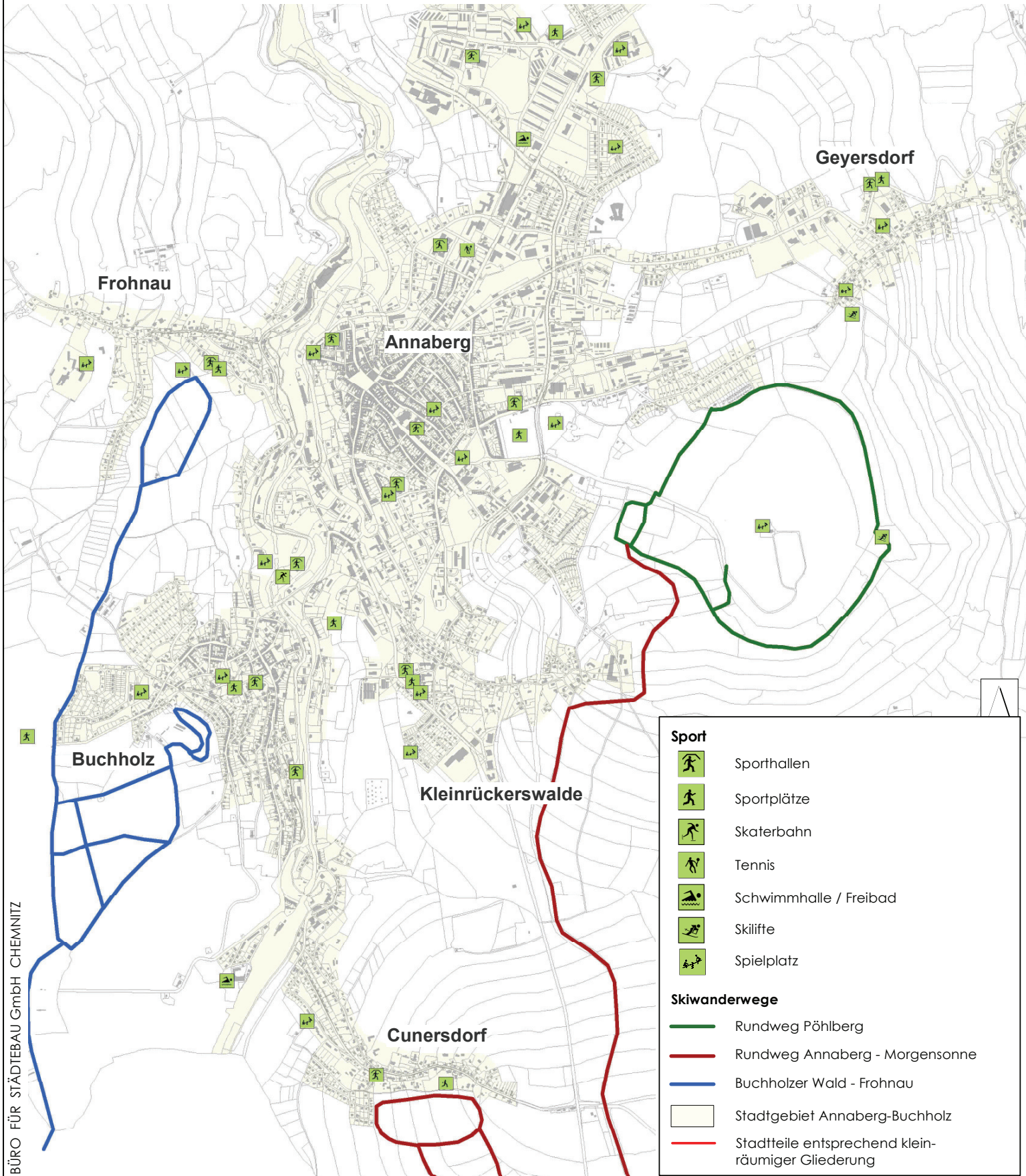


Stadtteil	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Wettkampftauglichkeit	Bauzustand
08	Frohnau	Turnvater-Jahn-Straße	Stadt	Stadt	nein	unsaniert
05	Heiterer Blick	Schleiftauer Straße	Stadt	Stadt	nein	unsaniert
03	Allweitzersportplatz	Barbara-Uthmann-Ring	Stadt	Stadt	nein	Neubau
05	Multifballspielfeld	Schleiftauer Straße	Stadt	Stadt	nein	Neubau
Tennis	02 Tennisanlage	E. Schwertner-Straße	privat	privat	nein	Saniert, zu klein, witterungsabhängig
Ski	10 Geversdorf		Verein/ öffentlich	Verein	nein	saniert
	Lift SC Norweger am Pöhlberg		Verein	Verein	nein	saniert
Kegeln Bowling	/ 05 Kegelhahn im Parkhotel Waldschlösschen	Waldschlösschenpark 1	privat	privat	ja	4-Bahnen-Anlage aus dem Jahr 2004
	09 Bowlingbahn Restaurant Da Leo Cunersdorf	Karlsbader Str. 136	privat	privat		
	02 Bowlingbahn "Strike"	Adam-Ries-Straße 16	privat	privat		
Sonstige	07 Fliegerclub Annaberg	Uranus 13	Stadt	Verein		
	01 Transportable Eislaufanlage auf dem Markt	Marktplatz	privat	privat	nein	neu
	05 Skateranlage an Silberlandhalle	Talstraße 8	Stadt	Stadt	nein	neu
	Skiwanderwege Gemarkungen Annaberg, Buchholz, Frohnau, Cunersdorf	siehe Karte 23 - Sport	Stadt	Stadt	nein	
Radwege	Radwege und Mountainbikestrecke "Stoneman Miriqui"	siehe Karte 17 - Radwegnetz				

Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)





B Bestandsanalyse und Prognose – Vereinswesen

In der Stadt Annaberg-Buchholz wird ein äußerst vielfältiges Vereinsleben praktiziert, welches das kulturelle Leben und sozialen Zusammenhalt fördert und damit eine wichtige Funktion in und für die Stadt hat. Viele dieser Vereine unterstützen die Stadt bereits traditionell bei Festveranstaltungen oder richten selbst außenwirksame Veranstaltungen aus. Die Vereine können auch zur Integration von Migranten erheblich beitragen.

Tab. 63: Aktive Vereine in Annaberg-Buchholz

Vereine nach Betätigungsfeld	Anzahl
Tourismus-, Werbe-, Wirtschafts- und Gewerbevereine	18
Natur-, Umwelt-, Sicherheits-Vereine	21
Heimat- und Kulturvereine	20
Sozial-, Bildungs- und Jugendvereine	47
Sportvereine im Stadtsportbund Annaberg-Buchholz e.V.	35
Sonstige Sportvereine	15
Gartenvereine	29
Gesamt:	185

Eine aktuelle Vereinsliste ist in der **Anlage 9** enthalten. Aufgrund sinkender Einwohnerzahlen, steigendem Durchschnittsalter, beruflichen und privaten Verpflichtungen sowie möglicherweise auch Bindungsängsten fällt es Vereinen z.T. schwer, geeigneten Nachwuchs für ehrenamtliche Vereinsarbeit zu gewinnen.

Schwerpunktmaßnahmen und Fördermitteleinsatz 2003 – 2015

Tab. 64: Schwerpunktmaßnahmen und Fördermitteleinsatz 2003 – 2015

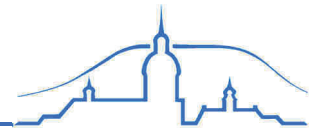
Maßnahmen Kultur	Kosten gesamt	davon Fördermittel
Errichtung Manufaktur der Träume	6.250.000 €	5.000.000 €
Sanierung Adam-Ries-Haus	150.000 €	120.000 €
Sanierung Stadtbibliothek, Klosterstraße 5	1.800.000 €	1.440.000 €
Maßnahmen Sport		
Rekonstruktion Turnhalle Parkstraße 2014/15	1.000.000 €	600.000 €
Rekonstruktion Turnhalle Talstraße 20	430.000 €	290.000 €
Rekonstruktion Turnhalle Frohnau	600.000 €	200.000 €
Rekonstruktion Turnhalle Pestalozzi, Schlettauer Str. 5	550.000 €	370.000 €
Rekonstruktion Turnhalle Kleinrückerswalde		
Neubau Turnhalle Landkreisgymnasium, Pestalozzi 7		
Rekonstruktion Turnhalle Geyersdorf		
Neubau Zweifeldhalle im Sportpark „Grenzenlos“ (2-Feld-Halle)	2.300.000 €	1.600.000 €
Neubau Turnhalle BZ Adam-Ries		
Rekonstruktion Sportplatz Kurt-Löser	1.600.000 €	1.200.000 €

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 65: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Kultur und Sport

Fachkonzept 9.7 – Kultur und Sport			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	<ul style="list-style-type: none"> - Vielseitige Kulturangebote konzentriert in Altstadt Annaberg - Kulturstandort/ -stadt des Erzgebirges 	<ul style="list-style-type: none"> - attraktiveres Tourismusangebot - Stärkung der Innenstadt - finanzielle Konzentration auf diese Vorhaben - höhere Besucherzahlen in den Einrichtungen aus Umland 	<p>Wohnen Wirtschaft Finanzen</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Wettkampf- und Freizeiteinrichtungen - Vorhandenes Sport- und Freizeitangebot ausbaufähig 	<ul style="list-style-type: none"> - attraktives Angebot vorhanden - hohe Unterhaltungskosten - Schaffung eines attraktiven Angebots für Bewohner und Touristen 	<p>Wohnen Finanzen Tourismus Wohnen</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> - Schulsport: Neubau u. Sanierung der Einrichtungen ist erfolgt - Bedarf: Sporthalle an der Riesenburg 	<ul style="list-style-type: none"> - Schulstandorte in der Altstadt von Annaberg, Buchholz und Kleinrückerswalde gesichert - Handlungsbedarf: Schulstandort Nord 	<p>Wohnen Bildung und Erziehung Finanzen</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Wander-, Rad- und Skiwege 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustand und Unterhaltung derzeit nicht optimal, daher ggf. Besucherverluste - Maßnahmen zur Sanierung und Unterhaltung 	<p>Finanzen</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgeprägtes Vereinsleben 	<ul style="list-style-type: none"> - Vereine haben eine wesentliche soziale Funktion in und für die Stadt - Vereine können zur Integration von Migranten beitragen 	<p>Wohnen Kultur</p>



C Konzeption

Die Kultur- und Sportangebote der Annaberg-Buchholzer Einrichtungen sollen in der Region herausstechen.

Qualitätssprung bei den städtischen Museen

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde die Erarbeitung einer **Museumskonzeption**, welche alle musealen Angebote in der Stadt betrachtet, verabredet. Dabei sollen die zum Vorteil der potenziellen Besucher reichende Akteursvernetzung weiterentwickelt und investive, organisatorische und Werbemaßnahmen der Träger gut aufeinander abgestimmt werden.

Jedes der 3 städtischen Museen soll künftig stärker seine Besonderheiten herausarbeiten. Dauerausstellungen sollen in der Grundausrichtung klare zeitgemäße Konzeptionen erhalten, um sich von benachbarten Museen in Chomutov, Marienberg usw. abzugrenzen. Durch gewecktes Interesse am Besuch eines zweiten und dritten Museums soll die Anzahl der Besucher insgesamt gesteigert werden. Eine entsprechende Kombikarte ist bei den städtischen Museen schon jetzt erhältlich. Die weitere Vernetzung aufeinander abgestimmter Ausstellungen und deren gemeinsame Vermarktung bleiben als Aufgabe bestehen. Im Zusammenhang mit der Modernisierung der Ausstellungen und weiterer Qualifizierung des Personals soll auch künftig eine hohe Qualität bei den Führungen sichergestellt werden.

Der Frohnauer Hammer und das Erzgebirgsmuseum müssen unter Einbeziehung des Denkmalschutzes modernisiert und in das 21. Jhd. geführt werden. Beide Museen sind barrierefrei umzubauen, um allen Bevölkerungsgruppen den Zugang zu erleichtern.

Die Ausstellungen müssen mehrsprachig konzipiert werden, um ausländische Touristen bedienen zu können, und zwar unabhängig von der Aufnahme in das UNESCO-Welt-erbe.

Mit einer energetischen Sanierung müssen die Betriebskosten zumindest beständig gehalten werden.

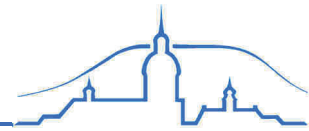
Frohnauer Hammer zum „Welcome Center“ um- und ausbauen

Das wichtigste und umfangreichste Vorhaben im kulturellen Bereich soll der Umbau des **Frohnauer Hammers** mit der Errichtung eines **Besucherzentrums für das UNESCO-Welterbe „Montanregion Erzgebirge“** werden. Der Ausbau zu einem „Welcome Center“ mit Pfortenfunktion und der Vernetzung der „Montanregion Erzgebirge“ ist das Ziel. Neben dem Hammerwerk und dem Leben der Hammerherrenfamilie werden künftig die Inhalte Ortsgeschichte Frohnau vom Silberbergbau bis zur Wismut, die technische Seite der Münzprägung sowie die Eisenverarbeitung stärker beleuchtet. Besucher werden in Führungen zum Mitmachen angeregt und so stärker in das Geschehen eingebunden.

Erzgebirgsmuseum

Vorgesehen sind:

1. Umbauten zur Herstellung der Barrierefreiheit,
2. die energetische Gebäudesanierung,
3. eine moderne Ausstellungsgestaltung und
4. vernetzte museumspädagogische Angebote sowie
5. Archiv- und Forschungsarbeit im Zusammenhang mit einem zentralen Museumsdepot.



Zentrales Museumsdepot

Als künftiges zentrales Depot für alle drei städtischen Museen sollen Hallenteile des ehemaligen OBI-Baumarkts genutzt werden. Der Standort an der Robert-Blum-Straße / Parkstraße, zu DDR-Zeiten Gelände des Bau- und Maschinenkombinats Ost (BMK), wurde zwischen 1991 – 2016 vom inzwischen am neuen, größeren Standort im Erzgebirgscenter eröffneten OBI-Baumarkt genutzt.

Die derzeit bestehende planungsrechtliche Grundlage ist ein zuletzt im Jahr 2014 geänderter vorhabenbezogener Bebauungsplan für großflächigen Einzelhandel. Die bisherige bauplanungsrechtliche Gebietsfestsetzung ist aufzuheben bzw. bei sich erweisendem städtebaulichem Ordnungsbedarf auf die neuen hier konzentrierten Nutzungen Bauhof, Museumsdepot, Werkstätten, Lager, Betriebshof ausgerichtet zu ändern. Der Beschluss zur VEP-Aufhebung wurde durch den Stadtrat am 24.11.2016 gefasst.

Aus der Zusammenführung städtischer Kultureinrichtungen zu einem Kulturbetrieb erwachsen Synergieeffekte, gleichwohl sind zusätzliche kommunale Dauerausstellungen / Museen wirtschaftlich nicht darstellbar. Daher werden durch Einwohner im Beteiligungsverfahren zum INSEK2025 angeregte Einrichtungen, wie z.B. zur Bewahrung und Vermittlung der Buchholzer Industriegeschichte und Wiederbelebung daraus entstandener Handwerkstechniken, nicht in den Maßnahmenkatalog aufgenommen. Trotzdem besteht die Absicht, derlei Vorhaben im Rahmen der Förderung von Vereinsarbeit zu unterstützen.

Haus des Gastes – Erzhammer und Manufaktur der Träume

Im Erzhammer sind Modernisierungen vorgesehen, darunter der Lüftung und des Schließsystems. In der Manufaktur der Träume sind rechtzeitige Instandhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der hohen Qualität unerlässlich.

Bergmännische Krippe und Annaberger Krippenweg

Beides soll durch jährliche Neuerungen und Ausbau zum wiederkehrenden Besuch anregen.

„Internationales Märchenfilm-Festival fabulix“

Zur Stärkung der Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt und zur Ankurbelung des vor allem auf Familien mit Kindern ausgerichteten Tourismus soll ab 2017 mit einem „Internationalen Märchenfilm-Festival fabulix“ neben „KÄT“ und dem Weihnachtsmarkt ein weiteres besonderes **überregionales Ereignis mit Alleinstellungsmerkmal** installiert werden. Annaberg-Buchholz liegt in einer märchenhaften Gegend mit einem großen traditionellen Sagenschatz und verfügt über eine wunderschöne Altstadt, die sich gut als Kulisse eignet. Eingebettet in eine intensive Pflege interkulturellen und internationalen Austauschs wird die Belebung des Tourismusgeschäfts erwartet.

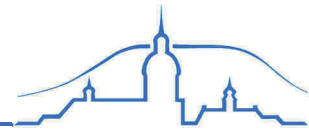
Grundhafter Ausbau des Kätplatzes – KÄT-Jubiläum

Der Kätplatz bedarf eines grundhaften Ausbaus, um die Funktionsfähigkeit und Verkehrssicherheit dem Stand der Technik entsprechend zu gewährleisten. Daher sollen die stadttechnischen Ver- und Versorgungsanlagen und -leitungen bedarfsgerecht hergestellt, Unterbau und die befahrbaren Oberflächen ausgebaut werden.

Die 500. KÄT im Jahr 2020 soll als Jubiläum gewürdigt werden.

Erschließung der Klosterruine für die Öffentlichkeit

Die freigelegten Klosterreste werden später mit dem neuen Finanzamt bebaut, sollen aber für die Öffentlichkeit nachvollziehbar erlebbar sein. Der Wunsch besteht in der



Erhaltung dieser Reste, möglichst mit Begehbarmachung der Kellerräume verbunden mit einer Ausstellung zur Klostersgeschichte und den jetzt vorgenommenen Grabungen. Diese Attraktion soll in den Stadtmauerrundgang eingebettet werden.

Zu der Maßnahmen gehört die Anbindung an die Stadtmauer unterhalb des Polizeigebäudes sowie von Klostergarten und Chorruipe. Schon jetzt gibt es im Nordostwinkel einen begehbaren Keller des ehemaligen Klosters, der im Nachtwächterrundgang besichtigt wird. Mit den Maßnahmen wird gleichzeitig eine Attraktivitätssteigerung für das Klosterfest erwartet.

Der Garten an der Klosterkirchenruine soll nach dem abgeschlossenen Neubau des Finanzamtes wieder für das Sommerkino genutzt werden.

Sanierung der Stadtmauer für einen Mauerrundgang

Im Zuge der umfassenden Mauersanierung soll ein Rundgang mit begleitenden Grünanlagen samt Angeboten zur Entspannung, Sport und Spiel unter Nutzung der Grünanlagen mit mehreren Verknüpfungspunkten sowie Aussichtsplattformen und Informationstafeln geschaffen werden. Am Promenadenweg und der Bruno-Matthes-Straße sind ebenso Sanierungsmaßnahmen notwendig und vorgesehen.

Revitalisierung des Alten Stadtbades

Für das historische Jugendstilbad am Benediktplatz sehen derzeitige Bemühungen die Errichtung eines Zentrums für zeitgenössisches Handwerk und Design vor, um in entsprechendem Ambiente kreative Ideen umzusetzen. Die historische Badehalle eignet sich gut für einen Marktplatz. Im Umfeld stehen genügend Freiflächen für Außenanlagen und Parkplätze zur Verfügung. Eine Anbindung an den Grüngürtel oberhalb der Stadtmauer ist vorzusehen.

Miriquidi – Im Erzgebirgswald

Unter diesem Thema plant die Stadt den Umbau der **Naherholungsanlagen am Pöhlberg**. In einem großen **Gehege** sollen die Besucher die einheimische Tierwelt beobachten und erleben können. Ergänzend sind die themengerechte Einordnung weiterer **Spielgelegenheiten** sowie die Schaffung eines **Besucherzentrums** mit Informations-, Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen vorgesehen, in denen die Geologie, Fauna und Flora des Erzgebirges vorgestellt wird. Von dort aus führen Wege auf den Pöhlberg mit seine geologischen Besonderheiten sowie zum Altbergbau.

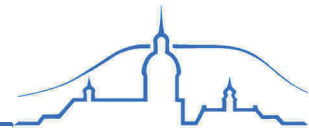
Sportanlagen gemäß Sportstättenentwicklungsplan

Den Auszeichnungen zur „Sportfreundlichen Kommune“ in den Jahren 2007, 2012 und 2014, sollen weitere folgen. Der Trainingsbetrieb in allen städtischen Sportanlagen soll trotz immenser Betriebskosten weiterhin kostenfrei sein, um ihn allen sozialen Schichten zu ermöglichen und damit sinnvolle Freizeitbeschäftigungen zu schaffen.

Der Sportstättenentwicklungsplan wird fortgeschrieben. Grundsätzlich soll an der Verteilung der Sportanlagen im Stadtgebiet festgehalten werden. Bei den Investitionen stehen Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Sportanlagen im Vordergrund. Es soll aber auch bedarfsangepasster Neubau möglich sein.

Vorgesehen sind im Einzelnen:

1. Sanierung der Turnhalle An der Riesenburg (Modernisierung, Energieeffizienz)
2. Sanierung der Turnhalle Sperrgasse in Verbindung mit der Modernisierung des ehem. St. Annen-Gymnasiums entsprechend der künftigen Nutzung als Bildungseinrichtung
3. Schaffung/Erweiterung von Angeboten zur sportlichen Betätigung Jugendlicher:



- a) Erweiterung der Skateranlage an der Silberlandhalle
 - b) Einrichtung einer Dirtbike-Strecke am Pöhlberg
 - c) Ballspielmöglichkeiten auf innerstädtischen Grünflächen
 - d) Beachvolleyballplatz
4. Umsetzung des 2015 beschlossenen Spielplatzkonzeptes

Qualifizierung des Wander-, Rad- und Skiwegenetzes

Wanderwege ertüchtigen und unterhalten

Die Behebung beschriebener Mängel bei den Wanderwegen ist für eine angestrebte Aufwertung des Naherholungsgebietes von existenzieller Bedeutung. Mithilfe:

1. einer Richtlinie zum Qualitätsstandard der Wege und der Beschilderung,
2. der regelmäßigen Überprüfung und Wartung definierter mit der Region vernetzter Wanderwege,
3. Einsatz von Wanderwegewarten (auch ehrenamtlich) und
4. finanzieller Abbildung notwendiger investiver und unterhaltender Maßnahmen im Stadthaushalt
5. Verbesserung der Vermarktung (Flyer, Schilder, Messen, Internet)

müssen die auch zukünftig nachgefragten Angebote für Einwohner und Touristen qualitätsgerecht verbessert werden. Dabei sollten die umgebenden Berge als Alleinstellungsmerkmal für den aktiven Tourismus vermarktet werden (Bergtouren, Ausblicke, Kondition), was zur Erhöhung der Besucherzahlen führen kann. Dabei sollten vor allem Themenwanderungen mit Bezug zur einheimischen Tier- und Pflanzenwelt und zu Geologie und Bergbau im Vordergrund stehen.

Alltags- und touristischen Radverkehr befördern

Auf die im Fachkonzept Pkt. 9.5 Verkehr benannte Angebotsverbesserung für den Alltagsradverkehr sowie Attraktivitätssteigerung für Radtourismus, speziell durch Ausweisung von Radwegen und Radfahrstreifen in der Stadtlage sowie die Anbindung an vorhandene überregionale Radwegenetze wird verwiesen.

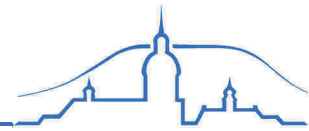
Skiwege spuren

Neben der Unterstützung der die Abfahrten betreibenden Vereine sollen die oben beschriebenen Loipen im Winter gespurt werden, sobald es die Witterung zulässt. Eine zeitliche Abstimmung mit den Nachbarkommunen für die Herstellung der Loipenanschlüsse ist zweckmäßig.

Vereinsleben

Das ausgeprägte und vielfältige Vereinsleben in Annaberg-Buchholz soll durch geeignete Maßnahmen gefördert und erhalten werden. Das dient gleichzeitig dem in die Region ausstrahlenden Ansehen der Stadt.

Materielle und organisatorische Unterstützung durch die Stadt soll mit dem Ziel erfolgen, den sozialen Zusammenhalt aller Bevölkerungsgruppen zu stärken. Insbesondere sollen soziale Spannungen in Brennpunkten vermieden werden.

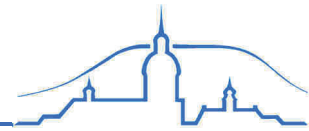


Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025

Tab. 66: Schwerpunktmaßnahmen Kultur und Sport 2015 – 2025

9.7 Maßnahmen Kultur und Sport	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förder- pro- gramm	Zeit- raum
Barrierefreier Umbau u. Sanierung Erzgebirgsmuseum, Große Kirchgasse 16	3.000.000		bis 2025
Umbau Frohnauer Hammer, Bau Infozentrum/ „Welcome Center“ Montanregion Erzgebirge mit Parkplatz und Außenanlagen	5.500.000	GA 80%	bis 2025
Attraktivierung Naherholungsgebiet Pöhlberg mit Spiel- und Sportbereich, regionalem Tiergehege und Infocenter	2.000.000		
Gestaltung Außenanlagen Veranstaltungs- und Kongresszentrum am Kätplatz, Anbindung an Naherholungsgebiet Pöhlberg, E-Bike-Station	4.500.000		
Errichtung eines Museumsdepots	700.000		
Sanierung Theatertreppe	2.000.000		
Sanierung der historischen Theaterscheune am Steinweg und Errichtung eines privaten Museums	500.000	SDP 80%	bis 2030
Zentrum für zeitgenössisches Design und Kunsthandwerk im Alten Stadtbad	5.000.000	EFRE	bis 2025
Stadtmauersanierung, Stadtmauerrundgang	3.800.000	SDP 80%	bis 2025
Erschließung Klosterreste inkl. Ausstellung	500.000	SDP 80%	bis 2025
„Internationales Märchenfilm-Festival fabulix“	400.000		
Modernisierung Ballfangzaun Sportplatz Geyersdorf	20.000	LEADER	
Ausbau/ Sanierung Spielplätze lt. Spielplatzkonzeption	400.000		bis 2025
Rekonstruktion Turnhalle An der Riesenburg (Schulentwicklungskonzeption)	600.000	SHB	
Sanierung Turnhalle Sperrgasse (innerhalb Annengymnasium)	2.000.000	SDP	
Sanierung Turnhalle Cunersdorf inkl. Schaffung von Geräteabstellräumen	500.000	LEADER	bis 2025
Summe geschätzter Kosten:	31.420.000		

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



9.8 Bildung und Erziehung

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Frau Linke Stadtverwaltung, Fachbereichsleiterin Soziales, Bildung und Sport
Frau Dietz Stadtverwaltung, Sachgebietsleiterin Soziales, Jugend, Bildung

Schulen: GS Bildungszentrum, Frau Lindenborn
 GS An der Riesenburg, Frau Ullmann
 GS Kleinrückerswalde, Frau Baldauf
 GS Montessori, Herr Simon
 GS Fröbel, Frau Bock
 OS Bildungszentrum, Herr Töpfer
 OS Pestalozzi, Frau Ihle

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand. 01.01.2015

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

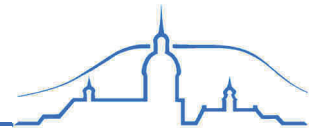
Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020

Schulnetzplanung



B Bestandsanalyse und Prognose – Schulen

fünf Grundschulen für die Stadt

Aufgrund rückläufiger Schülerzahlen wurden seit 1990 folgende Schulen geschlossen:

Frohnau	derzeit keine Nachnutzung
Geyersdorf	Rückbau 2016
Cunersdorf	Umnutzung zum Vereinsgebäude seit 2014

Derzeit sind **fünf Grundschulstandorte** in 3 festgelegten Grundschulbezirken in Betrieb (siehe Tab. 68). Demgegenüber verlangt die Bildungsagentur einen einzigen Grundschulbezirk, um kleinere Klassen ablehnen zu können. Die Personalpolitik der Bildungsagentur geht diesbezüglich nicht konform mit dem Bildungsanspruch der Stadt, die lieber kleinere Schulen an verschiedenen Standorten mit kürzest möglichen Wegen für die Jüngsten bevorzugt. Die Grundschulen werden, ausgenommen die mit 7 Klassenzimmern seit 2014 nur einzügige Friedrich-Fröbel-GS, zweizügig geführt. Der zweizügige Aufbau der christlichen Maria-Montessori-Grundschule in Annaberg-Buchholz wurde mit dem Schuljahr 2009/10 abgeschlossen. Pro Klasse können max. 28 Kinder aufgenommen werden. Die Stadt strebt zugunsten einer höheren Bildungsqualität eine Klassenstärke von 25 Kindern an. Aufgrund des derzeitigen Lehrermangels wird dies von der Bildungsagentur aber nicht unterstützt.

In der GS Riesenburg laufen zu den 8 normalen Klassen noch zwei Lese-Rechtschreib-Schwäche-Klassen (LRS-Klassen). In jeweils einer Klasse der Klassenstufen 2 und 3 erhalten diese Schüler aus der Stadt und dem Umfeld eine spezielle Förderung bei LRS, bevor sie wieder in den normalen Unterricht integriert werden.

Bis 2012 führten gestiegene Schülerzahlen zu einer besseren Auslastung der Grundschulen, danach sanken 2013 die Schülerzahlen zunächst wieder ab, bevor seit dem Schuljahr 2014/15, getragen durch Migranten, wieder ein Anstieg (+ 4%) zu verzeichnen ist.

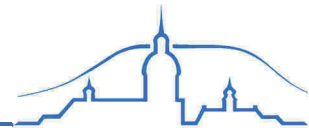
Die bis 2015 gestiegenen Flüchtlingszahlen führten zu einer höheren Anzahl von Schülern mit Migrationshintergrund. Diese unterliegen im entsprechenden Alter in Deutschland der Schulpflicht. Für sie wurde eine DaZ-Klasse (deutsch als Zweitsprache) eingerichtet. Hier werden Migrantenkinder in drei Stufen unterrichtet:

- DaZ (Deutsch als Zweitsprache): 3 Unterrichtsstunden Deutsch pro Tag
- Teilintegration Deutsch und Teilbelegung normaler Unterricht
- bei guten Deutschkenntnissen gehen die Schüler in ihre Wohnortschulen und werden voll im Unterricht integriert.

Die GS Kleinrückerswalde führt diese DaZ-Klasse, derzeit werden rd. 30 Schüler unterrichtet. Die Stadt stellt dafür Räume und Material, der Landkreis Personal. Die Zahl der Kinder ändert sich häufig, zum einen infolge Abschiebung nach rechtskräftiger Ablehnung eines Asylantrags oder aber nach Erhalt eines Aufenthaltstitels infolge Abwanderung mit ihren Familien in größere Städte bzw. andere Regionen.

Inzwischen pendelt sich die Zahl der Grundschüler wieder ein und in der Bedarfsprognose gibt die natürliche Geburtenentwicklung das Niveau vor. Ein Problem für die Auslastung der Friedrich-Fröbel-GS stellt allerdings das schlechte Image von Buchholz dar.

Aus städtischer Sicht wird das Anfang Dezember 2016 noch im Anhörungsverfahren befindliche neue Sächsische Schulgesetz die Anforderungen an die Kommune wegen der Vorgaben zur Inklusion erhöhen (Klassenteiler, Anforderungen an Räumlichkeiten und Ausstattung, Personal usw.). Befürchtet wird eine stärkere Hinwendung zu privaten Schulen als Alternative.



Die Hortbetreuung erfolgt an den Grundschulen und Extragebäuden (siehe Fachkonzept 9.9 Soziales).

drei Oberschulen für Stadt und Umland

Aufgrund gesunkener Schülerzahlen wurde die Barbara-Uthmann-Mittelschule in Annaberg-Nord geschlossen. Nach Erwerb 2012 durch die WBGA erfolgte die Umnutzung des Gebäudes zum Wohnhaus mit Funktionsunterlagerung.

Gemäß **Schulnetzplanung** werden in Annaberg-Buchholz 3 Mittelschulen, darunter 2 Oberschulen betrieben (Tab. 68). Die Ausbildung an Oberschulen schließt mit dem Hauptschulabschluss, dem qualifizierenden Hauptschulabschluss oder dem Realschulabschluss ab. Die drei Schulen können rd. 820 Schüler in den Klassenstufen 5 – 10 aufnehmen, wobei nicht nur Annaberger Kinder und Jugendliche beschult werden.

Im Rahmen der kommunalen Schulnetzplanung sind die Standorte **Bildungszentrum Adam-Ries** in Annaberg und die **Pestalozzi-Oberschule** in Buchholz zwingend zu erhalten. Das befördert auch künftig die Anziehungskraft der Altstädte:

- Die Entwicklung der beiden Schulstandorte schafft wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen, um junge Familien in den Altstadtbereichen anzusiedeln, dort Abwanderungen und Wohnungsleerstand zu reduzieren.
- Öffentliche und kulturelle Einrichtungen (z.B. Bibliothek, Museen) der Stadt können auf kurzen Wegen durch die Schüler mitgenutzt werden.
- Die Standorte sind durch Schulbusse günstig anfahrbar. Zahlreiche Kinder können fußläufig die Schule erreichen (insbes. das BZ Adam Ries im Stadtzentrum).
- Ein positiver Nebeneffekt ist die Stärkung des Handels in der Altstadt, weil damit ein hohes Nachfragepotenzial in bestimmten Branchen entsteht.

Die Evangelische Schulgemeinschaft Erzgebirge e.V. betreibt im ehemaligen Krankenhaus ebenfalls zentral gelegen ein staatlich anerkanntes Gymnasium und eine staatlich anerkannte Montessori-Oberschule mit christlicher Werteerziehung.

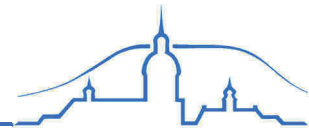
620 Schüler waren laut Statistischem Landesamt Sachsen per 18.09.2015 in den 3 Mittelschulen angemeldet, was einer durchschnittlichen Auslastung von 76% entspricht.

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz hat als Schulträger seit Jahren ein großes Augenmerk darauf gelegt, ein solides Bildungsspektrum anzubieten. Im BZ Adam-Ries – Oberschule und in der Oberschule „Johann Heinrich Pestalozzi“ gibt es von sprachlichen über wirtschaftlichen bis hin zu technischen, sportlichen und sozial-hauswirtschaftlichen Profilen ein breit gefächertes Angebot. Gut ausgestattete Fachkabinette bieten Unterricht auf hohem Niveau. Daneben bereichern interessante Neigungskurse und Ganztagsangebote das schulische Leben.¹

Das Technikzentrum (für die Fächer TC, WTH und Informatik) der Pestalozzi-OS ist auf zwei Etagen in der Friedrich-Fröbel-Grundschule untergebracht. Damit können auch die Grundschüler die Werk- und Technikräume (Holzwerkstatt, Metallraum, Nähzimmer, Schülerküche) nutzen.² Notwendige Sanierungsarbeiten an der Pestalozzi-OS laufen bereits, 2016 die Heizungserneuerung und die Sanierung des Chemie-Fachkabinetts. Trotz der guten räumlichen Voraussetzungen und einer ständigen Entwicklung der 2004 ausgezeichneten „Schule mit Idee“ schlägt sich das nicht in den Anmeldezahlen nieder. Die Auslastung liegt unter 60%. Als Grund wird neben dem allgemeinen Image des Stadtteils Buchholz ein schlechter Ruf wegen Drogenproblemen vor allem die geringere Zahl Schulpflichtiger in den Stadtteilen Buchholz, Cunersdorf und Frohnau beginnend mit dem Grundschulalter ausgemacht.

¹ Quelle: <https://www.annaberg-buchholz.de/de/leben/bildung-beruf/oberschule.php> [Aufruf: 13.12.2016]

² Quelle: <http://www.oberschule-buchholz.de/index.cfm> [Aufruf: 13.12.2016]



Im deutlich nachgefragteren BZ Adam-Ries – Oberschule (Auslastung über 80 %) hingegen fehlen z.T. Lehrerkapazitäten und ist die Turnhalle zu klein. Letzterem wird durch Nutzung der Turnhalle „Grenzenlos“ ab Klassenstufe 7 abgeholfen. Die Stadt finanziert den Transport früh zur 1. Stunde und nachmittags nach der letzten Stunde.

zwei Förderschulen für Stadt und Umland

Schulträger für beide Einrichtungen mit Ganztagsangeboten ist der Erzgebirgskreis. Die Einrichtungen entsprechen der zentralörtlichen Einstufung von Annaberg-Buchholz.

Das Förderschulzentrum Annaberg, Adam-Ries-Straße 18, beherbergt in einem sanierten historischen Gebäude derzeit eine allgemeinbildende Schule zur Lernförderung und Sprachheilschule. Die Schule kooperiert mit anderen Bildungseinrichtungen und Unternehmen.

Die Schule für geistig Behinderte „Christian Felix Weiße“, Zinnackerweg 2, ist eine neu gebaute allgemeinbildende Schule für Kinder und Jugendliche im Alter von 6 bis max. 21 Jahren mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen in ihrer Entwicklung, so dass sie langandauernder Hilfe und Unterstützung bedürfen. Die Schüler lernen in Unter-, Mittel-, Ober- und Werkstufe in Klassen von 7 – 10 Schülern. Am 28.11.2016 erhielt die Schule das „Qualitätssiegel für Berufs- und Studienorientierung“ von der IHK Chemnitz verliehen.

Auf diese gut ausgestatteten und auch angenommenen Bildungseinrichtungen und deren Personal kommen vorhersehbar in den nächsten Jahren Veränderungen infolge Umsetzung eines avisierten neuen Sächsischen Schulgesetzes zu. Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf können dann in allen Schularten gemeinsam mit Schülern ohne sonderpädagogischen Förderbedarf inklusiv unterrichtet werden, wenn dies unter Berücksichtigung der organisatorischen, personellen und sächlichen Voraussetzungen dem individuellen Förderbedarf des Schülers entspricht und soweit die Förderung anderer Schüler nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die Schulaufsichtsbehörde berät dann die Eltern oder den volljährigen Schüler, in welcher Schulart und in welcher Schule dem individuellen sonderpädagogischen Förderbedarf des Schülers entsprochen werden kann. Über die Aufnahme des Schülers entscheidet der Schulleiter. Die Anforderungen an die Kommune dürften infolge mehr Inklusion drastisch steigen (Klassenteiler, Anforderungen an Räumlichkeiten und Ausstattung, Personal usw.).

zwei Gymnasien für Stadt und Umland

Das ehemalige St. Annen Gymnasium in der Münzgasse wurde aufgrund sinkender Schülerzahlen geschlossen und ist seitdem leerstehend. Es wurde an einen privaten Betreiber verkauft, welcher eine Berufsschule für soziale Berufe eröffnen wollte, aber keine Schulerlaubnis bekam.

Die Annaberg-Buchholzer Gymnasien stehen in der Tradition bekannter Persönlichkeiten. Seit der Gründung der Annaberger Lateinschule im Jahr 1498 und der Rechenschule von Adam Ries im Jahr 1523 gingen bekannte Koryphäen aus den ortsansässigen Bildungsstätten hervor, so z.B. der Baumeister der Augustusburg und Bürgermeister von Leipzig Hieronymus Lotter, der Reformator Thüringens Friedrich Mykonius sowie Johannes Rivius, ein bedeutender humanistischer Pädagoge. Paulus Jenisius und Adam Daniel Richter leisteten als Direktoren der Lateinschule und Chronisten von Annaberg bahnbrechende Arbeit. Heute gibt es mit dem Landkreis-Gymnasium St. Annen sowie



der Evangelischen Schulgemeinschaft Erzgebirge renommierte Bildungsstätten in Annaberg-Buchholz.¹

Insgesamt wurden an beiden Gymnasien laut Statistischem Landesamt Sachsen per 18.09.2015 **1.380 Schüler** von 122 Lehrern unterrichtet.

Vielfältige Angebote der Berufsbildung

Die Schulnetzplanung für Berufsschulen (siehe Tab. 68) liegt in der Hand des Erzgebirgskreises. Dieser ist seit 2003 aufgrund des Rückganges der Auszubildendenzahlen zur Zusammenlegung von Ausbildungsstätten gezwungen. Die Standorte Annaberg-Buchholz und Zschopau wurden zu einem Berufsschulzentrum (BSZ) zusammengeführt. Die Maler/ Lackierer-, Tiefbau-, Metallausbildung wurde nach Zschopau verlagert. Andere Berufsausbildungen werden in Chemnitz nachgefragt und sind dort auch näher an der Wirtschaft angesiedelt.

In Annaberg-Buchholz werden derzeit nur Hotel- und Gastronomieberufe ausgebildet. Diese werden aufgrund unattraktiver Arbeitsbedingungen (Arbeitszeit, schlecht mit Familienplanung kompatibel, geringe Entlohnung) aber immer weniger nachgefragt, so dass weitere Veränderungen zu erwarten sind. Der hohe Anteil auswärtiger Berufsausbildung entspricht nicht dem vor Ort zu erwartenden Bedarf entsprechend der hohen Arbeitsplatzdichte in Industrie und produzierendem Gewerbe sowie in der Verwaltung.

Der für die Region mit hohem Seniorenanteil nachgefragte Sektor der Pflege, Rehabilitation und Betreuungsberufe wird von freien Trägern abgedeckt.

Um demografisch bedingtem Fachkräftemangel vorzubeugen, arbeiten Bildungsträger, Unternehmen und die Wirtschaftsförderung eng zusammen. Bereits im Rahmen des allgemeinbildenden Schulunterrichts bewähren sich kontinuierliche Kooperationen sowie Information, z.B. auf Ausbildungsmessen oder in Internetportalen². Eine besondere Aufmerksamkeit verlangen Schüler ohne bzw. mit niedrigem Bildungsabschluss, Jugendliche mit Behinderungen sowie Migranten, um eine bestmögliche Integration zu erzielen.

Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung und Fördermitteleinsatz seit 2003

Tab. 67: Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung, Bildung und Erziehung

Bildung und Erziehung	Kosten gesamt	davon Förder- mittel
Rekonstruktion Grundschule Kleinrückerswalde mit Turnhalle und Sportplatz	4.300.000 €	2.900.000 €
Teilsanierung GS „An der Riesenburg“	910.000 €	450.000 €
Bildungszentrum Adam-Ries inkl. Neubau Turnhalle	12.500.000 €	8.000.000 €
Sanierung Montessori Schule inkl. Aufstockung		
Sanierung LK Gymnasium St. Annen		
Sanierung Förderschule Adam Ries		
Sanierung Ausbildungsstätte Scheibner Straße 11/12		

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

¹ Quelle: <https://www.annaberg-buchholz.de/de/leben/bildung-beruf/gymnasium.php> [Aufruf: 13.12.2016]

² Vgl. Arbeitskreis SCHULEWIRTSCHAFT; Quelle: http://www.wfe-erzgebirge.de/de/Berufsorientierung_1214.html [Aufruf 13.12.2016]

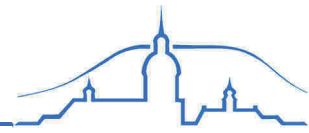


Tab. 68: Bildungseinrichtungen im Schuljahr 2016/2017 in Annaberg-Buchholz

Bildungseinrichtungen in Annaberg-Buchholz							
Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Träger	Plätze	Schüler	Auslastung	Bauzustand/ Bemerkungen
Grundschulen (1. – 4. Klasse, 3 Schulbezirke)							
„An der Riesenburg“	An der Riesenburg 2	Stadt	Stadt	224	187	83,5%	teilsaniert 2012, Bedarf an weiterer Sanierung, inkl. LRS
„Friedrich-Fröbel“	Schulgasse 2	Stadt	Stadt	196 (112)	99	(88,4%)	saniert, einzügig mit 7 Klassenzimmern
„Kleinrückerswalde“	Am Zinnacker 2	Stadt	Stadt	224	149	66,5%	saniert
BZ „Adam Ries“	Kleine Kirchgasse 24	Stadt	Stadt	224	185	82,6%	saniert
Christliche GS „Maria-Montessori“	Robert-Blum-Straße 27	Verein	Verein	165	161	97,6%	saniert, aufgestockt
Gesamt:				(949)	781	(82,3 %)	
Oberschulen (5. – 10. Klasse, freies Wahlrecht)							
Oberschule „J. H. Pestalozzi“	Schleiftauer Straße 7	Stadt	Stadt	336	194	57,7%	teilsaniert, inkl. 32 DAZ Schülern
BZ „Adam Ries“ – Oberschule	Kleine Kirchgasse 24	Stadt	Stadt	336	270	80,4%	saniert, Turnhalle zu klein → Transporte
EGE* Montessori – Oberschule	Straße d. Freundschaft 11		Verein	150	153	102,0%	
* Evangelische Schulgemeinschaft Erzgebirge e.V.				822	617	75,1%	
Gymnasium							
Landkreisgymnasium St. Annen	Pestalozzistraße 9	Landkreis	Landkreis	672	583	86,8%	2007 saniert
EGE – Gymnasium	Straße d. Freundschaft 11	Landkreis	Verein	630	621	98,6%	2007 saniert
Gesamt:				1.302	1.204	92,5%	
Förderschulen							
Förderschule Chr. F. Weiße	Zinnackeweg 2	Landkreis	Landkreis	90	50	55,6%	saniert
Förderschule für Lernbehinderte	Adam-Ries-Straße 18	Landkreis	Landkreis	220	220	100,0%	saniert
Gesamt:				310	270	87,1%	
Berufsschulen							
Berufliches Zentrum für Ernährung, Technik u. Wirtschaft	Bärensteiner Straße 2 Hans-Witten-Straße 5	Landkreis	Landkreis				saniert
ASG mbh Berufsbildungsverein	Bahnhofsstraße 1	ASG mbH	ASG mbH				saniert
Institut f. Ausbildung Jugendlicher	Adam-Ries-Straße 47/49		Diakonie				saniert
BGGs gemeinnützige Bildungsgesellschaft	Alte Königswalder Straße 1						
Gesamt:					1.716		

Im leerstehenden Berufsschulzentrum Hans-Witten-Straße 5 sind neben dem Landkreis-Archiv auch die Volkshochschule und eine Musikschule beheimatet.

Quellen: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz und <https://www.statistik.sachsen.de/> [Aufruf 13.12.2016]



C Konzeption

Erhalt auch kleinerer Grundschulstandorte und Sanierung der GS Riesenburg

Die Stadt möchte Möglichkeiten schaffen, trotz prognostizierten Rückgangs der Schülerzahlen die Standorte der Grundschulen mit kleineren Klassen zu erhalten und zu betreiben. Dabei spielen die Wohnortnähe der schulpflichtigen Kinder, der Anteil von Geschwisterkindern am Schulstandort bzw. das soziale Umfeld mit seinen Belangen und auch die verkehrlichen Verhältnisse eine entscheidende Rolle. Die Qualität der Bildung soll nicht unter sinkenden Schülerzahlen leiden, sondern soll bei einem in kleineren Klassen günstigeren Betreuungsschlüssel steigen.

Die Stadt trägt ihrerseits durch Vorhaltung einer intakten baulichen Infrastruktur zu diesem Konzept bei. Drei Grundschulstandorte wurden bereits saniert und die Maria-Montessori-GS aufgestockt. Sanierungsbedarf besteht derzeit nur noch an der Grundschule Riesenburg sowie deren Turnhalle.

Erhaltung beider Oberschulstandorte in Annaberg-Buchholz und Sanierung der Oberschule „J.H. Pestalozzi“

Im Rahmen der Schulnetzplanung wurden zwei Oberschulstandorte für Annaberg-Buchholz festgelegt. Aufgrund der Bedeutung einer Oberschule für ein Stadtgebiet, setzt sich die Stadt das Ziel, die beiden zentrumsnahen Standorte BZ „Adam Ries“ und OS „J. H. Pestalozzi“ zu erhalten. Das trägt entscheidend zur Belebung der Altstädte bei.

Für die OS „J.H. Pestalozzi“ besteht weiterer Bedarf zum Umbau bzw. zur Sanierung. Hauptaugenmerk liegt hier auf dem 2. Rettungsweg, der Sanierung der Klassenzimmer und der Garderobe im EG, einem grundhaften Fensteranstrich und der Erneuerung der Außenanlagen. Neben den baulichen Investitionen sind Anstrengungen zum Ausbau des technischen Schulprofils und eine bessere Ausstattung mit Lehrern notwendig, um die Schule wieder interessant zu machen und dadurch die Auslastung zu erhöhen.

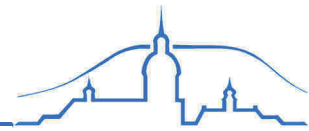
Erhaltung beider Gymnasien für Stadt und Umland

Annaberg-Buchholz nimmt die Funktion als Bildungsstandort für Stadt und vor allem fürs Umland wahr. Daher ist der Erhalt sowohl des Landkreisgymnasiums St. Annen als auch des EGE-Gymnasiums an ihren derzeitigen Standorten das Ziel. Eine bessere Anbindung und Verknüpfung mit dem ÖPNV (Schulbusverkehr) soll die Beförderung der Schüler des Umlandes verbessern.

Durch Zusammenarbeit der beiden Einrichtungen soll die Bildungsqualität erhöht werden.

Installierung einer privaten Hochschule in Annaberg-Buchholz

Ziel ist, nachhaltige Perspektiven zum dauerhaften Verbleib junger Menschen in unserer Region zu schaffen, Innovationskraft zum Nutzen für die Region hier zu binden. Die Entwicklung am Bedarf der einheimischen Unternehmen oder auch der Pflegebranche orientierter Studiengänge und Ausbildungsangebote, dualer Systeme in enger Zusammenarbeit mit den Unternehmen, aufgrund der Grenzlage auch mehrsprachig, soll befördert werden.



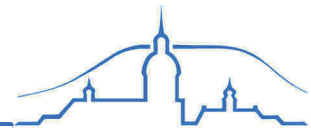
künftige Bildungsbedarfe angemessen berücksichtigen

Das Schulsystem und die Bildungseinrichtungen spiegeln die gesellschaftlichen Herausforderungen wieder und werden sich wandeln. Als Schwerpunkte sind zu nennen:

- 1. Die Nachfrageveränderung infolge der natürlichen Geburtenentwicklung**
Eine räumliche und zeitliche Beobachtung der Geburtenentwicklung und der Nachfrage soll regelmäßig erfolgen, um die Tendenzen frühzeitig zu erkennen und entsprechende Vorsorge zu treffen.
- 2. Nachfrageentwicklung infolge von Migrationsprozessen**
Die Stadt steht für Integration von Migranten. Daher soll allen Kindern von klein auf die deutsche Sprache, Kultur und ein sozialer Umgang vermittelt werden. Damit fällt Integration leichter und eine dauerhafte Akzeptanz in der Bevölkerung wächst. Der in Annaberg-Buchholz z.B. mit der Einrichtung von DaZ-Klassen bestehende Erfahrungsschatz ermöglicht ein angemessenes Reagieren auf Bedarfe.
- 3. Nachfrageentwicklung infolge Inklusion**
Inklusion ist ein Ziel der Schulentwicklung aller Schulen, ebenso wie das vorurteilsfreie Miteinander von Menschen unterschiedlicher ethnischer und kultureller Herkunft.¹ Die Inklusion soll im Sinne des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (VN-BRK) erfolgen und wird als Grundprinzip und Querschnittsaufgabe schulischer Bildung angesehen.
- 4. Bedarfsgerechte Ausbildung von Fachkräften für die einheimische Wirtschaft**
Der Problematik des Fachkräftemangels will die Stadt in Kooperation mit der einheimischen Wirtschaft und Bildungsträgern mit einer Ausbildungsinitiative entgegenzutreten. Die in der Region benötigten Arbeitskräfte sollten vor Ort und in hoher Qualität ausgebildet werden. Unterstützt wird die Ansiedlung einer privaten Fachhochschule für in der Region benötigte Berufe.
- 5. Herausforderungen der Digitalisierung meistern**
Es wird geschätzt, dass zwischen 1993 und 2007 die digital weltweite Informationsspeicherkapazität von 3% auf 94% anwuchs. Die digitale Revolution ist nicht abgeschlossen, ein großes Potential wird z.B. bei der Entwicklung von Robotern sowie vernetzter Mobilität gesehen. Mehrere Wissenschaftler gehen davon aus, dass künstliche Intelligenz die menschliche Intelligenz übertreffen wird und dann selbst den Fortschritt vorantreiben wird (Technologische Singularität). Einige halten dieses Szenario bereits im Planungshorizont dieses INSEK für möglich², weshalb das Thema für eine integrierte Stadtentwicklung relevant ist. Technische und damit einher gehende methodische Neuerungen werden infolge der voranschreitenden Digitalisierung der Gesellschaft auch die Bildungseinrichtungen in Annaberg-Buchholz erreichen. Damit die darin liegenden Chancen umfassend zum Tragen kommen können, sind einerseits die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür zu schaffen und andererseits die Kompetenzen im Umgang mit den neuen Möglichkeiten herauszubilden. Am Lebens- und Lernort Schule soll das künftige Zusammenleben im digitalen Zeitalter einstudiert werden.
- 6. lebenslanges Lernen**
Annaberg-Buchholz ist einer von 6 Standorten innerhalb der Volkshochschule Erzgebirgskreis und einer von 4 Standorten der Kreismusikschule, wobei es 10 weitere

¹ Vgl. §1(4) SächsSchulG-Entwurf http://schule.sachsen.de/download/download_bildung/SynopseSchulG_2016-05-02.pdf [Aufruf: 13.12.2016]

² Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Digitale_Revolution [Aufruf 13.12.2016]



Unterrichtsorte gibt. Die Angebote der Erwachsenenbildung in der Volkshochschule umfassen ein breites Fachspektrum (Politik, Gesellschaft, Umwelt / Sprachen / Kultur, Gestalten / Gesundheit, Fitness / Arbeit, Beruf / Erzieher- und Erzieherinnenweiterbildung / Spezialangebote), welches es zu erhalten gilt.

Am gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbaren Standort Hans-Witten-Straße 5, vormals als Berufliches Zentrum für Ernährung, Technik u. Wirtschaft genutzt, bestehen günstige räumliche Voraussetzungen für beide Einrichtungen. Zur musischen Erziehung ist eine Etage für die Musikschule eingerichtet.

Entwicklungsschwerpunkte 2015 – 2025

Tab. 69: Schwerpunktmaßnahmen Bildung und Erziehung 2015 – 2025

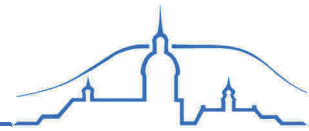
9.8 Maßnahmen Bildung und Erziehung	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
Sanierung Grundschule „An der Riesenburg“ (ohne Turnhalle)	290.000	SHB 50%	Bis 2020
Sanierung Oberschule „Pestalozzi“ Buchholz	350.000	SHB 50%	Bis 2020
Installierung Fachhochschule in einem dafür geeigneten Gebäude			

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 70: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Bildung und Erziehung

Fachkonzept 9.8 – Bildung und Erziehung			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	- Schulnetzplanung abgeschlossen	- Stärkung der Innenstadt - Perspektiven für Familien - weitere Vernetzung der Bildungs-Sport-Kultur-Freizeitangebote	Wohnen Finanzen
2	- Fortführung erforderlicher Schulanierungen	- Sanierung der Grundschule „An der Riesenburg“ im bevölkerungsstärksten Stadtteil Nord - Sanierung Oberschule „Pestalozzi“ Buchholz	Wohnen Finanzen
3	- Hortbetreuung an die Grundschulen gekoppelt	- Familienfreundliche Angebote sind vorhanden - weitere Erhaltung u. Sanierung der Einrichtungen - Förderung von Ganztagsangeboten	Soziales Finanzen
4	- Weitere Abnahme der Schülerzahlen nach 2020	- regelmäßiges Monitoring zur Ermittlung evt. weiteren Anpassungsbedarfs bei den Schulstandorten / Schulkonzeptionen - Strategieentwicklung für Inklusion - Bildungsniveau trotz sinkender Schülerzahlen steigern	Soziales Finanzen
5	- Fehlen bedarfsgerechter, wirtschaftsnaher Ausbildungsplätze für höhere Berufsausbildungsabschlüsse	- Etablierung einer Hochschulausbildungseinrichtung (öffentlich oder privat)	Wirtschaft Finanzen



9.9 Soziales

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Frau Linke Stadtverwaltung, Fachbereichsleiterin Soziales, Bildung und Sport

Kindertagesstätten:

Frau Dietz
Frau Sela
Frau Neubert

Senioreneinrichtungen:

Frau Berghäuser
Herr Busch
Herr Helbig

Gesundheitseinrichtungen:

Herr Dr. Prager
Herr Preuss
Herr Richter
Herr Dr. Kanzler

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand. 01.01.2015

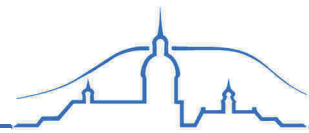
Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 01.01.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

LEADER - Entwicklungsstrategie (LES) Region Annaberger Land, Förderperiode 2014 – 2020



B Bestandsanalyse und Prognose – KiTa, Horteinrichtungen

Kindertagesstätten-Bedarf

Seit 2003 ist die Zahl der KiTa-Plätze in der Stadt Annaberg-Buchholz um 10% gestiegen. Grund dafür ist die weitgehende Übergabe der Hortbetreuung an die Grundschulen, weshalb die Kindergartenbetreuung ausgebaut werden konnte. Gemäß der INSEK-Konzeption 2003 wurde die KiTa Paulus-Jenisius-Straße für eine private Nutzung verkauft.

In der Gesamtstadt waren per 30.06.2016 insgesamt 513 Kinder im Alter bis 3 Jahre und 703 Kinder zwischen 3 – 6 Jahre gemeldet. Die Gesamtzahl in diesen Altersgruppen liegt damit über dem Wert von 2003. Zuzug von Migranten erfolgte verstärkt im Jahr 2015. Deren Kinder besuchen die auch ohne Pkw gut zu erreichenden KiTas „Kinderdase“ und „Mäuseburg“

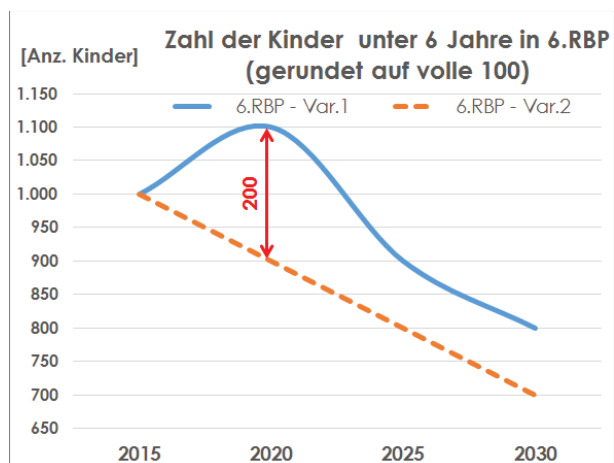
Im Stadtgebiet von Annaberg-Buchholz sind derzeit **6 städtische Kindertagesstätten** (KiTa) und 1 kirchliche Einrichtung (KIGA) vorhanden, die notwendige Plätze anbieten. In der KiTa „Buchholzer Waldzwerge“ befinden sich 8 Integrativplätze für Kinder mit Lernschwierigkeiten. Diese Einrichtung mit dem Einzugsbereich Buchholz und Cunersdorf genießt ein hohes Ansehen. 5 Tagesmuttis mit entsprechender Betriebserlaubnis mit jeweils 5 Plätzen ergänzen das Angebot für Kinder von 1-2 Jahren.

Für 40 % der unter 3 Jährigen sind Platzangebote vorhanden, die aber nur zu 75% genutzt werden. Gründe dafür liegen in dem einseitigen Angebot, dass sich auf die KITA Mäuseburg beschränkt. Hier mahnt auch der Jugendhilfeplan ein vielfältigeres Angebot, verteilt auf mehrere Einrichtungen, an, wobei vor dem Hintergrund prognostisch leicht fallender Kinderzahlen vorhandene Einrichtungen umgebaut werden sollten.

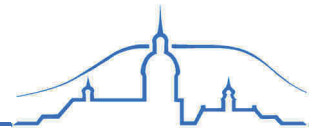
Für 88% der 3- 6Jährigen sind Plätze in Kindertagesstätten vorhanden, die zu 98% ausgelastet werden. Dies spricht für die Notwendigkeit und Qualität der Einrichtungen.

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaats Sachsen sagt je nach Variante von 2015 – 2025 zwischen 5,0 – 10,9 % Gesamteinwohnerverlust für Annaberg-Buchholz voraus und ermittelt bei der Altersgruppe der unter 6Jährigen einen breiten Prognosekorridor. Die in Var.1, diese entspricht dem von der Stadt im INSEK favorisierten Szenario mit dauerhaften Wanderungsgewinnen bei jüngeren Familien stark, erwartende Zahl der unter 6Jährigen wird bis 2020 dann ansteigen, bevor sie später wieder unter heutige Werte sinkt. Die Prognose taugt dazu, dass sich die Stadt zumindest auf die Eventualitäten vorbereitet.

Abb. 55: kurzfristiger KiTa-Bedarfsanstieg



Ab dem dritten Lebensjahr hat jedes Kind einen Anspruch auf einen KiTa-Platz, ab dem 1. Lebensjahr besteht ein Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in der Kindertagespflege. Wenn auch weiterhin mindestens 75% der unter 6Jährigen KiTas besuchen, wäre zumindest temporär eine Kapazitätserweiterung in der Größenordnung von rd. 150 KiTa-Plätzen notwendig. Ein permanentes Monitoring



der Entwicklung ist ebenso notwendig (KiTa-Bedarfsplan), wie eine diesbezügliche planerische und Haushaltsvorsorge. Eine Abfederung allein durch zusätzliche Tagesmuttis für unter 3Jährige erscheint bei dem Szenario eines Maximalbedarfs nicht als Lösung.

Vorschule/ Horteinrichtungen sind überwiegend Grundschulen zugeordnet

Mit den Sanierungen der Grundschulen „Adam Ries“, Kleinrückerswalde und Montessori konnten gute Bedingungen zur Eingliederung der früher den KiTas zugeordneten Einrichtungen geschaffen werden. Vorschule und Hortbetreuung erfolgen nunmehr überwiegend an den Grundschulen (siehe Tab. 71). So besuchen die Kinder der KiTas „Kinderoase“ und „Pöhlbergzwerge“ im letzten KiTa-Jahr die Vorschule im BZ „Adam Ries“, soweit sich die Eltern nicht dagegen entscheiden. Die erst mit der Sanierung 2012 entstandenen 46 Plätze dort reichen ebenso wie die Hortplätze voraussichtlich 2017 nicht mehr aus. Aus den anderen KiTas besuchen die Vorschulkinder 1x wöchentlich die Vorschule.

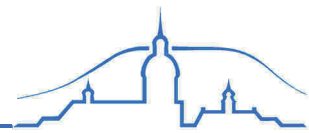
Der Hort in Buchholz wurde im ehemaligen Rathaus, wo sich derzeit auch der Verwaltung der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Annaberg-Buchholz befindet, zur Miete eingerichtet. Wirtschaftlich darstellbare alternative Dauernutzungsmöglichkeiten, z.B. die Stadtteilversorgung stärkenden öffentlichen und Gesundheitsdienstleistungen, wurden für das Gebäude noch nicht gefunden. Angemeldet sind 84 Kinder, sodass zusätzlich 28 Plätze in der Fröbel-Grundschule geschaffen wurden. Der benachbarte Rathausplatz und dessen Außenbereich bieten derzeit keine ausreichenden Spielmöglichkeiten und Bedingungen zur Kinderbetreuung. Der neue öffentliche Spielplatz am Kunze-Platz schafft teilweise Entspannung. Mittelfristig werden geeignete Flächen auch im Waldschlösschenpark erwartet.



Tab. 71: Kindertagesstätten, Vorschule und Horteinrichtungen in Annaberg-Buchholz

Kindertagesstätten, Vorschule und Horteinrichtungen in Annaberg-Buchholz									
Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Träger	Plätze	Kinderzahl	Auslastung	Bauzustand	Bemerkung	
Kindertagesstätten									
KiTa „Kinderoase“	Karlsplatz 1	Stadt	Stadt	88	82	93,2 %	saniert	16 Krippenpl. ab 2 Jahre	
KiTa „Mäuseburg“	Heimstättenweg 40	Stadt	Stadt	226	206	91,2 %	teilsaniert	Kinder ab 8 Wo. sowie ab 1 Jahr	
KiTa „Buch. Waldzwerge“	Friedensstraße 6	Stadt	Stadt	95	88	92,6 %	saniert	dav. 8 Integrativplätze	
KiGa „St. Michael“	Parkstraße 35	Stadt	Kirche	121	121	100 %	Neubau		
KiTa „Pöhlbergzwerge“	Scheunenweg 1	Stadt	Stadt	155	129	83,2 %	saniert		
KiTa „Kleine Silberlinge“	Friedhofstraße 6	Stadt	Stadt	45	45	100 %	Neubau, san. 2014	sehr gefragt / familiäre soziale Atmosphäre	
KiTa „Eichhörnchen“	Plattenthalstraße 6	Stadt	Stadt	42	42	100 %	saniert	dav. 7 Sprachheilkinder	
				772	713	92,3 %			
Tagespflegestellen: 5 Standorte mit max. 5 Plätzen bis 3 Jahre									
Vorschule/ Hort									
Hort „An der Riesenburg“	An der Riesenburg 2	Stadt	Stadt	200	153	76,5%	teilsaniert	im ehem. Arbeitsamt	
Hort „Adam Ries“	Kleine Kirchgasse 24	Stadt	Stadt	165	144	87,3%	saniert	dazu 46 Vorschulplätze	
Hort Kleinrückerswalde	Am Zinnacker 2	Stadt	Stadt	160	112	70,0%	saniert		
Hort Buchholzer Waldzwerge	Rathausplatz 1	Stadt	Stadt	98	69	70,5%	saniert	Miete (SWA), +28 Plätze (1. Kl.) in Fröbel-GS	
Hort Montessori	Robert-Blum-Str. 27			80	80	100 %	saniert		
				703	558	79,4 %			

Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz, Stand 30.06.2016



B Bestandsanalyse und Prognose – Einrichtungen der Altenpflege

Einrichtungen der Seniorenpflege weitestgehend bedarfsgerecht

Senioreneinrichtungen:

WPA Haus „Adam Ries“	WG Adam Ries 23	124 Pflpl.
WPA Haus „Louise-Otto-Peters“	Louise-Otto-Peters-Straße 13	80 Pflpl.
WPA Haus „Louise-Otto-Peters“	Louise-Otto-Peters-Straße 5	36 Pflpl.
(WPA = Wohn- und Pflegezentrum Annaberg)		
Altenpflegeheim „St. Anna“	Parkstraße 35	70 Pflpl.
Seniorenpflegeheim "Am Schottenberg"	Waldschlösschenstraße 39	90 Pflpl.
Gesamt		400 Pflpl.

Betreutes Wohnen:

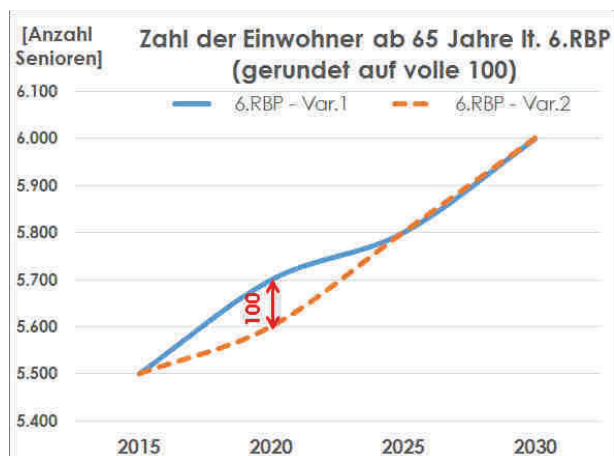
Betreutes Wohnen „Louise-Otto-Peters“	Louise-Otto-Peters-Straße 7-9	45 Pl.
Wohnen mit Service „Am Schottenberg“	Waldschlösschenstraße 39	21 Pl.
Betreutes Wohnen und Tagespflege	Alte Poststraße 2	24 Pl.

In der Tagespflege sind weitere kleine Firmen/ Unternehmen tätig.

Bedarf:	30 – 40 stat. Pflegeplätze/ 1.000 EW 65 Jahre und älter	
<u>Stand StaLA per 31.12.2014:</u>	5.362 Einwohner über 65 Jahre	134 – 179 Plätze
<u>Prognose 2025:</u>	5.800 Einwohner über 65 Jahre	145 – 193 Plätze

Die Entwicklung der Zahl der mindestens 65-Jährigen unterscheidet in den Prognosevarianten des Freistaats nicht grundlegend, wenn man zudem bedenkt, dass es sich um gerundete Werte handelt. Aber tendenziell zeigt sich auch hier bei dem von der Stadt im INSEK favorisierten Szenario ein geringfügig steigender Bedarf, der ggf. in Verbindung mit der aktuellen Pflegereform durch ambulante Betreuungsangebote in häuslichem Umfeld gedeckt werden kann.

Abb. 56: Nachfrageentwicklung Altenpflege

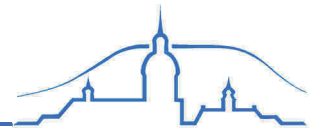


Die Bedarfsermittlung bedarf jedoch künftig einer detaillierteren Betrachtung im Zusammenhang mit dem Fakt, dass das Durchschnittsalter innerhalb dieser Altersgruppe einerseits infolge steigender Lebenserwartung steigen, andererseits durch das Eintreten der Baby-Boomer in das Rentenalter zunächst jedoch gedämpft wird.

Der Bedarf an Angeboten zur Seniorenbetreuung ist damit in Annaberg-Buchholz formal quantitativ gedeckt. Allerdings hat die Stadt auch eine Versorgungsfunktion für die Region bzw. den Landkreis zu erfüllen. So reichen z.B. die Beratungs- und Pflegestützpunkte des WPA von Mildenau bis Crottendorf.

Abb. 57: Pflegestützpunkt im Wohngebiet



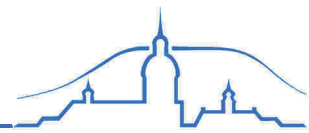


unzureichende Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen

Aufgrund des steigenden Altersdurchschnittes der Bevölkerung kommt der Betreuung und der Bereitstellung von Freizeiteinrichtungen für die ältere Bevölkerung eine erhöhte Bedeutung zu. Eingeschätzt wird, dass vor allem in innerstädtischen Bereichen Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen fehlen, obwohl hier eine dichte Infrastruktur genutzt werden könnte und Teilhabe am kulturellen Leben durch kurze Wege erleichtert wäre.

Oft ziehen sich ältere Menschen vom sozialen und kulturellen Leben zurück und nehmen nicht mehr am gesellschaftlichen Leben teil. Mit dem 2008 am Barbara-Uthmann-Ring eröffneten Begegnungszentrum „Zur Spitze“ möchten die WPA, der Vermieter und der Seniorenbeirat dem entgegenwirken, und zwar täglich von 11:00 – 17:00 Uhr.¹ Dieses gute Beispiel ist in Annaberg-Buchholz einzigartig und es wäre lohnend, durch Schaffung räumlicher Voraussetzungen nahe von Einrichtungen des Betreuten Wohnens entsprechendes Bürgerengagement zu befördern.

¹ Quelle: <https://www.wpa-anna.de/leistungen/begegnungen-und-gastronomie/begegnungszentrum-zur-spitze/>
[Aufruf 14.12.2016]



B Bestandsanalyse und Prognose – Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

medizinische Einrichtungen:

Krankenhaus: Erzgebirgsklinikum mit Fachärztlichem Versorgungszentrum

Ärzte: Allgemeinmediziner und Fachärzte

Hilfsdienste: SMH Rotes Kreuz
Malteser Hilfsdienst
Johanniter

Physiotherapie: Private Einrichtungen

allgemein- und fachärztliche Versorgung derzeit nicht langfristig abgesichert

Das Netz der allgemein- und fachärztlichen Versorgung wird sowohl in der Stadt als auch regional als unzureichend eingeschätzt. Viele Ärzte stehen heute kurz vor dem Renteneintrittsalter und haben keine gesicherte Nachfolge, sodass letztlich Praxen ersatzlos aufgegeben werden. Aufgrund des demografischen Wandels mit starkem Anstieg der älteren Bevölkerung wird trotz zunächst stagnierender und mittelfristig sinkender Gesamtbevölkerung eine steigende Zahl von Arztbesuchen bei Allgemein- und Fachärzten vorhersehbar. Eine Verschärfung der Situation im ländlichen Raum der Umlandgemeinden spiegelt sich dann auch in der Großen Kreisstadt wieder.

Mit dem Ziel, die medizinische Versorgung in allen Stadtteilen langfristig abzusichern, müssen junge Ärzte mit attraktiven Angeboten in die Stadt gelockt werden. Neben der Übernahme bestehender Praxen kommen auch Sanierungen, Modernisierungen und Neubauten in städtebaulich integrierten, gut mit dem ÖPNV erreichbaren Lagen in Betracht. Die Stadt hat diesbezüglich Steuerungsmöglichkeiten z.B. bei ihr zugefallenen derzeit leerstehenden Gebäuden in allen Stadtteilen. Finanzielle Unterstützung seitens der Kassenärztlichen Vereinigung und der Kommunen sind bei Praxisansiedlungen in Deutschland bereits gang und gäbe.

Eine jeweils aktuelle Liste der in Annaberg-Buchholz praktizierenden Fachärzte wird bei der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen geführt.¹ Demnach arbeiten im Dezember 2016 insgesamt 57 Fachärzte / Diplom-Mediziner in teils gemeinschaftlich geführten Praxen in Stadtgebiet verteilt, erkennbar vornehmlich in den dichter besiedelten städtisch geprägten Stadtteilen mit guter Erreichbarkeit. Räumliche Konzentrationen sind in der Karte (Quelle Google maps) farblich eingekreist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum INSEK2025 äußerten sich Bürger besorgt über die künftige allgemein- und fachärztliche Gesundheitsversorgung in Wohnortnähe.

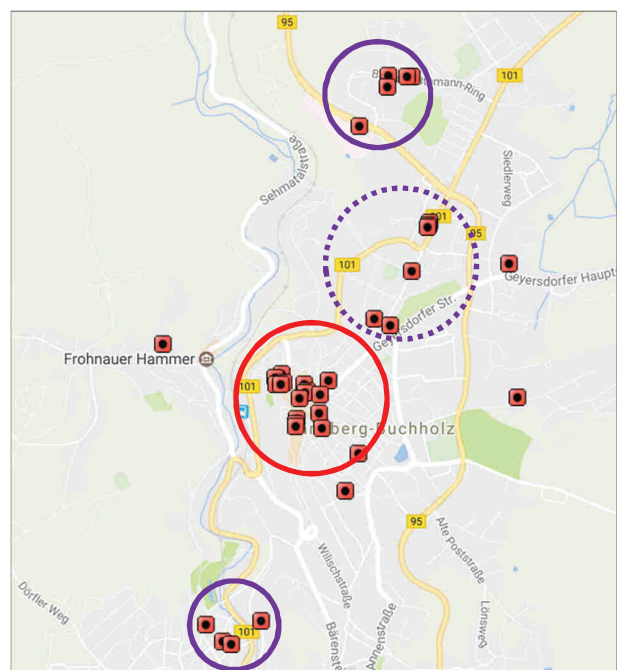


Abb. 58: Standorte  Arztpraxen

¹ Siehe: <http://www.kvs-sachsen.de/arztuche/pages/list.jsf> [Aufruf 15.12.2016]



Tab. 72: Ärzteliste Annaberg-Buchholz im Dezember 2016

Fachgebiet der Fachärzte, zugelassenen Mediziner und Therapeuten	Anzahl
Allgemeinmedizin	8
Innere Medizin / Nephrologie / Pneumologie	11
Anästhesiologie	1
Orthopädie	4
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	4
Augenheilkunde	3
Chirurgie	3
Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	2
Haut- u. Geschlechtskrankheiten	1
Kinder- und Jugendmedizin	4
Mund-Kiefer-Gesichtschirurgie	1
Neurologie / Psychiatrie	5
Radiologie	1
Urologie	4
praktischer Arzt (Chirotherapie, Naturheilverfahren)	1
Psychologische Psychotherapie	4
Gesamt	57

Es errechnet sich ausgehend von 20.426 Einwohnern per 31.12.2015 eine aktuelle Ärztedichte von über 250 Ärzten je 100.000 Einwohner. Das zeigt einerseits die statistisch guten Voraussetzungen in der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, berücksichtigt aber nicht die Versorgungsaufgabe für das Umland. Vergleichswerte zum Jahresende 2015 relativieren das Bild: in den kreisfreien Städten Chemnitz 204,1 niedergelassene Ärzte und Psychotherapeuten/100 TEW, Dresden 204,9/100 TEW, Leipzig 207,5/100 TEW und in den Landkreisen zwischen 139,0/100TEW (Erzgebirgskreis = Min.) und 164,9/100 TEW (Landkreis Zwickau = Max.)¹. Städtebauliche Planungskennziffern zur ärztlichen Grundversorgung gehen in älterer Literatur, z.B. Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH für Stadtgrößen von 50 – 100 TEW, von einem Allgemein- und Facharztbedarf von zusammengenommen 140/100 TEW aus, was dem Ist-Zustand unter Berücksichtigung des Einzugsbereichs der Großen Kreisstadt durchaus entspricht. Mit Blick auf den sowohl auf Ärzte- als auch auf Patientenseite stattfindenden demografischen Wandel wird die künftige Gesundheitsversorgung dennoch als prekär eingeschätzt.

Die Bertelsmann Stiftung hat im März 2015 einen Report (Spotlight Gesundheit) zur vorhandenen und geplanten Fachärztdichte vorgelegt, demzufolge die Planung zuständiger Stellen am tatsächlichen Bedarf vorbei geht². Gemäß derzeitiger Bedarfsplanung wird im Erzgebirgskreis künftig eine deutlich niedrigere Ärztedichte gegenüber dem Ist-Zustand erwartet, u.a. bei den Augen-, Frauen-, HNO-, Kinderärzten und Orthopäden³.

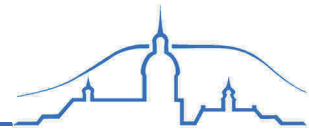
Keine Macht den Drogen

Drogenmissbrauch ist problematisch für die Konsumenten, das soziale Umfeld und letztlich auch für die Stadt. Deshalb befasst sich die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten damit, Ursachen herauszufinden und zu bekämpfen.

¹ Quelle: <http://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/16402.php> [Aufruf 15.12.2016]

² Quelle: http://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/Spotlight_Gesundheit_Thema_Aerztedichte_03-2015.pdf [Aufruf 15.12.2016]

³ Quelle: <http://faktencheck-gesundheit.de/de/faktenchecks/aerztedichte/interaktive-karte/kinderaerzte/> [Aufruf 15.12.2016]



Drogenverhalten unterliegt kulturell bedingten Entwicklungsstadien, wobei jeweils unterschiedliche Ursachen eine Rolle spielen. Mit den wirtschaftlichen Umbrüchen ab 1990 entstanden, z.B. durch Arbeitsplatzverlust, soziale Unsicherheiten, die sich in einem verbreiteten Gefühl von Ausgrenzung und Perspektivlosigkeit niederschlugen. Motive für Drogenkonsum sind sowohl der Wunsch nach einem Abschalten von der Wirklichkeit, als auch nach Bewusstseinsweiterung oder Leistungssteigerung. Gleichzeitig waren und sind legale wie illegale Drogen relativ leicht verfügbar. Für Jugendliche sind vor allem soziale Einflüsse, etwa der elterliche Umgang mit Alkohol, Mitbedingung¹. Später spielen Gleichaltrige eine ähnliche Rolle, auch in Hinblick auf den Konsum von illegalen Drogen. Danach sind es weniger soziale als vielmehr innerpsychische Faktoren, die dem Drogenkonsum zu Grunde liegen. Bei Jugendlichen handelt es sich oft um eine bewusste Normverletzung, als Ausdruck einer nonkonformistischen Haltung aber auch als Demonstration von Erwachsensein, ein Ausdruck des Mangels an Selbstkontrolle, der durch mangelnde Problemlösungskompetenzen in frustrierenden Situationen zustande kommt. Drogenkonsum spielt auch eine Rolle als Zugang zu Menschengruppen mit gemeinsamen Interessen, Alter, Herkunft oder sozialem Status mit einer wechselseitigen Beziehung zwischen Individuum und Gruppe. Alle Drogen verfügen über Suchtpotenzial. Die Wahrscheinlichkeit für eine Suchtentwicklung ist jedoch je nach Substanz und Persönlichkeitsmerkmalen unterschiedlich.²

Als besonders gefährliche Hauptdroge gilt in der Region „Crystal Meth“³. Der Konsum geschieht meist im Privaten. Die relativ einfache Beschaffung erfolgt heutzutage unter Nutzung von Netzwerken auch über die sozialen Medien. Einbrüche und Diebstähle (Beschaffungskriminalität) häufen sich im Stadtgebiet. Abhängige Konsumenten entfernen sich von der Gesellschaft und die Gefahr der Entstehung sozialer Brennpunkte ist groß. Dieses Problem ist u.a. Vermietern bekannt, wenn diese Personen nicht mehr in der Lage sind, ihre Miete zu zahlen.

Die Stadt unterstützt die Träger sozialer Arbeit und Initiativen zur Drogenprävention nach Kräften. Primärprävention bedeutet frühzeitiges, langfristiges und kontinuierliches Erziehungshandeln, um alle Formen des Erwerbs von Kompetenzen, Beziehungs-, Konflikt-, Kritikfähigkeit, psychosoziale Stabilität, Kreativität, Phantasie, Eigeninitiative sowie Verantwortungsbereitschaft zu befördern.

Im Rahmen der Sekundärprävention ist gezieltes erzieherisches Handeln zur Unterstützung junger Menschen, die in ihrer Persönlichkeitsentwicklung einem erhöhten Risiko von Gefährdungen ausgesetzt sind, notwendig. Einzelfallhilfen müssen gezielt auf die Gefährdungspotenziale eingehen und durch eine psychosoziale Betreuung konstruktive Handlungsalternativen eröffnen bzw. einüben. Zielgruppen sind z.B. Kinder und Jugendliche aus Familien mit Sucht- oder Gewaltstrukturen, die ihrerseits diese Bewältigungsstrategien übernehmen, bzw. Jugendliche und junge Erwachsene, die ihren Problemhintergrund mit Suchtmittelkonsum oder Gewalthandlungen kompensieren.

Die Drogenproblematik wirkt sich auch auf die medizinischen Einrichtungen aus. In Annaberg-Buchholz steht keine angemessene Kapazität zur Unterbringung von Drogensüchtigen (Tertiärprävention) zur Verfügung. Der Drogenentzug und die Wiedereingliederung ins Leben kann, wenn vom Betroffenen gewünscht, hier nur unzureichend durchgeführt werden. Um weiteren Schädigungen vorzubeugen, bedarf es pädagogischer, therapeutischer und nachsorgender Hilfeleistungen. Ein möglicher Weg zum Drogenentzug führt in der Klinik „Alte Flugschule“ in Großrückerswalde.⁴

¹ Quelle: <http://paedagogik-news.stangl.eu/ursachen-juendlichen-drogenkonsums/> [Aufruf 06.01.2017]

² Quelle: Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (BZgA), <http://www.drugcom.de/> [Aufruf 06.01.2017]

³ Quelle: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/17190> [Aufruf 15.12.2016]

⁴ Quelle: <http://www.alte-flugschule.de/alteflugschule/leitbild.pdf> [Aufruf 15.12.2016]



Soziale Fürsorge erhalten

In Annaberg-Buchholz gibt es eine Obdachlosenbetreuung mit dezentraler Unterbringung. Diese wird von der Diakonie betreut und bedarf einer Unterstützung.

Zu den Betreuten gehören auch Hartz IV (SGB II) sowie ALG II-Empfänger. Die Quote dieser Leistungsempfänger in Annaberg ist (fast) doppelt so hoch wie im Erzgebirgskreis. Die sozialen Unterschiede wachsen. Um keine sozialen Brennpunkte im Stadtgebiet zu schaffen muss die Stadt aktiv werden.

Tab. 73: Vergleich SGB II-Quote und ALG II in Annaberg-Buchholz, Erzgebirgskreis und Sachsen

	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgskreis	Sachsen
SGB II-Quote (%)	20,3	10,9	12,9
ALG II-Quote (%)	18,2	9,9	11,6

(Quelle: Integriertes Handlungskonzept EFRE 2014 – 2020 der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz)

Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung und Fördermitteleinsatz

Tab. 74: Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung

Soziales	Kosten gesamt	davon Fördermittel
Rekonstruktion KiTa „Kinderoase“ am Karlsplatz	113.050 €	74.500 €
Rekonstruktion Naturkindergarten „Eichhörnchen“ Geyersdorf		
Teilrekonstruktion KiTa „Mäuseburg“	1.866.500 €	933.000 €
Rekonstruktion Hort Kleinrückerswalde (innerhalb Schule)		
Neuerrichtung Hort „An der Riesenburg“		
Neuerrichtung Hort „Adam Ries“ (innerhalb BZ)		
Neubau Kirchliches Kinderhaus „St. Michael“	1.700.000 €	600.000 €
Sanierung Pflegeheim „Louise-Otto-Peters“	6.500.000 €	6.500.000 €
Sanierung Alten- und Pflegeheim „Adam-Ries“		
Sanierung Erzgebirgsklinikum		
Summe:	10.179.550 €	8.107.500 €

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 75: Soziale Einrichtungen in Annaberg-Buchholz

Art Sozialeinrichtung	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Plätze	Auslastung	Bauzustand
Jugendeinrichtungen	Alte Brauerei	Geyersdorfer Straße 34	LRA	Verein			teilsaniert
	Kindertreff Stadtmitte	Museumsgasse 5	SWA	Verein			saniert
	Alter Schafstall	B.-Uthmann-Ring	Stadt	CJVM			unsaniert
	Meisterhaus	Friedenstraße 2	Kirche	Verein			saniert
	Familienzentrum	Paulus-Jenisius-Straße 21	LRA	Verein			saniert
Senioreneinrichtungen	Haus Luise-Otto-Peters	Luise-Otto-Peters-Str. 5,13	Stadt	Gemeinnützige Wohn- und Pflegezentrum Annaberg-Buchholz GmbH	118	100%	saniert
	Haus Adam-Ries	WG Adam-Ries 23	Stadt	Gemeinnützige Wohn- und Pflegezentrum Annaberg-Buchholz GmbH	124	100%	saniert
	St. Anna	Parkstraße 35	Kirche	Kirche	70	100%	saniert
	Am Schottenberg	Waldschlösschenstraße 39	Schul- und Pflegeeinrichtungen Annaberg-Buchholz GmbH & Co Betriebs- und Grundstücks KG	Schul- und Pflegeeinrichtungen Annaberg-Buchholz GmbH & Co Betriebs- und Grundstücks KG	90	100%	saniert
Betreutes Wohnen	Betreutes Wohnen	Luise-Otto-Peters-Str.7-9	Stadt	Gemeinnützige Wohn- und Pflegezentrum Annaberg-Buchholz GmbH	39 WE	100%	saniert
	Betreutes Wohnen	WG Adam-Ries 19	SWA	Gemeinnützige Wohn- und Pflegezentrum Annaberg-Buchholz GmbH	6 WE	100%	saniert



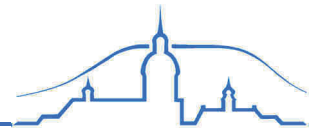
Art Sozialeinrichtung	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Plätze	Auslastung	Bauzustand
	Wohnen mit Service Am Schottenberg	Waldschlösschenstraße 31, 37, 39	Schul- und Pflegeeinrichtungen Annaberg-Buchholz GmbH & Co Betriebs- und Grundstücks KG	Schul- und Pflegeeinrichtungen Annaberg-Buchholz GmbH & Co Betriebs- und Grundstücks KG	21 WE	100%	saniert
	Köselitzplatz	Alte Poststraße 2	Diakonie	Diakonie	24 WE	100%	Neubau
	Betreutes Wohnen für Menschen mit geistiger Behinderung	Wohnheim Siedlerweg 29	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.	40	100%	Neubau
	Ambulant betreutes Wohnen für Menschen mit geistiger Behinderung	Haus Lebensfreude Zick-Zack-Promenade 3, Villa Lebenswert Willischstraße 15	Lebenshilfe Annaberg e.V.	Lebenshilfe Annaberg e.V.			saniert
Sonstige							
	Suchtberatungs- und Beratungsstelle	Ratsgasse 1	SWA	VIP Annaberg e.V.			saniert
	Wohneinrichtung für alkohol-kranke Männer- Ambulant betreutes Wohnen	Silberstraße 14	VIP Annaberg e.V.	VIP Annaberg e.V.	10	100%	saniert
	Behindertenwerkstätten	Damaschkestraße 6a	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.			Neubau
	Begegnungsstätte	Willischstraße 7	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.	Lebenshilfwerk Annaberg e.V.			
	Wärmestube und Tafel	Alte Poststraße 1a	Malteser Hilfsdienst Annaberg	Malteser Hilfsdienst Annaberg			teilsaniert
	Sozialstation für ambulante Pflege	Barbara-Uthmann-Ring 161	Volkssolidarität Erzgebirge	Volkssolidarität Erzgebirge			

Annaberg-Buchholz
Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK 2025



Art Sozialeinrichtung	Bezeichnung	Straße	Eigentümer	Betreiber	Plätze	Auslastung	Bauzustand
Medizin. Einrichtung	EKA ERZGEBIRGSKLINIKUM ANNABERG gemeinnützige GmbH	Chemnitzner Straße 15	Landkreis	Landkreis	375		saniert
	DRK Kreisverband Anna- berg-Buchholz e.V.	Robert-Schumann- Straße 5					
	Allgemeine Soziale Hilfe und Beratung in sozialen, psychosozialen sowie allen Lebenslagen	Barbara-Uthmann- Ring 157-158	privat	Diakonisches Werk Annaberg e.V.			
	Maltfener Hilfsdienst	Alte Poststraße 1a	Maltfener	Maltfener			
	Johanniter Kreisverband Erzgebirge und Chemnitz	Kantstraße 1 Aue ??					

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



C Konzeption

Generell wünschten sich die Bürger im Rahmen ihrer Beteiligung zum INSEK2025 den Erhalt der vielfältigen Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur. Das soll bedarfsgerecht in den heutigen Qualitätsstandards sichergestellt werden.

Bedarfsgerechte Entwicklung von Kinderbetreuungsangeboten

Die Fertigstellung der Kindertagesstätte „Mäuseburg“ bildet mit der Grundschule „An der Riesenburg“ und dem Hort sowie den angrenzenden Freiflächen, die sich zum Landschaftsraum öffnen, eine gute funktionale Einheit. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten in der KiTa „Mäuseburg“ erfolgt im Jahr 2017.

In Anbetracht der von der Stadt avisierten Bevölkerungsentwicklung soll der KiTa-Bedarfsplan angepasst werden. Kommt das optimistische Szenario zum Tragen, werden zumindest zwischenzeitlich bis zu rd. 150 zusätzliche KiTa-Plätze notwendig. Sowohl im Haushalt als auch durch Planung soll entsprechende Vorsorge betrieben werden. Eine genaue Beobachtung der Entwicklung der Kinderzahlen ist notwendig, weil am unteren Ende des Prognosekorridors ein Nachfragerückgang bei KiTa-Plätzen keinerlei zusätzliche Einrichtungen notwendig machen würde.

Horteinrichtungen erhalten

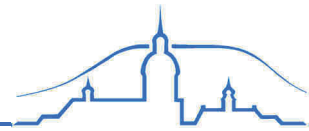
Die vorhandenen Horteinrichtungen sind dem derzeitigen Bedarf gerecht ausgebaut. Die Zuordnung der Einrichtungen überwiegend zu den Grundschulen ist funktionell günstig, da somit Ganztagsangebote und Außenanlagen an den Schulen auch von den Hortkindern genutzt werden können. Lediglich der Hort in Buchholz befindet sich abseits der Fröbel-Grundschule im Alten Rathaus. Dort sind keine kindgerechten Außenanlagen vorhanden, weshalb langfristig ein besser geeigneter Standort in Grundschulnähe zu suchen und auszubauen ist. Der Hort im BZ Adam-Ries ist schon 5 Jahre nach der Sanierung zu klein und muss erweitert werden. Dafür sollten zuerst Erweiterungspotentiale in den Gebäudeteilen des Bildungszentrums geprüft werden, ehe auf andere, derzeit leer stehende Gebäude, z.B. das Wohngebäude Große Kirchgasse 25, zugegriffen wird.

Eine rege Nutzung des Betreuungsangebots hängt wesentlich von der Betreuungsqualität ab. Diese soll auf einem hohen Niveau gehalten werden, wozu die Ausstattung mit geeignetem Fachpersonal und Material beitragen soll. Die in den letzten Jahren geschaffenen Horteinrichtungen sind zu erhalten. Die Bedarfsentwicklung ist analog zu den KiTas zu beobachten.

Die Aufgabe der Energieeffizienzsteigerung durch entsprechende Sanierung bzw. Nachrüstung mit moderner Technik bleibt bestehen und dient der Betriebskostensenkung.

Schaffung altengerechter Wohnformen in allen Stadtgebieten, besonders in Altstädten

Durch den **zunehmenden Anteil älterer Menschen** an der Gesamtbevölkerung kommt der Bereitstellung von altersgerechten Wohnformen eine hohe Bedeutung zu. Diese sollen in Annaberg-Buchholz so vielfältig sein, wie die Lebensentwürfe für das Alter. Bis 2025 werden absolut rd. 300 mehr über 65-Jährige als noch 2015 erwartet, was einen unproblematischen Anstieg um 5,5 % bedeutet, wenn die Zeit genutzt wird, die Wohnungen und das Umfeld seniorengerecht zu gestalten. Schwierigkeiten würden nur



ohne eine Anpassungsstrategie entstehen, denn in der gleichen Zeit **wird der Anteil der mindestens 80Jährigen deutlich stärker steigen**, da sich die Entwicklung der vorangegangenen Dekade (2005 – 2015) mit einem Zuwachs von 388 EW in dieser Altersgruppe, das entspricht einem Anstieg um 31%, so ähnlich fortsetzen dürfte.

Die Stadt, die Vermieter und die unterstützenden Sozialeinrichtungen sollen auf ein Miteinanderleben der Generationen in allen Stadtteilen achten. Das berührt u.a. die Mobilitätssicherung (ebene Wege, ÖPNV-Anbindung), Barrierefreiheit und soziale Kontakte. In **Mehrgenerationenhäusern** beispielsweise können die Erfahrung der Alten auf Ideen und Energie der Jungen treffen und Gewinn für beide Seiten bringen.

Altengerechtes und Betreutes Wohnen wird zukünftig eine tragende Säule bei der Wohnraumbereitstellung spielen. Ein möglichst langes selbständiges Leben in den eigenen vier Wänden wird angestrebt. Private Investoren sollen besonders den Bestand an historisch wertvollen Gebäuden im fußläufigen Einzugsbereich der Altstädte dazu nutzen. Dafür eignen sich die **topografisch ebenen Bereiche mit ÖPNV-Anschluss** in der Buchholzer Straße, der obere Bereich der Scheibnerstraße und die Johannissgasse in der Altstadt Annaberg sowie die Karlsbader Straße in Buchholz. Damit kann gewährleistet werden, dass ältere Menschen ohne lange Wege („Stadt der kurzen Wege“) u.a. auch am kulturellen Leben in der Innenstadt teilnehmen können und die Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen nutzen können. In von Wohnungsleerstand geprägten und zum Erhalt vorgesehenen Quartieren soll in Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen vorrangig geprüft werden, ob Betreutes Wohnen und Tagespflegeangebote im städtischen Eigentum entwickelt werden können.

Vorzugsweise in **Funktionseinheit mit Alten- und Pflegeheimen** zur stationären Dauer- und Kurzzeitpflege sollen auch **ambulante Angebote** ausgebaut werden, denn neben Betreuung und Pflege werden u.a. Alterssport, Wellness und gemeinsame Freizeitgestaltung nachgefragt. Die am Markt tätigen Leistungserbringer sind bereits gut mit den medizinischen Einrichtungen vernetzt. Durch ergänzende physio- und ergotherapeutische Maßnahmen können gute Lebensqualität und eine positive Lebenseinstellung lange erhalten werden.

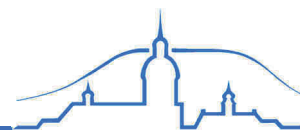
Sicherung der ärztlichen Versorgung

Zur Versorgung der zunehmend älter werdenden Bevölkerung besteht ein Bedarf an ärztlicher Versorgung. Dem wurde mit der Errichtung eines zu erhaltenden Medizinischen Versorgungszentrums im Erzgebirgsklinikum Rechnung getragen. Die Ansiedlung weiterer Haus- und Fachärzte soll sich auf die Altstadtlagen in Annaberg und Buchholz, bevorzugt in einem jeweils extra dafür errichteten Ärztehaus, welches gut an den ÖPNV angebunden ist, wiederfinden.

Verbesserung zur Bekämpfung der Drogenproblematik

Die Drogenproblematik muss in der Stadt beherzt und einprägsam angegangen werden. Dazu ist der bereits begonnene Aufbau eines Netzwerkes aller Beteiligten voranzutreiben, um gemeinsame Präventionsmaßnahmen abzustimmen. Wichtig ist dabei, die vorhandenen Jugendeinrichtungen des sozialen Bereichs zu stärken.

Ferner sollten die Kapazitäten in den medizinischen Einrichtungen an den Bedarf angepasst werden, damit der Drogenentzug und die Wiedereingliederung ins öffentliche Leben gelingen.



Entschärfung sozialer Brennpunkte/ Lagen

Die hohe Zahl der Hartz IV- (SGB II) sowie ALG II-Empfänger ist mit Maßnahmen zur Eingliederung in das Arbeitsleben zu bekämpfen. Verdienstmöglichkeiten sind zu vermitteln und Entwicklungsperspektiven im Job sind aufzuzeigen. Das Netzwerk zwischen Wirtschaft und Stadt soll Betroffene zielgerichtet vermitteln und mit Ausbildungen und Umschulungen neue Entwicklungschancen eröffnen.

Des Weiteren sind Jugendliche/ Drogenabhängige aus den bekannten sozialen Brennpunkten zu holen und in das Arbeitsleben zu integrieren sowie Lehrlingsplätze durch die Wirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Damit wird gleichzeitig der prognostizierte Fachkräftemangel bekämpft.

Entwicklungsschwerpunkte 2015 - 2025

Tab. 76: Schwerpunktmaßnahmen Soziales 2015 – 2025

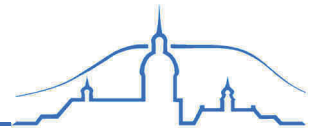
9.8 Maßnahmen Soziales	geschätzte Kosten gesamt [€]	Förderprogramm	Zeitraum
Abschluss Sanierung KiTa Heimstättenweg	415.000	75%	bis 2020
Erweiterung Hort und Vorschule im BZ Adam-Ries durch Ausbau bis dato nicht genutzter Räume	400.000	SHB 50%	bis 2025
Auslagerung des Hortes Buchholz aus dem alten Rathaus in die Oberschule Pestallozzi oder ein nahe gelegenes umzunutzendes Gebäude			
Erhöhung der Vielfalt der KITA-Plätze für 1-3 Jährige durch Umbau bestehender Einrichtung	250.000		
Errichtung privater Projekte zum Betreuten Wohnen in den Altstädten Annaberg, Buchholz und in Nord			
Erhaltung und Wiederbelegung bestehender Haus- und Facharztstellen, wenn möglich, in allen Ortsteilen			
Verstärkung Drogenprävention			

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)



Tab. 77: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Soziales

Fachkonzept 9.9 – Soziales			
Nr.	Kernaussage Problemlage	Folgen/ Auswirkungen verfolgte Strategie zur Problemlösung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	- Bedarfsgerechte Ausweisung von Plätzen in Kindertagesstätten	- familienfreundliche Angebote sind vorhanden - weitere Erhaltung und Sanierung der Einrichtungen	Wohnen Finanzen
2	- Bei positiver Bevölkerungsentwicklung zumindest zwischenzeitlicher Anstieg der Zahl zu betreuender Kinder	- regelmäßige Überprüfung der Bedarfsplanung, ggf. Öffnung zusätzlicher Einrichtungen - weiterer Anpassungsbedarf der Einrichtungen - Anpassung bzw. Beibehaltung der Qualität an Bedarf bei Abnahme der Kinderzahlen	Bildung und Erziehung
3	- Hortbetreuung bedarfsgerecht, überwiegend an den Grundschulen - Förderung der Ganztagsangebote	- familienfreundliche Angebote erhalten - weitere Erhaltung und Sanierung der Einrichtungen - neuer Standort in Buchholz	Bildung und Erziehung Finanzen
4	- Alten- u. Pflegeheimplätze derzeit ausreichend - Zahl Hochbetagter wird ansteigen	- Erhaltung stationärer Betreuungseinrichtungen - Einen Reservestandort für ein Pflegeheim gibt es am Herzog-Georg-Ring - Ausweitung vernetzter Angebote zur ambulanten Betreuung älterer Menschen - Betreutes Wohnen innerstädtisch fördern - Kommune unterstützt soziale Kommunikationsmöglichkeiten	Wohnen Finanzen
5	- bis 2025 Zunahme der Bevölkerung der über 65 jährigen	- steigender Bedarf an altengerechten Wohnungen - barrierefreier Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen u. öffentlichen Einrichtungen	Wohnen Finanzen
6	- Drogenproblematik	- weiterer Aufbau eines Netzwerkes für koordinierte Präventionsmaßnahmen (primär und sekundär) - Stärkung vorhandener Jugendeinrichtungen - bedarfsgerechte Einrichtungen für Drogenentzug und Wiedereingliederung ins öffentliche Leben	Bildung und Erziehung Finanzen



9.10 Finanzen

A Allgemeine Angaben

Prozessbeteiligte

Frau Hanzlik Stadtverwaltung, Fachbereichsleiterin Kämmerei

Grundlagen

Gemeindestatistik 1999 bis 2015

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand. 01.01.2016

Gemeindedaten zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (INSEK), Gebietsstand 31.12.2014 Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Fachplanungen

Flächennutzungsplan Entwurf 2001

Bebauungspläne der Stadt Annaberg-Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), November 2003

Kommunale Haushaltsplanung ab 2016



B Bestandsanalyse und Prognose

Öffentliche Finanzen

Tab. 78: Öffentliche Finanzen der Stadt

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*
Gemeindesteueraufkommen Grundsteuer A [T€]	13	13	14	12	13	13	13	13	13
Grundsteuer B [T€]	1.857	1.885	2.027	1.983	2.044	2.024	2.026	2.070	2.079
Gewerbsteuer [T€]	3.678	3.177	4.974	5.761	5.135	4.671	4.941	6.063	5.500
Gemeindeanteil Einkommenssteuer [T€]	2.894	2.664	2.687	2.934	3.047	3.438	3.770	4.087	3.700
Gemeindeanteil Umsatzsteuer [T€]	970	950	967	1.020	992	1.003	1.035	1.218	1.150
Steuereinnahmekraft¹ gesamt [T€]	9.959	9.189	10.761	11.957	11.518	11.484	12.147	13.805	13.826
je Einwohner [€/EW]	444	414	488	549	552	555	595	677	677
Schuldenstand gesamt [T€]	20.467	19.032	17.435	15.862	15.017	14.597	13.554	12.381	11.334
je Einwohner [€/EW]	913	857	791	728	719	706	664	607	555

(Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen und SV Annaberg-Buchholz*)

Es zeichnet sich insbesondere bei der Gewerbesteuer sowie beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer eine deutliche Verbesserung der Einnahmesituation ab. Die Auswirkungen der 2008 ausgebrochenen globalen Wirtschafts- und Finanzkrise hat die Stadt Annaberg-Buchholz gut verkraftet.

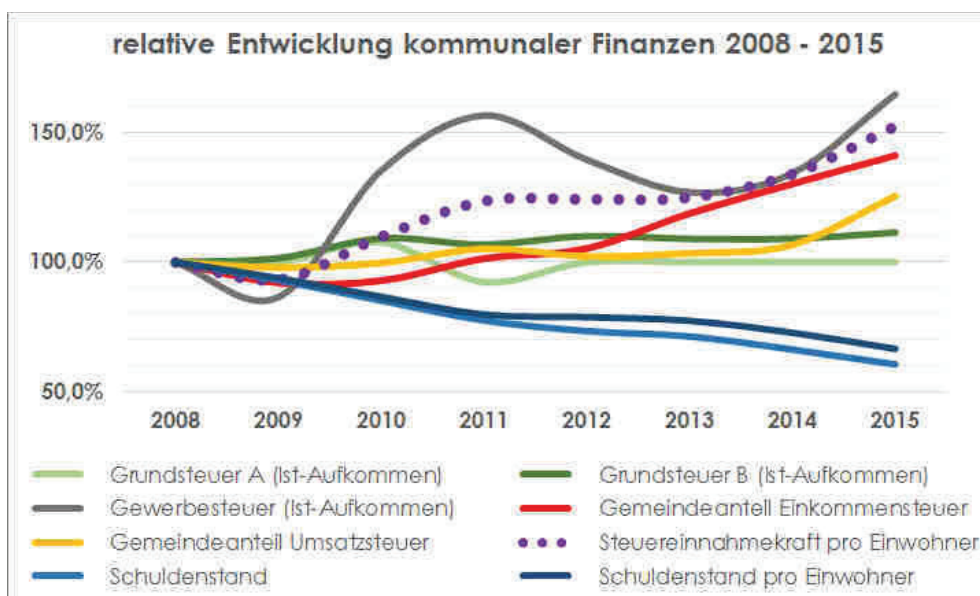


Abb. 59: Entwicklung kommunaler Finanzen 2008 – 2015

¹ Die Realsteueraufbringungskraft ergibt sich aus der Summe der Fiktiven Ist-Aufkommen der Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer. Die Realsteueraufbringungskraft vermindert um die Gewerbesteuerumlage und Hinzurechnung der Gemeindeanteile an der Einkommen- und der Umsatzsteuer ergibt die **Steuereinnahmekraft**. Quelle: <https://www.statistik.sachsen.de/> [Aufruf 22.12.2016]



Die Steuereinnahmekraft stieg von 2008 – 2015 absolut um mehr als 1/3, bezogen auf einen Einwohner gar um die Hälfte. Im gleichen Zeitraum konnte die Pro-Kopf-Ver-schuldung um mehr als 1/3 gesenkt werden. Im Kennziffernvergleich per 2014 mit dem Erzgebirgskreis sowie mit dem Freistaat zeigt sich einerseits eine noch mäßige Steuer-einnahmekraft trotz vergleichsweise hoher Industriedichte im Erzgebirgskreis. Ein Grund dafür dürfte in der verhaltenen Ertragssituation im Tourismus liegen.

Tab. 79: Vergleich der Pro-Kopf-Kennziffern 2015 mit dem Landkreis und Sachsen

Stand 31.12.2015	Annaberg- Buchholz	Erzgebirgs- kreis	Freistaat Sachsen
Steuereinnahmekraft je Einwohner in €/EW	677	595	723
Schuldenstand je Einwohner in €/ EW	731	684	748

Städtische Finanzplanung

Der Gesamtergebnishaushalt (Aufwendungen und Erträge aller Produkte) ist maßge-bend für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und des Haushaltsaus-gleiches. Der Saldo wirkt sich auf die in der Bilanz ausgewiesene Kapitalposition aus. Nach den Regeln der kommunalen Doppik sind Erträge und Aufwendungen der Peri-ode zuzurechnen, in der die wirtschaftliche Verursachung entsteht.

Der Haushaltsplan 2016 und der mittelfristige Plan weisen folgende Ergebnisse aus.

Tab. 80: mittelfristig geplante Haushaltsergebnisse

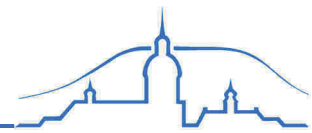
Haushaltsjahr	Erträge	Aufwendungen	Ergebnis
2016	- 34.538.000 €	34.533.000 €	-5.000 €
2017	- 31.959.000 €	32.702.500 €	743.500 €
2018	- 31.412.000 €	32.198.500 €	786.500 €
2019	- 31.525.000 €	32.249.500 €	724.500 €

Die Erträge im Ergebnishaushalt 2016 stammen zu 40% aus Zuwendungen, diversen Umlagen und aufgelösten Sonderposten und zu 36% aus Steuern und ähnlichen Ab-gaben. Die Planung der stark konjunkturabhängigen Gewerbesteuer ist wegen großer Schwankungen, z.B. Anpassungen von Vorauszahlungen und Jahresabrechnungen, problematisch. Von einem konstanten Ertrag wird hier ausgegangen, wobei der He-besatz für die Gewerbesteuer (390 v.H.) als Baustein zur Einwerbung privater Investitio-nen unverändert bleiben soll.

Die Große Kreisstadt setzt sehr auf den Ausbau des Verwaltungssitzes mit positiven Aus-wirkungen auf die durchschnittliche Einkommens- und Umsatzentwicklung. Davon würden.

Die erheblich gesunkene allgemeine Schlüsselzuweisung im Jahr 2016 gegenüber dem Jahr 2015 resultiert zu einem großen Teil aus einer höheren Steuerkraftmesszahl der Stadt. Mittelfristig erfolgte die Planung diesbezüglich auf der Grundlage der vorliegen- den Prognosen des Sächsischen Städte- und Gemeindetages. Es wird eine sich auf die allgemeine Schlüsselzuweisung positiv auswirkende Einwohnerentwicklung angenom- men.

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen werden 2017 abgeschmolzen sein, woraus sich mittelfristig Fehlbeträge in den ordentlichen Ergebnissen ergeben. Die Vor-schriften über den Haushaltsausgleich sowie zur Haushaltskonsolidierung obliegen dem Freistaat Sachsen als Gesetzgeber.



gesundes Verhältnis von Investitionen und Schuldenabbau

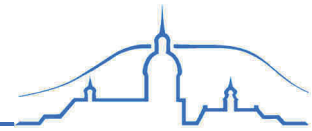
Zinsaufwendungen für laufende Kredite belasten als relativ feststehende Größe auf Jahre hinaus den Ergebnishaushalt. Durch die Übernahme der Altschuldendarlehen der SWA GmbH in 2008 ergab sich für die folgenden Jahre eine Mehrbelastung an Zinsaufwendungen. Nur wenn es gelingt, Schulden in größerem Umfang abzubauen, stehen zukünftig Mittel zur Finanzierung der ständig steigenden Aufwendungen und für Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Die bisherigen Sondertilgungen entlasten den Haushalt erheblich. Für Neuverschuldungen besteht in den Folgejahren kein Spielraum, sodass die Zinsaufwendungen durch die geplanten Tilgungen stetig sinken. Sondertilgungen sind 2016 und mittelfristig mit 250.000 € pro Jahr veranschlagt.

Aufgrund der Umstellung auf die Doppik die Zuordnung von Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen zum Ergebnis- oder Finanzhaushalt restriktiver als zuvor durchzuführen. Das bedeutet, dass Maßnahmen, die in der Kameralistik über den Vermögenshaushalt finanziert wurden, jetzt aufgrund gesetzlicher Regelungen den Ergebnishaushalt belasten und damit der Haushaltsausgleich schwieriger wird. Eine Maßnahme ist erst dann eine Investition, wenn diese regelmäßig zu einer Vermögensmehrung führt.

Infolge hohen Finanzbedarfs für Maßnahmen in den Stadt-sanierungsprogrammen (v.a. Münzviertel) ist der Ergebnishaushalt für das Jahr 2016 stark belastet, insbesondere auch durch Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen. Wegen vieler unbindbarer Instandhaltungsmaßnahmen sind aus derzeitiger Sicht Zuschüsse für private Modernisierungen mittelfristig nicht mehr darstellbar.

Tab. 81: mittelfristig geplante Ertragsquellen

Jahr	Grundsteuer A und B	Gewerbesteuer	Gemeindeanteil an Einkommens- und Umsatzsteuer	Schlüsselzuweisung einschl. Zuweisung für übertragene Aufgaben
2013	2.083.888 €	4.825.300 €	4.441.127 €	6.970.895 €
2014	2.096.766 €	4.759.787 €	4.805.004 €	7.121.502 €
2015	2.082.800 €	4.800.000 €	4.490.000 €	7.879.000 €
2016	2.092.800 €	5.500.000 €	4.850.000 €	6.618.000 €
2017	2.092.800 €	5.500.000 €	5.050.000 €	6.618.000 €
2018	2.092.800 €	5.500.000 €	5.090.000 €	6.818.000 €
2019	2.092.800 €	5.500.000 €	5.260.000 €	6.818.000 €



10 GESAMTKONZEPT, LEITBILD UND UMSETZUNGSSTRATEGIE

10.1 Gesamtentwicklungskonzept

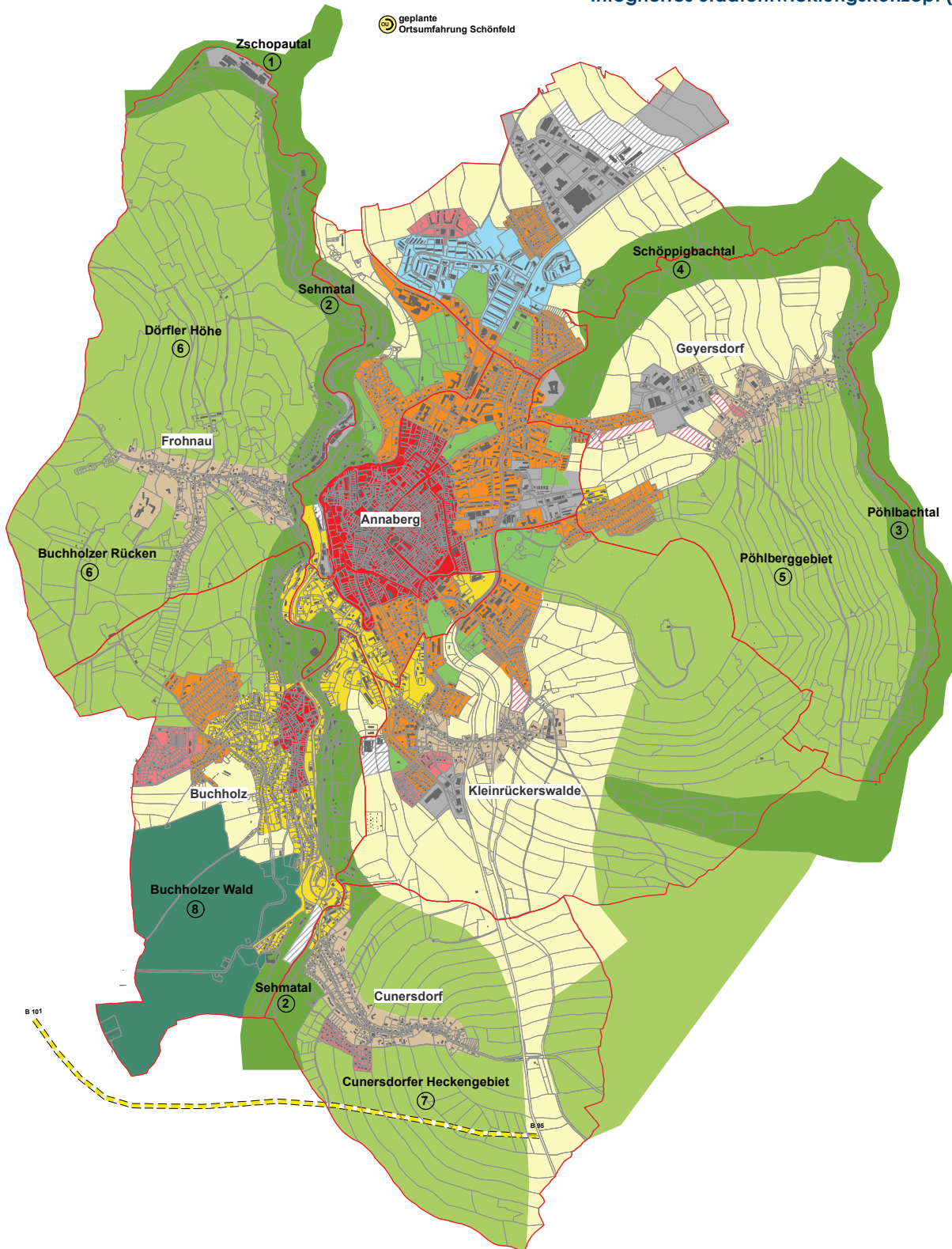
Die in einzelnen Fachkonzepten abgehandelten Handlungsfelder sind von Wechselwirkungen untereinander gekennzeichnet (z.B. Wohnen – Verkehr – Umwelt – Finanzen). In den Fachkonzepten avisierte Maßnahmen beeinflussen sowohl die im laufenden Flächennutzungsplanverfahren noch im Detail abzustimmende gesamtäumliche Stadtentwicklung, als auch die Prioritätensetzung samt zugehöriger Finanzplanung. Stark wird auf ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Investitionen orientiert, um die Anziehungskraft von Annaberg-Buchholz im regionalen Kontext dauerhaft zu sichern.

Die Bevölkerungsentwicklung hat sich im Vergleich zum INSEK 2003 dahingehend verändert, dass sich der Bevölkerungsrückgang verlangsamt hat, im Jahr 2015 Wanderungsgewinne sogar zu einem kleinen Wachstum führten. Die Stadt geht als Grundlage für ihr Gesamtentwicklungskonzept vom Eintreten der oberen Variante (Var.1) der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen vom 19.04.2016 aus, welche aufgrund zwischenzeitlicher Wanderungsgewinne möglicherweise über das Jahr 2020 hinaus trotz tendenziell sinkender Bevölkerungszahlen eine Einwohnerzahl von mindestens 20.000 sicherstellt. Auch die Haushaltsprognose ist verhalten optimistisch. Die Stadt Annaberg-Buchholz hat nach 1990 die Erfassung der Bevölkerungsentwicklung und des Wohnungsbestands in den Stadtgebieten entsprechend der kleinteiligen Gliederung aufgebaut, so dass eine kontinuierliche Beobachtung und Auswertung prinzipiell möglich ist.

Die Altstadtgebiete von Annaberg und Buchholz genießen Priorität bei der Gesamtstadtentwicklung, wobei insbesondere in Buchholz außerhalb der Kernzone Umstrukturierungen anstehen. Das Plattenbaugelände als Mieterschwerpunktsoll unter Schrumpfungsbedingungen bei hoher Wohnqualität fortentwickelt werden. Wesentliche Impulse erwartet die Stadt von der Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets an der B101, vom weiteren Ausbau als Verwaltungsstandort des Erzgebirgskreises sowie als zu etablierenden Hochschulstandort. Die Förderung von Verkehrsarten des Umweltverbundes sowie Klimaschutzinvestitionen sollen die Aufenthaltsqualität stärken. Die Doppelstadt soll durch starke erlebbare Grünzüge, insbesondere im Sehmatal und die Verbindung zum Pöhlbergmassiv, gegliedert werden.

In der Karte 24 – Struktur- und Entwicklungskonzept überlagern sich die Aussagen der Fachkonzepte zu einem abstrahierten Gesamtentwicklungskonzept, welches Grundlage der Flächennutzungsplanung ist.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)



Gebietskategorien

- Erhaltungsgebiete
- Konsolidierte Gebiete
- Umstrukturierungsgebiete
- Plattenbausiedlung
- Ortslagen
- Industrie- und Gewerbegebiete (B-Plan)
- Entwicklungsfächen für Industrie und Gewerbe
- Wohnbaugebiete (B-Plan)
- Entwicklungsfächen Wohnen

Verkehrsentwicklung

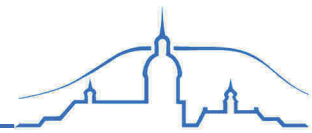
- geplante Ortsumfahrung Schönfeld
- Korridor für die geplante Ortsumfahrung B101 Annaberg-Buchholz

Grünflächen- und Freiraumentwicklung

- Kernzonen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung mit überörtlicher Verbundfunktion im Zuge der Täler
- ① Zschopautal
- ② Sehmatal
- ③ Pöhlbachtal
- ④ Schöppigbachtal

- Kernzonen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung mit überörtlicher Verbundfunktion im Zuge der Hecken- und Steinrückengebiete
- ⑤ Pöhlberggebiet
- ⑥ Dörfler Höh / Buchholzer Rücken
- ⑦ Cunersdorfer Heckengebiet
- ⑧ Buchholzer Wald
- sonstige Freiräume / Natur- und Landschaftsräume
- öffentliche Grün- und Freiflächen
- Stadtteile entsprechend kleinräumiger Gliederung





10.2 Einbeziehung maßgeblicher Akteure

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des SEKo2009 erfolgten Arbeitsgruppensitzungen mit der Oberbürgermeisterin, den Fachbereichen Bau und Kämmerei sowie mit Sanierungsträger und Wohnungswirtschaft, bevor eine öffentliche Auslegung des Entwurfs und eine Bürgerversammlung durchgeführt wurden. Die Beschlusslage ermöglichte es bis Ende 2014, auf Grundlage des INSEK2003 und des SEKo2009 Voraussetzungen für die Aufnahme in die EFRE- und ESF-Programme 2014 – 2020 zu erfüllen, wenn in ein integriertes Handlungskonzept Strategien und Maßnahmen zur Bekämpfung von Missständen enthalten sind. Bei der Fortschreibung des bisherigen INSEK zum INSEK2025 fanden im Mai und Juni 2014 Abstimmungen der Stadtverwaltung mit folgenden Akteuren zu den Themen Wirtschaft, Bildung, Tourismus/Radwege und Wohnungswirtschaft statt:

- Regionalmanagement Erzgebirge der Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH
- Tourismusverband Erzgebirge e.V. zu den
- SWA – Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
- WBGa - Wohnungsbaugenossenschaft Annaberg e.G.
- WBG – Wohnungsbaugenossenschaft "Einheit" e.G..

Eine Information und **Beteiligung der Bürger** in die Fortschreibung des INSEK erfolgte ab 04.09.2017 – 30.11.2017 durch:

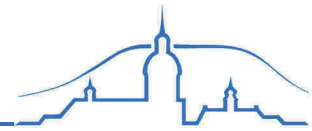
- Auslegung im Rathaus, Foyer des Ratssaals, dazu Bekanntmachung im Amtsblatt 09/2017
- Einstellen der Entwurfsunterlagen in das Internet unter <https://www.annaberg-buchholz.de/de/leben/planen-bauen-wohnen/stadtentwicklungskonzept.php> als Langfassung und eine Kurzfassung (Präsentation)
- parallel dazu Einstellen in das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen, Portal 6 Annaberg-Buchholz, unter INSEK 2025
- insgesamt 6 Einwohnerversammlungen / Diskussionsforen in den Stadtteilen („Sprich mit Schmidt“) in der Zeit vom 24.10.2017 – 23.11.2017
- Einladungen parallel über Facebook: <https://de-de.facebook.com/stadt.annaberg.buchholz>
- Die auflagenstarke Lokalzeitung Freie Presse berichtete, so am 02.09.2017: „Bürgerbeteiligung - Entwicklungskonzept liegt im Rathaus aus“, 26.10.2017: „Kreisstadt hat einen Plan: Nur das Geld dafür fehlt“, 13.11.2017: „Einwohnerversammlung - Rolf Schmidt in Cunersdorf“, 28.11.2017: „Tage alter Schandflecke scheinen gezählt“ und
- ERZ-tv berichtete am 24.09.2017 (http://www.kabeljournal.de/?id=nachrichten_kj&nid=87665&nachrichten_portal=KJ-Online®ion=alle&single=1)

Eine Behandlung des INSEK erfolgt in den zuständigen **Ausschüssen** sowie zur abschließenden Beschlussfassung im **Stadtrat**.

10.3 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Tab. 82: Termine Bürgerbeteiligung

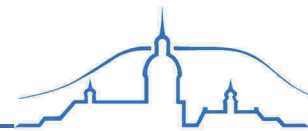
Nr.	Datum	Stadtteil(e)	Ort
1	24.10.2017	Nord	Begegnungszentrum „Zur Spitze“
2	06.11.2017	Buchholz	Turnhalle Pestalozzi-Oberschule
3	13.11.2017	Cunersdorf	Haus der Vereine
4	16.11.2017	Altstadt, Annaberg Nord-Ost, Sehmatal, Annaberg Süd und Kleinrückerswalde	Haus des Gastes Erzhammer
5	21.11.2017	Geyersdorf	Turnhalle Geyersdorf
6	23.11.2017	Frohnau	Frohnauer Hammer, Salon



Auf den Einwohnerversammlungen zum INSEK2025 haben der Oberbürgermeister, Mitarbeiter der Stadt sowie der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz die aktuellen Daten sowie geplante Schritte in den verschiedenen Themenfeldern des Strategiepapiers präsentiert. Ferner wurden die Beteiligungsmöglichkeiten zur Abgabe von Stellungnahmen im Rathaus, auf elektronischem Weg sowie unter Verwendung bereitgestellter stadtteilbezogener Fragebögen erläutert. Es bestand die Möglichkeit der Erörterung, wobei auch Anregungen zu aktuellen Detailfragen administrativen Handelns der Stadtverwaltung entgegengenommen wurden. Der ursprüngliche Endtermin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde ob der regen Beteiligung verlängert.

In der **Anlage 10** sind die seitens der Bürger gegebenen Anregungen nach den hauptsächlich zutreffenden Handlungsfeldern erfasst. Die im INSEK2025 dargelegten Entwicklungsziele wurden daraufhin nochmals präzisiert. Als extrem verkürztes Fazit wurden folgende Entwicklungsschwerpunkte mehrfach in den Einwohnerversammlungen angesprochen:

- Ein wichtiges Ziel ist, die Zahl von mindestens 20.000 Einwohnern zu halten und damit die Funktionen eines Mittelzentrums zu sichern.
- In der Gesamtstadt sollen u. a. die Entwicklung des neuen Industriegebiets an der B101, eine geplante Hochschule sowie das zentrale Finanzamt des Erzgebirgskreises eine positive Stadtentwicklung fördern.
- Im Stadtzentrum Altstadt Annaberg stehe der Erhalt der Struktur im Mittelpunkt, im so genannten Umstrukturierungsgebiet am Rande der Innenstadt ein intelligenter Wandel und eine Aufwertung des Wohnumfeldes – auch durch gezielte Abrisse von maroden oder leer stehenden Gebäuden.
- In Buchholz ist es ein zentrales Ziel, die Funktion des Stadtteils als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Barrierearme und seniorengerechte Wohnungen, aber auch Angebote für junge Familien und Bauwillige spielen dabei eine besondere Rolle.
- Mit Grund- und Oberschule, Kita und Hort, Sportplätzen und Turnhallen, Freizeitanlagen, aktiven Vereinen und Interessengemeinschaften, Ärzten, Apotheke, Postfiliale und Nahverkehr gebe es dafür bereits jetzt eine gute Infrastruktur.
- Im Barbara-Uthmann-Ring, Herzog-Georg-Ring sowie im Wohngebiet Adam Ries besteht insgesamt eine gute Infrastruktur. Um dort eine positive Entwicklung zu sichern, sind mehr seniorengerechte, modernisierte Wohnungen mit Assistenz-Systemen notwendig.
- Gewünscht werden mehr Grünflächen und ökologische Maßnahmen an Wohngebäuden und, dass der unansehnliche Penny-Markt verschwindet.
- In allen Stadtteilen gehe es um eine verbesserte Anbindung an die Innenstadt, vor allem durch attraktive Fuß- und Radverbindungen sowie ein ausgeweitetes ÖPNV-Angebot, und die Verminderung von Schwerlastverkehr durch die Wohngebiete.
- Ortsbildstörende Brachen sollen beseitigt werden. In den Dorfkernen der Ortsteile sind die Ortsmitten als Treff- und Identifikationspunkt weiter funktional und gestalterisch aufzuwerten.
- Kommunales, ökologisch nachhaltig ausgerichtetes Flächen- und Gebäudemanagement
- Die bestehenden touristischen Potenziale sind in Stadt und Umland besser zu vernetzen. Den örtlichen touristischen Wander- und Radwegen ist mehr Aufmerksamkeit zu widmen, deren Finanzierung langfristig und in regionaler Abstimmung zu sichern.



10.4 Stadtleitbild Annaberg-Buchholz 2025

Das neue „Stadtleitbild Annaberg-Buchholz 2025“ befindet sich noch im Aufstellungsprozess. Dafür wird das alte „Stadtleitbild 2000“ überarbeitet und aktualisiert. Es formuliert grundlegende **Strategien der zukünftigen Entwicklung** über die im Rahmen eines Stadtmarketing-Projektes mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern aller gesellschaftlich relevanter Gruppen Konsens erreicht werden soll. Mit der Fertigstellung und anschließenden Beschlussfassung kann eine vollständige Einarbeitung in das INSEK erfolgen, aber grundlegende Zielsetzungen des Leitbildes 2025 werden nachfolgend mit Stand Dezember 2017 dargestellt.

Die Stärken der Stadt Annaberg-Buchholz nutzen

Die lebendigen Traditionen, der hohe Freizeit- und Erholungswert, das vielseitige Kulturangebot sowie die historisch geprägte Stadtanlage kennzeichnen heute die Lebensqualität in Annaberg-Buchholz. Erzgebirgstypische Besonderheiten, die St. Annen-Kirche als größte spätgotische Hallenkirche Sachsens, eine vielfältige Museumslandschaft sowie die attraktive landschaftliche Umgebung stiften Identität bei der eigenen Bevölkerung und lassen die Stadt zum Ziel des Städtetourismus werden. Der Status als Mittelzentrum und die zentrale Lage im Erzgebirge sind wichtige Grundlagen für den Verwaltungs- und Wirtschaftsstandort Annaberg-Buchholz. Diese Werte der Stadt sind wesentliche Eckpfeiler für eine gezielte Weiterentwicklung und Vermarktung. Basis ist eine kontinuierliche und partnerschaftliche Zusammenarbeit der gesamten Bürgerschaft.

Die Funktion der Stadt als Sitz des Erzgebirgskreises, die besondere Atmosphäre, Ausstrahlungskraft und Vielfalt der verschiedenen städtischen Angebotsbereiche werden die Zukunft von Annaberg-Buchholz maßgeblich prägen. Dieses Potential gilt es gezielt zu nutzen.

Das Stadtleitbild Annaberg-Buchholz 2025 steht daher unter dem Motto

Annaberg-Buchholz Hauptstadt des Erzgebirges

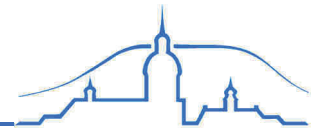
In den einzelnen Angebotsbereichen ergeben sich aus dem vorgenannten Leitthema folgende **Zielsetzungen** für die zukünftige Stadtentwicklung:

Erhaltung Status „Große Kreisstadt“ mit mittelfristig mindestens 20.000 Einwohnern

- stabile Bevölkerungsstruktur
- Umkehr des Wanderungssaldos

Wettbewerbsfähiger Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort

- durch die Nähe zu Tschechien übernimmt das Mittelzentrum Annaberg-Buchholz in der geografischen Mitte des Erzgebirges eine wichtige Brückenfunktion zwischen den wirtschaftlichen Entwicklungsachsen auf beiden Seiten der Grenze
- zielgerichtete Verbesserung der überregionalen Verkehrsanbindung der Region sowie eine engere Kooperation
- Erhaltung und Stärkung der traditionell mittelständischen Wirtschaftsstruktur mit ihren innovativen Ideen, Produkten und Branchen
- Förderung engerer Kooperations- und Kommunikationsstrukturen
- gezielter Einsatz von Wirtschaftsförderungsmaßnahmen
- Entwicklung und Vorhaltung von Gewerbeflächen zur Ansiedlung weiterer Investoren und Unternehmen vor allem aus der Region
- Unterstützung der Betriebe bei der Klärung der Unternehmensnachfolge
- Behebung Fachkräftemangel



- Erhaltung des hohen Qualifikationsniveaus der Arbeitskräfte durch Ausbau eines breiten qualitätvollen Bildungsangebotes
- Ausbau der Servicefunktion für die umliegenden Gemeinden, gemeinsame Zusammenarbeit
- Verständnis niedriger Löhne als Problem
- Motivation
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Freizeitorganisation
- Praktika, Ferienjobs
- Installierung Bildungseinrichtung (Weiterbildung für die regional angesiedelte Wirtschaft (Finanzbuchhalter, Verwaltungs-, Pflege- u. soziale Berufe) Aufbau eines dualen Systems mit Beteiligung der Wirtschaft

Tourismus als Wirtschaftsfaktor

- Zielgruppen- und themenorientierte Tourismuskonzeption
- Stetige Zusammenarbeit aller Akteure
- Zielgerichteten Ausbau des Wirtschaftsfaktors Tourismus
- Professionelles Tourismusmanagement und -marketing, „Neue Wege zum Gast“
- Einmalige Sehenswürdigkeiten, gepflegte Gastlichkeit, vernetzte Angebotsstrukturen, lebendige und vielfältige Bergbautraditionen, umfangreiche kulturelle Angebote
- Traditions Handwerk, Weihnachtstradition, Wirkungsstätte von Adam-Ries
- Einbettung in eine einladende Natur
- Vernetzung mit Wander-, Ski- und Radangeboten in der näheren Umgebung

Kulturstadt des Erzgebirges

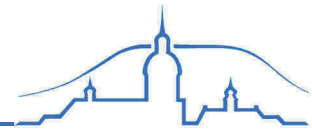
- Erhaltung des umfassenden Kulturangebotes für alle Altersschichten in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen traditioneller, moderner und klassischer Kultur, getragen von Bürgern und Vereinen, bunte Vielfalt
- Breit gefächerte Museumslandschaft
- Eduard-von-Winterstein Theater
- Einbindung in das UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge
- Identitätsstiftende Wirkung

Erlebniseinkauf in der Altstadt

- Stärkung der Leitfunktion der Altstadt durch weitere infrastrukturelle und stadtgestalterische Maßnahmen
- Stärkung Facheinzelhandel Innenstadt mit einem ausgewogenen Branchenmix
- Stärkere Vernetzung mit den Angeboten der Gastronomie und der Kultur, insbesondere den innerstädtischen Museen
- Zusammenarbeit der innerstädtischen Unternehmen bei Vermarktung
- Betonung regionaltypischer Besonderheiten, Aufbau regionaler Verkaufs- und Vermarktungsnetze

Stadt mit Wohn- und Lebensqualität

- Hohe Wohn- und Lebensqualität in Annaberg-Buchholz mit einem umfassenden Freizeit- und Sportangebot für alle Altersgruppen, dass durch ein umfangreiches Vereinsleben getragen wird
- Gesunde und soziale Stadt, nachhaltige Sicherung der hohen Lebensqualität durch ein breites Angebot an modernen Einrichtungen im Gesundheitswesen, Bildung, Soziales
- Infrastrukturell Maßnahmen müssen die spezifischen Anforderungen der jeweiligen Altersgruppen berücksichtigen



- Bedarfsgerechtes Angebot an vielfältigen modernen, energieeffizienten und barrierearmen / -freien Eigentums- und Wohnformen
- Konsequente bedarfsgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes und städtischer Einrichtungen

Gemeinsam für unsere Stadt

- Gemeinsames Handeln Aller zum Wohle der Stadt Annaberg-Buchholz
- Enge und partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Akteure zur Freisetzung neuer Kräfte für die gezielte Weiterentwicklung der Stadt
- Förderung einer ausgeprägten Dienstleistungsmentalität im öffentlichen und privatwirtschaftlichen Bereich
- Förderung und Erhaltung Gemeinsinn und Miteinander
- Wertschätzung des Ehrenamtes

Weltoffen und tolerant

- Zuzug von Menschen aus anderen Nationen als Chance für die eigenen Entwicklungsperspektive, Integration, Ansiedlung, Eingliederung in das Ausbildungs- und Erwerbsleben
- Sprachliche Vielfalt in Druckerzeugnissen und Beschilderungen, offener und freundlicher Umgang, positive Willkommensatmosphäre
- Förderung des Lernens der tschechischen Sprache

Perspektiven für junge Menschen

- Entwicklung und Gestaltung der Stadt auf Bedürfnisse junger Menschen ausrichten
- Förderung, Unterstützung jugendgerechter Veranstaltungen und Einrichtungen
- Möglichkeiten der Mitbestimmung und Mitgestaltung
- Schaffung realer Chancen auf eine gesicherte Erwerbstätigkeit
- Soziale Strukturen, Beratung zur Lebensorientierung, Wertevermittlung und Aufklärung

Ressourcenbewusstes Handeln

- Erhaltung und Pflege der natürlichen Umgebung, eine saubere Umwelt
- Sparsamer Ressourceneinsatz wird als ökonomischer Faktor und Verpflichtung gegenüber nachfolgenden Generationen gesehen
- Einsatz regenerativer Energien, wenn diese nicht im Widerspruch zu touristischen Zielsetzungen stehen

10.5 Ziele, Maßnahmepakete, Prioritäten, Umsetzungsschritte und Finanzierung

Die Maßnahmepakete wurden nach Handlungsfeldern gebündelt zusammengefasst dargestellt. Dabei erfolgte im Ergebnis des Öffentlichkeitsbeteiligungsprozesses sowie verwaltungsinterner Abstimmungen eine 3stufige von ① bis ③ abnehmende Priorisierung nach Ihrer Wichtigkeit für die Stadtentwicklung. Gleichzeitig wurde eingeschätzt, welche Aufgaben kurzfristig, gekennzeichnet mit „k“, zu bearbeiten sind, da sie entweder im Zusammenhang mit bereits begonnenen anderen Teilmaßnahmen stehen oder eine Dringlichkeit festgestellt wurde. Diese Maßnahmen sollen bis 2020 begonnen oder abgeschlossen sein. Da im Zusammenhang mit einem erforderlichen nachhaltig wirksamen Einsatz stadteigener Ressourcen und mit dem INSEK angestrebter Fördermittel erkennbar eine gleichzeitige Inangriffnahme aller Maßnahmen nicht möglich ist, wird für mit „m“ gekennzeichnete Maßnahmen ein mittelfristiger Beginn bis spätestens 2025 erwartet, bei „l“ dann entsprechend langfristig später. Eine Reihe Aufgaben sind fortlaufend („f“) über alle Planungsperioden relevant. Die Kosten wurden nach dem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekannten Ermittlungen aufgelistet. Zum Teil sollen



Aufgaben innerhalb der Stadtverwaltungsstruktur oder zu gründende freiwillige Netzwerkzusammenschlüsse erledigt werden. Insbesondere bei größeren Vorhaben mit mehreren beteiligten Partnern ergeben sich seriöse Kostenschätzungen im Zuge aviierteter sachlicher bzw. räumlicher Teilkonzepte.

Tab. 83: Maßnahmenpriorisierung und Kosten nach Handlungsfeldern

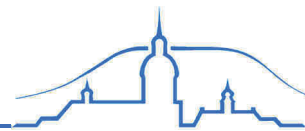
Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. Förder- rahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
HF: Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen			
Erhaltung Historische Altstadt Annaberg	Fortführung der Sanierung privater Gebäude im Erhaltungsgebiet Historische Altstadt Annaberg im Rahmen der Stadtsanierung inkl. Wohnumfeldgestaltung und Schaffung Stellplätze	18.800.000 [7.500.000]	① – l
	Fortführung der Sanierung privater Gebäude im Historischen Münzviertel im Rahmen der Stadtsanierung (BLP SDP) inkl. Wohnumfeldgestaltung und Schaffung Stellplätze	17.200.000 [10.000.000]	① – k
	Umnutzung und Sanierung öffentlicher Gebäude – ehem. Gymnasium St. Annen, Altes Stadtbad, Postgebäude – im Historischen Münzviertel	30.000.000 [20.000.000]	① – m
Erhaltung Altstadtkern Terrassenstadt Buchholz	Fortführung der Sanierung privater und öffentlicher Gebäude im Aufwertungsbereich Entwicklungsgebiet Terrassenstadt Buchholz (BLP SUO) inkl. Wohnumfeldaufwertung und Stellplatzschaffung	4.000.000 [900.000]	① – k
Denkmalschutz	Erhaltung und Sanierung wichtiger denkmalgeschützter Gebäude an städtebaulich relevanten Standorten außerhalb der Altstädte (- Trinitatiskirche -)		② – m
Erhaltung Funktionsmischung	Erhaltung städtebaulich prägnanter Gebäude in den Dorflagen durch Umnutzung (- Schule Frohnau -)		② – m
Stärkung Wohnfunktion, Erhöhung Wohnqualität	Erhöhung der Wohnqualität durch Schaffung bedarfsgerechter Angebote an modernen, barrierearmen und energieeffizienten Wohnungen in Bestandgebäuden		① – f
	Vermarktung freier Grundstücke in bereits erschlossenen Wohngebieten wie Heiterer Blick Buchholz, in Kleinrückerswalde und Cunersdorf Süd		① – f
	Vermarktung innerörtlicher Baulücken nach §34 BauGB für eine Bebauung mit Ein-oder Zweifamilienhäusern		① – f
	Beplanung und Erschließung neuer Wohngebiete für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern		② – bei Bedarf



Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. För- derrahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
Rückbau nicht be- darfsgerechter und unsanierter Ge- bäude	Rückbau von 171 WE innerhalb Entwick- lungsgebiet Terrassenstadt Buchholz	2.700.000 [900.000]	① – k
Stabilisierung Woh- nungsmarkt	Rückbau von ca. 200 Wohnungen in den Plattenbaugebieten	2.000.000 [900.000]	② – l
Verbesserung Stadtbild	Rückbau weiterer ca. 129 Wohnungen in den Umstrukturierungsgebieten		① – l
	Erstellung Stadtumbaukonzept für die Wohngebiete Barbara-Uthmann-Ring und Adam-Ries		① – k
	Rückbau ehem. Penny-Kaufhalle im Bar- bara-Uthmann-Ring	200.000	② – m
HF: Wirtschaft, Gewerbe, Ausbildung, Verwaltung			
Ausbau und Erhalt Wirtschaftsstandort	Erschließung Industriegebiet an der B101	5.500.000	① – k
Stärkung Mittel- stand	Erweiterung Gewerbering in Richtung GI	2.000.000	① – m
Erhalt bestehender, Schaffung neuer Arbeitsplätze	Erschließung Fläche ehemaliger Bahn- hof Süd für eine Gewerbeansiedlung	800.000	① – l
Unterstützung von Existenzgründun- gen/ Unterneh- mensnachfolgen	Schaffung planungsrechtlicher Voraus- setzungen für eine gewerbliche Nach- nutzung der Flurstücke zwischen Turn- halle und ESSO-Tankstelle Talstraße in Buchholz	200.000	① – l
	Errichtung Forschung- und Technologie- campus auf dem Bahnhofsgelände inkl. Umnutzung ehemaliges Bahnhofsge- bäude unter Einbeziehung der regiona- len Wirtschaft	10.000.000	① – m
	Unterstützung Gewerblicher Folgenutzung ehemaliger Brachen – Rotes Gut, Wald- schlößchenstraße 26, Bärensteiner Straße 38, Am Steigerwald 9		①-② – f
Verbesserung Um- welt, Beseitigung Altlasten	Beseitigung gewerblicher Brachen ge- mäß Brachenkonzept	5.200.000	① – f
Erhaltung / Stär- kung Zentrale Ver- sorgungsbereiche Innenstadt und Karlsbader Straße	Unterstützung Ansiedlung / Erweiterung von Handels- und Dienstleistungseinrich- tungen durch KMU-Förderung	340.000	① – k



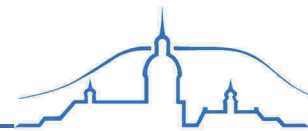
Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. För- derahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
Entwicklung Dienstleistungs- und Kooperationsmentalität / Stärkung regionaler Kompetenzen	Beschäftigung eines Citymanagers für die Umsetzung der im Einzelhandelskonzept beschlossenen Maßnahmen sowie für die Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Gewerbe	360.000	① – k
	Umsetzung der im Einzelhandelskonzept beschlossenen Maßnahmen		① – k
	Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung im ZVB Innenstadt		① – m
Ausbau / Festigung Verwaltungssitzfunktion	Errichtung eines Zentralen Finanzamtes Erzgebirge durch das Land Sachsen in der Historischen Altstadt Annaberg	24.000.000	① – k
HF: Verkehr und technische Infrastruktur			
Verbesserung Autobahnanbindung	Verstärkung Lobbyarbeit		① – f
Erhaltung Bahnanbindung	Errichtung Mobilitätsschnittstelle Unterer Bahnhof	455.000	② – m
	Errichtung ÖPNV-Schnittstelle Bahnhof Mitte	200.000	② – l
	Verbesserung der Bedingungen für Bahnreisende an der Haltestelle Süd in Verbindung mit einem Fußweg nach Cunersdorf		①②③ – kmlf
Verbesserung innerstädtisches Verkehrssystem	Neue Straße zwischen Gewerbering und B95	5.000.000	② – l
	Neue Straße B101 zum Heiteren Blick		③ – l
	Ausbau Knotenpunkt Klosterstraße / Hermannstraße (B101)	750.000	② – m
	Sanierung innerstädtischer Straßen	26.000.000	① – f
	Herstellung weiterer Parkplätze in den beiden Altstädten	privat	① – f
Verkehrsberuhigung Altstadtlagen	Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes und Umsetzung der darin erarbeiteten Maßnahmen	50.000	① – m
Effektivierung der Nutzung vorhandener Parkplätze	Überarbeitung Stellplatzbewirtschaftungskonzept und Umsetzung der darin erarbeiteten Maßnahmen	hausintern	① – m
	Grundhafter Ausbau P&R Parkplatz Kätplatz und Anbindung an die Historische Altstadt	4.500.000	② – m
Stärkung Anbindung Ortsteile an die Stadt	Bedarfsgerechte Verdichtung Takte Stadtverkehr inkl. Vereinheitlichung Ticketsystem	100.000	① – f
Anbindung an schnelles Internet	Flächenhafte Breitbandversorgung per DSL, Glasfaser, TV-Kabel, Mobilfunk (LTE) oder Satellit		① – k



Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. För- derrahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
HF: Tourismus			
Stärkung Tourismus als Wirtschaftsfaktor	Errichtung einer Jugendherberge	6.000.000	① – m
Verbesserung touristischer Infrastruktur	Überarbeitung Radwegekonzeption und Umsetzung der darin erarbeiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Radinfrastruktur in Abstimmung mit der Region	1.000.000	① – k
Schaffung weiterer attraktiver Angebote	Erarbeitung einer Wanderwegekonzeption und Realisierung der dort enthaltenen Maßnahmen zur Verbesserung des Wegeangebotes	500.000	① – k
Akteursvernetzung	Errichtung Netzwerk aller Akteure	60.000	① – k
Stärkung Dienstleistungsmentalität	Ausbau Naherholungsgebiet Pöhlberg	2.000.000	③ – l
Stärkung Montanregion	Ausbau Frohnauer Hammer	5.500.000	② – k
Stärkung Weihnachtsland	Schaffung zusätzlicher Angebote für den Weihnachtsmarkt	200.000	① – k
HF Kultur und Sport			
Erhaltung besteh. Einrichtungen	Sanierung und Modernisierung Erzgebirgsmuseum	3.000.000	③ – l
	Inbetriebnahme Museumsdepot im Städtischen Gebäude Parkstraße	100.000	① – k
	Erarbeitung einer Museumskonzeption	20.000	① – k
Verbesserung der Freizeitangebote	Verstetigung „Internationales Märchenfilm-Festival fabulix“	450.000	① – k
Schaffung von Angeboten für Kinder, Jugendliche und Familien	Sanierung der historischen Stadtmauer Schaffung eines Stadtmauerrundganges mit verschiedenartigen Angeboten zur Erholung und Stadtgeschichte	3.800.000	② – k
	Erschließung der Reste der Klosterruine für die Öffentlichkeit	500.000	② – m
	Erhaltung und Neubau von Spielplätzen gemäß Spielplatzkonzeption	400.000	① – f
	Sanierung noch nicht instandgesetzter vorhandener Turnhallen	2.600.000	② – m
	Schaffung moderner Freizeitsportanlagen für Kinder und Jugendliche	100.000	① – f
	Stärkung und Erhaltung der vorhandenen Vereinslandschaft		② – m
HF Bildung und Erziehung			
Stärkung bestehender Bildungseinrichtungen	Sanierung Grundschule an der Riesenburg	290.000	① – k



Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. För- derahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
Erhöhung Bildungs- qualität	Fertigstellung Sanierung OS Pestalozzi	100.000	① – k
Bedarfsgerechte Ausbildung junger Menschen	Einrichtung einer Hochschule in Anna- berg-Buchholz		② – m
HF Soziales			
Verbesserung An- gebote Kinderbe- treuung	Schaffung weiterer Plätze im Bereich KITA und Hort		① – bei Bedarf
Erhaltung beste- hender sozialer An- gebote	Unterstützung der Einrichtungen bei För- dermittelbeantragung und formellen Ab- wicklungen, Vertiefung Zusammenarbeit		① – f
Verringerung sozia- ler Gegensätze	Verlagerung des Hortes Buchholz aus dem alten Rathaus		② – m
	Abschluss Sanierung KITA Heimtättenweg	415.000	① – k
	Abschluss Sanierung Vereinshaus ehe- malige Schule Cunersdorf	350.000	① – k
Verbesserung Ge- sundheitsversor- gung	Unterstützung bedarfsgerechter ärztli- cher Versorgung		① – f
Stärkung Drogen- prävention	Vertiefung Zusammenarbeit		① – f
Verbesserung der Wohnsituation für Senioren	Schaffung weiterer Angebote Betreutes Wohnen vor allem in den städtischen La- gen		① – f
HF Energie, Klima und Umweltschutz			
Verbesserung Stadtklima	Errichtung Nahwärmenetz Münzviertel	3.700.000 [1.200.000]	① – k
Energieeinsparung / Energieeffizienzstei- gerung / Nutzung regenerativer Ener- gien / Verringerung CO ₂ – Ausstoß	Erarbeitung Konzept zur energetischen Sanierung von Quartieren und Gebäu- den	41.000 [32.800]	① – k
	Arbeitsaufnahme Steuerungsgruppe Energie		① – k
	Einführung Zentrales Liegenschaftsma- nagement mit internem Energieberater		① – m
	Erstellung eines Katasters zur Nutzung von Dachflächen für Solar- und Photo- voltaikanlagen		① – m
	Energetische Sanierung öffentlicher Ge- bäude	1.400.000	① – m
	Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	360 € / Leuchte	① – f
Energetisches Bauen und Sanie- ren	Wiedereinrichtung einer Energiebera- tung für Bewohner und Gewerbetrei- bende bei den Stadtwerken		① – f



Ziele	Maßnahmepakete	Kosten in € Gesamtosten [dav. gepl. För- derrahmen]	Prior. kurz-, mittel-, langfristig fortlaufend
Klima- und Naturschutz	Arbeitsaufnahme einer AG Ökologie und Klimaschutz beim Stadtrat		① – k
	Ökologischer Umbau, Bewirtschaftung und Vernetzung öffentlicher Grünflächen, Vermeidung des Einsatzes von Pestiziden, Tausalz etc.		① – m

(Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)

11 ERFOLGSKONTROLLE INSEK

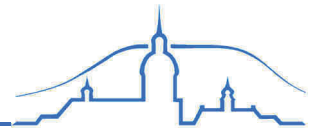
Die im INSEK entwickelte Stadtentwicklungsstrategie und den Erfolg des Einsatzes von Fördermitteln soll die Stadt kontinuierlich in eigener Verantwortung prüfen. Dazu soll ein **Monitoring** eingeführt werden.

Die vom **Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen** jährlich herausgegebenen Daten können ausgewertet **und** mit den **vor Ort** von den einzelnen Fachbereichen der Verwaltung beobachteten Entwicklungen abgeglichen werden. Letzteres betrifft z.B. die Einwohner- und Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen sowie in den festgelegten Gebietskategorien.

Die **Wirkungsbeobachtung** kann sich auf die Erhebung und Bewertung von **Kernindikatoren** beschränken. Kontinuierliche übers Jahr verteilte Sachstandsberichte der Gliederungen der Stadtverwaltung zu einzelnen Sachgebieten sollten **mindestens im 2-Jahres-Rhythmus** in relativ kurzer Form (ca. 3 Seiten) im Stadtrat zur Information vorgelegt werden. Auch eine Information der Öffentlichkeit über die Bewertung des Zahlenwerks wird angeregt, um das Verständnis der Bürger für notwendige Entscheidungen zu wecken. Die Möglichkeiten der Publikation sowie Beteiligung im Internet sind offensiv zu nutzen.

Für die Datenerfassung sollen die bereits vorliegenden und als nutzbringend erkannten **computergestützten Sachdatenbanken** effektiv mit den zugehörigen Raumbezügen wie kleinräumige Gliederung, Adressen oder Flurstücke, mit dem vorhandenen **Geografischen Informationssystem (GIS)** verknüpft werden. Für die Pflege von Datenbanken sind ausreichende Ressourcen vorzuhalten, denn rd. 80 % aller Daten besitzen einen Raumbezug. Informationen werden durch den Raumbezug wertvoller, die Entscheidung kompetenter. Der Nutzen von GIS-Anwendungen geht über Fachaufgaben hinaus, denn es unterstützt Führungs- und Controlling-Aufgaben. Planungs- und Entscheidungsprozesse werden für Bürgerschaft, Verwaltung und andere Entscheidungsgremien bildhaft aufbereitet, transparent und besser vermittelbar.

In der Erarbeitung des INSEK hat sich gezeigt, dass Datenneuerfassungen z.B. des Wohnungsbestands und des Wohnungsleerstands äußerst zeitaufwändig sind, zudem ohne kontinuierliche Datenbankpflege schnell veralten und als Entscheidungsgrundlage fragwürdig werden. Es wird empfohlen, die Auslastung des **Wohnungsbestandes mindestens aller 5 Jahre zu überprüfen**. Datenschutzerfordernisse sind dabei zu berücksichtigen.

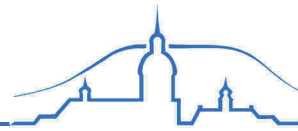


Schlussfolgerungen im Rahmen dieses Monitorings bestehen erforderlichenfalls in:

- Ableitung des Bedarfs für eine Strategieanpassung im Rahmen des vorhandenen INSEK2025 bzw.
- Darstellung des Bedarfs einer (Teil-) Fortschreibung des INSEK ggf. mit einem neuen Planungshorizont (langfristig avisierte Maßnahmen reichen schon jetzt über das Jahr 2025 hinaus).

Dabei können kleinere Teilfortschreibungen in einem Änderungsregister diesem INSEK beigelegt werden. Bei Änderungen in einem Fachkonzept ist die Betroffenheit evt. anderer Fachkonzepte zu prüfen.

Der Zeit- und Kostenplan geplanter Maßnahmen ist bei Änderungen entsprechend fortzuschreiben, und zwar unter Berücksichtigung der kommunalen Haushaltsplanung.

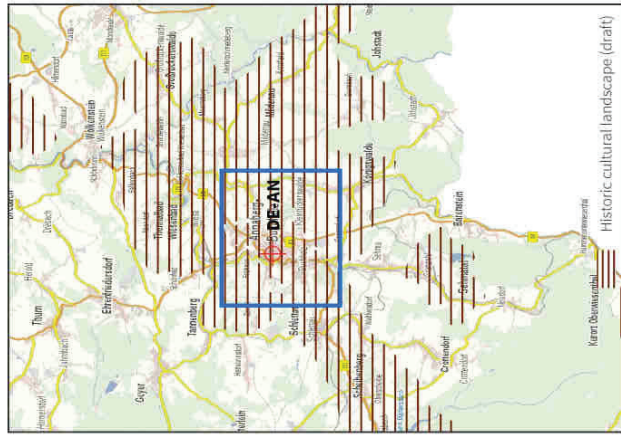


ANLAGE 1

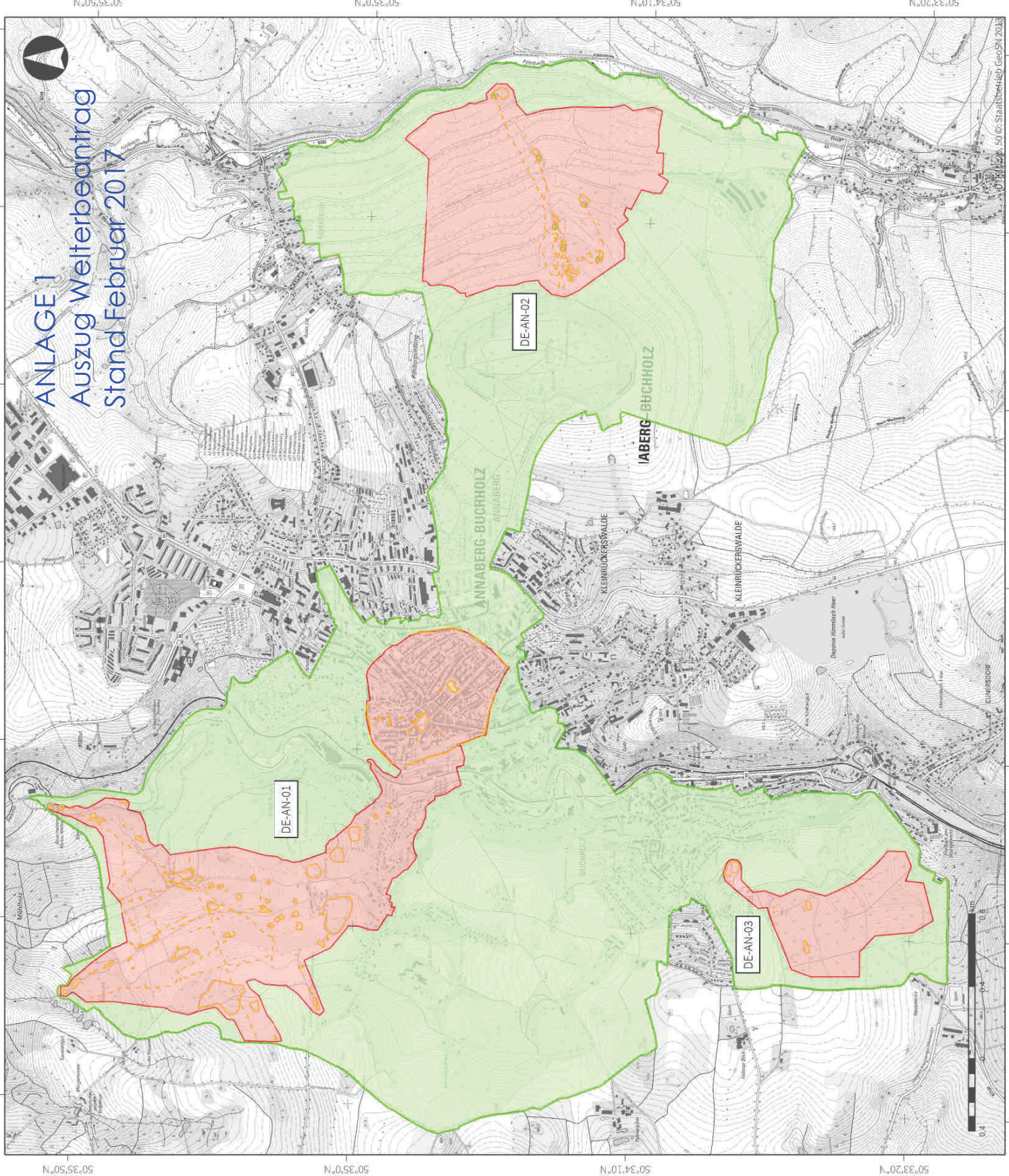
Kartenauszug UNESCO-Welterbeantrag „Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří“

Stand: Februar 2017

- Nominated property
- Nominated property underground
- Buffer zone of nominated property
- Listed building
- Listed structure
- Listed structure underground



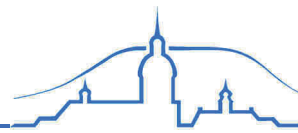
ANLAGE 1
Auszug Weiterbeibrtrag
Stand Februar 2017





Anlage 2 (zu Pkt. 7.1 Bevölkerungsentwicklung): Demografische Entwicklung von 1990 bis 2014 (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen)

Gebietsbezug: Annaberg-Buchholz																				
	1990	1992	1994	1996	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Einwohnerzahl	absolut:	28.492	27.318	26.406	25.741	25.098	24.103	23.680	23.387	23.147	23.043	22.808	22.514	22.248	22.079	21.831	20.922	20.826	20.510	20.394
	1990 = 100%	100	95,9	92,7	90,3	88,1	84,6	83,1	82,1	81,2	80,9	80,1	79,0	78,1	77,5	76,6	73,4	73,1	72,0	71,6
Vergleich Landkreis	1990 = 100%	100	96,5	95,1	94,0	92,7	89,6	88,6	87,5	86,6	85,5	84,4	83,2	82,0	81,0	80,1	78,1	77,3	76,4	76,1
Vergleich Sachsen	1990 = 100%	100	97,2	96,0	95,2	94,0	91,2	90,5	89,9	89,4	88,9	88,4	87,8	87,2	86,7	86,3	84,3	84,2	84,1	84,1
Altersstruktur																				
unter 6 Jahre	absolut:	2.020	1.623	1.172	936	864	930	1.002	1.024	1.095	1.127	1.112	1.125	1.130	1.124	1.118	1.027	1.044	1.038	1.019
	Anteil in %	7,1	5,9	4,4	3,6	3,4	3,8	4,2	4,4	4,7	4,9	4,9	5,0	5,1	5,2	5,4	4,9	5,0	5,1	5,1
6 bis < 15 Jahre	absolut:	3.438	3.289	3.112	2.822	2.450	2.013	1.603	1.470	1.343	1.267	1.265	1.292	1.350	1.413	1.472	1.471	1.508	1.885	1.510
	Anteil in %	12,1	12,0	11,8	11,0	9,8	8,2	6,8	6,3	5,8	5,5	5,5	5,7	5,9	6,1	6,3	7,0	7,2	9,1	7,4
15 bis < 25 Jahre	absolut:	3.249	3.014	3.098	3.182	3.214	3.256	3.189	3.090	3.019	2.931	2.741	2.501	2.269	2.073	1.913	1.696	1.595	1.835	1.832
	Anteil in %	11,4	11,0	11,7	12,4	12,8	13,3	13,2	13,2	13,0	12,7	12,0	11,1	10,2	9,3	8,4	8,1	7,7	8,9	9,0
25 bis < 40 Jahre	absolut:	6.367	5.908	5.559	5.249	4.938	4.605	4.364	4.090	3.987	3.979	3.922	3.866	3.804	3.759	3.716	3.532	3.551	-	-
	Anteil in %	22,4	21,6	21,1	20,4	19,7	18,8	18,1	17,5	17,2	17,3	17,2	17,2	17,1	17,1	17,1	16,9	17,1	-	-
40 bis < 65 Jahre	absolut:	8.644	8.765	8.649	8.677	8.755	8.681	8.692	8.626	8.574	8.490	8.396	8.340	8.223	8.205	8.156	7.938	7.895	-	-
	Anteil in %	30,4	32,1	32,8	33,7	34,9	35,4	36,1	36,7	37,0	36,8	36,8	37,0	37,3	37,5	37,7	37,9	37,9	-	-
65 Jahre und älter	absolut:	4.694	4.719	4.816	4.875	4.877	5.010	5.066	5.087	5.129	5.249	5.372	5.390	5.472	5.505	5.456	5.258	5.233	5.241	5.362
	Anteil in %	16,5	17,3	18,2	18,9	19,4	20,5	21,4	21,8	22,2	22,8	23,6	23,9	24,3	24,7	25,1	25,1	25,1	25,6	26,3
Anzahl junger Frauen (weibliche Bevölkerung im Alter von 15 bis < 45 Jahre)	absolut:	5.566	5.478	5.265	4.988	4.746	4.600	4.441	4.236	4.131	4.047	3.909	3.694	-	-	-	3.150 (Zensusstichtag 09. Mai 2011)	-	-	-
	1990 = 100%	100	98,4	94,6	89,6	85,3	82,6	79,8	77,8	74,2	72,7	70,2	66,4	-	-	-	56,6	-	-	-
Geburten	absolut:	287	152	147	187	167	187	206	202	213	199	199	192	185	198	182	174	203	161	172
	1990 = 100%	100	53,0	51,2	65,2	58,2	65,2	71,8	70,4	74,2	69,3	69,3	66,9	64,5	69,0	63,4	60,6	70,7	56,1	59,9
Sterbefälle	absolut:	452	412	422	404	359	377	400	447	381	346	337	367	355	382	321	362	361	394	368
	1990 = 100%	100	91,2	93,4	89,4	79,4	83,4	88,5	98,9	84,3	76,5	74,6	81,2	78,5	84,5	71,0	80,0	79,9	87,2	81,4
Saldo 1 (Geburten – Sterbefälle)	absolut:	-165	-260	-275	-217	-192	-190	-194	-245	-168	-147	-138	-175	-170	-184	-139	-188	-158	-233	-196
Fortzüge, davon	absolut:	871	699	919	907	967	962	1.026	929	924	939	900	897	926	834	886	904	847	903	870
Zuzüge, davon	absolut:	549	487	708	884	884	968	824	878	850	980	802	777	830	848	772	864	910	804	949
Saldo 2 (Zuzüge – Fortzüge)	absolut:	-322	-212	-211	-23	-83	6	-202	-180	-74	41	-98	-120	-96	14	-114	-40	63	-99	79
Saldo 1 + Saldo 2:	absolut:	-487	-472	-486	-240	-275	-184	-396	-296	-242	-106	-236	-295	-266	-170	-253	-228	-95	-332	-117



ANLAGE 3

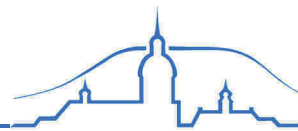
Grunddaten und Indikatoren zur Bevölkerung, Haushalte, Familien und deren Wohnsituation per 09.05.2011 im Stadtgebiet entsprechend der kleinräumigen Gliederung per 01.01.2014 (* zugehörige Stadtteile vom Stadtteil Annaberg)

Tab. A2.1: Bevölkerung, Haushalt, Familien sowie Gebäude und Wohnungen am 09.05.2011 nach Gemeindeteilen

Stadtteil	EW	Haus- halte	Personen in Haus- halten	Fami- lien	Perso- nen in Familien	Wohn- ge- bäude	darin be- findliche reine Wohnun- gen
Annaberg	13.165	7.174	12.807	3.691	9.076	1.629	7.861
* Altstadt	3.066	1.627	3.029	823	2.156	556	1.759
* Nord-Ost	3.419	1.823	3.327	982	2.425	397	2.022
* Nord	4.971	2.780	4.761	1.419	3.314	433	3.037
* Sehmatal	367	190	366	117	284	79	179
* Süd	1.342	754	1.324	350	897	164	864
Buchholz	3.514	1.770	3.400	1.016	2.575	761	2.144
Cunersdorf	877	423	877	284	721	215	470
Frohnau	924	369	763	242	621	207	391
Geyersdorf	1.149	496	1.148	359	985	306	515
Kleinrückers- walde	1.476	686	1.472	486	1.233	355	739
Annaberg-Buch- holz gesamt:	<u>21.105</u>	<u>10.918</u>	<u>20.467</u>	<u>6.078</u>	<u>15.211</u>	<u>3.473</u>	<u>12.120</u>

Tab. A2.2: Durchschnittsalter, Geschlechterproportion, Jugend- u. Altenquotient, Personen je Haushalt und je Familie am 09.05.2011

Gemeindeteil	Durch- schnitts- alter	Geschlech- terproportion	Jugend- quotient	Alten- quotient	Personen je Haushalt	Personen je Familie
Annaberg	47,5	86	21	43	1,8	2,5
* Altstadt	40,8	102	25	23	1,9	2,6
* Nord-Ost	49,0	80	22	54	1,8	2,5
* Nord	51,9	79	16	52	1,7	2,3
* Sehmatal	46,4	93	21	35	1,9	2,4
* Süd	43,1	96	27	34	1,8	2,6
Buchholz	46,5	99	23	40	1,9	2,5
Cunersdorf	45,9	99	21	34	2,1	2,5
Frohnau	52,0	86	22	59	2,1	2,6
Geyersdorf	44,4	101	28	35	2,3	2,7
Kleinrückers- walde	45,1	99	22	31	2,1	2,5
Annaberg-Buch- holz, gesamt:	<u>47,2</u>	<u>90</u>	<u>22</u>	<u>41</u>	<u>1,9</u>	<u>2,5</u>

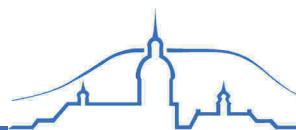


Tab. A2.3: Größe der Gebäude und Wohnungen, Eigentümer- und Leerstandsquote am 09.05.2011

Stadtteil	Wohnungen je Gebäude	EW je Wohnung	Wohnfläche je Wohnung [m ²]	Wohnfläche je EW [m ²]	Wohnfläche je Raum [m ²]	Räume je Wohnung	Eigentümerquote	Leerstandsquote
Annaberg	4,8	1,7	64,5	38,5	17,6	3,7	17,2	10,6
* Altstadt	3,2	1,7	72,2	19,4	19,4	3,7	26,9	16,0
* Nord-Ost	5,1	1,7	65,5	17,7	17,7	3,7	22,7	8,3
* Nord	7,0	1,6	56,9	15,6	15,6	3,7	7,4	8,0
* Sehmatal	2,3	2,1	86,3	20,2	20,2	4,3	42,4	11,7
* Süd	5,3	1,6	68,7	19,6	29,6	3,5	15,1	13,4
Buchholz	2,8	1,6	73,2	44,7	18,7	3,9	34,6	19,1
Cunersdorf	2,2	1,9	75,7	40,6	18,4	4,1	47,9	10,6
Frohnau	1,9	2,4	77,5	32,8	18,2	4,3	52,6	7,2
Geyersdorf	1,7	2,2	84,2	37,7	18,9	4,5	69,5	5,8
Kleinrückerswalde	2,1	2,0	82,7	41,4	19,1	4,3	54,1	6,8
Annaberg-Buchholz, gesamt:	<u>3,5</u>	<u>1,7</u>	<u>68,9</u>	<u>39,5</u>	<u>18,0</u>	<u>3,8</u>	<u>27,1</u>	<u>11,6</u>

Tab. A2.4: Wohnsituation **aller Haushalte** am 09.05.2011 nach Gemeindeteilen sowie Nutzungsart und Fläche der Wohnung

Stadtteil	Wohnungsnutzung als			Wohnfläche von ... bis unter ... m ²			
	zusammen	Eigentümer-[HH]	Mieter-[HH]	zusammen	unter 60	60 bis 100	100 und mehr
Annaberg	7.179	1.257	5.922	7.173	3.576	2.937	660
* Altstadt	1.626	429	1.197	1.629	531	813	285
* Nord-Ost	1.824	429	1.395	1.821	855	810	156
* Nord	2.781	213	2.568	2.778	1.848	861	69
* Sehmatal	192	66	126	192	57	81	54
* Süd	756	120	636	753	285	372	96
Buchholz	1.770	612	1.158	1.770	561	867	342
Cunersdorf	423	207	216	423	132	198	93
Frohnau	369	198	171	372	108	165	99
Geyersdorf	495	342	153	498	93	267	138
Kleinrückerswalde	684	369	315	687	138	357	192
Annaberg-Buchholz gesamt:	10.918	2.985	7.935	10.923	4.608	4.791	1.524



Tab. A2.5: Wohnsituation aller **Einpersonenhaushalte** am 09.05.2011 nach Gemeindeteilen sowie Nutzungsart und Fläche der Wohnung

Stadtteil	Wohnungsnutzung als			Wohnfläche von ... bis unter ... m ²			
	zusammen	Eigentümer	Mieter	zusammen	unter 60	60 bis 100	100 und mehr
Annaberg	3.411	354	3.057	3.405	2.391	915	99
* Altstadt	786	114	672	783	426	315	42
* Nord-Ost	831	141	690	831	546	264	21
* Nord	1.329	42	1.287	1.329	1.155	168	6
* Sehmatal	75	15	60	72	39	24	9
* Süd	390	42	348	390	225	144	21
Buchholz	726	144	582	726	411	267	48
Cunersdorf	138	39	99	138	75	48	15
Frohnau	129	39	90	129	69	45	15
Geyersdorf	132	69	63	132	54	63	15
Kleinrückerswalde	198	51	147	198	96	93	9
Annaberg-Buchholz gesamt:	4.734	696	4.038	4.728	3.096	1.431	201

Tab. A2.6: Wohnsituation aller **Mehrpersonenhaushalte** am 09.05.2011 nach Gemeindeteilen sowie Nutzungsart und Fläche der Wohnung

Stadtteil	Wohnungsnutzung als			Wohnfläche von ... bis unter ... m ²			
	Zusammen	Eigentümer	Mieter	zusammen	unter 60	60 bis 100	100 und mehr
Annaberg	3.762	900	2.862	3.762	1.185	2.019	558
* Altstadt	843	315	528	843	105	498	240
* Nord-Ost	990	288	702	993	312	546	135
* Nord	1.452	171	1.281	1.449	693	693	63
* Sehmatal	117	51	66	117	18	54	45
* Süd	360	75	285	360	57	228	75
Buchholz	1.044	471	573	1.044	150	600	294
Cunersdorf	282	165	117	285	57	150	78
Frohnau	240	159	81	240	36	120	84
Geyersdorf	363	273	90	363	39	204	120
Kleinrückerswalde	489	321	168	489	42	264	183
Annaberg-Buchholz gesamt:	6.180	2.289	3.891	6.183	1.509	3.357	1.317

DEFINITIONEN:

Geschlechterproportion: Die Geschlechterproportion σ ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Männer (M) einer Bevölkerung bezogen auf den entsprechenden an Frauen (F) multipliziert mit 100. $\sigma = \frac{M}{F} * 100$

Jugendquotient: Der Jugendquotient (JQ) ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter bis 15 Jahre (J) bezogen auf 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren (E). $JQ = \frac{J}{E} * 100$

Altenquotient: Der Altenquotient ist definiert als das Verhältnis der Personen im Alter von 65 Jahren mehr (A) zu 100 derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren (E). $AQ = \frac{A}{E} * 100$



ANLAGE 4

Adressliste Gebäudedenkmale mit Leerstand im Oktober 2016

Adressen Kulturdenkmale	Hausnummern [fett = leer stehend] .	Anzahl Gebäude	davon leer
Gemarkung Annaberg		465	41
Adam-Ries-Straße	1 , 2, 6 , 11, 15, 17, 18, 25, 26, 27 , 28, 30, 47, 49, 51, 55	16	3
Annenstraße	7	1	0
Bahnhofplatz	1	1	1
Bahnhofstraße	21, 27	2	0
Bambergstraße	9, 11	2	0
Barbara-Uthmann-Platz	5	1	1
Benediktplatz	2, 3	2	1
Benkertbergstraße	2	1	1
Bruno-Matthes-Straße	2, 18	2	0
Buchholzer Straße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15a, 16, 18, 19, 22, 24, 25, 28, 31, 32 , 33, 34, 36 , 37, 39 , 49, 51, 63, 65, 67, 75	32	4
Emil-Finck-Straße	9, 25, 27, 29, 31, 33	6	0
Emilienberg	10	1	0
Ernst-Roch-Straße	1, 3, 6	3	0
Farbegasse	1, 2, 4	3	0
Feldgasse	9, 11, 13	3	0
Felix-Weise-Straße	9	1	0
Fichtestraße	1, 9	2	0
Fleischergasse	1 , 4, 6 , 8 , 10, 12, 15, 16, 17, 18	10	3
Frohnauer Gasse	1a, 2, 3, 5, 7, 12, 14 , 15, 16, 18	10	1
Gabelsberger Straße	4	1	0
Gartenstraße	2, 4, 6, 8	4	0
Geyersdorfer Straße	1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 30, 40, 50	12	0
Große Kartengasse	1 , 3, 7, 8, 9, 10, 11 , 38	8	2
Große Kirchgasse	2, 4, 4a, 5 , 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25 , 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 51, 52, 54, 56, 62, 64	39	2
Große Sommerleite	53	1	0
Hermannstraße	7, 9	2	0
Johannisgasse	1 , 2, 3, 5, 5a , 10, 17 , 19, 21, 23	10	3
Karlsplatz	2, 3, 4	3	0
Kleine Kartengasse	1, 8, 15, 17	4	0
Kleine Kirchgasse	1, 3, 5, 6 , 8 , 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 22, 23, 28, 30, 32, 34, 37, 45, 45b, 73	23	2
Kleine Sommerleite	2, 6, 8, 10, 13, 31, 33, 57	8	0
Kleinrückerswalder Straße	1, 2, 3, 5, 5a	5	0
Klosterstraße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 , 15 , 16, 17, 19, 21, 23	18	3
Köselitzplatz	1, 2	2	0
Kupferstraße	4, 5 , 8, 12, 12a, 14 , 20	7	2
Lessingstraße	7	1	0
Lindenstraße	1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 19, 22, 24, 35, 73, 75, 77, 79, 81	16	0
Magazingasse	1a, 8, 10, 16	4	0



Adressen Kulturdenkmale	Hausnummern [fett = leer stehend] .	Anzahl Gebäude	davon leer
Mandelberg	4	1	0
Mandelgasse	1, 2, 11, 14	4	0
Mariengasse	11, 13, 23	3	0
Markt	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	12	0
Mittelgasse	1, 2	2	0
Mühlweg	2, 10	2	0
Münzgasse	1, 2, 3, 5, 7, 9 , 10, 12, 13, 15 , 16	11	2
Museumsgasse	1, 3, 5	3	0
Obere Badergasse	2, 5	2	0
Obere Röhrigasse	9, 17, 19	3	0
Obere Schmiedegasse	2, 7, 11, 13, 15, 17, 19, 21	8	1
Obere Wolkensteiner Gasse	2	1	0
Parkstraße	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 25	13	0
Paulus-Jenisius-Straße	6, 7, 8, 16, 18, 19, 20, 21, 22 , 23, 24, 25, 27, 27a, 27b, 31	16	1
Pestalozzistraße	2, 7, 11, 13	4	0
Pfarrgasse	11, 17	2	0
Promenadenweg	6	1	0
Rathenaustraße	2	1	0
Ratsgasse	1	1	0
Robert-Blum-Straße	15, 17	2	0
Robert-Schumann-Straße	2	1	0
Scheibnerstraße	9, 11, 12, 17a, 17b, 18, 19	7	0
Scherbank	2, 3 , 5, 12, 13 , 14, 16, 32, 34	9	2
Schillerstraße	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	9	0
Seminargasse	6	1	0
Siebenhäusergasse	1, 3, 5, 8, 26	5	1
Sperrgasse	9	1	1
Stegerwaldstraße	1, 3, 5	3	0
Steinweg	2, 4, 6, 8	4	0
Straße der Einheit	8, 10, 16, 20, 22	5	0
Straße der Freundschaft	7 , 9, 11, 18	4	1
Stufenweg	4	1	0
Töpferweg	4	1	0
Turnergasse	4	1	0
Untere Badergasse	3, 6, 21, 22, 23, 27	6	0
Untere Schmiedegasse	2 , 20	2	1
Wilischstraße	3, 5, 11, 13, 17	5	0
Wolkensteiner Straße	2, 2a, 3, 4, 5 , 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17a, 19, 22, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36 , 37, 38, 39, 49, 51, 53	34	2
Zeppelinstraße	2, 4	2	0
Zick-Zack-Promenade	1, 3, 4, 6, 8	5	0
Gemarkung Buchholz		66	7
An der Katharinenkirche	1, 2	2	0
An der Mühle	6, 7, 10	3	0
Bärensteiner Straße	2, 5 , 12, 46	4	1
Beckenweg	2	1	0
Bergstraße	2	1	0
Buchenstraße	46	1	0



Adressen Kulturdenkmale	Hausnummern [fett = leer stehend] .	Anzahl Gebäude	davon leer
Christian-Melzer-Straße	8,13	2	0
Fischerstraße	6, 8	2	1
Friedensstraße	8	1	0
Fröbelstraße	6	1	0
Hans-Hesse-Straße	23	1	1
Hans-Sachs-Straße	10	1	0
Hans-Witten-Straße	1, 3, 9, 11, 13, 17, 29, 41, 43, 53	10	0
Hutmachergasse	11	1	0
Karlsbader Straße	1, 3, 8, 13, 18, 19, 22, 30, 33, 45, 47, 58 , 60	13	1
Katharinenstraße	26	1	0
Lange Gasse	1	1	0
Marktstraße	1	1	1
Rathausplatz	1, 2	2	0
Schlachthofstraße	6a, 7	2	0
Schlettauer Straße	1, 3, 7, 21	4	0
Schneeberger Straße	1	1	1
Schulgasse	5	1	0
Silberstraße	6	1	0
Straße der Einheit	3, 5 , 7, 9, 11, 13	6	1
Waldschlösschenstrasse	1, 12	2	0
Gemarkung Cunersdorf		22	1
Am Steigerwald	9, 10	2	0
August-Bebel-Straße	1, 3, 5, 7, 13, 15, 17, 21, 23a, 33, 42, 48, 58	13	0
Dorfstraße	32, 35	2	0
Dorotheenstraße	8	1	0
Karlsbader Straße	109, 111 , 132	3	1
Waldweg	25	1	0
Gemarkung Frohnau		15	1
Hauptstraße	21 , 23, 46, 48, 50, 62	6	1
Markus-Röhling-Weg	1, 8	2	0
Mittelweg	2	1	0
Sehmatalstraße	3, 4, 10, 12	4	0
Turnvater-Jahn-Straße	1, 5	2	0
Gemarkung Geyersdorf		24	3
Alte Dorfstraße	34, 48 , 62, 67, 69, 72, 74, 76, 83, 92	10	1
Alte Königswalder Straße	21, 50	2	0
Geyersdorfer Hauptstraße	6 , 8, 23, 24, 66, 72, 90, 105, 107, 109 , 111	11	2
Geyersdorfer Rathausweg	1	1	0
Gemarkung Kleinrückerswalde		8	0
Alte Poststraße	98	1	0
Am Pfarrlehn	3, 3a	2	0
Annenstraße	51	1	0
Bärensteiner Straße	1	1	0
Erbgerichtsstraße	8, 9	2	0
Zinnackerweg	8	1	0
Gesamtstadt		600	53



Anlage 5 (zu Fachkonzept 9.2 Wohnen)
Auslastung von Bauungsplangebiet mit Neucanweisungen von Bauflächen
Gebietsbezug: Gesamtstadt

BP-Nummer	1	2	3	4	5	6	7	8
BP-Name	B.-Uffmann-Ring III	An der Turnhalle	Am Rathaus	VEP Geversdorfer Straße	Heiterer Blick	Eigenheimstandort Kleinrückerswalde	Cunersdorf-Süd	Wohn- u. Mischgebiet Bärensteiner Straße
Gemarkung	Annaberg	Geversdorf	Geversdorf	Annaberg	Buchholz	Kleinrückerswalde	Cunersdorf	Kleinrückerswalde
Gebietsart nach BauNVO			WA	WA		WA	WA	WA/ M/ GE
Aufstellungsbeschluss	22.11.1990	20.1.1991	24.02.2011	07.09.1995	18.02.1993	28.11.1996	03.09.1992	23.04.1992
Bearbeitung eingestellt								
Satzungsbeschluss	18.05.1993	9.11.1992	24.11.2011	14.03.1996	09.05.1993	11.12.1997	24.03.1993	18.05.1993
Ortsübliche Bekanntmachung	04.11.1993		26.04.2012	11.06.1996	11.1.1996	24.12.1998	13.09.1993	02.12.1992
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren								
Bearbeitung Aufhebung eingestellt								
Satzungsbeschluss Aufhebung								
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung								
Gesamtfläche	61.575	10.000	5.740	5.200	114.000	24.570	41.400	57.600
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	45.000	9.630	k. A.	5.000	99.000	21.470	40.000	41.470
davon in Anspruch genommen	28.700	9.630	k. A.	5.000	59.750	14.470	36.870	36.470
Differenz	16.300	0	k. A.	0	39.250	7.000	3.130	5.000
Auslastungsgrad nach Fläche	64%	100%		100%	60%	67%	92%	88%
geplante Wohneinheiten	515	16	6	30	182	42	62	45
realisierte Wohneinheiten	465	16	6	30	90	39	55	34
Differenz	50 WE, 1 Altenheim	0	0	0	68 EFH, 1 MFH mit 24 WE	3	7	10 WE (5 DH), 1 WE (EFH)
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	90%	100%	100%	100%	49%	93%	89%	76%
Erschließungsstand Bauungsgebiet	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Summe=								
								320.085
								57.600
								41.470
								261.570
								190.890
								70.680
								82%
								908
								751
								157
								88%
								100%

(Quelle: Zuarbeit der Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz; Stand 12/2016)



**ANLAGE 6 (zu Fachkonzept 9.2 Wohnen, s.a. Karte 8)
Flächenpool – Reservelände, potentielle Wohnbauentwicklungsflecken und Baulücken im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz**

Nr. in Karte 8	Strabe	Hausnr.	Stadtteil	FktGIS	Eigentümer	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	planungsrechtl. Mittel	Potential [WE]	Bemerkung	Fläche in m²	Planungszeitraum
1	Bärensteiner Straße		Buchholz	1102_761_0001	privat	private Grünflächennutzung	-	Baulücke MFH	2	Baumbestand, an kommunaler Straße gelegen, zuvor noch nicht bebaut gewesen	1.070	langfristig
2	Dreibrüder Str./ Zimmhof/ Kleinrückerswalde/ Gneishof/ Bergbauweg	1	Kleinrückerswalde	1102_961 0	privat	Grünfläche/ Reservelände	-	Baulücke MFH vorhanden B-Plan „Eigentumsstandort Kleinrückerswalde.“	2	ausgewiesenes Wohngebiet, erschlossene Reservelände, sehr schmale Baulücke	1.010	langfristig
3	Oberwiesenthaler Weg	23	Kleinrückerswalde	1103_99 79	privat	Grünfläche/ Reservelände	-	Vorhand. B-Plan „Wohn- u. Mischgebiet Bärensteiner Str.“	10	ausgewiesenes Wohngebiet, erschlossene Reservelände	313	kurzfristig
4	Uranus	6	Kleinrückerswalde	1103_174 20	privat	kleine Grünfläche/ Reservelände	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	1	ausgewiesenes Wohngebiet, erschlossene Reservelände	532	kurzfristig
5	Alle Poststraße/ Lönsweg		Kleinrückerswalde	1103_148 5	privat	private Gartennutzung	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	18	ausgewiesenes Wohngebiet, erschlossene Reservelände	4.269	kurzfristig
6	Wiesenweg		Kleinrückerswalde	1103_241 3	privat	privates Gartengrundstück	-	Baulücke MFH	1	erschwerter Wendemöglichkeit	501	kurzfristig
7	Wiesenweg		Kleinrückerswalde	1103_241 6	privat	privates Gartengrundstück	-	Baulücke MFH	1	erschwerter Wendemöglichkeit	499	kurzfristig
8	Am Hölzgraben		Kleinrückerswalde	1103_222 0	privat	Grünland	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	9	Potentialfläche (für insgesamt 16 WE), ellirde Lage, eventuell zusammenführen zu einem B-Plan (mit Potentialfläche 5)	7.390	mittelfristig
9	Jöhstädter Straße		Kleinrückerswalde	1103_219 1	privat	Standort Trato Stadtwerke	evtl. Rückbau erforderlich	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	7	auf der Fläche steht Trato der Stadtwerke -> Klärung mit Versorger (Bestand oder Abriss)	5.600	mittelfristig
10	Jöhstädter Straße		Kleinrückerswalde	1103_2039001	privat	Verwildert Grundstück/ Gartenbrache	-	Baulücke MFH	1	verwildertes Grundstück, gelegen an Anliegerstraße	130	mittelfristig
11	Jöhstädter Straße		Kleinrückerswalde	1103_208 0	privat	Grünland	-	Baulücke MFH	1	Grünland, gelegen an Anliegerstraße	1.197	kurz- bis langfristig
12	Lönsweg		Kleinrückerswalde	1103_226 6	privat	Grünland	-	Baulücke MFH	1	Grünland, gelegen an Anliegerstraße	1.210	langfristig
13	Lönsweg		Kleinrückerswalde	1103_234 1	privat	Grünland	-	Baulücke MFH	1	Grünland, gelegen an Anliegerstraße	825	langfristig
14	Bergblick/ Sehmer Weg/ Am Kirchstieg/ Str. des Friedens	24	Cunersdorf	1103_2249002	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung, gelegen an Anliegerstraße	1.481	langfristig
15	Bergblick	8	Cunersdorf	1103_2249001	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung, gelegen an Anliegerstraße	1.270	langfristig
16	August-Bebel-Str.	18	Cunersdorf	1109_127 13	privat	Grün- bzw. Reserveländen	-	Baulücke MFH	1	erschlossene Reservelände, leichte Hanglage/ Südhanglage	1.480	langfristig
17	August-Bebel-Str.		Cunersdorf	1109_127 30	privat	Grün- bzw. Reserveländen	-	Baulücke MFH	1	erschlossene Reservelände, leichte Hanglage/ Südhanglage	502	kurzfristig
18	Dorfstraße	12	Cunersdorf	1109_127 25	privat	Grün- bzw. Reserveländen	-	Baulücke MFH	1	erschlossene Reservelände, leichte Hanglage/ Südhanglage	640	kurzfristig
19	Dorfstraße	14	Cunersdorf	1109_127 18	Stadt	Grün- bzw. Reserveländen	-	Baulücke MFH	1	erschlossene Reservelände, leichte Hanglage/ Südhanglage	653	kurzfristig
20	Pöhlbergiedlung	26	Cunersdorf	1109_127 32	privat	Grün- bzw. Reserveländen	-	Baulücke MFH	1	erschlossene Reservelände, leichte Hanglage/ Südhanglage	523	kurzfristig
21	Geyersdorfer Straße	50	Annaberg-Nord-Ost	1101_1497 1	privat	verwilderter Park mit großem Baumbestand mit vorhandener Bebauung (Villa) im hinteren Teil	evtl. Rückbau der Villa erforderlich	Baulücke MFH	1	Park ähnliche Anlage (großer Baumbestand, viele Arten, große Bäume)-> schützenswert nach Denkmalschutz -> keine Genehmigung zur Baumfällung, Bebauung nur in gekennzeichnetem Bereich	404	kurzfristig
22	Tannenweg		Geyersdorf	1114_452 6	privat	Ackerfläche, tw. Gartennutzung	-	Aufstellung neuer B-Plan	7	Außenbereich (B-Plan), große Fläche -> Erschließungsaufwand	501	kurzfristig
23	Geyersdorfer Hauptstr.		Geyersdorf	1114_451 10	privat	Ackerfläche, tw. Gartennutzung	-	Aufstellung neuer B-Plan	1	Außenbereich (B-Plan), große Fläche -> Erschließungsaufwand	722	kurzfristig
24	Geyersdorfer Hauptstr.		Geyersdorf	1114_452 7	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung	1.130	langfristig
25	Alle Königswalder Straße (hinter Annaberger Backwaren)		Geyersdorf	1114_4639003	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung	640	langfristig
26	Alle Dorfstraße	34	Geyersdorf	1114_469005	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung mit bestehender Hütte	540	langfristig
27	Geyersdorfer Hauptstraße	57	Geyersdorf	1114_448 14	privat	Grünfläche, nach Luftbild Landwirtschaftsfläche, Flurstück 448/14	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	23	im Außenbereich gelegen, neben Annaberger Backwaren und an süd-westlicher Ausdehnung von Geyersdorf, gelegen an der Alte Königswalder Straße	416	langfristig
28	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_470 4	privat	Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche nach Luftbild (RAPs)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12), Klärung der Erschließung mit Versorger	1.791	langfristig
29	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 16	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	1.000	langfristig
30	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 1	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	1.191	kurzfristig
31	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 1	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	5.353	langfristig
32	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_452 6	privat	Ackerfläche, tw. Gartennutzung	-	Aufstellung neuer B-Plan	7	Außenbereich (B-Plan), große Fläche -> Erschließungsaufwand	7418	kurzfristig
33	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_451 10	privat	Ackerfläche, tw. Gartennutzung	-	Aufstellung neuer B-Plan	1	Außenbereich (B-Plan), große Fläche -> Erschließungsaufwand	1.666	kurzfristig
34	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_452 7	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung	725	kurzfristig
35	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_4639003	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung	800	langfristig
36	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_469005	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	1	Gartenmutzung mit bestehender Hütte	1.030	langfristig
37	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_448 14	privat	Grünfläche, nach Luftbild Landwirtschaftsfläche, Flurstück 448/14	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	23	im Außenbereich gelegen, neben Annaberger Backwaren und an süd-westlicher Ausdehnung von Geyersdorf, gelegen an der Alte Königswalder Straße	19.248	langfristig
38	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_470 4	privat	Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche nach Luftbild (RAPs)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12), Klärung der Erschließung mit Versorger	21.646	kurzfristig
39	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 16	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	10.895	kurzfristig
40	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 1	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	1.143	kurzfristig
41	Geyersdorfer Hauptstraße		Geyersdorf	1114_476 1	privat	hinterer Bereich, Ruderalfläche mit starkem Gehölzauwuchs, Fundamente, Teich	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	6	Möglichkeit zum BPl mit gegenüberliegender Fläche (Fkt. 448/12) hinterer Bereich; Ansidlung Wohnen, Randserschließung ist vorhanden -> durch Größe der Fläche Erschließung innerhalb notwendig, Gehölzbestand (weniger als 2 ha -> keine Waldumwandlung notwendig), Klärung Alltags	8.829	mittelfristig



Nr. in Karte 8	Strabe	Hausnr.	Stadtteil	FistGIS	Eigentümer	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	planungsrechtl. Mittel	Potential [W]	Bemerkung	Fläche in m²	Planungszeitraum
27	Alle Dorfstraße	92	Geyersdorf	1114 477 0	-	leerstehendes Gewerbegebäude im vorderen Bereich (Rotes Gut)	erforderlich	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	-	Vorderer Bereich; mögliche GE-Ansiedlung auf Flst. 477, Abbruch Rotes Gut für 2020 geplant (Hohe Kosten für Rückbau)	1.480	mittelfristig
28	Herzog-Georg-Ring	49	Annaberg Nord	1101 1532 43	privat	Grünfläche, Parkplätze	-	vorhandener B-Plan "Barbara-Uhmann-Ring III", Reservierungen	50	Am Pöhbach gelegen; für Neubebauung der Fläche Abtiss/ Beräumung der Gewerbetraße notwendig (Hohe Kosten für Rückbau)	2.733	langfristig
29	Herzog-Georg-Ring		Annaberg Nord	1101 1792 0	privat	landwirtschaftliche Fläche	-	Reservflächen	-	ausgewiesenes und erschlossenes Baugelbiet (Barbara-Uhmann-Ring III, Herzog-Georg-Ring) Entstehung Sonderwohnform, Bau von altersgerechten Wohnungen befindet sich in Vorbereitung -> Baurecht hat Investor, keine Baupläne für Private, Vermarktung von Stadt zum Bauen; Altenheimstandort, keine Baupläne für Private, Vermarktung nicht geplant -> Bestand beruht einzig auf Verdrauensschutz aus B-Plan	1.708	kurz- bis langfristig
30	Paulus-Jensius-Straße		Sehmal	1101 1589004	privat	private Gartennutzung	-	Reservflächen	-	Investor hat für diese Fläche ein bestehendes Baurecht zum Bau eines Altenheimstandort, keine Baupläne für Private, Vermarktung nicht geplant -> Bestand beruht einzig auf Verdrauensschutz aus B-Plan	2.211	langfristig
31	Am Hüftenberg		Sehmal	1101 1593 19	privat	private Gartennutzung	-	Reservflächen	-	Investor hat für diese Fläche ein bestehendes Baurecht zum Bau eines Altenheimstandort, keine Baupläne für Private, Vermarktung nicht geplant -> Bestand beruht einzig auf Verdrauensschutz aus B-Plan	3.441	langfristig
32	Im Talgrund		Sehmal	1101 1593 15	privat	private Gartennutzung	-	Reservflächen	-	Investor hat für diese Fläche ein bestehendes Baurecht zum Bau eines Altenheimstandort, keine Baupläne für Private, Vermarktung nicht geplant -> Bestand beruht einzig auf Verdrauensschutz aus B-Plan	1.480	langfristig
33	Hühngrundstraße		Sehmal	1101 1598 36	privat	Grün- und Weideland	-	Baulücke MFH	2	Hanglage -> teilweise erschwerte Erschließungssituation, Teilfläche 2.711 (von Gesamtfläche 4.200 m²) bebaut nur im vorderen Teil des Flurstücks, Hanglage	620	kurzfristig
34	Hühngrundstraße	12	Sehmal	1101 1595 1	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke MFH	2	Pacht kündbar ab 2018 nach Schuldrechtsanpassung, Bebauung nur im vorderen Teil des Flurstücks, Hanglage, Gartenverträge	1.802	kurzfristig
35	Hühngrundstraße		Sehmal	1101 1146 10	Stadt	private Gartennutzung	-	Baulücke EFH	2	Hanglage, Rückbau des bestehenden Gebäudes für 2017 geplant	2.557	mittelfristig
36	Max-Michael-Straße	4	Altsdorf	1101 190 0	privat	Wohnhaus mit Fabrikambau	erforderlich	Baulücke RH	4	Rückbau Garagen	1.080	mittelfristig
37	Untere Schmiedegasse		Altsdorf	1101 89 0	fw, privat	Garagenbebauung	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	2	Ekgrundstück, MFH Anbau an Haus, 1.4 -> Baurecht mit Baugestaltungssatzung	710	langfristig
38	Untere Schmiedegasse	12	Altsdorf	1101 83 0	privat	Grünfläche	-	Baulücke EFH	2	Baurecht mit Baugestaltungssatzung	320	langfristig
39	Emil-Frick-Straße		Annaberg NO	1101 1078 0	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke EFH	1	sehr schmales Grundstück -> Baurecht mit Baugestaltungssatzung	690	kurzfristig
40	Große Sommerleithe	35	Altsdorf	1101 830 0	privat	Partikelnutzung	-	Baulücke EFH	1	Ekgrundstück -> evtl. Neubau Eckgebäude -> Einfügen u. Bebauen, Baurecht mit Baugestaltungssatzung	250	langfristig
41	Obere Röhrgrasse		Altsdorf	1101 778 0	Stadt	renaturierte Grünfläche	-	Baulücke MFH	2	Ekgrundstück, geplante Bäume, -> Einfügen und Bebauen, Baurecht mit Baugestaltungssatzung	250	langfristig
42	Untere Badegasse	5	Altsdorf	1101 373 0	Stadt	Parkplatz (Rückbau erfolgt)	-	Baulücke MFH	2	Ekgrundstück, Einfügen und Bebauen, Baurecht mit Baugestaltungssatzung	240	langfristig
43	Untere Badegasse	4	Altsdorf	1101 327 0	Stadt	Parkplatz (Rückbau erfolgt)	-	Baulücke MFH	2	Ekgrundstück, Einfügen und Bebauen, Baurecht mit Baugestaltungssatzung	460	langfristig
44	Untere Badegasse	7	Altsdorf	1101 353 0	privat	Garagen	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	2	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	540	langfristig
45	Johannissgasse	7	Altsdorf	1101 289 0	privat	Parkplatz (Rückbau erfolgt)	-	Sonst. Wohnbauentwicklungsfläche	36	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	500	kurzfristig
46	Johannissgasse	9	Altsdorf	1101 281 0	privat	teilweise Fläche vom Parkplatz (Rückbau Gebäude erfolgt), hinterer Teil Hanglage	-	Sonst. Wohnbauentwicklungsfläche	36	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	630	kurzfristig
47	Johannissgasse	11	Altsdorf	1101 280 0	privat	renaturierte Grünfläche, Hanglage	-	Sonst. Wohnbauentwicklungsfläche	36	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	1.090	kurzfristig
48	Alle Schlettaufer Straße	30	Frohnau	1101 279 0	privat	renaturierte Grünfläche, Hanglage	-	Sonst. Wohnbauentwicklungsfläche	36	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	640	kurzfristig
49	Alle Schlettaufer Straße	49	Frohnau	1101 278 0	privat	Bestandsgebäude auf der Fläche (MFH)	Rückbau Garagen erforderlich	sonstige Wohnbauentwicklungsfläche	12	Wohnbaufläche für EFH eher ungeeignet -> MFH mit 36 WE soll am Standort entstehen	680	kurzfristig
50	Friedrichstraße	6	Frohnau	1102 4649001	privat	Ruderanlage, Gartennutzung (im hinteren Bereich)	-	Baulücke EFH	1	Hanglage	1.520	kurzfristig
47	Alle Schlettaufer Straße		Frohnau	1112 302 6	privat	Grünland (I Freifläche, Baulücke)	-	Baulücke EFH	1	Grünfläche	1.204	kurzfristig
48	Alle Schlettaufer Straße		Frohnau	1112 299 0	privat	Grünland (I Freifläche, Baulücke)	-	Baulücke EFH	1	Grünfläche	791	kurzfristig
49	Alle Schlettaufer Straße		Frohnau	1112 123 1	privat	Grünland (I Freifläche, Baulücke)	-	Baulücke EFH	1	Grünfläche	2.338	kurzfristig
50	Friedrichstraße		Frohnau	1112 107 14	Stadt	Kita in Betrieb, landwirtschaftliche Fläche (westl. Seite)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	12	gelegentlich neben dem Neubau Kita Frohnau	1.925	langfristig
51	Friedrichstraße		Frohnau	1112 107 7	privat	Grünfläche (öst. Seite)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	12	gegenüber vom Kita-Standort, Hanglage, vereinzelter Baumbestand, Teilfläche gehört zur Fläche (Nr. 51)	2.373	langfristig
51	Friedrichstraße		Frohnau	1112 107 17	privat	Grünfläche (öst. Seite)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	12	Siehe 50	350	langfristig
51	Friedrichstraße		Frohnau	1112 107 16	Stadt	Grünfläche (öst. Seite)	-	Aufstellung neuer B-Plan erforderlich	12	Siehe 50	4.926	langfristig
51	Bodelschwinghstraße	11	Buchholz	1102 302 0	-	Grünfläche, Garagenkomplex	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	4	Mauerbestand hinter Garagenkomplex, Gesamtfläche 2.997 m²	480	kurzfristig
51	Bodelschwinghstraße	4	Buchholz	1102 303 0	-	Grünfläche, Garagenkomplex	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	4	Teilfläche gehört zur Gesamtfläche	1.020	kurzfristig
51	Bodelschwinghstraße	9	Buchholz	1102 301 1	-	Grünfläche, Garagenkomplex	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	4	Teilfläche gehört zur Gesamtfläche	1.497	kurzfristig
52	Dörfler Weg		Buchholz	1102 374 1	-	Grünfläche	Rückbau Garagen	Baulücke EFH	1	Baumbestand	1.073	kurzfristig
53	Am Windmühlenteich	4	Buchholz	1102 899 2	privat	70 Reservflächen auf verschiedenen großen erschlossenen Flurstücken	-	vorhandener B-Plan "Heiterer Blick", Reservflächen	1	B-Plan-Änderung B-Plan notwendig -> Investor ansprechen -> weg vom MFH, RH Ausweisungen -> Schaffung von Attraktivität am Standort für Neubau, (zahlreiche Reservflächen)	644	kurzfristig
53	Am Windmühlenteich	6	Buchholz	1102 899 3	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	3533	kurzfristig
53	Am Windmühlenteich	58	Buchholz	1102 899 16	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	490	kurzfristig
53	Schlettaufer Straße	62	Buchholz	1102 899 18	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	488	kurzfristig
53	Schlettaufer Straße	64	Buchholz	1102 899 19	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	479	kurzfristig
53	Schlettaufer Straße	66	Buchholz	1102 899 20	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	543	kurzfristig
53	Schlettaufer Straße	68	Buchholz	1102 899 21	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	569	kurzfristig
53	Schlettaufer Straße	70	Buchholz	1102 899 22	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	587	kurzfristig
53	Drei-König-Sträßen	49	Buchholz	1102 899 30	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	455	kurzfristig
53	Am Windmühlenteich	3	Buchholz	1102 899 31	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	509	kurzfristig
53	Drei-König-Sträßen	47	Buchholz	1102 899 32	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	471	kurzfristig
53	Am Windmühlenteich	1	Buchholz	1102 899 33	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	502	kurzfristig
53	Drei-König-Sträßen	45	Buchholz	1102 899 34	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	581	kurzfristig
53	Drei-König-Sträßen	43	Buchholz	1102 899 35	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	589	kurzfristig
53	Kobaltweg	14	Buchholz	1102 899 61	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	428	kurzfristig
53	Bergmeisterweg	23	Buchholz	1102 899 64	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	649	kurzfristig
53	Bergmeisterweg	21	Buchholz	1102 899 65	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	666	kurzfristig
53	Bergmeisterweg	19	Buchholz	1102 899 66	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	701	kurzfristig
53	Kobaltweg	17	Buchholz	1102 899 67	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	639	kurzfristig
53	Eisenpatweg	4	Buchholz	1102 899 69	privat	erschlossene Reservfläche	-	B-Plan "Heiterer Blick"	1	Siehe 53	672	kurzfristig



Nr. in Karte 8	Straße	Hausnr.	Stadtteil	FktStGis	Eigentümer	derzeitige Nutzung/ Zustand	Rückbau	planungsrechtl. Mittel	Potential [W]	Bemerkung	Fläche in m²	Planungszeitraum
	Eisenpatzweg		Buchholz	1102 899 70	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	699	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	28	Buchholz	1102 899 71	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	674	kurzfristig
	Eisenpatzweg	3	Buchholz	1102 899 74	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	632	kurzfristig
	Eisenpatzweg	1	Buchholz	1102 899 75	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	614	kurzfristig
	Eisenpatzweg		Buchholz	1102 899 76	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	381	kurzfristig
	Bosalzweg	2	Buchholz	1102 899 78	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	644	kurzfristig
	Bosalzweg	4	Buchholz	1102 899 79	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	648	kurzfristig
	Bosalzweg	7	Buchholz	1102 899 80	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	399	kurzfristig
	Bosalzweg	18	Buchholz	1102 899 82	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	668	kurzfristig
	Bosalzweg	5	Buchholz	1102 899 83	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	387	kurzfristig
	Nickelweg	16	Buchholz	1102 899 85	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	368	kurzfristig
	Kobaltweg	13	Buchholz	1102 899 86	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	464	kurzfristig
	Kobaltweg	11	Buchholz	1102 899 88	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	377	kurzfristig
	Kobaltweg	9	Buchholz	1102 899 89	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	642	kurzfristig
	Nickelweg	12	Buchholz	1102 899 90	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	733	kurzfristig
	Kobaltweg	7	Buchholz	1102 899 95	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	206	kurzfristig
	Kobaltweg	3	Buchholz	1102 899 99	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	207	kurzfristig
	Kobaltweg	5	Buchholz	1102 899 103	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	208	kurzfristig
	Kobaltweg	1	Buchholz	1102 899 107	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	209	kurzfristig
	Bergmeisterweg	2	Buchholz	1102 899 117	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	575	kurzfristig
	Nickelweg	1	Buchholz	1102 899 119	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	504	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	4	Buchholz	1102 899 120	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 122	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Drei-König-Stollen 4 zusammengefasst	208	kurzfristig
	Nickelweg	3	Buchholz	1102 899 121	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	209	kurzfristig
	Nickelweg		Buchholz	1102 899 123	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Nickelweg 3 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	6	Buchholz	1102 899 124	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 126	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Drei-König-Stollen 6 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Nickelweg	5	Buchholz	1102 899 125	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	209	kurzfristig
	Nickelweg		Buchholz	1102 899 127	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Nickelweg 5 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	8	Buchholz	1102 899 128	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 130	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Drei-König-Stollen 8 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Nickelweg	7	Buchholz	1102 899 131	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	210	kurzfristig
	Nickelweg		Buchholz	1102 899 132	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Nickelweg 7 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	10	Buchholz	1102 899 134	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	210	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 133	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Drei-König-Stollen 10 zusammengefasst	210	kurzfristig
	Nickelweg	9	Buchholz	1102 899 133	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	211	kurzfristig
	Nickelweg		Buchholz	1102 899 135	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	als eine Fläche mit Nickelweg 9 zusammengefasst	420	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	12	Buchholz	1102 899 136	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	445	kurzfristig
	Nickelweg	11	Buchholz	1102 899 137	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	356	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	14	Buchholz	1102 899 138	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	442	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 139	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	445	kurzfristig
	Nickelweg	13	Buchholz	1102 899 140	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	421	kurzfristig
	Nickelweg	15	Buchholz	1102 899 141	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	500	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	18	Buchholz	1102 899 142	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	422	kurzfristig
	Nickelweg	17	Buchholz	1102 899 143	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	429	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	20	Buchholz	1102 899 144	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	422	kurzfristig
	Nickelweg	19	Buchholz	1102 899 145	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	429	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	22	Buchholz	1102 899 146	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	422	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 147	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	593	kurzfristig
	Drei-König-Stollen	51	Buchholz	1102 899 164	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	440	kurzfristig
	Drei-König-Stollen		Buchholz	1102 899 167	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	478	kurzfristig
	Kobaltweg	6	Buchholz	1102 899 175	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	316	kurzfristig
	Am Windmühlenteich	5	Buchholz	1102 899 176	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	459	kurzfristig
	Am Windmühlenteich		Buchholz	1102 899 178	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	456	kurzfristig
	Hospelweg	2	Buchholz	1102 899 191	privat	Reservelfläche / speziell für MHH	-	B-Plan "Heilerer Blick"	24	Siehe S3	3056	kurzfristig
	Bergmeisterweg	8	Buchholz	1102 899 193	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	594	kurzfristig
	Schleifauer Straße	72	Buchholz	1102 899 198	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	79	kurzfristig
	Bergmeisterweg	10	Buchholz	1102 899 211	privat	erschlossene Reservelfläche	-	B-Plan "Heilerer Blick"	1	Siehe S3	504	kurzfristig
	Geschwister-Scholl-Weg		Buchholz	1102 886 12	Staat	Gartennutzung	-	Baulücke EFH	1	Baulücke zwischen bestehender Bebauung, gehört zu Anlage gegenüber	884	kurzfristig
	Schleifauer Straße	40	Buchholz	1102 240 0	privat	Privatparkplatz (Rückbau erfolgt)	-	Baulücke EFH	1		910	kurzfristig
	Silberstraße	18	Buchholz	1102 362 0	privat	Garfen, Grünland	-	Baulücke EFH	1		1.300	langfristig
	Silberstraße	16	Buchholz	1102 352 0	Teilf. privat	Baumbestand, Gartennutzg.	-	Baulücke EFH	1	Baufeldreimachung notwendig	940	langfristig
	Silberstraße	9	Buchholz	1102 249 1	privat	Ruderatlfläche	-	Baulücke EFH	1		844	langfristig
	Brudergrasse	5	Buchholz	1102 175 0	Staat	Grünfläche	-	Baulücke EFH	1	Eckgrundstück	560	langfristig
	Bergstraße	16	Buchholz	1102 210 0	privat	Grünfläche / Garfen	-	Baulücke EFH	1	Garage innerhalb des Grundstücks, an Straße Mauerbestand, leichte Hanglage	520	langfristig
	Frauenstraße	15	Buchholz	1102 19 0	privat	leerstehendes Wohngebäude	erforderlich	Baulücke EFH	1	Rückbau Wohngebäude bis 2020, exponierte Lage, extremer Mauerbestand, Zufahrt vorhanden	700	langfristig
	Karlshöder Straße	74	Buchholz	1102 84 0	Staat	Grünfläche	-	Baulücke EFH	1	Mauerbestände innerhalb des Grundstücks und an Straße (mit Treppe), Hanglage, Gehölzstrukturen	1.010	langfristig
	Karlshöder Straße	76	Buchholz	1102 85 0	privat	leerstehendes Wohngebäude	erforderlich	Baulücke EFH	1	Rückbau Wohngebäude bis 2020, Mauerbestand an Straße	920	langfristig
	Wallendorfer Weg		Buchholz	1102 883 0	privat	Grünland	-	Sonst. Wohnbauentwicklungstil	3	EFH	2.916	langfristig
	Fischerstraße	14	Buchholz	1102 32 0	privat	private Gartennutzung	-	Baulücke EFH	1		970	langfristig



ANLAGE 7

Liste getätigter Wohnungsrückbau im Zeitraum 2003 - 2014

Jahr	Eigentum	Objekt	Stadt-teil	Denk-mal	Rückbau SUO [WE]	Wohnfläche SUO [m ²]	Zuschuss SUO [€]	Rückbau SDP [WE]	Wohnfläche SDP [m ²]	Programm-jahr	Summe gesamt [WE]	Summe Wohnfläche [m ²]
Übersicht Rückbau Stadtumbaugebiet Annaberg-Buchholz												
2003	Stadt	Brüdergasse 5	05		10	603	42.210			2002	10	603
x	Stadt	Unt.Badergasse 16	01		4	165	11.550			2002	4	165
x	privat	Talstraße 17	05		7	465	32.550			2002	7	465
x	SWA	Am hohen Weg 1	01		8	455	31.850			2002	8	455
x	SWA	Schleittauer Str.13	05		3	176	12.320			2002	3	176
x	SWA	Mariengasse 19	01		3	183	12.810			2002	3	183
x	SWA	Wilischstraße 2/4	06	x	12	902	63.140			2002	12	902
	Summe				47	2.949	206.430	0	0		47	2.949
2004	privat	Talstraße 25	05	x	8	596	41.720			2002	8	596
x	SWA	Kleinrückersw.Str.27	06	x	6	300	21.000			2002	6	300
x	SWA	P-Jenesius-Str.1	04	x	7	725	50.750			2002	7	725
x	SWA	Mariengasse 18	01		12	706	49.420			2002	12	706
x	SWA	An der Mühle 19	05	x	5	378	26.460			2002	5	378
	privat Süß	Ob. Schmiedegasse 23	01					4	362	SDP	4	362
	privat Süß	Ob. Schmiedegasse 25	01					2	117	SDP	2	117
	Stadt	Schulberg 5	01					8	400	SDP	8	400
	Stadt	Unt. Badergasse 5	01	x				5	300	SDP	5	300
	Summe				38	2.705	189.350	19	1.179		57	3.884
2005	Stadt	Johannissgasse 7	01	x	9	604	42.280			2004	9	604
x	SWA	Hans-Hesse Str.5	05		6	340	23.800				6	340
x	Stadt	Talstraße 9	05		8	517	36.190			2002	8	517
x	Stadt	Talstraße 11	05		8	492	34.440			2004	8	492
x	Stadt	Bruno-Matthes-Str.12	04		6	267	18.690			2005	6	267
x	Stadt	Bruno-Matthes-Str.14	04		5	334	23.380			2004	5	334



Jahr	Eigentum	Objekt	Stadt- -teil	Denk- -mal	Rückbau SUO [WE]	Wohnflä- che SUO [m ²]	Zuschuss SUO [€]	Rück- bau SDP [WE]	Wohn- fläche SDP [m ²]	Pro- gramm- jahr	Summe gesamt [WE]	Summe Wohnfläche [m ²]
x	privat	Schleittauer Straße 40	05		10	595	41.650			2002	10	595
x	privat	Karlstraße 4	05		4	381	26.670			2002	4	381
x	privat	Bodelschwinghstr. 9a,b	05		14	631	44.170			2002	14	631
x	privat	Katharinenstraße 28	05		1	309	21.630			2002	1	309
x	privat	Silberstraße 9	05		4	263	18.410			2005	4	263
x	Stadt	Frohnauer Gasse 11	01		9	565	39.550				9	565
x	SWA	Katharinenstraße 2	05		3	232	16.240			2002	3	232
x	SWA	Bahnhofstraße 9	06		5	263	18.410			2002	5	263
x	privat	Brauhausstraße 17	05		16	827	57.890			2002	16	827
x	privat	Silberstraße 18	05		11	665	46.550			2002	11	665
x	privat	Sehmatalstraße 6	08		1	111	7.770			2002	1	111
	Summe				120	7.396	517.720	0	0		120	7.396
2006	SWA	Theaterplatz 1	06		7	590	41.300			2002	7	590
	Stadt	Untere Badergasse 4	01	x				4	200	SUO- Aufw.	4	200
	Summe				7	590	41.300	4	200		11	790
2007	Stadt	Mariengasse 17	01		5	380	26.600			2002	5	380
	SWA	Zürcherplatz 4	01		8	495	34.650			2004	8	495
	privat	Emilienberg 1	06		9	770	53.900			2004	9	770
	privat	Katharinenstraße 9	05	x	6	336	23.520			2004	6	336
	Stadt	Obere Röhrigasse 1	01					4	240	SDP	4	240
	Summe				28	1.981	138.670	4	240		32	2.221
2009	Stadt	Johannissgasse 11	01					7	520	EFRE	7	520
	Stadt	Johannissgasse 13	01	x				1	80	EFRE	1	80
	Summe				0	0	0	8	600		8	600
2010	Stadt	Scheibnerstraße 1	06	x	4	488	29.280			2006	4	488
	Stadt	Scheibnerstraße 2	06	x	5	352	21.120			2006	5	352
	Stadt	Scheibnerstraße 3	06	x	8	1.428	85.680			2006	8	1.428



Jahr	Eigentum	Objekt	Stadt- -teil	Denk- -mal	Rückbau SUO [WE]	Wohnflä- che SUO [m²]	Zuschuss SUO [€]	Rück- bau SDP [WE]	Wohn- fläche SDP [m²]	Pro- gramm- jahr	Summe gesamt [WE]	Summe Wohnfläche [m²]
	Summe				17	2.268	136.080	0	0		17	2.268
2012	SWA	Schlachthofsstraße 1	05	x	8	567	34.020			2006	8	567
	SWA	Schlachthofsstraße 2	05	x	8	581	34.860			2006	8	581
	privat	Hans-Hesse-Straße 13	05	x	4	482	28.920			2006	4	482
	Summe				20	1.630	97.800	0	0		20	1.630
2013	SWA	Katharinenstraße 3	05		7	415	24.900			2006	7	415
	SWA	Bodelschwingstraße 1	05		5	391	23.460			2006	5	391
	Summe				12	806	48.360	0	0		12	806
Stadtumbau-Ost, Rückbau, Terrassenstadt Buchholz												
2014	privat	Karlsbader Straße 76	05		7	420	29.400				7	420
	Stadt	Karlsbader Straße 106	05		3	350	24.500				3	350
	Summe				10	770	53.900	0	0		10	770
	Gesamt:				299	21.095	1.429.610	35	2.219		334	23.314



ANLAGE 8
Ruinöse Gebäude (Erfassung und Bewertung ruinöser und nahezu ruinöser Gebäude mit Stand Oktober 2017)

Adresse	Ei- gen- tümer	Nutzung	Bau- jahr	Bau- zu- stand	WE ge- sammt	davon belegt	Ge- werbe gesamt	da- von be- legt	Städte- bau- ori- fent- Denk- mal schutz	Erhal- tungs- gebiet Histor. Alt- stadt	San. Geb. Annaberg	Stadt- um- bau- gebiet Buchholz	ESF - Ge- biet zu- samm.	Bau- ge- stalt- zung	Fläche Grund- stück [qm]	Ein- sturz- Ge- fahr	Gefähr- dungs- poten- tial	Bauform	Lage an öff. Ver- kehrs- Flä- che	städte- bau- liches Ziel	geplante Nachnut- zung	Hand- lungs- piori- tät	ent- spricht Bedi- nungen Rück- bau WE
Adam-Ries-Str. 39	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	2	0	1	0	mittel				1		1.610	nein	gering	freistehend	ja	Rück- bau	Neubau Gewerbe	gering	nein
Am Graben 5	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	8	0	1	0	mittel			1			1.290	ja	hoch	freistehend	nein	Rück- bau	Neubau Gewerbe	hoch	ja
Bambergstr. 4	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	5	0	0	0	hoch	1			1		740	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	Wohnfeldver- besserung	hoch	nein
Bodelschwingstr. 18	Stadt	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	7	0	1	0	hoch				1		250	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Bodelschwingstr. 26	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	gering				1		440	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	gering	ja
Bruno-Matthes-Str. 10	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	7	0	1	0	mittel				1		560	ja	hoch	freistehend	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	hoch	nein
Buchenstr. 9	Woh- nungs- ges.	MFH	1871 - 1918	unsan.	7	1	0	0	mittel				1		360	nein	kein	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	Neubau EFH	mittel	ja
Buchenstr. 11	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	5	0	0	0	gering				1		330	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	ja
Buchenstr. 13	privat	MFH	1871 - 1918	feisan.	7	0	0	0	gering				1		320	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	ja
Buchenstr. 16	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	7	0	1	0	mittel				1		1.150	nein	gering	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	Wohnfeldver- besserung	mittel	nein
Buchenstr. 32	privat	ZFH	1871 - 1918	unsan.	2	0	0	0	gering				1		420	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	Neubau EFH	gering	ja
Buchenstr. 34	privat	MFH	vor 1870	unsan.	2	1	0	0	gering				1		780	nein	kein	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	Neubau EFH	gering	ja
Buchholzer Str. 49	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	4	0	0	0	hoch	1			1		510	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	Neubau MFH	hoch	nein
Buchholzer Str. 55	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	mittel	1			1		490	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Fleischergasse 1	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	2	0	1	0	mittel	1	1		1	1	100	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Fleischergasse 8	privat	ZFH	vor 1870	unsan.	2	0	0	0	mittel	1	1		1	1	308	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein
Frauenstr. 15	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	gering				1		700	nein	mittel	freistehend	ja	Rück- bau	Neubau EFH	mittel	ja
Fröbelstr. 12	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	6	0	0	0	gering				1		420	nein	gering	freistehend	ja	Rück- bau	Wohnfeldver- besserung	gering	ja
Frohauer Gasse 14	privat	EFH	vor 1870	unsan.	1	0	0	0	hoch	1	1		1	1	260	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein
Frohauer Gasse 24	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	3	0	0	0	mittel	1	1		1	1	200	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Gärtnerweg 3	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	4	0	0	0	gering				1		1.060	ja	hoch	freistehend	nein	Rück- bau	einfache Begrü- nung	gering	nein
Geyersdorfer Haupt- str. 74	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	5	0	0	0	gering						820	nein	gering	freistehend	nein	Rück- bau	einfache Begrü- nung	gering	ja
Große Kartengasse 11	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	hoch	1	1		1	1	340	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja



Adresse	Ei- gen- tümer	Nutzung	Bau- jahr	Bau- zu- stand	WE- ge- samt	davon belegt	Gewerbe- gesamt	da- von be- legt	Städte- baul. Pri- orität/ Denk- mal- schutz	Gebiet- EFRE 2020	Erhal- tungs- gebiet Histor. Alt- stadt	San. Geb. Anna- berg	Stadt- um- bau- gebiet Buch- holz	ESF - ge- stalt. Ge- biet	Bau- ge- stalt. Sa- tui- zung	Fläche Grund- stück [qm]	Ein- sturz- gefahr	Gefähr- dungs- po- ten- tial	Bauform	Lage an öff. Ver- kehrs- Flä- che	städte- bauli- ches Ziel	geplante Nachnut- zung	Hand- lings- priori- tät	ent- spricht Bedin- gungen Rück- bau WE
Große Kartengasse 20	privat	MFH	1871 - 1918	teilsan.	6	2			mittel	1	1			1	1	280	ja	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Große Kartengasse 22	privat	MFH	1871 - 1918	teilsan.	6	2			mittel	1	1			1	1	280	ja	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Große Kirchgasse 42	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	3	1	1	0	hoch	1	1			1	1	280	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Große Kirchgasse 5	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	3	0	1	1	hoch	1	1			1	1	500	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Hans-Sachs-Str. 3	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	3	0	0	0	mittel				1	1	1	270	nein	gering	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	ja
Hans-Sachs-Str. 8	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	4	0	0	0	mittel				1	1	1	190	ja (An- bau)	hoch	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	ja
Hauptstr. 21	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	1	0	1	0	hoch							440	nein	mittel	freistehend	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein
Karlsbader Str. 17	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	2	0	1	0	mittel	1			1	1	1	330	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	ja
Karlsbader Str. 29	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	2	0	1	0	mittel	1			1	1	1	530	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	ja
Karlsbader Str. 57	privat	MFH	vor 1870	unsan.	6	0	0	0	gering				1	1	1	460	nein	mittel	freistehend	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	mittel	ja
Karlsbader Str. 61	privat	ZFH	vor 1870	unsan.	2	0	0	0	mittel				1	1	1	150	nein	gering	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	mittel	ja
Karlsbader Str. 81	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	9	0	0	0	mittel				1	1	1	510	ja	hoch	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	hoch	nein
Karlsbader Str. 83	Wohn- ungs- ges.	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	mittel							430	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	hoch	nein
Karlsbader Str. 86	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	3	0	1	0	mittel				1	1	1	250	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	mittel	ja
Karlsbader Str. 88	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	3	0	1	0	mittel				1	1	1	240	ja	hoch	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	hoch	nein
Katharinenstr. 22	privat	MFH	vor 1870	teilsan.	6	0	0	0	gering	1			1	1	1	750	nein	gering	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	ja
Katharinenstr. 26	privat	EFH	vor 1870	unsan.	1	0	0	0	gering				1	1	1	817	nein	kein	freistehend	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Katharinenstr. 30	privat	EFH	vor 1870	unsan.	1	0	0	0	gering				1	1	1	260	nein	gering	freistehend	ja	Rück- bau	Verkehrsfläche	mittel	nein
Kleine Kirchgasse 8	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	7	0	1	0	hoch	1	1			1	1	380	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Klosterstr. 4	privat	Gewerbe-/Ge- schäftshaus	vor 1870	teilsan.	0	0	2	0	hoch	1	1			1	1	310	ja	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Obere Schmiede- gasse 21	privat	MFH	vor 1870	unsan.	5	0	0	0	gering	1	1			1	1	540	nein	gering	freistehend	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	nein
Obere Wolkensteiner Gasse 14	privat	MFH	vor 1870	unsan.	3	0	0	0	mittel	1	1			1	1	300	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	Neubau MFH	hoch	nein
Paulus-Jenius-Str. 22	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	5	0	0	0	mittel					1	1	850	nein	gering	freistehend	nein	Sanie- rung	Wohngebäude	mittel	nein
Scheibnerstr. 5	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	3	0	0	0	mittel	1				1	1	490	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein

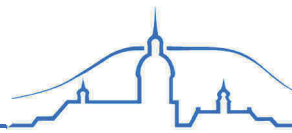


Adresse	Ei- gen- tümer	Nutzung	Bau- jahr	Bau- zu- stand	WE- ge- samt	davon be- legt	Ge- werbe- ge- samt	da- von be- legt	Städte- baul. Pri- orität/ Denk- mal- schutz	Ge- biet EFRE 2020	Erhal- tungs- gebiet Histor. Alt- stadt	San. Geb. Anna- berg	Stadt- um- bau- gebiet Buch- holz	ESF - Ge- biet	Bau- ge- stalt. Sa- tung	Fläche Grund- stück [qm]	Ein- sturz- gefahr	Gefähr- dungs- ge- fahr	Bauform	Lage an öff. Ver- kehrs- Flä- che	städte- bauli- ches Ziel	geplante Nachnut- zung	Hand- lings- priori- tät	ent- spricht Bedin- gungen Rück- bau WE
Scheibnerstr. 6	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0			mittel	1				1		460	ja (An- bau)	hoch	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein
Scherbank 13	privat	MFH	vor 1870	unsan.	6	0	0	0	mittel	1	1			1	1	210	nein	mittel	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	nein
Schneeberger Str. 1	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	12	0	0	0	mittel					1		240	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	Verkehrsfläche	mittel	ja
Sehmatalstr. 11 A	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	4	0	0	0	gering							2.950	ja	hoch	freistehend	nein	Rück- bau	einfache Begrü- nung	gering	ja
Sonnenberg 6	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0			mittel	1				1		1.020	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	hoch	ja
Spergasse 9	Stadt	Gemeinbe- darf	1871 - 1918	teilsan.	0	0	0	0	mittel	1	1			1	1	900	nein	gering	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Turnhalle	hoch	nein
Str. der Einheit 13	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	teilsan.	16	4	2	0	hoch	1	0	0	0	0	0	790	nein	gering	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	ja
Str. der Einheit 5	Woh- nungs- ges.	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	6	0	2	0	hoch	1	0	0	0	0	0	821	ja (An- bau)	hoch	einseitig an- gebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Str. der Einheit 6	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	1871 - 1918	unsan.	7	0	1	0	mittel	1	0	0	0	0	0	800	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohn-und Ge- schäftshaus	hoch	nein
Str. der Freundschaft 14	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	8	0	0	0	gering	1				1		480	nein	kein	beidseitig angebaut	ja	Sanie- rung	Wohngebäude	hoch	ja
Str. der Freundschaft 7	privat	Gemeinbe- darf	1871 - 1918	unsan.	0	0	1	0	mittel					1		1.881	nein	gering	freistehend	nein	Sanie- rung	Wohngebäude	gering	nein
Untere Bodergasse 17	privat	Wohn-/Ge- schäftshaus	vor 1870	unsan.	1	0	0	0	mittel	1	1			1	1	160	ja	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	Wohnumfeldver- besserung	hoch	nein
Waldschlösschenstr. 1	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	5	0	0	0	kein				1	1		420	nein	mittel	einseitig an- gebaut	ja	Rück- bau	einfache Begrü- nung	mittel	nein
Töpferweg 1	privat	MFH	1871 - 1918	unsan.	6	0	1	1	gering	1						1.803	nein	gering	freistehend	ja	Rück- bau	Verkehrsfläche	mittel	nein
Anzahl ruhmöse Ge- bäude (ohne Bra- chen)	Σ "pri- vat"			Σ "un- san."	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ "hoch"	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ qm	Σ "ja"	Σ "hoch"		Σ "ja"	Σ "Rück- bau"		Σ "hoch"	Σ "ja"
61	56			54	297	11	23	2	12	30	16	5	25	57	16	36.230	16	14		55	28		35	31



Adresse	Eigen- tümer	Nutzung	Bau- jahr	Bau- zu- stand	WE ge- sam	davon belegt	Ge- werbe ge- sam	da- von be- legt	Städte- baul. Pri- orität/ Denk- mal schutz	Ge- biet EFRE 2020	Erhal- tungs- gebiet Histor. Alt- stadt	San. Geb. Annaberg	Stadt- um- bau- gebiet Buchholz	ESF Ge- biet	Bau- ge- stalt. Satz- zung	Fläche Grund- stück [qm]	Ein- sturz- ge- fahr	Gefähr- dungs- poten- tial	Bauform	Lage an öff. Ver- kehrs- Flä- che	städte- baul. Ziel	geplante Nachnut- zung	Hand- lungs- priori- tät	ent- spricht Bedi- ngungen Rück- bau WE
Gebäude aus Brachenliste:																								
Alte Dorfstr. 92	privat	Gewerbe/Geschäftshaus	vor 1870	unsan.	1	1	1	0	gering							12.900	nein	gering	freistehend	nein	Rückbau	Wiederbebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhaus		
Bodelschwinghstr. 4	privat	Wohn-/Geschäftshaus	vor 1870	unsan.	4	0	1	0	mittel				1	1		1.740	nein	mittel	freistehend	ja	Rückbau	einfache Begrünung		
Geyersdorfer Hauptstr. 109	privat	Gewerbe	1871 - 1918	unsan.	0	0	1	0	gering							3.853	ja	hoch	freistehend	nein	Rückbau	einfache Begrünung	mittel	
Geyersdorfer Hauptstr. 55	privat	Gewerbe/Geschäftshaus	1871 - 1918	unsan.	0	0	1	0	mittel							1.480	ja	hoch	freistehend	nein	Rückbau	Neubau Gewerbe	mittel	
Hans-Witten-Str. 31	privat	Gewerbe	1871 - 1918	unsan.	0	0	1	0	mittel					1		1.180	ja	hoch	beidseitig angebaut	ja	Rückbau	Wohnumfeldverbesserung	hoch	
Karlsbader Str. 111	privat	Gewerbe	1871 - 1918	teilsan.	0	0	1	0	hoch					1		1.200	ja	hoch	freistehend	ja	Rückbau	Gewerbe	hoch	
Anzahl ruinöse Gebäude aus Brachenliste	Σ "privat"			Σ "unsan."	Σ 5	Σ 1	Σ 6	Σ 0	Σ "hoch"	Σ 1	Σ 0	Σ 0	Σ 1	Σ 3	Σ 0	Σ qm	Σ "ja"	Σ "hoch"		Σ "ja"	Σ "Rückbau"		Σ "hoch"	Σ "ja"
	6			5	5	1	6	0	1	0	0	0	1	3	0	22.353	3	4		3	6		2	0
Anzahl ruinöse Gebäude Gesamt mit Brachenliste	Σ "privat"			Σ "unsan."	Σ 59	Σ 12	Σ 29	Σ 2	Σ "hoch"	Σ 13	Σ 30	Σ 5	Σ 26	Σ 60	Σ 16	Σ 58.583	Σ "ja"	Σ "hoch"		Σ "ja"	Σ "Rückbau"		Σ "hoch"	Σ "ja"
	67			59	302	12	29	2	13	30	16	5	26	60	16	58.583	19	18		58	34		37	31

(Quelle: Zuarbeit SV Annaberg-Buchholz)



ANLAGE 9

Vereinsliste (Stand 12/2016)

Tourismus-, Werbe-, Wirtschafts- und Gewerbevereine

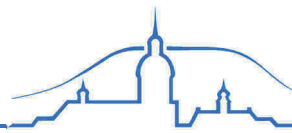
Altbergbau Markus-Röhling-Stolln Frohnau e.V.
Altstadtfreunde Annaberg e.V.
Erzgebirgs-Zweigverein e.V.
Fremdenverkehrsverein Annaberg-Buchholz e.V.
Haus & Grund Eigentümer-Gemeinschaft Chemnitz und Umgebung e.V.
Hotel- und Gaststättenverein e.V.
Internationale Küchen- und Serviermeister-Vereinigung und aller Meister des Gastgewerbes e.V.
Lions-Club Annaberg
Lohnsteuerhilfverein ELVE e.V.
Lohnsteuerhilfverein Thüringen-Sachsen-Vogtland e.V.
Markis-Röhling-Treibeschacht Frohnau e.V.
Mieterschutzverein e.V. Landkreis Annaberg
Rotary Club
Tourismusverband Erzgebirge e.V.
Verein der Grundeigentümer Annaberg und Umgebung e.V.
Verein zur Entwicklung der Region „Annaberger Land“ e.V.
Versorgungswerk der Kreishandwerkerschaft Annaberg e.V.
Werbering Annaberg e.V.

Natur-, Umwelt-, Sicherheits-Vereine

Auto- und Motorradclub Annaberg und Umgebung im ADAC e.V.
Buchholzer Taubeninnung 1845 e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisgruppe Annaberg e.V.
Deutsche Verkehrswacht, Kreisverkehrswacht Annaberg e.V.
Geflügelzüchterverein Annaberg 1894 e.V.
Geflügelzüchterverein „Buchholz 1845“ e.V.
Geflügelzüchterverein Kleinrückerswalde e.V.
Imkerverein Annaberg
Kaninchenzüchterverein Frohnau S 66 e.V.
Katzenfreunde Annaberg e.V.
Ornis-Verein für Vogelkunde und Vogelschutz Annaberg e.V.
Projektgruppe Ökocamp e.V.
Pro Naturschutz Sachsen e.V.
Rassegeflügelverein Cunersdorf Morgensonne e.V.
Rassegeflügelzüchterverein Annaberg 1845 e.V.
Rassekaninchenverein S 7 Annaberg e.V.
Rassekaninchenzüchterverein 1892 S6 e.V.
Rassekaninchenzüchterverein S 41 Buchholz e.V.
Rex – Club Sachsen e.V.
Tierschutzbund Annaberg und Umgebung e.V.
Tierheim „Neu Amerika“ Annaberg
Züchterverein Edler Kanarien Abg. E.V.

Heimat- und Kulturvereine

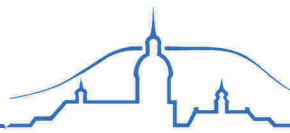
Adam-Ries-Bund e.V.
Annaberg-Buchholzer Karnevalsverein e.V.
Annaberger Modelleisenbahnverein Oberes Erzgebirge e.V.
Bergmusikkorps „Frisch Glück“ Annaberg-Buchholz / Frohnau e.V.
Bergknapp- und -brüderschaft „Glück auf“ zu Frohnau/ Erzgebirge e.V.
Erzgebirgischer Schnitzerverband e.V.
Förderverein des Eduard-von-Winterstein-Theaters e.V.
Galerie Anna e.V.
Hammerbund Frohnau e.V.



Heimatverein St. Briccus e.V.
IG Altbergbau Dorothea Stollen Himmlischer Heer e.V.
Kultur und Freizeit im Erzhammer e.V.
Kultur- und Heimatverein Kleinrückerswalde
Kunstkeller Annaberg e.V.
Mineralienfreunde Annaberg Oberes Erzgebirge e.V.
Schnitzverein Cunersdorf e.V.
Schnitzverein Paul Schneider
Turmförderverein St. Annen e.V.
Verein für Denkmalpflege Landkreis Annaberg e.V.
Verein zur Förderung der Live-Musik e.V.

Sozial-, Bildungs- und Jugendvereine

Alternativ handeln 2/3 Weltladen e.V.
Arbeiterwohlfahrt – Kreisverband Annaberg/ Mittleres Erzgebirge e.V.
Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Familien
Betreuungsverein Annaberg e.V.
Blaues Kreuz in Deutschland e.V. – Kontaktgruppe für Alkohol- und Suchtmittelabhängige und deren Angehörige
Blaues Kreuz in Deutschland e.V. – Suchtberatungsstelle/ Kontaktaufnahme für Hausbesuche
Blinden- und Sehbehinderten-Verband Sachsen e.V.
Caritasverband Katholische Pfarrgemeinde Heiliges Kreuz
Christl. Körperbehindertenverein und seine Freunde e.V.
CVJM Annaberg e.V.
DRK Kreisverband Annaberg-Buchholz e.V.
Diakonischer Verein für ambulante sozialpflegerische Dienste Annaberg e.V.
Diakonisches Werk der Ev.-luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Annaberg e.V.
Ev. Euro-Gymnasium Erzgebirge e.V.
Ev. Erwachsenen- und Familienarbeit Mittelerzgebirge
Familienzentrum Annaberg e.V.
Förderverein Wohn- und Pflegezentrum
Frauenselbsthilfe nach Krebs Gruppe Annaberg e.V.
Gehörlosenverein Annaberg-Buchholz e.V.
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Jugend- und Kulturzentrum Alte Brauerei Annaberg e.V.
Kolpingfamilie e.V.
Kreisverband der Verfolgten des Naziregimes / Bund der Antifaschisten e.V.
La Leche Liga Stillgruppe Annaberg
Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Annaberg-Buchholz e.V.
Lebenshilfewerk Annaberg e.V.
Louise-Otto-Peters-Gesellschaft e.V.
Malteser Hilfsdienst e.V.
Montessori-Verein Annaberg e.V.
Parkinsonselbsthilfegruppe Annaberg-Buchholz und Umgebung
Rheumaliga Sachsen e.V.
Schwangeren- und Lebensberatungsstelle
Selbsthilfegruppe „Alleinerziehende Mütter und Väter“
Selbsthilfegruppe Diabetiker Annaberg-Buchholz und Umgebung
Selbsthilfegruppe „Füreinander“ für psychisch Kranke
Selbsthilfegruppe für Osteoporose-Kranke/ VdK
Selbsthilfegruppe „Kontakt“ für chronisch psychisch kranke Menschen
Seniorenverband Bund der Ruhestandsbeamten, Rentner und Hinterbliebenen (BRH) e.V. Kreisverband Annaberg
Sozialverband VdK Sachsen e.V. Beratungsstelle Annaberg
Verband der Vertriebenen und Freunde e.V. Annaberg-Buchholz
Verein der Freunde und Förderer des Beruflichen Schulzentrums für Technik/ Ernährung/ Wirtschaft Annaberg e.V.
Verein der Freunde und Förderer der Förderschule für geistig Behinderte



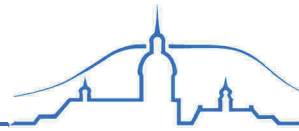
Verein zum Schutz des Lebens e.V./ Kindertreff „Stadtmitte“
Verein zur Unterstützung Pflegender e.V.
Verein der Helfer und Förderer des THW Annaberg e.V.
VIP Annaberg e.V.
Volkssolidarität Erzgebirgsverband Annaberg, Marienberg, Zschopau e.V.

Sportvereine im Stadtsportbund Annaberg-Buchholz e.V.

AMS Annaberg e.V.
Annaberger Kraftsportclub e.V.
Annaberger Tennisclub Blau-Gelb e.V.
Allgemeiner Turnverein Frohnau e.V.
Badminton – Verein Annaberg-Buchholz e.V.
Bayern-Fanclub „Annaberger Front“ e.V.
Bowling-Club Annaberg-Buchholz
CKV und seine Freund Annaberg e.V.
CVJM Annaberg e.V.
Erster Allgemeiner Sportverein Annaberg e.V.
ESV Buchholz
Fliegerclub Annaberg e.V.
Geyersdorfer Sportverein 1885 e.V.
Handball-Club Annaberg-Buchholz e.V.
Ippon-Karate-Dojo Annaberg-Buchholz e.V.
Kegelsportverein „Glück auf“ Buchholz e.V.
Kegelsportverein Grün/ Weiß 1954 Annaberg e.V.
Kegelsportverein „Harmonie“ Annaberg e.V.
Kegelsportverein Waldschlösschen e.V. Frohnau
Polizeisportverein Annaberg-Buchholz e.V.
Sc Norweger 1896 Annaberg e.V.
Schachclub 1865 Annaberg-Buchholz e.V.
Schwimmverein 07 Annaberg-Buchholz e.V.
Skiclub Buchholz e.V.
Sport Club HOT 2000 e.V.
Sportverein Sparkasse Erzgebirge Annaberg e.V.
Sportverein für Behinderte e.V.
Stadtsportbund Annaberg-Buchholz e.V.
Taekwon-Do Annaberg-Buchholz
TSV 1847 Buchholz e.V.
TSV Cunersdorf 1888 e.V.
TTC Annaberg e.V.
Verein für Ballspiele Annaberg e.V.
Volleyballsportverein Annaberg 01 e.V.
Wasserwacht Annaberg e.V.

Sonstige Sportvereine

Anglerverein Oberes Erzgebirge Annaberg-Buchholz e.V.
Body Building/ Lady Fitness e.V.
Daibutso-Karate-Dojo Annaberg e.V.
Deutscher Amateur-Radio-Club e.V.
Dt. Schützenbund e.V. und Sächs. Schützenbund e.V.
Geyersdorfer Skiverein e.V.
Hundesportverein Annaberg e.V.
Kegelsportgruppe des Blinden- und Sehbehindertenverbandes Annaberg-Buchholz e.V.
Kegelsportverein Saxonia Annaberg e.V.
Motorsportzentrum Annaberg e.V.
Priv. Freischützengesellschaft Annaberg-Buchholz 1507/ 1535 e.V.
Schützenverein Kameradschaft Annaberg/ Kleinrückerswalde e.V.
Sportschützenverein Annaberg-Buchholz e.V.
Vereinigung der Kegelfreunde 90 Annaberg e.V.



Kreissportbund Annaberg e.V.

Gartenvereine

- KGV „Adam Ries“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Am Pöhlberg“ e.V. Geyersdorf
- KGV „An der Stadtmauer“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Bergfrieden“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Einigkeit“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Ernteseegen“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Gartenfreunde“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Grüne Wiese“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Heimstätte“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Immergrün“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV mit Rassekaninchenzucht S 7 e.V. Kleinrückerswalde
- KGV „Sonnenblick“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Sonnenhang“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Terrassenblick“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Waldfrieden“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Am Katzenbuckel“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Am Schreckenbergr“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Aufbau“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Butterfässer“ e.V. Annaberg-Buchholz
- Gartenverein „Erholung“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Feierabend“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Gemeinnutz“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Heimaterde“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Hüttengrund“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Ludwigshöhe“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Schöne Aussicht“ e.V. Cunersdorf
- KGV „Sonneneck“ e.V. Cunersdorf
- KGV „Sonnenleite“ e.V. Annaberg-Buchholz
- KGV „Untere Sonnenleite“ e.V. Annaberg-Buchholz



ANLAGE 10

Anregungen aus der Bürgerbeteiligung 2017

Die Auflistung erfolgt in Reihenfolge der Bürgerversammlungen stadtteilbezogen nach maßgeblichen Handlungsfeldern

Nr.	Handlungsfeld [HF]
HF1	Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen
HF2	Wirtschaft, Gewerbe, Ausbildung, Verwaltung
HF3	Verkehr und technische Infrastruktur
HF4	Tourismus
HF5	Kultur und Sport
HF6	Bildung und Erziehung
HF7	Soziales
HF8	Energie, Klima und Umweltschutz

Die jeweils grün markierten Anregungen fanden in angemessener Form Eingang in das INSEK2025.

24.10.2017	Stadtteil Nord
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Imageverbesserung Plattenbaugebiet – Einwohner wollen und sollen sich nicht abgehängt fühlen 2. Bedarfsgerechte Wohnungsangebote zu bezahlbaren Mieten und Infrastruktur erhalten 3. Vollständige Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und geeigneten Erdgeschossen, ansonsten Wohnungen barrierearm 4. Geschossweiser Wohnungsrückbau ist Komplettabrüchen vorzuziehen (Förderproblematik) 5. Ortsbildstörende Brache Penny-Markt besser abreißen, als noch lange auf Nachnutzer der Bauhülle zu hoffen – öffentliche Nachnutzung (Spielplatz) oder Angebot für Jugendliche oder Nutzung für Tieraussstellungen zur Entlastung der Turnhallen gewünscht
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen 2. Überweisungsterminal in ehemaliger Sparkassenfiliale
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ein sicherer und schöner Fuß- und Radweg in die Altstadt Annaberg wird benötigt 2. Ausgang Grundschule an der Riesenburg wird als Gefahrenpunkt für herausrennende Kinder gesehen, da dort gleichzeitig viele Eltern parken 3. Ausbau Radweg Pappelallee 4. Erhaltung bestehender Radwege für den Alltagsradverkehr 5. Das Fahrtangebot des ÖPNV soll einen Theaterbesuch ohne (schwer zu buchendes) Taxi ermöglichen 6. Bundesstraßen B95 und B101 stören insbesondere im Bereich der Feldschlösschenkreuzung (Fußweg, Stau, Lärm, Abgas)
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sicherer, schöner Fußweg zum Naherholungsgebiet am Pöhlberg
HF5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen 2. Neugestaltung Spielplatz WG Adam-Ries 3. Nutzungsmöglichkeiten Ballsportplatz auch für Erwachsene 4. Einbindung älterer Bürger für die Pflege von Wegen und deren Beschilderung
HF6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen
HF7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen 2. Sicherung ärztliche Versorgung
HF8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Versorger SWA soll wirtschaftlich betreibbares Stadttechniknetz und Abnehmer im Gebiet behalten (Kollektoraänge) 2. Höherwertige öffentliche und halböffentliche Grünbereiche (z.B. Vorgärten und trotzdem Sicherheit und Licht im EG) 3. allgemeine Sauberkeit, Ordnung und Instandhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Buswartehäuschen, Grünanlagen

06.11.2017	Stadtteil Buchholz
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bedarfsgerechter Stadtumbau zum attraktiven Wohnstandort sehen Bürger als neues Stadtentwicklungsziel 2. Kreativer Stadtumbau – „Es ist nicht jedes alte Gebäude schön, es gab um 1900 viel Wildwuchs“ 3. Wunsch nach Verbesserung der generellen Kommunikation zwischen Bürgern und Stadtverwaltung 4. Bei Rückbau vor allem in verdichteten Bebauungen Nachnutzung der frei gewordenen Flächen nicht nur für Grün sondern auch Stellplätze inkl. einer speziellen Förderung aufgrund erhöhtem Herstellungsaufwand wegen Topografie 5. Solide Finanzierungsbasis i.V.m. realen Buchwerten der Bestandsimmobilien – Forderung nach akzeptablen Preisen beim Verkauf leer stehender Gebäude der SWA 6. Tagespflegeangebote und Betreutes Wohnen im jetzigen Leerstand in Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen entwickeln – Bedarf vorhanden 7. Betreutes Wohnen und andere altersgerechte Wohnformen im städtischen Wohneigentum entwickeln 8. Menschen aus teuren Regionen anlocken
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Nahversorgung mit Bündelung an Karlsbader Straße 2. City-Manager soll auch für Buchholz tätig werden – aktives Stadtmarketing 3. Ansiedlung von Restaurants und Kneipen in Buchholz 4. Ausstellungen im Cafe am Markt
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ein sicherer und schöner Fußweg in die Altstadt Annaberg über den Waldschlösschen-Park 2. Beibehaltung des guten ÖPNV-Fahrtangebotes 3. Sicherer Fußweg zum Haltepunkt Annaberg-Buchholz Mitte 4. Platz für Anwohnerparken in Wohnungsnähe, vor allem im Bereich der Karlsbader Straße 5. Fußwegeverbindungen erhalten bzw. wieder herstellen (z.B. Fußweg von Fischerstraße zur Meisterstraße) 6. Parkplätze Meisterstraße 7. Unteren Teil Meisterstraße offenhalten und Winterdienst dort ausführen, kurze Verbindung von Karlsbader zur KITA Friedensstraße 8. Ausbau Parkplatz Festplatz wird als notwendig erachtet 9. schnelles Internet als wichtige Voraussetzung für die Steigerung der Attraktivität von Buchholz 10. Erhaltung Kleinbus Nenntrich – Anpassung Takte und Haltestellen an Bedarf



06.11.2017 Stadtteil Buchholz	
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbesserung der Wanderwege im Buchholzer Wald (derzeit schlechter Zustand – für Joggen untauglich) 2. gute Anschlüssen an das regionale Wanderwegenetz herstellen 3. Einordnung Caravanstellplätze am Waldschlößchenpark oder auf dem Festplatz
HF5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen 2. Buchholzer Jahrmarkt soll wieder auf Karlsbader Straße stattfinden 3. Bewahrung und Vermittlung der Buchholzer Industriegeschichte, Wiederbelebung daraus entstandener Handwerks-techniken fördern 4. Bewerbung Buchholz und der dort stattfindenden Veranstaltung
HF6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen 2. Schulausstattung für digitales Lernen (schnelles Internet, Technik, Personal)
HF7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt der vorhandenen Einrichtungen 2. Arztpraxis vor Ort wichtig
HF8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pflege durch Rückbau entstandener Grünflächen mit einer einmaligen Mahd pro Jahr 2. stärkere Einbindung und Aufwertung des Buchholzer Waldes als Naherholungsgebiet

13.11.2017 Stadtteil Cunersdorf	
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gesamtstadt: bei notwendigen Abbrüchen nicht mehr benötigter Bausubstanz gescheite und mutige Nachnutzungen – keine Neuausweisung von EFH-Gebieten, wenn an anderer Stelle Rückbau 2. Dorfmitte um Kirche, ehemalige Schule und Turnhalle erhalten 3. Ehem. Gärtnerei Binder für Ein- und Zweifamilienhausbebauung 4. Betreutes Wohnen (Bsp. ehem. Schule Mildenau) gibt's noch nicht in Cunersdorf – wäre aber gut für den Ortsteil
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brachenrevitalisierung oder -beseitigung (ehem. Levin-Fabrik) 2. Örtliche Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bauunternehmer im Ortsteil halten 3. Wegfall Sparkasse bedauerlich, daher Aufstellung Sparkassenautomat mit Überweisungsterminal
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sanierung Hintere Dorfstraße fortführen 2. Ausweitung ÖPNV-Angebote, Beginn am Morgen vor 8:30 Uhr, abends und am Wochenende (Einkauf, Kultur, Krankenhausbesuche) vor allem im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung 3. benutzerfreundliche Ticketpreise 4. Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an Gesamtstadt über Kreisverkehr Große Wendeschleife
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bänke am Fußweg nach Sehma wieder aufstellen 2. Verbindung der Bergbaulehrpfade von Cunersdorf und Buchholz über den Bahnhof Süd 3. Vorschlag Bikerstation Morgensonne 4. Anbindung an Radweg nach Oberwiesenthal, Ausbau Marktsteig, Querungshilfen B95 Höhe Lerchenhübel, S265 Radwegquerung 5. Verbesserung Instandsetzung und Beschilderung Wanderwege
HF5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sanierung Turnhalle inkl. erweiterter Abstellmöglichkeiten für Sportgeräte (Dachreparatur drängend)
HF6	
HF7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stärkung der ärztlichen Versorgung
HF8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Randstreifen am Fußweg nach Sehma auf max. 50 cm Breite mähen, Krautsaum und Gehölze schonen

16.11.2017 Stadtteile Altstadt, Annaberg Nord-Ost, Sehmatal, Annaberg Süd und Kleinrückerswalde	
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Marode Wohngebäude in der Buchholzer Straße (Nr. 49, 55) beeinträchtigen bewohnte Nachbarsubstanz – schnelle Abhilfe erbeten 2. Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung vorrangig innerstädtisch, nachrangig an Außenbereichsstandorten 3. Gut verdienende aus den Ballungszentren mit niedrigeren Mieten nach Annaberg-Buchholz locken
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innerstädtischen Handel nicht durch Verkehrseinschränkungen gefährden 2. Aktiven City-Manager als Chance nutzen
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gesamtstadt: Forcierung Anbindung an Autobahn, um Zuzug von Unternehmen und Einwohnern zu fördern, deshalb Anreisebeschleunigung über B95 Schönfeld – Annaberg durch Überflieger 2. schneller Umbau B95 Kreuzung Zschopautal wegen Unfallgefahren notwendig 3. Gesamtstadt: Entlastung Feldschlösschen-Kreuzung durch Umgehung vom Gewerbering zur B95 4. Keine Erweiterung der Fußgängerzone Buchholzer Straße über Markt bis Große Kirchgasse (Anwohnerverkehr + Parken absichern) 5. Berücksichtigung der Parkbelange von Anwohnern und Gewerbetreibenden bei der geplanten Verkehrsberuhigung Altstadt, da kein Ausweich auf andere Gassen aufgrund deren Vollbelegung möglich (sonst Auszug) 6. realistisches Verkehrsleitsystem für die Zeit Weihnachtsmarkt, da viele Ärzte in Altstadt 7. fehlende Beleuchtung hinterer Teil Buchholzer Straße aufgrund Baumaßnahme Scheibnerstraße 8. Reparatur Straßenschäden Straße der Einheit und Einmündung in Reischdorfer Weg 9. Hinweis zur Sanierungsnotwendigkeit / Ausbau Alte Poststraße mit Fußweg in Zuge der Erschließung EFH-Standort Lönsweg 10. Notwendigkeit Sanierung Theatertreppe als kurze Fußwegverbindung von oberer Stadt zum Bahnhof 11. ÖPNV erweitern vor allem im Hinblick auf Einbindung Unterer Bahnhof 12. mangelhafte Beleuchtung Weg zum Unteren Bahnhof 13. Weiterführung Ausbau Jöhstädter Straße 14. Grundhafter Ausbau Alter Karlsbader Straße von Baumaschinen Hein bis B95
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Marketingkonzept für Wilden Mann entwickeln 2. weiterer Ausbau Radweg nach Oberwiesenthal, Nutzung auch Fußgängern ermöglichen
HF5	
HF6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veranstaltungszentrum im Unteren Bahnhof installieren
HF7	
HF8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sicherung bestehender und Anpflanzung neuer straßenbegleitender Baumpflanzungen



21.11.2017 Stadtteil Geversdorf	
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Abzubrechende Brache „Rotes Gut“ zur gewerblichen Nachnutzung 2. Bedarf für betreutes Wohnen im Ortsteil (z.B. Sanierung Altes Siegel-Gut oder Bereich Fa. Zimmermann hinter Rotem Gut) 3. Nachnutzung ehem. „Känguru“ für Gaststätte oder Arztpraxis
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt Gewerbe 2. Aufstellung Sparkassenautomat mit Überweisungsterminal in einem öffentlich zugänglichen Gebäude (z.B. Discounter)
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Regelmäßiges getaktetes ÖPNV-Angebot fehlt, da nur Regionalverkehr und dieser vorrangig an Schultagen verkehrt 2. Lage der Haltestellen für Nutzer nicht optimal 3. benutzerfreundliche, einheitliche Ticketpreise 4. Ausbau der Radwegeverbindungen - Alte Königswalder Straße, Verbindung zum Radweg nach Oberwiesenthal, Verbindung zur Pappelallee 5. Ausweisung Dorfzone als Tempo 30 Zone mit der Möglichkeit der stärkeren Verkehrsüberwachung 6. Nutzung der Kurven Geversdorfer Hauptstraße und der Alten Königswalder Straße für Motorradrennen wird als störend empfunden 7. Befürchtung, dass sich aufgrund Mautgebühr Schwerlastverkehr auf die anderen Straßen verlagert 8. Bemänglung fehlender Straßenbeleuchtung alte Königswalder Straße Höhe Neuerschließung EFH
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wander- und Radwege (E-Bike-tauglich) in Gesamtsystem vernetzen
HF5	
HF6	
HF7	
HF8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Humpelbachtal über Naturschutzgebiet hinaus in das städtische Grünsystem stärker einbinden 2. Pflege Bäume Alte Königswalder Straße

23.11.2017 Stadtteil Frohnau	
HF1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ruinöse Bausubstanz ist für Bürger ein Problem – z.B. Brandhaus 2. Gasthofplatz wird als Parkplatz für die enge benachbarte Bebauung sowie als Schneelagerplatz benötigt, weiterhin Anfrage nach Spielmöglichkeiten für Kinder – dazu Bürgerbeteiligung 3. Baulückenvermarktung sinnvoll, aber derzeit unrealistisch, weil von Privaten keine Bauplätze angeboten werden
HF2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bäcker mit Paketannahme im Ort ist ein wichtiger Anker 2. fehlende Sparkassenfiliale oder Bankautomat wird bemängelt 3. Nähe Supermärkte am Unteren Bahnhof wichtig für Nahversorgung Frohnau
HF3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mängel bzw. Verschleiß in relativ neu gebauten Ortsstraßen sofort bekämpfen, um Folgeschäden auszuschließen 2. Parkplatzkapazitäten für den Frohnauer Hammer auch während geplanter Umbaumaßnahmen absichern 3. ÖPNV nicht „üppig“, aber dank WPA-Pflegezentrum insgesamt akzeptables Angebot für örtliche Bevölkerung
HF4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gesamtstädtisches Tourismuskonzept neu justieren – Stärken im Städtetourismus ausbauen und Angebote vernetzen 2. Bei Umsetzung des neuen Konzeptes für den Frohnauer Hammer nicht als erstes die Galerie abreißen ... und dann „stecken bleiben“ 3. Besucherbergwerk und Bergschmiede werden nicht erwähnt
HF5	
HF6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Chancen zu Hochschulstandort ergreifen (z.B. Pflegewissenschaften, autonomes Fahren) in Kooperation mit großen Hochschulen/UNIs
HF7	<ol style="list-style-type: none"> 2. Arztpraxis vor Ort wichtig und zu erhalten
HF8	

Die Fragebögen waren stadtteilbezogen im Detail unterschiedlich. Die ungekürzten Rückläufe sind als gescannte Dokumente in dieser Anlage enthalten.

Die schriftlichen Originalstellungen mit konzeptionellen Anregungen zur gesamtstädtischen Entwicklung hängen ebenfalls an. Hier folgt eine teils stichpunktartige Kurzzusammenfassung:

Verfasser	Anregungen
Frau Stadträtin Roscher	<ol style="list-style-type: none"> 1. Schaffung eines zentralen Spielplatzes, z.B. im Areal Bärensteiner Straße/Sonnenleite oder in Buchholz 2. extrem sparsamer Umgang mit der Ressource Wasser, deshalb z.B. kein Wasserspielplatz am Ahornplatz 3. Das Radwegennetz ist dringend und zeitlich schnellstens auszubauen (Förderung der "sauberen" Fortbewegung und um dem steigenden E-Bike-Verkehr Rechnung zu tragen. Eine umsetzbare Konzeption sollte ohne Zeitverzögerung erstellt werden 4. Eine Jugendherberge ist ohne zeitliche Einbuße zu etablieren (evtl. Gebäude am Töpferweg prüfen) 5. Eine Ortsumfahrung (Autobahnzubringer) ist aufgrund des demografischen Wandels nicht erforderlich 6. perspektivisch ist der ÖPNV auszubauen; langfristig betrachtet wird es keinen massenhaften Individualverkehr (CO2-Emissionen) mehr geben 7. Verkehrsberuhigung der Innenstadt vorantreiben ... Bereiche unbedingt Autofrei gestalten 8. keine weiteren Parkplätze erforderlich, sondern Auslastung in Kooperation mit Großparkplätzen prüfen 9. Grünflächen in Altstadtgebiet erweitern bzw. neu erstellen – Ziel grünes Band durch Gesamtstadt 10. Umgehende Etablierung eines Carsharing-Angebotes 11. Unbedingte Reduzierung der Stromkosten (v.a. weniger Gebäudeanstrahlungen) 12. enge zeitliche Vorgaben für Arbeitsgruppe Energie 13. Kein Ausbau Frohnauer Hammer und kein Welcome Center am Frohnauer Hammer erforderlich! – nur Sanierung des Gebäudes und Erhöhung der Qualität; Kein weiterer extremer Ausbau der Museumslandschaft, sondern Erhöhung der musealen Qualität auf Basis der Gegebenheiten 14. Kein Märchenfilmfestival; keine neuen Feste auflegen, sondern Niveaus der vorhandenen Feste heben 15. Aussichtsplattformen sind im Innenstadtbereich wenig interessant, da Sichtbeziehungen nur schwerlich durch Bebauungen herzustellen oder rückgängig zu machen sind 16. ohne Umdenken zu mehr regenerativen Energien ist auf längere Sicht gesehen kein Tourismus mehr möglich



Verfasser	Anregungen
	<ol style="list-style-type: none"> 17. Einsparung von Kosten: Frohnauer Hammer 5.500.000 €, Stärkung Weihnachtsland 200.000 €, Fabulix 300.000 €, Errichtung Hochschule (fehlende Grundvoraussetzungen) 18.000.000 € 18. Auf öffentlichen Gebäuden mit einem hohen Warmwasserbedarf Sonnenkollektoren installieren, z.B. Krankenhaus, Alters- und Pflegeheime, ... Vorbildwirkung der öffentlichen Hand ... konkrete Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 verankern! 19. Betrachtung naturschutzfachlicher Planungen, wie Managementpläne Natura2000- Gebiete, Entwicklungskonzeption Naturpark, Schutzwürdigkeitsgutachten, IGAP usw. 20. Bei nach Prüfung notwendiger Erneuerung des Fuhrparks öffentlicher Einrichtungen bzw. Tochtergesellschaften der Stadt (Stadtverwaltung; Stadtwerke etc.) zwingend Elektromobile anschaffen 21. Maßnahmen zu einem naturnahen Hochwasserschutz vorschlagen, wie z.B. Entsiegelung (z.B. im Rahmen Abriss von Gebäuden), Dachbegrünung, Gestaltung von Retentionsräumen, Verbesserung der natürlichen Gewässerstruktur, usw. 22. Trainer Stollen: Überschreitung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Rohrdurchlasses (B95), Abflussreduzierung durch Regenrückhaltebecken oberhalb der B95 ... Sorge um Verschärfung bei gepl. Wohnbebauung Alte Poststraße ... nicht mehr in Nutzung befindliche Bereich des TWSG Milchsteigwasser sowie Trainerstollen für Hochwasserschutzmaßnahmen nutzen 23. bei erwarteter Zunahme von Wohnungsleerstand auch im Plattenbau hier nach gezieltem Abriss EFH-Neubaustandorte entwickeln ... anstelle Auflistung langfristiger Flächenpotenziale im Außenbereich mit entsprechenden Erschließungsproblemen 24. Welche Maßnahmen werden zum Schutz der bestehenden Trinkwasserschutzgebiete unternommen? Welche Möglichkeiten für die Ausweisung weiterer Trinkwasserschutzgebiete bestehen? 25. Auflistung der Schutzgebiete ist unvollständig, es fehlen die Flächennaturdenkmale, die Baumdenkmale und die entspr. §30 BNatSchG geschützten Biotope ... fehlende Hinweise auf konkrete Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume, die den Naturraum prägen ... Klage seitens der Natur – und Umweltschutzverbände, dass Natur- und Umweltschutz seitens der Stadt gern hinten angestellt werden 26. ca. 1.100 ha Stadtwald in naturnahe Mischwaldbestände entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation umwandeln, dabei Bewirtschaftung mit FSC-Zertifizierung anstreben und von Vorgehensweisen in den Stadtwäldern Lübeck und Himmelpforten lernen 27. Sehmatal als fast durchgängiger Grünzug wünschenswert 28. Ökokonto – fehlender Verweis auf die vorhandene Planung des mangelhaft umgesetzten IGAP ... notwendiges Flächenmanagementkonzept für die Eigentumsflächen der Stadt voranbringen 29. Kritik am B-Plan Kleinrückerswalde „Wohngebiet Alte Poststr.“ mangels nachvollziehbarer Begründung eines kurzfristigen Bedarfs ... widerspricht Ziel „Sparsamer Umgang mit Boden“ 30. Die überwiegende Anzahl der Ausgleichsflächen sind im privaten Eigentum und daher nicht für die Stadt im Ökokonto anzurechnen. Mehrere Maßnahmen sind bereits abgeschlossen und daher auch nicht anrechenbar. Es fehlen Maßnahmen auf stadt eigenen Flächen. 31. sich begrünende Halden nicht durch Abholzung kahl schlagen
Herr Stadtrat Förster	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verweise zwischen Fachkonzepten Tourismus bzw. Sport und Kultur teils kritisch wegen völlig unterschiedlicher Zielgruppen 2. Kirche wichtiger Kulturträger (St. Annenkirche – 70.000 Besucher, 30.000 Teilnehmer an Führungen, Kirchturm St. Annen – 14.000 Besucher, Kirchenmusik in St. Annen – 5 große Konzerte mit 500 bis 1 000 Besucher je Konzert und Bergkirche – 60.000 Besucher, dabei bergmännische Krippe im Eigentum der Stadt!) 3. Reihenfolge der Wertigkeit bei Touristen in Annaberg-Buchholz: zuvorderst Tagestouristen (dabei besondere Rolle der Veranstaltungen mit hohen Besucherzahlen in der Annaberger Altstadt zu Weihnachtsmarkt, Töpferfest, usw. und eher zweitrangig Übernachtungstouristen (darunter Anteil Geschäftsreisen), weil Konkurrenz Oberwiesenthal 4. Wir brauchen dringend ein aktuelles Tourismuskonzept für die Stadt Annaberg-Buchholz als schriftliches Konzept – bereits praktisch gut vernetzte Akteure gibt es schon 5. Ein Beginn wäre die Aufnahme in die Internetpräsentation unter dem Kapitel Tourismus 6. Ausbaufähig ist das Gebiet Naturerlebnis auf dem Pöhlberg, Frohnau und Buchholzer Wald
Herr Habermann	<p>Touristische Infrastruktur mit Schwerpunkten</p> <p><u>Allgemeine touristische Angebote</u> → Mögliche Maßnahmen allgemein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erhöhung der Qualität schon bestehender Angebote sowie deren Verknüpfung 2. Schaffung von Angeboten mit Alleinstellungsmerkmalen (Beispiel: Stoneman Miriquididi) 3. engere Vernetzung mit Nachbarkommunen 4. Unterstützung von Vermietern (Ferienwohnungen, -häuser) bei Klassifizierung (z.B. nach DTV-Klassifizierung, "Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland", "Bed+Bike" des ADFC) 5. Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote (z.B. barrierearme/-freie Wanderwege, kinderwagentaugliche Angebote) <p><u>konkret:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pöhlberg (Hotel, Gastronomie, Aussichtspunkt)? Weshalb ist der Stadtwanderweg, der viele Sehenswürdigkeiten der Stadt integriert, nicht zum Zwecke der Besucherlenkung markiert? 2. sofern notwendig: Invest-Maßnahmen zur Ausbesserung von Wegen; Ersatz veralteter Begleitinfrastruktur (z.B. Sitzbänke, Informationstafeln etc.) <p><u>Touristisches Wegenetz - Rad sowie Alltagsradverkehr</u></p> <p>Gemeinsame Betrachtung des touristischen und des Alltagswegenetzes mit <u>Zielen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung des Anteils des Radverkehrs am Modal-Split ▪ mehr Radtouristen und Erhöhung ihrer Verweildauer <p>dazu Maßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sichere und attraktive Angebote für die Führung des Alltags- und touristischen Radverkehrs 2. schnelle, kurze Verbindungen mit wenig Höhenunterschieden (Alltags-Radverkehr) 3. generelle Prüfung bei jeder Straßenbaumaßnahme, ob begleitend auch Verbesserungen für den Radverkehrs umsetzbar sind (innerhalb einer "sowieso" geplanten Maßnahme ist der Zusatzaufwand für die Verbesserung des Radverkehrs geringer als bei neuen Maßnahmen) 4. regelmäßige Kontrolle des Radnetzes und schnelle Mängelabstellung 5. Ausschilderung von Alternativrouten, wenn notwendig (mit Steigungsangaben)



Verfasser	Anregungen
	<ol style="list-style-type: none"> 6. alternative Führungen bei temporären Sperrungen ("Umleitungen") 7. Freigabe von Einbahnstraßen und Fußgängerzonen für den Radverkehr 8. Schieberillen an Treppen 9. konsequente Durchsetzung des Verkehrsrechts (Parkplatzsünder, Raser etc.) 10. Verknüpfung von Fahrrad und öffentlichen Verkehr: Bike+Ride; Fahrradmitnahme im ÖPNV, Radboxen an Bahnhöfen, Angebot von ausleihbaren Pedelects 11. Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation (z.B. Sensibilisierung der Autofahrer für Mindestabstände / geringe Geschwindigkeiten ...) 12. Invest-Maßnahmen (Radwege), z.B. Verknüpfung der einzelnen Stadteile untereinander mit einem Alltags-Radwegenetz (z.B. Annaberg <-> Buchholz); Verbesserung des bestehenden touristischen Radroutennetzes (z.B. Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“ (I-6) der sächsischen Radverkehrskonzeption, Abschnitt Pöhlbergsiedlung <-> Geyersdorf) 13. Anbindung an bestehendes Radroutennetz und Umsetzung der Radroutenvorschläge gemäß der „Radwegkonzeption Erzgebirgskreis“ in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen – z.B. Sehmatalradweg
<p>Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Annaberg-Buchholz</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ergänzung des Vorhabens "Erweiterung Haus der Kirche Annaberg" Kleine Kirchgasse 23 mit geschätzten 1,3 Mio. EUR Umfang im Rahmen des Erhaltungsgebietes – hauptsächlich entstehen dabei öffentliche Räumlichkeiten, für die Gemeindeförderung die darüber hinaus im Zusammenhang mit Veranstaltungen in der St. Annenkirche (vor allem im kulturell/musikalischen Bereich) dringend erforderlich sind. 2. Wahrzeichen St. Annenkirche stärker als weltweit ausstrahlenden touristischen Anziehungspunkt herausstellen 3. In Tourismuskonzeption Reisebusverkehrsteilnehmer gesondert betrachten – Die in der Weihnachtszeit übliche Ausschilderung könnte sinnvollerweise ganzjährig erfolgen 4. Bushalteplatz an der Großen Kirchgasse als Zugang zur "touristischen Kernzone" 5. geplantes Welterbe-Informationszentrum gehört eher in die Innenstadt von Annaberg als an den Frohnauer Hammer 6. im Fachkonzept „Kultur und Sport“ drei kirchlichen Einrichtungen St. Annenkirche, Bergkirche St. Marien (tourist. Angebote der Kirchengemeinde Annaberg-Buchholz) sowie der Kirchturm St. Annen (tourist. Angebot des Turmvereins) – insgesamt ca. 145.000 Besucher pro Jahr 7. kirchenmusikalisches Programm herausstellen, im Jahr 2015 z.B. waren es 28 Konzerte mit insgesamt 5.880 Gästen 8. Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Annaberg-Buchholz ist reger Kulturträger im Bereich der kirchenmusikalischen Aktivitäten durch Angebote kultureller Bildung und Pflege des kulturellen Erbes, Kurrenden, Flötenkreise, Posanenchöre, Instrumentalkreis und Kirchenchöre – gefragte Partner für diverse öffentliche Veranstaltungen 9. Fachkonzept Bildung – Trägerschaften korrekt benennen
<p>Werbering Annaberg e.V.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Online-Befragung 2015 zum EHK war mit 520 Teilnehmern nicht repräsentativ, der im Zusammenhang mit einer den Einzelhandel betreffenden Konzeption am fünfthäufigsten geäußerte Wunsch nach „Verkehrsberuhigung der Innenstadt / Optimierung der ÖPNV-Anbindung“ kann nicht als allgemeiner Wunsch dargestellt werden. 2. Eine vorgeschlagene Einschränkung des Parkens auf der Großen Kirchgasse / Bevorzugung des fußläufigen Verkehrs ist nur in der Adventszeit gerechtfertigt, in der restlichen Zeit des Jahres muss die Befahrbarkeit und das Parken auf der Großen Kirchgasse gewährleistet bleiben. Gegen eine Bevorzugung des fußläufigen Verkehrs ist nichts einzuwenden, sollte jedoch durch „sanfte Maßnahmen“ wie z.B. der Schaffung einer verkehrsberuhigten Zone erreicht werden. 3. In der 2009 beschlossenen Stellplatzkonzeption für die Annaberger Altstadt wurde ein Bedarf von 385 Stellplätzen ermittelt. Davon wurden bisher 243 Stellplätze neu geschaffen. (168 im Parkhaus Scheibnerstraße, 67 auf Parkplatz Wolkensteiner Tor). Da der individuelle Fahrverkehr der Bevölkerung seit 2009 nicht rückläufig ist, ist auch der 2009 ermittelte Gesamtbedarf an Stellplätzen noch aktuell. Unter diesem Gesichtspunkt stellt sich der Wegfall vorhandener Parkmöglichkeiten aus ordnungspolitischen Gründen nicht als sinnvoll dar. (z.B. Erhalt der Kurzzeitparkplätze im Marktbereich) 4. Erweiterung der Fußgängerzone Buchholzer Straße auf Teile des Marktes und der Großen Kirchgasse - Die Fußgängerzone Buchholzer Straße ist in Bezug auf die Gesamtsituation der Stadt sehr lang. Dies wurde bereits mehrfach von externen Experten erwähnt, z.B. auch von Dr. Bauer in den Veranstaltungen während der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes. Mit dem Bau des Parkhauses Scheibnerstraße und den Baumaßnahmen in der Johannissgasse wurde positiv darauf Einfluss genommen, um diese lange Fußgängerzone lebendig erhalten zu können. Jedoch in der heutigen Zeit, in der sich die stationären Geschäfte der Innenstädte generell einer zunehmenden Konkurrenz durch den Internethandel und durch großflächige Einkaufszentren ausgesetzt sehen, ist es notwendig, alles dafür zu tun, die Barrieren für die Kunden so gering wie möglich zu halten. Eine Erweiterung der Fußgängerzone stellt für die Kunden eine zusätzliche Barriere für die Erreichbarkeit der Innenstadt und spezieller Geschäfte bzw. Dienstleister dar und würde zu enormen Frequenzverlusten führen. Dies ist in der jetzigen Situation nicht vertretbar. Eine Verkehrsberuhigung durch punktuelle attraktive Gestaltungselemente würde jedoch positiv gesehen. 5. Minimierung Durchgangsverkehr im Bereich Kloster – Markt – Wolkensteiner Straße wird begrüßt, es sollte hier gemeinsam mit den Gewerbetreibenden nach einer praktikablen Lösung gesucht werden. Die Durchfahrt muss in beide Richtungen gewährleistet bleiben. 6. Zielvorgaben Straßenbaumaßnahmen – Bei der konkreten Planung von Straßenbaumaßnahmen sollte als weitere Zielvorgabe die „Erreichbarkeit der Gewerbetreibenden und Dienstleister für Kunden und Patienten“ noch aufgenommen werden.

VERZEICHNISSE

Kartenverzeichnis

Kleinräumige Gliederung

- Karte 1 Kleinräumige Gliederung
Karte 2 Stadtstruktur und Landschaft

9.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

- Karte 3 gebietsprägende Bauformen
Karte 4 Gebiete Städtebau-EU-Förderung
Karte 5 Gebietskategorien
Karte 6 Bebauungsplangebiete Wohnen

9.2 Fachkonzept Wohnen

- Karte 7 Komplettleerstand Wohnen
Karte 8 Potentielle Wohnbauentwicklungsflächen und Baulücken

9.3 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Gewerbe und Brachflächenkonzeption

- Karte 9 Gewerbeflächen Bestand
Karte 10 Gewerbe Brachflächen
Karte 11 Gewerbeentwicklungsflächen

9.4 Fachkonzept Handel, Tourismus, Beherbergung

- Karte 12 Einzelhandel
Karte 13 Tourismus

9.5 Fachkonzept Verkehr- und stadttechnische Infrastruktur

- Karte 14 überregionaler Verkehr
Karte 15 Städtischer Straßenverkehr
Karte 16 ÖPNV- und Schienennetz
Karte 17 Radwegenetz
Karte 18 Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser, Abwasser, Eit, Gas, Telekommunikation, Funk)

9.6 Fachkonzept Klima- und Umweltschutz

- Karte 19 Hochwasserschutz
Karte 20 Naturschutzgebiete
Karte 21 Ökokonto

9.7 Fachkonzept Kultur und Sport

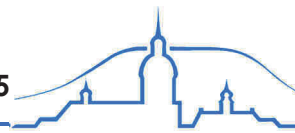
- Karte 22 Kultur
Karte 23 Sport

10. Gesamtkonzept

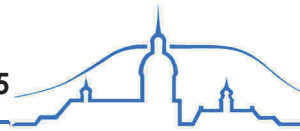
- Karte 24 Struktur- und Entwicklungskonzept

Tabellenverzeichnis

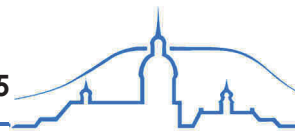
Tab. 1: Akteure und Beteiligte	6
Tab. 2: INSEK-relevante Darstellungen im LEP 2013	9
Tab. 3: INSEK-relevante Darstellungen im Regionalplan	11
Tab. 4: Zeittafel	17
Tab. 5: Annaberg-Buchholz im Vergleich	19
Tab. 6: Wandertypen 2010 – 2013 in Annaberg-Buchholz, Erzgebirgskreis und Sachsen	31
Tab. 7: Entwicklung absoluter Einwohnergewinne und -verluste in den Stadtteilen	34
Tab. 8: relative jährliche Einwohnergewinne und -verluste in den Stadtteilen und Gesamtstadt [%]	35
Tab. 9: Stadtteilbevölkerungen nach Alter und Geschlecht im Zensus	36



Tab. 10: Anteil der Stadtteilbevölkerungen im Alter 40 – 65 Jahre	36
Tab. 11: Stadtteilbevölkerungen nach Staatsangehörigkeit und Migrationshintergrund im Zensus	37
Tab. 12: Vergleich Stadt – Kreis – Land in der 6. RBP bis zum Jahr 2025	38
Tab. 13: Entwicklung Anzahl Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche in Annaberg-Buchholz	41
Tab. 14: Zensusdaten zur Beschreibung der Haushalte 2011 in Annaberg-Buchholz	42
Tab. 15: Zensusdaten – ausgewählte Gebäude- und Wohnungsmerkmale in Annaberg-Buchholz	45
Tab. 16: Haushaltsvergleich – Wohnflächen und Ausstattung nach Wohnungseigentum im Zensus	46
Tab. 17: Wohnungsleerstand in Annaberg-Buchholz nach Eigentümern	48
Tab. 18: Wohnraumentwicklung im Stadtgebiet Annaberg-Buchholz von 1990 bis 2013	54
Tab. 19: Wohnungsnachfrage der Haushalte Gesamtstadt nach Szenario 1,8 Pers./HH	59
Tab. 20: Wohnungsleerstandsprognose Gesamtstadt – Szenario 1,8 Pers./HH ohne und mit Rückbau	61
Tab. 21: Städtebaufördergebiete in Annaberg-Buchholz und Einsatz von EU- und Städtebaufördergeldern	70
Tab. 22: Denkmalgeschützte Gebäude in Annaberg-Buchholz nach Gemarkungen und Komplettleerstand	73
Tab. 23: Einzelmaßnahmen zur Förderung Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen 2015 – 2025	87
Tab. 24: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Städtebau und Denkmalpflege	90
Tab. 25: Bebauungsplangebiete für Wohnen in Annaberg-Buchholz mit Angabe der Reserven	92
Tab. 26: innerörtliches Baulückenpotenzial kurz- und mittelfristig (bis 2025) sowie langfristig (bis 2030)	95
Tab. 27: stadtteilbezogene Gebäude-, WE- und Leerstandsübersicht	96
Tab. 28: Sanierungsstände in Stadtteilen mit hohem WE Leerstand	97
Tab. 29: geplante Wohnbauflächenneuausweisungen bis 2020, 2025 und 2030	104
Tab. 30: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Wohnen	113
Tab. 31: Schwerpunktmaßnahmen Wohnen 2015 – 2025	114
Tab. 32: Beschäftigungsentwicklung in Annaberg-Buchholz bis 2015	117
Tab. 33: Stadt-Kreis-Land-Indikatorenvergleich Wirtschaft und Arbeitsmarkt (Stand 2014)	118
Tab. 34: Gewerbeflächen und Auslastung in Annaberg-Buchholz (Stand 2016)	122
Tab. 35: Bebauungsplangebiete der Industrie- und Gewerbestandorte in der Gesamtstadt, (Quelle: Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz)	124
Tab. 36: Rückbau von Gewerbebrachen seit 2003 mit privater Nachnutzung	125
Tab. 37: erfolgter Rückbau von Gewerbebrachen durch die Stadt seit 2003	126
Tab. 38: Maßnahmen / Mitteleinsatz 2003 - 2015 für Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaft	126
Tab. 39: Flächenpool – Liste Gewerbebrachen im Stadtgebiet 09-2016	129
Tab. 40: Flächenpool – potentielle Gewerbeentwicklungsflächen im Stadtgebiet	133
Tab. 41: Brachen mit Sanierungspotential	136
Tab. 42: Brachen mit hoher Rückbaupriorität	137
Tab. 43: Finanzierung des Brachenrückbaus mit hoher Priorität	137
Tab. 44: Brachen mit mittlerer Rückbaupriorität	138
Tab. 45: Brachen mit geringer Rückbaupriorität	139



Tab. 46: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzepts Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption	140
Tab. 47: Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 in Wirtschaft / Arbeitsmarkt / Gewerbe / Brachflächenkonzeption	140
Tab. 48: Vorschläge aus Online-Befragung 2015 zum EHK Annaberg-Buchholz	144
Tab. 49: Beherbergungseinrichtungen mit Bettenanzahl in Annaberg-Buchholz	146
Tab. 50: Entwicklung der Nutzung von Beherbergungseinrichtungen 2007 – 2015	147
Tab. 51: Maßnahmen zur Stärkung der Einkaufsinnenstadt	150
Tab. 52: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzepts Handel / Tourismus / Beherbergung	154
Tab. 53: Schwerpunktmaßnahmen 2015 – 2025 in Handel / Tourismus / Beherbergung	154
Tab. 54: Straßenbauprojekte gemäß Landesverkehrsplan 2013	159
Tab. 55: Entwicklung / Mitteleinsatz 2003 – 2015 Bereich Verkehr / stadtechnische Infrastruktur	169
Tab. 56: Entwicklungsschwerpunkte Verkehr / stadtechnische Infrastruktur von 2015 – 2030	173
Tab. 57: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Verkehr und technische Infrastruktur	177
Tab. 58: Flächenpool – potentielle Ökokontoflächen	189
Tab. 59: Schwerpunktmaßnahmen Umwelt und Energie 2015 – 2025	195
Tab. 60: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Umwelt	197
Tab. 61: Kultureinrichtungen in Annaberg-Buchholz	202
Tab. 62: Sporteinrichtungen in Annaberg-Buchholz	207
Tab. 63: Aktive Vereine in Annaberg-Buchholz	210
Tab. 64: Schwerpunktmaßnahmen und Fördermitteleinsatz 2003 – 2015	210
Tab. 65: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Kultur und Sport	211
Tab. 66: Schwerpunktmaßnahmen Kultur und Sport 2015 – 2025	216
Tab. 67: Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung, Bildung und Erziehung	221
Tab. 68: Bildungseinrichtungen im Schuljahr 2016/2017 in Annaberg-Buchholz	222
Tab. 69: Schwerpunktmaßnahmen Bildung und Erziehung 2015 – 2025	225
Tab. 70: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Bildung und Erziehung	226
Tab. 71: Kindertagesstätten, Vorschule und Horteinrichtungen in Annaberg-Buchholz	230
Tab. 72: Ärzteliste Annaberg-Buchholz im Dezember 2016	234
Tab. 73: Vergleich SGB II-Quote und ALG II in Annaberg-Buchholz, Erzgebirgskreis und Sachsen	236
Tab. 74: Schwerpunkte der bisherigen Entwicklung	236
Tab. 75: Soziale Einrichtungen in Annaberg-Buchholz	237
Tab. 76: Schwerpunktmaßnahmen Soziales 2015 – 2025	242
Tab. 77: Zusammenfassung der Kernaussagen des Fachkonzeptes Soziales	243
Tab. 78: Öffentliche Finanzen der Stadt	245
Tab. 79: Vergleich der Pro-Kopf-Kennziffern 2015 mit dem Landkreis und Sachsen	246
Tab. 80: mittelfristig geplante Haushaltsergebnisse	246
Tab. 81: mittelfristig geplante Ertragsquellen	247
Tab. 82: Termine Bürgerbeteiligung	250
Tab. 83: Maßnahmenpriorisierung und Kosten nach Handlungsfeldern	255



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Organisationsstruktur	7
Abb. 2: Strategieaufbau INSEK 2025	8
Abb. 3: Festlegungskarte LEP Raumkategorie mit Mittelbereich (blau) Annaberg-Buchholz	10
Abb. 4: Annaberg-Buchholz (blau) in der Raumnutzungskarte Regionalplan Region Chemnitz	11
Abb. 5: LEADER-Region Annaberger Land	13
Abb. 6: Bergbaulandschaft Buchholz	15
Abb. 7: Lage von Annaberg-Buchholz im Raum	17
Abb. 8: Doppelstadt Annaberg-Buchholz	19
Abb. 9: Einwohnerentwicklung der Stadt Annaberg-Buchholz seit 1990 bis 2015	28
Abb. 10: jährliche relative Einwohnerentwicklung im Vergleich zum Erzgebirgskreis und Sachsen	29
Abb. 11: Geburten und Sterbefälle in der Gesamtstadt Annaberg-Buchholz von 1998 - 2015	29
Abb. 12: Zu- und Fortzüge in der Gesamtstadt Annaberg-Buchholz von 1998 - 2014	30
Abb. 13: Entwicklung der Fortzüge Jüngerer	31
Abb. 14: Jugend- und Altenquotient in Annaberg-Buchholz von 1990 - 2014	32
Abb. 15: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014	32
Abb. 16: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014	33
Abb. 17: Entwicklung der Altersstruktur bei sinkender Bevölkerungszahl 2000 - 2014	34
Abb. 18: Einwohnerprognosen Annaberg-Buchholz bis 2030	38
Abb. 19: relative Veränderungen bis 2030 nach Altersgruppen in Annaberg-Buchholz	39
Abb. 20: Einwohner- und Wohnflächenentwicklung in Annaberg-Buchholz	41
Abb. 21: sinkende Haushaltsgrößen	43
Abb. 22: Single-Haushalte nach Altersgruppen	43
Abb. 23: Haushalte mit Minderjährigen nach Kinderzahl	44
Abb. 24: Wohnbauentwicklung in Annaberg-Buchholz seit 1998	47
Abb. 25: Kaltmietpreisentwicklung bei Privatvermietung	49
Abb. 26: Verteilung reiner Wohnungen in Wohngebäuden auf die Stadtteile	50
Abb. 27: Stadtteile nach Anzahl und Größe der Haushalte nach Personen	50
Abb. 28: Stadtteile nach Anzahl und Anteil der Singlehaushalte bzw. Größe der Familienhaushalte	51
Abb. 29: Anteile zusammengefasster Baualtersgruppen in den Stadtteilen gezählter Haushalte in Wohngebäuden	51
Abb. 30: Anteile zusammengefasster Wohnungsgrößengruppen in den Stadtteilen gezählter Haushalte	51
Abb. 31: Verteilung kleiner Wohnungen auf die Stadtteile	52
Abb. 32: Verteilung der mittleren und großen Wohnungen auf die Stadtteile	52
Abb. 33: Anzahl leerstehender Wohnungen und Leerstandsquote in den Stadtteilen	52
Abb. 34: Anteil der Eigentümerhaushalte und Leerstandsquote in den Stadtteilen	53
Abb. 35: Entwicklung der Wohnflächennachfrage im Erzgebirgskreis	56
Abb. 36: Entwicklung der Wohnungsnachfrage in Annaberg-Buchholz bis 2025 laut BBSR-Prognose	56
Abb. 37: Trendwende beim Wanderungssaldo ist erreicht	58
Abb. 38: Auszug 1. Änderung BP „Heiterer Blick“ 08/2016 mit Gebäudebestand 10/2015	94
Abb. 39: Rückbau von Wohnfläche 2003 – 2014 nach Stadtteilen	97
Abb. 40: jährlicher Rückbau von Wohnungen und Wohnfläche 2003 – 2014	99
Abb. 41: Anzahl leerstehender Wohnungen und Leerstandsquote nach Eigentümern	101
Abb. 42: erbrachte Rückbauleistung 2003 – 2014 nach Eigentümern	101

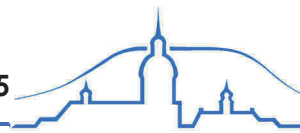



Abb. 43: Zwei Szenarien bei der Aktivierung leerstehender Wohnungen in MFH	112
Abb. 44: relative Beschäftigungsentwicklung am Arbeitsort Annaberg-Buchholz 2001 - 2014	117
Abb. 45: absolute Beschäftigungsentwicklung und Pendlerverhalten 2007 – 2014	119
Abb. 46: Pendlerverhalten in der Region	119
Abb. 47: Arbeitslosenquoten im Vergleich	120
Abb. 48: Prognose Fachkräftemangel für den Erzgebirgskreis	121
Abb. 49: Prognose Absolventenentwicklung nach Abschlussart für den Erzgebirgskreis	121
Abb. 50: engagierter Lebensmittelhändler in der Buchholzer Straße	143
Abb. 51: verkehrsgünstige Hotellage in Adam-Ries-Straße	146
Abb. 52: Radeln innerorts an der B95	164
Abb. 53: Auszug aus LfULG-Lärmkarte „Nacht“ von 2012	190
Abb. 54: städtische Skateranlage an der Silberlandhalle	204
Abb. 55: kurzfristiger KiTa-Bedarfsanstieg	228
Abb. 56: Nachfrageentwicklung Altenpflege	231
Abb. 57: Pflegestützpunkt im Wohngebiet	231
Abb. 58: Standorte  Arztpraxen	233
Abb. 59: Entwicklung kommunaler Finanzen 2008 – 2015	245