



Finanziert von  
der Europäischen Union

Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung

Strukturfondsperiode  
2021-2027

# Gebietsbezogenes integriertes Handlungskonzept



Berg- und Adam-Ries-Stadt  
ANNABERG-BUCHHOLZ

Mario Dammköhler  
Sachgebiet Planung I Sanierung  
Fachbereich Bau  
Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz  
21.3.2023

# Inhalt

0. Einführung.....	1
1. Allgemeine Angaben .....	1
1.1. Akteure und Beteiligte.....	1
1.2. Organisationsstrukturen und Arbeitsweise.....	2
2. Gebietssituation.....	3
2.1. Einordnung des Gebiets in die Gesamtstadt.....	3
2.2. Begründung der Gebietsauswahl sowie Herleitung und Korrelation mit dem INSEK.....	5
3. Analyse der Ausgangssituation im Gebiet .....	6
3.1. Städtebauliche Situation .....	6
3.2. Wirtschaftliche Situation .....	11
3.3. Ökologische Situation.....	15
3.3.1. Naturraum .....	15
3.3.2. Straßenverkehr .....	16
3.3.3. Energie und CO <sub>2</sub> -Ausstoß .....	17
3.4. Klimatische Situation.....	18
3.5. Demografische Situation .....	21
3.6. Soziale Situation .....	26
3.7. SWOT-Analyse .....	28
4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie.....	29
4.1. Handlungsfeld Verringerung des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes .....	29
4.2. Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung.....	31
5. Karte.....	34
6. Vorhabenblätter.....	36
7. Kosten- und Finanzierungsplan .....	47
8. Indikatoren .....	49
9. Planungsinstrumente.....	52
10. Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014 bis 2020 .....	54
11. Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021-2027 .....	55

## 0. Einführung

Die nachhaltige integrierte Stadtentwicklung ist ein wichtiges Instrument der sächsischen EU-Förderstrategie, um die Lebenssituation und -qualität der Einwohner in Städten zu verbessern und diese als bürgernahe, am Gemeinwohl orientierte Zentren des sozialen Lebens zu stärken.

Mit der „Richtlinie des Sächsischen Ministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung von aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Förderzeitraum 2021 bis 2027 mitfinanzierten Vorhaben der nachhaltigen Stadtentwicklung (FRL Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021 bis 2027 vom 17.01.2023)“ stellt der Freistaat Mittel insbesondere zur Bekämpfung städtebaulicher, demografischer, wirtschaftlicher, ökologischer, kultureller und sozialer Problemlagen bereit.

Mit dem vorliegenden gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzept (GIHK) wurde anhand des INSEK sowie der darauf aufbauenden Fachkonzepte für einen umrissenen kernstädtischen Bereich der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz ein konkretes Maßnahmenpaket erarbeitet, das geeignet ist, Defizite in den genannten Problemlagen wirksam zu beheben und damit wesentlich zur Stärkung der Stadt Annaberg-Buchholz als wichtigen Anker zur Entwicklung und Stabilisierung des ländlichen Raums im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums beizutragen.

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1. Akteure und Beteiligte

Die Erarbeitung des GIHK erfolgte in Federführung des Fachbereichs Bau der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz. Die Schwerpunkte, Ziele und Maßnahmen sowie das finanzielle Volumen des Maßnahmenpaketes wurden intensiv in einem offenen und kooperativen Verfahren mit den anderen Fachbereichen der Stadtverwaltung sowie den im gewählten Quartier aktiven Einrichtungen und Organisationen, wie auch mit den Mitgliedern des Stadtrates und der relevanten Ausschüsse abgestimmt.

In einem für die Entwicklung des GIHK wichtigen Schritt wurde am 09.11.2022 ein Workshop durchgeführt, in dem die Akteure und Bevölkerung einen detaillierten Überblick der Projektbeschreibung des Förderprogramms „Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021 bis 2027“ erhalten haben und aktiv an der Maßnahmenfindung beteiligt waren. Darüber hinaus wurden mit relevanten Akteuren noch zu konkreten Projektideen Dialoge im Rahmen persönlicher Termine geführt. Die Inhalte sowie die beteiligten Akteure sind in der Tabelle der Anlage 4 dargestellt.

Im Hinblick auf die seitens der Öffentlichkeit besonders beachtete Maßnahme zur Umgestaltung des Stadtparks am Pöhlberg wurde im Zeitraum Juli/August 2022 eine Bürgerbefragung mit einer überwältigenden Resonanz von über 1.600 Antworten durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen das große Interesse der Einwohner an der Umsetzung der Maßnahme sowie an der Mitbestimmung der inhaltlichen Ausrichtung des Projekts. Zur Begleitung des Projekts wurde eine offene Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, dem sich neben Mitgliedern des jungen runden Tisches u. a. auch der Seniorenbeirat, Mitarbeiterinnen des Familienzentrums sowie des Waldpädagogikprojekts beteiligten.

Auch im Rahmen der Erstellung des Verkehrskonzepts, welches im November 2022 durch den Stadtrat beschlossen wurde, sind die Bürger nach Ihren konkreten Verbesserungsvorschlägen für die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs in der Stadt befragt worden. Im Ergebnis der Befragung, an der sich 418 Bürger beteiligten, wurden im Verkehrskonzept konkrete

Maßnahmeempfehlungen formuliert, von denen einige nun im Rahmen der EFRE- Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung umgesetzt werden sollen.

Mit der Beteiligung kann sichergestellt werden, dass das Maßnahmenpaket den Interessen und Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden vor Ort gerecht wird. Weiterhin soll mit der Einbindung der Akteure auch zukünftig die wichtige Zusammenarbeit und Kooperation im Rahmen der Umsetzung der Einzelprojekte fortgeführt und gewährleistet werden.

## 1.2. Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Bereits in den vorangegangenen EFRE-Strukturfondsperioden konnte die Stadt Annaberg-Buchholz sehr erfolgreich investive und nichtinvestive Maßnahmen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung umsetzen und somit nachhaltige Effekte zur Verbesserung der städtischen Lebenswelt generieren. Das über diesen langen Zeitraum erarbeitete Knowhow soll auch in der neuen Förderperiode wertsteigernd eingesetzt werden und die erfolgreiche Umsetzung des GIHK sichern. Hierzu wird auch in der Förderperiode 2021 bis 2027 bei der weiteren Vorbereitung und Realisierung der Einzelmaßnahmen eine ressortübergreifende Zusammenarbeit aller Fachbereich der Stadtverwaltung erfolgen, um vorhandene Ressourcen effizient einzusetzen.

Das vorliegende GIHK beruht auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzepts (INSEK) 2025 der Stadt Annaberg-Buchholz sowie der darauf aufbauenden und vertiefenden Fachkonzepte (Abb. 1). Die für das gewählte Fördergebiet des GIHK notwendigen Aufgaben wurden identifiziert und aufgearbeitet sowie in Form der Ziele und Maßnahmen des vorliegenden GIHK operationalisiert.



Abbildung 1: Übersicht relevanter Fachkonzepte

Die Federführung für die Vorbereitung, Koordinierung und Umsetzung der im GIHK benannten Einzelmaßnahmen sowie der Öffentlichkeitsarbeit soll wie in der vorangegangenen Förderperiode durch das im Fachbereich Bau angesiedelte Sachgebiet Stadtplanung und Sanierung erfolgen. Eine ressortübergreifende, inhaltliche Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung erfolgt im Rahmen der Dienstberatungen des Oberbürgermeisters und Bürgermeisters.

Die Abstimmung, Beratung und Beschlussfassung erfolgt über den Verwaltungsausschuss, technischen Ausschuss und den Stadtrat in einem transparenten und für die Öffentlichkeit nachvollziehbaren Verfahren (Abb. 2).

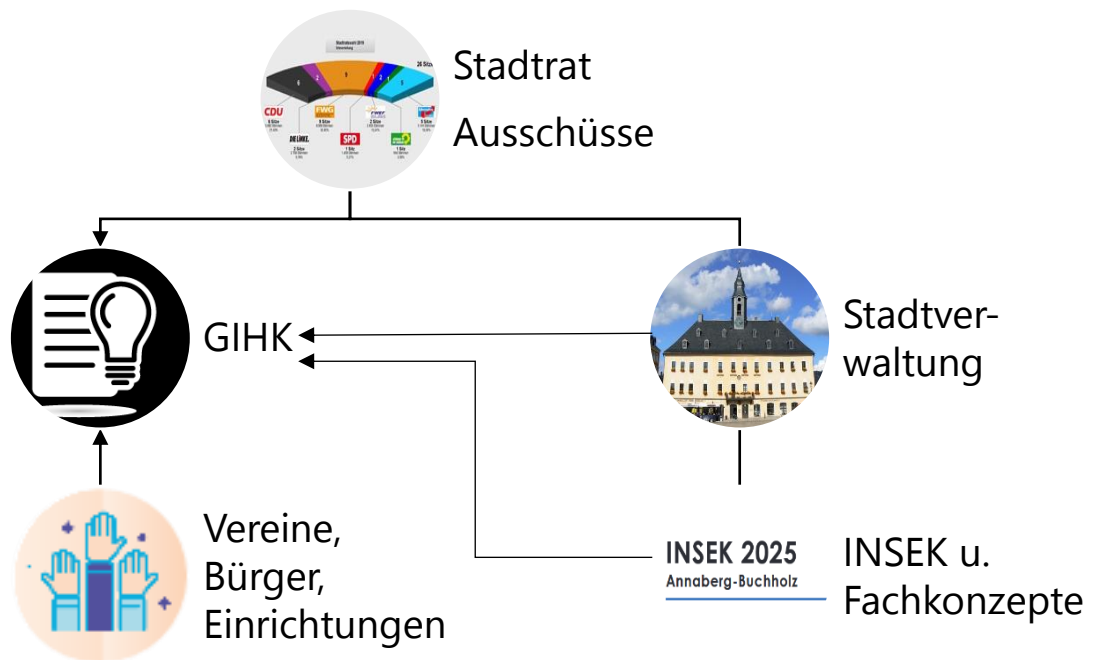


Abbildung 5: Organigramm

## 2. Gebietssituation

### 2.1. Einordnung des Gebiets in die Gesamtstadt

Das künftige Projektgebiet umfasst die baulich stark verdichteten Kernbereiche der Ortsteile Annaberg und Buchholz mit einer Gesamtfläche von 182,4 ha (entspricht ca. 6,5 % der Gesamtfläche der Stadt) und einer Einwohnerzahl von 4.888 (25,6 % der Gesamtbevölkerung der Stadt).

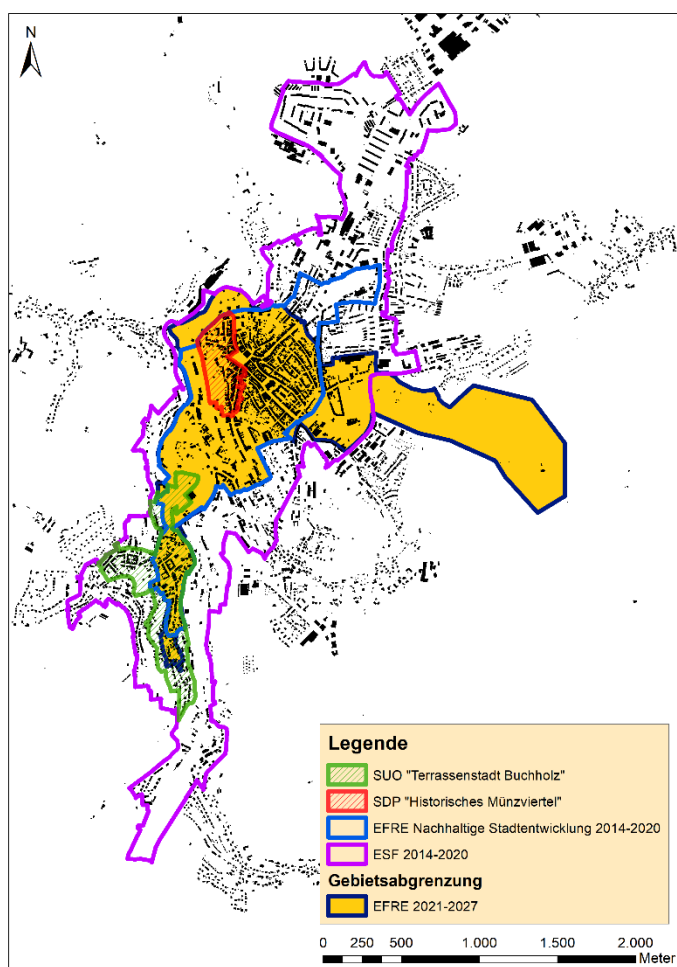
Im Ortsteil Annaberg konzentriert sich der Gebietsumgriff auf die historische Altstadt, die durch eine geschlossene Blockrandbebauung auf dem spätmittelalterlichen Stadtgrundriss geprägt ist. Die Bebauung stammt überwiegend aus der Zeit nach dem letzten großen Stadtbrand 1732 sowie der Gründerzeit. Im Norden wird das Projektgebiet vom Gärtnerweg sowie dem Verlauf der historischen Stadtmauer vom ehemaligen Mühltor zum Wolkensteiner Tor begrenzt. Von dort verläuft das Gebiet entlang der Fichte- und Lindenstraße und folgt dann der Parkstraße nach Osten. Den östlichen Abschluss bildet das Pöhlbergplateau östlich des Stadtparks. Von dort folgt die Grenze der Ernst-Roch-Str. schließt den Kätplatz ein und verläuft über Am Michaelisstollen in Richtung Theaterplatz.

Im Ortsteil Buchholz sollen insbesondere die historischen Quartiere der unteren Stadt mit vornehmlich mehrgeschossiger gründerzeitlicher Blockrandbebauung in das Projektgebiet integriert werden. Hierzu wird das Gebiet entlang der Straße der Einheit und der Talstraße im Osten umschlossen. Den südlichen Abschluss bilden Hutmachergasse und Christian-Melzer-Straße. Die westliche Gebietsgrenze verläuft entlang der Karlsbader Straße und Schulgasse, schließt die Flächen für den Gemeinbedarf mit Schulen, Feuerwehr und Katharinenkirche ein und folgt dann der Neugasse sowie der Bodelschwinghstraße.

Die Stadtquartiere im gewählten Fördergebietsumfang werden durch eine überwiegend vorherrschende Wohnfunktion geprägt, wobei regelmäßig kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Handelseinrichtungen in die Struktur integriert sind. Das zukünftige Fördergebiet enthält zudem mit dem Innenstadtzentrum, dem Nahversorgungszentrum Karlsbader Straße und dem perspektivischen Nahversorgungszentrum Theaterplatz alle für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.

Mit dem Stadtpark am Pöhlberg im Osten des Gebiets sowie dem Waldschlösschenpark im Westen sind die wichtigsten Naherholungsflächen der Ortsteile Annaberg und Buchholz im Gebietsumfang enthalten.

Mit dem Quartier des unteren Bahnhofs ist ein Bereich im zukünftigen Gebiet enthalten, der bereits im Rahmen der vergangenen EFRE-Förderperiode eine umfassende Aufwertung und Neustrukturierung erfahren hat. Neben der gesamtstädtisch bedeutsamen Verkehrsfunktion als Bus-Bahn-Verknüpfungspunkt und Nahversorgungsstandort beherbergt das Quartier den Bahn-Forschungscampus Smart Rail Connectivity Campus (SRCC) als Innovations- und Wachstumskern.



Karte 2: laufende Fördergebietskulissen in Annaberg-Buchholz

Die Verkehrsinfrastruktur der Stadt Annaberg-Buchholz ist gemäß den Ergebnissen des INSEK und des Verkehrskonzeptes überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Entsprechend weist das kernstädtische EFRE-NISE-Quartier eine hohe Kfz-Dichte und eine hohe Verkehrsbelastung, insbesondere entlang der Bundesstraßen B 95 und B 101, auf. Der Umweltverbund tritt in seiner Bedeutung selbst im stark verdichteten zukünftigen Fördergebiet deutlich hinter den MIV zurück.

Eine Überlagerung mit anderen Fördergebieten aktuell laufender Programme ist für beide Ortsteile gegeben. In Annaberg gibt es Überschneidungen mit dem Städtebaulichen Denkmalschutzgebiet (SDP) „historisches Münzviertel“, in Buchholz mit dem Stadtumbaugebiet (SUO) „Terrassenstadt Buchholz Aufwertung und Rückbau“. Weiterhin besteht das ESF-Fördergebiet „Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung Annaberg-Buchholz“ der Förderperiode 2014-2020, welches sich in der Übergangsphase befindet. Auch für die Förderperiode 2021-2027 soll sich aufgrund weiterhin bestehender sozialer Problemlagen das vorgesehene EFRE-NISE-Quartier wieder mit dem ESF-Programmgebiet überschneiden, so dass Synergien aus den Projekten der EU-Struktur- und Investitionsfonds generiert werden können (Karte 1).

## 2.2. Begründung der Gebietsauswahl sowie Herleitung und Korrelation mit dem INSEK

Die Ortsteile Annaberg und Buchholz prägen aufgrund ihrer historischen Bedeutung, der vorhandenen Strukturen und ihres städtebaulichen Gewichts im besonderen Maße das Bild der Stadt Annaberg-Buchholz und sind zentrale Identifikationskerne für ihre Bewohner. Dementsprechend wird die Erhaltung und Entwicklung der beiden historischen Altstädte der Doppelstadt Annaberg-Buchholz im INSEK als prioritäres Ziel der städtebaulichen Planung formuliert. Beide Gebiete werden im INSEK daher in die Gebietskategorie der Erhaltungsgebiete mit dem übergeordneten Ziel des Erhalts der städtebaulichen Eigenart sowie der funktionalen Vielfalt eingeordnet.

Der Bereich zwischen den beiden Stadtkernen wird als Umstrukturierungsgebiet mit vielfältigen Substanz- und Funktionsschwächen kategorisiert, in dem durch Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung und Bestandsreduzierung eine Stabilisierung erreicht werden soll. Durch die gezielte Nach- und Umnutzung von Brachen und Leerständen im Bereich des unteren Bahnhofs mit der Etablierung des SRCC sowie im Bereich der Bahnhofstraße mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters können im Gebiet neue Impulse für die Stadtentwicklung gesetzt werden. Diese Impulse gilt es im Rahmen des Förderprogramms gezielt durch geeignete Maßnahmen zu flankieren.

Die Grünzüge des Waldschlösschenparks im Sehmatal sowie des Stadtparks am Pöhlberg als Übergang zum Pöhlbergmassiv sollen die Stadt als erlebbare Grünzüge gliedern. Aufgrund der teilweise mangelnden Qualität kann insbesondere der Stadtpark am Pöhlberg den Anforderung und Ansprüchen der Bevölkerung nicht mehr ausreichend gerecht werden.

Trotz umfangreicher Fördermaßnahmen der vergangenen Jahrzehnte, welche insbesondere bauliche Investitionen ermöglichten, konnten die bestehenden Strukturprobleme des Gebiets bisher nicht behoben werden. Einerseits, da die hierzu erforderlichen Maßnahmen vom Zweck der Förderprogramme nicht erfasst waren. Andererseits, da die Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen insbesondere durch die kurze Abfolge extern induzierter Krisen der letzten Jahre nachhaltig gestört wurde.

Der Gebietsumgriff resultiert aus den im Rahmen der umfangreichen SWOT-Analyse des INSEK festgestellten Risiken und Schwächen sowie der Kernaussagen der Fachkonzepte des INSEK, die sich in den verdichteten Kernbereichen der Stadt vor allem im Bereich der Demografie, energetischer Defizite sowie der wirtschaftlichen und sozialen Situation niederschlagen. Genau hier kann das Instrument der nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung ansetzen, um einen gezielten Beitrag zur Überwindung dieser Defizite zu leisten und eine positive Entwicklung der Stadt Annaberg-Buchholz zu unterstützen.

Aufgrund der zuvor ausführlich erläuterten Bedeutung des gewählten Gebietes für die Entwicklung und Wahrnehmung der Gesamtstadt können ausgehend von den Zielstellungen des Förderprogramms eine nachhaltige Entwicklung generiert werden. Im Rahmen des EFRE-NISE-Programms sollen folgende für das Gebiet laut INSEK bestehende Problemlagen angegangen werden:

- Weiterer Bevölkerungsrückgang im Gebietsumgriff
- Hoher Leerstand in der Altbausubstanz in Annaberg und Buchholz im Bereich Wohnen und Gewerbe
- Hoher Endenergieverbrauch verbunden mit überhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß und hohen Folgekosten im Altbaubestand der Kernstadt
- Hoher Endenergiebedarf im Bereich der öffentlichen Infrastruktur sowie Gebäude verbunden mit überhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß und hohen Folgekosten

- Unbefriedigende Aufenthaltsqualität in den Altstädten aufgrund der Dominanz des MIV verbunden mit verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>- und Lärmbelastungen
- Unzureichende Bedeutung des Umweltverbunds verbunden mit hohen verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>- und Lärmbelastungen
- Mangelnde Qualität öffentlicher Grün- und Erholungsflächen
- Hohe SGB-II- und ALG-II-Empfänger-Quote sowie Arbeitslosenquote sowie als direkte Folge eine besonders hohe Betroffenheit bei Kinder- und Jugendarmut

Die daraus abgeleiteten primären Zielstellungen für die zukünftige Gebietskulisse der EFRE-NISE-Förderung lassen sich daher mit Bezug auf die bestehenden kommunalen Konzepte wie folgt definieren:

- Funktionale und qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtzentrum
- Etablierung eines Citymanagements
- Förderung der lokalen Wirtschaft im Bereich der innenstadtypischen Kleinst- und Kleinunternehmen
- Verringerung des Endenergieverbrauchs und Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes öffentlicher und privater Gebäude sowie öffentlicher Infrastruktur
- Senkung der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Stärkung des Umweltverbunds
- Aufwertung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen

### 3. Analyse der Ausgangssituation im Gebiet

#### 3.1. Städtebauliche Situation

Der städtebauliche Charakter des Gebiets wird durch die historischen Stadtkerne der beiden Ortsteile Annaberg und Buchholz geprägt.

Der heutige Stadtgrundriss der Annaberger Altstadt reicht auf die Gründungszeit der Stadt im Spätmittelalter zurück, der Gebäudebestand ist aufgrund zahlreicher großer Stadtbrände sowie umfangreicher gründerzeitlicher Überformung und Erweiterungen flächendeckend deutlich jüngeren Datums. Nahezu sämtliche Gebäude des Gebiets wurden jedoch vor 1918 errichtet und sind demnach als Altbau zu klassifizieren. Die Bebauung zeigt sich im westlichen und nordwestlichen Altstadtbereich sowie den gründerzeitlichen Erweiterungen zumeist als 3- bis 4-geschossige Blockrandbebauung. In den übrigen Teilen der Altstadt herrscht zumeist eine 1- bis 2-geschossige Ein- bis Dreifamilienhausbebauung in Form von Reihenhäusern vor. Insbesondere an den großen Hauptgeschäftsstraßen dominieren Gebäude, die sich durch ein markantes Erscheinungsbild und Jugendstilelemente auszeichnen (Abb. 3). Mit dem Markt sowie der zum Markt führenden Straßenzüge Buchholzer Straße, Wolkensteiner Straße, Große Kirchgasse und Klosterstraße beherbergt die Altstadt Annabergs mit einer breiten Ausstattung an Einrichtungen der Bereiche Handel, Tourismus, Dienstleistung, Bildung, Kultur und Verwaltung das örtlich und überörtlich bedeutsame, multifunktionale Hauptgeschäftszentrum von Annaberg-Buchholz. Aufgrund dieser Nutzungs- und Funktionsdichte sowie zur Sicherung vor schädlichen Auswirkungen ungesteuerter Einzelhandelsentwicklung wurde der Bereich als zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ ausgewiesen (EZK 2016, S. 52ff). Am östlichen Ende der Altstadt befindet sich der Stadtpark am Pöhlberg, der den Übergang zur Landschaft um den 832 m hohen Hausberg der Stadt bildet und eine hervorgehobene Bedeutung für die Naherholung darstellt. Stadtbildprägende Gebäude sind die St. Annenkirche, das Rathaus und der Erzhammer mit Manufaktur der Träume sowie die Bergkirche St. Marien.





Abbildung 6: Beispiele typischer Bebauung in der Annaberger Altstadt

Der Übergang zwischen den historischen Städten Annaberg und Buchholz wird durch das tief eingeschnittene Sohlenkerbtal der Sehma geprägt. Aufgrund der bewegten Topographie weist der Bereich zumeist eine lockere Einfamilienhausbebauung auf. Insbesondere entlang der direkten Straßenverbindung zwischen Annaberg und Buchholz ist jedoch ebenfalls eine 3- bis 4-geschossige gründerzeitliche Zeilenbebauung vorherrschend, die jedoch in besonderem Maße von Wohnungs- und Gewerbeleerständen betroffen ist. Mit der geplanten Ansiedlung eines LM-Vollsortimenters am Theaterplatz soll perspektivisch das „Nahversorgungszentrum Theaterplatz“ zur funktionalen Ergänzung der Innenstadt entstehen (NVK 2020, S. 42ff) und eine wirtschaftliche und soziale Belebung dieses Bereichs einleiten. Mit der Etablierung des SRCC als Forschungs- und Entwicklungsstandort am unteren Bahnhof konnte in 2022 ein weiterer Impuls zur nachhaltigen Stadtentwicklung im Bereich des Sehmatalts gesetzt werden. Für die geplante Campus-Entwicklung im Umfeld des unteren Bahnhofs sind in den nächsten Jahren umfangreiche Investitionen vorgesehen. Insgesamt ist der Übergangsbereich zwischen Annaberg und Buchholz vor allem durch überregional wichtige Funktionen geprägt, so sind hier u. a. das Eduard-von-Winterstein-Theater, der untere Bahnhof mit dem SRCC, die Berufsschule für Ernährung, Technik und Wirtschaft, die Silberlandhalle sowie die Volkshochschule/Kreismusikschule/FH Dresden verortet.

Der historisch älteste Stadtbereich von Buchholz liegt zwischen Rathausplatz und St. Katharinenkirche. Aufgrund des starken wirtschaftlichen Aufschwungs der ehemals selbständigen Stadt Buchholz in der Gründerzeit wurde die ursprüngliche Bebauung flächendeckend durch 2- bis 5-geschossige Wohn- und Geschäftsgebäude in Blockrandbauweise ersetzt (Abb. 4). Das Nahversorgungszentrum Karlsbader Straße im Ortskern des Stadtteils Buchholz verfügt über ein lokales Einzugsgebiet, das vor allem die umliegenden Quartiere umfasst und für diese wichtige Versorgungsfunktionen übernimmt (EZK 2016, S. 63f; NVK 2020, S. 40f). Die funktionale Ausstattung ist entsprechend geringer als die des ZVB Innenstadtzentrum und ist auf die Bereiche Handel, Dienstleistungen sowie Angebote der medizinischen Versorgung begrenzt. Stadtbildprägende Gebäude von Buchholz sind die St. Katharinenkirche und das Buchholzer Rathaus.



Abbildung 7: Beispiele typischer Bebauung in der Buchholzer Altstadt

Laut INSEK 2025 sind noch immer die absolut als auch relativ höchsten Wohnungsleerstände in den Stadtteilen Annaberg und Buchholz zu verzeichnen, wobei vor allem die großen Mehrfamilienhäuser der historischen Altstädte betroffen sind. Auch die Stadtteile Süd

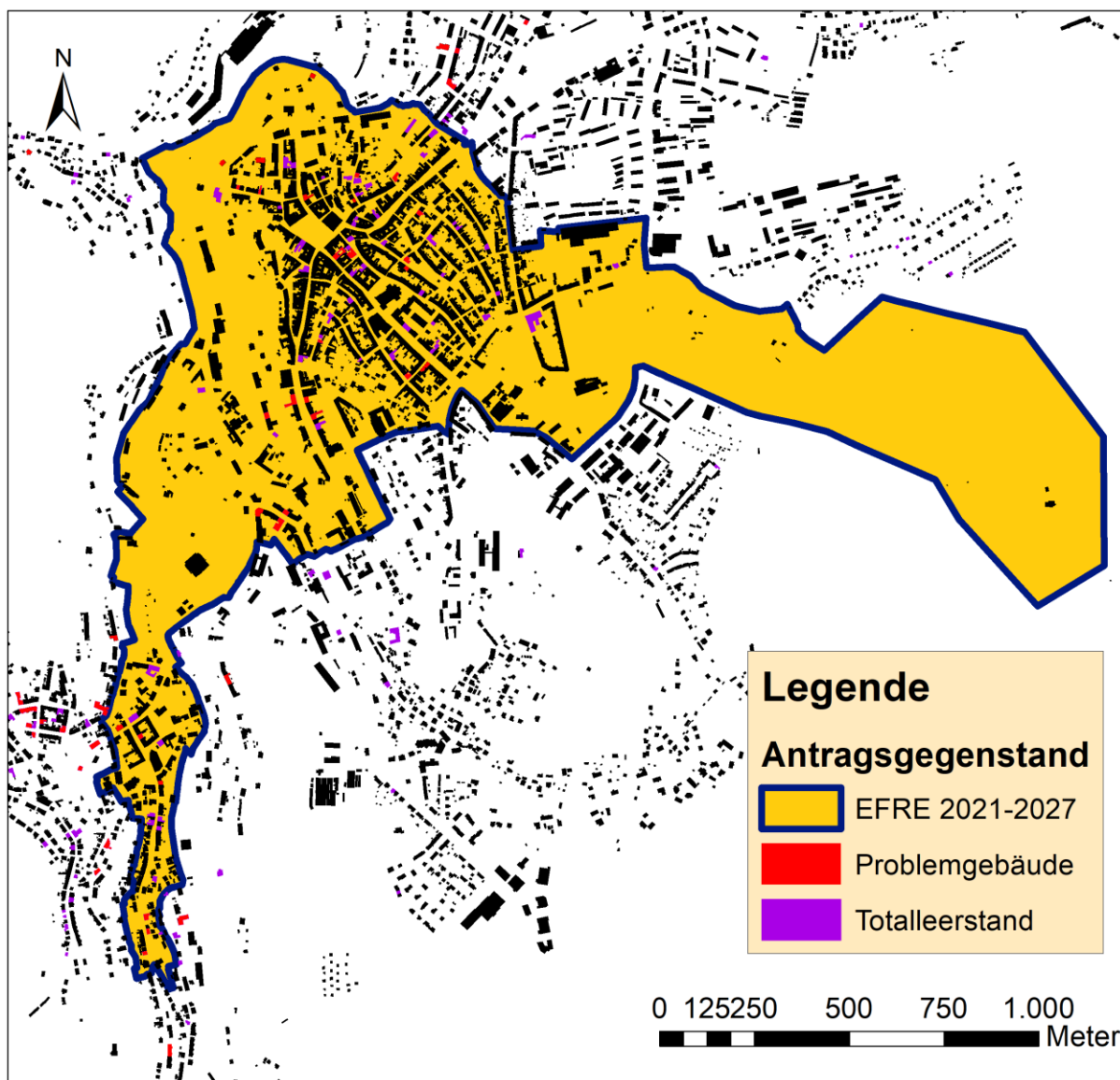
und Sehmatal verzeichnen vergleichsweise hohe Wohnungsleerstände und zunehmend auch die Großwohnsiedlung in Großblock- und Plattenbauweise. Als Hauptgrund sind weiterhin vorhandene Sanierungsrückstände sowie der physische Verschleiß der Bausubstanz oftmals in Verbindung mit einer schlechten Mikrolage zu nennen (INSEK 2025, S. 96f). Im Rahmen des Zensus 2011 wurden für die Stadt Annaberg-Buchholz 3.472 Wohngebäude mit insgesamt 12.119 reinen Wohnungen erfasst. Die Daten wurden im Rahmen der Erstellung des INSEK im Stand 31.12.2014 sowie fortlaufend auf Basis der kommunalen Melde- und Baustatistik durch die Stadtverwaltung fortgeschrieben und ergänzt.

Trotz des Rückbaus von 19 Wohngebäuden im Mehrfamilienhaussegment mit insgesamt 100 Wohneinheiten hat sich deren Wohngebäudebestand gegenüber 2011 v. a. durch die Errichtung von Einfamilienhäusern um ca. 150 Gebäude erhöht. Aufgrund der höheren Anzahl von Wohneinheiten je abgebrochenem Mehrfamilienhaus im Vergleich zum Eigenheim, ist der Bestand an Wohneinheiten gesamtstädtisch jedoch nur leicht um ca. 75 Wohneinheiten gestiegen. Der Rückbau im Mehrfamilienhaussegment bleibt bisher deutlich hinter den im INSEK formulierten Zielwerten von 1.068 Wohneinheiten bis 2025 zurück. Bezogen auf die rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahl lässt sich im Ergebnis festhalten, dass leerstehende Wohnungen weiterhin ein großes Problem der Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung von Annaberg-Buchholz darstellen. Auf Grundlage der Fortschreibungsdaten der Stadtverwaltung wird die Leerstandsquote im Bereich der Wohngebäude gesamtstädtisch auf ca. 15 % geschätzt, wobei diese Entwicklung insbesondere aufgrund dynamischer Nachfrageentwicklung durch die Flüchtlingsbewegungen infolge des Ukraine-Krieges derzeit starken Schwankungen unterliegt. Im künftigen EFRE-Fördergebiet liegt der Anteil leerstehender Wohneinheiten mit derzeit ca. 23,8 % nochmals deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Im Vergleich zur Wohnungsleerstandsquote des „Gutachten Wohnungsmärkte in Sachsen“, welches im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums des Innern erstellt wurde und für den Altlandkreis Annaberg eine totale Wohnungsleerstandsquote zwischen 8,1 und 12 % ausweist (EMPIRICA 2019, S. 42), zeigt sich für die Stadt Annaberg-Buchholz eine deutlich stärkere Problemlage. Diese ist wiederum im gewählten EFRE-Quartier nochmals verschärft.

Im Rahmen der Fortschreibung der Wohnungsstatistik zum Stichtag 31.12.2019 wurden die Totalleerstände für das gesamte Stadtgebiet ermittelt. Demnach standen zum Zeitpunkt der Erhebung 208 Wohngebäude vollständig leer, was einer Quote von 5,4 % entspricht. Einige der leerstehenden Gebäude werden durch die Stadt aufgrund ihres desolaten Zustandes und der davon ausgehenden Gefahren sowie Wirkungen auf die Umgebung als Problemgebäude eingestuft. Die Karte 2 zeigt, dass eine deutliche Konzentration dieser Gebäude im beantragten Fördergebiet zu verzeichnen ist. So befinden sich 31 der erfassten 64 Problemgebäude und 75 der erfassten 192 Totalleerstände im Gebiet. Das Quartier beherbergt damit die am stärksten von Wohnungs- und Gebäudeleerstand betroffenen Gebiete der Stadt Annaberg-Buchholz.

Mit den bisherigen Förderprogrammen der Städtebauförderung und des Stadtumbaus wurden in den vergangenen Jahren vor allem in den Altstadtbereichen zahlreiche Investitionsmaßnahmen zur Stadtsanierung umgesetzt. Hierdurch konnten städtebauliche Mängel schrittweise beseitigt und insbesondere im Stadtteil Altstadt ein vergleichsweise hoher Sanierungsstand erreicht werden (Karte 3 und Abb. 5).

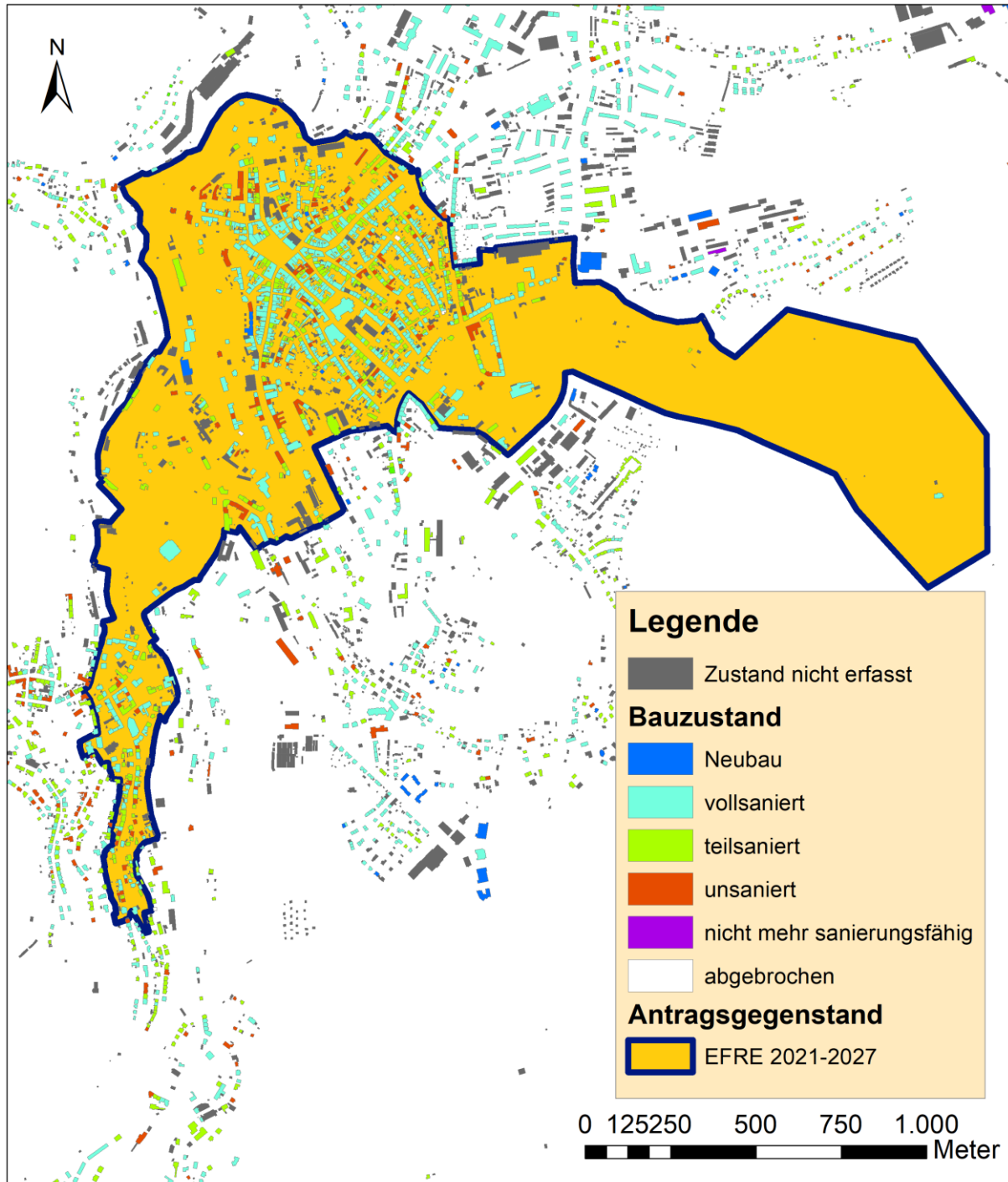
Im Stadtteil Buchholz ist der Anteil vollsanierter Gebäude jedoch weiterhin deutlich niedriger (INSEK 2025, S. 97). Insgesamt befinden sich im Fördergebiet 992 Gebäude, von denen sich noch ca. 12,5 % in unsanierten Zustand befinden (gesamstädtischer Durchschnitt ca. 10 %). Insbesondere die Nicht- und Teilsanierten Gebäude weisen aufgrund der größtenteils vorhandenen Altbausubstanz erhebliche energetische Mängel auf. Gerade im Segment der vor 1918 errichteten vollsanierten Gebäude, müssen jedoch ebenfalls im Hinblick auf die Energieeffizienz im Bereich Wärmeversorgung Defizite konstatiert werden. Diese lassen sich einerseits auf den Zeitpunkt der Sanierung zurückführen, der teilweise bereits mehr als 20 Jahre zurückliegt und in der Folge die Haustechnik inzwischen entsprechend Erneuerungsbedarf aufweist (EK 2018, S. 33). Andererseits sind der energetischen Sanierung durch denkmalschutzrechtliche und gestalterische Auflagen, finanzielle Spielräume der Eigentümer sowie vorhandene Bausubstanz Grenzen gesetzt (EK 2018, S. 34f).



Karte 3: Verteilung von Problemgebäuden und Totalleerständen

Für die städtebauliche Situation des gewählten Quartiers zunehmend problematisch ist die Zunahme ruinöser Gebäude, von denen Gefahren für den öffentlichen Bereich sowie die umgebende Bebauung ausgehen und die die Aufenthalts- und Lebensqualität sowie das individuelle Sicherheitsgefühl der Bürger nachhaltig negativ beeinflussen. Auch hier ist festzuhalten, dass sich diese Gebäude räumlich vornehmlich auf das gewählte Gebiet konzentrieren.

In die Erneuerung der technischen Infrastruktur sind in den vergangenen Jahren erhebliche Investitionen geflossen. Trotzdem ist der Bedarf zur Anpassung der der Infrastruktur an heutige Anforderungen bspw. im Hinblick auf die Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung sowie des Breitbandnetzes als hoch zu bewerten.



Karte 4: Sanierungsstand

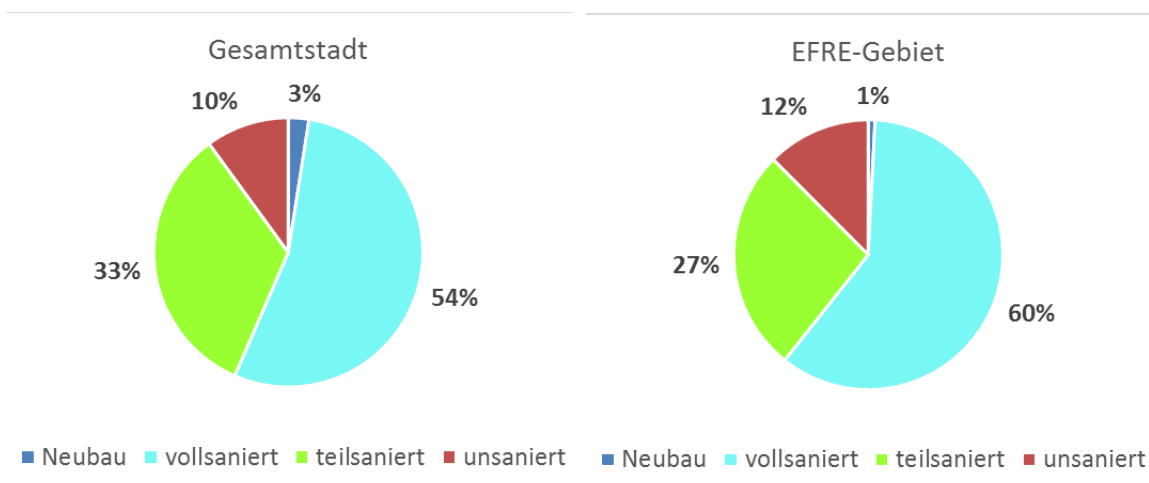


Abbildung 8: Sanierungsstand  
Quelle: Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz, eigene Darstellung

### 3.2. Wirtschaftliche Situation

Insbesondere in den hochverdichteten, kernstädtischen Bereichen lassen sich in der Stadt Annaberg-Buchholz die Auswirkungen eines umfangreichen Strukturwandels erkennen. Die Zentrumslagen bieten zwar noch immer einen vielfältigen Mix aus Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie kleinerer Handwerksbetriebe, jedoch sinkt die Zahl der Betriebsstätten kontinuierlich, was im Stadtbild durch wachsende Gewerbeleerstände deutlich zutage tritt.

Die Einzelhandelsentwicklung unterliegt bundesweit einer deutlichen Dynamik mit erheblichen Auswirkungen auf städtische Strukturen und Funktionen. Diese Wirkungen sind auch in der Stadt Annaberg-Buchholz zu erkennen: Veränderte Rahmenbedingungen auf der Angebotsseite (z.B. anhaltende Konzentrationsprozesse, Entwicklung neuer Betriebstypen und des Online-Handels, steigende Standortanforderungen) und der Nachfrageseite (z. B. demografischer Wandel, Individualisierungsprozesse, Änderungen im Konsumverhalten) äußern sich in Mittelstädten wie Annaberg-Buchholz in Form von Betriebsaufgaben kleinerer, inhabergeführter Geschäfte (Vgl. EZK 2016, S. 28ff; NVK 2020, S 4ff). Gerade diese Betriebstypen prägen die Wirtschaftsstruktur der Innenstadt bisher maßgeblich. Der Einzelhandel verliert damit zunehmend seine Leitfunktion für die Innenstadt, wodurch die Frage nach neuen Funktionen und Nutzungen für die Innenstadt immer drängender stellt. Die Entwicklungspotenziale des Einzelhandels werden in Annaberg-Buchholz zusätzlich durch eine vergleichsweise geringe einzelhandelsrelevante Kaufkraft limitiert (Abb. 6 und 7).

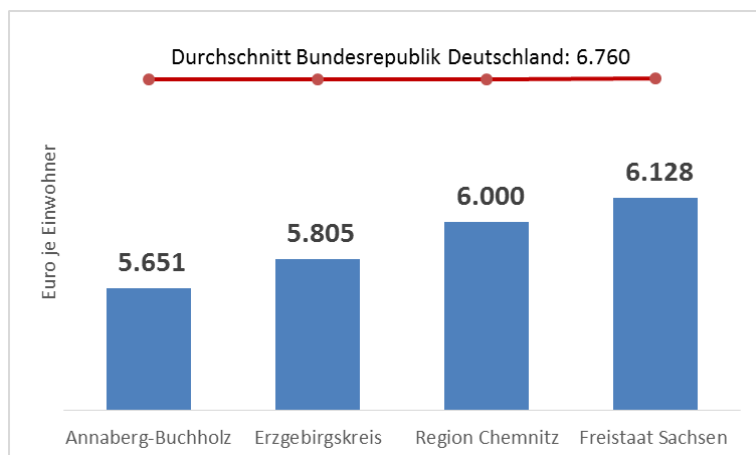


Abbildung 9: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Vergleich  
Quelle: Handelsatlas des Freistaates Sachsen 2022, eigene Darstellung

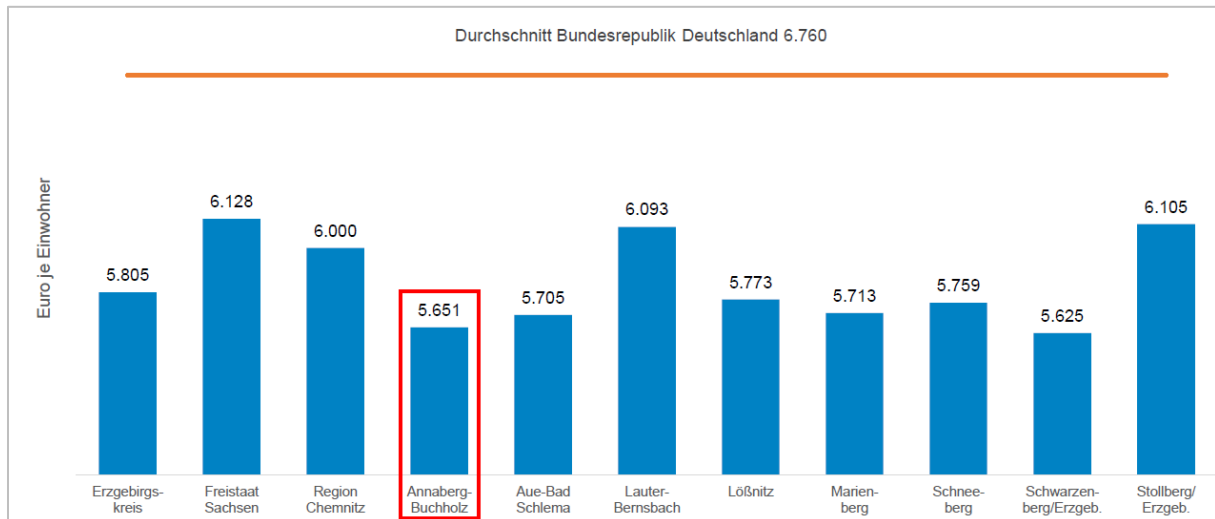


Abbildung 10: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft – Vergleich der Grund- und Mittelzentren  
Quelle: Handelsatlas des Freistaates Sachsen 2022

Im Rahmen der Bestandserfassung des Einzelhandelskonzeptes sowie auf Grundlage der kommunalen Fortschreibung der Statistik sind im künftige Projektgebiet mit 168 Betrieben in Ladengeschäften der Großteil der Betriebsstätten der Stadt verortet, im Hinblick auf die Gesamtverkaufsfläche schlagen sich jedoch deutlich die kleinteiligen Strukturen der innerstädtischen Lage wieder. So entsprechen die ca. 13.890 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche noch 22 % der Gesamtverkaufsfläche der Stadt (Abb. 8). Dabei zeigt sich eine hohe Konzentration der Betriebsstätten im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt mit der Fußgängerzone in der Buchholzer Straße, dem Markt sowie der Klosterstraße, Wolkensteiner Straße und Großen Kirchgasse. Im Bereich der beiden Nahversorgungszentren liegt der Einzelhandelsbesatz deutlich niedriger:

- ZVB Innenstadt: 104 Betriebe, 8.635 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- NVZ Karlsbader Str.: 10 Betriebe, 1.030 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- NVZ Theaterplatz: 6 Betriebe, 205 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Beeinflusst durch den Einzelhandels-Strukturwandel und nochmals deutlich befeuert durch die Effekte der Corona-Pandemie sowie der Energiepreis-Krise infolge des Ukraine-Krieges ist ein spürbarer Anstieg der Leerstände von Ladenlokalen zu verzeichnen. Dabei sind vor allem die B- und C-Lagen betroffen, wo ein deutliches Abschmelzen des Gewerbebesatzes sowie große Schwierigkeiten bei der Neuvermietung zu verzeichnen sind.

Die Karte 4 zeigt die aktuelle Leerstandssituation innerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.

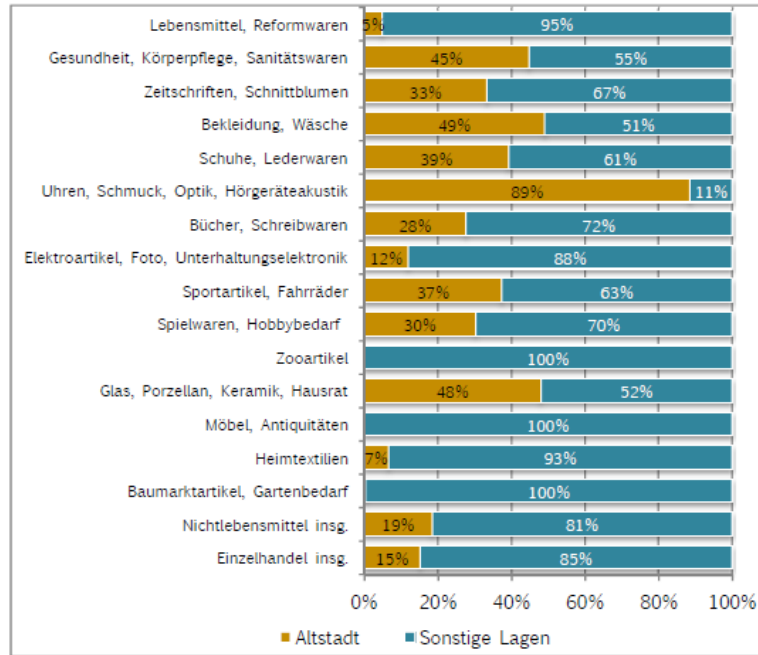
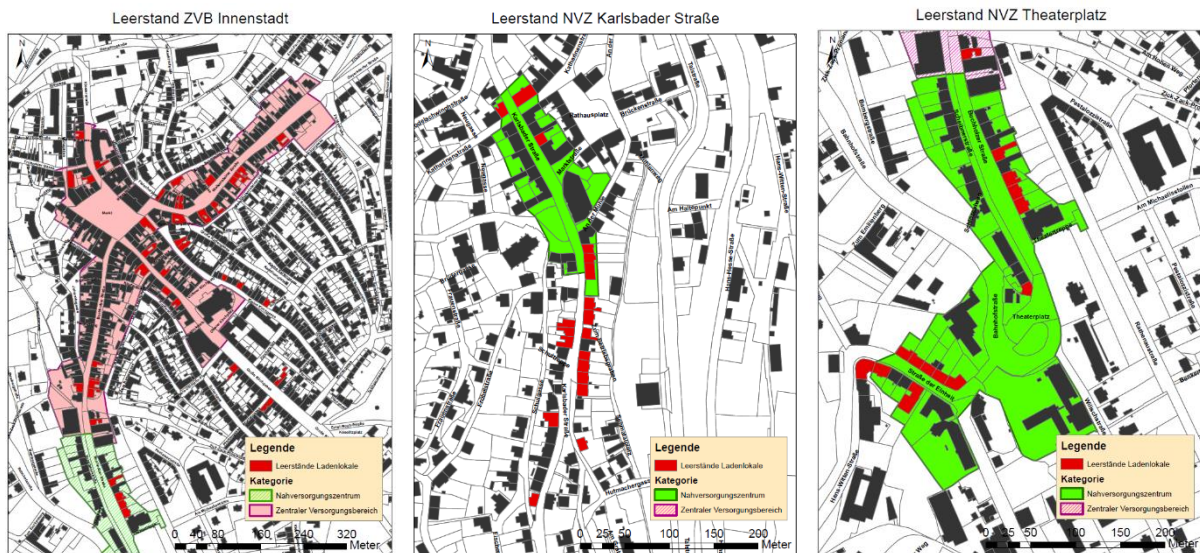


Abbildung 11: Verteilung der Einzelhandelsverkaufsflächen auf die Innen- und Außenstadt  
Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Annaberg-Buchholz 2016



Karte 5: marktaktive Leerstände in den Zentralen Versorgungsbereichen und deren Umfeld  
(hellrot = ZVB Innenstadt; grün = Nahversorgungszentrum; rot = Gebäude mit leerstehendem Ladengeschäft)

Die allgemeine Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen zeigt ebenfalls eine negative Dynamik. So wurden seit 2010 in 10 von 12 Jahren deutlich mehr Unternehmen ab- als angemeldet. Im Betrachtungszeitraum stehen 1.474 Gewerbeanmeldungen 1.738 Gewerbeabmeldungen gegenüber, was einem Saldo von - 264 Gewerben entspricht.

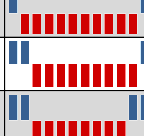
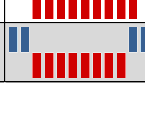
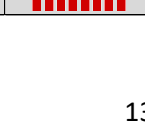
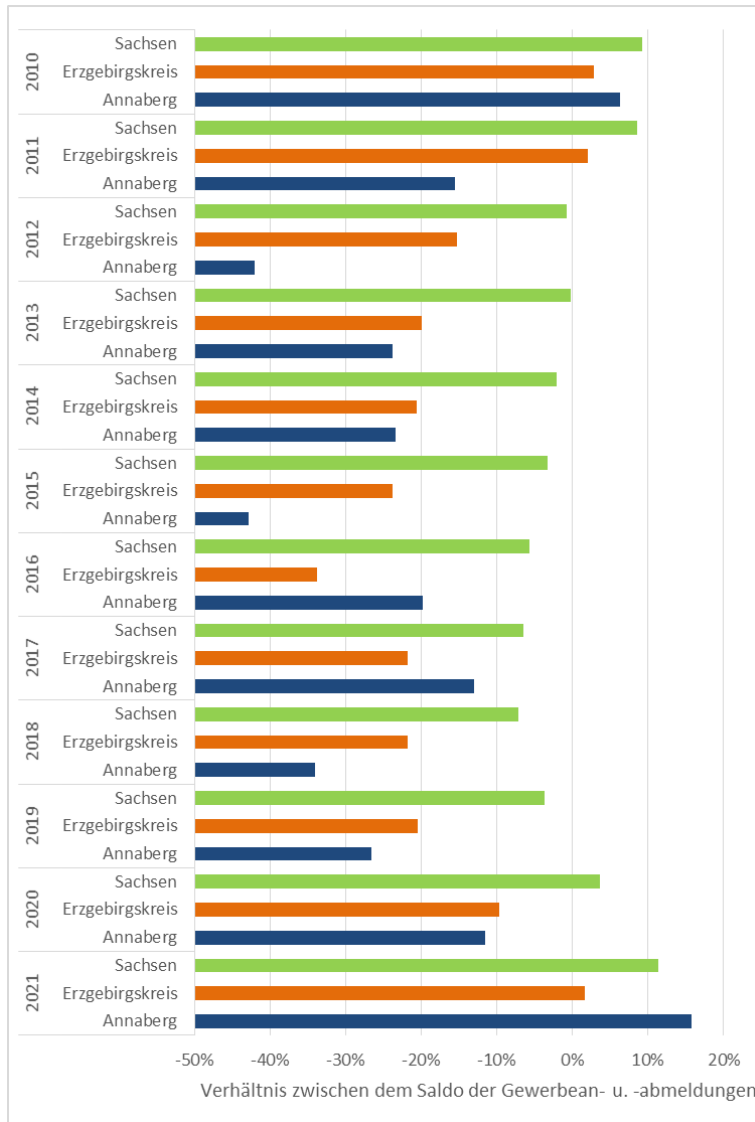
Name	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Verhältnis Gewerbean-/abmeldungen
Annaberg-Buchholz	13	-27	-53	-31	-21	-45	-30	-15	-33	-26	-11	15	
Erzgebirgskreis	75	51	-320	-391	-584	-417	-389	-369	-351	-338	-162	27	
Sachsen	3.539	3.111	-247	-64	-1.594	-952	-604	-1.750	-1.922	-997	941	3.006	

Tabelle 1: Saldo der Gewerbean- u. -abmeldungen  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Der Vergleich zur Entwicklung des Erzgebirgskreises sowie des Freistaates Sachsen zeigt im Hinblick auf den Indikator des Verhältnisses der Gewerbean- und -abmeldungen für die



Stadt eine schlechtere Entwicklung. So verzeichnete der Erzgebirgskreis in 3 von 12 Jahren mehr An- als Abmeldungen, der Freistaat Sachsen in 4 von 12 Jahren (Tabelle 1). Hinsichtlich der Dynamik der Entwicklung schnitt die Stadt Annaberg-Buchholz lediglich im Jahr 2021 bessere ab als der Freistaat, im Vergleich zum Landkreis entwickelte sich das Verhältnis zwischen Gewerbean- und -abmeldungen in der Stadt lediglich in 4 von 12 Jahren besser (Abb. 9).

Im Bereich Tourismus ist die Stadt grundsätzlich gut aufgestellt. Sie verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten (St. Annenkirche, Frohnauer Hammer, Besucherbergwerke, Manufaktur der Träume) ein reichhaltiges kulturelles Angebot sowie Potenzial im Bereich Natur- und Aktivtourismus. Die Stadt Annaberg-Buchholz beherbergt drei Bestandteile des Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří mit zahlreichen Einzelbestandteilen, was die touristische Entwicklung der Stadt nach Ende der pandemiebedingten Einschränkungen zukünftig deutlich positiv beeinflussen sollte. Als Vergleichsjahr wird das

Abbildung 12: Entwicklung der Dynamik der Gewerbean- und -abmeldungen im Vergleich  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Jahr 2019 als letztes, durchgängiges touristisches Jahr mit belastbaren Zahlen herangezogen.

Im Jahr 2019 konnte eine durchweg positive touristische Entwicklung im Bereich der Übernachtungs- aber auch Besucherzahlen in den touristischen Einrichtungen verzeichnet werden. Die Folgejahre 2020 und 2021 waren pandemiebedingt von mehrmonatigen Schließungen im touristischen Bereich und von Übernachtungsverboten geprägt. Diese machen sich in allen statistisch erfassbaren Daten bemerkbar. Ankünfte, beherbergte Personen, die Anzahl der generierten Übernachtungen und die Auslastung der Übernachtungsbetriebe gingen im Vergleich zum Jahr 2019 deutlich zurück (Tabelle 2).



Jahr	Ankünfte	Persone	Übernachtungen	Meldescheine	Aufenthaltsdauer	Bettenanzahl	Auslastung in %
2019	27.465	27.465	73.418	12.632	2,67	611	32,90
2020	15.529	16.070	48.857	8.092	3,04	654	20,41
2021	12.633	12.636	40.366	6.817	3,20	709	15,60
2022 (Stand 10/22)	18.311	18.355	54.777	9.325	2,99	745	20,15

Tabelle 2: Übernachtungszahlen nach Jahren 2019 - 2022

Der Anstieg der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in den pandemiebedingt eingeschränkten Jahren 2020 und 2021 lässt sich auf den höheren Anteil der Dienstreisen (Montagetätigkeiten) zurückführen, die im Gegensatz zu touristischen Übernachtungen stattfinden durften.

Jahr	Besucher
2018	76.758
2019	80.816
2020	44.105
2021	34.495
2022 (Stand 10/22)	55.917

Tabelle 3: Besucherzahlen der städtischen Museen

Durch Reiseverbote in viele Länder machte sich zudem bemerkbar, dass vermehrt Urlaub im eigenen Land und damit auch Sommerurlaub in Annaberg-Buchholz gemacht wurde. So konnte v. a. in den Ferienwohnungen in den Ferienmonaten eine erhöhte Aufenthaltsdauer festgestellt werden. Positiv zu bewerten ist ebenfalls die trotz Krisen angestiegene Bettenkapazität in der Stadt, welche dafür spricht, dass Annaberg-Buchholz mit allen Gegebenheiten für touristisches Potential steht. Nach einem sehr schwierigen

Start im Januar lässt sich im Jahr 2022 wieder ein positiver touristischer Trend erkennen. Die Monate Juni bis September liegen bereits über den Vergleichswerten des Jahres 2019.

Auch im Bereich der städtischen Museen lassen sich adäquat die beschriebenen Entwicklungen ablesen. 2019 mit einem positiven Aufwärtstrend, die Jahre 2020 und 2021 mit pandemiebedingten hohen Einbrüchen. Mit dem Jahr 2022 konnte wieder eine positive Entwicklung verzeichnet werden (Tabelle 3).

### 3.3. Ökologische Situation

#### 3.3.1. Naturraum

Die Stadt Annaberg-Buchholz liegt im Naturraum des Erzgebirges und wird noch dem „Unteren Mittelerzgebirge“ zugeordnet. Den höchsten Punkt des Stadtgebiets bildet der 831 m hohe Basaltafelberg Pöhlberg, der sich als Hausberg der Stadt im Osten an das geplante Fördergebiet anschließt und mit diesem direkt über ein vielfältiges Wanderwegnetz sowie die Ernst-Roch-Straße (Pöhlbergauffahrt) verbunden ist. Die niedrigsten Punkte der Stadt liegen in den tief eingeschnittenen Tälern der Sehma, Zschopau und Pöhla bei unter 500 m, der Annaberger Markt befindet sich auf 601 m ü. NN. Das bewegte Relief mit kleinräumig relativ großen Höhenunterschieden ist typisch für die Stadt und prägt deren Charakter maßgeblich.

Trotz der hohen Einwohnerdichte von rund 692 EW/km<sup>2</sup> und der vergleichsweise geringen Fläche ist die Stadt Annaberg-Buchholz insgesamt eine grüne Stadt mit ausgeprägten naturräumlichen Qualitäten. Diese zeigen sich insbesondere durch die Schutzzone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, die Landschaftsschutzgebiete „Pöhlberg“ und „Dörfler Höhe (geplant)“, drei FFH-Gebiete, einem Vogelschutzgebiet sowie Flächennaturdenkmälern und Biotopen. Knapp 50 % der Stadtfläche werden landwirtschaftlich in unterschiedlichen Intensitäten genutzt, zudem befinden sich im Stadtgebiet rund 500 ha Waldfläche (17,8 % der Gesamtfläche der Stadt) (INSEK 2025, S. 184).

Der Siedlungsraum der Stadt Annaberg-Buchholz wird durch ein differenziertes Freiraumsystem gegliedert welches für die Bewohner der Bergstadt lebendige Identifikationsräume enthält. Im Landschaftsplan-Entwurf der Stadt wird die Entwicklung dieser Freiräume zur Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität sowie der touristischen Attraktivität als Ziel formuliert. Auch die Verbindung und Vernetzung der innerstädtischen Grünflächen untereinander sowie mit der umgebenden freien Landschaft ist derzeit noch unbefriedigend und soll weiter verbessert werden (INSEK 2025, S. 186).

Insbesondere der Pöhlberg weist eine hervorgehobene Naherholungsfunktion für die Stadt auf. Der Übergang zwischen der hochverdichteten Altstadt zum Pöhlberggebiet wird im Osten des künftigen Projektgebiets durch den Stadtpark am Pöhlberg, der als Waldpark mit Tiergehege angelegt ist, hergestellt. Bereits im INSEK 2025 (S. 205) wurde für den Park eine nicht mehr ausreichende Angebotsqualität festgestellt, die durch die deutliche Reduzierung des Tierbestands im Jahr 2022 nochmals verringert wurde. Die Ausbildung einer erlebbaren Grünflächenachse von der Altstadt zum Pöhlberg sowie der Umbau der Naherholungsanlagen am Pöhlberg sind daher als Ziele im INSEK verankert (INSEK 2025, S. 186, 214).

Der Flusslauf der Sehma durchzieht das beantragte EFRE-Gebiet als bedeutender landschaftsgliedernder Grünzug, der im Bereich des Waldschlösschenparks besondere Erholungsfunktionen aufweist.

### 3.3.2. Straßenverkehr

Die Stadt Annaberg-Buchholz befindet sich an der internationalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Chemnitz – Annaberg-Buchholz – Karlovy Vary/Plzeň (Tschechische Republik). Durch die Stadt verlaufen die Bundesstraßen B 95 und B 101, welche sich im nördlichen Annaberg kreuzen. Die Staatsstraßen S 218 sowie S 261 binden weitere Ortsteile im Norden und die S 265 sowie die S 266 binden Ortsteile im Süden an das Bundesstraßennetz an. Ausgehend von den Bundesstraßen besteht im Stadtgebiet eine hohe Verkehrs- und Emissionsbelastung (Vgl. VEK 2022 (1) S. 7.; EK 2018, S. 57). Der Anteil des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs als Bestandteile des Umweltverbunds am Modal Split beträgt ca. 13 %. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) prägt somit die städtische Mobilität und wird auch zukünftig nennenswerte Bedeutung an der Verkehrsleistung haben (EK 2018, S. 22). Insgesamt ist der Straßenverkehr mit rund 21 % an den CO<sub>2</sub>-Emissionen im Stadtgebiet beteiligt, die rund 13.500 in Annaberg-Buchholz zugelassenen Fahrzeuge emittieren im Durchschnitt ca. 36.570 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent im Jahr (EK 2018, S. 59).

Als Grundlage für einen Lärmaktionsplan (LAP) nach Anforderungen der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) wurde 2017 eine Kartierung des durch Straßenverkehr verursachten Lärms aufgestellt. Das hierbei kartierungspflichtige Straßennetz (mit DTV > 8.200 Kfz/ 24 h) beschränkte sich in Annaberg-Buchholz auf Abschnitte der beiden durch die Stadt führenden Bundesstraßen. Entlang dieser Hauptverkehrsstraßen waren tagsüber etwa 100, nachts etwa 200 Einwohner von potentiell gesundheitlich bedenklichen Fassaden-Außenpegeln betroffen. Im 2018 beschlossenen LAP wurde die Förderung des Umweltverbunds als Maßnahme zur Senkung der Verkehrsbelastung angeregt (VEK 2022 (1), S. 13f)(Abb. 10).

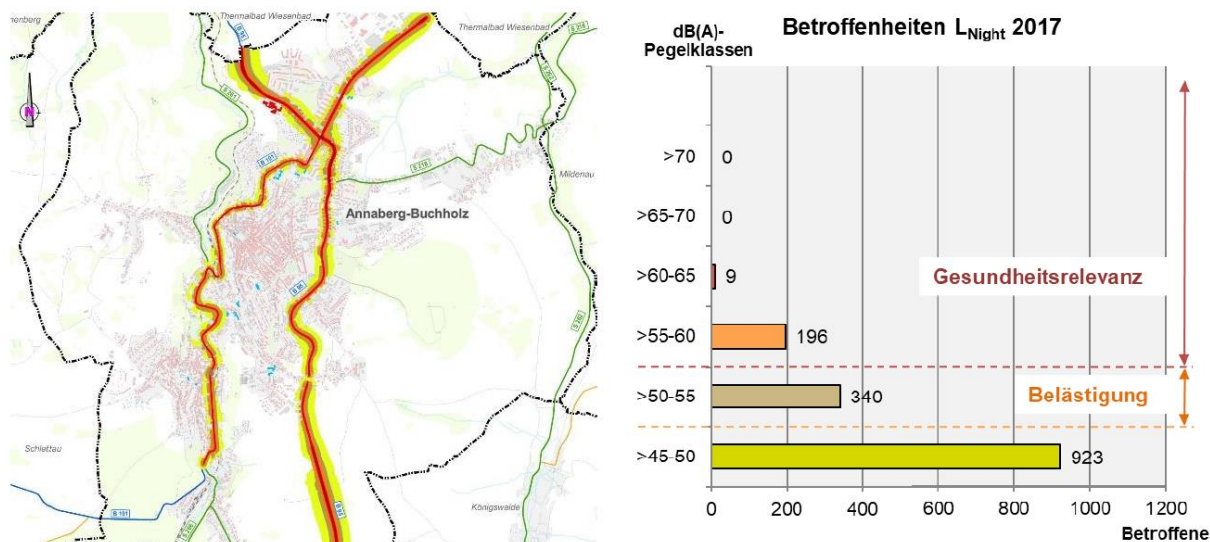


Abbildung 13: Pegelbänder und Betroffenzahlen Pegel  $L_{Night}$   
Quelle: Lärmaktionsplan 2018

Das für Luftreinhaltung zuständige Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) betreibt derzeit eine Luftmessstelle im künftigen Fördergebiet nahe des Knotens Straße der Einheit/ Talstraße. Die bislang ermittelten Daten lassen auf keine relevanten Grenzwertüberschreitungen schließen, sodass für die Stadt Annaberg-Buchholz gegenwärtig keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Luftreinhalteplans besteht (VEK 2022 (1), S. 14).

### 3.3.3. Energie und CO<sub>2</sub>-Ausstoß

Im kommunalen Energiekonzept wurden die energie- und klimapolitische Situation umfassend analysiert und ein Benchmark wichtiger Treibhausgas-Kennzahlen erarbeitet. Dabei wurde für das Stadtgebiet nochmals zwischen der Gesamtstadt und dem damaligen EFRE-Quartier, das sich in großen Teilen mit dem künftigen Projektgebiet überschneidet, differenziert. Im Ergebnis konnte ermittelt werden, dass der Gesamtausstoß an Treibhausgasen der Gesamtstadt 12 % und des früheren EFRE-Quartiers sogar 27 % unter dem bundesdeutschen Durchschnitt lag. Hauptursache für die vergleichsweise niedrigen Werte ist der deutlich geringere Anteil an Unternehmen je Einwohner und der damit verbundene deutliche niedrigere Energieverbrauch der Wirtschaft. Im Gegensatz hierzu liegt der Energieverbrauch privater Haushalte sowohl für die Gesamtstadt, als auch für das frühere EFRE-Quartier über dem Bundesdurchschnitt, wobei gleichzeitig der Anteil erneuerbarer Energien im Bereich Strom und Wärme unterdurchschnittlich ist (EK 2018, S. 22)(Tabelle 4).

Trotz der umfangreichen Sanierung des Gebäudebestands des zukünftigen EFRE-Quartiers und der Umstellung auf CO<sub>2</sub>-ärmere Energieträger sowie der Erneuerung der Heizungssysteme konnten die bundespolitisch formulierten Ziele der Energie- und Klimapolitik bislang nicht erreicht werden (INSEK 2025, S. 179). Dies liegt im hohen Anteil der Altbausubstanz begründet, bei der, oft verbunden mit Denkmalschutz, die Möglichkeiten der energetischen Sanierung eingeschränkt sind. Zudem hemmen das niedrige Mietpreinsniveau, die Sozialstruktur sowie noch immer laufende Kredite der Sanierung aus den 1990er Jahren (meist kaum auf energetische Aspekte fokussiert) Investitionen in den Bestand.

Indikator	EFRE-Gebiet	Gesamtstadt	Durchschnitt Deutschland	Einheit
Gesamttreibhausgasemissionen	6,8	8,2	9,3	t/EW
Treibhausgasemissionen private Haushalte	2,4	2,3	2,5	t/EW
erneuerbare Energien Strom		0,5	30,0	%
erneuerbare Energien Wärme	5,8	12,0	13,2	%
Kraft-Wärme-Kopplung (Wärme)		10,0	8,9	%
Energieverbrauch private Haushalte	8.288,9	7.927,0	7.750,0	kWh/EW
Energieverbrauch Gewerbe, Handel, Dienstleistungen/Sonstiges (GHD-Sektor)	6.817,9	9.987,4	16.052,0	kWh/Besch.
Modal-Split <sup>1</sup>		13,0	12,1	%
Energiebedarf MIV		4.531,0	5.049,0	kWh/EW

Tabelle 4: Benchmark Bilanzierung im Vergleich zu Deutschland  
Quelle: kommunales Energiekonzept 2018

Mit der über in der Förderperiode 2014-2020 geförderten Errichtung eines Nahwärmenetzes auf Basis von Gas-KWK-Anlagen konnte für das Teilgebiet des Münzviertels ein Beitrag zu Minderung der Energieeinsatzes und Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz erreicht werden.

### 3.4. Klimatische Situation

Nach der Klassifikation von Schwanecke & Koppwerden sind Teile des Plangebietes den „mittleren sehr feuchten Berglagen“ (Mff, ND 800 bis 1.000mm, T 5,5bis 6°C) zugeordnet, andere Teile gehören zu den weniger feuchten und etwas wärmeren „mittleren feuchten Berglagen“ (Mf, ND 750 bis 950mm, T 5,8 bis 6,5°C). Je nach Quelle liegt die Jahrestemperatur bei 5,9°C oder zwischen 6,3°C in der Mf-Klimastufe und 6,9°C in der Mff-Klimastufe. Ebenso verhält es sich mit dem Jahresniederschlag von 746 mm bis 943 mm (Mf) oder 1008mm (Mff). Die unterschiedlichen Werte basieren sicher auch auf der Wahl des Messstandortes im stark reliefierten Annaberg-Buchholz. Es kann je nach Standort von Abflusswerten in der Größenordnung zwischen 370 und 440mm ausgegangen werden. Das Gebiet teilt sich je nach Standort in die bioklimatischen Klassen „Kaltluftentstehungsgebiet“ und „stadtnahes Kaltlufteinzugsgebiet“.

Die Stadt Annaberg-Buchholz ist wie alle anderen Städte und Gemeinden Deutschlands mit den Folgen des globalen Klimawandels konfrontiert und muss sich gegen resultierende Wetterphänomene wie Starkregen und Überschwemmungen, extreme Stürme, Trockenperioden und Hitzewellen wappnen. Aufgrund der Höhenlage und der Lage im ländlichen Raum ist die Stadt bisher insbesondere in Bezug auf die Hitzeentwicklung deutlich weniger Betroffen als die niedrigen Lagen und Tieflandgebiete Sachsens. Bereits ab der Jahrtausendwende kann jedoch ein deutlicher Anstieg der Anzahl jährlich auftretender heißer Tage festgestellt werden. Die Abbildung 11 zeigt die Anzahl der Hitzetage im Erzgebirgskreis seit 1950. Vor dem Jahr 2000 gab es mit 1994 lediglich ein Jahr mit mindestens 10 Hitzetagen. Seit 2000 waren es bereits vier Jahre.

Anzahl der Tage mit Temperaturen über 30 Grad Celsius pro Jahr im Erzgebirgskreis von 1950 bis 2021.



Abbildung 14: Hitzetage im Erzgebirgskreis

Quelle: <https://www.saechsische.de/klimawandel/erzgebirgskreis-so-viele-heisse-tage-gab-es-in-70-jahren-5724460.html>

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Lufttemperatur wird für die Stadt Annaberg-Buchholz laut ReKIS<sup>1</sup> bis zum Jahr 2050 ein deutlicher Anstieg gegenüber der derzeitigen Jahresdurchschnittstemperatur von +2,6 °C prognostiziert (Abb. 12). Dabei ist vor allem mit einer starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze zu rechnen, was zu einer zunehmenden Belastung und Gefährdung von Risikogruppen wie älteren Menschen, chronisch Kranken und kleinen Kindern führt. Dauerfrost wird in kommenden Jahrzehnten immer weniger wahrscheinlich und Kälteperioden werden abnehmen. Die Anzahl an Schnee- und Eistagen wird sich deutlich verringern, wobei kalte Winter weiterhin möglich bleiben (Abb.13). Die Stadtplanung muss die Zunahme der Sommertemperatur zukünftig stärker als bisher berücksichtigen und Themen wie Beschattung, die Ausrichtung von Gebäuden, Trinkwasserspender im öffentlichen Raum sowie Klimatisierung öffentlicher Einrichtungen in den Fokus rücken. Aufgrund des Temperaturanstiegs wird sich die Vegetationsperiode verlängern, gleichzeitig ist mit einer Erhöhung des Schädlingsaufkommen sowie des Auftretens neuer Krankheitsüberträger und Erreger zu rechnen. Mittel- bis langfristig wird sich hierdurch ein Wandel des Ökosystems einstellen.

## Temperaturentwicklung

Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in °C

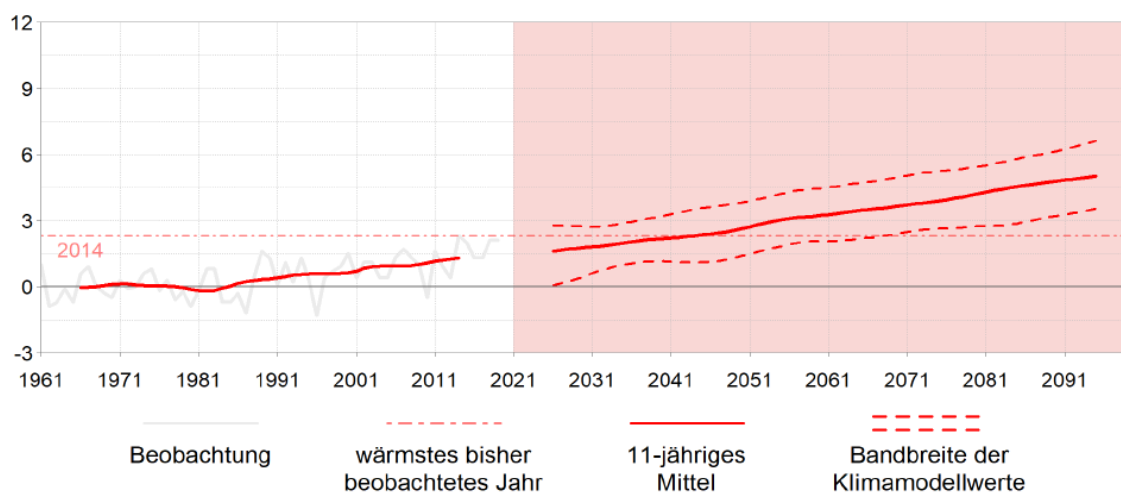


Abbildung 15: Prognostizierte Entwicklung der Durchschnittstemperatur für Annaberg-Buchholz  
Quelle: ReKIS

<sup>1</sup> Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

Beobachtung in Tagen	
1961–1990	12
Abweichung in Tagen	
1991–2019	+5
2021–2050	+23
2071–2100	+59
1977 (Kältestes Jahr*)	-10
2018 (Wärmstes Jahr*)	+29

Beobachtung in Tagen	
1961–1990	0
Abweichung in Tagen	
1991–2019	+2
2021–2050	+7
2071–2100	+28
2011 (Kältestes Jahr**)	0
2015 (Wärmstes Jahr**)	+11

## Sommertage (Tagesmax. $\geq 25^{\circ}\text{C}$ )

## Heiße Tage (Tagesmax. $\geq 30$ )

Beobachtung in Tagen	
1961–1990	116
Abweichung in Tagen	
1991–2019	-9
2021–2050	-28
2071–2100	-64
2014 (Wärmstes Jahr*)	-46
1973 (Kältestes Jahr*)	+30

Beobachtung in Tagen	
1961–1990	47
Abweichung in Tagen	
1991–2019	-11
2021–2050	-15
2071–2100	-30
1974 (Wärmstes Jahr**)	-37
2010 (Kältestes Jahr**)	+32

## Frosttage (Tagesmin. $\leq 0^{\circ}\text{C}$ )

## Eistage (Tagesmax. $\leq 0^{\circ}\text{C}$ )

Abbildung 16: Temperaturtrends für Annaberg-Buchholz  
Quelle: ReKIS

Im Hinblick auf die Entwicklung der jährlichen Niederschläge sind die Veränderungen weniger gravierend, so ändert sich die Summe des Jahresniederschlags nur geringfügig (Abb. 14). Allerdings gibt es Veränderungen innerhalb der Jahreszeiten. So ist laut ReKIS zukünftig mit einer Abnahme des Niederschlags im Sommer verbunden mit einem höheren Trockenheitsrisiko sowie einer Zunahme der Niederschläge im Winter zu rechnen. Die Anzahl der Regentage wird sich laut der Modellrechnungen bis 2050 leicht verringern, gleichzeitig ist mit einem geringfügigen Anstieg von Starkregeneignissen zu rechnen (Abb. 15). Diese können, bei fortschreitender Versiegelung sowie ausgetrockneter Böden zunehmend Schäden durch Erosion und Überschwemmungen im Stadtgebiet verursachen. Um dem entgegen zu wirken muss die Regenwasserrückhaltekapazität in der Fläche durch Entsiegelungsmaßnahmen und den Ausbau des technischen Hochwasserschutzes erhöht und die bestehenden Kanalnetze auf die neuen Herausforderungen angepasst werden.

## Niederschlagsentwicklung

Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in %

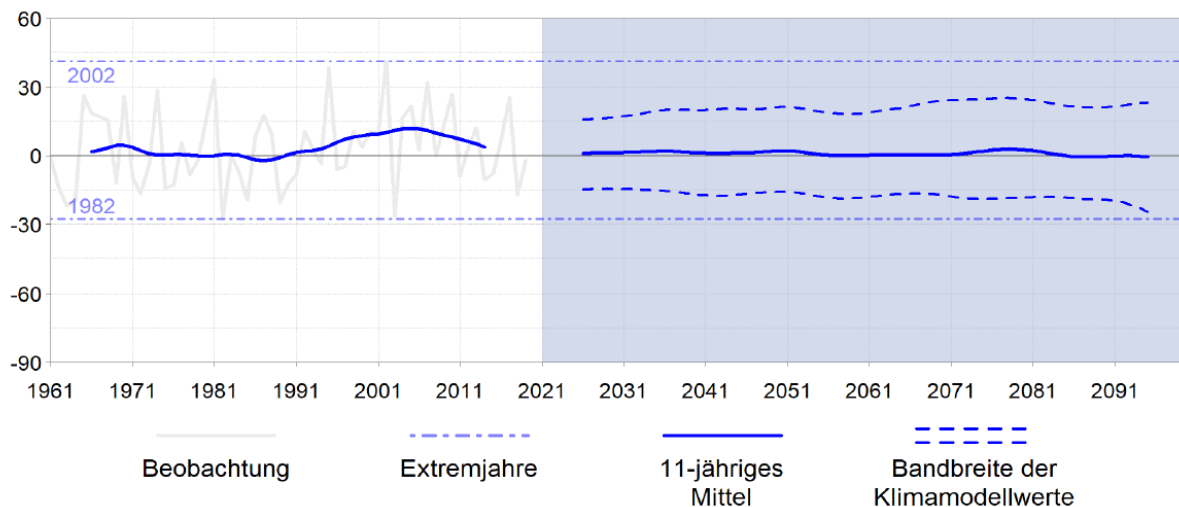


Abbildung 17: Prognostizierte Entwicklung der jährlichen Niederschlagssumme für Annaberg-Buchholz  
Quelle: ReKIS

Beobachtung in Tagen		Beobachtung in Tagen	
1961–1990	<b>140</b>	1961–1990	<b>36</b>
Abweichung in Tagen		Abweichung in Tagen	
1991–2019	<b>+7</b>	1991–2019	<b>+1</b>
2021–2050	<b>-6</b>	2021–2050	<b>+2</b>
2071–2100	<b>-15</b>	2071–2100	<b>+2</b>
1982 (regenärmstes Jahr*)	<b>-26</b>	1964 (geringste Anzahl*)	<b>-14</b>
2017 (regenreichstes Jahr*)	<b>+34</b>	2017 (höchste Anzahl*)	<b>+17</b>

**Regentage**  
( $\sum$  Tagesniederschlag > 1 mm)

**Starkregentage**  
( $\sum$  Tagesniederschlag > 1 mm)

Abbildung 18: Entwicklung der Niederschlagsverteilung  
Quelle: ReKIS

### 3.5. Demografische Situation

Die Auswirkungen des demografischen Wandels sind in der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Annaberg-Buchholz der vergangenen 30 Jahre deutlich ablesbar und seitdem eine stetige Herausforderung für die Stadtentwicklung. Seit 1990 hat sich die Einwohnerzahl der Stadt von 28.492 um ein Drittel bzw. 9.374 Einwohner auf 19.118 verringert. Im gleichen Zeitraum verloren der Erzgebirgskreis rund 28,5 % und der Freistaat Sachsen 15,9 % seiner Bewohner. Der Einwohnerverlust liegt für die Stadt Annaberg-Buchholz damit leicht höher als der des Landkreises und weicht deutlich vom Land Sachsen ab. Seit dem Jahr 2000 haben Stadt und Landkreis in Bezug auf die Einwohnerentwicklung eine ähnliche Dynamik vorzuweisen und mussten einen Rückgang um etwa 22 % verkraften. Der Rückgang im Freistaat Sachsen zeigte sich seit der Jahrtausendwende mit -9,3 % moderater, seit 2012 hat sich die Bevölkerungszahl des Landes sogar stabilisiert. (Abb. 16).

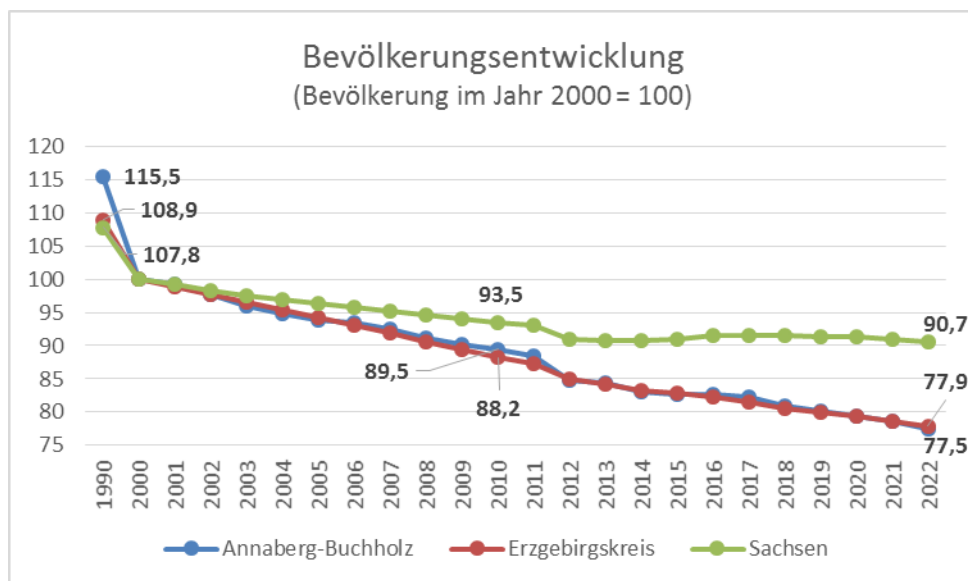


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Für die Stadt Annaberg-Buchholz ist der Haupttreiber der negativen Bevölkerungsentwicklung das negative natürliche Bevölkerungssaldo. Seit 2000 übersteigen in der Stadt die Sterbefälle die Zahl der Lebendgeborenen kontinuierlich. Auffällig ist, dass die natürlichen Bevölkerungsverluste seit 2015 wieder spürbar steigen und, wahrscheinlich verstärkt durch die Übersterblichkeit im Zuge der Corona-Pandemie, in den Jahren 2020 und 2021 die bisherigen Höchstwerte der frühen Nullerjahre deutlich überschritten wurden (Abb. 17).

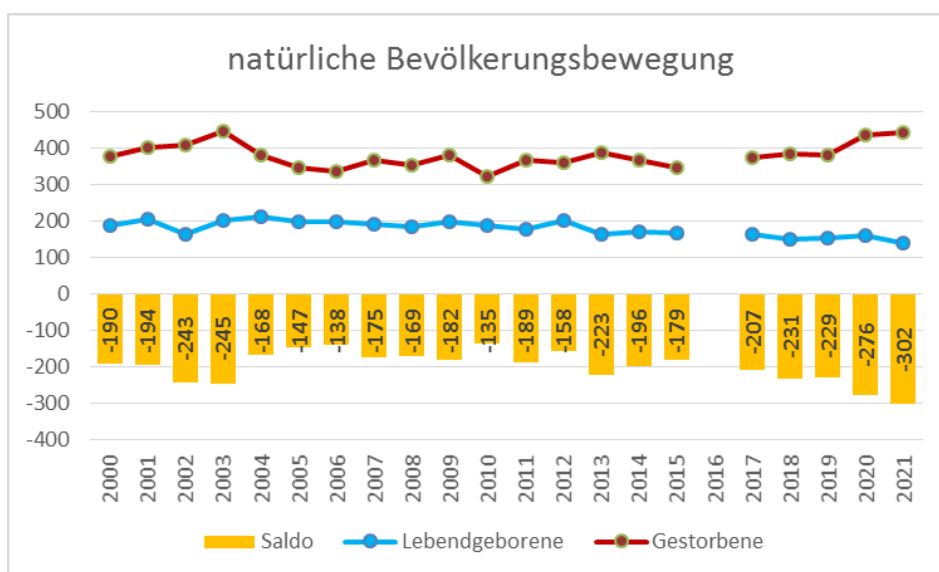


Abbildung 20: natürliche Bevölkerungsbewegung und -saldo der Stadt Annaberg-Buchholz  
(\*2016 keine Daten vorhanden)  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Vor allem in den 2000er Jahren haben sich Wanderungsverluste mit dem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo überlagert und für hohe Gesamtverluste gesorgt. Im Betrachtungszeitraum verringerten sich die Wanderungsverluste jedoch zunehmend, seit 2018 konnten sogar leichte Wanderungsgewinne verzeichnet werden (Abb. 18). Diese Entwicklung kann durchaus als Trendumkehr gewertet werden, die zeigt, dass die Stadt grundsätzlich für Zuwanderer attraktiv ist. Dennoch nahm die Einwohnerzahl der Stadt aufgrund des deutlichen jährlichen Sterbeüberschusses bisher kontinuierlich ab.



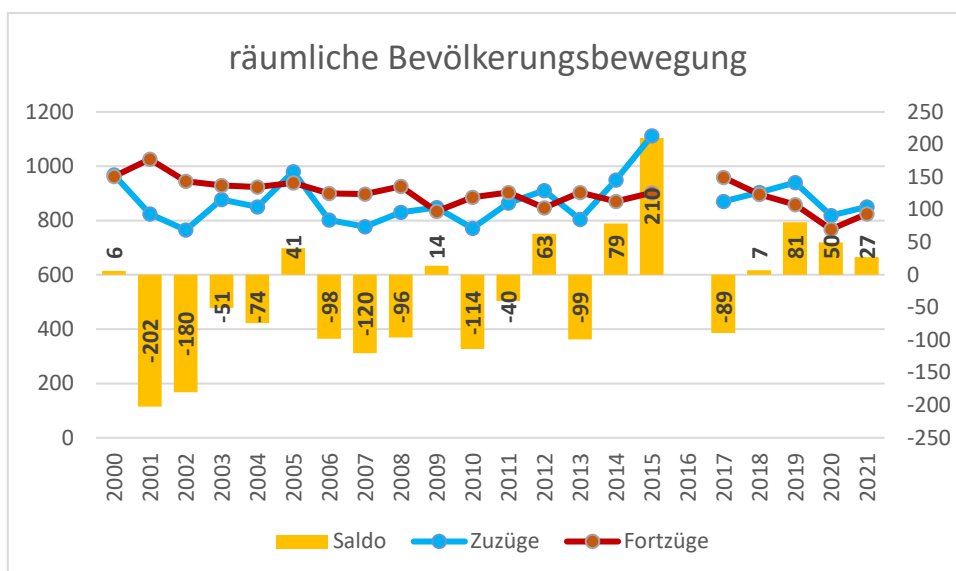


Abbildung 21: räumliche Bevölkerungsbewegung und -saldo der Stadt Annaberg-Buchholz (\*2016 keine Daten vorhanden)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Hinsichtlich des Wanderungsprofils der Stadt haben sich die langjährigen Trends fortgesetzt. Die größten Wanderungsverluste lassen sich auf den Bereich der Bildungswanderung zurückführen, auch die Familienwanderung ist in den zurückliegenden 10 Jahren meist negativ. Bei beiden Indikatoren konnte die Stadt den leicht positiven Entwicklungs-Trend in den Jahren 2019 und 2020 nicht halten. Für die mittel- bis langfristige Bevölkerungsentwicklung von Annaberg-Buchholz sind aufgrund des Verlustes jüngerer Einwohner negative Indikatorwerte bei Bildungs- und Familienwanderung problematisch. Wanderungsgewinne erzielt Annaberg-Buchholz vermehrt aus der weiter anhaltenden Alterswanderung (12,8 EW/1.000 EW) sowie Wanderungen zu Beginn der 2. Lebenshälfte. Insbesondere die Alterswanderung zeigt sich weit Überdurchschnittlich und ist auf das Angebot an entsprechenden Wohn- und Pflegeeinrichtungen in der Stadt zurückzuführen (Abb. 19).

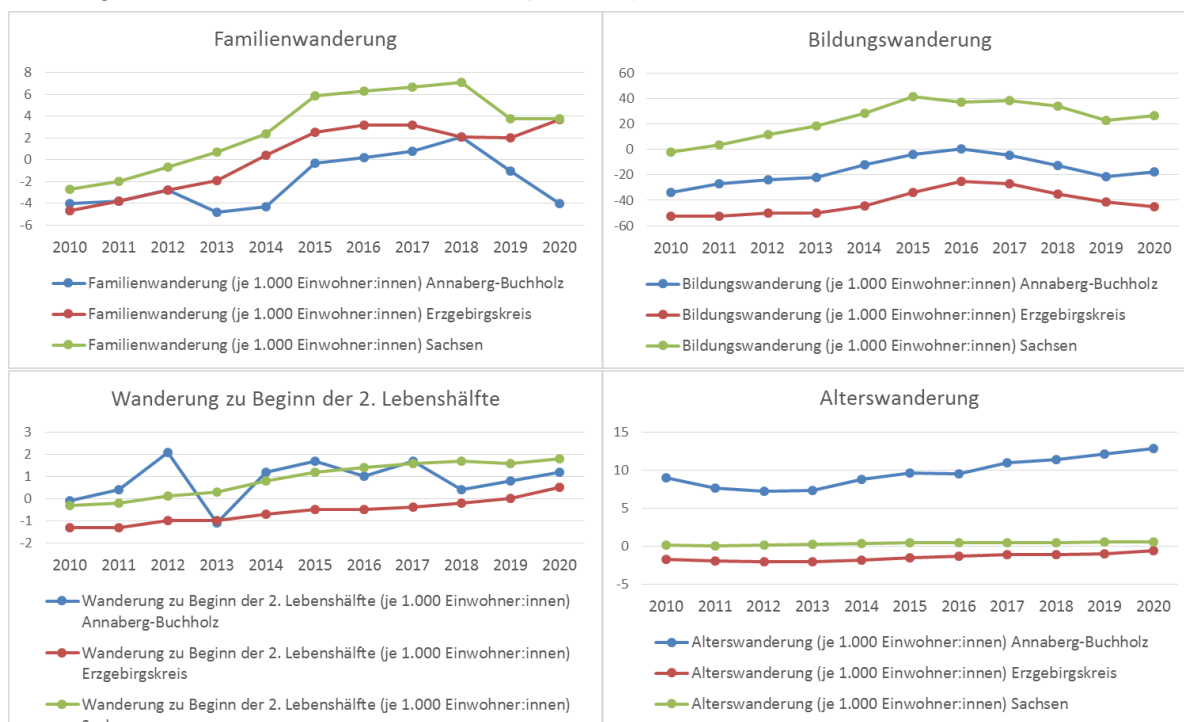


Abbildung 22: Wanderungstypisierung

Quelle: Bertelsmann Stiftung [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de), eigene Darstellung

Im zukünftigen Fördergebiet ist die beschriebene Entwicklung der Bevölkerungszahl ebenfalls ablesbar, wenngleich die Einwohnerverluste mit rund 10 % seit dem Jahr 2000 moderater ausfallen, als im gesamtstädtischen Vergleich (Abb. 20). Trotz großer Anstrengungen und Investitionen zur Sanierung und Aufwertung der beiden Kernstadtbereiche über verschiedenen Förderprogramme konnte bisher noch keine anhaltende Stabilisierung geschweige denn Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung erreicht werden. Vor dem Hintergrund des Erhalts dieser wichtigen historischen Altstadtkerne ist es weiterhin zwingend notwendig, der negativen Bevölkerungsdynamik mithilfe von Förderprogrammen entgegenzuwirken.

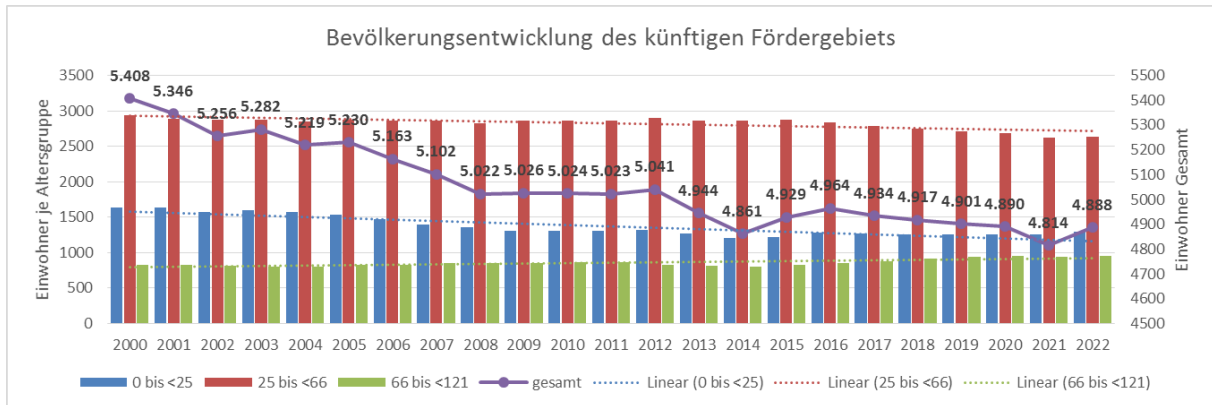


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung des künftigen Fördergebiets  
Quelle: Meldedaten Stadt Annaberg-Buchholz, eigene Darstellung

Mit Blick auf die Altersstruktur unterscheidet sich die Stadt Annaberg-Buchholz nur geringfügig vom Durchschnitt des Erzgebirgskreises, deutliche Unterschiede lassen sich jedoch im Vergleich mit dem Landesdurchschnitt erkennen. So weist die Stadt einen vergleichsweise hohen Altersdurchschnitt von 48,8 Jahren auf (Erzgebirgskreis 49,2 Jahre, Sachsen 46,9 Jahre) auf. Das Durchschnittsalter der Stadt hat sich dabei allein in den vergangenen 10 Jahren um 1,9 Jahre erhöht. Während zwischen 2000 und 2010 vor allem der Anteil der unter 25 Jährigen an der Gesamtbevölkerung abgenommen hat, sank zwischen 2010 und 2020 der Anteil der 25 bis 64 Jährigen spürbar (Abb. 21). Mit dieser Entwicklung ist eine Verringerung des Arbeitskräftepotenzials verbunden, die sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen wird und zunehmend die wirtschaftliche Entwicklung beeinträchtigt. Die Belastungsquote für die Stadt Annaberg-Buchholz beträgt aufgrund des Anstiegs des Altenquotienten mittlerweile bereits 90,1 und übersteigt damit den Landesdurchschnitt deutlich (Tabelle 5). Die Stadt wird durch die Bertelsmann Stiftung dem Demografietyt 2 „Alternde Städte und Gemeinden mit sozioökonomischen Herausforderungen“ zugeordnet.

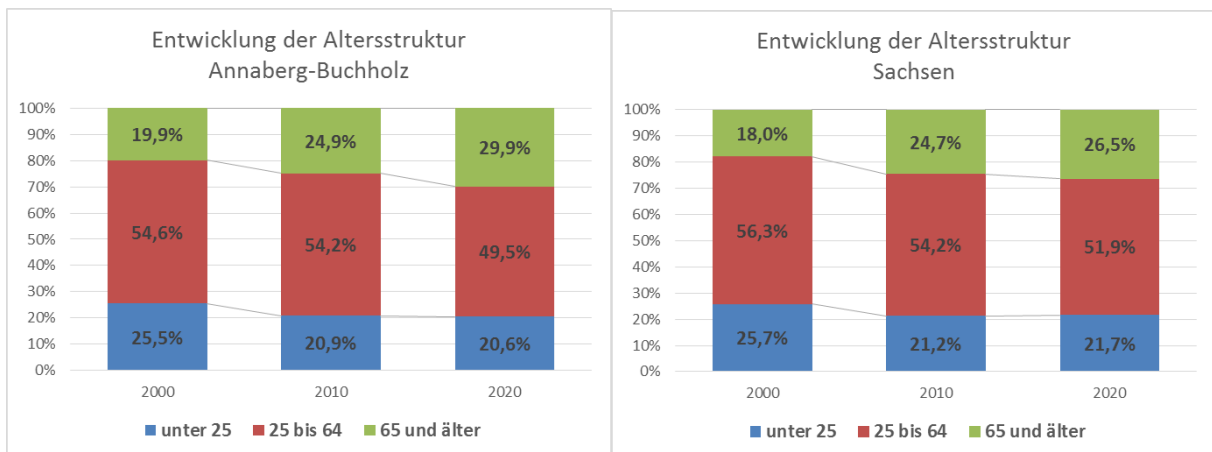


Abbildung 24: Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

Indikator	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgskreis	Sachsen
Jugendquotient	32,7	32,6	31,6
Altenquotient	57,3	58,1	47,8
Belastungsquote	90,1	90,6	79,4
Durchschnittsalter	48,8	49,2	46,9
Medianalter	52,3	53,0	49,0

Tabelle 5: Indikatoren der Altersstruktur

Quelle: Bertelsmann Stiftung [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)

Wie bereits im Kapitel 3.1 benannt, hat der kontinuierliche Einwohnerrückgang deutliche Auswirkungen auf die Leerstandsentwicklung der Stadt. Aufgrund des vorherrschenden Mietermarktes spielen für Vermietbarkeit von Wohnraum die Mikrolage sowie der bauliche Zustand der Gebäude eine entscheidende Rolle. Leerstände konzentrieren sich insbesondere auf die hoch verdichteten Kernbereiche der Stadtteile Buchholz und Annaberg, welche auch das Projektgebiet bilden.

Das zukünftige EFRE-Quartier ist traditionell durch eine verhältnismäßig junge Bevölkerung gekennzeichnet. Zwar lässt sich auch hier an der Altersstrukturentwicklung die der demografische Wandel erkennen, der Anteil der unter 25-Jährigen ist im Vergleich zur Gesamtstadt sowie den Durchschnittswerten des Landkreises und des Freistaates Sachsen noch immer höher (Abb. 22).

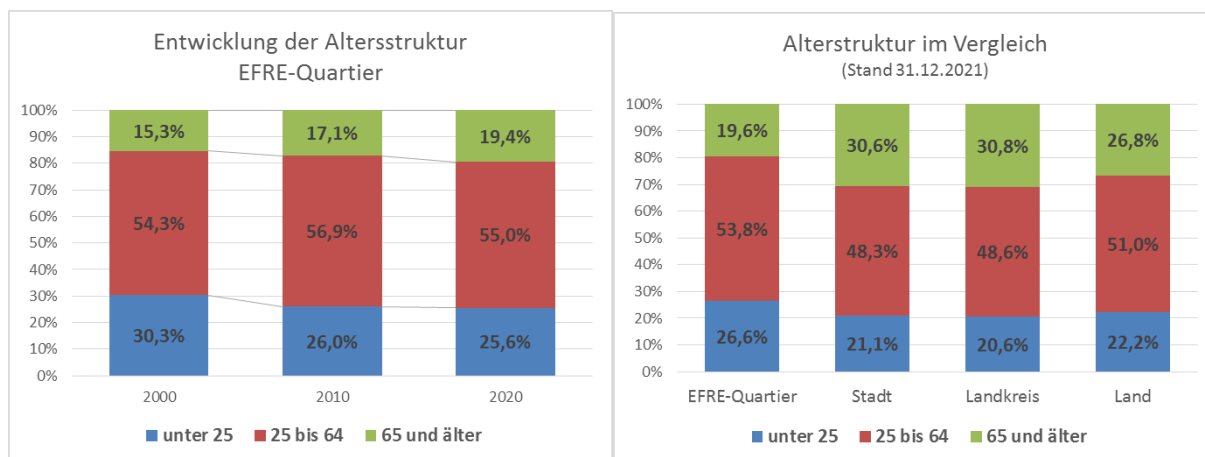


Abbildung 25: Entwicklung der Altersstruktur im Gebiet und Vergleich der Altersstruktur

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Meldedaten Stadt Annaberg-Buchholz, eigene Darstellung

Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 wird in beiden Berechnungsvarianten ein weiterer kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerungszahlen bis 2035 prognostiziert. Demnach würde sich für das Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von 16.850 (Variante 1) bis 16.390 (Variante 2) ergeben. Dies entspricht zum Bevölkerungsstand vom 31.12.2021 nochmals einem Bevölkerungsrückgang zwischen 11,9 und 14,3 Prozent. Der Anteil der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen wird bis dahin zwischen 36,8 und 37,7 Prozent betragen und damit weiterhin erheblich über dem Landeschnitt liegen (29,6 bis 30,5 Prozent). Unterstellt man eine ähnliche Entwicklung für das künftige EFRE-Fördergebiet würde sich im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von ca. 4.200 ergeben (Abb. 24).

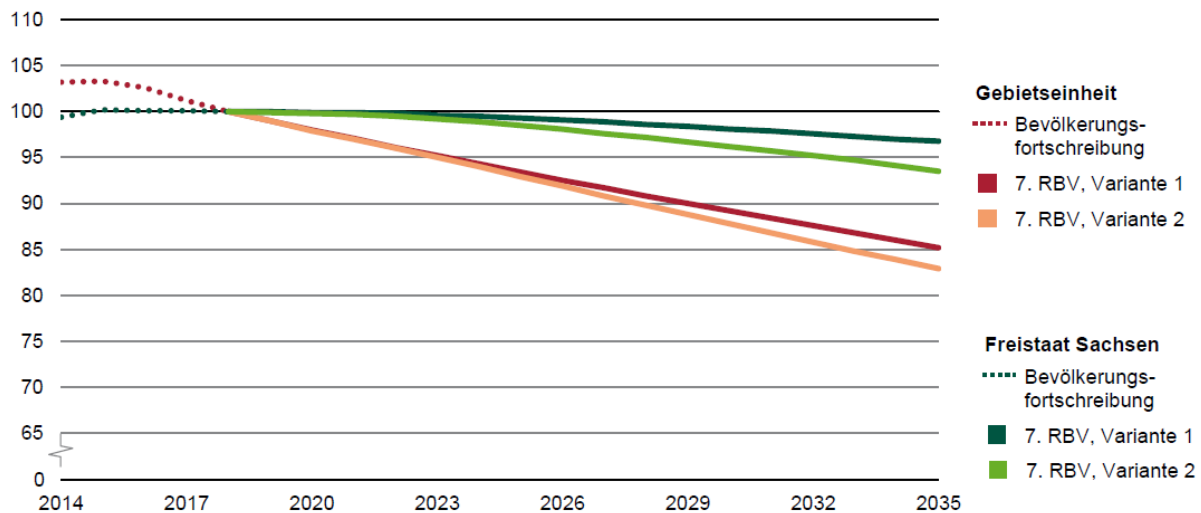


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2035, Vergleich Stadt Annaberg-Buchholz und Freistaat Sachsen  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

### 3.6. Soziale Situation

Für die Darstellung der sozialen Situation werden die Auswertungen der Bertelsmann Stiftung herangezogen, die bezüglich der sozialen Leitindikatoren Auskunft über die Arbeits- und Lebenssituation der Bevölkerung im Vergleich zwischen Stadt, Landkreis und Land geben. Eine Ableitung der sozialen Indikatoren auf das künftige Fördergebiet ist mangels verfügbarer kleinräumiger Daten nicht möglich.

Indikator	Annaberg-Buchholz	Erzgebirgskreis	Sachsen
Einpersonenhaushalte (%)	44,4*	39,8*	43,9*
Haushalte mit Kindern (%)	20,8*	23,4*	23,7*
Wohnfläche pro Person (m <sup>2</sup> )	44,3	43,3	43,2
Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern (%)	22,4	44,0	33,2
Kaufkraft (Euro/Haushalt)	37.140	41.033	40.708
Haushalte mit niedrigem Einkommen (%)	57,7*	55,3*	55,3*
Haushalte mit mittlerem Einkommen (%)	28,3*	30,4*	31,2*
Haushalte mit hohem Einkommen (%)	14,0*	14,3*	13,5*
Arbeitslose an den SvB (%)	9,7	5,9	7,4
Arbeitslose an den ausländischen SvB (%)	23,8	18,5	21,4
Arbeitslose an den SvB unter 25 Jahren (%)	8,6	6,6	8,3
Kinderarmut (%)	15,3	6,0	10,7
Jugendarmut (%)	6,1	3,3	7,4
Altersarmut (%)	0,9	0,5	1,1
SGB II-Quote (%)	11,6	5,3	8,1
ALG II-Quote (%)	10,5	5,0	7,3
Breitbandversorgung - Private Haushalte (%)	98,0	74,9	82,5

Tabelle 6: Indikatoren der Sozialen Lage 2020 (Mit \* gekennzeichnete Werte stammen aus 2019)  
Quelle: Bertelsmann Stiftung [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)

Für das Stadtgebiet muss trotz der Anstrengungen der vergangenen Jahre (bspw. durch Unterstützung aus den Programmen EFRE, ESF, SUO, SDP) eine fortbestehende soziale Benachteiligung konstatiert werden. Ein Abbau der Benachteiligung aus endogenen Kräften und/oder aus eigenen sozialen Netzwerken heraus wird immer schwieriger. In diesem Kontext ist die Unterstützung durch Förderprogramme weiterhin erforderlich und sinnvoll. Ein Kernpunkt sozialer Benachteiligung ist Arbeitslosigkeit und die damit einhergehende soziale Vereinsamung. Zentrale Vermittlungshemmnisse sind dabei gesundheitliche Einschränkungen, hohes Alter, Kindererziehung, Langzeitleistungsbezug, Pflege Angehöriger, Migrationshintergrund, fehlender Bildungs- und/oder Berufsabschluss und mangelnde Sprachkenntnisse. Daneben gelten v. a. Überschuldung, negatives Erscheinungsbild, geringe Deutschkenntnisse, geringe Motivation, geringe Mobilität (regional und/oder beruflich), unselbständiges Verhalten, Eintragungen im Führungszeugnis/ Vorstrafen oder erhebliche Schwierigkeiten im familiären Umfeld als Hemmnisse. Gerade der Vergleich der SGB-II- und ALG-II-Quoten sowie des Anteils der Arbeitslosen an den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zeigt für die Stadt Annaberg-Buchholz im Vergleich zum Landes- bzw. Kreisdurchschnitt eine deutlich höhere Betroffenheit. Diese Situation führt dazu, dass sich die Indikatoren zu Kaufkraft, Anteil von Haushalten mit niedrigen Einkommen sowie Kinderarmut für die Stadt ebenfalls erheblich schlechter darstellen (Tab. 6).

### 3.7. SWOT-Analyse



## 4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

Mit der Analyse der aktuellen Gebietsituation im Hinblick auf maßgebliche Indikatoren der städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, demografischen und sozialen Lage kann belegt werden, dass das ausgewählte Stadtquartier ein benachteiligtes Gebiet im Sinne der Förderrichtlinie Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung darstellt und in seiner Entwicklung gegenüber dem Stadtgebiet sowie dem Kreis- und Landesdurchschnitt abweicht.

Die allgemeinen Entwicklungsziele der Stadt Annaberg-Buchholz lassen sich aus den Zielvorgaben und Schwerpunkten des INSEK 2025 sowie der ergänzenden Fachkonzepte ableiten. Die relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Landesentwicklungs- sowie im Regionalplan formuliert sind, werden in den benannten Fachkonzepten beachtet und für die Maßstabsebene der Stadt konkretisiert. Für die Umsetzung im Rahmen des Programms nachhaltige Stadtentwicklung EFRE lassen sich insbesondere die Bereiche Entwicklung von Gewerbe, Verbesserung des Wohn- und Geschäftsumfelds sowie die Themen Umwelt und Energie als Schwerpunkte definieren. Dabei sind die im Kapitel 2.2. beschriebenen Ziele für eine erfolgreiche Entwicklungsstrategie im Projektgebiet zu nennen:

- Funktionale und qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtzentrum,
- Etablierung eines Citymanagements,
- Förderung der lokalen Wirtschaft im Bereich der innenstadttypischen Kleinst- und Kleinunternehmen,
- Verringerung des Endenergieverbrauchs und Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes öffentlicher Gebäude sowie öffentlicher Infrastruktur,
- Senkung der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Stärkung des Umweltverbunds,
- Aufwertung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen.

Die aus den allgemeinen Zielen abgeleiteten Einzelprojekte sind den Handlungsfeldern „Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß“ sowie „wirtschaftliche und soziale Belebung“ zugeordnet, wobei das Einzelprojekt „Umgestaltung und Aufwertung des Stadtparks am Pöhlberg“ auch das Handlungsfeld „Stadtökologie“ bedient. Sie sollen die Stabilisierung, Sicherung und Stärkung der Kerngebiete der Stadtteile Annaberg und Buchholz weiter vorantreiben und der Benachteiligung im EFRE-Quartier spürbar entgegenwirken. Dem integrierten Ansatz des Förderprogramms wird durch die Einzelprojekte der beiden Handlungsfelder Rechnung getragen. Die Projekte sind inhaltlich aufeinander abgestimmt und ergänzen sich untereinander. Alle Einzelprojekte lassen sich aus den bestehenden städtebaulichen Konzepten der Stadt Annaberg-Buchholz ableiten.

### 4.1. Handlungsfeld Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

Die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes spielt in Verbindung mit der Verbesserung der Energieeffizienz in der zukünftigen Stadtentwicklung eine wesentliche Rolle, die neben positiven Effekten zum Klimaschutz auch langfristig finanzielle Entlastungen mit sich bringt. Durch die aktuellen Diskussionen zum Thema Klimaschutz sowie Energieversorgung steht das Handlungsfeld besonders im Fokus von Politik und Öffentlichkeit. Die geplanten Vorhaben im Handlungsfeld greifen unterschiedliche Ursachen des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes der Stadt auf und sollen den bereits im Rahmen der vergangenen EFRE-Förderperiode gelegten Grundstock von Maßnahmen zielgerichtet erweitern.

Im Rahmen der FRL Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021 bis 2027 stehen die geplanten Maßnahmen im Kontext der im Abschnitt II Nr. 1 Buchstabe a bis d definierten inhaltlichen Schwerpunkte.

<b>Handlungsfeld 1: Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes</b>	
<b>Projektnummer</b>	<b>Maßnahmetitel</b>
1.1.	Verbesserung CO <sub>2</sub> -Bilanz Rathaus
1.2.	Verbesserung CO <sub>2</sub> -Bilanz Silberlandhalle
1.3.	Energieeffiziente Denkmalillumination
1.4.	Errichtung Radwegverbindung unterer Bahnhof - Altstadt Annaberg
1.5.	Stärkung des Umweltverbunds durch die Errichtung von Radabstellanlagen im EFRE-Quartier

Tabelle 7: Maßnahmen im Handlungsfeld Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

- 1.1 In dieser Maßnahme geht es um die Verbesserung der energetischen Bilanz des historischen, denkmalgeschützten Annaberg-Buchholzer Rathauses als großes öffentliches Gebäude. Gemäß der vorliegenden Ergebnisse der Energieberatung soll die Innenbeleuchtung des Rathauses sowie die Schalttechnik des Gebäudes energieeffizient erneuert werden, wodurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich verringert werden kann. Als weitere Maßnahmen können sollen die Dämmung der Geschosdecke zum Dachboden im Gebäude umgesetzt werden. Das Projekt schließt an die Maßnahme der EFRE-ISE-Förderperiode 2014-2020 an, in der das Rathaus bereits an das Nahwärmenetz Münzviertel angeschlossen und der hydraulische Abgleich sowie die Strangregulierung umgesetzt wurden. Das Projekt ist als Nr. G2 im Maßnahmenkatalog des kommunalen Energiekonzepts verankert.
- 1.2 Der Benchmark der Energieverbräuche der kommunalen Gebäude hat gezeigt, dass die Silberlandhalle einen sehr hohen Stromverbrauch aufweist. Mit der Maßnahme soll die Beleuchtung der Großsporthalle ausgetauscht werden, wodurch gem. Energiekonzept der Stromverbrauch um 37 Prozent gesenkt werden kann. Damit kann eine jährliche Reduktion des kommunalen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um ca. 22 t erreicht und die Stadt ihrer Vorbildwirkung gerecht werden. Das Projekt ist als Nr. G3 Bestandteil des Maßnahmenkatalogs des kommunalen Energiekonzepts.
- 1.3 Im EFRE-Quartier befinden sich die stadtbildprägenden Gebäude der St. Annenkirche, der St. Katharinenkirche sowie der Bergkirche. Die Kirchen sind aus touristischer Sicht sowie als Identifikationsorte von herausragender Bedeutung. Um diese Bedeutung zu unterstreichen werden alle drei Gebäude nachts illuminiert. Ziel der Stadt ist es, die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Beleuchtung durch den Einsatz energieeffizienter LED-Technik deutlich zu verbessern. Durch den Austausch der Beleuchtung kann zudem deren Effektivität erhöht und sog. Lichtsmog durch Streulicht reduziert werden. Das Projekt ist dem Handlungsfeld Energie, Klima und Umweltschutz des INSEK 2025 zuzuordnen.
- 1.4 Mit der Errichtung des Radwegs entlang der Bahnhofstraße sollen die historischen Altstadt und der untere Bahnhof Radinfrastrukturell verbunden werden. Der bezeichnete Abschnitt vom Bahnhof in Richtung Altstadt ist Bestandteil des Sachsen-Netz Rad (Radfernweg Sächsische Mittelgebirge I-6). Wesentlicher Konfliktpunkt ist dabei der Bereich Schlüsselbrücke/Theaterplatz, der im Rahmen der Maßnahme an die Bedarfe des Radverkehrs angepasst werden muss. Ziel der Maßnahme ist es den



Umweltverbund zu stärken und verkehrsbedingte CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern. Mit der Anbindung des unteren Bahnhofs können die im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014-2020 als Bestandteil der Mobilitätschnittstelle auf dem Bahnhofsvorplatz errichteten Radabstellanlagen besser angebunden werden. Das Projekt zur Anpassung der Radführung an den Belastungsbereich II ist als Nr. R01 und R02 Bestandteil des kommunalen Verkehrskonzepts und als Nr. M4 im Energiekonzept verankert.

- 1.5 Eine nutzungsgerechte Möglichkeit, das Fahrrad am Zielort abzustellen, ist eine Grundvoraussetzung für ein attraktives Radverkehrsangebot. Ziel des Projekts ist es, ein Grundangebot an Abstellanlagen an wichtigen Standorten zu errichten und damit den Umweltverbund im Stadtgebiet gezielt zu stärken sowie die verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern. Die Qualität und Ausstattung der Abstellanlagen orientieren sich dabei generell an der Verweildauer am Ziel, ggf. ist auch ein Mix geeignet. Geplant sind folgende zielspezifische Ausstattungsmerkmale:
  - Fahrradbügel ohne Überdachung – kurze Verweildauer, bspw. Einkauf, Dienstleistungen, Gastronomie,
  - Fahrradbügeln mit Überdachung – mittlere Verweildauer, alltägliche Ziele wie bspw. Schulen und Arbeitgeber,
  - gesicherten Fahrradboxen – mittlere bis lange Verweildauer, insbesondere an Verknüpfungspunkten des ÖPNV und touristischen Zielen, sowie für hochpreisige Fahrräder/ E-Bikes.

Das Projekt ist als Nr. R04 Bestandteil des Maßnahmenkatalogs des kommunalen Verkehrskonzepts und als Nr. M4 im Energiekonzept verankert.

## 4.2. Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung

Mit den aufgestellten Maßnahmen im Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung soll das Stadtzentrum als multifunktionales Herz der Stadt gesichert und gestärkt werden. Dabei steht die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Fokus, um den Standort für Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Tourismus attraktiv zu halten und den Strukturwandel der Innenstadt gezielt zu begleiten.

Weiterhin sollen durch die gewählten Projekte die Attraktivität sowie die Aufenthalts- und Lebensqualität in der Stadt verbessert werden, um noch stärker als bisher Zuzüge zu generieren und insbesondere im Segment der jungen Erwachsenen und Familien bestehenden Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken.

<b>Handlungsfeld 3: Wirtschaftliche und soziale Belebung</b>	
<b>Projektnummer</b>	<b>Maßnahmetitel</b>
<b>3.1.</b>	Erweiterung und Erneuerung Restaurantküche Pöhlberghaus und Ausbau der Barrierefreiheit im Restaurant- und Außenbereich
<b>3.2.</b>	Umgestaltung und Aufwertung des Stadtparks am Pöhlberg
<b>3.3.</b>	Förderung von Kleinunternehmern (kommunaler KU-Fonds)
<b>3.4.</b>	City- und Geschäftsstraßenmanagement
<b>3.5.</b>	Verbesserung der Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit sowie Stärkung des Umweltverbunds im NVZ Buchholz
<b>3.6</b>	Auflockerung Blockinnenbereich zur Schaffung von Stellplätzen und Grünflächen im Quartier Mittelgasse

Tabelle 8: Maßnahmen im Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung

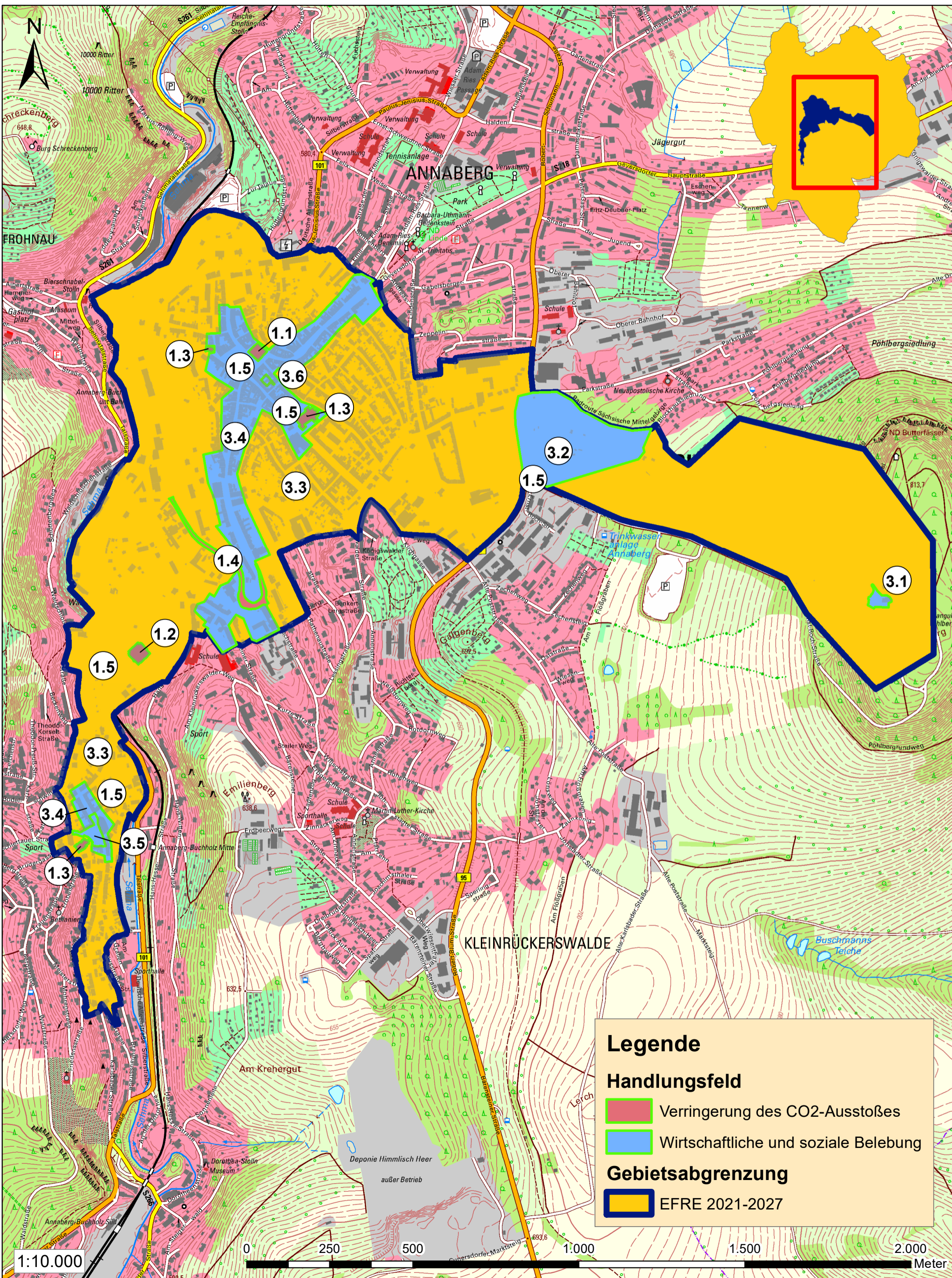
- 3.1 Der Pöhlberg mit dem Pöhlberghaus ist weithin sichtbare Landmarke und neben der St. Annenkirche ein bedeutsames Wahrzeichen der Stadt Annaberg-Buchholz. Es

steht im Zentrum der touristischen Nutzung des Naherholungsgebiets am Pöhlberg und bietet Bewohnern und Besuchern einen attraktiven Ausgangs- und Zielpunkt für vielfältige Unternehmungen auf und um den Hausberg der Stadt. Das Berghotel im kommunalen Eigentum ist an einen privaten Betreiber verpachtet. Um den Betrieb des für die Stadt aus touristischer Sicht außerordentlich wichtigen Berghotels zu sichern, ist die Sanierung und Erweiterung des Küchentrakts, die Errichtung barrierefreier Zugänge zum Restaurantbereich sowie die Verbesserung der energetischen Bilanz des denkmalgeschützten Gebäudes dringend erforderlich. Die Maßnahme zum Umbau der Naherholungsanlagen am Pöhlberg ist Bestandteil des Handlungsfeldes Tourismus des INSEK 2025.

- 3.2 Mit der Aufwertung und Umgestaltung der Parkanlage am Pöhlberg sollen unter Einbindung der Bürgerschaft die Freizeit- und Erholungsfunktionen des Parks, die in der Qualität des Angebotes nicht mehr angemessen sind (INSEK 2025 S. 205), deutlich gestärkt werden. Nach der starken Reduzierung des vorhandenen Tierbestands des Tiergeheges in 2022 soll der Park grundlegend umgestaltet werden, um allen Bürgern und Besuchern der Stadt auch zukünftig ein attraktives Naherholungsgebiet bieten zu können. Ziel ist es dadurch, das Wohnumfeld nachhaltig zu stärken und als weicher Standortfaktor einen Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahl zu leisten. Der Waldpark bietet umfangreiche Möglichkeiten zur Interaktion verschiedener Nutzergruppen sowie zur Integration und zum Ausbau der bestehenden Angebote im Bereich der Umweltbildung sowie der sozialen Arbeit. Die Maßnahme zum Umbau der Naherholungsanlagen am Pöhlberg ist Bestandteil des Handlungsfeldes Tourismus des INSEK 2025 sowie der Spielplatzkonzeption.
- 3.3 Mit der Förderung von kleinen und Kleinstunternehmen wird die Struktur der Wirtschaft in den Innenstadtlagen gezielt gestärkt. Viele der in dem Quartier agierenden Unternehmen haben aufgrund Ihrer Branchenzugehörigkeit, ihrer Betriebsgröße oder des meist geringen Investitionsumfanges keinen Zugang zu öffentlichen Förderungen. Mit dem Einzelprojekt kann vor Ort ansässigen Unternehmen die Möglichkeiten geboten werden, ihre Marktposition durch gezielte Investitionen zu verbessern. Gleichzeitig kann für die zentralen Lagen ein Ansiedlungsanreiz geschaffen werden, der zur Reduzierung der vorhandeneren Leerstände und letztlich zur Belebung der Quartiere beiträgt. Durch Vorgespräche mit dem Werbering Annaberg, den vorliegenden und laufende Anfragen zur Möglichkeit der Förderung von Investitionen durch Unternehmen plant die Stadt Annaberg-Buchholz den Fonds mit einem Volumen von 320.000 € auszustatten. Die Erfahrung aus der vergangenen Förderperiode hat gezeigt, dass mit einer intensiven Bewerbung des Fonds binnen kurzer Zeit eine große Nachfrage privater Unternehmen generiert und der Fonds mit entsprechenden Maßnahmen unteretzt werden kann. Das Projekt ist als Maßnahme im Handlungsfeld Wirtschaft, Gewerbe, Ausbildung, Verwaltung des INSEK 2025 verankert.
- 3.4 Das City- und Geschäftsstraßenmanagement bildet die Schnittstelle zwischen den innerstädtischen Akteuren und Institutionen sowie Bewohnern und Besuchern des Quartiers. Aufgabenschwerpunkte sind u.a. die Umsetzung von Maßnahmen zur Belebung und Attraktivierung der zentralen Versorgungsbereiche, die Stärkung der innerstädtischen Wirtschaft, ein passgenaues Standortmarketing sowie die Öffentlichkeitsarbeit. Ziel ist es den Strukturwandel in der Innenstadt zu begleiten und kreative Lösungen zur Etablierung neuer Strukturen und Funktionen zu erarbeiten. Das Citymanagement ist Bestandteil des Maßnahmenpakets im Handlungsfeld Wirtschaft, Gewerbe, Ausbildung, Verwaltung des INSEK 2025.

- 3.5 Mit der Verbesserung der Barrierefreiheit im Nahversorgungszentrum Karlsbader Straße, welches in hohem Maße der nähräumigen Versorgung in Buchholz dient, soll der Standort für die Bürgerinnen und Bürger attraktiver und verkehrssicherer gestaltet werden. Hiervon profitieren auch die zentrenergänzenden Funktionen des Nahversorgungszentrums wie Arztpraxen oder der Hort der Friedrich-Fröbel-Grundschule. Im Rahmen des Projekts soll die Bushaltestelle barrierefrei umgebaut sowie ein barrierefreier Fußgängerüberweg über die Karlsbader Straße errichtet werden. Im Zusammenhang mit dem Projekt 1.5 des GIHK sollen auch bedarfsgerechte Radabstellanlagen entstehen und somit der Umweltverbund gestärkt werden. Das Projekt ist als Nr. S04 in Verbindung mit den Maßnahmen F08 und R04 im Maßnahmenkatalog des kommunalen Verkehrskonzepts enthalten.
- 3.6 Mit der Maßnahme soll der hochverdichtete Blockinnenbereich im Quartier Mittulgasse aufgelockert und die Belichtungs- und Belüftungssituation der angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser verbessert werden. Die entstehenden Flächen sollen ökologisch gestaltet und Stellplätze für Gewerbetreibende und Anwohner sowie Grünflächen entstehen. Die Wandflächen der Gebäude sollen vertikal begrünt werden. Die Maßnahme verbessert die Attraktivität der Wohn- und Gewerbeflächen deutlich und verbessert damit die Vermietungschancen. Aufgrund der ökologischen Gestaltung wirkt die Maßnahme zudem innerstädtischen Überwärmungstendenzen entgegen. Die Maßnahme ist dem Handlungsfeld Verkehr und städtische Infrastruktur sowie Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen des INSEK 2025 zuzuordnen.

## 5. Karte



**Legende**

**Handlungsfeld**

- Verringerung des CO2-Ausstoßes
- Wirtschaftliche und soziale Belebung

**Gebietsabgrenzung**

- EFRE 2021-2027

## 6. Vorhabenblätter

### Handlungsfeld: Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

#### 1.1. Verbesserung CO<sub>2</sub>-Bilanz Rathaus

##### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

##### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

##### Geplante Vorhabendauer

2025-2026

##### Ziele des Einzelvorhabens

Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch Senkung des Elektroenergieverbrauchs und Senkung der Wärmeverluste

##### Vorhabenbeschreibung

Im Rahmen der Maßnahme ist ein Beleuchtungskonzept für die Umstellung der Innenbeleuchtung auf LED-Technik zu erstellen. Ziel ist es anschließend die Beleuchtung im gesamten Gebäude auszutauschen und die Schalttechnik zu optimieren. Weiterhin sollen die einzelnen Arbeitsplätze der Beschäftigten durch die Anschaffung von Einzelplatzleuchten besser und effizienter ausgeleuchtet werden. Durch die Maßnahme kann der Elektroenergieverbrauch um ca. 60 % reduziert und jährlich ca. 50 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent eingespart werden. Bei entsprechender Mittelbereitstellung sind weitere Maßnahmen wie bspw. Zella-Einblasdämmung der Geschossdecke zum Dachboden oder der Tausch der Außenfenster möglich.

##### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Vorplanung mit Kostenschätzung

##### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

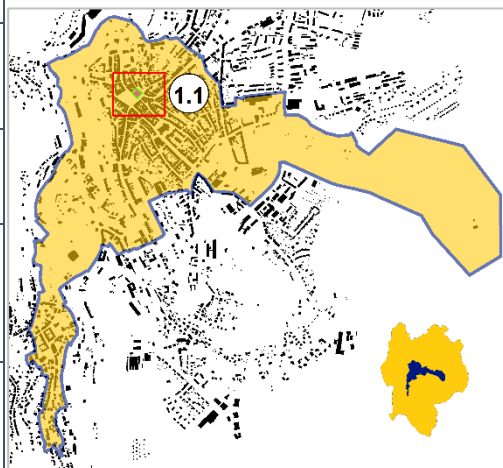
Über die technische Nutzungsdauer wird eine kostenneutrale Sanierung angestrebt.

##### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine

##### Ausgaben: 350.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024	35.000 €	8.750 €	26.250 €	
2025	120.000 €	30.000 €	90.000 €	
2026	195.000 €	48.750 €	146.250 €	
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>350.000 €</b>	<b>87.500 €</b>	<b>262.500 €</b>	



## Handlungsfeld: Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

### 1.2. Verbesserung CO<sub>2</sub>-Bilanz Silberlandhalle

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

#### Geplante Vorhabendauer

2024

#### Ziele des Einzelvorhabens

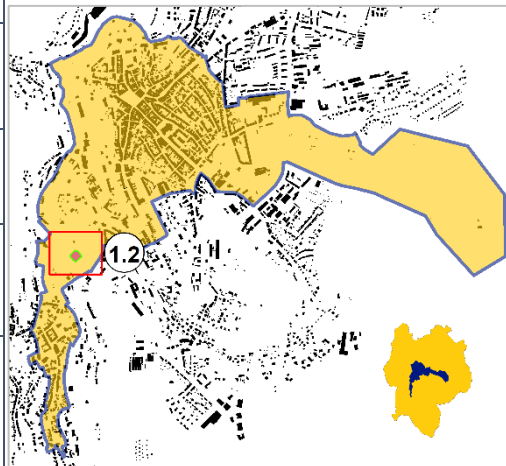
Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch Senkung des Elektroenergieverbrauchs.

#### Vorhabenbeschreibung

Der Benchmark der Energieverbräuche kommunaler Liegenschaften hat gezeigt, dass die Silberlandhalle einen sehr hohen Stromverbrauch aufweist, wobei der Hauptteil des Verbrauchs auf die Beleuchtung zurückgeht. Im Rahmen des Projekts sollen die Spielfeldbeleuchtung, die 50 % der installierten Lampenleistung benötigt und auf die 64 % des Stromverbrauchs zurückgehen, gegen eine effiziente LED-Beleuchtung ausgetauscht werden. Bestehende Leuchtstoffröhren im Bestand sollen ebenfalls ausgetauscht werden. Durch die Beschriebenen Maßnahmen kann der Stromverbrauch der Turnhalle um 37 % von 35 auf 22 kWh/m<sup>2</sup> gesenkt werden. Damit können jährlich 22 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent eingespart werden.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Vorplanung mit Kostenschätzung



#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

Über die technische Nutzungsdauer wird eine kostenneutrale Sanierung angestrebt.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine

#### Ausgaben: 150.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	KofI
2023	5.000 €	1.250 €	3.750 €	
2024	145.000 €	36.250 €	108.750 €	
2025				
2026				
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>150.000 €</b>	<b>37.500 €</b>	<b>112.500 €</b>	

## Handlungsfeld: Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

### 1.3. Energieeffiziente Denkmalillumination

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit  
Stadtwerke Annaberg-Buchholz

#### Geplante Vorhabendauer

2024

#### Ziele des Einzelvorhabens

Die bestehende Illumination der stadtbildprägenden Denkmale soll auf LED-Technik umgestellt werden. Damit können CO<sub>2</sub>-Emissionen und negative Effekte auf Tiere und Pflanzen verringert werden.

#### Vorhabenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die Erneuerung der Beleuchtung der dominanten Gebäude der St. Annenkirche, der St. Katharinenkirche und der Bergkirche St. Marien. Die Beleuchtung der Gebäude ist energetisch nicht mehr auf dem Stand der Technik und entsprechend energetisch ineffizient. Durch die Umstellung auf effektive LED-Technik kann der Stromverbrauch um ca. 60 % reduziert werden. Dadurch ist eine Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Illumination um ca. 5 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent gesenkt werden.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Vorplanung mit Kostenschätzung

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

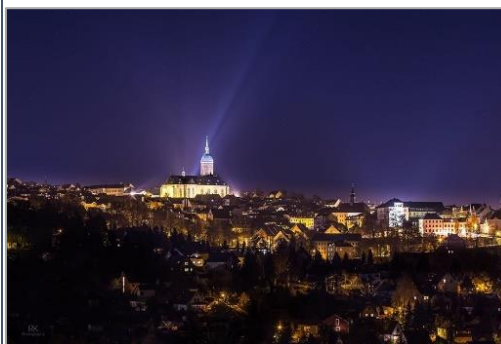
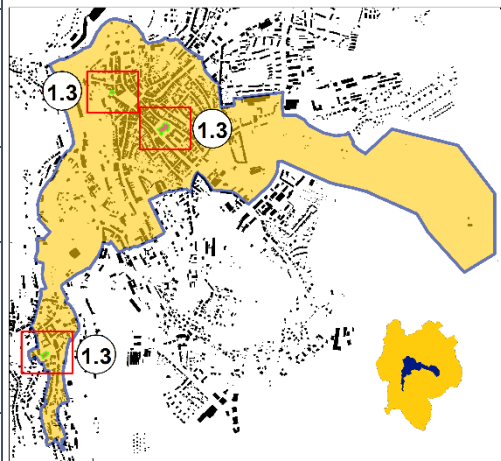
Über die technische Nutzungsdauer wird eine kostenneutrale Betriebsweise angestrebt.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 150.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023	5.000 €	1.250 €	3.750 €	
2024	145.000 €	36.250 €	108.750 €	
2025				
2026				
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>150.000 €</b>	<b>37.500 €</b>	<b>112.500 €</b>	





## Handlungsfeld: Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

### 1.4. Errichtung Radwegverbindung unterer Bahnhof - Altstadt Annaberg

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

#### Geplante Vorhabendauer

2024

#### Ziele des Einzelvorhabens

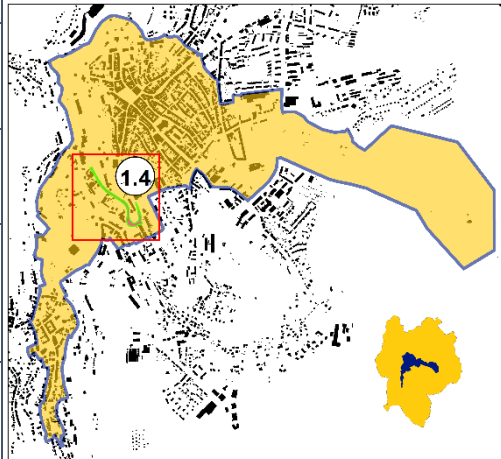
Stärkung des Umweltverbunds und Verringerung der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Verbesserung der Bedingungen für den Alltagsradverkehr.

#### Vorhabenbeschreibung

Im Ergebnis der Bürgerbefragung zum Radverkehr ist die Erreichbarkeit der Innenstadt für Radfahrer zu verbessern. Hierzu soll entlang der wichtigen Achse Bahnhofstraße/Theaterplatz die erforderliche Radinfrastruktur entstehen. Besondere Herausforderung stellt dabei die Engstelle Schlüsselbrücke sowie der Knoten Theaterplatz/Wilischstraße dar. Die vorhandene Infrastruktur ist an diesen Punkten nicht zur Einordnung von Radinfrastrukturen geeignet. Hier sind die Verkehre neu zu ordnen und sowohl dem Rad-, als auch dem Fußverkehr mehr Raum zu geben.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Entwicklungskonzept



#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

Im Zuge der Umsetzung des Verkehrskonzepts sollen die Rahmenbedingungen für den Radverkehr sukzessive verbessert werden.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 220.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023	20.000 €	5.000 €	15.000 €	
2024	200.000 €	50.000 €	150.000 €	
2025				
2026				
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>220.000 €</b>	<b>55.000 €</b>	<b>165.000 €</b>	

## Handlungsfeld: Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

### 1.5. Stärkung des Umweltverbunds durch die Errichtung von Fahrradabstellanlagen

**Träger des Vorhabens**

Stadt Annaberg-Buchholz

**Eingebundene Akteure**

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

**Geplante Vorhabendauer**

2024-2025

**Ziele des Einzelvorhabens**

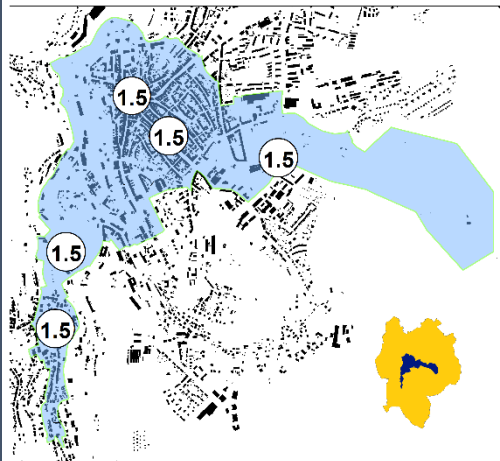
Stärkung des Umweltverbunds und Senkung der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Schaffung nutzungsgerechter Abstellmöglichkeiten.

**Vorhabenbeschreibung**

Im Rahmen des Projektes sollen an wichtigen verkehrserzeugenden Einrichtungen entsprechend des Bedarfs Abstellanlagen errichtet werden. Die Qualität und Ausstattung der Abstellanlagen sowie die Integration von Lademöglichkeiten für E-Bikes orientieren sich an der Verweildauer am Ziel. Für kurze Verweildauern (Einkauf, Gastronomie) sind Fahrradbügel vorgesehen, für eine mittlere Verweildauer (Schulen, Arbeitgeber) sollen Fahrradbügel mit Überdachungen errichtet werden. An Verknüpfungspunkten des ÖPNV und touristischen Zielen sollen gesicherte Fahrradboxen errichtet werden.

**Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:**

Entwicklungskonzept



**Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:**

Im Zuge der Umsetzung des Verkehrskonzepts sollen die Rahmenbedingungen für den Radverkehr sukzessive verbessert werden.

**Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:**

Keine.

**Ausgaben: 80.000 Euro**

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024	80.000 €	20.000 €	60.000 €	
2025				
2026				
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>80.000 €</b>	<b>20.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	

## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.1. Erweiterung und Erneuerung Restaurantküche Pöhlberghaus und Ausbau der Barrierefreiheit im Restaurantbereich

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit  
Pächter Pöhlberghaus

#### Geplante Vorhabendauer

2024-2026

#### Ziele des Einzelvorhabens

Erneuerung und Erweiterung Restaurantküche, barrierefreier Zugang Restaurant, Verbesserung Energieeffizienz.

#### Vorhabenbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die bauliche Erweiterung und grundlegende Erneuerung der Restaurantküche, die dringend notwendig ist, um das Restaurant weiter betreiben zu können. Durch die Maßnahme trägt zur Verbesserung der energetische Bilanz des Gebäudes bei leistet und damit ein Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Austoßes. Im Zuge des Umbaus soll der Zugang zum Restaurantsaal sowie die Angebote im Außengelände mit großer Aussichtterrasse und Aussichtsplattform barrierefrei gestaltet und somit an die Bedürfnissen mobilitätseingeschränkter Personen angepasst werden.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Vorplanung mit Kostenschätzung

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

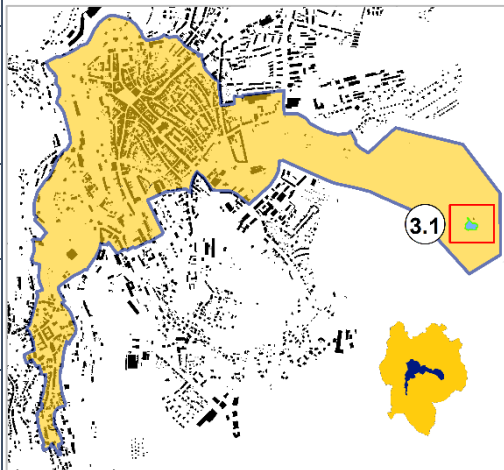
Unterhaltung durch Stadt, Betrieb durch privaten Pächter

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 1.530.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023	30.000 €	12.000 €	18.000 €	
2024	1.000.000 €	400.000 €	600.000 €	
2025	500.000 €	200.000 €	300.000 €	
2026	.	.	.	.
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>1.530.000 €</b>	<b>612.000 €</b>	<b>918.000 €</b>	



## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.2. Umgestaltung und Aufwertung des Stadtparks am Pöhlberg

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

#### Geplante Vorhabendauer

2024-2028

#### Ziele des Einzelvorhabens

Aufwertung des Wohnumfelds und Schaffung generationsübergreifender Angebote im Stadtpark zur Stabilisierung der Einwohnerzahl. Der Park soll die Interaktion verschiedener Nutzergruppen ermöglichen und Raum für Angebote im Bereich der Umweltbildung sowie der sozialen Arbeit bilden.

#### Vorhabenbeschreibung

Durch das Projekt soll der Stadtpark insbes. unter dem Aspekt des zukünftigen Pflege- und Erhaltungsaufwands mit neuen Nutzungen und Strukturen belebt werden. Neben der Erweiterung der bestehenden Spielplätze sollen auch neue Angebote für Nutzergruppen etabliert werden, die bisher im Park noch keinen Raum hatten. Hierzu wird unter Einbindung verschiedener Akteursgruppen (junger Runder Tisch, Seniorenbeirat, Familienzentrum, Waldpädagogen) sowie der Bevölkerung (Bürgerumfrage) ein Entwicklungskonzept erstellt. Mit der Idee der Etablierung eines grünen Klassenzimmers sollen Angebote der ESF-Umweltbildung (Waldpädagogik) mit dem Projekt verknüpft und im Park verankert werden

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Voruntersuchungen

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

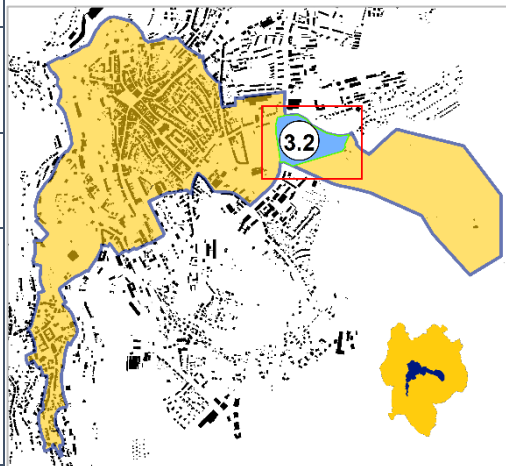
Unterhaltung und Bewirtschaftung durch die Stadt.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 560.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024	200.000 €	50.000 €	150.000 €	
2025	40.000 €	10.000 €	30.000 €	
2026				
2027	160.000 €	40.000 €	120.000 €	
2028-2029	160.000 €	40.000 €	120.000 €	
<b>Summe</b>	<b>560.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>420.000 €</b>	



## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.3. Förderung von kleinen und Kleinstunternehmen (KU)

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit  
Werbering Annaberg e. V.

#### Geplante Vorhabendauer

2024-2028

#### Ziele des Einzelvorhabens

Unterstützung von Unternehmen bei Neugründungen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit.

#### Vorhabenbeschreibung

Im Rahmen des EFRE werden für die nachhaltige integrierte Stadtentwicklung Fördermittel für Kleinst- und Kleinunternehmen bereitgestellt. Diese sollen Unternehmen Anreize zu Ansiedlung, Neugründung sowie Verbesserung des Marktauftritts im Programmgebiet bieten. Die Prüfung der Anträge sowie die Verteilung der Mittel erfolgt transparent über einen Beirat aus gebietsbezogenen Akteuren. Auf Grundlage der einzelhandelsbezogenen städtebaulichen Konzepte sind Investitionsschwerpunkte und Steuerungsleitsätze für die Einzelhandelsentwicklung formuliert, die sich in der kommunalen Förderrichtlinie niederschlagen werden. Das Projekt wurde bereits erfolgreich in den vorangegangenen umgesetzt.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Projektidee auf Basis der Erfahrungen aus vorangegangenen Förderperioden.

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

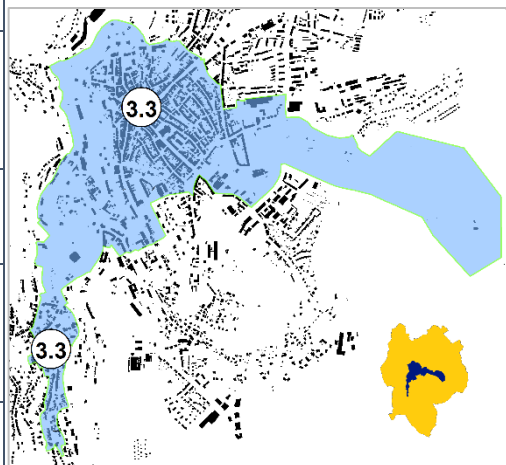
Weiterbetreuung über die Wirtschaftsförderung der Stadt..

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 320.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023	20.000 €	5.000 €	15.000 €	
2024	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
2025	75.000 €	18.750 €	56.250 €	
2026	75.000 €	18.750 €	56.250 €	
2027	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
2028-2029	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
<b>Summe</b>	<b>320.000 €</b>	<b>80.000 €</b>	<b>240.000 €</b>	



## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.4. City- und Geschäftsstraßenmanagement

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit  
Werbering Annaberg e. V.

#### Geplante Vorhabendauer

2024-2028

#### Ziele des Einzelvorhabens

Verbesserung der Wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch Vernetzung von Akteuren und Verbesserung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität sowie der kulturellen Vielfalt.

#### Vorhabenbeschreibung

Das Citymanagement soll die im Einzelhandelskonzept benannten Maßnahmen und Ziele konsequent umsetzen und fortführen. Hierzu gehören unter anderem bestehende Gewerbeflächenpotenziale professionell zu vermarkten sowie Ideen für Wettbewerbe und Veranstaltungen zu entwickeln und zu initiieren. Weiterhin sollen die Innenstadtakteure regelmäßig in die Projektstätigkeit des Citymanagement eingebunden werden Aufgaben im Rahmen des Projektes sollen u. a. die Entwicklung und Installation kreativer Spielelemente im öffentlichen Raum zur Erhöhung der Familienfreundlichkeit sowie die weitere Begrünung der Kernstadt sein.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Projektidee auf Basis der Erfahrungen aus vorangegangenen Förderperioden.

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

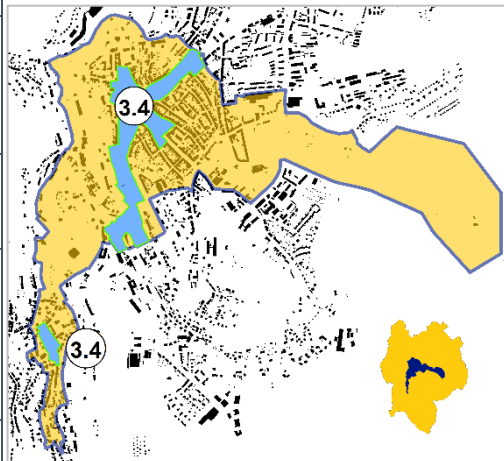
Weiterführung und Verstetigung des Citymanagements durch die Stadt.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine.

#### Ausgaben: 500.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024	100.000 €	25.000 €	75.000 €	
2025	125.000 €	31.250 €	93.750 €	
2026	125.000 €	31.250 €	93.750 €	
2027	100.000 €	25.000 €	75.000 €	
2028-2029	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
<b>Summe</b>	<b>500.000 €</b>	<b>125.000 €</b>	<b>375.000 €</b>	



## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.5. Verbesserung der Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit sowie Stärkung des Umweltverbunds im NVZ Buchholz

#### Träger des Vorhabens

Stadt Annaberg-Buchholz

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit

#### Geplante Vorhabendauer

2025-2026

#### Ziele des Einzelvorhabens

Anpassung des NVZ an die Nutzungsansprüche der heutigen Stadtgesellschaft. Stabilisierung der Nahversorgungslage sowie zur Erhöhung der Sicherheit, bessere Vernetzung der Angebote aus Handel, Dienstleistungen, medizinischer Versorgung sowie Bildungseinrichtungen.

#### Vorhabenbeschreibung

Die „kleine Wendeschleife“ als Kernbereich des NVZ mit Parkplatz, Bushaltestelle sowie die zugehörige fußläufige Anbindung sollen barrierefrei ausgebaut werden. Weiterhin soll eine barrierefreie, gesicherte Querung die Erreichbarkeit der Angebote ausgehend von der zentralen Bushaltestelle mit Parkplatz verbessern. Da sich die vorhandenen Einrichtungen wie Schulen, Hort, Kirche, MVZ, Läden und Dienstleister beiderseits der Karlsbader Straße verteilen werden die Maßnahmen die Angebote für alle Nutzergruppen verkehrssicherer und besser verbinden.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Entwicklungskonzept.

#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

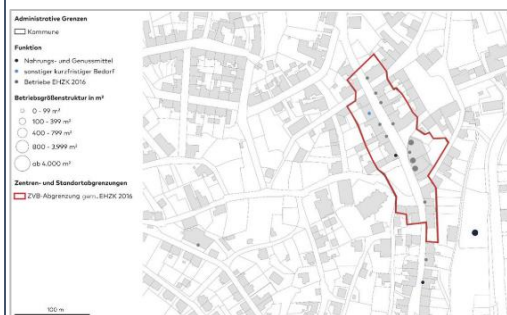
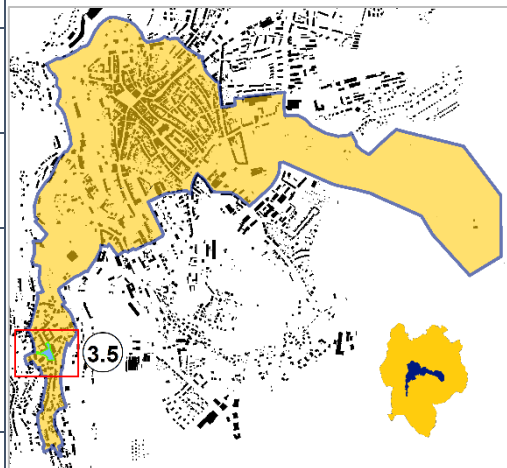
Unterhaltung und Bewirtschaftung durch die Stadt als Baulastträger..

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

SUO Terrassenstadt Buchholz Aufwertung und Rückbau.

#### Ausgaben: 100.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024				
2025	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
2026	50.000 €	12.500 €	37.500 €	
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>100.000 €</b>	<b>25.000 €</b>	<b>75.000 €</b>	



## Handlungsfeld: Wirtschaftliche und soziale Belebung

### 3.6. Auflockerung Blockinnenbereich zur Schaffung von Stellplätzen und Grünflächen im Quartier Mittelgasse

#### Träger des Vorhabens

Tetzel Passage GmbH

#### Eingebundene Akteure

Stadtverwaltung  
Öffentlichkeit  
Tetzel Passage GmbH

#### Geplante Vorhabendauer

2024

#### Ziele des Einzelvorhabens

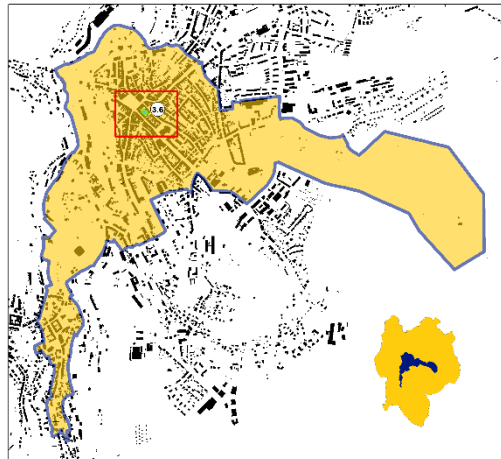
Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen im Quartier Mittelgasse sowie Belebung des Geschäftsumfelds durch Schaffung öffentlich zugänglicher Kfz-Stellflächen und begrünter Freiflächen.

#### Vorhabenbeschreibung

Auflockerung des hochverdichteten Blockinnenbereichs im Quartier Mittelgasse zur Verbesserung der Belichtungs- und Belüftungssituation der angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser. Die entstehenden Flächen sollen ökologisch gestaltet und Stellplätze für Gewerbetreibende und Anwohner sowie Grünflächen entstehen. Die Wandflächen der Gebäude sollen vertikal begrünt werden. Die Maßnahme verbessert die Attraktivität der Wohn- und Gewerbeflächen deutlich und erhöht damit die Vermietungschancen. Aufgrund der ökologischen Gestaltung wirkt die Maßnahme zudem innerstädtischen Überwärmungstendenzen entgegen.

#### Vorbereitungs- und Planungsstand des Vorhabens:

Vorplanung mit Kostenschätzung



#### Aussagen zur Fortführung des Vorhabens nach dem Ende der Förderung:

Unterhaltung und Bewirtschaftung durch die Eigentümer.

#### Abgrenzung zu einer bestehenden Fachförderung:

Keine

#### Ausgaben: 200.000 Euro

Jahr	Insgesamt	Eigenanteil der Stadt (mind. 10%)	Fördermittel (EU und Land)	Kofi
2023				
2024	200.000 €	50.000 €	150.000 €	
2025				
2026				
2027				
2028-2029				
<b>Summe</b>	<b>200.000 €</b>	<b>50.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	



## 7. Kosten- und Finanzierungsplan



## 8. Indikatoren

### Anlage 3 - Übersicht der Output- und Ergebnisindikatoren in der EFRE-Förderperiode 2021 bis 2027

#### Outputindikatoren

Nr.	Outputindikator	Maßeinheit	Etappenziel 2024	Zielwert 2029	Datenquelle	Häufigkeit der Berichterstattung
1	Durch Zuschüsse unterstützte Unternehmen	Unternehmen	4	16	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
2	Von Projekten im Rahmen von Strategien für eine integrierte territoriale Entwicklung betroffene Bevölkerung	Personen	4.800	4.700	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
3	Unterstützte Strategien für die integrierte territoriale Entwicklung	Beiträge zu Strategien	1	1	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
4	Integrierte Projekte für die territoriale Entwicklung	Projekte	2	8	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
5	An der Vorbereitung und Umsetzung von Strategien für die integrierte territoriale Entwicklung beteiligte Interessenträger	Beteiligungen institutioneller Interessenträger	20 Institutionen Befragung Tiergehege: 1619 Personen Befragung Rad-/Fußverkehr: 418 Personen	20 Institutionen	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme
6	Geschaffene oder sanierte Freiflächen in städtischen Gebieten	Quadratmeter	6.600	55.600	Stadt	jeweils zum Abschluss der Maßnahme

## Ergebnisindikatoren

Nr.	Ergebnisindikator	Maßeinheit	Ausgangswert	Zielwert 2029	Datenquelle	Häufigkeit der Berichterstattung
A	Besucher von unterstützten kulturellen und touristischen Stätten	Besucher/Jahr	184.007	200.000	Stadt	Jährlich im Rahmen der Sachberichte
B	Bevölkerung, die Zugang zu einer neuen oder verbesserten grünen Infrastruktur hat	Personen	4.888	4.700	Stadt	Jährlich im Rahmen der Sachberichte

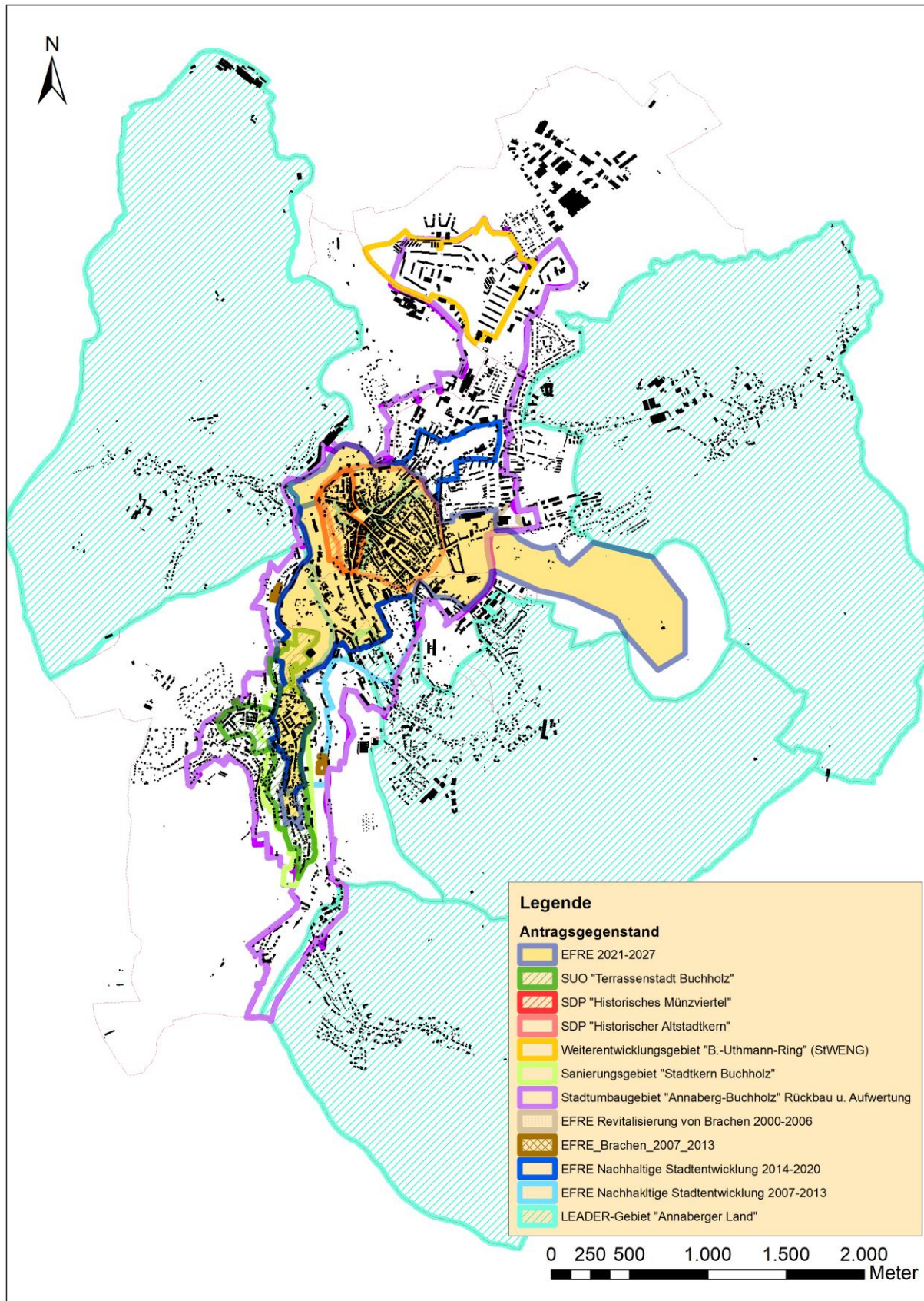
## 9. Planungsinstrumente

Wie bereits in Kapitel 2 beschrieben überlagert das künftige EFRE-NISE-Fördergebiet bestehende Städtebaufördergebiete, in Annaberg ist im Quartier das „historisches Münzviertel“ (SDP) und in Buchholz die „Terrassenstadt Buchholz Aufwertung und Rückbau“ (SUO) enthalten. Beide Programme sind in der Auslaufphase und werden in den kommenden 2 bis 4 Jahren abgeschlossen. Die LEADER-Region Annaberger Land wird jeweils in den vier dörflichen Ortsteilen der Stadt Annaberg-Buchholz vom EFRE-Quartier tangiert (Karte 1). Alle genannten Fördergebiete inkl. des künftigen EFRE-Quartiers werden durch den Fachbereich Bau der Stadtverwaltung Annaberg-Buchholz betreut, so dass jederzeit ein sehr guter Austausch zu den laufenden Maßnahmen und Projekten der jeweiligen Programmdurchführung gesichert ist.

Insbesondere durch die Verzahnung der Städtebaufördergebiete mit dem Programm EFRE-NISE lassen sich Synergien erzielen, die einen maßgeblichen Beitrag zum Erreichen der übergeordneten Zielstellung zur dauerhaften Stabilisierung und Aufwertung der innerstädtischen Quartiere leisten. Mit den geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit, zur Förderung des Radverkehrs sowie den Projekten zur wirtschaftlichen und sozialen Belebung können die Maßnahmen der Städtebaufördergebiete sinnvoll ergänzt werden. Der deutlich größere Gebietsumfang des künftigen EFRE-Fördergebiets ermöglicht zudem die integrierte Förderung der beiden historischen Altstadtkerne sowie der jeweiligen Verflechtungsbereiche und geht damit über die deutlich kleineren Gebietskulissen der Städtebauförderung hinaus. Damit können auch im Umfeld der Städtebaufördergebiete durch den Einsatz von Fördermitteln positive Entwicklungen und private Investitionen induziert werden.

Schnittstellen zwischen dem EFRE-GIHK und der LEADER-Entwicklungsstrategie ergeben sich v. a. aufgrund des Ausschlusses räumlicher Überlagerungen nur mittelbar durch die ähnliche Ausrichtungen der Zielstellungen zur nachhaltigen Weiterentwicklung von Kernstadt (EFRE) und Umland (LEADER). Da beide Programme zwar förder technisch scharf abgegrenzt sind, jedoch in der Lebenswirklichkeit keine Trennung zwischen Kernstadt, dörflichen Ortsteilen und Umlandgemeinden im Verflechtungsbereich erfolgt, profitieren die Gebiete wechselseitig von positiven Entwicklungsimpulsen der Förderung der Europäischen Union. Konkrete Verflechtungen zwischen dem künftigen EFRE-Gebiet und der LEADER-Region Annaberger Land können aus insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des kulturellen Angebots sowie nachhaltiger touristischer Angebote ergeben.

Die Karte 5 zeigt neben den derzeit laufenden städtebaulichen Programmen auch die historischen Fördergebietskulissen in Annaberg-Buchholz. Es wird ersichtlich, dass bisher enorme Anstrengungen unternommen wurden, um die zentralen Bereiche der Stadt zu modernisieren und allen Einwohnern, Unternehmen und Touristen ein attraktives Umfeld zu schaffen. Seit 1991 wurde über die in der Karte bezeichneten Gebietskulissen ein Gesamtfördervolumen von ca. 90 Mio. Euro der Europäischen Union, des Bundes und des Landes generiert, mit dem die städtebauliche Situation verbessert werden konnte. Die in Kapitel 3 ausführlich beschriebene Zustandsanalyse zeigt jedoch, dass trotz dieser erheblichen Investitionen noch immer strukturelle Defizite bestehen, die mit den vorhandenen endogenen Potenzialen nicht überwunden werden können.



Karte 6: Übersicht der abgeschlossenen und bestehenden Fördergebietskulissen in Annaberg-Buchholz

## 10. Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014 bis 2020

Die Stadt Annaberg-Buchholz war bereits in den Förderzeiträumen 2007 bis 2013 sowie 2014 bis 2020 mit jeweils einem Gebiet im Programm der nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung des EFRE vertreten. Gemäß der städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Annaberg-Buchholz und der Bestimmungen der Förderrichtlinien lag und liegt der Fokus der Förderung stets auf den Kernbereichen der Stadtteile Annaberg und Buchholz, so dass sich die EFRE-Quartiere im Kernbereich beständig überschneiden (Karte 5). Diese räumliche Kontinuität hat zum Vorteil, dass die über den EFRE umgesetzten Maßnahmen häufig den Boden für zukünftige Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklungen der Quartiere bereiteten und langfristige Strategien verfolgt werden konnten.

Im Förderzeitraum 2014 bis 2020 wurde ein erheblicher Anteil der EFRE-Mittel auf die Revitalisierung des Areals des unteren Bahnhofs konzentriert. Das Gebiet, welches sich trotz der verkehrlichen Bedeutung in einem desolaten baulichen Zustand befunden hatte, wurde mit Unterstützung des EFRE umfassend aufgewertet und mit neuen Funktionen belebt. Hierzu wurden mit der Sanierung des Nordkopfes des Bahnhofsgebäudes, der Errichtung der Mobilitätsschnittstelle sowie der Förderung eines Kleinunternehmens, welches seinen Firmensitz an den Bahnhofplatz verlegte, drei Einzelprojekte umgesetzt. Mit der Maßnahme 1.4. „Errichtung Radwegverbindung unterer Bahnhof - Altstadt Annaberg“ des vorliegenden Konzepts soll der untere Bahnhof für den Radverkehr besser an die Annaberger Altstadt angebunden und in seiner Nutzung als Mobilitätsschnittstelle mit Bus- und Bahnanschluss gestärkt werden. Gleichzeitig erhält der Bahn-Forschungscampus SRCC, der inzwischen das sanierte Bahnhofsgebäude bezogen hat, eine angemessenen Radverkehrsanbindung an das Stadtzentrum.

Im Rahmen der vorangegangenen Förderperiode wurde über den EFRE ein kommunales Energiekonzept mit einer Reihe von Maßnahmen zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes erarbeitet. Einige der Maßnahmen wie bspw. die Errichtung des Nahwärmenetzes Münzviertel, die energetische Sanierung des Rathauses sowie die Errichtung der Mobilitätsschnittstelle am unteren Bahnhof wurden bereits als Einzelmaßnahmen im Förderzeitraum 2014-2020 umgesetzt. In der nun folgenden Förderperiode soll die Umsetzung des Energiekonzepts mit dem übergeordneten Ziel der Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen fortgeführt werden. Hierzu enthält das vorliegende Gebietskonzept eine Reihe von Maßnahmen des Energiekonzeptes.

Im Förderzeitraum 2014-2020 wurde Annaberger Rathaus an das Nahwärmenetz Münzviertel, dessen Errichtung ebenfalls über den EFRE gefördert wurde, angeschlossen. Bereits mit dieser Maßnahme konnte erheblich zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen des historischen Verwaltungsgebäudes beigetragen werden. Weitere geplante Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes konnten aufgrund der begrenzt verfügbaren Mittel in der EFRE-Förderperiode 2014-2020 nicht umgesetzt werden. In der aktuellen Förderperiode soll das Projekt durch die Maßnahme 1.1. „Verbesserung CO<sub>2</sub>-Bilanz Rathaus“ fortgeführt und weitere Potenziale zur CO<sub>2</sub>-Einsparung gehoben werden.

Mit dem Citymanagement und dem Fonds zur Förderung von Kleinst- und Kleinunternehmen konnten in der Vergangenheit wertvolle Impulse für die Belebung der Innenstadt und die Steigerung der Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden. Aus Sicht handelnden Akteure hat der Einsatz der Fördermittel dazu beigetragen, dass die Hauptgeschäftslage im ZVB Innenstadt eine vergleichsweise stabile Entwicklung genommen und Leerstände häufig wiederbelebt werden konnten. Vor dem Hintergrund des bevorstehenden Generationenwechsels in vielen Geschäften der Innenstadt sowie der globalen Entwicklungstrends im Einzelhandel sind die lokalen Akteure überzeugt, dass eine Fortführung der beiden Projekte unerlässlich ist, um den Herausforderungen wirksam begegnen zu können.



## 11. Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021-2027

Wie bereits in den vorangegangenen Förderzeiträumen wird sich die Stadt Annaberg-Buchholz erneut mit einem Handlungskonzept für die Einrichtung eines Fördergebiets des ESF Plus 2021-2027 zur Überwindung der sozialen Benachteiligung in den innerstädtischen Stadtquartieren bewerben. Bis zum 31. Dezember 2024 können drei ESF-Projekte in der Übergangsphase weitergeführt werden. Das ESF-Gebiet wird damit erneut das EFRE-Quartier überlagern, so dass investive Maßnahmen der nachhaltigen städtebaulichen Erneuerung mit Vorhaben, die stärker auf die sozialen Dimension fokussieren, unterstützt und begleitet werden können. Dadurch sollen Synergien erzielt werden, die die soziale Benachteiligung von Langzeitarbeitslosen, Einkommensschwachen, Migranten und deren Familien in diesen Stadtquartieren entgegenwirken. Herausforderungen sind dabei insbesondere die alarmierend hohe SGB II-Quote, die Auswirkungen der Corona Pandemie, die verstärkten Herausforderungen der Flüchtlingskrise und soziale Segregationstendenzen.

Die Fördergebiete des EFRE und ESF werden durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz betreut. Dabei soll, wie in den vorangegangenen Förderzeiträumen durch ein regelmäßiger Austausch zu den Maßnahmen, durchgeführt werden. Zudem wurden die derzeitigen ESF-Partner und Interessenten bereits in die Beratungen zur Aufstellung des GIHK einbezogen, um mögliche Synergien und Anknüpfungspunkte zu identifizieren.

Anknüpfungspunkte für eine direkte projektbezogenen Verzahnung zwischen Maßnahmen des EFRE und ESF sind in der Stadt vorhanden. So könnte das ESF-Projekt zur erlebnisorientierten Wertevermittlung ein attraktives Umfeld im Stadtpark am Pöhlberg als „grünes Klassenzimmer“ erhalten. Seitens des Weberings Annaberg e. V. gibt es großes Interesse, sich im Handlungsfeld „Wirtschaft im Quartier“ zu engagieren, um ebenfalls einen wertvollen Beitrag zur wirtschaftlichen Belebung der Innenstadt zu leisten. Weitere Projekte bspw. des Familienzentrums, des Kindertreffs Stadtmitte sowie des Quartiersmanagements Buchholz können zum Erreichen der Zielstellungen des EFRE beitragen und vorhandene gebietsbezogene Benachteiligung gezielt reduzieren. Auf Grundlage der bereits gewonnenen Erfahrungen der Projekte sowie von Angeboten, Mängeln und Defiziten im Fördergebiet sollen Problemlagen mit den Einzelprojekten nachhaltig gemildert und beseitigt werden. Bisherige ESF-Projekte erzielten hervorragende Ergebnisse und wurden sehr gut von der Bevölkerung angenommen. Sie wurden zu einem wichtigen Bestandteil der Angebotskulisse der Stadt. Die kontinuierliche Weiterführung wird als äußerst wichtig für den Sozialraum erachtet, besonderer Schwerpunkt wird dabei das Thema Nachhaltigkeit sein.

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersicht relevanter Fachkonzepte</i> _____	2
<i>Abbildung 1: Übersicht relevanter Fachkonzepte</i> _____	2
<i>Abbildung 2: Organigramm</i> _____	3
<i>Abbildung 3: Beispiele typischer Bebauung in der Annaberger Altstadt</i> _____	7
<i>Abbildung 4: Beispiele typischer Bebauung in der Buchholzer Altstadt</i> _____	7
<i>Abbildung 5: Sanierungsstand Quelle: Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz, eigene Darstellung</i> __	11
<i>Abbildung 6: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Vergleich</i> _____	11
<i>Abbildung 7: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft – Vergleich der Grund- und Mittelzentren</i> _____	12
<i>Abbildung 8: Verteilung der Einzelhandelsverkaufsflächen auf die Innen- und Außenstadt</i> _____	13
<i>Abbildung 9: Entwicklung der Dynamik der Gewerbean- und -abmeldungen im Vergleich</i> _____	14
<i>Abbildung 10: Pegelbänder und Betroffenzahlen Pegel LNight</i> _____	17
<i>Abbildung 11: Hitzetage im Erzgebirgskreis</i> _____	19
<i>Abbildung 12: Prognostizierte Entwicklung der Durchschnittstemperatur für Annaberg-Buchholz</i> __	19
<i>Abbildung 13: Temperaturtrends für Annaberg-Buchholz</i> _____	20
<i>Abbildung 14: Prognostizierte Entwicklung der jährlichen Niederschlagssumme für Annaberg-Buchholz</i> _____	21
<i>Abbildung 15: Entwicklung der Niederschlagsverteilung</i> _____	21
<i>Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich</i> _____	22
<i>Abbildung 17: natürliche Bevölkerungsbewegung und -saldo der Stadt Annaberg-Buchholz</i> _____	22
<i>Abbildung 18: räumliche Bevölkerungsbewegung und -saldo der Stadt Annaberg-Buchholz</i> _____	23
<i>Abbildung 19: Wanderungstypisierung</i> _____	23
<i>Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung des künftigen Fördergebiets</i> _____	24
<i>Abbildung 21: Entwicklung des Altersstrukturs und Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich</i> _____	24
<i>Abbildung 22: Vergleich der Altersstruktur</i> _____	25
<i>Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 203, Vergleich Stadt Annaberg-Buchholz und Freistaat Sachsen</i> _____	26

## Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Saldo der Gewerbean- u. -abmeldungen</i>	13
<i>Tabelle 2: Übernachtungszahlen nach Jahren 2019 - 2022</i>	15
<i>Tabelle 3: Besucherzahlen der städtischen Museen</i>	15
<i>Tabelle 4: Benchmark Bilanzierung im Vergleich zu Deutschland</i>	18
<i>Tabelle 5: Indikatoren der Altersstruktur</i>	25
<i>Tabelle 6: Indikatoren der Sozialen Lage 2020</i>	26
<i>Tabelle 7: Maßnahmen im Handlungsfeld Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes</i>	30
<i>Tabelle 8: Maßnahmen im Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung</i>	31

## Kartenverzeichnis

<i>Karte 1: laufende Fördergebietskulissen in Annaberg-Buchholz</i>	4
<i>Karte 2: Verteilung von Problemgebäuden und Totalleerständen</i>	9
<i>Karte 3: Sanierungsstand</i>	10
<i>Karte 4: marktaktive Leerstände in den Zentralen Versorgungsbereichen und deren Umfeld</i>	13
<i>Karte 5: Übersicht der abgeschlossenen und bestehenden Fördergebietskulissen in Annaberg-Buchholz</i>	53

ANLAGE 4 – Dokumentation des Beteiligungsprozesses

Datum	Art der Beteiligung	Zielgruppe	Inhalt
<b>25.06.- 24.07.2020</b>	Befragung	Öffentlichkeit	Radfahrer- und Fußgängerbefragung
<b>16.03.2022</b>	Beratung	Stadtverwaltung	Brainstorming Projekt-ideen
<b>29.04.2022</b>	Beratung	Stadtverwaltung	Diskussion Grobkonzept und Finanzierung
<b>05.07.2022</b>	Dialog	Vorstand Werbering Annaberg e. V.	Projektideen zu Innenstadtbelebung (Citymanagement, KUFörderung)
<b>12.07.- 21.08.2022</b>	Befragung	Öffentlichkeit	Projekt Umgestaltung Parkanlage am Pöhlberg
<b>12.07.2022</b>	Dialog	Stadtwerke Annaberg-Buchholz	Projektideen zu nachhaltigen Wärmeversorgung
<b>02.09.2022</b>	Dialog	Stadtwerke Annaberg-Buchholz	Projektideen zur CO <sub>2</sub> - Minderung (Straßenbeleuchtung, Denkmalillumination)
<b>21.09.2022</b>	Dialog	Vorstand Werbering Annaberg e. V.	Projektideen zu Innenstadtbelebung (Citymanagement, KUFörderung)
<b>09.11.2022</b>	Workshop	Öffentlichkeit	Vorstellung EFRE und Diskussion zu Projektideen und inhaltlicher Ausrichtung
<b>15.11.2022</b>	Dialog	Tetzel - Passage GmbH	Projektideen zur wirtschaftlichen Belebung und Stadtökologie
<b>17.11.2022</b>	Dialog	Familienzentrum Annaberg e.V. Kreisjugendring (junger Runder Tisch Annaberg-Buchholz)	Projektideen zur sozialen Belebung und CO <sub>2</sub> -Minderung
<b>07.12.2022</b>	Dialog	Stadtwerke Annaberg-Buchholz	Projektidee Wärmeinsel Parkstraße
<b>02.02.2023</b>	Dialog	Berghotel Pöhlberg	Projektidee Erweiterung Restaurantküche und Schaffung Barrierefreiheit
<b>02.03.2023</b>	Beratung Technischer Ausschuss	Stadtrat Öffentlichkeit	Beratung und Abstimmung über das Gesamtkonzept
<b>07.03.2023</b>	Beratung Verwaltungsausschuss	Stadtrat Öffentlichkeit	Beratung und Abstimmung über das Gesamtkonzept
<b>30.03.2023</b>	Beratung Stadtrat	Stadtrat Öffentlichkeit	Beratung und Abstimmung über das Gesamtkonzept