

Stadt Waldenburg



Fortschreibung des

Integrierten

Stadtentwicklungskonzeptes

"Waldenburg 2030"

Erarbeitet im Auftrag der Stadt Waldenburg durch



SACHSEN/THÜRINGEN
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

Entwurfssfassung:	16. November 2021
Stadtratsbeschluss Entwurf:	07. Dezember 2021
Endfassung:	28. Februar 2022
Stadtratsbeschluss Endfassung:	22. März 2022

Bearbeitung:	M.Sc. Tom Arnold, Projektleitung arnold@gsl-sachsen-thueringen.de Dipl.-Kffr. Kristin Meyer, Projektmitarbeit meyer@gsl-sachsen-thueringen.de M.A. Philipp Gergintschew, Projektmitarbeit gergintschew@gsl-sachsen-thueriungen.de
--------------	--

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	11
1.1	Hintergrund.....	11
1.2	Aufbau und Methodik	12
1.3	Betrachtungsebenen.....	14
2	Ausgangssituation	16
2.1	Einordnung Gesamtstadt	16
2.2	Demografische Analyse.....	17
2.2.1	Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung.....	17
2.2.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	18
2.2.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung	20
2.2.4	Gesamtbetrachtung Bevölkerungsbewegung	22
2.2.5	Alters- und Bevölkerungsstruktur	23
2.2.6	Bevölkerungsprognose.....	24
2.2.7	Teilzusammenfassung.....	25
2.3	Ziele und Handlungsempfehlungen übergeordneter Planungen und Fachkonzepte.....	27
2.3.1	Landesentwicklungsplan Sachsen / Regionalplan Chemnitz / LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 "Schönburger Land"	27
2.3.2	INSEK 2002	29
2.3.3	Teilräumliche Fachkonzepte	30
2.3.4	Teilzusammenfassung.....	30
2.4	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	32
2.4.1	Arbeitsgemeinschaft „Zukunft in Waldenburg“	32
2.4.2	Bürgerbefragung	32
2.4.3	Workshop	35
2.4.4	Verfügungsfonds.....	36
2.4.5	Träger öffentlicher Belange.....	36
3	Fachbeiträge	41
3.1	Städtebau und Denkmalpflege.....	41
3.1.1	Bau-, Freiflächenstruktur und Stadtbild.....	41
3.1.2	Kulturdenkmale	44
3.1.3	Sanierungsstand.....	46

3.2	Leerstand, Brachen und Entwicklungspotentiale	49
3.3	Wohnen	58
3.3.1	Eigentümer- und Gebäudestruktur	58
3.3.2	Wohnungs- und Haushaltsstruktur.....	58
3.3.2.1	Entwicklung der absoluten Wohnungszahl	58
3.3.2.2	Wohnungsstruktur.....	60
3.3.2.3	Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf.....	61
3.3.2.4	Haushaltsgröße.....	61
3.3.3	Mietpreise/Nebenkosten	62
3.3.4	Baulandentwicklung.....	63
3.3.5	Wohnungsleerstand.....	63
3.3.6	Zukünftiger Wohnraumbedarf und Rückbaupotenziale	64
3.4	Bildung und Kinderbetreuung.....	66
3.4.1	Schulen und Bildung.....	66
3.4.2	Kinderbetreuung	70
3.5	Kultur und Tourismus	73
3.5.1	Tourismus	73
3.5.2	Kultur	74
3.6	Sport und Vereine	81
3.6.1	Sporteinrichtungen	81
3.6.2	Vereinsleben.....	81
3.7	Soziale Einrichtungen	83
3.7.1	Altenpflege	83
3.7.2	Medizinische Versorgung.....	84
3.8	Wirtschaft und Finanzen	85
3.8.1	Wirtschafts- und Gewerbestruktur	85
3.8.2	Beschäftigungs- und Arbeitslosenstruktur	88
3.8.3	Kommunale Finanzen.....	90
3.9	Technische Infrastruktur	93
3.9.1	Verkehr	93
3.9.1.1	Ruhender Verkehr	95
3.9.1.2	Radwegenetz.....	95
3.9.1.3	KFZ-Bestand/Verkehrssicherheit	96
3.9.2	ÖPNV	97

3.9.2.1	Bus	97
3.9.2.2	Bahn.....	97
3.9.3	Ver- und Entsorgung.....	99
3.10	Umwelt, Energie und Klimaschutz	102
3.10.1	Landschaftliche Einordnung und Naturschutz.....	102
3.10.2	Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung.....	105
3.10.3	Überschwemmungsgebiet	108
3.10.4	Energie.....	110
3.11	Schlussfolgerungen und Auswirkungen auf die Stadtentwicklung.....	112
4	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie.....	115
4.1	Leitbild Waldenburg - Definition der Entwicklungsziele.....	115
4.2	Operative Ziele und Schlüsselprojekte	116
4.3	Prioritäten und zeitliche Einordnung.....	118
4.4	Evaluation und Monitoring	119
5	Fazit und Ausblick	121
6	Quellenverzeichnis	122
7	Anlagen	126

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AG	Arbeitsgemeinschaft
BauGB	Baugesetzbuch
BMVBW	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ehem.	ehemals/ehemalig
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GE	Gewerbeeinheiten
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEP	Landesentwicklungsplan
Lfd.	laufend
NHN	Normalhöhennull
o. g.	oben genannte/n
o. J.	ohne Jahresangabe
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SDP	Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SEP	Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
s. o.	siehe oben
StaLa	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
SUO	Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost"
SUO/RW	Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost - Rückbau Wohngebäude"
teilw./tlw.	teilweise
u. a.	unter anderem
u. U.	unter Umständen
VU	Vorbereitende Untersuchung
VwV StBauE	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen
WE	Wohneinheiten
z. B.	zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Konzeptioneller Prozess Fortschreibung INSEK "Waldenburg 2030".....	13
Abb. 2	Überregionales Level.	14
Abb. 3	Gesamtstadt mit der piktografischen Darstellung des historischen Siedlungsbereiches.	15
Abb. 4	Städtische Teiluntersuchungsräume.	15
Abb. 5	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 1990-2018.	17
Abb. 6	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zur Prognose lt. INSEK 2002 und der tatsächlichen Entwicklung.....	18
Abb. 7	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2018	19
Abb. 8	Räumliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2018.....	20
Abb. 9	Zuzüge (links) und Fortzüge (rechts) Stadt Waldenburg nach Herkunft und Ziel 1990- 2018.	21
Abb. 10	Bevölkerungssaldo 1990-2018.	22
Abb. 11	Altersstruktur Waldenburgs im regionalen Vergleich sowie 2018 und 1990.....	23
Abb. 12	Anzahl der Ausländer in Waldenburg und Anzahl der mit Hauptwohnsitz gemeldeten Internatsbewohner im Vergleich 2000-2018.....	24
Abb. 13	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2035 im Vergleich.	25
Abb. 14	Wichtigkeit von Themen für Waldenburg.....	33
Abb. 15	Was sollte Ihrer Meinung nach langfristig in Waldenburg umgesetzt werden?	33
Abb. 16	Was gefällt Ihnen an Waldenburg am besten?	34
Abb. 17	Archäologische Denkmale in Waldenburg und der Umgebung.	45
Abb. 18	Sanierungsstand im Untersuchungsgebiet.	46
Abb. 19	Entwicklung der Gesamtzahl sowie der Zusammensetzungen der Wohnungen in der Gesamtstadt in ausgewählten Jahren.....	59
Abb. 20	Relative Entwicklung der Schülerzahlen in den allgemeinbildenden Schulen Waldenburgs 1998-2019.....	69
Abb. 21	Versorgungsgrad und Betreuungsquote der Waldenburger Kinderbetreuungseinrichtungen 2020/2021.	71
Abb. 22	Durschnitt der Besucheranzahl touristischer und kultureller Infrastruktur sowie Veranstaltungen der Stadt Waldenburg zwischen 2007 und 2019.	75
Abb. 23	Art der Gewerbeeinheiten im Untersuchungsgebiet 10/2020.....	85
Abb. 24	Art der gemeldeten Gewerbe in Waldenburg 12/2020.	86
Abb. 25	Anzahl der in Waldenburg gemeldeten Unternehmen nach Art 1990 bis 2020.	87

Abb. 26 Anzahl der Arbeitslosen in Waldenburg nach ausgewählten Strukturmerkmalen Jahresdurchschnitt (JD) 2007 bis 2019.....	89
Abb. 27 Anzahl der Arbeitslosen in Waldenburg nach Geschlecht 2007 bis 2019	89
Abb. 28 Steuereinnahmekraft von Waldenburg nach Steuerart 2000 bis 2019.	90
Abb. 29 Steuereinnahmekraft (links) und Schuldenstand (rechts) im Vergleich 2000 bis 2019. 91	
Abb. 30 Streckennetz der DB.....	98
Abb. 31 Kartenausschnitt aus „Natura 2000 Gebiete in Sachsen“.....	103
Abb. 32 Festgesetzte Überschwemmungsgebiet Zwickauer Mulde bei Waldenburg, Stand 07/2018	109

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Grad der Zielerfüllung INSEK 2002
Anlage 2	Leitbild zur Entwicklung der Stadt Waldenburg
Anlage 3	Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen
Anlage 4	Annonce „AG Zukunft Waldenburg“ im Stadtboten
Anlage 5	Fragebogen Bürgerbefragung
Anlage 6	Übersicht der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Planverzeichnis

Plan 1 – Fördergebiete¹

Plan 2 – Denkmalschutz²

Plan 3 – Sanierungsstand und Denkmalschutz³

Plan 4 – Sanierungsstand⁴

Plan 5 – Brach- und Entwicklungsflächen⁵

Plan 6 – Wohnungsleerstand⁶

Plan 7 – Gewerbe und Gemeinbedarf⁷

Plan 8 – Sanierungsstand und Leerstand Detail Oberstadt⁸

Plan 9 – Sanierungsstand und Leerstand Detail Altstadt⁹

Plan 10 – Verkehrswege¹⁰

Plan 11 – Straßenausbau Detail Oberstadt¹¹

Plan 12 – Straßenausbau Detail Altstadt¹²

Plan 13 – Schutzgebiete¹³

¹ Eigene Darstellung.

² Eigene Darstellung, entsprechend Denkmalliste Sachsen.

³ Eigene Darstellung, entsprechend Denkmalliste Sachsen und eigener Erhebung.

⁴ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

⁵ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

⁶ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

⁷ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

⁸ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

⁹ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

¹⁰ Eigene Darstellung, entsprechend VMS, DB, Stadt Waldenburg und eigener Erhebung.

¹¹ Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

¹² Eigene Darstellung, entsprechend eigener Erhebung.

¹³ Eigene Darstellung, entsprechend Umwelt Sachsen.

1 Einleitung

1.1 Hintergrund

In den vergangenen Jahrzehnten durchlebten zahlreiche Städte in Deutschland tiefgreifende Strukturbrüche und wurden immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt. Um als Stadt in Anbetracht demografischer Veränderungen und zukünftiger Aufgaben (Klimawandel, Verkehrswende, Energiewende, etc.) auch weiterhin eine Handlungsfähigkeit zu bewahren und aktiv in die Geschehnisse eingreifen zu können, avancierten integrierte Planungen zu einem zentralen Element der Stadtentwicklung. Ganzheitliche stadtplanerische Konzepte gelten als das Kernmoment eines derartigen Ansatzes. Dabei werden die spezifischen Planungszusammenhänge analysiert und evaluiert, wodurch die Kommune in die Lage versetzt wird, Umsetzungsstrategien für abgegrenzte Teilräume festzulegen. Aufgrund des hohen Stellenwertes in der Planungspraxis gelten ganzheitliche Ansätze als eine grundlegende Fördervoraussetzung in der Städtebauförderung.

Mit der Auslobung des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost im Jahre 2002 durch das Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen rückte die Erarbeitung gesamtstädtischer integrierter Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) mit einem stärkeren informelleren und ganzheitlicheren Charakter immer mehr in den Fokus und wurde schließlich zur Grundlage städtischer Planungen erhoben. Der Bundeswettbewerb zielte darauf ab, konzeptionelle Grundlagen zu generieren, sodass die Kommunen die Voraussetzungen für eine mögliche Förderung im neu aufgelegten Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost" erfüllen konnten.¹⁴ Erstmals wurden flächendeckend über die bisher erforderlichen Konzepte (Vorbereitende Untersuchungen VU) hinausgehende fächerübergreifende Untersuchungen auf gesamtstädtischer Ebene vorgenommen. Dadurch wurden die in der Regel sektoral orientierten Fachkonzepte zusammengeführt. Gleichzeitig fanden demografische Strukturentwicklungen eine verstärkte Berücksichtigung in den Konzeptionen.

Waldenburg ließ 2002 erstmals ein INSEK erarbeiten. Ein Großteil der damals angedachten und in einem diskursiven Prozess entwickelten Schlüsselprojekte erfuhren seitdem eine Umsetzung und leisteten einen positiven Beitrag auf die gesamtstädtische Entwicklung. Gleichzeitig traten einige, damals prognostizierte Entwicklungen nicht ein und wiederum veränderte Rahmenbedingungen führten zu einem gestiegenen Handlungsdruck in anderen städtischen Teilräumen. Entwicklungen - wie beispielsweise der demografische Wandel - erfassten in immer stärkerem Maße die Stadt Waldenburg. In Kombination mit dem anhaltenden Strukturwandel, der veränderten Rolle der ländlichen Räume im sächsischen Siedlungsgefüge und einer zunehmenden Bedeutung einer resilienten Stadtentwicklung, steht die Stadt aktuell vor ganz neuen Herausforderungen als das im Jahr 2002 der Fall war.

¹⁴ BMVBW. 2003. S. 8.

Insgesamt macht dies eine Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes notwendig. Zugleich offeriert die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes die Chance, die Stadtentwicklung anhand der aktuellen Entwicklungen neu auszurichten und bisher wenig beachtete Themen und Erkenntnisse mit einfließen zu lassen. Das vorliegende Konzept bekundet diesen Anspruch. Das Konzept stellt eine fachübergreifende Strategie für die weitere Entwicklung der Gesamtstadt bis zum Jahr 2030 dar.

1.2 Aufbau und Methodik

Mit dem Ziel der Schaffung einer strategisch orientierten Handlungsgrundlage für die Gesamtstadt ist das Dokument in mehrere Teilbereiche gegliedert.

Das Kapitel **Ausgangssituation** zielt darauf ab, die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung aufzuzeigen. Nach einer Einordnung der Gesamtstadt in das regionale Gebilde wird im nächsten Teilschritt die Ausgangssituation reflektiert, vor allem in Hinblick auf die bisherigen demografischen Entwicklungen der Stadt Waldenburg. Dazu werden die Entwicklungen auf gesamtstädtischer Ebene in Bezug zur überregionalen Ebene mit Vergleichen zur Landkreis- und Landesebene gesetzt. Ebenfalls wird eine kleinräumige Betrachtungsebene zugeschaltet. Im letzten Teilschritt werden die Ziele und Handlungsempfehlungen übergeordneter Planungen und Fachkonzepte für Waldenburg dargestellt. Die Kernaussagen aus diesem Teilbereich stellen die Grundlagen für die einzelnen Fachbeiträge dar.

Die **Fachbeiträge** wiederum orientieren sich an den Fachkonzepten aus dem INSEK 2002, parallel dazu erfährt die Fortschreibung ebenfalls eine thematische Erweiterung. Im Hinblick auf die bisherige Stadtentwicklung kristallisierten sich mehrere Themenbereiche als zentrale Entwicklungsschwerpunkte für Waldenburg heraus. Als zentrale Bereiche und im Hinblick auf das Leitbild werden die Themen: „Kultur und Bildung“ sowie „Wohnen“ besonders berücksichtigt. Es werden neben den bisher betrachteten Positionen ebenfalls Aussagen zu den Themenbereichen "Umwelt, Energie und Klimaschutz" getroffen. Die Beiträge zielen darauf ab, die "Ist"-Situation und die prognostizierten Entwicklungen aufzuzeigen und anhand dessen Handlungsmöglichkeiten darzustellen.

Im Kapitel der Fortschreibung – **Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie** – werden die gewonnenen Kenntnisse genutzt, um die Entwicklungsziele, die Leitbildbausteine und die Schlüsselprojekte aus dem INSEK 2002 kritisch zu reflektieren, auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und um weitere Themen zu ergänzen. Ziel ist es, einen Orientierungsrahmen zu geben sowie die Grundlagen für konkrete Prioritätensetzungen und daraus resultierenden Ableitungen von operativen Zielen und Schlüsselmaßnahmen seitens der Stadt und anderen stadtrelevanten Akteuren zu geben. Die Beteiligung wesentlicher Gebietsakteure und der Stadtöffentlichkeit begleitete den konzeptionellen Prozess der Erarbeitung des Konzeptes "Waldenburg 2030".



Abb. 1 Konzeptioneller Prozess Fortschreibung INSEK "Waldenburg 2030".

1.3 Betrachtungsebenen

Die Erarbeitung der Fortschreibung erfolgte unter Berücksichtigung drei unterschiedlicher Betrachtungsebenen:

Regionale Ebene

Als zentraler Ort mit den Funktionen eines Unterzentrums übernimmt Waldenburg Aufgaben im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge für seine umliegende Region. Das Konzept und die daraus abgeleiteten Prioritäten und Maßnahmen haben damit nicht nur einen Einfluss auf die Gesamtstadt, sondern ebenfalls auf die zu versorgende Region. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Konzept.

Unter Berücksichtigung des Kultur- und Bildungsstandortes und der Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz, als auch als ein touristisch bedeutendes Zentrum wird eine genauere Betrachtung der Stadt-Umland-Beziehungen erforderlich.

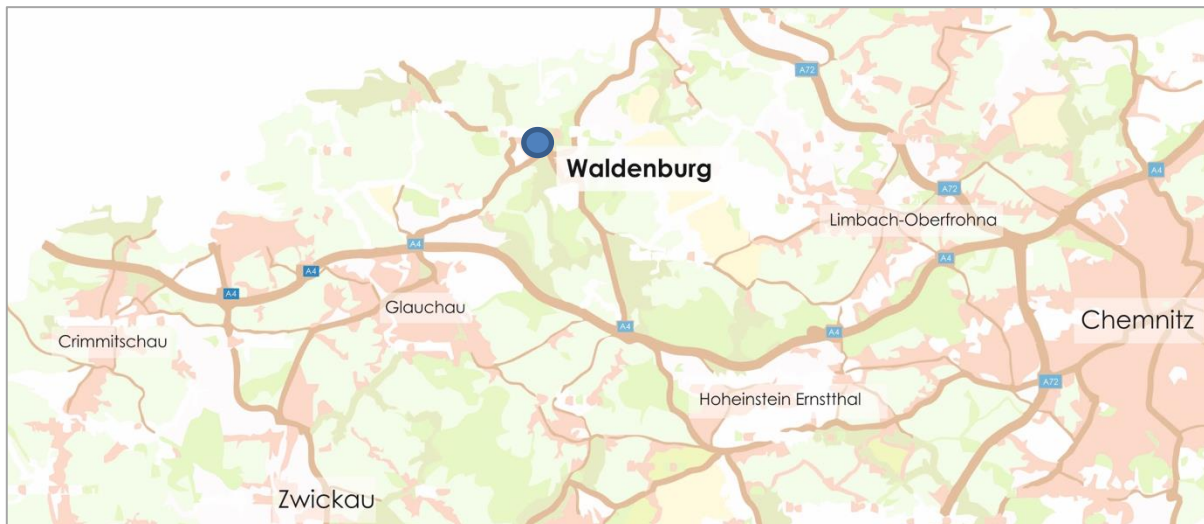


Abb. 2 Überregionales Level.¹⁵

Gesamtstädtische Ebene

In dieser Ebene wird das gesamte Stadtgebiet der Gemarkung Waldenburg einschließlich der Ortsteile Oberwinkel, Franken, Niederwinkel, Schlagwitz, Schwaben und Dürrenuhlsdorf berücksichtigt. Die Ortsteile Dürrenuhlsdorf, Franken, Schlagwitz sowie Schwaben wurden 1999 eingemeindet. Niederwinkel gehört schon seit dem 16. Jh. zur Altstadt, Oberwinkel seit den 1930er Jahren. Die überregionalen Umfeld-Entwicklungen als auch die demografischen und gesellschaftlichen Veränderungsprozesse implizierten vielseitige Folgen auf den gesamtstädtischen Raum. Im Konzept werden diese Auswirkungen auf die Stadtentwicklung thematisiert und Handlungsstrategien für eine positive Besetzung des Wandels entwickelt.

¹⁵ Eigene Darstellung.



Abb. 3 Gesamtstadt mit der piktografischen Darstellung des historischen Siedlungsbereiches.¹⁶

Stadtteilebene

Bei der Betrachtung der Entwicklungen auf Stadtteilebene wird sich an den Gebietsabgrenzungen des INSEK 2002 orientiert. Besonderer Fokus wird dabei auf die „Ober- und Mittelstadt“ als das urbane Zentrum der Stadt Waldenburg gelegt.

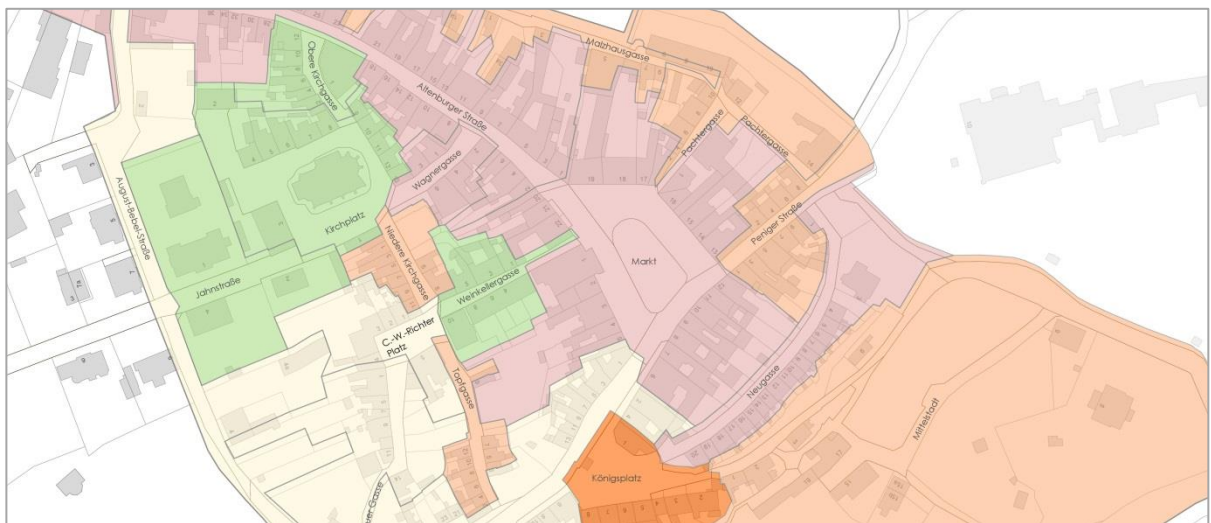


Abb. 4 Städtische Teiluntersuchungsräume.¹⁷

¹⁶ Eigene Darstellung.

¹⁷ Eigene Darstellung.

2 Ausgangssituation

2.1 Einordnung Gesamtstadt

Die sächsische Kleinstadt Waldenburg liegt an der Zwickauer Mulde im Landkreis Zwickau, nordwestlich des Oberzentrums Chemnitz und nordöstlich des Oberzentrums Zwickau (siehe Abb. 2). Als benachbarte Mittelzentren werden Glauchau, Limbach-Oberfrohna und Hoheinstein-Ernsttal (im Städteverbund mit Bernsdorf und Oberlungwitz). An der unmittelbaren Ländergrenze zu dem Freistaat Thüringen gelegen, befindet sich die Kleinstadt zudem im Einzugsbereich der thüringischen Stadt Altenburg, welche lt. Regionalplan Ostthüringen als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums klassifiziert wird.

Waldenburg hat die Funktion des Grundzentrums in einem als ländlich charakterisierten Raum inne. Bei der Klassifizierung ländlichen Raums werden im Regionalplan Verdichtungs- und Zentralitätsmerkmale zur Begriffsbestimmung herangezogen. Der ländliche Raum umfasst demnach Areale Sachsens mit geringen Verdichtungserscheinungen. Hinzu wird zudem der ländliche Raum über die Wirtschaftsstruktur weiter gegenüber den urbanen Gebieten abgegrenzt. Insbesondere Kommunen werden demnach als ländlich geprägt eingestuft, die vorrangig eine industrielle und gewerbliche Basis aufweisen und im Vergleich zu verdichteten Räumen durch einen höheren Beschäftigtenanteil in der Land- und Forstwirtschaft auffallen.¹⁸

Waldenburg übernimmt dabei eine Ankerfunktion als Grundzentrum im unmittelbaren ländlichen Raum. Folgende Ziele werden im Regionalplan für ein Grundzentrum im ländlichen Raum definiert: *"Die Grundzentren im ländlichen Raum sollen in ihrer übergemeindlichen Versorgungs-, Betreuungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungsfunktion für ihren Einzugsbereich gestärkt bzw. bei größerer rückläufiger Bevölkerungsentwicklung im Erhalt ihrer funktionalen Bedeutung gefestigt werden."*¹⁹

Das Grundzentrum Waldenburg liegt auf einer regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse, welche die Überregionalen Verbindungsachsen (Chemnitz - Glauchau - Gera und Chemnitz - Geithain, Leipzig) ausformt und ergänzt.²⁰

¹⁸ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. 2008: S. Z - 2

¹⁹ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. 2008: S. Z - 5

²⁰ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. 2008: S. Z - 8

2.2 Demografische Analyse

2.2.1 Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Waldenburg ist seit der politischen Wiedervereinigung negativ. Die folgenden Daten beziehen sich jeweils auf dem Bevölkerungsstand zum jeweiligen 31.12. des betrachteten Jahres. 2018 lebten 4.012 Einwohner in Waldenburg.²² Gegenüber 1990 (4.966 Einwohner) verlor die Stadt ca. 19 % (-954 Einwohner) ihrer Bevölkerung (siehe Abb. 5).²³ Damit fällt die Bevölkerungsabnahme für Waldenburg deutlich geringer aus als für den Landkreis Zwickau, der einen Bevölkerungsrückgang um ca. 23 % im Vergleichszeitraum verzeichnete.²⁴ Gleichzeitig näherte sich seit 2000 die Bevölkerungsentwicklung Waldenburgs dem sächsischen Durchschnitt an und seit 2013 entwickelt sich die Stadt negativer als der Freistaat. Im Vergleichszeitraum verlor das Bundesland ca. 15 % seiner Bevölkerung.²⁵

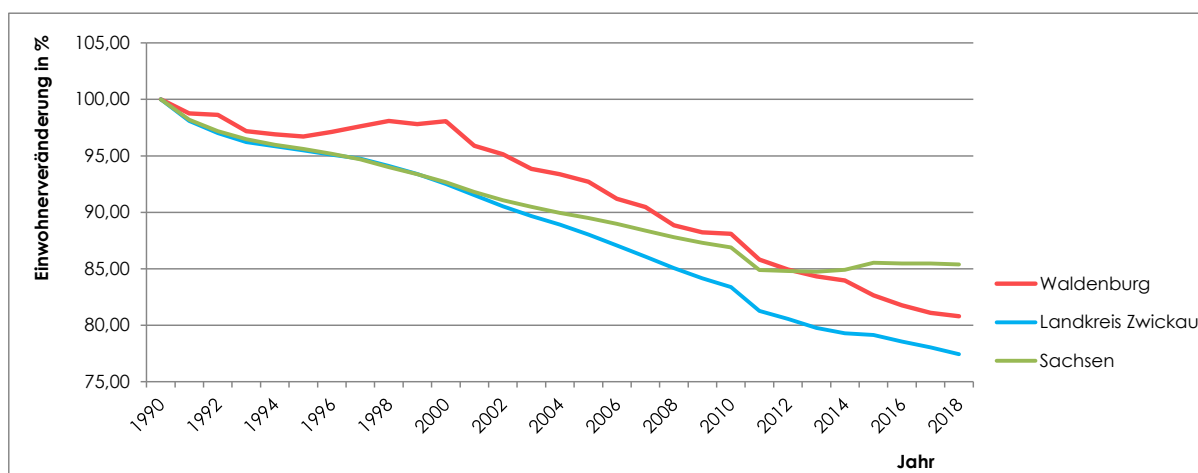


Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 1990-2018.²¹

Seit 2014 kommt vor allem für den Freistaat die Flüchtlingsthematik zum Tragen - im Jahr 2014 verzeichnete der Freistaat erstmals seit 1990 eine positive Bevölkerungsbilanz. Nach einem erneuten Anstieg 2015, sinken seit 2016 die Bevölkerungszahlen für Sachsen wieder, jedoch sehr viel langsamer als vorher. Für den Landkreis Zwickau ist mit dem Zuzug von Flüchtlingen die Bevölkerungsabnahme lediglich leicht abgeflacht, auf Waldenburg hatte dies keinen Einfluss auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen.

Bei der bisherigen Bevölkerungsentwicklung Waldenburgs sind zwei Verwerfungen auffällig. Zum einen wird ein Bruch zwischen den 90er Jahren und dem darauffolgenden Jahrzehnt sichtbar. 1998 erhöhte sich die Einwohnerzahl der Stadt durch die Gemeindegebietsreform um 550 Einwohner. Während die Stadt vor der Jahrtausendwende lediglich einen unmerklichen

²¹ Eigene Darstellung / entsprechend INSEK 2002, S. 4, Gemeindestatistik, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose und Bevölkerung 2014.

²² vgl. Gemeindestatistik.

²³ vgl. INSEK 2002, S. 4 und Gemeindestatistik.

²⁴ vgl. Gemeindestatistik, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose und Bevölkerung 2014.

²⁵ vgl. 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose und Bevölkerung 2014.

Bevölkerungsverlust von zwei Prozent vorweisen konnte, erfolgte die stattfindende Abnahme ab 2000 in einem gerafften Tempo. Dadurch näherten sich Waldenburg in den vergangenen Jahren immer mehr dem sächsischen Durchschnitt an. Auf die Gründe wird in den nachfolgenden Kapiteln noch einmal genauer eingegangen.

Im Vergleich zu den damals im INSEK getroffenen Prognosen, zeigt sich, dass die "gedämpfte Bevölkerungsabnahme"²⁷ nicht eingetreten ist (siehe Abb. 6). Viel mehr folgt die Bevölkerungsabnahme seit 2000 der Entwicklung des Landkreises und liegt prozentual über der des Freistaates.

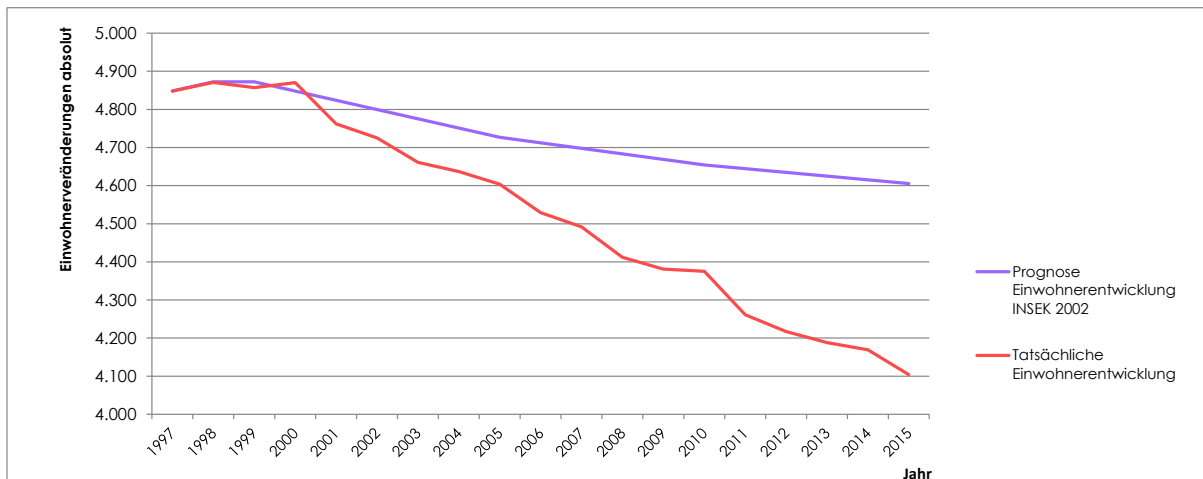


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zur Prognose lt. INSEK 2002 und der tatsächlichen Entwicklung.²⁶

2.2.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Ausgehend von der gesamtstädtischen Entwicklung stellt sich die Frage, worin die Ursachen für die negative Bevölkerungsentwicklung liegen. Die demografische Entwicklung wird aus den Veränderungen auf Grundlage der natürlichen und räumlichen Bewegungen gebildet. Seit 1990 weist die Stadt Waldenburg einen dauerhaft negativen natürlichen Saldo (durchschnittlich -31 Personen) auf, d. h., es sind jährlich mehr Personen gestorben (durchschnittlich 61) als geboren (durchschnittlich 29) (siehe Abb. 7).²⁸ Die größte Anzahl an Lebendgeborenen gab es im Jahr 1990 mit 41 Personen. Dieser stand jedoch schon damals eine deutlich höhere Anzahl von 88 Gestorbenen entgegen, was die höchste Anzahl im Betrachtungszeitraum ist. Den größten negativen natürlichen Saldo mit -54 Personen weißt Waldenburg jedoch im Jahr 1995 auf, da in diesem Jahr unterdurchschnittlich viele Kinder geboren und gleichzeitig überdurchschnittlich viele Personen gestorben sind. Der natürliche Saldo fällt seit 2000 weniger negativ aus, als es noch in den 90-er Jahren der Fall war, vor allem in den Jahren zwischen 2000 und 2011. Dies liegt in erster Linie an der vergleichsweise geringeren Zahl Gestorbener. Die Zahl der

²⁶ Eigene Darstellung, entsprechend INSEK 2002, S. 4, Gemeindestatistik, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose und Bevölkerung 2014.

²⁷ INSEK 2002, S. 8.

²⁸ vgl. INSEK 2002, S. 4 und Gemeindestatistik.

Lebendgeborenen ist konstant schwankend und hat sich in der Vergangenheit zwischen 20 und 40 Kindern pro Jahr eingependelt. Zeitweise konnte die Anzahl der Geborenen sogar fast die Anzahl der Gestorbenen ausgleichen. So lag die Differenz 2000 bei -8 Personen und 2010 sogar bei lediglich -6 Personen.

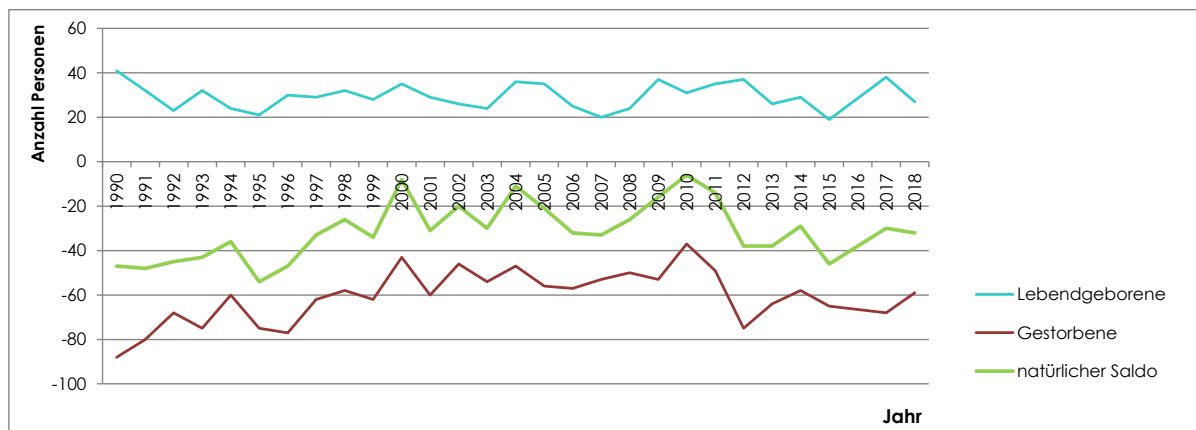


Abb. 7 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2018²⁹

Besonders stark hat der Anteil der weiblichen Bevölkerung zwischen 15 und 45 Jahren abgenommen - zwischen 1990 und 2018 um 43 %.³⁰ Im Vergleich dazu hat sich die gesamte Bevölkerung Waldenburgs lediglich um 19 % reduziert. Das heißt, dass diese Personengruppe, welche eine bedeutende Rolle bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung spielt, überproportional häufig die Stadt verlassen hat. Das entspricht der gesamten sächsischen Entwicklung, wobei der Wert für Sachsen nicht so hoch ausfällt (Abnahme weibliche Bevölkerung 15-45 Jahre zwischen 1990 und 2018 um 34 %).³¹ Dies spiegelt sich auch in der Zahl der Lebendgeborenen je 1.000 Einwohner wider. Während 2018 in Sachsen 8,8 Kinder je 1.000 Einwohner geboren wurden, waren es in Waldenburg lediglich 6,7.³²

Zudem ist davon auszugehen, dass auch zukünftig die Geburtenzahlen nicht mehr deutlich steigen werden, da immer weniger Frauen im gebärfähigen Alter (zwischen 15 und 45) in der Stadt leben und nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich die Fertilitätsrate in den nächsten Jahren signifikant erhöhen wird. Die Fertilitätsrate bezeichnet dabei die durchschnittliche Anzahl der Kinder pro Frau. Um die Bevölkerung auf einem konstanten Niveau zu halten (ohne Betrachtung der räumlichen Bewegungen) ist eine Fertilitätsrate von 2,1 notwendig. Derzeitig liegt die Bundesrepublik mit einer Rate von 1,57 Kindern pro Frau (Stand 2018) weit darunter.³³ Sachsen konnte 2018 eine Fertilitätsrate von 1,6 Kindern pro Frau vorweisen und rangiert damit deutschlandweit auf dem vierten Platz.³⁴ Dennoch reicht diese nicht aus, um den

²⁹ Eigene Darstellung, entsprechend INSEK 2002, S. 4 und Gemeindestatistik.

³⁰ vgl. Gemeindedaten 2019.

³¹ vgl. GENESIS, Bevölkerung, Fortschreibung des Bev.standes (Basis 9.5.2011), Fortschreibung zum 31.12. nach Geschlecht und Alter auf Kreise (Gebietsstand 01.01.2020).

³² vgl. Gemeindestatistik.

³³ vgl. Destatis.

³⁴ vgl. Statista.

natürlichen Bevölkerungsverlust umzukehren. Für Waldenburg sind keine konkreten Zahlen verfügbar, jedoch kann angenommen werden, dass sich die Rate auf einem ähnlichen Niveau wie in Sachsen bewegt. Damit entspricht Waldenburgs Entwicklung des natürlichen Saldos tendenziell der Entwicklung des Freistaates und des Landkreises Zwickau. Im Bundesgebiet ist der natürliche Saldo seit 1990 ebenfalls negativ.

2.2.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Der konstanten natürlichen Bevölkerungsentwicklung steht eine stark heterogen verlaufende räumliche Bevölkerungsentwicklung entgegen. Diese ist geprägt sowohl von Wanderungsgewinnen als auch von Wanderungsverlusten (siehe Abb. 8). So konnte Waldenburg mehrheitlich in den 90-er Jahren eine positive Wanderungsbilanz vorweisen, was auch der Hauptgrund für die stabile Bevölkerungsentwicklung in dieser Zeit war. Vor allem die dörflichen Ortsteile profitierten in diese Zeit von einer positiven Wanderungsbilanz.³⁶ Mit der Jahrtausendwende kam diese Suburbanisierungswelle weitgehend zum Erliegen.³⁷

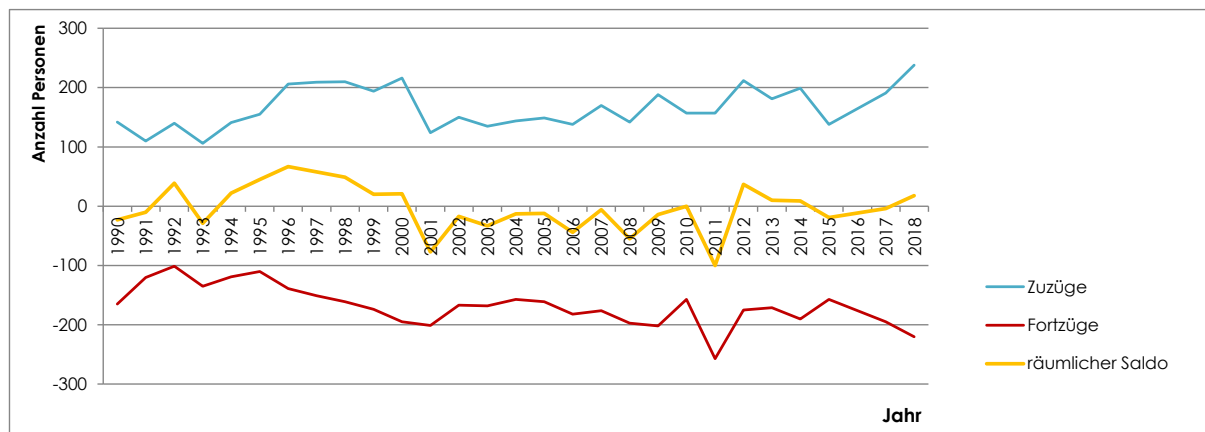


Abb. 8 Räumliche Bevölkerungsentwicklung 1990-2018.³⁵

Der mit Abstand größte negative räumliche Saldo in Waldenburg ergab sich im Jahr 2011 mit -100 Personen. Dieses Jahr ist vor allem geprägt durch die überdurchschnittlich hohe Abwanderung bei nur durchschnittlicher Zuwanderung. Den deutlich größten positiven räumlichen Saldo von +67 Personen weist das Jahr 1996 auf, was sowohl auf eine relativ große Anzahl an Zuzügen, als auch auf eine relativ geringe Anzahl an Fortzügen zurückzuführen ist. Nachdem der räumliche Saldo zwischen 1990 und 1993 stark schwankend war, verlief er von 1994 bis 2000 positiv. Zwischen 2001 und 2011 kehrte sich das Wanderungsverhalten um. Seit 2012 ist der räumliche Saldo wieder positiv oder nur durch geringe Wanderungsverluste gekennzeichnet.

³⁵ Eigene Darstellung, entsprechend INSEK 2002, S. 4 und Gemeindestatistik.

³⁶ vgl. INSEK 2002, S. 4.

³⁷ vgl. Gemeindestatistik.

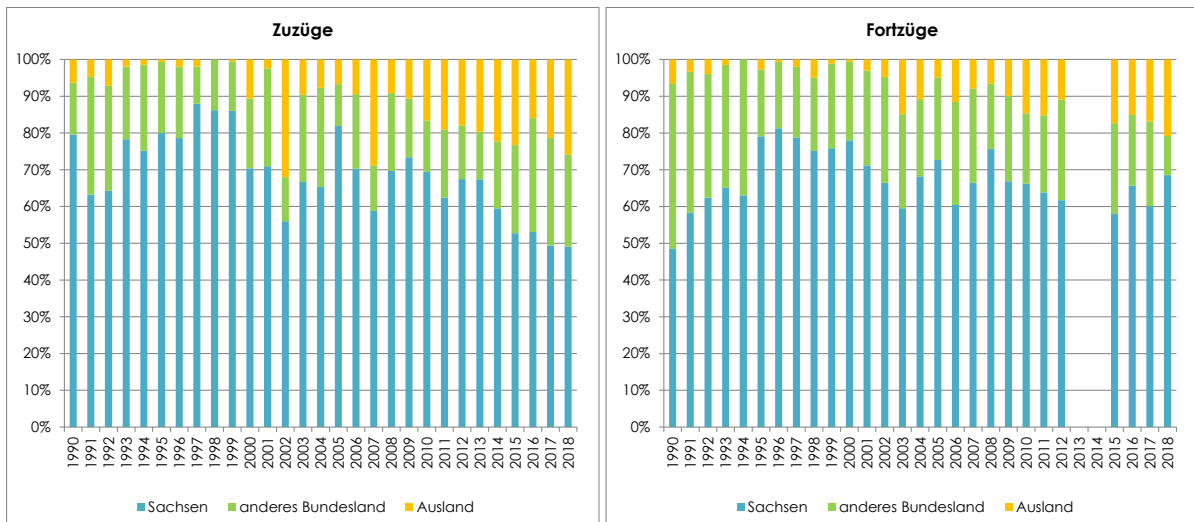


Abb. 9 Zuzüge (links) und Fortzüge (rechts) Stadt Waldenburg nach Herkunft und Ziel 1990-2018.³⁸

Während in den 1990er und 2000er Jahren der weitaus größte Teil der Zuziehenden (rund 80 % bzw. 70 %) aus anderen Gemeinden Sachsens kamen, ist deren Anteil in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen und lag 2018 bei 49 % (siehe Abb. 9).³⁹ Dagegen stieg der Anteil der aus dem Ausland Zuziehenden seit 2000 allmählich an und lag 2018 bei 26%, während in den 1990er Jahren kaum Personen aus dem Ausland zuzogen (rund 3 %).⁴⁰ Der Anteil der aus anderen Bundesländern zugezogenen liegt seit 1990 recht konstant bei rund 20 %.⁴¹

Das Hauptziel der aus Waldenburg Fortziehenden ist seit 1990 eine andere Gemeinde in Sachsen (durchschnittlich rund 70 %).⁴² Anfang der 1990er Jahre sind ebenfalls sehr viele Personen, die Waldenburg verlassen haben, in ein anderes Bundesland gezogen (rund 40 %).⁴³ Deren Anteil ist jedoch bereits seit 1995 rückläufig und liegt seitdem bei rund 20 %.⁴⁴ Dagegen steigt der Anteil derer, die von Waldenburg ins Ausland ziehen seit 2003 kontinuierlich an und lag 2018 bei 21 % (bis 2002 durchschnittlich rund 3 %).⁴⁵

Auffällig sind die seit den 2000er-Jahren relativ hohen Zu- und Fortzugszahlen aus bzw. ins Ausland. Als Erklärungsmodell wird das Europäische Gymnasium herangezogen, welches sein Internat um die Jahrtausendwende eröffnete. Ein großer Teil der Bewohner des Internats kommt aus dem Ausland. Die ausländischen Schüler verbringen ihre Schulzeit in Waldenburg, was die hohen Zuzugsraten erklären würde und nach erfolgreicher Beendigung ihres Schulabschlusses kehren diese oftmals in ihre Heimatländer zurück. Dies wiederum erklärt die hohen Fortzugsraten ins Ausland.

³⁸ Eigene Darstellung, entsprechend Einwohnermeldeamt; für Fortzüge 2013 und 2014 liegen keine Daten vor

³⁹ vgl. Einwohnermeldeamt

⁴⁰ vgl. Einwohnermeldeamt

⁴¹ vgl. Einwohnermeldeamt

⁴² vgl. Einwohnermeldeamt

⁴³ vgl. Einwohnermeldeamt

⁴⁴ vgl. Einwohnermeldeamt

⁴⁵ vgl. Einwohnermeldeamt

Die größte Gruppe der Fortziehenden ist unter 25 Jahre alt (seit 1990 durchschnittlich 47 %).⁴⁶ Rund 37 % sind zwischen 25 und 50 Jahre alt. Am seltensten ziehen die 50 und über 50-Jährigen weg. Bei den Zuziehenden zeigt sich eine ähnliche Verteilung auf die Altersgruppen (seit 1990 durchschnittlich: 43 % unter 25 | 39 % 25-50 | 18 % 50 und mehr).⁴⁷ Diese altersmäßige Zusammensetzung der Zu- und Fortziehenden veränderte sich seit 1990 kaum. Lediglich die Zuzüge im Jahr 2012 stechen heraus - in diesem Jahr waren 30 % der Zuziehenden 50 Jahre und älter. Dies hängt vermutlich mit der Eröffnung des Seniorenpflegeheims Waldenburg zusammen, welches seit Juni 2012 48 Bewohner aufnimmt.⁴⁸

2.2.4 Gesamtbetrachtung Bevölkerungsbewegung

Der Verlauf des Bevölkerungssaldos in Waldenburg ist sehr stark vom Verlauf des räumlichen Saldos geprägt (siehe Abb. 10). Während in den 90-er Jahren die starken Wanderungsgewinne den natürlichen Bevölkerungsverlust zum Teil ausgleichen konnten, potenzierten sich die negativen Entwicklungen beider Salden nach 2000. Nach einem starken Bevölkerungsverlust in 2011 pendelt der Bevölkerungssaldo seit 2012 im geringen negativen Bereich. Im Mittel liegt der jährliche Bevölkerungsverlust seit 1990 bei 33 Personen.

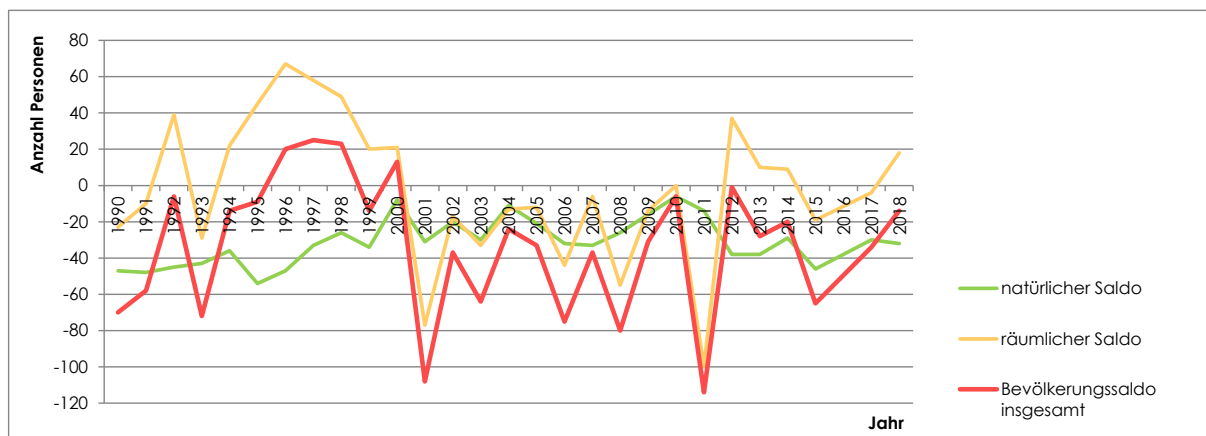


Abb. 10 Bevölkerungssaldo 1990-2018.⁴⁹

⁴⁶ vgl. Gemeindedaten 2019.

⁴⁷ vgl. Gemeindedaten 2019.

⁴⁸ vgl. Pflegeheim Waldenburg.

⁴⁹ Eigene Darstellung, entsprechend INSEK 2002, S. 4 und Gemeindestatistik.

2.2.5 Alters- und Bevölkerungsstruktur

Die natürlichen und räumlichen Wanderungsbewegungen haben einen essenziellen Einfluss auf die Alters- und Bevölkerungsstruktur der Stadt Waldenburg. 39 % der Bewohner Waldenburgs waren 2018 zwischen 40 und 65 Jahre alt - sie sind damit die größte Altersgruppe in Waldenburg.⁵¹ Mit 27 % stellen die Einwohner, welche 65 und älter sind, ebenfalls eine große Gruppe dar. Dagegen gab es 2018 lediglich 8 % 15- bis unter 25-Jährige in Waldenburg. Mit 48,6 Jahren war dementsprechend 2018 auch das Durchschnittsalter der Waldenburger Bevölkerung relativ hoch.⁵² Im Vergleich zwischen 1990 und 2018 zeigt sich, dass die Bevölkerung unter 40 Jahren stark abgenommen hat und eine Verschiebung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten stattgefunden hat (siehe Abb. 11). Am stärksten nahm die Gruppe der 25- bis 40-Jährigen ab (-7 %). Dies ist besonders problematisch, da diese Gruppe als „haushalts- und familienbildend“ angesehen wird. Parallel dazu stieg der Anteil an 40- bis 65-Jährigen (+7 %) sowie der Anteil der 65-Jährigen und älter (+8 %) bei insgesamt rückläufiger Bevölkerung an.

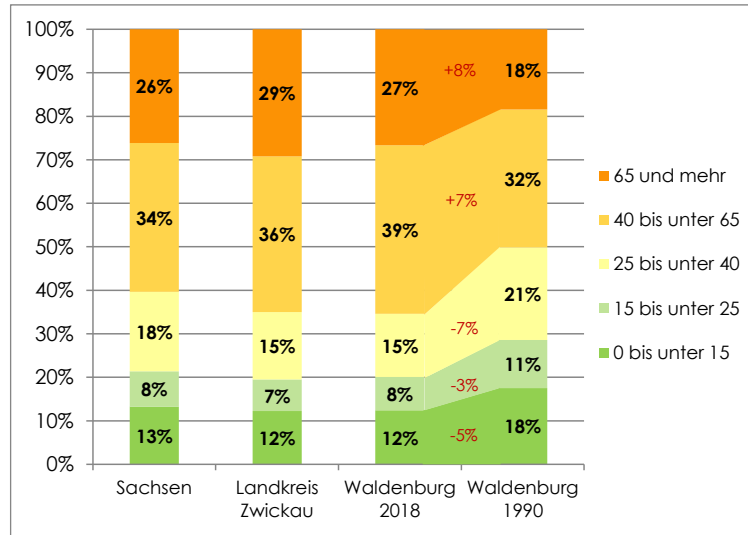


Abb. 11 Altersstruktur Waldenburgs im regionalen Vergleich sowie 2018 und 1990.⁵⁰

2018 entsprach die Altersstruktur der Stadt Waldenburg in etwa der des Landkreises Zwickau, wobei die Altersgruppe der 40- bis unter 65-Jährigen in Waldenburg etwas größer ist als im Landkreis, die Gruppe der 65- und über 65-Jährigen dafür etwas kleiner. Das Durchschnittsalter im Landkreis Zwickau ist mit 48,9 Jahren dementsprechend auch leicht höher als in Waldenburg. Die Bevölkerung des Freistaates Sachsen ist mit durchschnittlich 46,8 Jahren deutlich jünger als die des Landkreises Zwickau und der Stadt Waldenburg.⁵³

Waldenburg hat einen, für eine ostdeutsche Kleinstadt vergleichsweise hohen Ausländeranteil.⁵⁴ 2018 lag dieser bei 3,34 % und entsprach damit dem Ausländeranteil im Landkreis.⁵⁵ Bis 2015 lag der Ausländeranteil Waldenburgs jeweils deutlich über dem Anteil im Landkreis.⁵⁶ Die

⁵⁰ Eigene Darstellung, entsprechend 7. RBV, Datenblatt Landkreis Zwickau sowie Gemeindestatistik und 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose.

⁵¹ vgl. Gemeindestatistik.

⁵² vgl. 7. RBV, Datenblatt Waldenburg.

⁵³ vgl. 7. RBV, Datenblatt Waldenburg.

⁵⁴ Gemeindestatistik: „Ausländer sind alle Personen, die nicht Deutsche und auch nicht Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit im Sinne des Artikels 116 Absatz 1 des Grundgesetzes gleichgestellt sind. Dazu gehören auch Staatenlose und Personen mit "ungeklärter" Staatsangehörigkeit. Deutsche, die zugleich eine fremde Staatsangehörigkeit besitzen, zählen als Deutsche.“

⁵⁵ vgl. Gemeindestatistik.

⁵⁶ vgl. Gemeindestatistik.

Anzahl der Ausländer schwankt seit 2000 zwischen 51 und 134 Personen und steigt dabei leicht an, siehe Abb. 12. Eine mögliche Erklärung für den vergleichsweise hohen Ausländeranteil ist erneut das Europäische Gymnasium, welches einen hohen Anteil ausländischer Schüler verzeichnet. Vergleicht man die Anzahl der ausländischen Einwohner Waldenburgs mit den Schülern, die ihren Hauptwohnsitz im Internat des Europäischen Gymnasiums haben, so lässt sich eine analoge Entwicklung feststellen. Dies spricht für diesen Erklärungsansatz.

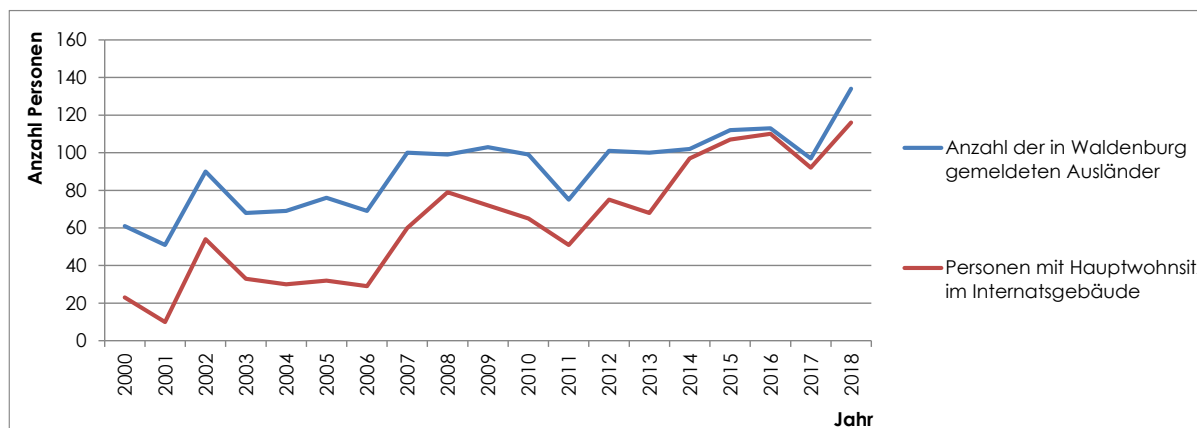


Abb. 12 Anzahl der Ausländer in Waldenburg und Anzahl der mit Hauptwohnsitz gemeldeten Internatsbewohner im Vergleich 2000-2018.⁵⁷

Im Hinblick auf die Geschlechterstruktur weist die Stadt ein strukturelles Defizit auf. Seit 1990 verließen insbesondere junge Frauen die Region (siehe auch Kapitel 2.2.2). Regional betrachtet (Schönburger Land) kommen in der Altersgruppe der 18-31-Jährigen auf 100 Männer gerade einmal 82,8 Frauen.⁵⁸ Damit liegt die Region ebenfalls deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt, bei diesem kommen 87 Frauen auf 100 Männer.⁵⁹

2.2.6 Bevölkerungsprognose

Nach der derzeitig aktuellen 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose wird die Stadt Waldenburg weiterhin schrumpfen. Gegenüber 2018 wird Waldenburg voraussichtlich bis zum Jahr 2035 im besten Fall weitere 6 % (Variante 1) und im schlechtesten Fall weitere 10 % (Variante 2) seiner Bevölkerung verlieren.⁶⁰ Das heißt aber auch, dass der Bevölkerungsverlust nicht mehr so rasant verlaufen wird wie zwischen 2000 und 2015. Auch wird sich Waldenburg wahrscheinlich positiver entwickeln als der Landkreis Zwickau insgesamt, der von 2018 bis 2035 mit einem weiteren Bevölkerungsverlust zwischen 12 % und 15 % zu rechnen hat.⁶¹

Für den Freistaat Sachsen insgesamt wird ebenfalls eine weitere Abnahme seiner Bevölkerungszahlen vorausgesagt, wenn auch in einem moderateren Umfang zwischen 3 % und 6 %.⁶²

⁵⁷ Eigene Darstellung, entsprechend Gemeindestatistik und Einwohnermeldeamt.

⁵⁸ vgl. LEADER-Entwicklungsstrategie, S. 21.

⁵⁹ vgl. LEADER-Entwicklungsstrategie, S. 21.

⁶⁰ vgl. 7. RBV, Waldenburg.

⁶¹ vgl. 7. RBV, Landkreis Zwickau.

⁶² vgl. 7. RBV, Waldenburg.

Es kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass der prozentuale Anteil älterer Bevölkerungsschichten weiter zunehmen wird. Bei einer anhaltenden negativen Bevölkerungsentwicklung steigt das Durchschnittsalter demnach weiterhin an. 2018 lag es in Waldenburg bei 48,6, 2035 wird es sich voraussichtlich zwischen 50,3 und 51,2 bewegen.⁶³ Damit folgt Waldenburg der Entwicklung des Landkreises und des Freistaates (Abb. 13).⁶⁴

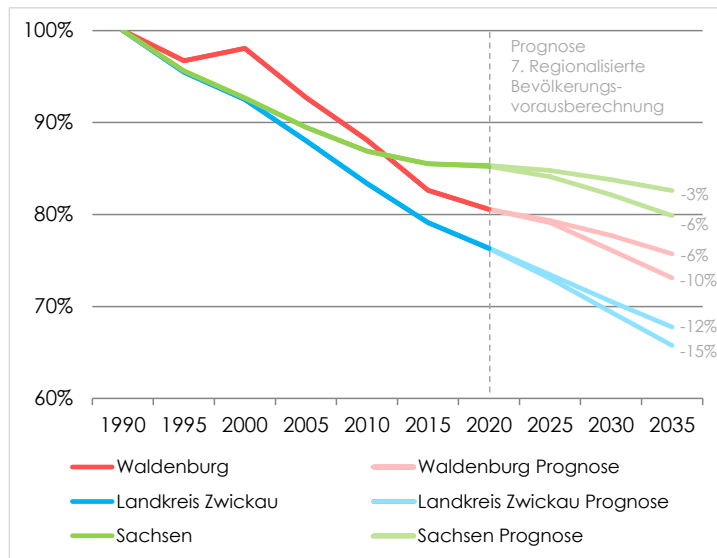


Abb. 13 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2035 im Vergleich.⁶⁵

Bei der Interpretation der Werte sollte jedoch beachtet werden, dass Prognosen nur bedingte Aussagen über die tatsächlichen zukünftigen Entwicklungen treffen können. Je kleiner die prognostische Einheit, desto größer werden die Unsicherheitsfaktoren.

2.2.7 Teilzusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Waldenburg, für eine Kleinstadt vergleichsweise gute demografische Bedingungen vorweisen kann. Der demografische Bevölkerungsverlust liegt im sächsischen Durchschnitt, was für eine Kleinstadt dieser Größe durchaus als positiv zu werten ist. Dennoch wird auch in Waldenburg die Bevölkerungsabnahme voranschreiten. Eine Umkehr der Entwicklungen ist unwahrscheinlich, jedoch kann eine Stabilisierung auf niedrigem Niveau durch eine Erhöhung der Zuzugszahlen womöglich erreicht werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Geburtenrate signifikant erhöhen wird, um eine positive Entwicklung in Gang zu setzen. Jedoch könnte durch die weitere Attraktivierung der Stadt Waldenburg als möglicher Wohnort für junge Familien der negative Bevölkerungssaldo zumindest gedämpft werden. Gleichzeitig würde dies der weiteren Erhöhung des Durchschnittsalters entgegenwirken und könnte langfristig zu einer Konsolidierung der Stadt auf einem niedrigeren Niveau

⁶³ vgl. 7. RBV, Waldenburg.

⁶⁴ vgl. 7. RBV, Waldenburg und Landkreis Zwickau.

⁶⁵ Eigene Darstellung, entsprechend 7. RBV, Waldenburg und Landkreis Zwickau.

führen. Gleichzeitig muss auf den aktuell hohen Altersdurchschnitt der Bevölkerung und deren Bedürfnisse reagiert werden.

Kernaussage	Folgen
Weitere Bevölkerungsverluste aufgrund natürlicher Bevölkerungsbewegung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl an vorhandenen Wohnungen übersteigt Nachfrage – Leerstand bleibt Problem der Stadtentwicklung ▪ Rückbau an dezentralen Standorten der Stadt weiterhin von Bedeutung ▪ Geringere Auslastung der sozialen, kulturellen und technischen Infrastrukturen in Zukunft ▪ Geringere Auslastung an Bildungs- und Erziehungseinrichtungen in Zukunft
Weitere Überalterung der Bevölkerung aufgrund geringerer Geburtenrate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderte Anforderungen an Wohnformen, generationenübergreifende Wohnformen ▪ Vermehrter Bedarf nach Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie speziellen Diensten für ältere Bürger
Abwanderung der familienbildenden Altersgruppen hält an	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abnahme der Anzahl an Frauen im gebärfähigen Alter ▪ Geringes Geburtenniveau ▪ Zukünftig Mangel an qualifizierten Fach- und Arbeitskräften
Verteilung der Überalterung innerhalb der Stadt unterschiedlich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterschiedlicher Bedarf an Infrastrukturen, Wohnformen und Betreuungseinrichtungen innerhalb der Stadt ▪ Anpassung vorhandener und ungenutzter Gebäude an veränderte Nutzungsansprüche

2.3 Ziele und Handlungsempfehlungen übergeordneter Planungen und Fachkonzepte

2.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen / Regionalplan Chemnitz / LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 "Schönburger Land"

Ausgehend von der demografischen Analyse, gilt es die Stadt Waldenburg in die überregionalen Planungen einzuordnen und die wichtigsten städtischen Fachkonzepte darzustellen. Die Betrachtung zielt darauf ab, eine konsistente Ableitung der gesamtstädtischen Ziele aus den überregionalen Planungen zu gewährleisten. Gleichzeitig kann damit dem integrierten Ansatz Rechnung getragen werden.

Ausgehend vom Gegenstromprinzip werden die Ziele eines Fördergebietskonzeptes aus den übergeordneten Planungen und Konzepten bzw. aus den Fachkonzepten sowie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeleitet. Im Landesentwicklungsplan (LEP), im Regionalplan und in der informellen LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020: "Schönburger Land" (LES "Schönburger Land"), werden erste Entwicklungskorridore für die Stadtentwicklung definiert. Die Planungen der bundesdeutschen Ebene, der Landesebene und der regionalen Ebene bilden das generelle Rahmenwerk. Erstmals konkretisiert der aktuelle Landesentwicklungsplan Sachsen aus dem Jahr 2013 als fächerübergreifende Gesamtplanung die Bedeutung der Stadt Waldenburg innerhalb des Freistaates. Die Stadt gilt als eine Kommune innerhalb des ländlichen Raumes. Gleichzeitig liegt sie im Mittelbereich der Stadt Glauchau.⁶⁶ Die Stadt Waldenburg wird nach dem Stand des letzten Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge aus dem Jahre 2008 als ein Grundzentrum und im Regionalplan der Region Chemnitz zum Stand 12/2015 als ein Grundzentrum in einem verdichteten Bereich im ländlichen Raum eingestuft.⁶⁷ Damit übernimmt sie, ergänzend zum Mittelzentrum, grundzentrale Wirtschafts- und Versorgungsfunktionen für die Nahbereiche. Darunter zählen sowohl die Gewährleistung der Grundversorgung im Einzelhandel, als auch Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.⁶⁸ Des Weiteren zählt Waldenburg nach dem Regionalplan zur Ferienlandschaft "Das Tal der Burgen" und gilt als ein regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt, der zu erhalten ist.⁶⁹ Ausgehend vom Landesentwicklungsplan und vom Regionalplan lässt sich feststellen, dass Waldenburg vor allem als regional-touristisch wertvoll betrachtet wird. Insbesondere dem Schlossensemble wird hierbei eine hohe Bedeutung beigemessen.

Waldenburg ist als Grundzentrum im Regionalplan definiert. Damit ist die Siedlungsentwicklung hier zu konzentrieren. Flächeninanspruchnahme im Außenbereich ist zu minimieren, eine an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu

⁶⁶ Landesentwicklungsplan. 2013.: Karte. 2 Mittelbereiche.

⁶⁷ Regionalplan Region Chemnitz. Karte 3: Raumstruktur.

⁶⁸ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. 2008. S.14.

⁶⁹ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. 2008. Karte. 3 Raumstruktur.

gewährleisten. Wohngebiete sind in integrierten Lagen zu erreichen. Das INSEK wird von folgenden Festlegungen des Regionalplanes tangiert:⁷⁰

- Regionale Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten
- Grünzäsuren sind ebenfalls von einer Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten, Grünzäsuren liegen zwischen Dürrenuhlsdorf und Franken sowie Schlagwitz und Franken
- Das mittlere Zwickauer Muldetal ist als Arten- und Biotopschutzgebiet ausgewiesen
- Der Bereich südlich der B180 ist als Wald ausgewiesen und unterliegt damit einer naturschonenden Landnutzung
- Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind als Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) festgelegt

Neben den formellen Planungen ist auf überregionaler Ebene die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) „Schönburger Land“ von Bedeutung. Diese Planung besitzt zwar keinen verbindlichen Charakter, dennoch erscheint es als angemessen, im Hinblick auf den integrativen Charakter integrierter Stadtentwicklung, diese in die Betrachtung mit einzubeziehen. Mit LEADER sollen im Rahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) die ländlichen Räume gefördert werden. Die Region „Schönburger Land“, in welcher die Stadt Waldenburg als federführender Partner agiert, war bereits in der Förderperiode 2007-2013 Bestandteil des Förderprogramms. In der aktuellen Förderperiode 2014-2020 lautet das Leitbild der Region (wie bereits in der vorhergehenden Förderperiode) **"Schönburger Land – agil und attraktiv"** mit den Schwerpunkten Arbeiten-Wohnen-Erholen. Um dieses Leitbild umzusetzen, wurden für die Handlungsfelder „Landwirtschaft & Umwelt“ (HF 1); „Wirtschaft & Mobilität“ (HF 2); „Erholung, Tourismus & kulturelle Identität“ (HF 3) sowie „Daseinsvorsorge & Lebensqualität“ Ziele (HF 4) abgeleitet.⁷¹ Zu den Zielen gehören:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs/Flächeninwertsetzung (HF 1)
- Flurneuordnung, Landschaftsgestaltung und Hochwasserschutz (HF 1)
- Stärkung Landwirtschaft und Umwelt (HF 1)
- Ausbau der regionalen Wirtschaft und Branchenstruktur (HF 2)
- Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten (HF 2)
- Stärkung der Nahmobilität (HF 2)
- Erhalt und qualitativer Ausbau der touristischen und Naherholungsinfrastruktur (HF 3)
- Erhaltung der regionaltypischen Siedlungsstrukturen und attraktiven Dorf- und Stadtbilder (HF 3)
- Wohneigentumsbildung und bedarfsgerechte Wohnungsangebote (HF 4)

⁷⁰ Gemäß Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz.

⁷¹ LEADER Entwicklungsstrategie [LES] Dr.Kruse.Plan/planert4. 2019.

- Sicherung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Soziokultur und des Breiten-sports (HF 4)
- Stärkung bürgerschaftlichen Engagements, Vereins- und Ehrenamtstätigkeit (HF 4)
- Förderung regionaler und überregionaler Kooperation

Alle Ziele sind auf die gesamte Region und somit auf die Stadt Waldenburg und seine Ortsteile übertragbar.

2.3.2 INSEK 2002

Die Ziele der LES gehen konform mit den städtischen Zielen aus dem INSEK 2002. Ausgehend vom INSEK wurde für die weitere Entwicklung der Stadt Waldenburg das Leitbild: „**Wohn-, Bildungs- und Kulturstadt**“ gewählt. Als dazugehörige vorrangige Ziele für die Stadtentwicklung wurden benannt:

- weitere Erhöhung der bewohnerorientierten Lebensqualität
- Sicherung der denkmalgeschützten Stadtstruktur und der Einzeldenkmale
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität, insbesondere bei dicht überbauten Hinterhofbereichen
- Minimierung des Durchgangsverkehrs, insbesondere der Schwerlastfahrzeuge
- Stabilisierung und Entwicklung der Handels- und Dienstleistungsangebote
- Schaffung von kreativen, erlebnisorientierten Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche
- Bewahrung und Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die Bewohner und das Vereinsleben

Ausgehend von diesen gesamtstädtischen Entwicklungszielen, wurden für die Ober- und Mittel- und Altstadt sowie das Schlossensemble, die als Schwerpunktbereiche in der Stadtentwicklung eingestuft wurden, noch spezifische Teilziele und Handlungsempfehlungen festgehalten. Für den Umsetzungszeitraum der Leitprojekte wurden im INSEK acht Jahre veranschlagt. Nach einer Auswertung des Umsetzungsstandes der Maßnahmen und dem damit verbundenen Grad der Zielerreichung vom INSEK (siehe Anlage 1) zeigt sich, dass nicht alle angedachten Maßnahmen eine Umsetzung erfuhren und die Ziele teilweise nicht mehr aktuell sind. Eine Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen führt zwangsläufig zu einer Veränderung im Zielsystem der Stadtentwicklung. Jedoch lässt sich ebenso festhalten, dass rückblickend betrachtet, die Stadt erfolgreich versuchte, das Leitbild "**Wohn-, Bildungs- und Kulturstadt**" in der Stadtentwicklung umzusetzen.

2.3.3 Teilräumliche Fachkonzepte

Für die Erarbeitung eines neuen Konzeptes mit einem integrierten Charakter sind noch weitere Planungen und Fachkonzepte von Bedeutung:

- Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchung Sanierungsgebiet "Ober- und Mittelstadt" entsprechend § 141 BauGB
- Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchung Sanierungsgebiet "Altstadt" entsprechend § 141 BauGB
- Erhaltungssatzung "Ober- und Mittelstadt" entsprechend §172 BauGB einschl. den Erweiterungen
- Sanierungssatzung "Ober- und Mittelstadt" entsprechend §142 BauGB
- Sanierungssatzung "Altstadt" entsprechend §142 BauGB
- Gestaltungssatzung "Historische Oberstadt" entsprechend § 83 SächsBO (vom 20.07.1990)

Sowohl die Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungssatzung haben jeweils einen bindenden Charakter für einen jeweilig fest abgegrenzten Raum. Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen dagegen als Grundlage für alle weitergehenden Planungen innerhalb der Ober-, Mittel- und Altstadt. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb der jeweiligen Einzugsbereiche der Satzungen, muss den Festlegungen nachgekommen werden.

2.3.4 Teilzusammenfassung

In Bezug zur weiteren Stadtentwicklung zeigt sich neben den formellen Konzepten vor allem die LEADER-Entwicklungsstrategie als ein zentraler Baustein, der den Entwicklungskorridor für die Stadtentwicklung aufzeichnet. Insbesondere im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit kann die Umsetzung der Entwicklungsstrategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region einen Beitrag leisten.

Kernaussagen	Folgen
Grundzentrum in einem verdichteten Bereich innerhalb einer ländlichen Region nach Regionalplan der Region Chemnitz (12/2015)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Ausbau der Funktionen eines Grundzentrums ▪ Erhalt und Ausbau grundzentraler Wirtschafts- und Versorgungsfunktionen für die Nachbargebiete sowie die Region
„Tal der Burgen“ nach Regionalplan zur Ferienlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Ausbau touristischer Infrastruktur ▪ Insbesondere Schloss-Ensemble regional-touristisch von Bedeutung

LEADER-Entwicklungsstrategie „Schönburger Land – agil und attraktiv“	<ul style="list-style-type: none">▪ Nutzung vorhandener Potenziale zur weiteren touristischen Vermarktung der Stadt Waldenburg (Töpferei, historisches Stadtzentrum, Grün- und Parkanlagen, Lage am Fluss, etc.)▪ Leitbild Arbeiten-Wohnen-Erholen▪ Definition zahlreicher Ziele zur nachhaltigen Entwicklung und zur Umsetzung des Leitbildes (Erhöhung Lebensqualität, Erhalt historischer Stadtstruktur, Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten, etc.)
INSEK 2002: „Wohn- Bildungs- und Kulturstadt“	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemäß LEADER-Entwicklungsstrategie▪ Nachhaltige Stadtentwicklung gemäß den vorhandenen Stärken und Potentialen der Stadt Waldenburg▪ Stärkung des Bildungssektors, der Wohnfunktion sowie des kulturellen und touristischen Angebots
Erhaltungs-/ Sanierungs-/ und Gestaltungssatzung der Stadt Waldenburg	<ul style="list-style-type: none">▪ Bindender Charakter für den jeweils abgegrenzten Raum▪ Anwendung und Durchsetzung der Satzungen sinnvoll um einheitliches Stadtbild zu bewahren (touristisches Potential)

2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

2.4.1 Arbeitsgemeinschaft „Zukunft in Waldenburg“

Auf Initiative des Stadtrates wurde im Juni 2018 die ehrenamtliche Arbeitsgemeinschaft „Zukunft in Waldenburg“ (kurz: AG Zukunft) ins Leben gerufen. Regelmäßig (in der Regel monatlich) kommen Bewohner, lokale Akteure sowie Vertreter der Stadtverwaltung, des Stadtrates und von städtischen Einrichtungen zur Beratung zusammen. Zur Beteiligung an der Arbeitsgemeinschaft wird in unregelmäßigen Abständen im Stadtboten aufgerufen. Coronabedingt wurde die AG in den Jahren 2020/2021 ausgesetzt. Ziel ist es, u. a. bürgerschaftliches Engagement zu aktivieren, Kooperationen von unterschiedlichen Akteuren zu stärken sowie konkrete Projektideen zu generieren und die Umsetzung zu koordinieren. Themenspezifisch werden Experten (z. B. Töpfer) zur Runde hinzugezogen. Mit Beendigung der Coronaschutzmaßnahmen ist auch ein Aufleben der Arbeitsgemeinschaft wieder geplant.

Die AG Zukunft versteht sich als fester Bestandteil der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung. Mittels regelmäßiger Anzeigen im Stadtboten (siehe Anlage 4), einer Bürgerbefragung im August 2018 sowie eines Workshops am 10.05.2019 wurden die Bürger zur Mitwirkung am Stadtentwicklungsprozess aufgefordert.

2.4.2 Bürgerbefragung

Im August 2018 hatten die Einwohner der Stadt Waldenburg die Möglichkeit, mittels Fragebogen (siehe Anlage 5), der dem Stadtboten beilag, an einer Umfrage zur Stadtentwicklung in Waldenburg teilzunehmen. Zusätzlich wurde die Umfrage - aufgrund der technischen Gegebenheiten in abgewandelter Form - auf Facebook durchgeführt. Ziel war es, Meinungen zu weiteren Entwicklungsmöglichkeiten sowie Handlungsschwerpunkte für Waldenburg aus Sicht der Bürger zu erfahren. Dabei wurde die Umfrage hauptsächlich mittels offener Fragen geführt, was eine Auswertung erschwert. Ähnliche oder gleiche Antworten wurden zu Kategorien zusammengefasst und anhand deren Häufigkeit der Nennungen ausgewertet.

58 Fragebögen wurden ausgefüllt zurückgegeben. Auf Facebook haben 100 Personen an der Umfrage teilgenommen. Insgesamt haben sich somit insgesamt 158 Personen an der Umfrage beteiligt, was rund 4 % der Waldenburger Bevölkerung entspricht. Personenbezogene Daten (Alter, Geschlecht, Wohnort etc.) wurden nicht abgefragt, so dass zur Repräsentativität der Stichprobe keine Aussage getroffen werden kann. Die Umfrage war dennoch wichtig, um Ideen und Vorschläge aus der Bevölkerung zu sammeln.

Die Befragten sehen insgesamt aktuell den größten Brennpunkt, der unbedingt gelöst werden muss beim Thema „Wohnen | Stadtbild“. Dies ist sowohl für die Teilnehmer per Fragebogen als auch auf Facebook sehr wichtig. Für das Themenfeld „Gewerbe | Arbeitsplätze“ sehen die Befragten ebenfalls einen großen Handlungsbedarf, wobei dies den Facebook-Teilnehmern

weniger wichtig ist, als den Fragebogen-Teilnehmern. Die restlichen Themen unterscheiden sich in der Einschätzung der Wichtigkeit nur wenig und sind den Befragten von mittlerer Bedeutung (siehe Abb. 14).

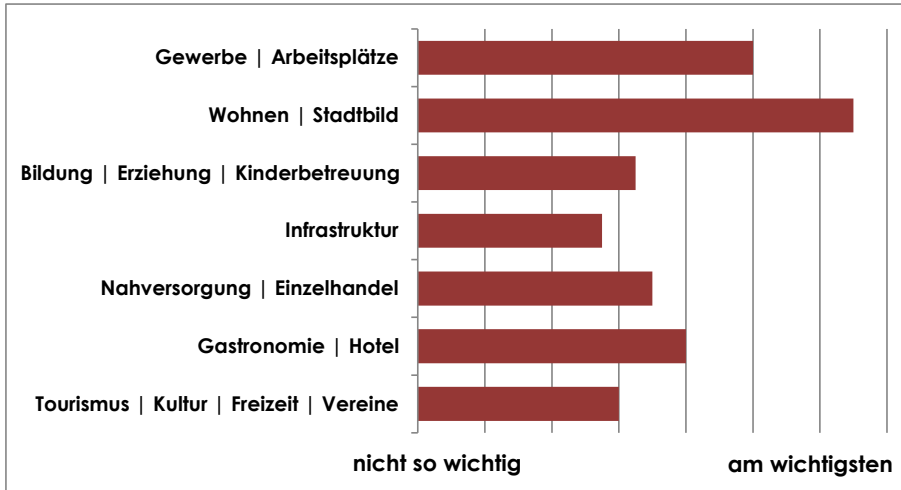


Abb. 14 Wichtigkeit von Themen für Waldenburg.⁷²

Weitere Hinweise und Anmerkungen von Facebook-Nutzern zur Stadtentwicklung waren sehr vielfältig und fließen in die Arbeit der AG Zukunft ein. Die Bedeutung des Themenfeldes „Wohnen | Stadtbild“ für die Befragten spiegelt sich auch in der Beantwortung der offenen Frage, was in Waldenburg langfristig umgesetzt werden sollte, wider (siehe Abb. 15): 29 % wünschen sich ein Leerstands-, Immobilien- und Flächenmanagement. Für 22 % der Befragten ist eine größere Branchen- und Nutzungsvielfalt anzustreben.

Folgende Potenziale und Herausforderungen sehen die Befragten für Waldenburg:

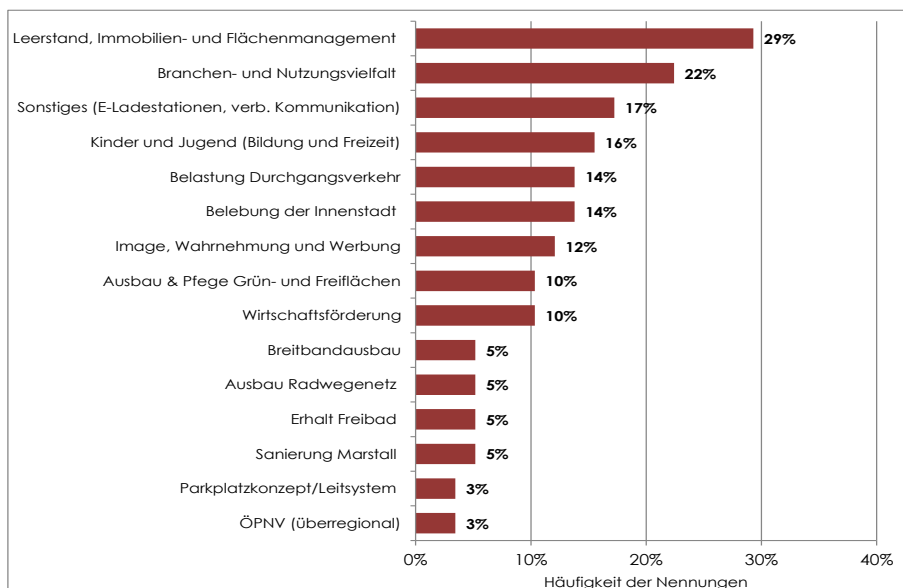


Abb. 15 Was sollte Ihrer Meinung nach langfristig in Waldenburg umgesetzt werden?⁷³

⁷² Eigene Darstellung, entsprechend Auswertung von Fragebogen und Facebook-Umfrage.

⁷³ Eigene Darstellung, entsprechend Auswertung von Fragebogen und Facebook-Umfrage.

Potenziale	Herausforderungen
Tourismus/Hochzeitstourismus	Belebung Innenstadt
Schloss und Marstall	Sanierung Altbauten/Innenentwicklung
Gastronomie	Überalterung
Grünfelder Park	Erhalt und Verbesserung Stadtbild
Städtepartnerschaften	Pflege und Zustand des Grünfelder Parks sowie des Lustgartens
Töpfererbe	Leerstand/Brachen
Ausbau Radwegenetz	Wiederbelebung des Marktes
Eurogymnasium	Erhalt der historischen Bausubstanz
Ruf als Kulturstadt	
Stadtstruktur mit kleinstädtischem Flair	
Muldetal und Natur der Umgebung	

Auch hier zeigt sich, dass Reduzierung von Leerstand, Ansiedlung von Gewerbe in der Innenstadt, Erhöhung des Sanierungsstandes etc. für die Befragten eine große Rolle spielt. Dagegen wird die Entwicklung der Stadt in den Bereichen Bildung, Kultur und Tourismus von den Befragten eher positiv wahrgenommen. Zufrieden zeigen sich die Befragten mit den Frei- und Grünflächen (von 59 % genannt), dem kulturellen Angebot und Festen (43 %), dem Stadtbild (40 %) sowie dem Schul- und Betreuungsangebot (28 %) (siehe Abb. 16).

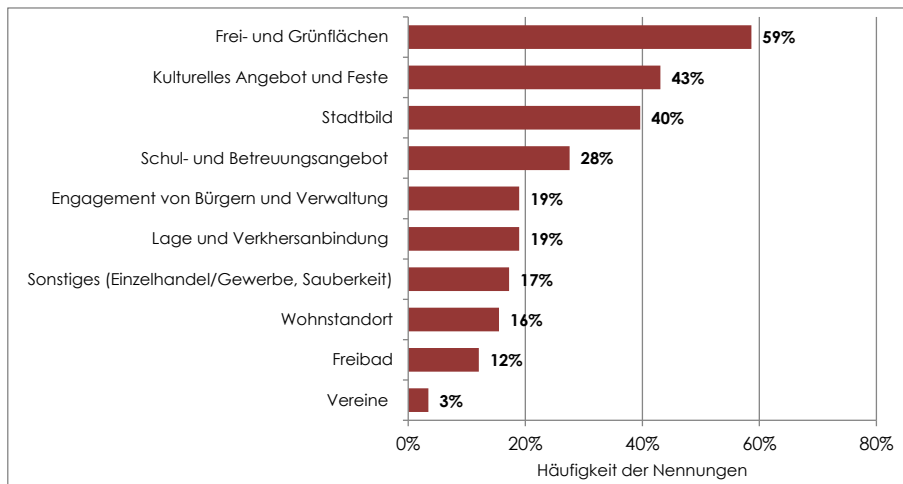


Abb. 16 Was gefällt Ihnen an Waldenburg am besten?⁷⁴

Weitere Gedanken und Visionen der Befragten waren sehr vielfältig und umfangreich, eine Kategorisierung war nicht möglich. Sie fließen jedoch in die Arbeit der AG Zukunft ein. Insgesamt gab es sowohl auf den Fragebögen als auch auf Facebook von den Teilnehmern viele konstruktive Vorschläge. Es ist eine deutliche Mitwirkungsbereitschaft der Waldenburger

⁷⁴ Eigene Darstellung, entsprechend Auswertung von Fragebogen und Facebook-Umfrage.

Bevölkerung zu erkennen. Über die Tätigkeit der AG Zukunft kann es gelingen, die Bürger fortlaufend am Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen.

2.4.3 Workshop

Am 18. Mai 2018 hatte die AG Zukunft zu einem Bürgerworkshop geladen, bei dem sich 13 Interessierte eingefunden und an der Weiterentwicklung der Stadt Waldenburg mitgearbeitet haben. Dieser Workshop ist der oben aufgeführten Fragebogenaktion vorausgegangen und diente als Test für eine größere Bürgerbeteiligung. Die damals besprochenen Themen sind im Folgenden aufgeführt und ähneln den Ergebnissen der Fragebogenaktion:

- von der Wohn- und Schlafstadt hin zum Bildungs- und Wissenschaftsstandort
- Gewerbegebiet zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verbesserung der Nahversorgung
- Markt als zentraler Ort und Aushängeschild der Stadt – Umsiedelung des vorhandenen Einzelhandels an den Markt
- Ausbau der Gastronomie am Markt
- Wiederbelebung des Projektes „Schau ins Fenster“⁷⁵
- Gastschüler der Europäischen Gymnasiums als Chance und Wirtschaftspotential
- Schulwege optimieren und sichern
- E-Mobilität fördern und ausbauen
- Wiederbelebung der Eisenbahntrasse, evtl. als Draisinen-Strecke
- Historie als großes Potential (Töpfer, Bildung, Wissenschaft, Schloss)
- Oberstadt als touristische Einheit präsentieren
- geschichtlich begründetes Gesamtkonzept von Schloss und Marstall
- Projekt Marstall scheint derzeit „von außen“ entwickelt
- mehr Transparenz und Mitsprache, Entwicklung von Konzepten zusammen mit der Bevölkerung und Akteuren
- Anschlagtafeln (u.a. beim Netto)
- mehr Bänke in der Stadt, Aufenthaltsqualität steigern und Begegnungsorte schaffen
- Aufwertung des Lustgartens durch Eisfläche auf ehem. Tennisplatz und Trimm-Dich-Fit-Pfad, auch im Park
- Töpfer nicht mehr sehr repräsentativ - mehr Werbung, Töpferpfad, Kennzeichnung historischer Werkstätten
- großes Potential in den Vereinen vorhanden – bessere Vernetzung
- mehr Freizeitangebote für Kinder und die mittleren Altersgruppen (Gastro, Sport etc.)

⁷⁵ Das Projekt „Schau ins Fenster“ war 2015 eine Initiative des Gewerbevereins Waldenburg zur Um- und Ausgestaltung von leeren Schaufenstern in der Waldenburger Innenstadt.

- Nachfrage nach Bauland erfüllen
- Wohngebiet am Lustgarten als möglicher Standort für Projekte alternativen Wohnens⁷⁶
- Teilnahme am Projekt „Pestizitfreie Kommune“ von BUND

2.4.4 Verfügungsfonds

Im November 2018 wurde ein Verfügungsfonds im SDP-Fördergebiet „Ober- und Mittelstadt - neu“ eingerichtet. Ziel ist es, kleinteilige Projekte von Bürgern, lokalen Vereinen und Akteuren im Gebiet zu fördern und somit unbürokratisch privates Engagement für eine positive Stadtentwicklung sowie Kooperationen und den Beteiligungsprozesses im Gebiet zu stärken. Ein Teil der Ideen aus dem Workshop könnten über den Verfügungsfonds realisiert werden. Vor allem für die Schlossweihnacht – von den Bürgern als wichtigste Veranstaltung der Stadt genannt – wurden in den letzten Jahren zahlreiche Kleinprojekte gefördert.

2.4.5 Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Ausarbeitung des INSEK für die Stadt Waldenburg um eine schriftliche Stellungnahme gebeten:

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)
1.	Raumordnung, Landesplanung, Regionalplanung
1.1	Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung 09105 Chemnitz
1.2	Planungsverband Region Chemnitz Werdauer Straße 62 08056 Zwickau
2.	Landkreis
2.	Landkreis Zwickau Landratsamt Kreisentwicklung Postfach 10 01 76 08067 Zwickau
3.	Landesbehörden
3.1	Landesamt für Archäologie Sachsen Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden
3.2	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden

⁷⁶ Gemäß Stellungnahme des Landkreis Zwickau (Untere Wasserbehörde) ist bei einer Bebauung "Am Lustgarten" bzw. "ehemalige Gärtnerei" die Niederschlagswasserentsorgung für die öffentliche Erschließung sowie für die Wohnbebauung nachzuweisen. Regenwasserrückhaltmaßnahmen werden für erforderlich erachtet.

3.3	Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) Niederlassung Plauen Weststraße 73 08523 Plauen
3.4	Landestalsperrenverwaltung Sachsen Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster Neidhardtsthal Muldenstraße 08309 Eibenstock
3.5	Sächsisches Oberbergamt Postfach 1364 09583 Freiberg
3.6	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Postfach 54 01 37 01311 Dresden
3.7	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung Zwickau Dr.-Friedrichs-Ring 2a 08056 Zwickau
3.8	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Chemnitz, Revier 12 Glauchau Chemnitzer Straße 17 09366 Stollberg
4.	Netzbetreiber
4.1	Wasser / Abwasser
4.1.1	RZV Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau toeb@rzv-glauchau.de https://www.rzv-glauchau.de/traegerbeteiligung-toeb-abfragen.php
4.1.2	WAD Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH An der Muldenaue 10 08373 Remse OT Weidensdorf
4.2	Strom
4.2	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Süd-Sachsen Servicecenter Schwarzenberg Straße der Einheit 42 08340 Schwarzenberg
4.3	Erdgas
4.3	inetz GmbH toeb-anfrage@inetz.de (max. 100 MB) https://www.inetz.de/startseite/service/netzauskunft/
4.4	Abfallentsorgung
4.4	ZAS Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen Schlachthofstraße 12 09366 Stollberg
4.5	Telefon

4.5	Deutsche Telekom AG Reichenhainer Straße 68 09126 Chemnitz
5.	ÖPNV
5.1	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH Am Rathaus 2 09111 Chemnitz
5.2	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Dresden Postfach 120963 01010 Dresden
5.3	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Tröndlinring 3 04105 Leipzig
5.4	Bundeseisenbahnvermögen Kurt-Georg-Kiesinger-Allee 2 53175 Bonn
6.	Wirtschaft
6.1	Industrie- und Handelskammer Chemnitz Regionalkammer Zwickau Postfach 200857 08008 Zwickau
6.2	Handwerkskammer Chemnitz Postfach 415 09004 Chemnitz
6.3	Kreishandwerkerschaft Zwickau Katharinenstraße 27 08056 Zwickau
6.4	Handelsverband Sachsen e. V. Region Südwestsachsen Salzstraße 1 09113 Chemnitz
7.	Verwaltungsgemeinschaft
7.1	Gemeinde Remse Bahnhofstraße 4 08373 Remse
7.2	Gemeinde Oberwiera Hauptstr. 19 08396 Oberwiera
8.	Nachbargemeinden
8.1	Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna Rathausplatz 1 09212 Limbach-Oberfrohna
8.2	Gemeindeverwaltung Callenberg Rathausstraße 40 09337 Callenberg OT Falken

8.3	Gemeindeverwaltung St. Egidien Glauchauer Straße 35 09356 St. Egidien
8.4	Stadtverwaltung Glauchau Markt 1 08371 Glauchau
8.5	Gemeindeverwaltung Nobitz Bachstraße 1 04603 Nobitz
9.	Anerkannte Naturschutzverbände
9.1	NABU Naturschutzbund Deutschland Regionalgruppe Zwickau und Umgebung e.V. Mühlpfortstraße 72 08058 Zwickau
9.2	BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz
9.3	GRÜNE LIGA Sachsen e.V. Wieckestraße 37 01237 Dresden
9.4	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Wilsdruffer Str. 11/13 01067 Dresden
9.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V. Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg
9.6	Landesverband Sächsischer Angler e.V. Rennersdorfer Str. 1 01157 Dresden
9.7	Landesjagdverband Sachsen e.V. Hauptstraße 156a 09603 Großschirma
9.8	Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V. Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan
10.	Tourismus
10.1	Tourismus und Sport GmbH Schloss Waldenburg Peniger Straße 10 08396 Waldenburg
10.2	Museum – Naturalienkabinett Waldenburg Geschwister-Scholl-Platz 1 08396 Waldenburg

10.3	Tourismusgemeinschaft Muldetal - Waldenburg e.V. Geschwister-Scholl-Platz 1 08396 Waldenburg
10.4	Tourismusregion Zwickau e.V. Peniger Str. 10 08396 Waldenburg
11.	Sonstige
11.1	Trägerverein Europäisches Gymnasium Waldenburg e. V. Altenburger Straße 44a 08396 Waldenburg
11.2	Katholische Kirche St. Martin Heinrich-Heine-Straße 9 08396 Waldenburg
11.3	Evangelische Kirchgemeinde August-Bebel-Str. 2 08396 Waldenburg
11.4	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH Pachtergasse 14 08396 Waldenburg
11.5	LEADER-Region Schönburger Land Geschäftsstelle Frau Angela Hoffmann Pachtergasse 14 08396 Waldenburg
11.6	Waldenburger Töpferverein e.V. c/o Tourismusamt Waldenburg Peniger Straße 10 08396 Waldenburg
11.7	Gewerbeverein Waldenburg e.V. Grünfelder Straße 9 08396 Waldenburg

Eine Auflistung mit den abgegebenen Stellungnahmen sowie deren Einarbeitung ins vorliegende INSEK befindet sich im Anhang – Anlage 6.

3 Fachbeiträge

3.1 Städtebau und Denkmalpflege

3.1.1 Bau-, Freiflächenstruktur und Stadtbild

Die Stadt Waldenburg hat eine seit dem Mittelalter gewachsene Struktur vorzuweisen, die von großen Überformungen bzw. Zerstörungen, sei es durch die Industrialisierung, den Zweiten Weltkrieg oder den Städtebau der DDR, weitestgehend verschont wurde. Dadurch blieb die mittelalterliche Stadtstruktur erhalten. Der innerstädtische Kern wird von den Stadtteilen Ober-, Mittel- und Altstadt sowie dem Schlossensemble gebildet. Die Oberstadt wurde dabei als planmäßig angelegte Stadt gegründet, was im Gegensatz zur Altstadt steht, deren Ursprünge auf eine alte Kaufmannsiedlung zurückzuführen sind. Dazwischen liegen das Schlossensemble und die Mittelstadt, welche die Ober- und Altstadt miteinander verbinden.⁷⁷ Entlang der Hauptverkehrswege (Altenburger Straße/Glauchauer Straße/Peniger Straße) dominieren bürgerliche Gebäude mit drei bis vier Geschossen die städtische Raumstruktur. Mit zunehmender Entfernung zum Markt reduzieren sich die durchschnittlichen Höhen der Gebäude sowie die Dichte der Bebauung. Die Randlagen werden durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung gekennzeichnet, häufig durch teiloffene Bebauungsstrukturen. Als die Höhendominanten der Stadt gelten die Stadtkirche St. Bartholomäus, das Rathaus, das Schloss, das Gymnasium (alle in der Oberstadt) und die Lutherkirche Waldenburg (Altstadt).

Zum Erhalt des Stadtbildes in den zentralen Bereichen (Ober- und Mittelstadt sowie Altstadt und bei Bedarf teilweise in den Ortskernen der Ortsteile) ist eine Erneuerung der Gestaltungssatzung notwendig. Darin soll auch die Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie auf den Dächern der Ober- und Mittelstadt geregelt werden.

Oberstadt

Die topografischen Bedingungen vor Ort prägen deutlich das räumliche Bild der Oberstadt. Ausgehend von der in der Flussaue gelegenen Mittelstadt wurde die Oberstadt auf einem Bergrücken im Zwickauer Muldetal errichtet. Diese Hanglage ist prägend für die Oberstadt, wodurch unter anderem die teilweise hohen Stützmauern (bis zu 6 m) als zentrales Element für das Stadtbild wirken. Gleichzeitig ist diese Hanglage flächenbegrenzend. Innerhalb der Oberstadt dominiert die geschlossene Blockrandbebauung mit kleinen Grundstücken und einem vergleichsweise hohen Überbauungsgrad.

Der mittelalterlichen Stadtstruktur und der dichten Bebauung geschuldet, gibt es innerhalb der Oberstadt nur wenige öffentliche Freiflächen. Diese weisen zudem nur einen geringen Grünflächenanteil auf. Jedoch wird die Oberstadt von verschiedenen öffentlichen Grün- und Freiflächen umrahmt. Der Stadtteil wird im Nordosten vom Lustgarten, im Osten von den großflächig gestalteten Außenanlagen des Schlosses und im Süden von den Freiflächen der Mittelstadt

⁷⁷ Antragsdokumentation 2001. S.5.

sowie dem sich anschließenden Auenbereich der Zwickauer Mulde begrenzt. Im Westen der Oberstadt schließen sich ebenfalls die aufgelockerten Strukturen des Europäischen Gymnasiums und des Friedhofes an.

Als die wichtigsten Platzsituationen der Oberstadt gelten der trapezförmig angelegte und leicht nach Norden ansteigende Markt, der Carl-Wilhelm-Richter Platz, der Kirchplatz und der Königsplatz. Diese Platzensembles weisen einen urbanen Charakter auf und wurden in den vergangenen Jahren grundhaft erneuert. Als prägende Straßenräume werden die Altenburger Straße, die Glauchauer Straße und die Peniger Straße wahrgenommen. Besonders die Altenburger Straße ist mit einer intakten Raumkante als stadtbildprägend einzustufen. Gleichzeitig weisen diese Hauptverkehrsachsen einen hohen Handlungsbedarf auf. Das anhaltend hohe Verkehrsaufkommen auf den Straßenzügen gilt dabei als ein zentrales Entwicklungshemmnis. Mit der teilweisen Entwidmung der B180, der Fertigstellung eines Teils der Ortsumgehung und der Sperrung des Straßenzuges für den Schwerlastverkehr erfuhr bereits die Altenburger Straße eine partielle Entlastung und eine Aufwertung. Trotzdem ist gerade die Altenburger Straße in ihren zentralen Bereichen noch überdurchschnittlich stark von Verfall und Leerstand gekennzeichnet. Zahlreiche weitere Gebäude sind mindergenutzt und werden in den nächsten Jahren zu weiterem Leerstand führen.

Daneben ist der hohe Überbauungsgrad innerhalb der Oberstadt eine Herausforderung für die Stadtentwicklung. Insbesondere bei der Gebäudesubstanz der Altenburger Straße macht sich eine fehlende Belüftung, Besonnung und Begrünung bemerkbar. Unter anderem lassen sich der problematische Sanierungsstand einzelner Objekte sowie der erhöhte Leerstand im Bereich der Altenburger Straße darauf zurückführen.⁷⁸ Gleichfalls erfuhr die Stadtstruktur in der Oberstadt durch verschiedene Gebäudeabbrüche eine partielle Auflockerung. Dies ist vor allem auf den Abriss desolater Gebäudesubstanz zurückzuführen. Insbesondere die innerstädtisch bedeutenden Raumkanten wurden dadurch stellenweise aufgebrochen (bspw. Kirchplatz) und harren noch immer einer Wiederbebauung.

Mittelstadt

Im Gegensatz zur Oberstadt wird die Mittelstadt als generell perforierter wahrgenommen. Der Stadtteil erfuhr in den vergangenen zwei Jahrzehnten eine strukturelle Auflockerung durch die Reduzierung der bestehenden Gebäudesubstanz. Dies war eine Anpassungsmaßnahme aufgrund des hohen Leerstandes und der bereits damals desolaten Gebäudesubstanz. Unter anderem wurde die ehem. Mittelstadt 10 abgebrochen. Dadurch wird die heutige Struktur durch einen hohen Freiflächenanteil und nur noch einzelnen stehenden Baukörpern geprägt. Einige dieser brachliegenden Flächen wurden in den vergangenen zwei Jahrzehnten deutlich aufgewertet (z. B. der Grünzug Mittelstadt mit integriertem Spielplatz). Parallel dazu erfuhren nicht alle brachliegenden Flächen bzw. Objekte eine Nachnutzung. Das räumliche Bild der Mittelstadt wird ebenfalls von großen, brachliegenden und mindergenutzten Flächen bestimmt. Des Weiteren wirken aufgrund der perforierten Struktur die Mittelstadt 15 und 17 wie Solitäre und

⁷⁸ SeKo Ober- und Mittelstadt 2014: S. 25.

prägen das Gebiet. Zugleich weisen diese Objekte einen besonderen denkmalpflegerischen Wert auf. Für das Areal der ehemaligen Mühle sowie die beiden oben genannten Objekte gibt es aktuell Nach- und Neunutzungspläne durch den Verein „Sophiengrund e.V.“ für ein sozialtherapeutisches Zentrum mit Kur- und Seminargebäuden (Stand Juni 2021). Ein Handlungsbedarf im Bereich der Mittelstadt wird wahrgenommen, da die brachliegenden Areale einen unmittelbaren städtebaulichen Missstand darstellen.

Altstadt

Die Altstadt bildet das Pendant zur planmäßig angelegten Oberstadt. Die Siedlung "Altstadt" entstand in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts und ist somit der älteste Siedlungskern der Stadt Waldenburg. Die Geschichte der Altstadt ist mit der Waldenburger Töpferkunst, die bis in das Mittelalter zurückreicht, eng verknüpft. Um 1726/27 wurden 30 Töpfereien im Gebiet der Altstadt gezählt. Im Jahr 1845 arbeiteten bereits über 100 Töpfermeister und -gesellen in 27 Töpferwerkstätten.⁷⁹

Durch Graf Otto Carl Friedrich von Schönburg (1758 - 1800) wurde nach dem Vorbild englischer Parkanlagen ab 1780 der Park "Greenfield" - später "Grünfelder Park" - mit einer Fläche von ca. 113 ha angelegt. Zu diesem Park existieren kaum Zugangswege von der Altstadt. Zwar befindet sich der Park heute in einem gepflegten Zustand, dennoch stehen an den Wegen und den zahlreichen Bauwerken im Park teilweise dringende Sanierungsmaßnahmen aus. Auf der östlichen Seite wird die Altstadt ebenfalls durch eine Grünzäsur begrenzt. Die Altstadt wird im Wesentlichen durch die Bahnhofstraße als siedlungshistorische „nicht agrarische Einstraßenanlage“ geprägt. Die Bahnhofstraße war traditionell die Geschäftsstraße der Altstadt. Die Altstadt besteht aus mehreren Siedlungsteilen bzw. -erweiterungen:

- der historische Ortskern um die "Lutherkirche" (Altstädter Kirchplatz),
- der Siedlungsentwicklung entlang der Bahnhofstraße und
- einer Siedlungsverdichtung im Bereich des Alten Marktes.

Insbesondere die naturräumliche Situation begrenzte die extensive Entwicklung der Siedlung. Unter anderem dadurch entstand eine "ungeordnete Bebauungsstruktur", die prägend für die Altstadt wurde.⁸⁰ Anders als der Name vermuten lässt, weist die Altstadt keine verdichtete Bebauung einer typischen Altstadt auf und ist durch eine vornehmlich aufgelockerte Bebauung mit zum Großteil zwei- bis drei-geschossigen Gebäuden geprägt.

Schlossensemble

Das Schlossensemble als vierter großer Teilbereich der Stadt Waldenburg weist erneut eine andere Bau- und Freiflächenstruktur auf. Das imposante Schloss steht als ein Solitär im großzügig gestalteten Schlosspark. Im Süden schließt sich der Grünfelder Park als ein bedeutendes Beispiel

⁷⁹ VU Altstadt 2006: S.1-6.

⁸⁰ VU Altstadt 2006: S.1-6.

klassizistischer Landschaftsgestaltung an und nordwestlich des Schlosses befindet sich der Lustgarten. Auch für den Lustgarten stehen in den nächsten Jahren dringende Instandsetzungsmaßnahmen an. Diese Komposition gilt als denkmalpflegerisch schützenswert und gliedert die Gesamtstadt. Neben diesen erhaltenen Freiflächen und Baukörpern liegt nördlich des Schlosses der Marstall, der sich in einem äußerst kritischen Zustand befindet. Aktuell finden Gespräche mit einem möglichen Investor zum Kauf und zur Sanierung des Geländes statt. Nach den Plänen des Investors sollen hier neben Ausstellungs- und Depoflächen auch Ateliers, Gastronomie sowie ein Gästehaus untergebracht werden und damit die Stellung der Stadt Waldenburg als Kulturstandort weiter ausgebaut werden. Eine Verknüpfung des Schlossgeländes mit der Oberstadt erfolgte nur partiell über die Peniger Straße. Visuell ist die räumliche Nähe der Oberstadt zum Schloss kaum mehr erlebbar.⁸¹

3.1.2 Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen, wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten sowie Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

Zum Stand 27.01.2014 wurden 219 Objekte als Einzeldenkmale nach § 10 SächsDSchG ausgewiesen. Hinzu kommen noch der Grünfelder Park, die Königlich-Sächsischen Meilensteine, das Schloss Waldenburg und der Friedhof Unterstadt Waldenburg, die jeweils als Sachgesamtheit als schützenswert eingestuft wurden. Unter diesen, als Sachgesamtheit eingestuftten Bereichen, werden einzelne Objekte ebenfalls der Kategorie Einzeldenkmale zugeordnet.⁸² Die Kulturdenkmalliste ist niemals abgeschlossen. Durch Präzisierungen, Neuaufnahmen oder Streichungen (z.B. bei Abbruch) ändert sich die Liste. Seit 2014 haben nur wenige Gebäude den Denkmalstatus verloren. Neben Teilen der Mühle (Mittelstadt 16 und 19) haben die Gebäude Bahnhofsstraße 13 und 17 sowie die Weinkellergasse 5 ihren Denkmalstatus durch den erfolgten Rückbau verloren.

Aufgrund der fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtstruktur und der hohen Anzahl historisch wertvoller Objekte lässt sich eine Häufung denkmalwürdiger Bausubstanz in der Stadt nachweisen. Fast 2/3 der entsprechend § 10 SächsDSchG ausgewiesenen unter Denkmalschutz stehenden Objekte können in der Stadt lokalisiert werden⁸³. Davon befindet sich ein Großteil im Erhaltungs- und Sanierungsgebiet der Ober- und Mittelstadt (40 % aller Gebäude in der Ober- und Mittelstadt). Die Kulturdenkmale sind im Plan 2 dargestellt.

⁸¹ VU Altstadt 2006: S.1-6.

⁸² Denkmalliste. 2014.

⁸³ Denkmalliste. 2014.

Waldenburg und seine Ortsteile liegen in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft mit zahlreichen archäologischen Kulturdenkmalen (s. Abb. 17). Diese, wie auch noch unerkant im Boden liegende archäologische Befunde sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungsscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der auf Abb. 17 dargestellten Gebiete sind Bodeneingriffe gänzlich zu meiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Sollten Bodeneingriffe nicht vermieden werden können, müssen, auch auf bisher nicht obertägig in Erscheinung getretenen und kartographisch erfassten archäologischen Relevanzflächen, vor Beginn der Eingriffe durch das Landesamt für Archäologie in den von Bodeneingriffen betroffenen Flächen (Verkehrswege, Baustraßen, Baustelleneinrichtung, Rückhaltebecken, Hochwasserschutz, Flächenplanierungen, Aufschüttungen, Abgrabungen etc.), archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

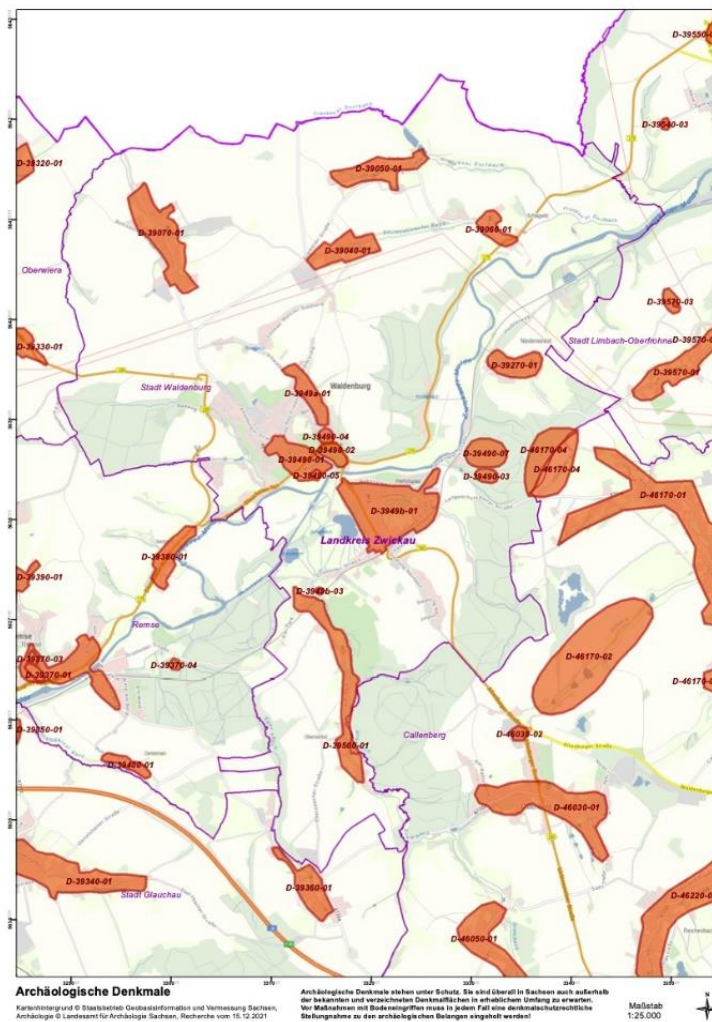


Abb. 17 Archäologische Denkmale in Waldenburg und der Umgebung.⁸⁴

⁸⁴ Landesamt für Archäologie.

3.1.3 Sanierungsstand

Der augenscheinliche Sanierungsstand der Gebäude wurde in einer Vor-Ort-Erhebung vom 23.-25. Oktober 2020 für die Ober- und Mittelstadt sowie die Altstadt ermittelt. Der Sanierungsstand gesamt wird in den Plänen 3 und 4 sowie für die Ober-, Mittel- und Altstadt im Detail in den Plänen 8 bzw. 9 dargestellt. In diesen Plänen wird auch das abgegrenzte Untersuchungsgebiet deutlich. Folgende Kategorien zum Sanierungsstand der Gebäude wurden dabei gebildet:

- **Vollständig saniert** bzw. in den letzten Jahren neu gebaut:
Die äußere Hülle, d. h. Dach, Fassade, Fenster und Türen, sind in einem sehr guten Zustand und haben keinen Sanierungsbedarf.
- **Teilsaniert:**
Es sind nur Teile der äußeren Hülle bereits saniert bzw. in einem sehr guten Zustand, andere Teile der äußeren Hülle sind jedoch unsaniert. Hier besteht also noch weiterer Sanierungsbedarf.
- **Unsaniert:**
Die äußere Hülle ist seit vielen Jahren komplett unsaniert und weist erhebliche Mängel auf. Es besteht erheblicher Sanierungsbedarf. In den meisten Fällen sind diese Gebäude auch im Inneren unsaniert.
- **Desolat:**
Das Gebäude weist eine erheblich geschädigte Bausubstanz auf, d. h. es ist zum aktuellen Stand nicht bewohnbar.
- **Abgebrochen:**
Das Gebäude wurde abgebrochen und ist nicht mehr vorhanden.

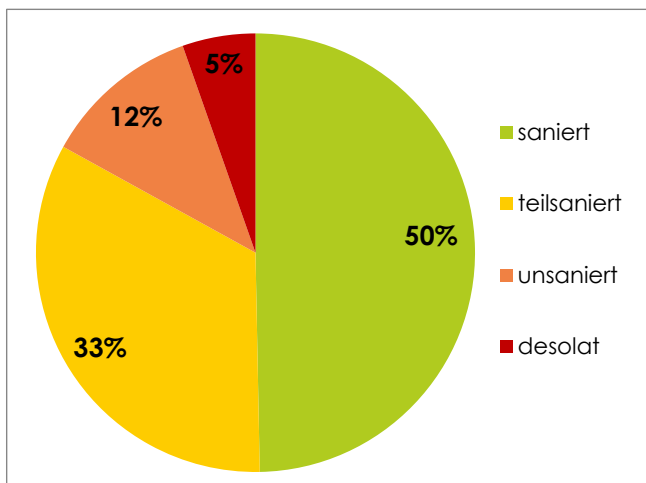


Abb. 18 Sanierungsstand im Untersuchungsgebiet.⁸⁵

⁸⁵ Eigene Erhebung 10/2020.

Von insgesamt 483 Gebäuden im Untersuchungsgebiet sind 240⁸⁶ Gebäude (50 %) vollständig saniert, 161 Gebäude (33 %) teilsaniert, 56 Gebäude (12 %) unsaniert und 26 Gebäude (5 %) desolat (Abb. 18). Weitere 35 Gebäude wurden im Laufe der Zeit abgebrochen und die Grundstücke werden nun zum Parken oder als Gartenfläche genutzt oder liegen zum Teil stark überwachsen brach. Rückbauflächen, die sich für den Neubau von Wohngebäuden anbieten, finden sich im Kapitel 3.2.

Demnach sind 17 % der Gebäude in der Stadt Waldenburg unsaniert oder desolat. Gerade die vielen zentral gelegenen desolaten und unsanierten Gebäude schaden dem Stadtbild erheblich und wirken sich negativ auf die Umgebung aus. Der Sanierungsstand weist dabei in der Ober- und Mittelstadt und in der Altstadt eine ähnliche Verteilung auf, wobei sich in der Ober- und Mittelstadt leicht mehr desolote Gebäude befinden als in der Altstadt, was auf die dichtere Bebauung sowie die schlechteren Belüftungs- und Belichtungsverhältnisse zurückzuführen lässt. Der Bestand an unsanierten und desolaten Gebäuden in der Ober- und Mittelstadt konzentriert sich dabei vor allem an der Altenburger Straße, aber auch in der Oberen Kirchgasse und am Kirchplatz, ergänzt durch zahlreiche nur teilsanierte Gebäude in diesen Bereichen. So zeigt sich auch, dass es im Fördergebiet „Ober- und Mittelstadt - neu“ (Abgrenzung siehe Plan 1) mit 29 % unsanierten oder desolaten Gebäuden deutlich mehr Sanierungsbedarf gibt als im restlichen Untersuchungsgebiet. Ein Zusammenhang zwischen Sanierungsstand und Denkmalstatus lässt sich nicht belegen (siehe Plan 3).

Fazit Städtebau und Denkmalpflege

Bau-, Freiflächenstruktur und Stadtbild

- Seit dem Mittelalter gewachsene Struktur, welche von Überformung und Zerstörung weitestgehend verschont blieb
- Teilung der Stadt Waldenburg in die Bereiche Oberstadt, Mittelstadt, Altstadt mit Grünfelder Park und Schlossensemble
- Hanglage ist stadtbildprägend für die Oberstadt mit tlw. hohen Stützmauern, hohem Überbauungsgrad und wenigen Grünflächen im mittelalterlichen Kern
- Anhaltend hohes Verkehrsaufkommen auf den Straßenzügen der Oberstadt (Altenburger Straße, Glauchauer Straße und Peniger Straße) ist zentrales Entwicklungshemmnis
- Mittelstadt ist aufgrund von Abbrüchen von einem hohen Freiflächenanteil und Solitären geprägt; Handlungsbedarf aufgrund städtebaulicher Missstände
- "Ungeordnete Bebauungsstruktur" ist prägend für die Altstadt

Kulturdenkmale

- Fast vollständig erhaltene mittelalterliche Stadtstruktur

⁸⁶ Inkl. 1 Gebäude, welches sich zum Zeitpunkt der Erhebung in Sanierung befand.

- Konzentration der Kulturdenkmale auf das Erhaltungs- und Sanierungsgebiet Ober- und Mittelstadt
- Zahlreiche archäologische Denkmale im Stadtgebiet vorhanden

Sanierungsstand

- 83 % aller Gebäude saniert bzw. teilsaniert
- Konzentration unsanierter und desolater Gebäude auf die Ober- und Mittelstadt
- kein Zusammenhang zwischen Sanierungsstand und Kulturdenkmalen

Ziele Städtebau und Denkmalpflege

Bau-, Freiflächenstruktur und Stadtbild

- Erhalt der Stadtstruktur und Nachverdichtung auf Rückbauflächen
- Erhalt und Nutzbarmachen des Marstalls
- Revitalisierung des ehemaligen Mühlenareals
- Beseitigung städtebaulicher Missstände in der Ober- und Mittelstadt
- Erneuerung der Gestaltungssatzung

Kulturdenkmale

- Erhalt und Instandsetzung denkmalgeschützter Bausubstanz hat Vorrang vor Rückbau
- Suche nach neuen Nutzungen und Nutzern für leerstehende Kulturdenkmale bspw. im Rahmen eines Leerstandsmanagement
- Schutz archäologischer Denkmale

Sanierungsstand

- Weitere Erhöhung des Sanierungsstandes zum Erhalt des Stadtbildes sowie der Stadtstruktur

3.2 Leerstand, Brachen und Entwicklungspotentiale

Im Brachenteil werden Industrie- und Gewerbebrachen, Handelsbrachen, Wohnbrachen sowie brachgefallene Bildungs- und Freizeitgebäude, Garagen und landwirtschaftliche Anlagen aufgelistet. Diese Auflistung wird entsprechend aktuellen Entwicklungen aktualisiert und fortgeschrieben werden. Parallel dazu werden die noch offenen Punkte sukzessive bei der Maßnahmenkonkretisierung und -vorbereitung ergänzt. Dies gilt auch für die Eintragung der Brachen in das landeseinheitliche Brachenkataster (kurz Kwis).

Generell sind Brachen aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen ungenutzte Grundstücke. Bezogen auf die Stadtgestaltung und Stadtplanung werden die Grundstücke als brachliegend bezeichnet, deren ursprüngliche oder temporäre Nutzung aufgegeben wurde. Im allgemeinen Sinn der Definition trifft die Bezeichnung auf alle über einen längeren Zeitraum ungenutzten und aus städtebaulich-ökonomischen Gesichtspunkten funktionslos gewordenen bebauten Flächen zu (Gewerbe- und Wohngebäude, Infrastruktureinrichtungen).

Im Zuge der wirtschaftlichen, industriellen und gewerblichen Neuausrichtung als Folge der Wiedervereinigung haben sich in Waldenburg Standorte mit brachliegender oder mindergenutzter Gebäudesubstanz sowie Freiflächen herausgebildet. Temporär gab es an fast allen Standorten Nachnutzungen, die aber teilweise wenig nachhaltig waren und im Laufe der Zeit wieder aufgegeben wurden. Im INSEK 2002 wurden fünf innerstädtische Industrie- und Gewerbebrachen erfasst. Dabei beschränkte sich die Erfassung auf Brachflächen, die sich für eine Ansiedlung von Gewerbe eigneten. Neben diesen Industrie- und Gewerbebrachen werden in der aktuellen Darstellung ebenfalls brachgefallene Wohnobjekte miterfasst. Daneben gibt es weitere un- bzw. mindergenutzte Objekte/Einheiten im gesamten Stadtgebiet. Als mindergenutzte Gebäude zählen Objekte, die nur von einer Person bzw. von maximal zwei Personen über 65 Jahren bewohnt werden. Die Gebäude deuten ein negatives Veränderungspotential an und werden in den nächsten Jahren bei fehlenden Maßnahmen (bspw. Verkauf des Gebäudes im Rahmen eines städtischen Leerstandsmanagements) ebenfalls einen Leerstand bilden. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über leerstehende Wohn- und Gewerbeobjekte in der Stadt Waldenburg. Neben den Grundstücksdaten ist jeweils die stadtplanerische Zielsetzung aufgeführt. Bei den aufgelisteten Objekten handelt es sich sowohl um städtische als auch um private, brachliegende Areale.

Vorhabensträger, bspw. bei der Sanierung oder dem Abbruch von leerstehenden und als Brut- und Ruhestätten genutzten Gebäuden, haben vor Beginn von Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen der Gebäude diese auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten und streng geschützten Arten zu untersuchen. In Einzelfällen ist ein Artenschutzfachbeitrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau vorzulegen. Dazu muss im Vorfeld zwingend Rücksprache mit der zuständigen Behörde erfolgen.⁸⁷

⁸⁷ Stellungnahme Landkreis Zwickau/Untere Naturschutzbehörde.

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-nr.	Grundstücksfläche in m²	leerste-hende Gebäude-nutzfläche in m²	erstma-lige Erschlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit urspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Atlas-ten*** lt. SALKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
Oberstadt																
1	Altenburger Straße 7	286	ca. 529			Wohn- und Ge-schäftshaus			komplett leerste-hend (4 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat				privat	2. Erhalt Raumkante Altenburger Straße durch Sanierung des Objektes oder Ersatz-neubau	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet
2	Altenburger Straße 35	268	117		zweite Hälfte 19. Jhd.	Wohnhaus			komplett leerste-hend (2 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	2. Erhalt Raumkante Altenburger Straße durch Sanierung des Objektes oder Ersatz-neubau	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet
3*	Altenburger Straße 40	139	1.539			Tankstelle mit un-tergeordneter Wohnnutzung	-	seit 1990 mehrmals veräußert, oberirdi-sche Einrichtungen der Tankstelle zurück-gebaut	komplett leerste-hend (2 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat		X		privat	2. Sanierung Haupt-haus zur Wohn- und Gewerbenutzung	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet
4	Am Amtsberg 1	419/1	9.379	2.610	um 1800	Marstall (Schlossensem-ble)	Mitte 90er Jahre	nach 1945 als Maschi-nen-Traktoren-Station und später für agrar-technische Zwecke (Kreisbetrieb für Land-technik) genutzt	gegenwärtig sind sämtliche Bauwerke ungenutzt bzw. leer stehend	stark sa-nierungs-bedürftig/ baufällig	X	X		privat	5. Forum für Kunst, Wis-senschaft und Ange-wandte Bildung	- Vorbereitungen laufen, zentrales Vorhaben der Waldenburger Stadtent-wicklung (siehe "SEKo Ober- und Mittelstadt" und LES "Schönburger Land") - Förderung über Bundes-mittel
5	August-Bebel-Straße 5	135	ca. 970			Wohnhaus			komplett leerste-hend (4 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig				privat	2. Erhalt Bebauung und Struktur durch Sanie-rung des Objektes	
6	Glauchauer Straße 5	13	94	ca. 100	erste Hälfte 19. Jhd.	Wohnhaus	ca. 1990		komplett leerste-hend (1 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	2. Erhalt Raumkante Glauchauer Straße durch Sanierung des Objektes oder Ersatz-neubau	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet
7	Glauchauer Straße 20	339	155			Wohnhaus	1990		komplett leerste-hend (1 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat				herrenlos	2. Erhalt Raumkante Glauchauer Straße durch Sanierung des Objektes oder Ersatz-neubau	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet
8	Kirchplatz 5	110	ca. 225			Wohnhaus			komplett leerste-hend (3 WE)	teilsaniert				privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	
9	Kirchplatz 7	112	186			Wohn- und Ge-schäftshaus		zeitweise Nutzung der GE als Restaurant	komplett leerste-hend (3 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig				privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	

lfd. Nr.	Straße und Haunummer	Flurstücksnr.	Grundstücksfläche in m²	leerstehende Gebäude-nutzfläche in m²	erstma-lige Er-schlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit uspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Altas-ten*** lt. SALKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
10	Königsplatz 1	330	172	176		Wohn- und Ge-schäftshaus	1998		komplett leerste-hend (4 WE)	baufällig/ desolat				Privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung 3. Ansiedlung von klein-teiligem, nicht stören-dem Gewerbe (bspw. im Bereich Töpferei, Werkstatt bzw. Semi-nare mit Übernach-tungsmöglichkeiten)	- Eigentümer hat Verkaufs-bereitschaft an Stadt sig-nalisiert - im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Maßn. gelis-tet
11	Malzhausgasse 5	292	324		1926	Kino	ca. 1990		komplett leerste-hend (1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat				kommunal	2. Umbau in Reihen-haus mit Erhalt der Fas-sade zur Malzhaus-gasse, Erhalt der ge-schlossenen Bebauung der Malzhausgasse (entspr. Quartierskon-zept)	
12	Malzhausgasse 6, 8 u. 10	313/1	2.729	570 m² Wohnflä- che	1740	Malzhaus		für Wohnen umge-nutzt	komplett leerste-hend (10 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat (Wobau)	2. Umbau in Reihen-häuser mit Erhalt der Fassade Sanierung (entspr. Quartierskon-zept)	- Objekt Pachtergasse 14 liegt mit auf dem Flurstück
13	Markt 18	293/2	ca. 700	245	1959	Wohn- und Ge-schäftshaus			komplett leerste-hend (2 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig				privat	2. Erhalt geschlossene Bebauung am Markt durch Sanierung des Objektes oder Ersatz-neubau	
14	Niedere Kirch-gasse 6	73/2	98	200	zweite Hälfte 19. Jhd.	Wohnhaus	1995		komplett leerste-hend (3 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	
15	Obere Kirch-gasse 2	114	ca. 245	ca. 170	1867	Wohnhaus			komplett leerste-hend (1 WE)	teilsaniert				privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	
16	Obere Kirch-gasse 12	119	ca. 170			Wohnhaus			komplett leerste-hend (4 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	
17	Topfgasse 9	25	88			Wohnhaus			komplett leerste-hend (1 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat				privat	1. Schaffung von Wohnbauland nach Abbruch des Objektes 2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	
18	Wagnergasse 2	88	ca. 227		zweite Hälfte 19. Jhd.	Wohn- und Ge-schäftshaus			komplett leerste-hend (2 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohn- und Gewerbenutzung	- im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-nr.	Grundstücksfläche in m²	leerste-hende Gebäude-nutzfläche in m²	erstma-lige Erschlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit uspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Altas-ten*** lt. SALKKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
19	Wagnergasse 6	83/3	ca. 340			Wohn- und Ge-schäftshaus			komplett leerste-hend (2 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig				privat	1. Schaffung von Wohnbauland nach Abbruch des Objektes 2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung	

Mittelstadt

20	Mittelstadt 2	363	246	ca. 392	zweite Hälfte 18. Jhd.	repräsentatives Wohnhaus eines Stadtbürgers		zeitweise Nutzung als Waisenhaus unter Fürst Otto Victor von Schönburg-Waldenburg, zuletzt Nutzung als Wohnhaus	komplett leerste-hend	sanie-rungsbe-dürftig (In-nen)	X			privat (Sophien-grund e. V.)	6. Kur- und Seminar-haus Sophiengrund	- Sicherung der äußeren Hülle bereits gefördert - im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet - Evtl. Möglichkeit der För-derung im LZP bis 2024
21	Mittelstadt 3	389	ca. 215	ca. 184	18. Jhd.	Wohnhaus			komplett leerste-hend	sanie-rungsbe-dürftig	X			privat (Sophien-grund e. V.)	6. Kur- und Seminar-haus Sophiengrund	
22	Mittelstadt 15	394/1	553	ca. 300	um 1800	Wohnhaus			komplett leerste-hend	sanie-rungsbe-dürftig (In-nen)	X			privat (Sophien-grund e. V.)	6. Kur- und Seminar-haus Sophiengrund	- Sicherung der äußeren Hülle bereits gefördert - im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet - Voraussichtliche Förde-rung im LZP bis 2024
23	Mittelstadt 17	392 393	46 262	ca. 233	1757	Gasthaus		beherbergte früher den Gasthof "Ente", danach wurde das Objekt für Wohnzwe-cke umgenutzt	komplett leerste-hend	sanie-rungsbe-dürftig (In-nen)	X			privat (Sophien-grund e. V.)	6. Kur- und Seminar-haus Sophiengrund	- Sicherung der äußeren Hülle bereits gefördert - im "SEKo Ober- und Mittel-stadt" als mgl. Instandset-zungsmaßn. gelistet - Voraussichtliche Förde-rung im LZP bis 2024
24	Mittelstadt 19	353/1	17.683	ca. 250	nach 1811 (Mühle); ab 1961 (Müh-lentechn-ik)	Wohnhaus des Mühlenkomple-xes (Getreide-mühle)	1990	Grunderwerb durch Stadt 2014, Abbruch der Mühle 2018	komplett leerste-hend	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X	X		privat (Sophien-grund e. V.)	6. Kur- und Seminar-haus Sophiengrund	- Abbruch der Mühle über Landesbrachenpro-gramm

Altstadt

25	Bahnhofstraße 1	1551/1	ca. 1.450			Wohnhaus			komplett leerste-hend (2 WE)	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat				privat	1. Schaffung von Wohnbauland 4. Abbruch und Rena-turierung	
26	Bahnhofstraße 7	1548/2	ca. 1.185		1729	Wohn- und Ge-schäftshaus			komplett leerste-hend (3 WE, 1 GE)	stark sa-nierungs-bedürftig	X			privat	2. Sanierung des Ob-jektes zur Wohnnutzung 3. Ansiedlung von klein-teiligem, nicht stören-dem Gewerbe	

lfd. Nr.	Straße und Haunummer	Flurstücks-nr.	Grundstücksfläche in m ²	leerste-hende Gebäude-nutzfläche in m ²	erstma-lige Erschlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit urspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Altlas-ten*** lt. SALKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
27	Bahnhofstraße 14	1424	ca. 678		Ende 18. Jhd.	Gasthof "Zum Hirsch"			komplett leerstehend	stark sanierungsbedürftig/desolat	X			privat	2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe	
28*	Bahnhofstraße 49	1522	ca. 2.315			Töpferei Resch (Gewerbeobjekt)		Wohnhaus genutzt	Gewerbenutzung unklar	sanierungsbedürftig				privat	2. Sanierung des Gewerbeobjektes 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe	
29	Dammweg 4	1436/4	ca. 138			Wohnhaus			komplett leerstehend (1 WE)	stark sanierungsbedürftig/desolat				privat	1. Schaffung von Wohnbauland 2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung 4. Abbruch und Renaturierung	
30	Dammweg 8	1398	ca. 515		um 1800	Wohnhaus			komplett leerstehend (1 WE)	stark sanierungsbedürftig/desolat	X			privat	1. Schaffung von Wohnbauland 4. Abbruch und Renaturierung	
31	Friedrich-Engels-Straße 3	1171/18	2.601		1875	Bahnhof			komplett leerstehend	sanierungsbedürftig/desolat	X	X		privat (Wobau)	2. Sanierung und Umbau zur Wohnnutzung 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe im Nebenobjekt	
32	Friedrich-Engels-Straße 24	1279	ca. 994			Wohnhaus			komplett leerstehend (1 WE)	sanierungsbedürftig				privat	2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung	
33	Friedrich-Engels-Straße 32	1283	748			Wohnhaus			komplett leerstehend (2 WE)	stark sanierungsbedürftig/desolat				privat	1. Schaffung von Wohnbauland 2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung 4. Abbruch und Renaturierung	
34	Gartenstraße 9	1359/1	ca. 590			Wohnhaus			komplett leerstehend (3 WE)	stark sanierungsbedürftig/desolat				privat	2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung	
35	Parkweg 1	1505	ca. 1.453			Wohnhaus			komplett leerstehend (2 WE)	sanierungsbedürftig				privat	1. Schaffung von Wohnbauland 2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung	
36	Schäferstraße 8	1431	ca. 755			Wohnhaus			komplett leerstehend (1 WE)	stark sanierungsbedürftig/desolat				privat	1. Schaffung von Wohnbauland 2. Sanierung des Objektes zur Wohnnutzung	

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-nr.	Grundstücksfläche in m²	leerstehende Gebäude-nutzfläche in m²	erstma-lige Er-schlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit uspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Altas-ten*** lt. SALKKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
37	Schäferstraße 10	1430	ca. 143		um 1800	Wohnhaus			komplett leerste-hend	stark sa-nierungs-bedürftig/ desolat	X			privat	1. Schaffung von Wohnbauland	

Flächen mit Entwicklungspotential (Ober- und Mittelstadt)

38	Wagnergasse/ Ecke Niedere Kirchgasse	83/2 83/4	165 289			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz, seitdem nicht wieder bebaut	Nutzung als Parkflä- che → minderge- nutztes Areal	ungestal- tete Flä- che				privat (Wobau)	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Schließung der Raumkante und bessere Fassung des Kirchplatzes als Ziel
39	Pachtergasse	313/1	2.713						Nutzung als Parkflä- che → minderge- nutztes Areal	ungestal- tete Flä- che				Privat (Wobau)	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Nachverdichtung zur Nut- zung innerstädtischer Po- tenziale
40	Topfgasse	8/1 8/2	1.780 47						Zufahrt zum Ge- bäude Markt 3 und Gartennutzung	-				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Nachverdichtung zur Nut- zung innerstädtischer Po- tenziale
41	Glauchauer Gasse 8	43	150			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz nach 1993, seitdem nicht wieder bebaut	Nutzung als Parkflä- che → minderge- nutztes Areal	ungestal- tete Flä- che				Privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Schließung der Raumkante innerhalb der Glauchauer Gasse
42	Glauchauer Gasse 10	27	322			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz vor 1993, seitdem nicht wieder bebaut	Nutzung als Parkflä- che → minderge- nutztes Areal	ungestal- tete Flä- che				Privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Schließung der Raumkante innerhalb der Glauchauer Gasse
43	Glauchauer Gasse 12	42	365			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz vor 1993, seitdem nicht wieder bebaut	Nutzung als Parkflä- che und Garten					privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante unter Beibehal- tung einer rückwertigen Zufahrt für die Nachbargebäude	Schließung der Raumkante innerhalb der Glauchauer Gasse
44	Glauchauer Straße 3	12	158			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz nach 2010, seitdem nicht wieder bebaut	brachliegend	ungestal- tete Flä- che				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raum- kante	Schließung der Raumkante innerhalb der Glauchauer Straße Gemeinsame Projektent- wicklung mit der komplett leerstehenden benachbar- ten Glauchauer Straße 5
45	ehem. Mittel- stadt 10	400	ca. 3.920			Fabrikgebäude		Umnutzung als Wohn- objekt, in den 90ern Abbruch der desola- ten Gebäudesub- stanz	brachliegend	ungestal- tete Flä- che				Kommunal	1. Schaffung von Wohnbauland 4. einfache Herrichtung	Erstellung eines Bebau- ungsplanes beauftragt
46	Areal am Gärt- nerei-/ Teich- weg	507/03	ca. 3.100			Gärtnerei		Gelände ist nahezu komplett beräumt	brachliegend	ungestal- tete Flä- che					1. Schaffung von Wohnbauland bei Be- darf für weiteres Bau- land	Bebauungsplan „Am Lust- garten“ vorhanden, neuer Investor plant jedoch grö- ßere Parzellen für hochwer- tigen Eigenheimstandort

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücksnr.	Grundstücksfläche in m²	leerste-hende Gebäude-nutzfläche in m²	erstma-lige Erschlie-ßung/ Baujahr	ehemalige Nutzung	Leer-stand seit	Entwicklung seit urspr. Nutzungsaufgabe	aktuelle Nutzung	derzeiti-ger bauli-cher Zu-stand	Denk-mal	Erfas-sung im KWIS	Altlasten*** lt. SALKKA	Eigen-tumsver-hältnisse	Entwicklungspoten-zial**	Bemerkung
Flächen mit Entwicklungspotential (Altstadt)																
47	Bahnhofsstraße 13/15	1543/1	300			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz nach 2006, seitdem nicht wieder bebaut	brachliegend	ungestaltete Fläche				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raumkante 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe	Schließung der Raumkante innerhalb der Bahnhofstraße Gemeinsame Projektentwicklung mit den benachbarten Abbruchflächen
48	Bahnhofsstraße 17	1542	157			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz nach 2006, seitdem nicht wieder bebaut	brachliegend	ungestaltete Fläche				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raumkante 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe	Schließung der Raumkante innerhalb der Bahnhofstraße Gemeinsame Projektentwicklung mit den benachbarten Abbruchflächen
49	Bahnhofsstraße 19	1541	210			Wohnnutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz, seitdem nicht wieder bebaut	brachliegend	ungestaltete Fläche				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raumkante 3. Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe	Schließung der Raumkante innerhalb der Bahnhofstraße Gemeinsame Projektentwicklung mit den benachbarten Abbruchflächen
50	Bahnhofsstraße 22	1428	ca. 1.545			Wohnnutzung/ landwirtschaftliche Nutzung		Abbruch desolater Gebäudesubstanz nach 2001, seitdem nicht wieder bebaut	brachliegend	ungestaltete Fläche				privat	1. Schaffung von Wohnbauland zur Schließung der Raumkante	Schließung der Raumkante innerhalb der Bahnhofstraße
51	Dammweg/ Schäferstraße	1429/1	5,260			Landwirtschaftliche Nutzung								privat	1. Schaffung von Wohnbauland bei Bedarf für weiteres Bauland	
			61.951													

* bereits im INSEK 2002 enthalten

** Erläuterung der Ziffern siehe S. 55.

*** Der Landkreis Zwickau/Untere Abfall-, Altlasten-, Bodenschutzbehörde weist in der Stellungnahme vom 10.02.2022 auf 30 Altlastenverdachtsgebiete in Waldenburg hin.

Die Untersuchung zeigt, dass die verschiedenartigen Strukturen in Waldenburg individuelle Lösungsstrategien erfordern. Für die brachliegenden Flächen und Objekte, die einer nachhaltigen Nutzung noch nicht wieder zugeführt werden konnten, zeigen sich verschiedene Entwicklungspfade auf, die auch miteinander kombinierbar sind:

1. Schaffung von Wohnbauland

- bei Bedarf: Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächen-Beräumung, Altlastenbeseitigung mit dem Ziel der Schaffung von attraktiven Flächen zur Wiederbebauung u. a. mit Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Stadthäusern
- Nachverdichtung für innerstädtisches Wohnen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Nutzung von Potenzialflächen

2. Umnutzung/ Sanierung der bestehenden Bausubstanz für Wohnzwecke

- Umnutzung bzw. Sanierung der bestehenden Bausubstanz zur Implementierung von zeitgemäßen Wohneinheiten, alternativer Wohnmodelle, Schaffung von altengerechten Wohnungen, Umnutzung zu betreuten Wohnanlagen
- Im Einzelfall detaillierte Prüfung der Umnutzungsmöglichkeiten sowohl über Nutzungs- und Bedarfsanalysen als auch über Machbarkeitsstudien

3. Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Einzelhandelseinrichtungen

- Umnutzung der bestehenden Bausubstanz oder Abbruch und anschließende Ansiedlung von kleinteiligen, nicht störenden Gewerbeeinheiten und/oder Einzelhandelseinrichtung zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge
- Kombination von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe und Wohnnutzung z.B. im Bereich Handwerk und Kreatives (Töpfereien)

4. Abbruch und Renaturierung/ Herrichtung der Fläche

- Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächen-Beräumung, ggf. Altlastenbeseitigung, Renaturierung bzw. naturnahe Gestaltung

5. Umnutzung zur Gemeinbedarfseinrichtung

- Umnutzung der bestehenden Bausubstanz des Marstalls zu einem Forum für Kunst, Wissenschaft und Angewandte Bildung

6. Umnutzung zu Kur- und Seminarhaus

- Umnutzung der bestehenden Bausubstanz der Gebäude Mittelstadt 2, 3, 15, 17 und 19 zu einem präventiv-therapeutischen Zentrum mit Kurhaus, Seminarhaus sowie Natur-, Kunst- und Kulturwerkstätten

Beim Aufzeigen der Entwicklungsoptionen wird darauf hingewiesen, dass diese lediglich erste Ideen zur Nach- und Umnutzung darstellen. Sie sind noch weiter zu konkretisieren, zu verifizieren und mit dem jeweiligen Eigentümer abzustimmen. Es wird die Erstellung von Machbarkeitsstudien empfohlen, um für jede Fläche die nachhaltigste Lösung zu entwickeln. Daneben sollten die Entwicklungen auf einigen Arealen, bei denen aktuell kein Handlungsbedarf besteht, langfristig weiterhin beobachtet werden. Sobald sich bei diesen Arealen andeutet, dass die

Nutzung perspektivisch nicht mehr tragfähig sein bzw. aufgegeben wird, so sind frühzeitig alternative Entwicklungspfade mit den Eigentümern zu erörtern und weitere Nutzungsmöglichkeiten abzustimmen (bspw. mindergenutzte Gebäude).

Sowohl bei den bereits brachliegenden als auch bei perspektivisch brachfallenden Flächen und Objekten sollte die Kommune über mögliche Grunderwerbe von Schlüsselflurstücken nachdenken, um die Steuerungsmöglichkeiten zu verbessern und um einen gezielteren Einfluss auf die Stadt- und Quartiersentwicklung nehmen zu können. Insgesamt gesehen beschränkt sich der Handlungsbedarf zur Brachflächenrevitalisierung in Waldenburg auf die brachgefallenen Wohnbauten. Im Falle der Industrie- und Gewerbebauten besteht aber ebenfalls Handlungsbedarf bei einzelnen, größeren Arealen. Insbesondere die Umnutzung bzw. Revitalisierung der brachliegenden und mindergenutzten Areale des ehem. Mühlenkomplexes (Mittelstadt 16/19) und des Marstalls (Am Amtsberg 1) sind von zentraler Bedeutung für die Waldenburger Stadtentwicklung. Dies ist u. a. der Situation geschuldet, dass Waldenburg als Residenzstadt nicht in einem so starken Maße industriell überformt wurde (siehe Plan 5). Die Erstellung eines Brachenkonzeptes wird empfohlen um eine strategische Planung im Umgang mit städtischen Brachen und Entwicklungsflächen zu gewährleisten.

Fazit Brachen

- 50 leerstehende bzw. ungenutzte Wohngebäude, ehemalige Industrie- und Gewerbeobjekte bzw. nach Rückbau brachliegende Flurstücke in Ober- und Mittelstadt sowie Altstadt
- Flächenpotenzial von ca. 6,2 ha in Waldenburg an ungenutzten Gebäuden bzw. brachliegenden Flurstücken → Nachverdichtungspotential
- Anteil an ungenutzten Wohngebäuden besonders hoch (insbesondere in Ober- und Mittelstadt)
- Geringe Anzahl an Industrie- und Gewerbebrachen dafür aber flächenmäßig von Bedeutung (Marstall, Malzhaus, Kino, Mühlenkomplex, Bahnhof)

Ziele Brachen

- Revitalisierung (Sanierung oder Neubau) insbesondere der innerstädtischen/ innenstadtnahen Brachen
- Nutzung und Umnutzung für Wohnen oder Gewerbe; vertiefende Untersuchungen/ Machbarkeitsstudien sollten vorgeschaltet werden
- Neue Wohnformen in alten Gemäuern: altengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Flexible Wohnformen („mitwachsende Wohnung“)
- Nachverdichtung im Innenstadtbereich vor Außenentwicklung
- Renaturierung von weniger zentralen Brachen, für die keine Nachnutzungsoptionen vorhanden sind

- ggf. Erwerb durch die Kommune zur Verbesserung der Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsprozesse insbesondere dann, wenn mehrere Objekte gemeinsam entwickelt werden können
- Erstellung eines Brachenkonzeptes zur strategischen Planung

3.3 Wohnen

3.3.1 Eigentümer- und Gebäudestruktur

Die Flurstücke in Waldenburg befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Die Verkehrsflächen und Plätze befinden sich alle in öffentlichem Eigentum. Das Grundstück mit dem darauf befindlichen Schloss ist im Besitz des Landkreises Zwickau. Das Grundstück mit dem darauf befindlichen Internatsgebäude ist Eigentum des Trägervereins „Europäisches Gymnasium Waldenburg“. Die Ev.-Luth. St.-Bartholomäus-Kirchgemeinde Waldenburg ist Eigentümerin des Sakralbaus St. Bartholomäus sowie des Objektes August-Bebel-Straße 2. Des Weiteren gehören einzelne bebaute Grundstücke zum städtischen Eigentum. Daneben befindet sich eine hohe Anzahl an Grundstücken in der Stadt Waldenburg im Eigentum der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft. Während in den meisten anderen Städten die Wohnungsbaugesellschaften vor allem ihren Bestand in den Großwohnsiedlungen am Stadtrand haben, besitzt die Wohnungs-bau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH einen großflächigen Bestand im histori-schen Siedlungsbereich der Stadt Waldenburg.

3.3.2 Wohnungs- und Haushaltsstruktur

In Waldenburg stützt sich die Untersuchung der Wohnungs- und Haushaltsstruktur vor allem auf die Analyse vier zentraler Indikatoren: der Entwicklung der Wohnungsanzahl, der Wohnungs-struktur (vor allem im Hinblick auf die Entwicklung der Raumanzahl), der Entwicklung der Wohn-fläche pro Kopf sowie der durchschnittlichen Haushaltsgröße. In diesem Kontext wird auf Daten des Statistischen Landesamtes im Rahmen der jährlichen Gemeindestatistik zurückgegriffen. 1995 diente dabei als Ausgangsbasis für die Wohnungszählungen. Ab 2011 sind die Zensusda-ten vom Zensus berücksichtigt. Als Vergleichsangabe zu den Daten der Gemeindestatistik ist die Angabe „Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum“ gewählt. Gewisse Ungenauigkeiten dieser Ergebnisse können nicht ausgeschlossen werden, dennoch können anhand dieser Ge-genüberstellung Tendenzen und entsprechende Ziele abgeleitet werden.

3.3.2.1 *Entwicklung der absoluten Wohnungszahl*

Auf Grundlage der Erfassung im statistischen Bericht Gebäude- und Wohnraumzählung vom 30. September 1995 und den jährlichen Fortschreibungen beim Statistischen Landesamt Sach-sen sowie der Korrektur der Zahlen vom Zensus 2011 entwickelte sich der Wohnungsbestand der Stadt Waldenburg zwischen 1995 und 2020 im Saldo positiv. Der Wohnungsbestand stieg

zwischen 1995 und 2020 von 2.168 auf 2.278 Wohneinheiten (+5 %). 2001 erreichte die Stadt ihr bisheriges Maximum an Wohneinheiten, welche dann in den Folgejahren wieder leicht rückläufig war. Im Ergebnis des Zensus 2011 wurde festgestellt, dass in Waldenburg ein deutlich kleinerer Wohnungsbestand existiert, als die Fortschreibung von 1995 vermuten ließe. 2.259 Wohneinheiten wurden laut Zensus am 09.05.2011 in Waldenburg gezählt.⁸⁸

Seit 2012 basieren die Daten der Fortschreibungen ausschließlich auf der durch den Zensus erfassten Situation. Mit der Fortschreibung der Zensus Daten konnten in Waldenburg 2013 2.262 WE erfasst werden. Im Vergleich zu dem Jahr 1995 nahm damit die Anzahl der Wohnungen um 4 % zu.⁸⁹ Diese generelle Zunahme liegt ebenfalls darin begründet, dass in der Stadt bisher nur vergleichsweise wenige WE zurückgebaut wurden. Die Daten vom Statistischen Landesamt sind hinsichtlich der Gebäudeabbrüche nicht verwertbar, da für einen Abbruch keine Baugenehmigung mehr erteilt werden muss. Jedoch zeigen die Erfahrungen, dass Gebäudeabbrüche bisher in der Stadtentwicklung nur eine untergeordnete Rolle spielten. So kam es zu punktuellen Gebäudeabbrüchen in der Oberstadt (z. B. ehem. Glauchauer Straße 2/ 15) und zu Gebäudeabbrüchen in der Mittelstadt (ehem. Mittelstadt 10). Im Rahmen des Programms SUO/R wurden ebenfalls nur geringfügig Gebäude im Wohngebiet „Roter Graben“ rückgebaut (zwei Wohnblöcke mit insgesamt 32 WE). Die weniger stark ausgeprägte Rückbautätigkeit innerhalb des Programms SUO/RW in Waldenburg liegt einerseits darin begründet, dass Waldenburg keine typischen Großwohnsiedlungen vorzuweisen hat. Andererseits konzentrierte sich der Leerstand bislang auf die historischen Siedlungsbereiche.

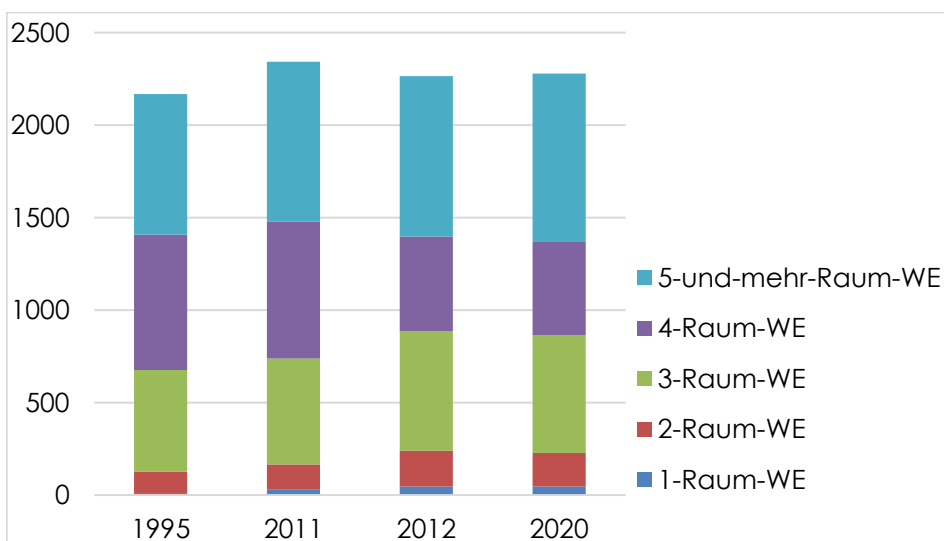


Abb. 19 Entwicklung der Gesamtzahl sowie der Zusammensetzungen der Wohnungen in der Gesamtstadt in ausgewählten Jahren.⁹⁰

1995-2011: Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 30. September 1995.

2012-2020: Fortschreibung auf Basis der Zensusergebnisse vom 9. Mai 2011.

⁸⁸ Gemeindestatistik, 2012.

⁸⁹ StLa. 2013a, StLa. o. J.a

⁹⁰ Eigene Darstellung, entsprechend StLa. 2013a; StLa. o.J.a.

3.3.2.2 Wohnungsstruktur

Einhergehend mit der generellen Vergrößerung des Wohnungsbestandes in Waldenburg lässt sich ebenfalls eine Verschiebung der Wohnungsgrößen (einschließlich der Zahl an Wohnräumen je WE) im betrachteten Zeitraum feststellen. Ein Großteil des Wohnraums entstand zwischen 1995 und 2001 vor allem im Bereich der 4- und 5-Raumwohnungen. In dieser Zeit stand der Bau von Einfamilienhäusern in den dörflich geprägten Ortsteilen bzw. an den Stadträndern im Vordergrund (z. B. im Wohnbaustandort Altwaldenburg). Jedoch ging die Nachfrage nach Bauland seit 2000/2001 drastisch zurück.⁹¹ Dadurch verharrte die absolute Anzahl an 4- und Mehr-Raumwohnungen bis 2011 in Waldenburg weitestgehend auf diesem Niveau. Bei den kleineren WE konnten ebenfalls nur geringfügige Verschiebungen ausgemacht werden. Nach den bisher gewonnenen Erfahrungen, bilden diese Datenbestände nur bedingt die tatsächliche Situation ab. Besonders die geringe Anzahl von kleineren WE, sowie die geringen Verschiebungen der Zahlen im betrachteten Zeitraum, stehen im Gegensatz zu den allgemeinen Entwicklungen im vergangenen Zeithorizont.

Im Rahmen der Zensus-Erhebung 2011 wurde festgestellt, dass in Waldenburg zum Stichtag deutlich mehr 1-Raumwohnungen (46 WE), 2-Raumwohnungen (194 WE) und 3-Raumwohnungen (646 WE) gezählt wurden. Im Vergleich zu 1995 können damit erhebliche Verschiebungen wahrgenommen werden. Bei einer geringfügigen Erhöhung des absoluten Wohnungsbestandes in der Stadt Waldenburg veränderte sich die prozentuale Verteilung der Anzahl an Räumen zum Teil recht stark. Es kann eine Erhöhung der Anzahl an kleineren WE beobachtet werden. Insbesondere nahm die Anzahl an 4-Raumwohnungen in der Stadt gegenüber den Zahlen von ab. 1995 gab es laut StaLa noch 760 WE in diesem Segment. Zum Zensusstichtag belief sich die Zahl der 4-Raumwohnungen auf 512 WE.⁹²

Vergleicht man die oben genannten Zahlen vom Zensus 2011 mit den Zahlen vom 01.01.2021 zeigen sich erneut signifikante Veränderungen: Während die Anzahl an 1-Raum-Wohnungen gleich geblieben ist, hat sich die Anzahl an 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raum-Wohnungen zum Teil deutlich verringert. Stark gestiegen ist die Anzahl an 5-und-mehr-Raum-Wohnungen.⁹³ Das lässt Rückschlüsse auf die Zusammenlegung von WE durch Gebäudesanierungen im Altbestand sowie die erhöhte Bautätigkeit im Eigenheimbereich zu.

	2011 (abs.)	2021 (abs.)	Veränderung (abs.)
1-Raum-WE	46	46	+/-0
2-Raum-WE	194	182	-12
3-Raum-WE	646	636	-10
4-Raum-WE	512	505	-7
5-und mehr Raum-WE	861	909	+48

⁹¹ INSEK 2002: S. 10.

⁹² Gemeindestatistik, 2012.

⁹³ Gemeindestatistik, 2012, 2021.

3.3.2.3 Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf

Parallel dazu stieg ebenfalls der Wohnflächenverbrauch. 1995 lag der Wohnflächenverbrauch pro Person in Sachsen bei 31 m² je Einwohner (EW) bzw. bei 32 m² je Einwohner im Landkreis Zwickau als auch in der Stadt Waldenburg. Zum Zeitpunkt der Zensus-Erhebung 2011 haben sich die Zahlen von Freistaat und Landkreis angeglichen (beide lagen 2011 bei 41 m² je Einwohner). Die Stadt Waldenburg hingegen verzeichnete einen höheren Anstieg des durchschnittlichen Wohnflächenverbrauchs pro Person und lag 2011 im Schnitt bei 42 m² je EW. Zum 01.01.2021 lag der Wohnflächenverbrauch der Stadt Waldenburg bei 44 m², im Landkreis Zwickau bei 43 m². Neben der Erhöhung der Wohnraumanzahl ist also auch eine Erhöhung der Wohnflächenzahl erkennbar. Auch hier sind die Zusammenlegungen von WE bei Altbau-Sanierungen sowie eine Neubautätigkeit vor allem im Eigenheimbereich eine mögliche Erklärung.

	Wohnfläche 2011 in m ²	Wohnfläche 2021 in m ²	Veränderung in m ²
Landkreis Zwickau	40,9	42,9	+2,0
Stadt Waldenburg	41,9	44,3	+2,4

3.3.2.4 Haushaltsgröße

Im Zusammenhang mit der Wohnungsstruktur spielt die Entwicklung der Haushalte eine entscheidende Rolle. Aus der Belegung von Wohnungen im Zusammenhang mit der Altersstruktur können zukünftige Bedarfe und Leerstands-Tendenzen (Mindernutzungen) abgeleitet werden.

Im Landkreis Zwickau haben sich die durchschnittlichen Haushaltsgrößen kontinuierlich von 2,27 (1995) auf 1,94 (2011) bzw. 1,90 (2020) Personen je Haushalt verkleinert.⁹⁴ Damit näherte sich der Landkreis dem sächsischen Schnitt an (1995: 2,10; 2011: 1,93; 2020: 1,90). Im Vergleich zur Bundesrepublik (1995: 2,21; 2011: 2,03; 2020: 1,97) zeigt sich, dass Sachsen und der Landkreis durchschnittlich kleinere Haushaltsgrößen aufweisen.⁹⁵

Im Rahmen des Zensus wurde die Haushaltsgröße erstmals für Waldenburg, einschließlich seiner Ortsteile erhoben. Für Waldenburg wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,07 Personen je Haushalt festgestellt.⁹⁶ Damit lag die Stadt im Jahr 2011 deutlich über den Werten von Kreis, Land und ebenfalls über den erfassten Daten des Bundes. Folglich kann die These gestützt werden, dass sich in Waldenburg vermehrt Familien niedergelassen haben, die den Schnitt der Haushaltgröße anheben. Neuere Daten zur Haushaltsgröße für die Stadt Waldenburg sind aus den Daten des StaLa leider nicht ablesbar, da zwar die Gesamtzahl der WE einsehbar ist, jedoch nicht die Anzahl der leerstehenden WE innerhalb der Stadt.

⁹⁴ StaLa. 2013b: S.15 / StaLa. 2013c: S.9 / StaLa. 2013d: S.7 / StaLa. 2013.e: S. 18-57.

⁹⁵ StaLa. 2013b; StaLa. 2013c.

⁹⁶ StaLa. 2013b, StaLa. 2013c.

3.3.3 Mietpreise/Nebenkosten

In der Stadt Waldenburg existiert kein Mietspiegel zu den ortsüblichen Mieten (§ 558 BGB). Die Kommunen sollen bei vorliegendem Bedürfnis diesen zwar erstellen, sind jedoch nicht dazu verpflichtet. Somit liegen nur Informationen aus Internetrecherchen und Angaben des Großvermieters vor.

Quelle	Durchschnitt in €/m ²	Spanne in €/m ²	Bemerkung
www.miet-check.de/	5,78	-	Bewertungszeitraum: letzten 5 Jahre
	5,73	-	Bewertungszeitraum: letzten 12 Monate
www.immobilienscout24.de	5,83	3,80 – 8,79	aus 53 Mietangeboten seit 2011
www.immowelt.de/	5,10	5,30 – 5,50	Daten aus der Region Chemnitzer Land

Für eine Auswahl von Referenzstädten sind die Vergleichsdaten bei www.miet-check.de/ für die vergangenen 24 Monate 6,65 €/m² (Hohenstein-Ernstthal), 5,45 €/m² (Glauchau) und 5,70 €/m² (Limbach-Oberfrohna). Im direkten Vergleich bei den angegebenen durchschnittlichen Kaltmieten gehört damit Waldenburg zu den Städten mit einem niedrigeren Mietniveau. Es sollte dabei bedacht werden, dass diese Auswertung nicht repräsentativ ist. Jedoch lassen sich daraus grundsätzliche Aussagen ableiten.

Die Angaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaft bestätigen grundsätzlich den Trend. Dabei liegt die Spanne der Kaltmieten bei 3,00 bis 5,60 €/m² in den vermieteten Beständen, abhängig von Sanierungsstand, Standard und Lage. Im Generellen liegt die Wohnungsbaugesellschaft unter den Kaltmieten der privaten Dritten. Dies wird u. a. dadurch begründet, dass die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH als kommunale Gesellschaft einen sozialen Auftrag hat und gezielt ihre Bestände an einem einfacheren Ausstattungsstandard orientiert, um auch die angemessene Wohnraumversorgung einkommensschwächerer Haushalte gewährleisten zu können.

Im Zusammenspiel mit Nebenkosten ist somit der Wohnstandort Waldenburg, vor allem in Konkurrenz zu den Oberzentren Chemnitz und Zwickau, als vergleichsweise günstiger Wohnstandort zu charakterisieren. Dennoch sollte auch die Bereitstellung von hochwertigem und dementsprechend teurerem Wohnraum nicht vernachlässigt werden, um eine möglichst breite Bevölkerungsschicht anzusprechen.

3.3.4 Baulandentwicklung

Laut INSEK 2002 galt mit der Erschließung und entsprechender Genehmigung eines Bebauungsplans im Eigenheimgebiet „Wohnbaustandort Altwaldenburg“ die zur Verfügung stehende Fläche bis 2010 als ausreichend. Bereits 2002 waren 63 % der Grundstücke bebaut. Mittlerweile wurde ein hoher Auslastungsgrad erreicht. Gleichzeitig ist nach wie vor die Nachfrage an Bauland in der Stadt Waldenburg gegeben. Waldenburg gilt nach wie vor als ein nachgefragter Wohnstandort. Insbesondere junge Familien hegen den Wunsch, nach Waldenburg in ein Eigenheim zu ziehen. Eine Neuerschließung in innenstadtnahen Bereichen erscheint wichtig, um positive Wachstumsimpulse zu setzen. Hierbei sollte auch dringend auf vorhandene Freiflächenpotentiale im bereits bebauten Gebiet der Stadt zurückgegriffen werden.

Zahlreiche unterirdische Hohlräume aufgrund früherer Bergbauaktivitäten sind vor allem im Stadtkern vorhanden (inkl. Bergkeller und Höhler). Für geplante Baumaßnahmen wird die Einholung behördlicher Mitteilungen empfohlen.⁹⁷

3.3.5 Wohnungsleerstand

Wie bereits erwähnt, wurden die Leerstandsdaten in der Regel nicht für die Gesamtstadt einschließlich Ortsteile erfasst. Dies geschah erstmals im Jahr 2002 mit der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Kernstadt (ohne Ortsteile). Im August 2020 wurden die Daten des INSEK 2002 dann bei einer Ortsbegehung neu bewertet. Als Grundlage dazu dienten die Meldezahlen des Einwohnermeldeamtes der Stadt.

Insgesamt stehen in den Waldenburger Kernbereichen (siehe Plan 6) 18 % der Wohnungen leer, wobei es eine Ungleichverteilung gibt: von allen Wohnungen der Altstadt stehen lediglich 10 % leer, wohingegen die Ober- und Mittelstadt einen Wohnungs-Leerstand von 23 % aufweist. Letzteres Teilgebiet hat demzufolge mehr mit Leerstand zu kämpfen, was vermutlich in der geringeren Attraktivität aufgrund der engen Bebauung und ihren negativen Begleiterscheinungen und der mitunter sehr steilen Lage in Richtung Mulde zu begründen ist. Die Altstadt – geprägt durch eine offene Baustruktur - bietet vor allem Einfamilienhäusern Platz. Zudem befinden sich dort schätzungsweise auch mehr Gebäude im Privatbesitz und werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Waldenburg hat mit ca. 150 leerstehenden potentiellen Wohnungen im Bestand bereits viel Spielraum für Zuzüge in verschiedenste Wohnformen. Zieht man die Ortsteile mit in Betracht, so stehen insgesamt ca. 15% der Wohnungen leer.

⁹⁷ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt.

3.3.6 Zukünftiger Wohnraumbedarf und Rückbaupotenziale

Die entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des Rückbaubedarfs ist die Haushaltsbelegung. Da keine verlässlichen Zahlen über den Bestand an Haushalten vorliegen, muss auf die Zahlen des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Zwickau zurückgegriffen werden. Aufgrund fehlender differenzierter Angaben muss von Annahmen ausgegangen werden. Der einfache Ermittlungssatz, dass eine Wohneinheit einem Haushalt entspricht, würde bei 4.059 Einwohnern und 2.278 Wohneinheiten (2021) eine Haushaltsbelegung von 1,78 Personen je Haushalt bedeuten. Unter Berücksichtigung des Leerstandes von ca. 15 % ergibt sich bei 1.936 Wohneinheiten eine Haushaltsbelegung von 2,0 Personen je Haushalt.⁹⁸ Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltsentwicklung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Abnahme der Haushaltsgrößen
- Zunahme an Single-Haushalten
- Abnahme der Kinder-Anzahl
- Zunahme Alleinerziehender

Für die Zukunft bedeutet das eine annähernd gleiche Anzahl von Haushalten trotz sinkender Bevölkerungszahl. Dementsprechend wird eine erhöhte Nachfrage nach Ein-, Zwei- und Drei-Raumwohnungen in attraktiver Lage einsetzen. Zugleich ist festzustellen, dass der Bedarf an Mietwohnungen in mehrgeschossigen Wohnhäusern gedeckt ist und auch zukünftig gedeckt werden kann. Der Bedarf an preiswerten und kleineren Wohnungen wird auch auf Grund der Überalterung und der durchschnittlichen Haushalteinkommen der Mieter steigen.

Folge des derzeitigen Überangebotes an Wohnungen wird eine relative Stabilität der Kaltmieten sein. Die Betriebskosten sind dagegen in den letzten Jahren ständig gestiegen. Für den Prognosezeitraum wird eine weitere Steigerung erwartet. Ursache hierfür sind im Wesentlichen die steigenden Energiekosten sowie der Bestand an Infrastrukturnetzen, welche trotz sinkender Einwohnerzahlen er- und unterhalten werden müssen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die Nachfragegruppe der Eigentümer (30- bis 40-jährige) und der Ersthaushaltgründer (20- bis 30-jährige) bis zum Jahre 2030 prozentual weiter fallen wird. Die Nachfragegruppe „altersgerechtes Wohnen“ (75 Jahre und mehr) wird im gleichen prozentualen Verhältnis weiter ansteigen.

Setzt man die Wohnraumentwicklung in direkten Zusammenhang mit den demografischen Entwicklungen, so zeigt sich ein Dualismus, der prägend für die Entwicklung der Gesamtstadt ist. Auf der einen Seite ist Waldenburg ein attraktiver Standort für den Bau und die Entwicklung von neuem Bauland und andererseits erhöhen sich die Leerstandswerte in bestimmten Stadtbereichen immer weiter. Zum einen herrscht in der Stadt ein Wohnungsüberhang vor, zum anderen

⁹⁸ Gemeindestatistik. 2021 unter Annahme des Leerstandes von 15%

besteht ein Bedarf nach eigen genutzten Wohngebäuden (Eigenheimen). Es ist also ebenfalls davon auszugehen, dass sich – auch aufgrund der anhaltenden negativen Bevölkerungsentwicklung – die Leerstandszahlen weiter erhöhen werden. Rückbaupotentiale an den Randgebieten sowie im Bereich Roter Graben sind weiterhin vorhanden. Ein dementsprechend höheres Rückbaupotenzial wird ebenfalls erwartet.

Sollte die anhaltende Nachfrage nach Bauland nicht gedeckt werden können, ist es wahrscheinlich, dass dies langfristig zu einer weiteren Bevölkerungsabnahme führt, da die bisher dämpfende Wirkung der „Eigenheimbewohner“ ausbleibt. Dies stände im Widerspruch zum Leitbild „Wohnstadt“. Gleichzeitig wird es notwendig werden, Bedarfsanpassungsmaßnahmen vorzunehmen – bspw. durch die Umnutzung nicht mehr vermietbarer Wohneinheiten oder Leerstände oder durch Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnformen in den Randbereichen der Stadt.

Fazit Wohnen

- Anteil an eigengenutzten Objekten in der Stadt recht hoch
- Wobau als großer Wohnungseigentümer mit hohem Anteil an WE im Bereich der Ober- und Mittelstadt ermöglicht gewisse Steuerungsmöglichkeiten
- Kontinuierliche Verringerung der Haushaltsgröße bei Erhöhung der Wohnfläche
- Anzahl kleiner und mittlerer Wohnungen in den letzten Jahren leicht rückläufig
- Leerstand auf hohem Niveau → massive Flächenpotentiale vorhanden
- Bedarf nach neuen Wohnformen besonders für ältere Bewohner der Stadt → Anpassung vorhandener Bausubstanz an Bedürfnisse älterer Menschen

Ziele Wohnen

- Reduzierung von Leerstand in den Kernbereichen durch Sanierungen und Wohnumfeld-Verbesserungen
- Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel und die Bedürfnisse älterer Menschen (Barrierefreiheit)
- Schaffung differenzierter Wohnformen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten
- Weitere Stärkung der Wohnfunktion in der Ober- und Mittelstadt durch weitere Attraktivierung der Stadt Waldenburg
- Schaffung von Bauland für den Bau von Eigenheimen
- Umnutzung von nicht mehr nachgefragten Wohneinheiten bzw. Rückbau von Wohngebäuden in den Randbereichen der Stadt

3.4 Bildung und Kinderbetreuung

3.4.1 Schulen und Bildung

Die Bildung nimmt in unserer Gesellschaft einen hohen Stellenwert ein. Aus diesem Grund stellen die vorhandenen Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung einen nicht unwesentlichen Standortfaktor für eine Stadt dar. Der Bildungssektor gilt als ein „Grundpfeiler“ der bisherigen Stadtentwicklung in Waldenburg: „Waldenburg stellt einen besonderen Fall bezüglich der Pfadentwicklung dar. Nach der Wende versuchte man erfolgreich, an die während der DDR unterbrochene Tradition als Bildungs- und Kulturstandort anzuknüpfen“⁹⁹. Über 20 Jahre nach der politischen Wende erfuhr die Stadt eine weitere Profilierung als Bildungsstandort überregionaler Bedeutung. Dies ist durchaus bemerkenswert, da der Bildungssektor in Kleinstädten zumeist nicht bzw. kaum als tragendes Element der Stadtentwicklung gilt. In der Regel gelten vor allem größere Städte als Zentren der deutschen Bildungslandschaft.

Waldenburg übernimmt nach dem Stand des letzten Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge aus dem Jahre 2008 grundzentrale Funktionen. Dazu gehören unter anderem das Vorhalten einer Grundschule und einer Mittelschule. Im Grundzentrum Waldenburg befinden sich neben der Grundschule (staatlich) die „Europäische Oberschule“ (freie Trägerschaft) sowie das überörtlich bekannte „Europäische Gymnasium“ (privat). Dadurch kann innerhalb der Kleinstadt ein größeres Bildungsangebot vorgefunden werden, als die Stadt nach dem System der Zentralen Orte vorhalten müsste. Das „Europäische Gymnasium“ und die „Europäische Oberschule“ befinden sich in der Waldenburger Oberstadt, die Grundschule in der Altstadt.

Als zentraler Entwicklungsmotor gilt dabei die Etablierung des ersten, freien Gymnasiums in Sachsen in den 90er Jahren, namentlich das „Europäische Gymnasium Waldenburg“. Die Etablierung dieser in freier Trägerschaft geführten Bildungseinrichtung trug wesentlich dazu bei, den Bildungssektor in der Stadt nicht nur zu erhalten, sondern auszubauen. Angesichts der geringen Größe der Stadt stellt die Etablierung einer solchen Institution in der sächsischen Bildungslandschaft eine Besonderheit dar. Das „Europäische Gymnasium“ ist im historischen Einzeldenkmal des ehemaligen Fürstlich-Schönburgischen Schullehrer-Seminar von 1844 untergebracht (Alt- enburger Straße 44a und August-Bebel-Straße 1).¹⁰⁰ Auch vor der deutschen Teilung beherbergte Waldenburg dort bereits ein Gymnasium. Nach der Wende wurden Versuche unternommen, an diese Bildungstradition wieder anzuknüpfen. Dies wurde jedoch seitens des Freistaates abgelehnt. Daraufhin schlossen sich Gewerbetreibende der Stadt zusammen und gründeten 1993 einen Förderverein, aus dem infolge ein Trägerverein entstand. Das freie Gymnasium wurde letztendlich 1994 gegründet. Das Lehrkonzept ist auf eine Interdisziplinarität und Internationalität ausgerichtet.

⁹⁹ Entwicklungsperspektiven sächsischer Kleinstädte, S. 28.

¹⁰⁰ vgl. Denkmalliste.

Die Bildungslandschaft rund um das „Europäische Gymnasium“ wird seit 1998 durch die Etablierung der „Freien Jugendkunstschule“ als Ergänzungsschule ebenfalls unter dem Trägerverein Europäisches Gymnasium Waldenburg weiter ausgebaut. Dadurch kann eine Ganztagsbetreuung sichergestellt werden. Gleichzeitig wertet die Jugendkunstschule das kulturelle Leben in Waldenburg deutlich auf und hat damit einen direkten Einfluss auf die weitere Entwicklung des „Grundpfeilers“ Kultur.

Das international ausgerichtete und ganzheitliche Lehrkonzept erwies sich bisher als Erfolgskonzept. Die Schülerzahlen entwickelten sich relativ stabil und das Gymnasium genießt mittlerweile einen internationalen Ruf. Mehr als 15 % (Stand 2013) der Schüler kommen aus dem Ausland (vor allem aus China und Vietnam) und erwerben in Waldenburg das deutsche Abitur. Die ausländischen Schüler sind vornehmlich im Internat untergebracht und sorgen für eine hohe kulturelle Vielfalt in der Kleinstadt Waldenburg, was ebenfalls eine Besonderheit darstellt.¹⁰¹ Dennoch kommt der Großteil der Schüler aus der Region. Die meisten Schüler pendeln aus einem Umkreis von ca. 30 km nach Waldenburg ein. 38 % der Schüler des Gymnasiums sind wohnhaft in Waldenburg, 44 % in anderen Gemeinden des Landkreises Zwickau (v. a. Limbach-Oberfrohna).¹⁰² 18 % der Schüler kommen aus den umliegenden Landkreisen und der Stadt Chemnitz.¹⁰³

Das „Europäische Gymnasium“ verzeichnete eine relativ stabile Schülerzahlentwicklung (siehe Abb. 19). Während 1998 497 Schüler in das neue Schuljahr starteten, waren es 2019 auch noch 487 (-2 %).¹⁰⁴ Im Hinblick darauf, dass ursprünglich mit 200 Schülern gerechnet wurde, wurden sämtliche Erwartungen übertroffen.¹⁰⁵ Gleichzeitig heißt die Entwicklung der Schülerzahlen aber auch, dass sich die im INSEK 2002 getroffene Prognose von langfristig maximal 600 Schülern höchstwahrscheinlich nicht erreicht wird. Eher ist davon auszugehen, dass sich die Schülerzahlen auf diesem Niveau einpendeln werden. Vor allem die stabilisierten Geburtenzahlen, wenn auch auf einem relativ niedrigen Niveau, sprechen dafür, dass die Schülerzahlen recht konstant bleiben werden. Gleichzeitig ist der relativ geringe Rückgang als positiv zu werten, da der seit der Wende allgemeine Rückgang der Schülerzahlen im Freistaat bisher nur einen unmerklichen Einfluss auf die Schülerzahlen des „Europäischen Gymnasiums“ hatte. Laut Schulnetzplanung werden mittelfristig für den Landkreis Zwickau Schülerzahlen in den Gymnasien auf gleichem Niveau wie 2018/2019 erwartet, langfristig wird mit einem geringen, aber stetigen Rückgang gerechnet.¹⁰⁶ Für das „Europäische Gymnasium“ in Waldenburg geht das Landesamt für Schule und Bildung jedoch „mittel- und langfristig überwiegend von einer annähernd gleichbleibenden Schüler- und Klassenanzahl (Zweizügigkeit) in der Eingangsklasse aus“¹⁰⁷. Dies spricht dafür, dass diese Schule auch überregional attraktiv ist.

¹⁰¹ vgl. Entwicklungsperspektiven sächsischer Kleinstädte, S. 26.

¹⁰² vgl. Schulnetzplanung, S. 354.

¹⁰³ vgl. Schulnetzplanung, S. 354.

¹⁰⁴ vgl. Gemeindestatistik

¹⁰⁵ vgl. Entwicklungsperspektiven sächsischer Kleinstädte, S. 27.

¹⁰⁶ vgl. Schulnetzplanung, S. 370.

¹⁰⁷ Schulnetzplanung, S. 365.

In Waldenburg befindet sich außerdem eine Oberschule, die ursprünglich staatlich war, aber mittlerweile ebenfalls vom Trägerverein mit übernommen wurde. Die „Europäische Oberschule“ (früher „Franz-Mehring-Schule“) wurde mit der Übernahme durch den Trägerverein umgebaut und an moderne Standards angepasst.¹⁰⁸ Der Antrag auf Eröffnung wurde 2009 gestellt. Die Schule wurde im Folgenden erfolgreich in die Trägervereinsstruktur überführt und am 09.08.2010 eröffnet. Hier zielt das Lehrkonzept ebenfalls auf die Herausbildung interdisziplinärer Kompetenzen ab. Das Konzept wird von drei Säulen getragen:¹⁰⁹

- berufskundliches Lernen als Ergänzung des allgemeinbildenden Unterrichts
- Europäische Bildung als lebensorientierte Bildung und
- auf Ganzheitlichkeit gerichtete Angebote

Die Schülerzahlen der Oberschule nahmen von 290 im Jahr 1998 auf 230 im Jahr 2019 (-21 %) ab (siehe Abb. 19).¹¹⁰ Ihren Tiefpunkt erreichten sie 2011 mit 47 Schülern, verursacht durch die drohende Schließung der Schule. Seit der Übernahme durch den Trägerverein steigen die Schülerzahlen wieder stetig an. Rund 30 % der Oberschüler kommen aus Waldenburg, 64 % aus einer anderen Gemeinde des Landkreises Zwickau (v. a. Limbach-Oberfrohna) sowie 6 % aus umliegenden Landkreisen und der Stadt Chemnitz.¹¹¹ Obwohl in der Schulnetzplanung für den Landkreis Zwickau langfristig mit einem geringen, aber stetigen Rückgang der Schülerzahlen in den Oberschulen gerechnet wird,¹¹² geht das Landesamt für Schule und Bildung für die „Europäische Oberschule“ in Waldenburg „im Hinblick auf das Schülerpotential mittel- und langfristig von zwei Zügen in der Eingangsklasse aus.“¹¹³ Da im Oberschulbereich das Prinzip der freien Schulwahl gilt, kann die „Europäische Oberschule“ durch Inhalte, konzeptionelle Ausrichtungen, materielle Rahmenbedingungen und Öffentlichkeitsarbeit die Schülerzahlen beeinflussen.¹¹⁴ Die steigenden Schülerzahlen seit der Übernahme durch den Trägerverein sprechen für ein erfolgreiches Schulkonzept und ein positives Image der Einrichtung. Entsprechend Schulnetzplanung wird im Oberschulbereich ein verstärkter Bedarf an Inklusion von Schülern mit sonderpädagogischem Förderbedarf erwartet.¹¹⁵ Mit einem Konzept, welches Ganztagsangebote und die gezielte, individuelle Förderung der Kinder in den Fokus rückt, scheint die „Europäische Oberschule“ auch in diesem Punkt gut aufgestellt.¹¹⁶ Die Schule ist nicht barrierefrei, nach Auskunft des Trägervereins besteht teilweise noch Sanierungsbedarf. Mittelfristig ist seitens des Trägervereins der Neubau einer Mehrzweckhalle für den Schulsport, schulische und städtische Veranstaltungen sowie für die Vereine der Stadt angedacht.¹¹⁷

¹⁰⁸ vgl. Schulnetzplanung, S. 288.

¹⁰⁹ vgl. www.ems-wabu.de, Oberschule, Pädagogisches Konzept

¹¹⁰ vgl. Gemeindestatistik

¹¹¹ vgl. Schulnetzplanung, S. 289.

¹¹² vgl. Schulnetzplanung, S. 312.

¹¹³ Schulnetzplanung, S. 306.

¹¹⁴ vgl. Schulnetzplanung, S. 310.

¹¹⁵ vgl. Schulnetzplanung, S. 310.

¹¹⁶ vgl. www.ems-wabu.de, Oberschule, Pädagogisches Konzept sowie www.ems-wabu.de, Schulleben, Ganztagsangebote

¹¹⁷ Stellungnahme des Trägerverein Europäisches Gymnasium Waldenburg e. V.

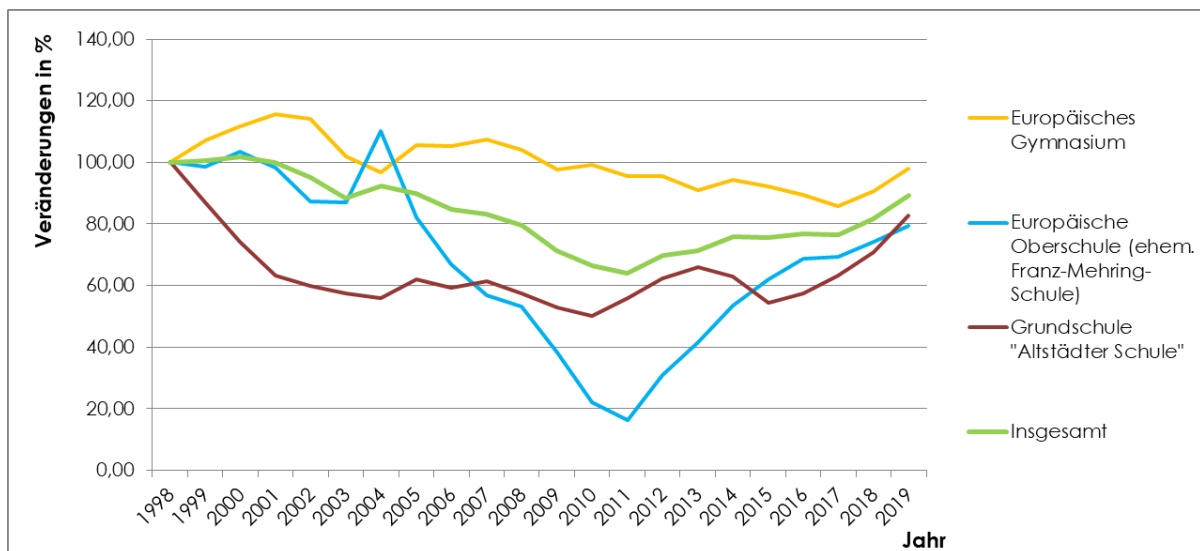


Abb. 20 Relative Entwicklung der Schülerzahlen in den allgemeinbildenden Schulen Waldenburgs 1998-2019.¹¹⁸

Die Grundschule „Altstädter Schule“ bleibt damit die letzte Schule in der Stadt, die sich in kommunaler Trägerschaft befindet. Die Grundschule ist teilsaniert, die letzte Sanierung erfolgte 2017.¹¹⁹ Das Erdgeschoss der Grundschule ist seit dem Bau des Mittelgebäudes 2015/2016 barrierefrei. Diese Schule verzeichnete ebenfalls einen Schülerzahlrückgang (siehe Abb. 20). Zwischen 1998 und 2021 reduzierte sich die Schülerzahl um 41 Schüler auf 160.¹²⁰ Ihren Tiefststand erreichte sie im Jahr 2011. In diesem Jahr hatte sich die Schülerzahl gegenüber 1998 halbiert. Seit 2016 steigen die Schülerzahlen wieder kontinuierlich an. 90 % der Kinder der Grundschule wohnen in Waldenburg, die restlichen in anderen Gemeinden des Landkreises Zwickau (v. a. Callenberg).¹²¹ Entsprechend Schulnetzplanung für den Landkreis Zwickau zeichnet sich auch für die Grundschulen langfristig „ein geringer, aber stetiger Rückgang“ der Schülerzahlen ab, der jedoch „keinen Einfluss auf das Netz der öffentlichen Grundschulen [im Landkreis] haben wird.“¹²² Der Rückgang der Schülerzahlen wird kompensiert durch die künftigen Anforderungen einer verstärkten Inklusion von Schülern mit sonderpädagogischem Förderbedarf. Laut Schulnetzplan ist es daher notwendig, die Grundschulstandorte zu erhalten, um auch „langfristig ein flächendeckendes, regional ausgeglichenes öffentliches Grundschulnetz im Landkreis Zwickau“ zu haben.¹²³ Das Landesamt für Schule und Bildung sieht für die „Altstädter Schule“ in Waldenburg auch mittel- und langfristig „das öffentliche Bedürfnis für die Bildung von jährlich ein bis zwei Eingangsklassen. Die Mindestschülerzahl wird stabil erreicht.“¹²⁴

Insgesamt erfuhr Waldenburg in Zeiten rückläufiger Schülerzahlen eine weitere Profilierung als Bildungsstandort mit überregionaler Bedeutung. Zwar waren die Schülerzahlen an den Waldenburger Schulen ebenfalls rückläufig, jedoch ist dies im Hinblick auf den hohen Geburtenrückgang als akzeptabel zu werten. Der Rückgang der Schülerzahlen kehrt sich seit 2013 in ein

¹¹⁸ Eigene Darstellung, entsprechend Gemeindestatistik.

¹¹⁹ vgl. Schulnetzplanung, S. 111.

¹²⁰ vgl. Gemeindestatistik

¹²¹ vgl. Schulnetzplanung, S. 112.

¹²² Schulnetzplanung, S. 184.

¹²³ Schulnetzplanung, S. 184.

¹²⁴ Schulnetzplanung, S. 178.

leichtes Wachstum um und stabilisiert sich weiter. Gleichzeitig zeigt sich, dass die Bildungseinrichtungen entscheidend für die städtische Entwicklung sind, sowohl im Hinblick auf den Ruf der Stadt, der „Verjüngung“ der Altersstruktur, dem kulturellen Stadtleben als auch im Hinblick auf die Bedeutung für den Einzelhandel.

In Waldenburg befindet sich keine Berufsschule. Jedoch gibt es im Waldenburger Umland ein vielfältiges Angebot an Berufsschulen. Vor allem im nur rund 10 km entfernten Glauchau existieren zahlreiche Berufsschulen sowie eine Berufsakademie. Im Umkreis von 25 km um Waldenburg sind zudem Berufsschulen in Altenburg, Burgstädt, Hohenstein-Ernstthal, Limbach-Oberfrohna, Lichtenstein und Meerane zu finden. In Zwickau befindet sich zudem die Westsächsische Hochschule.

3.4.2 Kinderbetreuung

Für Waldenburg stehen im Planjahr 2020/2021 56 Krippenplätze (Betreuung von unter 3-jährigen Kindern) und 109 Kindergartenplätze (Betreuung von Kindern ab Vollendung des 3. Lebensjahres bis zum Schuleintritt) in 2 Kindertageseinrichtungen sowie 122 Hortplätze (Betreuung von Kindern ab Beginn der Schulpflicht bis zur 4. Klasse) zur Verfügung.¹²⁵ Eine Kindertageseinrichtung befindet sich in der Oberstadt (Evangelische Kita „Schatzkiste“) und eine in der Altstadt (Kita "Altstädter Kinderland"). Beide Einrichtungen werden von freien Trägern betrieben. Die Hortbetreuung befindet sich in der Altstädter Grundschule, Träger ist die Stadt Waldenburg. In Waldenburg gibt es keine integrativen Plätze in den Kindertageseinrichtungen und im Hort.¹²⁶

Im aktuellen Planjahr wird für Waldenburg von 95 unter 3-jährigen Kinder, 107 potenziellen Kindergartenkindern und 152 Grundschulkindern ausgegangen.¹²⁷ Die Versorgungsgrade¹²⁸ mit den entsprechenden Kinderbetreuungseinrichtungen liegen damit bei rund 59 %, 102 % und 81 %. Das heißt, lediglich in den Kindergärten stehen etwas mehr Plätze zur Verfügung als Kinder des entsprechenden Alters vorhanden sind. Ein Blick ins Planjahr 2017/2018 zeigt, dass die Betreuungsquote¹²⁹ im Kindergartenalter bei 101 % lag (121 belegte Plätze | 120 Waldenburger Kinder zwischen 3 und 6,5 Jahren).¹³⁰ Das heißt, rein rechnerisch haben alle Waldenburger Kinder zwischen 3 Jahren und dem Schuleintritt einen Kindergarten besucht und es wurde zudem ein weiteres Kind aus einer anderen Kommune betreut. Die Kindergärten sind demnach nahezu 100 % ausgelastet.

Bei den Krippen- und Hortplätzen steht theoretisch nicht für alle Kinder des entsprechenden Alters ein Betreuungsplatz zur Verfügung. Jedoch ist die Nachfrage in diesen Segmenten auch

¹²⁵ vgl. Kitabedarfsplan, S. 100.

¹²⁶ Vgl. Kitabedarfsplan, S. 100.

¹²⁷ vgl. Kitabedarfsplan, S. 100.

¹²⁸ Versorgungsgrad = Anteil der zur Verfügung stehenden Kinderbetreuungsplätze an den in Waldenburg wohnhaften Kindern

¹²⁹ Betreuungsquote = Anteil der belegten Kinderbetreuungsplätze an den in Waldenburg wohnhaften Kindern.

¹³⁰ vgl. Kitabedarfsplan, S. 99.

deutlich geringer. 2017/2018 besuchten nur 54 % der unter 3-Jährigen Kinder und 76 % der Grundschul Kinder eine Krippe bzw. einen Hort, sodass die Einrichtungen nicht voll ausgelastet sind.¹³¹ Das Zusammenspiel zwischen Anzahl der Kinder, Versorgungsgrad und Betreuungsquote ist in Abb. 21 dargestellt. Der bauliche Zustand aller Kinderbetreuungseinrichtungen ist als positiv zu bewerten, es besteht kein Sanierungsbedarf. Insgesamt stehen zwei Integrationsplätze zur Verfügung.

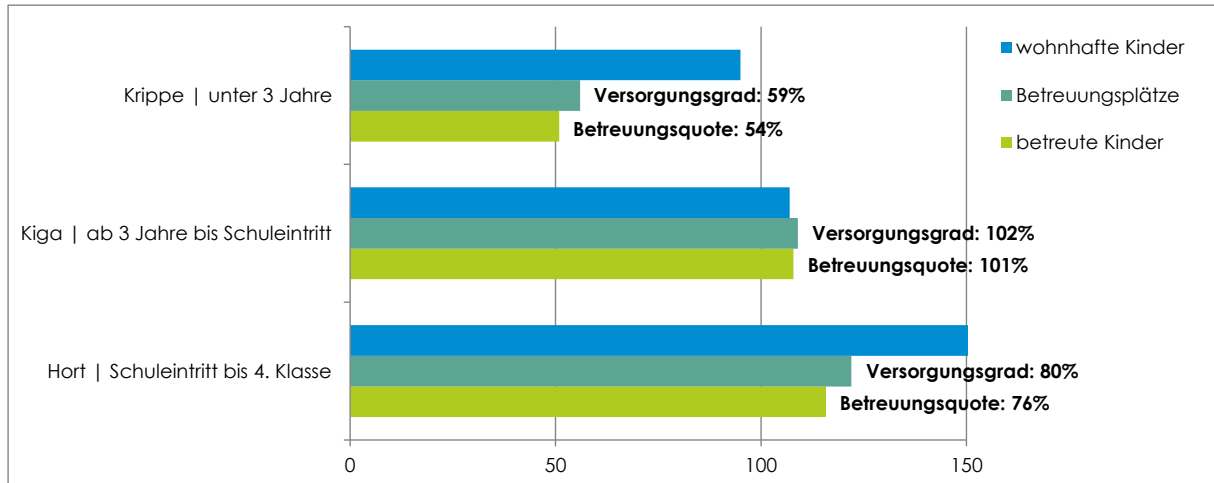


Abb. 21 Versorgungsgrad und Betreuungsquote der Waldenburger Kinderbetreuungseinrichtungen 2020/2021.¹³²

Entsprechend des Bedarfsplanes für Kindertageseinrichtungen 2019-2021 des Landkreises Zwickau ist „das Betreuungsangebot der Stadt Waldenburg für alle Altersgruppen als bedarfsgerecht zu bewerten“.¹³³ Es wird derzeit „kein Handlungsbedarf gesehen“¹³⁴. Im Landkreis Zwickau hat in den letzten 10 Jahren der Anteil der Kinder, die eine Kinderbetreuungseinrichtung in Anspruch nehmen stetig zugenommen.¹³⁵ Es ist demnach auch zukünftig - trotz rückläufiger Einwohnerzahlen - mit einem zunehmenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Waldenburg zu rechnen. Es muss demnach fortlaufend beobachtet werden, ob in Zukunft die vorhandenen Kinderbetreuungsplätze ausreichend sein werden oder ob u. U. relativ kurzfristig auf einen höheren Bedarf reagiert werden muss (z. B. Zuzüge durch Flüchtlinge bzw. Asylbewerber). Für diesen Fall sind frühzeitig Möglichkeiten zu prüfen, um dem Anspruch eines jeden Kindes auf einen Tagesbetreuungsplatz gerecht zu werden.

¹³¹ vgl. Kitabedarfsplan, S. 99.

¹³² Eigene Darstellung, entsprechend Kitabedarfsplan; Anzahl der betreuten Kinder anhand der Betreuungsquote 2017/2018 ermittelt.

¹³³ Kitabedarfsplan, S. 100.

¹³⁴ Kitabedarfsplan, S. 100.

¹³⁵ vgl. Kitabedarfsplan, S. 8.

Fazit Bildung und Kindereinrichtungen

- Waldenburg als Bildungsstadt erfolgreich → Europäisches Gymnasium als überregional bekanntes und erfolgreiches Schulmodell etabliert
- Konstante Schülerzahlen in allen Waldenburger Schulen
- Krippe und Hort nicht voll ausgelastet, jedoch ist theoretisch nicht für jedes Kind des entsprechenden Alters ein Betreuungsplatz vorhanden
- Kindergartenplätze nahezu voll ausgelastet

Ziele Bildung und Kindereinrichtungen

- Nachfrageorientierter Erhalt der Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuungsplätze
- Erhalt und Sicherung des Europäischen Gymnasiums und der Europäischen Oberschule
- Sicherung Anspruch jedes Kindes auf einen Tagesbetreuungsplatz
- Schaffung von Integrativplätzen prüfen

3.5 Kultur und Tourismus

3.5.1 Tourismus

In der Region um Waldenburg sind zwei verschiedene Tourismusvereine tätig, der Verein Tourismusgemeinschaft Muldetal-Waldenburg e.V. und der Verein Tourismusregion Zwickau e. V. Die Tourismusgemeinschaft Muldetal-Waldenburg e.V. umfasst die Gemeinden Remse, Waldenburg und den Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen der Stadt Limbach-Oberfrohna. Sie wurde 1991 gegründet mit dem Ziel der Koordination des Tourismus in den angrenzenden Städten, Landkreisen und Regionen sowie der Erhöhung des Bekanntheitsgrades und Steigerung der Attraktivität touristischer Angebote für Besucher.¹³⁶ Gleichzeitig ist die Tourismusgemeinschaft Muldetal Waldenburg e.V. der Sitz des Tourismusamtes von Waldenburg und befindet sich im Waldenburger Museum, Geschwister- Scholl- Platz 1.

Der Verein Tourismusregion Zwickau e. V. wurde am 17. September 2003 als "Regionalmarketing- und Tourismusverein Chemnitzer Land e. V." gegründet. Es folgte eine Umbenennung durch die Kreisreformen 2008 in „Tourismusregion Zwickau e. V.“, seit März 2014 findet die Vermarktung der Region unter der Dachmarke "Das Zeitsprungland" statt. Dabei wird das Gebiet des Landkreises Zwickau abgedeckt. „Ziel des Vereins ist es, die zahlreichen touristischen Einrichtungen der Region zu bündeln und so die Tourismusregion Zwickau als Gesamtregion zu vermarkten.“¹³⁷

Die Stadt Waldenburg ist bereits seit 1. Mai 2004 Mitglied im Verein Tourismusregion Zwickau e.V. aktiv und in zahlreichen Projekten touristisch engagiert. Über den Verein werden 3,5 Mitarbeiter/innen beschäftigt, die die Stadt Waldenburg sowie die gesamte Region auf ca. 25 Messen und Präsentationen pro Jahr vertreten. Im Jahr 2022 wird eine neue touristische Destination gegründet, wodurch es den Mitgliedskommunen möglich ist, touristische Fördermittel zu generieren und ein stärkeres Außenmarketing zu betreiben, basierend auf der Sächs. Tourismusstrategie 2025. Waldenburg spielt dabei für die Destination Chemnitz Zwickau Region eine wichtige Rolle. Die Bettenzahl wird als ausreichend betrachtet, lediglich in Schlossnähe existiert kein Beherbergungsbetrieb. Vor allem die Schlösser und Burgen spielen bei der Marke "Im Zeitsprungland" eine bedeutende Rolle. Das schloss Waldenburg ist dabei ein wichtiger Baustein und einer der Premium-Orte der Region. Auch die Symbiose mit dem Naturalienkabinett erzeugt positive Synergien. Das Museum selbst hat sich in den letzten Jahren zum Besuchermagnet entwickelt.¹³⁸

Aufgrund der Destinationsstrategie des Freistaates Sachsen von 2009 erfolgt ab 2022 eine Vermarktung der Stadt Waldenburg durch den Verband Chemnitz Zwickau Region e.V. Dadurch wird sich eine höhere Aufmerksamkeit bei der touristischen Vermarktung der gesamten Region erhofft. Waldenburg gilt dabei als kultureller Leuchtturm der Destination "Chemnitz Zwickau

¹³⁶ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Tourismusgemeinschaft (Zugriff: 08/2021).

¹³⁷ vgl. www.zeitsprungland.de, Verein Tourismusregion Zwickau e. V. (Zugriff: 08/2021).

¹³⁸ Stellungnahme Tourismusregion Zwickau e.V.

Region". Zudem beteiligt sich das Schloss Waldenburg am Kulturhauptstadtjahr 2025. Die Tourismus und Sport GmbH ist 2021 dem Förderverein Freund:innen der europäischen Kulturregion 2025 e.V. beigetreten. Geplant sind zahlreiche Veranstaltungen im Kulturhauptstadtjahr, die zu einer starken Vermarktung des Schlosses führen sollen. Auch über 2025 hinaus soll an den geknüpften Kooperationen mit über 35 Städten der Kulturregion eine weitere Zusammenarbeit stattfinden.¹³⁹

Die Website der Stadt Waldenburg listet insgesamt 30 verschiedene Übernachtungs- und Gastronomieeinrichtungen auf.¹⁴⁰ Jedoch befinden sich nur 15 davon in Waldenburg oder einem Ortsteil, die andere Hälfte in Nachbargemeinden. Von den 15 Einrichtungen in Waldenburg sind 7 reine Gastronomieeinrichtungen, 5 bieten sowohl Gastronomie als auch Übernachtungen an und 3 sind reine Übernachtungsbetriebe. Damit stehen in Waldenburg und seinen Ortsteilen insgesamt 151 Betten für Gäste zur Verfügung, allein 80 davon in Bungalows für 2-6 Personen im Ferienpark Waldenburg. Damit ist Waldenburg mit rund 38 Betten pro 1.000 Einwohner (EW) gut ausgestattet: 2019 standen sachsenweit 9 Betten/1.000 EW und im Landkreis Zwickau 15 Betten/1.000 EW für Touristen bereit.¹⁴¹ Selbst wenn man - wie das statistische Landesamt - nur Einrichtungen mit mindestens 10 Betten betrachtet, kommt man auf 33 Betten/1.000 EW in Waldenburg. Die Zahl der tatsächlichen Übernachtungen, die Aufenthaltsdauer der Gäste und die Auslastung der Übernachtungsbetriebe wird für Waldenburg nicht zentral erfasst. Gastronomische Einrichtungen fehlen in Waldenburg vor allem in der Kernstadt.

Für Touristen, die einen Aktivurlaub bevorzugen, bietet Waldenburg neben einigen Radrouten auch Schlauchboot- und Kajaktouren auf der Zwickauer Mulde nach Wolkenburg. Durch die landschaftlich reizvolle Lage würde es sich anbieten, diesen Tourismusbereich weiter auszubauen und vielfältiger zu gestalten. Neben dem Naturerlebnis ist Waldenburg für Touristen auch aufgrund seines kulturellen Angebotes und der jährlich stattfindenden Veranstaltungen attraktiv (siehe nächstes Kapitel). Ein Caravan-Stellplatz könnte zudem weitere touristische Zielgruppen erschließen. Auch die Einwohner sehen im Bereich Kultur und Tourismus das größte Potential für Waldenburg (siehe Kapitel 2.4.2).

3.5.2 Kultur

Eng verknüpft mit der Thematik des Tourismus ist der Bereich Kultur. Die kulturelle Infrastruktur zählt zu den sogenannten „weichen Standortfaktoren“. Diese sind für die Stadt Waldenburg als „Kulturstadt“ von erheblicher Bedeutung, sowohl für Standortentscheidungen von Unternehmen als auch für Zuzugsentscheidungen von Arbeitskräften. Gleichzeitig bindet ein profiliertes Kulturangebot die Bewohner an die Stadt und kann als identitätsstiftend angesehen werden. Das kulturelle Angebot und die Feste der Stadt werden von den Bewohnern als durchweg positiv bewertet (siehe Kapitel 2.4.2).

¹³⁹ Stellungnahme Tourismus und Sport GmbH.

¹⁴⁰ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Gastronomie (Zugriff: 08/2021).

¹⁴¹ vgl. Gemeindestatistik; Beherbergungseinrichtungen, die zehn und mehr Gäste gleichzeitig beherbergen können.

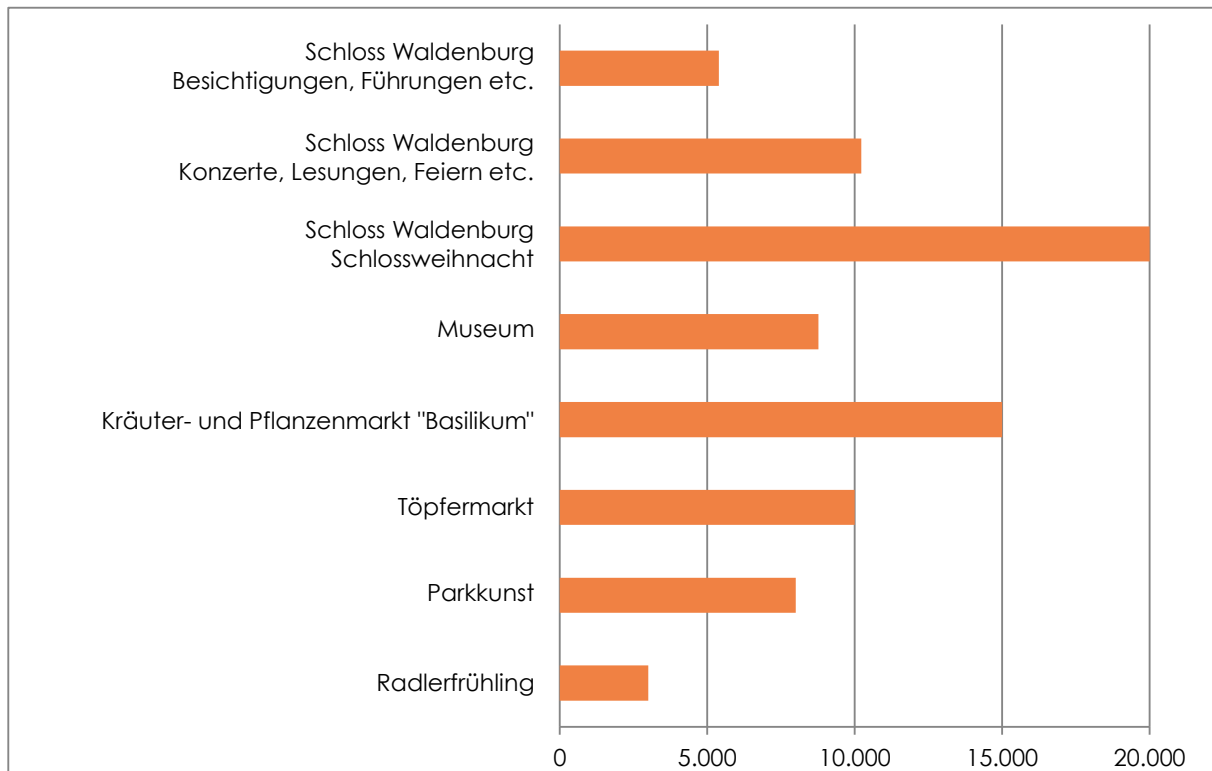


Abb. 22 Durchschnitt der Besucheranzahl touristischer und kultureller Infrastruktur sowie Veranstaltungen der Stadt Waldenburg zwischen 2007 und 2019.¹⁴²

Kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen von zentraler Bedeutung in Waldenburg sind:

Schlossensemble Waldenburg mit Schloss, Lustgarten und Marstall

Das in 1909-1912 in seine jetzige Form umgebaute ehemalige Residenzschloss der Fürsten von Schönburg-Waldenburg ist ein Kulturdenkmal und liegt angrenzend an die Oberstadt in direkter Nachbarschaft zum Stadtzentrum. In den Räumlichkeiten werden Führungen für interessierte Besucher, verschiedene Veranstaltungen und die Möglichkeit zur Vermietung für Feiern, Feste und Tagungen angeboten. Die charakteristische Silhouette des Schlosses ist stadtbildprägend und für die Stadt Waldenburg auch als Identifikationsstiftend von erheblicher Bedeutung. Die Besucherzahlen im Schloss sind in den letzten Jahren konstant und liegen durchschnittlich jährlich bei rund 5.400 Besuchern, welche das Schloss besichtigen oder an Führungen teilnehmen. Hinzu kommen jährlich über 30.000 Besucher bei Feiern, Festen und Veranstaltungen. Davon kommen jährlich allein rund 20.000 Besucher zur Waldenburger Schlossweihnacht, welche in 2019 zum 12. Mal stattgefunden hat. Sie ist damit Waldenburgs wichtigste Veranstaltung (siehe Abb. 22).

Der Lustgarten – als zentraler Bestandteil eines innerstädtischen Wegesystems – vernetzt die Kernstadt um den Markt mit dem historischen Schlossensemble um Marstall und Waldenburger Schloss und ist zugleich ebenfalls ein geschichtsträchtiger Ort des Verweilens und des

¹⁴² Eigene Darstellung, entsprechend Zuarbeit der Stadtverwaltung Waldenburg.

Genießens. Für das Areal besteht deutlicher Instandsetzungs- und Aufwertungsbedarf, es bietet zahlreiches ungenutztes Potenzial. Die ehemalige ruhmreiche Nutzung des Lustgartens durch Grafen und durch Hoheitspaare sollte im Stadtbild verankert werden. Bisher nicht erkennbare historische Elemente sollten in Einklang mit heutigen Nutzungen gebracht werden. Vor allem sollten Wege ertüchtigt und ausgestattet werden, um Bewohnern und Besuchern der Stadt durch kurze, inhaltlich wertvolle Pfade die Gegensätze der Stadt Waldenburg oder auch der Töpfergeschichte nahezubringen. Damit kann auch ein Bogen zur Töpfergeschichte und zur Altstadt geschlagen werden. Zudem können die Wechselbeziehungen zwischen Schlossensemble und Innenstadt gestärkt werden. Im Bürgerworkshop (siehe Kapitel 2.4.3) entstand die Idee, im Lustgarten einen Trimm-Dich-Pfad sowie auf dem ehem. Tennisplatz im Winter eine Eislauffläche zu errichten. Die Sanierung des nahegelegenen Marstalls stellt ein besonderes Potenzial und eine Chance zur Wiederbelebung des Lustgartens dar.

Der um 1800 errichtete, denkmalgeschützte **Marstall**¹⁴³ ist seit über 30 Jahren ungenutzt und stark sanierungsbedürftig. Die Stadt Waldenburg bemüht sich schon viele Jahre um eine bedarfsorientierte Konzeption und um eine Wiedernutzbarmachung des Areals. In der Vergangenheit gab es bereits mehrere Konzepte, welche sich aus verschiedenen Gründen immer wieder zerschlagen haben. Nun erfährt die Sanierung des Marstalls wieder eine verstärkte Fokussierung. Das Forum Waldenburg hat sich die Umnutzung der bestehenden Bausubstanz des Marstalls zu einem Forum für Kunst, Wissenschaft und Angewandte Bildung zum Ziel gesetzt und die Zusage zur Förderung durch den Bund erhalten. Der Stadtratsbeschluss zum Verkauf des Objektes an das Forum wurde im Januar 2021 gefasst. Mit der Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Marstalls kann es gelingen, das „historisch-kulturelle Erbe Waldenburgs als ein Ort für Kultur, Kunst und Kunsthandwerk [...] für Gegenwart und Zukunft zu reaktivieren“¹⁴⁴.

Museum- Naturalienkabinett (Geschwister- Scholl- Platz 1)

Das Naturalienkabinett in Waldenburg umfasst eine bedeutende Sammlung von Kunstwerken und Kuriositäten aus dem Nachlass der Apothekerfamilie Linck (1638-1807) mit einer Sammlung von Naturalien und Ethnografica aus dem 19. und 20. Jahrhundert und blieb fast vollständig erhalten, was äußerst selten der Fall ist und demzufolge von hohem überregionalem Wert ist.¹⁴⁵ Das Museum wurde von Fürst Otto Victor I. von Schönburg-Waldenburg gegründet und befindet sich seit 1845 nahezu unverändert im gleichen Gebäude.¹⁴⁶ Es steht in direkter Nachbarschaft zum Schloss Waldenburg und zum Marstall. Das Waldenburger Museum wurde 2019 mit dem Sächsischen Museumspreis ausgezeichnet und wurde in jenem Jahr von über 13.000 Besuchern besichtigt.¹⁴⁷ Sinnvoll erscheint, das Schlossensemble und das Museum gemeinsam touristisch zu vermarkten und generell eine Kooperation anzustreben um Synergieeffekte zu nutzen und um die Oberstadt als touristische Einheit zu präsentieren. Aus touristischer Sicht spielt das Museum für die Stadt Waldenburg eine bedeutende Rolle.

¹⁴³ „Marstall war ursprünglich eine Bezeichnung für einen Pferdestall eines Fürsten. Im heutigen Sprachgebrauch wird der Begriff des Marstalls für Stallbauten von Schlössern und Herrenhäusern benutzt“ (de.wikipedia.org/wiki/Marstall).

¹⁴⁴ Vgl. www.forum-waldenburg.de (Zugriff: 08/2021).

¹⁴⁵ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Museum (Zugriff: 08/2021).

¹⁴⁶ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Museum (Zugriff: 08/2021).

¹⁴⁷ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Museum (Zugriff: 08/2021).

Der Bereich von Schloss, Museum und Marstall und hier konkret das Areal der ehemaligen fürstlichen Reithalle, die nach 1945 zwecks Gewinnung von Baumaterial abgerissen wurde, besitzt dabei großes Entwicklungspotential. Das besondere kulturgeschichtliche Ensemble aus Marstall, Reithalle und Museumsbau hat die historische Stadtkulisse Waldenburgs stark geprägt und ist in seiner Erhaltung noch heute ein seltenes Beispiel fürstlicher Residenzkultur in Sachsen. Die fürstliche Nutzung dieses großzügigen Ensembles hatte sich schon in den 1930er Jahren zunehmend auf die Belange der bürgerlichen Stadtgemeinde ausgedehnt, die hier ihre Heimatgeschichtliche Sammlung und die Ausstellungen ihres Gewerbevereins verorten konnte. Zusammen mit dem bereits generalsanierten Naturalienkabinett, dem in weiten Teilen sanierten Schloss als Kultur- und Veranstaltungslokalität und einer angedachten kulturellen Nutzung des noch zu sanierenden Marstalls fehlt hierhin nur noch die ehemalige Reithalle. Deren Areal zieht sich entlang der Bundesstraße 175 auf heute unbebautem Terrain, welches das Museum – Naturalienkabinett als Vorplatz nutzt. Dabei wäre eine Raumerweiterung auf diesem Areal nicht nur eine weitere, konsequente Reaktivierung historischer Stadtbaukultur, sondern würde auch den Bedürfnissen der lebendigen Kultur Waldenburgs entsprechen. Bis heute gibt es für die reiche Waldenburger Stadt- und Fürstengeschichte keinen Ort der Präsentation, Partizipation und der Nutzung als Treffpunkt für bürgerliches Engagement. Neben der Stellung als Stadt mit der ältesten bekannten Töpferinnung Deutschlands zählt dazu auch der reiche Bestand an künstlerisch höchst wertvollen Sammlungsbeständen: Zu nennen ist hier allen voran der Nachlass des international anerkannten Kunstreformers Moritz Meurer aus Waldenburg (1839-1916) mit über 6.000 Verzeichnungseinheiten. Allein diese Sammlungsbereiche harren einer adäquaten modernen Magazinierung, Ausstellung und Vermittlung. Die konsequente stärkere Öffnung der Stadt für den Tourismus muss als Teil für eine erfolgversprechende, langfristige Strategie zur Stadtentwicklung anerkannt werden. Einen zentralen Ort in Form eines touristischen Knotenpunktes als Koordinator der Bemühungen von Schloss, Museum, Marstall- Nutzung sowie Angeboten von Sauna und Freibad gibt es bislang ebenfalls nicht. Eine räumliche Erweiterung auf dem Areal der ehemaligen Reithalle unter Aufnahme deren historischen baulichen Erscheinung mit modernen Akzenten könnte diese Fehlstellen in der aktuellen musealen, kulturellen und touristischen Arbeit adäquat kompensieren.¹⁴⁸

Grünfelder Park

Der Grünfelder Park erstreckt sich auf einem über 113 ha großen Areal zwischen der Altstadt von Waldenburg, der Mulde und dem südlich gelegenen Ortsteil Oberwinkel. Der Park wurde nach dem Vorbild der englischen Landschaftsgärten ab dem Jahr 1780 angelegt. Die städtische Grünanlage beherbergt zahlreiche sehenswerte Bauten, zu denen das Grünfelder Schloss, das Portal „Der stillen Naturfreunde“, das Badehaus sowie eine seit 2000 wieder jährlich genutzte **Freilichtbühne** gehören. Der Grünfelder Park zählt zu den frühesten englischen Landschaftsgärten Mitteldeutschlands.¹⁴⁹ Bis Ende des 19. Jahrhunderts waren der Grünfelder Park, der Schlosspark und der Lustgarten als Gesamtheit miteinander verbunden.¹⁵⁰ Diese Verbindung zum Schlossensemble und zur Waldenburger Oberstadt ist heute verloren gegangen. Die

¹⁴⁸ Stellungnahme Museum – Naturalienkabinett Waldenburg.

¹⁴⁹ vgl. Gartentour, S. 82.

¹⁵⁰ vgl. www.waldenburg.de, Tourismus + Kultur, Grünfelder Park (Zugriff: 08/2021).

historisch eng miteinander verbundenen Sehenswürdigkeiten Lustgarten, Marstall, Museum, Schlossanlage und Grünfelder Park werden heute viel zu sehr getrennt betrachtet und entwickelt. Hier sollte eigentümer- und betreiberübergreifend an einem Strang gezogen werden und die gesamtheitliche Wahrnehmung des kulturellen Erbes Waldenburg wieder mehr gestärkt und in den Fokus gerückt werden.

Zwar befindet sich der Grünfelder Park generell in einem gepflegten und guten Zustand, dennoch besitzen die Wege sowie die hohe Anzahl an Bau- und Kunstwerken im Grünfelder Park teilweise Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Auch die ehemalige Katunweberei am Gondelteich – heute ein Wohngebäude inmitten der Parkanlage – bedarf einer Sanierung.

Jährlich finden in der Parkanlage das Open-Air-Kunstevent PARKKUNST sowie der Kräuter- und Pflanzenmarkt BASILIKUM statt. Letztgenanntes Event ist mit jährlich rund 15.000 Besuchern Waldenburgs zweitwichtigste Veranstaltung. In Waldenburg finden zudem jährlich wiederkehrende sportliche Veranstaltungen statt. Dazu gehören der Kanu-Triathlon auf dem Gondelteich im Grünfelder Park und der Waldenburger Parklauf sowie der Radlerfrühling im Muldetal, welcher zusammen mit den Städten Glauchau, Remse, Wolkenburg, Penig und Lunzenau ausgerichtet wird.

Traditionshandwerk Töpferei

Die Tradition des Töpferhandwerks in der Stadt Waldenburg reicht bis in das 14. Jahrhundert zurück. 1388 verlieh Graf Friedrich von Schönburg-Waldenburg den Töpfern ihren ersten Innungsbrief - der älteste Innungsbrief Deutschlands.¹⁵¹ Ende des 18. Jahrhunderts erlebte das Töpferhandwerk in Waldenburg seinen Höhepunkt. Damals gab es in Waldenburg über 40 selbstständige Töpfermeister mit Werkstätten.¹⁵² Heute finden sich noch 6 Töpfer- und Keramikwerkstätten in der Stadt. Von überregionaler Bedeutung ist der jährlich stattfindende Töpfermarkt, welcher im Jahr 2019 bereits zum 25. Mal veranstaltet wurde. Mit über 80 Verkaufsständen und jährlich rund 10.000 Besuchern gehört der Töpfermarkt ebenfalls zu den bedeutendsten Veranstaltungen Waldenburgs. In der touristischen Vermarktung wird das Töpferhandwerk dagegen als nicht besonders präsent wahrgenommen. Dies wurde auch im Bürgerworkshop und in der AG Zukunft thematisiert. Die Tradition des Töpferhandwerks sollte im Waldenburger Stadtbild präsenter werden. So könnte eine bessere Ausschilderung, ein Töpferpfad mit Kennzeichnung historischer Werkstätten und eine Ausstellung zur Töpferhistorie dazu beitragen, die Aufmerksamkeit für das historische Handwerk in der Stadt zu erhöhen. Auch könnte die Zusammenarbeit mit anderen Töpferstädten oder ein Töpfersymposium helfen, Waldenburg national und international unter den Töpfern bekannter zu machen und auch die Suche nach Nachfolgern oder das Ansiedeln neuer Töpfer erleichtern. Auch wurde bereits die Zusammenarbeit der Töpfer untereinander thematisiert. Hier wären gemeinsame Werbung, ein gemeinsamer Onlineshop, eine gemeinsame Verkaufsstätte in der Oberstadt oder ähnliches denkbar. Die Stadt sollte die Töpfer dabei bestmöglich unterstützen um ihren Titel der „Töpferstadt“ auch zukünftig

¹⁵¹ vgl. www.waldenburg.de, Töpfer, Töpfergeschichte (Zugriff: 08/2021).

¹⁵² vgl. www.waldenburg.de, Töpfer, Töpfergeschichte (Zugriff: 08/2021).

gerecht werden zu können. Denkbar wäre dementsprechend auch die Einrichtung eines Töpferzentrums mit Museum, Ausstellungsflächen, Seminarräumen, Werkstätten und Übernachtungsmöglichkeiten in einem der zahlreichen Leerstände der Stadt Waldenburg.

Veranstaltungszentrum Kirche Franken

Die streng geometrische klassizistische Saalkirche befindet sich im Ortsteil Franken. Der Neubau der Dorfkirche Franken erfolgte im Jahr 1835/36 und ersetzte eine kleine spätmittelalterliche Kirche. Durch Entweihung der Kirche 1996 und Sanierung des Objektes mit Gestaltung der Außenanlagen bis in das Jahr 2000 wurde ein Veranstaltungs- und Begegnungszentrum geschaffen. Die Räumlichkeiten können für Veranstaltungen jeglicher Art, insbesondere Konzerte, Kabarett, Tanz und Präsentationen für verschiedene Künstler der Region, genutzt werden. Das Veranstaltungszentrum wird durch den Förderverein „Kirche Franken e. V.“ betreut und durch diesen an einen Betreiber untervermietet.

Modellbahnwelt Waldenburg

Ein privater Betreiber betreut das Modellbahnmuseum. Interessierte können sich im Vereinshaus Kirchplatz 3 Modellfahrzeuge in verschiedenen Maßstäben anschauen. Die aufgeführten Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen sind nur ein Ausschnitt des reichen kulturellen Lebens der Stadt Waldenburg und vor dem Hintergrund der Stadtgröße als Kleinstadt bemerkenswert. Diese werden nicht nur von Besuchern aus der näheren Umgebung wahrgenommen. Die genannten Veranstaltungen haben sich über Jahre hinweg etabliert und locken jährlich tausende Besucher nach Waldenburg. Die Sicherung und der Erhalt der kulturellen Infrastruktur Waldenburgs bildet somit einen wichtigen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Hierbei gilt es nicht nur das kulturelle Vermächtnis zu erhalten, sondern bestehende und etablierte Strukturen und Veranstaltungen zu stärken und neue Bereiche zu erschließen sowie eine gemeinsame Vermarktung anzustreben.

Fazit Kultur und Tourismus

- Hohe Anzahl an Gäste-Betten in der Stadt
- Keine Erfassung der Anzahl der tatsächlichen Übernachtungen, Aufenthaltsdauer der Gäste und Auslastung der Übernachtungsbetriebe
- Fehlen von gastronomischen Einrichtungen in der Ober- und Mittelstadt
- Attraktive Lage an der Zwickauer Mulde → Erholungs- und Aktivurlaub (Rad, Schlauchboot, Kanu, Wandern)
- Hohes touristisches Angebot und kulturelle Vielfalt
- Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen mit teilweise überregionalem Bekanntheitsgrad
- Einwohner sehen im Bereich Kultur und Tourismus größtes Potential für Waldenburg

Ziele Kultur und Tourismus

- Stärkung der Wahrnehmung von Waldenburg als touristische Einheit
- Vermarktung von Schloss, Museum, Lustgarten und Grünfelder Park als Einheit
- Unterstützung und Stärkung der ortsansässigen Töpfer und der Töpferhistorie
- Vermarktung der Töpferstadt im Verbund mit anderen Töpferstädten Deutschlands oder Europas
- Etablierung eines Waldenburger Töpferzentrums mit Museum und Werkstätten zur Erweiterung des touristischen Angebotes durch einen Verein
- Erweiterung des Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten wie beispielsweise die Etablierung eines zentralen Caravan-Stellplatzes
- Aufwertung des Lustgartens und des Grünfelder Parks
- Unterstützung Sanierung und Wiederbelebung des Marstalls
- Beibehaltung und Stärkung der Veranstaltungen
- Bessere Nutzung des touristischen Potentials der Oberstadt → Sanierungen und Umnutzungen leerstehender Gebäudesubstanz

3.6 Sport und Vereine

3.6.1 Sporteinrichtungen

Im sportlichen Bereich konnten ein Sportplatz und ein Hartplatz im Norden der Altstadt direkt an der Mulde ausfindig gemacht werden. Die Europäische Oberschule Waldenburg verfügt zudem über eigene Sportanlagen. Generell wird das Angebot an öffentlich zugänglichen Sportflächen und Bolzplätzen als gering eingeschätzt. Gerade auch für Jugendliche und deren Nutzung der Stadt Waldenburg existieren bislang keine validen Befragungen. Es wird empfohlen – gerade auch im Hinblick zum Leitbild der Stadt als familienfreundliche Stadt – hier stärker mit den Schulen zusammenzuarbeiten und zum Thema „Jugendgerechte Stadt Waldenburg“ mit den Jugendlichen an konkreten Maßnahmen wie Sport- und Freizeittflächen zu arbeiten. Dies kann beispielsweise auch im Rahmen des Innenstadtmanagement oder der AG Zukunft stattfinden. Am Roten Graben gibt es neben dem Bolzplatz eine Skateranlage. Die einzelnen Ortsteile verfügen jeweils über Spielplätze. In Schwaben existiert darüber hinaus ein weiterer Bolzplatz.

Es gibt kein Hallenbad, dafür aber ein Freibad mit Sauna. In das Freibad wurde zuletzt im Jahr 2018/2019 investiert (Einfriedungen, Sanierung der Außenduschen, Bau einer Abwasseranlage, Erneuerung der Elektrotechnik). Die letzte Aufwertung der Sauna erfolgte über eine Fundraising-Aktion. Von 2006 bis 2015 hatte das Bad jährlich etwa 15.250 Besucher mit Vollpreis- und 12.680 mit ermäßigten Tickets.¹⁵³ Eine weitere Intensivierung und der Ausbau von Wellness- und Sporteinrichtungen – auch im medizinisch-therapeutischen Bereich – kann auf vorhandene Qualitäten aufbauen und bereits vorhandene Ressourcen nutzen. Ein Vorhaben wie beispielsweise das in Prüfung und Planung befindliche „Kur- und Seminarhaus Sophiengrund“, ein Zentrum für tiergestützte Therapie und angewandte Kunst, ist für Waldenburg eine große Chance sich in diesem Bereich nicht nur zu etablieren, sondern zudem noch weiter zu entwickeln.

3.6.2 Vereinsleben

Zusätzlich zu den öffentlichen Einrichtungen finden sich im zivilgesellschaftlichen Bereich insgesamt 44 in der Stadt und Ortsteilen wirksame Vereine, wovon sieben nicht oder nicht nur in Waldenburg ansässig sind. Die Vereine können folgenden Bereichen zugeordnet werden:

- Bildung – 7 Vereine
- Feuerwehren – 5
- Geschichts-/Traditions- und Gesellschaftspflege – 10
- Thema Garten und Tiere – 6
- Sportvereine – 1 (mit unterschiedlichen Disziplinen)
- Sonstige Vereine (Tourismus, Gewerbe, Soziales...) – 8 Vereine.¹⁵⁴

¹⁵³ Zuarbeit der Stadtverwaltung der Stadt Waldenburg.

¹⁵⁴ www.waldenburg.de, Vereine (Zugriff: 08/2021).

Diese vielen Vereine sprechen für ein hohes Engagement in der Bewohnerschaft Waldenburgs, welches seitens der Stadtverwaltung weiter durch bspw. den Verfügungsfonds, die Bereitstellung von Räumlichkeiten oder Mitsprache unterstützt und auch im Sinne der Stadtentwicklung genutzt werden sollte.

Fazit Sport und Vereine

- Sportangebote (Sport- und Bolzplätze) ausbaufähig
- Schwimmbad und Sauna in gutem Zustand und gut angenommen
- Großes und vielfältiges Vereinsleben mit zahlreichen Akteuren

Ziele Sport und Vereine

- Sport- und Freizeitflächen für alle Altersgruppen vorhalten
- Jugendgerechte Stadt bedingt offene und freizugängliche Sport- und Bolzplätze
- „Kur- und Seminarhaus Sophiengrund“ als großes Entwicklungspotential der Stadt
- Verknüpfung mit anderen therapeutischen Sport- und Wellnessangeboten in Zukunft möglich
- Vereinsleben mit Instrumenten wie Verfügungsfonds weiterhin fördern und aktive Mitsprache an der Stadtgestaltung und Stadtentwicklung einräumen

3.7 Soziale Einrichtungen

In Bezug auf die soziale Infrastruktur kann die Stadt eine hohe Angebotsvielfalt vorweisen. Die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist sehr gut. Von den Gebäuden der Stadtverwaltung (Markt 1) über das Schloss (Peniger Straße 10), der Stadtkirche St. Bartholomäus, der Lutherkirche, das Vereinshaus (Kirchplatz 3), der im Internat untergebrachten Stadtbibliothek (Altenburger Straße 44a) bis hin zum Naturalienkabinett und Stadtmuseum (Geschwister-Scholl-Platz 1) ist in der Stadt ein breites Angebot vorhanden. In unmittelbarer Umgebung kann man zudem die Freie Jugendkunstschule (Altenburger Straße 44a) vorfinden.

3.7.1 Altenpflege

Die Anzahl der Bürger über 65 Jahre nimmt in Waldenburg im Betrachtungszeitraum bis 2030 noch einmal deutlich zu. Aktuell ist das derzeit bestehende Betreuungsangebot an Pflegebetten als ausreichend zu bewerten. Zukünftig wird allerdings ein Bedarf an Plätzen des Betreuten Wohnens entstehen. Im Hinblick auf die Altersstruktur ist mittelfristig zu prüfen, ob sich in bestehenden Gebäuden solche speziellen Wohnformen etablieren lassen und die Betreuung über ambulante Pflegedienste abgesichert werden kann. Gerade ältere Bürger werden ein solches Angebot in ihrem vertrauten Wohnumfeld verstärkt annehmen. Vorteilhaft sind integrierte Lagen durch das Vorhandensein der entsprechenden Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Bus usw.). Folgende Einrichtungen sind in Waldenburg aktuell vorhanden:

Einrichtung	Träger	Zustand
Betreutes Wohnen Obere Kirchgasse 1	Diakonie-Sozialstation Waldenburg e.V.	Sehr gut
Betreutes Wohnen Altenburger Straße 62 + 79	Diakonie-Sozialstation Waldenburg e.V.	Sehr gut
Betreutes Wohnen Sternkopf Altenburger Str. 52+54	Heike Sternkopf	Gut
Seniorenpflegeheim Waldenburg Weg des Friedens 2	Altenheim „Am Wasserturm“ gGmbH	Sehr gut
Siedlung Naundorf Naundorf 2	Ambulanter Pflegedienst Medicura	Sehr gut

In Waldenburg gibt es außerdem mit zwei Pflegediensten ein hohes Angebot für alte Menschen. Die Umnutzung von einzelnen Stadthäusern zu altersgerechtem Wohnen bietet ein hohes Potential zur Reduzierung des Leerstandes und der Erhöhung des Wohnungsangebotes für ältere Menschen. An der Betreuung alter Menschen scheint vor allem die Diakonie maßgeblich beteiligt. Zum Stand Juni 2021 waren alle Angebote der Pflegeheime/ Betreuten Wohneinheiten vollständig belegt.

3.7.2 Medizinische Versorgung

Im Kontext der medizinischen Versorgung (Ärzte, Therapeuten und sonstige medizinische Versorgungseinrichtungen) weist Waldenburg ein positives Bild auf. Hierbei ist vorrangig das MED Gesundheitszentrum in Waldenburg (Altenburger Str. 83) zu nennen. Insgesamt sind in der Stadt ein Facharzt für Allgemeinmedizin, ein Internistischer Hausarzt, drei Zahnärzte und ein Tierarzt sesshaft. Der Bedarf an medizinischer Betreuung für Mensch und Tier ist demnach als hoch einzustufen. Dazu kommen neun Therapeuten/ Physiotherapien und zwei Apotheken sowie zwei medizinische Labore.

Fazit Soziale Einrichtungen

- Betreuungsangebot für alte Menschen gut, dennoch in Zukunft weitere Angebote notwendig
- Bedarf an med. Versorgung in Waldenburg hoch, Angebot med. Versorgung aber ausbaufähig

Ziele Soziale Einrichtungen

- Unterstützung von Investoren und privaten Initiativen zur Schaffung von Einrichtungen des Betreuten Wohnens
- Erhalt von Wohnraum für sozial Schwache in allen Stadtgebieten, um eine Konzentration in einzelnen Gebieten und soziale Konfliktpunkte zu vermeiden
- Ausbau der medizinischen Angebote

3.8 Wirtschaft und Finanzen

3.8.1 Wirtschafts- und Gewerbebestruktur

Waldenburg besitzt kein Gewerbegebiet und industrielle Unternehmen finden sich nur in kleinerem Maßstab (z. B. Walburga Betten). Während in früheren Zeiten die Töpferei ein prägender Berufszweig war, spielt das Handwerk heute eine untergeordnete Rolle.¹⁵⁵

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Erhebung im Oktober 2020 131 Gewerbeeinheiten (GE) gezählt (siehe Plan 7). 27 % der Gewerbeeinheiten stehen augenscheinlich leer, demnach sind nur 95 GE genutzt. Der Leerstand in der Ober- und Mittelstadt liegt mit 31 % noch höher als in der Altstadt (20 %). Fraglich ist jedoch, ob jede ungenutzte Gewerbeeinheit in die Leerstands-Erfassung einfließen sollte. In den meisten Fällen befindet sich nur eine Gewerbeeinheit in einem Gebäude. Oftmals werden diese Gebäude von den Eigentümern selbst bewohnt und sie streben häufig keine Vermietung ihrer Gewerberäume im Erdgeschoss an und nutzen diese Räumlichkeiten selbst. Dies ist jedoch nur durch Befragung der jeweiligen Eigentümer herauszufinden. Über ein Leerstandsmanagement kann der Kontakt zu den Eigentümern leerstehender Gewerbeeinheiten gesucht werden und eine gezielte Vermarktung dieser Flächen gebündelt in einer Hand erfolgen. Auch in der Bevölkerung besteht der Wunsch, dass sich die Stadt hierum schwerpunktmäßig bemühen sollte - dies wird aus den Ergebnissen der Bürgerbefragung sichtbar (siehe Kapitel 2.4.2).

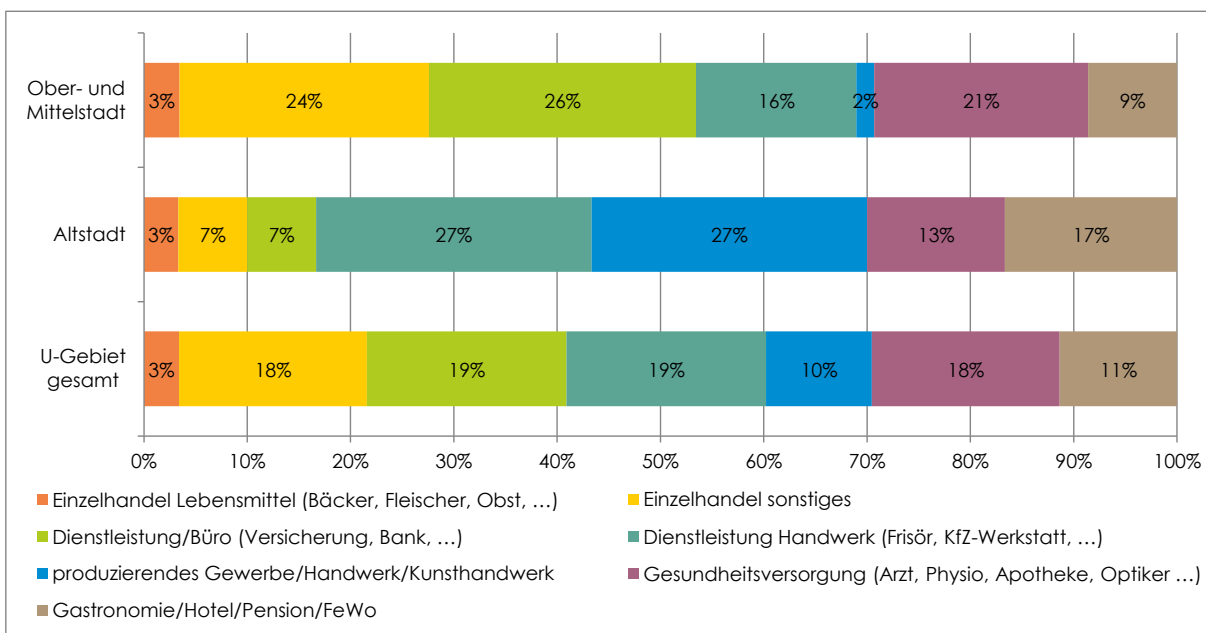


Abb. 23 Art der Gewerbeeinheiten im Untersuchungsgebiet 10/2020.¹⁵⁶

¹⁵⁵ vgl. www.waldenburg.de, Wirtschaft

¹⁵⁶ Eigene Darstellung, entsprechend Erhebung 10/2020.

Auffallend ist, dass es in der gesamten Kernstadt kaum Einzelhandelsgeschäfte mit Lebensmitteln gibt. In der Ober- und Mittelstadt befinden sich nur ein Bäcker und ein Frischemarkt, in der Altstadt ein Netto mit Bäcker. In der Altstadt liegt der Schwerpunkt auf handwerklichen Dienstleistungen, Handwerk, produzierendem Gewerbe und Kunsthandwerk. In der Altstadt befinden sich auch zwei der bis heute produzierenden Töpferwerkstätten.¹⁵⁷ In der Ober- und Mittelstadt befinden sich vor allem Büro-Dienstleistungen, Einzelhandelsgeschäfte (ohne Lebensmittel) sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung. Die meisten Gewerbe konzentrieren sich in der Oberstadt am Markt und entlang der Altenburger Straße. Die Altstadt zeigt ein weitaus diffuses Bild, es lässt sich jedoch sagen, dass sich das Gewerbe auch hier im nördlichen Zentrum und entlang der Bahnhofsstraße befindet. Bemängelt wird von der Bevölkerung immer wieder die fehlende Gastronomie. Es besteht zudem der Wunsch nach einer besseren Nahversorgung sowie nach größerer Branchenvielfalt (siehe Kapitel 2.4.2).

Eine Initialzündung für die Stärkung des Gewerbebestandes Waldenburg sowie für gastronomische Angebote kann dabei das Projekt „Kur- und Seminarhaus Sophiengrund“ sein. Der gleichnamige Verein hat für die Waldenburger Mittelstadt eine umfassende Konzeption zur Errichtung eines präventiv-therapeutischen Zentrums mit Natur-, Kunst- und Kulturwerkstätten einschließlich tiergestützter Therapie erarbeitet.¹⁵⁸ Die Realisierung des Projektes bedeutet für die Stadt Waldenburg nicht nur die lang angestrebte Aufwertung der Mittelstadt, sondern ein Projekt dieses Umfanges bietet auch Potential zur Belebung und Attraktivierung der gesamten Stadt. Es macht Waldenburg überregional bekannt, führt zu mehr Besuchern, kann die Eröffnung von Gastronomie und Gewerbe lukrativer werden lassen, eröffnet Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit Museum, Schloss, und Marstall sowie mit den ortsansässigen Töpfern und trägt zur Stärkung der Stadt als Wohn-, Bildungs- und Kulturstadt bei.

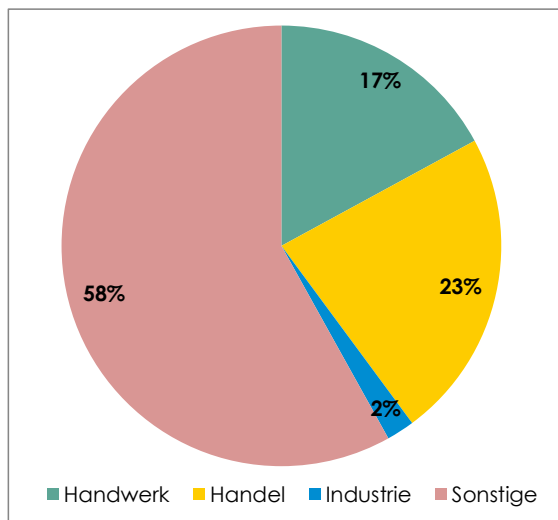


Abb. 24 Art der gemeldeten Gewerbe in Waldenburg 12/2020.¹⁵⁹

¹⁵⁷ vgl. www.waldenburg.de, Töpfer, Werkstätten

¹⁵⁸ vgl. Machbarkeitsstudie Sophiengrund, o. S.

¹⁵⁹ Eigene Darstellung, entsprechend Gewerberegister der Stadt Waldenburg.

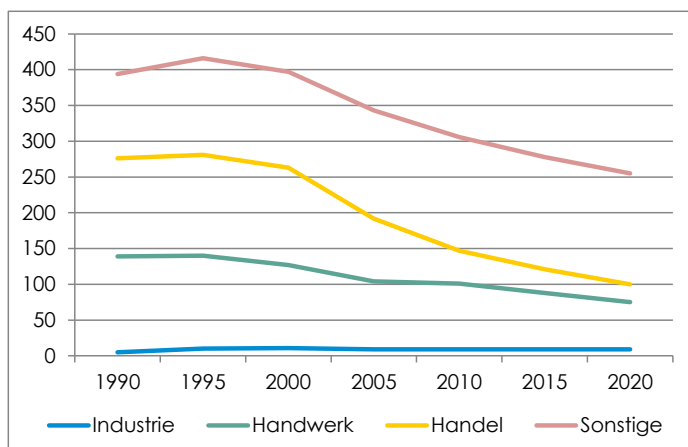


Abb. 25 Anzahl der in Waldenburg gemeldeten Unternehmen nach Art 1990 bis 2020.¹⁶⁰

Einen Überblick zur Gewerbestruktur über die gesamte Stadt inkl. der Oststeile sowie der beiden Gemeinden, mit denen Waldenburg eine Verwaltungsgemeinschaft bildet, gibt das Gewerbergeregister der Stadt. Demnach waren im Dezember 2020 insgesamt 405 Unternehmen in Waldenburg gemeldet.¹⁶¹ Davon waren 23 % Handelsunternehmen, 17 % Handwerksbetriebe und 2 % Industriebetriebe.¹⁶² Die restlichen 58 % verteilen sich auf verschiedene andere Sektoren, die im Gewerbergeregister nicht getrennt erfasst werden. Dahinter dürften sich Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung, Gastronomie/Gastgewerbe, Versicherungen, Banken und andere Büro-Dienstleister verbergen.

Die Anzahl der in Waldenburg gemeldeten Unternehmen ist seit 1995 rückläufig. Dabei hat Waldenburg zwischen 2000 und 2005 die meisten Unternehmen verloren, nach 2010 sind die Verluste nicht mehr ganz so drastisch. Insgesamt ist es jedoch sehr bedenklich, dass sich die Anzahl der in Waldenburg gemeldeten Unternehmen zwischen 2000 und 2020 um 47 % reduziert hat (von 758 auf 405).¹⁶³ Am stärksten betroffen waren der Handel (-62 %), der Industriesektor dagegen ist nach 2000 auf niedrigem Niveau stabil geblieben.¹⁶⁴ Damit einher geht im gleichen Ausmaß auch ein Rückgang an Arbeitsplätzen (insgesamt -30 % seit 2000).¹⁶⁵

Eine Abnahme der Anzahl gemeldeter Unternehmen bedeutet sowohl eine Zunahme des Leerstandes von Gewerbeeinheiten sowie damit einhergehende Beeinträchtigungen des Stadtbildes, Funktionsverluste und Verlust der Attraktivität als Wohnstandort und für den Tourismus als auch einen Rückgang bei den kommunalen Einnahmen. Dieser Entwicklung sollte die Stadt gegenwirken. Waldenburg könnte beispielsweise durch das Angebot von Arbeitsräumen und die nahe Lage zu größeren Städten auch als Außenstandort für größere Unternehmen oder Startups interessant werden.

¹⁶⁰ Eigene Darstellung, entsprechend Gewerbergeregister der Stadt Waldenburg.

¹⁶¹ vgl. Gewerbergeregister.

¹⁶² vgl. Gewerbergeregister.

¹⁶³ vgl. Gewerbergeregister.

¹⁶⁴ vgl. Gewerbergeregister.

¹⁶⁵ vgl. Gewerbergeregister.

Im Landkreis Zwickau herrscht ein großer Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen mit guter Verkehrsanbindung. So prognostiziert das im Jahr 2021 vom Landkreis Zwickau in Auftrag gegebene Gewerbeflächenentwicklungskonzept einen Bedarf von 205,52 ha bis 2025, dem aktuell nur 60 ha an verfügbaren Gewerbeflächen mit günstigen Bedingungen gegenüberstehen. Die Stadt Waldenburg befindet sich durch ihre Lage am Schnittpunkt der Bundesstraßen 175 und 180 und die relative Nähe zur Bundesautobahn 4 in einer verkehrstechnisch günstigen Lage, hat jedoch aktuell kaum Flächen anzubieten. Weiterhin erachtet die IHK ein Leerstandsmanagement, insbesondere mit Blick auf leerstehende Gewerbeflächen, als eine sehr sinnvolle Maßnahme, die dringlichst umgesetzt werden muss. Weiterhin rät die IHK zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Ein besonderer Fokus soll dabei auf der Innenstadt liegen.

3.8.2 Beschäftigungs- und Arbeitslosenstruktur

2019 gingen 1.625 Waldenburger einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach, davon blieben nur 242 zum Arbeiten in Waldenburg, die restlichen Beschäftigten pendelten in einen anderen Ort.¹⁶⁶ In der Stadt selbst arbeiteten 780 Personen, das heißt 538 Beschäftigte pendelten aus einem anderen Ort nach Waldenburg.¹⁶⁷ Aufgrund der fehlenden Unternehmen und Arbeitsplätze ist Waldenburg ein typischer Auspendlerort. Die Beschäftigungsquote¹⁶⁸ von Waldenburg lag 2019 bei 66,8 % und rangiert damit unter der des Landkreises Zwickau (68,6 %), jedoch sogar über der des Freistaates Sachsen (65,9 %).¹⁶⁹

Die Zahl der Arbeitslosen ist in Waldenburg in den letzten Jahren drastisch zurückgegangen (seit 2007 um 74 %).¹⁷⁰ Besonders reduziert hat sich dabei der Anteil der Langzeitarbeitslosen (um 81 %), welche ungefähr die Hälfte der Arbeitslosen ausmachen. Auch die Jugendarbeitslosigkeit ist stark gesunken (um 88 %) und nunmehr kaum noch vorhanden. Relativ konstant und ebenfalls groß ist die Gruppe der Arbeitslosen, welche 55 Jahre und älter sind. Die Arbeitslosigkeit in Waldenburg verteilt sich ungefähr gleichermaßen auf Männer und Frauen, wobei die Frauenarbeitslosigkeit seit 2007 stärker gesunken ist, als die der Männer und nun sogar darunter liegt (siehe Abb. 26/27).

¹⁶⁶ vgl. Bundesagentur für Arbeit.

¹⁶⁷ vgl. Bundesagentur für Arbeit.

¹⁶⁸ Die Beschäftigungsquote gibt das Verhältnis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur erwerbsfähigen Bevölkerung (Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre) an.

¹⁶⁹ vgl. Bundesagentur für Arbeit und Gemeindestatistik.

¹⁷⁰ vgl. Bundesagentur für Arbeit.

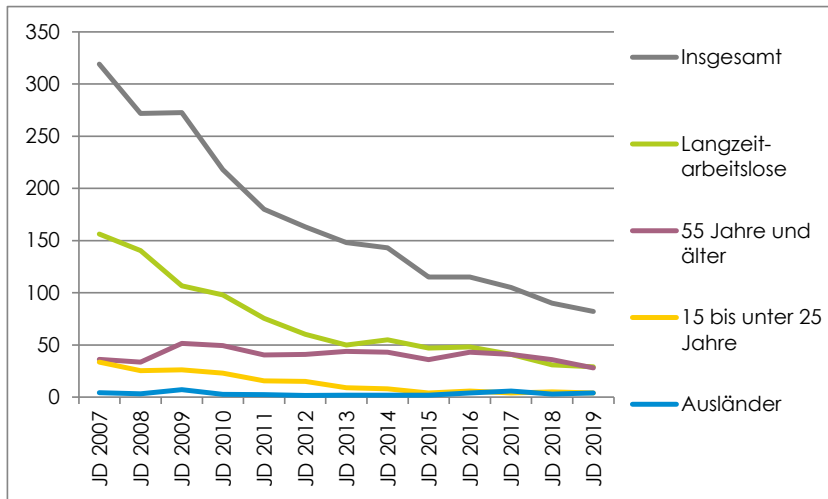


Abb. 26 Anzahl der Arbeitslosen in Waldenburg nach ausgewählten Strukturmerkmalen Jahresdurchschnitt (JD) 2007 bis 2019.¹⁷¹

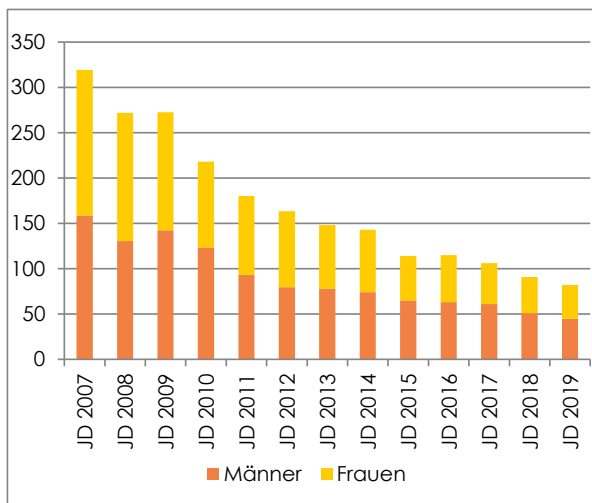


Abb. 27 Anzahl der Arbeitslosen in Waldenburg nach Geschlecht 2007 bis 2019¹⁷²

¹⁷¹ Eigene Darstellung, entsprechend Bundesagentur für Arbeit.

¹⁷² Eigene Darstellung, entsprechend Bundesagentur für Arbeit.

3.8.3 Kommunale Finanzen

Wesentlicher Einflussfaktor auf die Handlungsmöglichkeiten einer Stadt ist ihre jeweilige Finanzsituation. Die Steuereinnahmen von Waldenburg sind zwischen 2000 und 2019 rund um das 2,4-fache gestiegen - vor allem zwischen 2005 und 2010 - und lagen 2019 insgesamt bei rund 2,2 Mio. €. ¹⁷⁴ Die Einnahmen aus dem Einkommenssteueranteil machen mit 55 % den weitaus größten Anteil aus. ¹⁷⁵ Diese sind seit 2000 zudem deutlich gestiegen. Diese Entwicklung erfolgte vor dem Hintergrund des Rückgangs an Arbeitsplätzen, was darauf hinweist, dass die Einkommen der Waldenburger in den letzten Jahren gestiegen sind. Mit jeweils 17 % sind die Grundsteuer B ¹⁷⁶ und die Gewerbesteuer die zweitwichtigsten Steuereinnahmequellen der Stadt Waldenburg (siehe Abb. 28). ¹⁷⁷

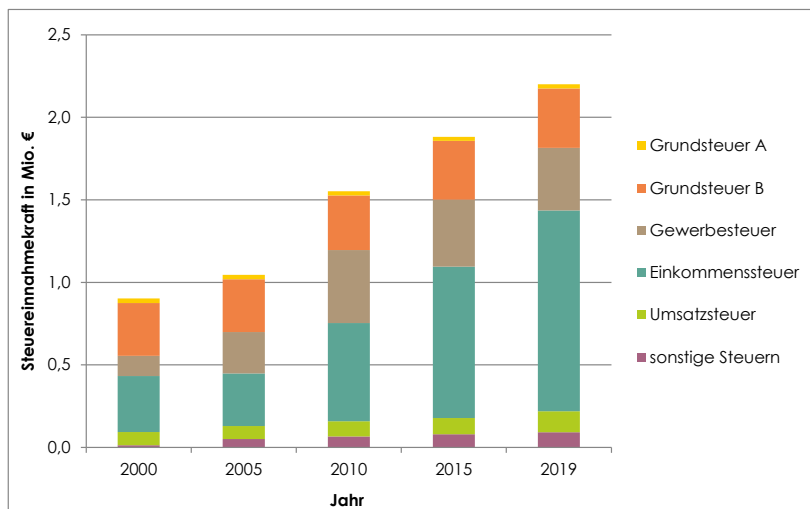


Abb. 28 Steuereinnahmekraft von Waldenburg nach Steuerart 2000 bis 2019. ¹⁷³

Der Schuldenstand von Waldenburg hat sich seit 2000 ungefähr halbiert (von 6,2 Mio. € 2000 auf 2,9 Mio. € 2019 bzw. 1.264 €/Einwohner 2000 auf 724 €/Einwohner 2019). ¹⁷⁸ Verglichen mit dem Landkreis Zwickau und dem Freistaat Sachsen liegt Waldenburg bei den Steuereinnahmen pro Einwohner deutlich zurück. Auch der Schuldenstand pro Einwohner ist im Freistaat und vor allem im Landkreis deutlich niedriger (siehe Abb. 29).

¹⁷³ Eigene Darstellung, entsprechend Gemeindestatistik der Stadt Waldenburg.

¹⁷⁴ vgl. Gemeindestatistik.

¹⁷⁵ vgl. Gemeindestatistik.

¹⁷⁶ Grundsteuer A = Grundsteuer für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft, Grundsteuer B = Grundsteuer für allen übrigen Grundbesitz

¹⁷⁷ vgl. Gemeindestatistik.

¹⁷⁸ vgl. Gemeindestatistik.

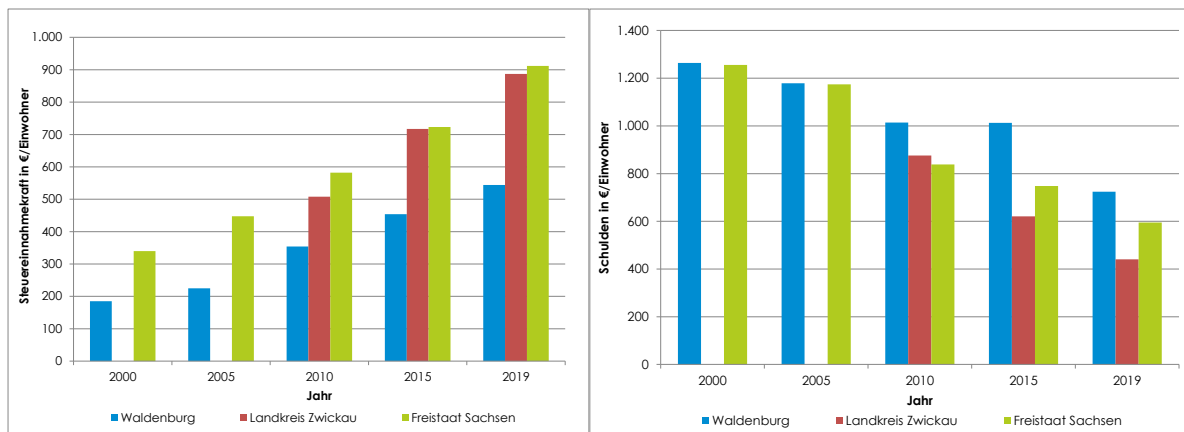


Abb. 29 Steuereinnahmekraft (links) und Schuldenstand (rechts) im Vergleich 2000 bis 2019.¹⁷⁹

Fazit Wirtschaft und Finanzen

- Sehr hoher Gewerbeleerstand, v. a. im Innenstadtbereich
- Abnahme der Anzahl gemeldeter Unternehmen, v. a. zwischen 2000 und 2010
- Kaum Nahversorgung (Bäcker, Fleischer, sonstige) in der Kernstadt
- Fehlende Gastronomie
- Konzentration von Handwerk/Kunsth Handwerk in der Altstadt
- Waldenburg ist Auspendlerort
- Beschäftigungsquote liegt zwischen Freistaat und Landkreis
- Zahl der Arbeitslosen seit 2007 drastisch gesunken, v. a. der Langzeitarbeitslosen
- Steuereinnahmen seit 2000 stark gestiegen, v. a. aus Einkommenssteueranteil und Gewerbesteuer
- Einkommenssteueranteil ist die wichtigste Steuereinnahmequelle
- Schuldenstand hat sich seit 2000 halbiert
- bei Steuereinnahmen und Schuldenstand liegt Waldenburg hinter Landkreis und Freistaat zurück

Ziele Wirtschaft und Finanzen

- Reduzierung des Gewerbeleerstandes → Leerstandsmanagement
- Erhöhung der Branchenvielfalt
- Unterstützung des Projektes „Kur- und Seminarhaus Sophiengrund“ (Initialzündung)
- Unterstützung der ortsansässigen Töpfer („Töpferstadt“)
- Stärkung/Förderung alternativer Finanzierungsmöglichkeiten (z. B. Kooperationen, Bürgergenossenschaften, Bürgerstiftungen, Initiativen...)

¹⁷⁹ Eigene Darstellungen, entsprechend Gemeindestatistik; Landkreis Zwickau besteht erst seit 01.08.2008

- Erhöhung der Einnahmen aus Gewerbesteuern
 - Orientierung der Abgaben am derzeitigen Niveau und an Verträglichkeit für die Stadt → keine Erhöhung der Hebesätze (Hebesatz für Gewerbesteuer seit 2000 konstant bei 400 %¹⁸⁰)
 - Schaffung von attraktiven Bedingungen für Investoren
 - Stärkung/Förderung der örtlichen Wirtschaft
 - Erhalt bestehender Gewerbeeinheiten
 - Belebung des innerstädtischen Handels und der Gastronomie

¹⁸⁰ vgl. Gemeindestatistik.

3.9 Technische Infrastruktur

3.9.1 Verkehr

Südlich von Waldenburg verläuft die A4 Chemnitz-Gera sowie nordöstlich die A72 Chemnitz-Leipzig. Vom Zentrum sind es mit dem Auto ca. 10 bzw. 20 min Fahrzeit bis zu den Autobahnen. Die von Waldenburg aus nächst gelegenen Oberzentren sind Zwickau, Chemnitz und Leipzig. Die Fahrtzeit mit dem Auto beträgt bis Zwickau ca. 35-40min., bis Chemnitz: 30-35min., und nach Leipzig: 45-50 min. Damit ist Waldenburg gut an den überregionalen Verkehr und die nächstgrößeren Städte angebunden. Die Fertigstellung der A72 wird die Reisezeit nach Leipzig weiter verkürzen und Waldenburg möglicherweise als Wohnort für in Leipzig Beschäftigte attraktiv machen. Hier liegt zukünftig großes Potential, insbesondere unter dem Leitbild der Stadt Waldenburg.

Von Südosten nach Nordwesten wird die Stadt von der Bundesstraße 180 und von Südwesten nach Nordosten von der Bundesstraße 175 durchquert. Der ehemalige Straßenverlauf führte die B180 auf der Altenburger Straße durch die Innenstadt Waldenburgs, seit 2011 entlastet die Umgehung im Südwesten die Innenstadt, wobei jedoch nur der ehemals erste geplante Bauabschnitt fertiggestellt wurde, welcher von Norden her auf die Anschlussstelle im Westen der Stadt zuführt. Momentan führt die B180 über den Waldenburger Markt und trennt damit den Markt von der Mittelstadt und den Besucherparkplatz vom Schloss. Der problematische steile Abzweig im Süden der Stadt - bei Kertzsch - wurde für die bessere Befahrbarkeit für den Schwerlastverkehr korrigiert und umgebaut. Der zweite Bauabschnitt der Umgehungsstraße – der vor allem die Glauchauer Straße entlasten soll - wird nur bei erweitertem Bedarf in den Verkehrswegeplan des Bundes aufgenommen. Hier sollten zukünftig erneut Gespräche mit den zuständigen Landes- und Bundesbehörden aufgenommen werden.

Als Hauptverkehrsstraßen führen die Altenburger Straße von Nordwest nach Südost und die B180 von Südwest nach Nordost durch die Oberstadt. Die B180 verläuft weiter als Bahnhofstraße von Nord nach Süd durch die Altstadt und die Grünfelder Straße/ Friedrich-Engels-Straße durch den Süden der Altstadt. Die Altenburger Straße ist auch nach dem Bau der südlichen Umgehung als Hauptortsdurchfahrt problematisch. Je näher am Markt sie verläuft, desto schmaler ist die Straße durch beidseitige geschlossene Bebauung. Hier werden mögliche Aufenthaltsqualitäten vom Verkehr überlagert und Nutzungskonflikte erzeugt. Es sind auf dem Großteil der Strecke keine ausreichenden Fußwege vorhanden, was insbesondere im Bereich der Schulen zu Stoßzeiten eine große Gefahr darstellt (siehe auch Plan 11). Fahrradfahrer nutzen ebenfalls die Fahrbahn oder beim Versuch dem Verkehr auszuweichen auch den Fußweg. In Richtung Ortsausgang wird die Fahrbahn etwas breiter, so dass dort Parkmöglichkeiten halb auf der Fahrbahn und dem Fußweg angeboten werden. Die 2018 erstellte Studie von Projekt-Controlling macht verschiedene Vorschläge von einer Tempo 30 Zone über strukturierende

Elemente wie Bäume, Parkflächen und Fußgängerinseln bis zur Verengung auf eine einspurige Fahrbahn bei Verbreiterung der Geh- und Aufenthaltsflächen.¹⁸¹

Mittelfristig ist aufgrund des baulichen Zustandes die bestandsnahe Erneuerung/ Instandsetzung der hangseitigen Stützwand entlang der B175 am Glauchauer Tor beabsichtigt. In einem frühen Planungsstadium befindet sich das Streckenvorhaben "Erneuerung östlich Schlagwitz", innerhalb dessen das Brückenbauwerk über den Dorfbach bei Schlagwitz überplant wird. Derzeit wird die Vorplanungsunterlage erarbeitet. Das LASuV plant aktuell an der B 175 den Anbau eines Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges in Waldenburg und dem vorhandenen Rad- Gehweg am Knotenpunkt B 175 | B180 in Kertzsch. Ebenfalls Mittelfristig ist die Erneuerung der Brücke der B180 über die Zwickauer Mulde erforderlich, was sich auch auf die beiderseitigen Anbindungsbereiche der Bundesstraße auswirken wird. Seit 2021 ist die Brücke verkehrlich eingeschränkt (Querschnittsreduzierung). Bestandteil dieser Maßnahme ist der Knotenpunkt der Bundesstraßen 180 und 175. In die Planung zur Vorbereitung des Brückenneubaus wird die Stadt Waldenburg wie bisher einbezogen. Übergabereife Planunterlagen liegen aktuell noch nicht vor. Die Erneuerung des Knotens mit der K7370 sieht die Verringerung des Versatzes von den untergeordneten Ästen der Grünfelder Straße und der Friedrich-Engels-Straße sowie der Anordnung von Gehwegen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit vor. Es wird der Umbau zu einem Kreisverkehr favorisiert. Die geplante Erneuerung der Bahnhofstraße sieht die Herstellung eines nach Möglichkeit durchgängigen, barrierefreien Gehweges sowie barrierefreier Bushaltestellen vor. Die o. g. Planung der B 180, Bahnhofstraße sieht keine separaten Anlagen für Radverkehr vor. Dieser wird parallel rückwärtig durch den Grünfelder Park geführt. Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan ist eine Fortführung der OU Waldenburg nicht vorgesehen. Bei einer erheblichen Verkehrszunahme ist sie jedoch langfristig nicht ausgeschlossen.¹⁸²

Auch die AG Zukunft diskutierte bereits verschiedene Optionen, die Altenburger Straße weiter zu beruhigen, durch Kreisverkehre an den Kreuzungen, 30er Zone im gesamten restlichen Stadtgebiet oder eine Umlenkung der Schulbusse. Die Situation entlang der Altenburger Straße ist insgesamt nicht zufriedenstellend und bedarf weiterer Diskussionen und Änderungen. Eine weitere Verkehrsentlastung zugunsten der Aufenthaltsqualität, Einzelhandel und Gastronomie, besonders am Markt wäre nötig. Auch die zahlreichen Leerstände entlang der Altenburger Straße lassen sich auf die insgesamt unbefriedigende Verkehrssituation zurückführen.

Ähnlich wie bei der Altenburger Straße ist die Situation in der Bahnhofsstraße. Auch hier fehlt stellenweise ein ausreichend breiter Fußgängerweg, insbesondere im Norden der Altstadt wo sich zudem die Grundschule befindet (siehe Plan 12).

Insgesamt befinden sich die Straßen Waldenburgs für eine Stadt dieser Größe in einem guten Zustand, der Altenburger- und Bahnhofsstraße sieht man jedoch die hohe Abnutzung an. Die Zentrumslagen von Alt- und Oberstadt verfügen über Kopfsteinpflasterbelag, was zu einen

¹⁸¹ Studie Projekt Controlling

¹⁸² Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr.

dem Ambiente dient und zum anderen den Verkehr automatisch entschleunigt. Für Menschen mit Rollstuhl, Rollator, Fahrrad oder Kinderwagen kann die unebene Fläche jedoch auch problematisch sein. Auch hier sind die Fußwege - wenn überhaupt vorhanden - sehr eng. Ein gleichzeitiges Nutzen der Fahrbahn von Auto- und Fußgängerverkehr stellt jedoch aufgrund des langsamen Fahrtempos und der vielen Einbahnstraßen meist kein Problem dar. Entlang der größeren Straßen und vorhandener Fußwege kann der Barrierefreiheit mehr Beachtung geschenkt werden. Die ohnehin enge und oft auch sehr steile Situation der Nebenstraßen stellt jedoch eine mögliche Entlastung der Altenburger Straße über erstere in Frage. Stauschwerpunkte in Waldenburg sind die Altenburger Straße auf Höhe Siedlungsende und zwischen Scheuneweg/ Heinrich-Heine-Straße und im Bereich des Marktes.

3.9.1.1 Ruhender Verkehr

Waldenburg verfügt über 10 öffentliche Parkplätze, welche meist entweder zeitbegrenzt oder nur mit Parkticket nutzbar sind. Private Parkflächen entstanden insbesondere in der Oberstadt durch den Abriss von Gebäuden, damit für Anwohner in den umliegenden Gebäuden eine Parkfläche bereitsteht. Die Siedlung der Altstadt ist aufgelockerter, wodurch fast jedes Haus seine eigene Garage oder Parkfläche auf demselben Grundstück besitzt (siehe Plan 11, 12).

Eine Tankstelle findet sich im Nordosten der Altstadt und auf dem Parkplatz gegenüber dem Schloss steht eine E-Ladesäule von envia.

3.9.1.2 Radwegenetz

Die wichtigste Radstrecke in Waldenburg ist der Muldetalradweg. Er verläuft von Südwesten nach Nordosten entlang der Zwickauer Mulde, durch den Grünfelder Park, im Norden der Altstadt auf den Parkweg – Gartenstraße, entlang der Birkenallee – Niederwinkler Straße und weiter in Richtung Niederwinkel (siehe Karte 10). Seit 2015/16 gibt es vom OT Siedlung Naundorf entlang der B180 bis Callenberg einen separaten Radweg. Der weitere Ausbau ist bis zum Stausee Oberwald an der A4 geplant und verläuft auf einer ehemaligen Bahnlinie.

Die Tourismusgemeinschaft Muldetal- Waldenburg e.V. und der Verein Tourismusregion Zwickau e.V. verweisen für geführte Radtouren auf Anbieter InTOURS. Auf der Onlineplattform RouteYou führen sieben von Privat aufgezeichnete Strecken durch Waldenburg und die auch vor Ort ausgeschilderte R3a. Einträge auf anderen für Freizeitradfahrer gängige Plattformen wie beispielsweise Bikemap, komoot oder Outdooractive sind jedoch nicht vorhanden. Um sowohl den Tourismus als auch die Freizeitangebote und Lebensqualität für Einwohner weiter zu verbessern ist eine Unterstützung des Radverkehrs auch durch die Innenstadt nötig. Sowohl in verkehrs- als auch werbetechnischer Hinsicht. Einen Beitrag hierzu leistet der jährliche Radlerfrühling, bei welchem die R3a Radroute Schönburger Land befahren wird.

Der Fernwanderweg Lutherwanderweg führt ebenfalls entlang der Mulde auf demselben Weg wie der Muldetalradweg, macht jedoch zusätzlich einen Abstecher zum Schloss hinauf. Bezogen auf die Innenstadt von Waldenburg ist für die nächsten Jahre die Erneuerung der Bahnhofstraße (B 180) durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) NL Plauen geplant (der Ausbau dieses Abschnittes ist im Maßnahmenplan der RVK des Landkreises Zwickau unter der Nummer 29.10 aufgeführt), den Radweg Waldenburg – Callenberg entlang des im Nebenbereich befindlichen Parkweges im Grünfelder Park (westlich der Bahnhofstraße) zu führen. Dies beinhaltet die Ertüchtigung eines Streckenabschnitts von ca. 350 m, der bisher ausschließlich fußläufig genutzt werden kann. Für den Alltagsradverkehr der Unterstadt mit direkter Quell-Ziel-Verknüpfung zur Bahnhofstraße und ihren Einrichtungen (Schule mit Hort, Kirche, Kindergarten, Geschäfte sowie Netto Einkaufsmarkt mit Bäckerei, Fleischerei u.a.m.) sollten fahrradfreundliche Bedingungen insbesondere auch auf oder entlang der Bahnhofstraße entwickelt werden.¹⁸³

Alle Wege die nicht im Straßenbestandsverzeichnis eingetragen wurden, können nicht durch die Allgemeinheit im Rahmen des Gemeingebrauchs genutzt werden. Mit der Änderung des Straßengesetzes ist Anfang 2022 abschließend zu prüfen, welche Wegeanlagen für die Öffentlichkeit von Bedeutung sind. Und ob bzw. welche Wegeanlagen noch in das Straßen- und Bestandsverzeichnisse aufzunehmen sind, da die Wegeanlagen auch Grundlage der Nutzung der Rad- und Wanderwege sind. Keine öffentlichen Rad- und Wander-Wege sollten ab dem Jahr 2023 Privatwege werden. Dies gilt insbesondere für die Streckenabschnitte des Muldetalradweges im Grünfelder Park. Nur mit der Eintragung in das Bestandsverzeichnis wäre der heutige Streckenverlauf des Muldetalradweges für die Allgemeinheit gesichert. Die Stadt Waldenburg wird aufgefordert, zeitnah den Sachstand zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.¹⁸⁴

3.9.1.3 KFZ-Bestand/Verkehrssicherheit

Der Bestand an zugelassenen Kraftfahrzeugen ist seit 2006 leicht zurückgegangen, jedoch besitzen seit 2010 weniger Einwohner durchschnittlich mehr PKWs. Mit 3.036 gemeldeten Fahrzeugen liegt Waldenburg über dem Schnitt von Landkreis und Gesamtsachsen.¹⁸⁵ Die Anzahl der Straßenverkehrsunfälle in Waldenburg hat eine ähnliche Entwicklung wie im Landkreis Zwickau und im Land. Die Unfallzahlen gingen 2010 bis 2014 zurück, haben seitdem aber einen Anstieg auf niedrigem Niveau. Ein direkter Zusammenhang mit dem Bau der Umgehung ist hier nicht ersichtlich.

¹⁸³ Stellungnahme Landkreis Zwickau.

¹⁸⁴ Stellungnahme Landkreis Zwickau.

¹⁸⁵ vgl. Gemeindestatistik 2020.

3.9.2 ÖPNV

3.9.2.1 Bus

In Waldenburg fahren die Busse des Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS). Es gibt keinen separaten Stadtverkehr, aber 8 der insgesamt 21 Haltestellen liegen im Stadtgebiet und die meisten Linien befahren die Altenburger Straße, was die Verkehrssituation an dieser Stelle zusätzlich belastet (siehe Plan 10). Die Linie 654 ist ein reiner Schülerverkehr, welcher die Fahrt aus den nördlichen Ortsteilen in die Stadt ermöglicht. Für den Anschluss an die Bahn in Glauchau benötigt man mit einer direkten Busverbindung ca. 15-25 min.¹⁸⁶

Linie	Strecke	Anzahl angefahrter Haltestellen	Anzahl Verbindungen am Tag Mo-Fr/Sa/so
110	Waldenburg - Meerane	4	8/0/0
112	Glauchau – Waldenburg - Langenchursdorf	7	7/6/0
120	Waldenburg – Hohenstein-Ernstthal	4	6/0/0
123	Waldenburg – Limbach-Oberfrohna	4	2/0/0
629	Narsdorf – Waldenburg - Glauchau	7	9/9/9
654	Penig – Wolkenburg – Limbach-Oberfrohna - Waldenburg	6	5/0/0

Die Haltestellen sind nicht barrierefrei und verfügen oft auch nicht über einen Unterstand. Seit 1. Januar 2022 sind alle Haltestellen nach dem gültigen Nahverkehrsplan barrierefrei zu gestalten. Die Sicherheit der Schulwege ist an einigen Stellen aufgrund zu schmaler bzw. fehlender Fußwege nicht zufriedenstellend. Betrieben werden die Busse durch den Regionalverkehr Westsachsen GmbH (RVW). Der Aufgabenträger für den straßengebundenen ÖPNV ist der Landkreis Zwickau.¹⁸⁷

3.9.2.2 Bahn

Die Stadt Waldenburg liegt im Verkehrsverbund Mittelsachsen. Die Muldetalbahn, die hier einen Bahnhof hatte, ist seit 2002 stillgelegt. Der nächste Bahnhof liegt in Glauchau, ca. acht Kilometer südwestlich von Waldenburg an der Bahnstrecke Dresden–Werdau. Die nächstgelegenen aktiven Bahnhöfe sind neben Glauchau noch Narsdorf. Dort gewährleisten die

¹⁸⁶ www.vms.de, Fahrplanauskunft (Zugriff: 08/2021).

¹⁸⁷ Stellungnahme Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH.

Mitteldeutsche Regiobahn (mrb), die Deutsche Bahn SüdOst, Deutsche Bahn Erzgebirgsbahn und die CityBahnChemnitz Anschluss an das Bahnliniennetz. Für den Schienenfernverkehr muss man in Leipzig, Dresden oder Erfurt umsteigen. Glauchau wird derzeit von fünf Bahnlinien regelmäßig angefahren, die folgende Verbindungen bereitstellen:

- RB30 Zwickau – Dresden,
- RE3 Dresden – Hof,
- RB37 Gößnitz – Glauchau,
- RE1 Glauchau – Gera – Erfurt – Göttingen und
- RB92 Stollberg – Glauchau.

Die nächste Bahnverbindung nach Leipzig fährt ab Narsdorf mit dem RE6 Chemnitz – Leipzig.

Die 1877 auf gesamter Länge in Betrieb genommene Muldetalbahn verkehrte damals auf der Strecke Glauchau – Wurzen und wurde 2002 vollständig stillgelegt. Die Trasse steht heute streckenweise unter Denkmalschutz, wurde aber bereits rückgebaut oder wird mit Draisinen befahren. Es gab jedoch durchgängig Überlegungen zu einer Wiederbelebung der Strecke, erschwerend kommt jedoch hinzu, dass die Trasse mehrmals den Besitzer wechselte. Der Förderverein strebt eine Wiederbelebung der Strecke vorerst für touristische Zwecke und folgend auch den Güterverkehr an. Der Anschluss an das derzeit für Personenverkehr vorhandene Streckennetz mit Verbindungen nach Glauchau, Chemnitz und Leipzig wäre jedoch ebenfalls im Sinne einer umweltfreundlichen Reduzierung des MIV zu erwägen.



Abb. 30 Streckennetz der DB.¹⁸⁸

¹⁸⁸ www.db.de, Streckennetz (Zugriff: 08/2021).

3.9.3 Ver- und Entsorgung

Seit 1993 ist der Regionale Zweckverband Wasserversorgung, Bereich Lugau-Glauchau (RZV), für die Frischwasserversorgung der Gemeinde Waldenburg zuständig. Der Zweckverband versorgt 36 Mitgliedsgemeinden, auf 685 km² Verbandsgebiet mit insgesamt 215.398 Einwohnern und 58.815 Hausanschlüssen welche 10 Mio. m³ Trinkwasser/Jahr verbrauchen.¹⁸⁹ Der Anschlussgrad für Waldenburg beträgt 99,7%. Der Investplan für 2022 sieht die Erneuerung der Trinkwasserleitung im Bereich Mittelstadt vor. Im Jahr 2023 soll die Trinkwasserleitung entlang der Peniger Straße vom Marktplatz bis zum Amtsberg erneuert werden. Weiterhin ist die Entflechtung des Leitungsnetzes in Niederwinkel angedacht. Ab 2024 ist der Neubau der Trinkwasseraufbereitung Kertzsch inklusive der Sanierung des Quellgebietes geplant. Die Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes erfolgt größtenteils im Zuge von Erschließungsmaßnahmen. Ein erstes Konzept zur Erschließung des Wohngebietes am Lustgarten liegt vor.¹⁹⁰

Die Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbh entsorgt Abwasser und Fäkalien aus einem 360 km² großem Einzugsgebiet, mit 18 Städten und Gemeinden und ca. 114.000 Einwohnern. Damit ist die Gesellschaft für etwa nur halb so viele Anschlüsse zuständig wie der RZV.

inetz ist der zuständige örtliche Netzbetreiber für die Erdgasnetze der ehemaligen Südsachsen Netz GmbH und der ehemaligen Netzgesellschaft mbH Chemnitz. Beides waren 100%ige Tochtergesellschaften von eins energie in sachsen GmbH & Co. KG und sind seit 2014 fusioniert. inetz ist nach wie vor ein Unternehmen von eins energie mit Sitz in Chemnitz. Das betriebene Netz hat eine Gesamtlänge von 7.378 km und die ausgespeiste Jahresarbeit beträgt 9744 Mio. kWh.¹⁹¹ Zusätzlich bietet die Firma Energieidee GmbH in Waldenburg Heiz-, Flaschen- u. Autogas an. Waldenburg besitzt ein modernes Erdgasnetz der Druckstufe MOP 1,0 von ca. 14 km Länge. Die Versorgungsleitungen wurden ab 1993 errichtet. Im Bereich der Thomas-Münzer Siedlung 7b-10f wird ein lokales Flüssiggasnetz in Trägerschaft der eins energie betrieben. Die Versorgung wird laut eins energie als flächendeckend und gesichert bezeichnet. Es bestehen keine Versorgungsbeschränkungen. Entwicklungsrelevante Vorhaben sind in Waldenburg aus aktueller Sicht nicht zu erwarten. Eine Erweiterung des Anlagenbestandes ist im Stadtgebiet für gewerblichen Bedarf und Wohnungsbau jederzeit möglich. Die Erschließung weiterer Ortsteile ist nicht vorgesehen.¹⁹²

Hocheffiziente Brennwerttechnik ist in kommunalen Gebäuden (Schulen, Feuerwehrstandorte, Museum, Rathaus, Freizeit- u. Kultureinrichtungen, u.a.) zu etwa 35 % in den letzten Jahren neu errichtet worden. Die nicht mit Brennwerttechnik ausgestatteten Objekte haben Heizanlagen aus den 1990er und 2000er Jahren mit Gas oder Ölfeuerung sowie vereinzelt Wärmepumpen. Für die ca. 65 % Altanlagen besteht Sanierungsbedarf, auch durch erhöhten Reparatur-

¹⁸⁹ www.rzv-glauchau.de (Zugriff: 08/2021).

¹⁹⁰ Stellungnahme RZV Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau.

¹⁹¹ www.inetz.de, Netzstrukturdaten (Zugriff: 08/2021).

¹⁹² Stellungnahme inetz GmbH.

aufwand (Pumpen, Steuerungen, Armaturen, Schornsteinanlagen) in den letzten Jahren entstanden dadurch erhöhte Wartungs-Kosten und Ausfälle.

Der Stromnetzbetreiber in Waldenburg ist MITNETZ STROM mit Sitz in Kabelsketal, 30.804 km² Netzgebiet und 73.243 km Stromleitungen.¹⁹³ Der trassenführungsbedingte Neubau einer kundeneignen Trafostation inkl. Wandlerrmessereinrichtung für das Freibad und den Ferienpark erfolgte 2019 und die alte Station wurde umweltgerecht vom Netzbetreiber stillgelegt. Eine Stromladestation für E-Bikes wurde 2018 im Rahmen der Töpferplatzgestaltung in der Altstadt Waldenburgs realisiert. Ladestationen für KFZ sind im Stadt- u. Ortsgebiet derzeit auf dem Parkplatz gegenüber dem Schloss vorhanden. Auch im Betriebsgelände des VW-Autohauses befindet sich ein bedingt öffentlich nutzbarer Ladeterminal. Mittelfristig plant der Tankstellenbetreiber in der Altstadt-Waldenburg die Errichtung einer E-Ladestation. Solaranlagen werden in Waldenburg von Privatunternehmen, Gewerbetreibenden und Hauseigentümern betrieben. Kommunale Solar-Anlagen sind nicht vorhanden.

Für das Gebiet Waldenburg ist mittelfristig die Umstellung der 10-kV-Spannungsebene auf 20kV geplant. Dazu wird der Ersatz von 10-kV-Kabeln und Transformatorenstationen als vorbereitende Maßnahme erforderlich. Im Hinblick auf die Elektromobilität sind zudem punktuelle Verstärkungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz erforderlich. Dort wo es sich anbietet, soll die Umsetzung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen stattfinden. Zudem sind zustandsbedingte Erneuerungsmaßnahmen in den nächsten Jahren möglich.¹⁹⁴

Der eigenwirtschaftliche Breitbandausbau der Telekom wurde 2019 weitestgehend abgeschlossen, durch Störungen verzögerte sich der Betrieb jedoch bis Frühjahr 2020. Bereits seit 2018 gibt es seitens der Stadt Waldenburg Bemühungen zur Förderung des Breitbandausbau, in 2019 wurde sich dann aber an das Breitbandprojekt des Landkreises Zwickau angeschlossen. Dazu gab es eine Ausschreibung des Landkreis Zwickau für die vom Land Sachsen geförderte Errichtung und den Betrieb von Next Generation Access (NGA)-Breitbandinfrastrukturen in unterversorgten Gebieten des Landkreises Zwickau, wozu auch Waldenburg zählt. Im März 2021 fanden erste Bietergespräche statt. Die Erteilung des Zuschlages durch den Kreistag des Landkreises Zwickau ist für Oktober 2021 geplant.¹⁹⁵

Fazit Technische Infrastruktur

Verkehr

- Gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- Altenburger Straße und Bahnhofstraße als durch den MIV stark belastete innerstädtische Verkehrsräume durch Nutzungskonflikte gekennzeichnet
- Ortsumfahrung nur teilweise für Entlastung der Oberstadt gesorgt
- Barrierefreiheit für Fußgänger oft nicht vorhanden
- Muldetalradweg als touristisches Potential

¹⁹³ www.mitnetz-strom.de, Unternehmen (Zugriff: 08/2021).

¹⁹⁴ Stellungnahme Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH.

¹⁹⁵ www.waldenburg.de, Breitbandausbau (Zugriff: 08/2021).

- Tlw. keine Fußwege vorhanden (bspw. an der Bahnhofsstraße)

ÖPNV

- Busverbindungen ins Umland vorhanden und in regelmäßiger Taktung
- Großteil des ÖPNV auf Schülertransport zurückzuführen
- Kein Stadtverkehr vorhanden
- Keine Zugverbindung mehr vorhanden

Ver- und Entsorgung

- Wasser-/Abwasser- und Stromnetz in gutem Zustand und effizienter Nutzung
- Tlw. Nutzung von erneuerbaren Energien für im städtischen Eigentum befindliche Gebäude

Ziele Technische Infrastruktur

Verkehr

- Entlastung der Altenburger Straße und Bahnhofsstraße vom MIV
- Verkehrskonzept für die Altenburger Straße zur Aufwertung und nachhaltigen Entwicklung der Oberstadt
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens um den Markt herum und Aufwertung des Marktplatzes
- Ausbau Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge
- Förderung und Ausbau der Radinfrastruktur um touristisches Potential stärker zu nutzen (Anbindung Oberstadt, Hinweisschilder, Schau- und Infotafeln, etc.)
- Barrierefreie Gestaltung und Umbau von Fußwegen und Übergängen
- Ergänzung von Fußwegen, dort wo noch keine vorhanden sind

ÖPNV

- Wiederanbindung der Stadt Waldenburg an das Bahnnetz als große Entwicklungschance und Erhöhung der Attraktivität für Pendler ins Umland
- Nach- bzw. Umnutzung und Sanierung des Bahnhofsgebäudes
- Kleinbusse (E-Busse) als Stadtverkehr zur besseren Verknüpfung der Stadt- und Ortsteile

Ver- und Entsorgung

- CO₂-neutrale Bewirtschaftung aller im kommunalen Eigentum befindlichen Gebäude
- Verbesserung der Energieeffizienz der technischen Anlagen

3.10 Umwelt, Energie und Klimaschutz

3.10.1 Landschaftliche Einordnung und Naturschutz

Die Stadt Waldenburg befindet sich im südlichen Teil der sächsischen Landschaftseinheit Mulde-Lösshügelland, welches durch seine „flachwelligen bis hügeligen Hochflächen mit Decken aus lössartigen Sedimenten“¹⁹⁶ und zwischen den „Hochflächen verlaufende Täler der vom Erzgebirge kommenden Flüsse“ geprägt ist. Südlich grenzt der Landschaftsbereich Erzgebirgsbecken an das Mulde-Lösshügelland an. Bei Waldenburg durchschneidet die Mulde das Mittelsächsische Bergland – auch Mittelsächsisches Granulitgebirge genannt - ein Hügelland, dessen Kuppen bei Waldenburg ca. 300 m erreichen. Bei Waldenburg wechselt die schwach hüglige Landschaft des Erzgebirgischen Beckens mit vorwiegend Rotliegenden Schichten zum Mittelsächsischen Granulitmassiv mit meist agrarisch genutzten, flachen Hochebenen und engen, bewaldeten Tälern.¹⁹⁷

Die Beschreibung der Landschaftseinheit spiegelt ebenfalls die Landschaftsgliederung von Waldenburg und seinen Ortsteilen Oberwinkel, Franken, Niederwinkel, Schlagwitz, Schwaben und Dürrenuhlsdorf wieder (Plan 13). Die Stadt Waldenburg liegt im Mittel auf einer Höhe von ca. 250 NHN.¹⁹⁸ Sowohl die Zwickauer Mulde mit ihrer Tallandschaft, als auch die angrenzende Hügellandschaft des Erzgebirgsvorlandes bestimmen das Ortsbild. Die Zwickauer Mulde teilt die heutige Stadt in die ursprünglich eigenständig entwickelten Stadtteile Ober- und Mittelstadt und Altstadt. Wobei die Oberstadt auf einem an die Flussaue der Zwickauer Mulde angrenzenden Plateau liegt. Die Altstadt fügt sich dem gegenüber in die Tallandschaft rechtsseitig der Zwickauer Mulde ein und liegt - die Höhe betreffend - unterhalb der Ober- und Mittelstadt. Die Ortsteile grenzen südlich (Oberwinkel) und nördlich an die Stadt Waldenburg an. Die kleinen Ortschaften sind im Hügelland meist an Taleinschnitten bzw. -senken entlang von kleinen Bächen (Oberwinkel, Schwaben, Dürrenuhlsdorf) entstanden.

Der Boden ist durch Löss bzw. Lösslehme; im Bereich der Flussaue durch Gley-Vega (vom Grundwasser beeinflusster Boden - aus sedimentiertem braunem Ausgangsmaterial im regelmäßig überfluteten Auenbereich von Flüssen entstanden) gekennzeichnet. Die natürliche Vegetation unterhalb von 270 m NHN der Landschaftseinheit sind potenzielle Arealen für Hainbuchen-Eichenwälder.

Im Südwesten der Stadt Waldenburg befindet sich der Grünfelder Park. Ab dem Jahr 1780 wurde der Grünfelder Park als Landschaftsgarten nach dem Vorbild englischer Landschaftsgärten angelegt. Die Anlage hat eine Größe von ca. 120 ha¹⁹⁹ und erstreckt sich zwischen der Altstadt Waldenburg, der Muldeau sowie dem Ortsteil Oberwinkel. Der Park gehört zu den

¹⁹⁶ Vgl. Mulde-Lösshügelland – Steckbrief.

¹⁹⁷ Vgl. VU Altstadt, 2006.

¹⁹⁸ Normalhöhennull

¹⁹⁹ www.waldenburg.de, Park (Zugriff 08/2021).

„größten sentimental Landschaftsgärten Sachsens“²⁰⁰ und stellt eine regionale Besonderheit dar. Mit seinen angelegten Gewässern ist die Parkanlage als regionaler Grünzug sowohl kulturell, als auch klimatisch von hoher Bedeutung für die Stadt.

Regional betrachtet liegt Waldenburg in einem landschaftlich wertvollen und schützenswerten Gebiet. In Waldenburg sowie in der nahen Umgebung befinden sich von einzelnen Naturdenkmälern bis hin zu Landschaftsschutzgebieten zahlreiche schützenswerte Arten und Landschaften. Gemäß Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Gebiete zu benennen. Innerhalb der Gemeindegrenze Waldenburgs befindet sich das FFH-Gebiet „Mittleres Zwickauer Muldetal“ sowie gemäß der EG-Richtlinie das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Tal der Zwickauer Mulde (siehe Abb. 34). Zusammen sind diese Bereiche Teil des europäischen Schutzgebietssystems "Natura 2000". Die Stadt Waldenburg liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“. Eine Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist in Bearbeitung.

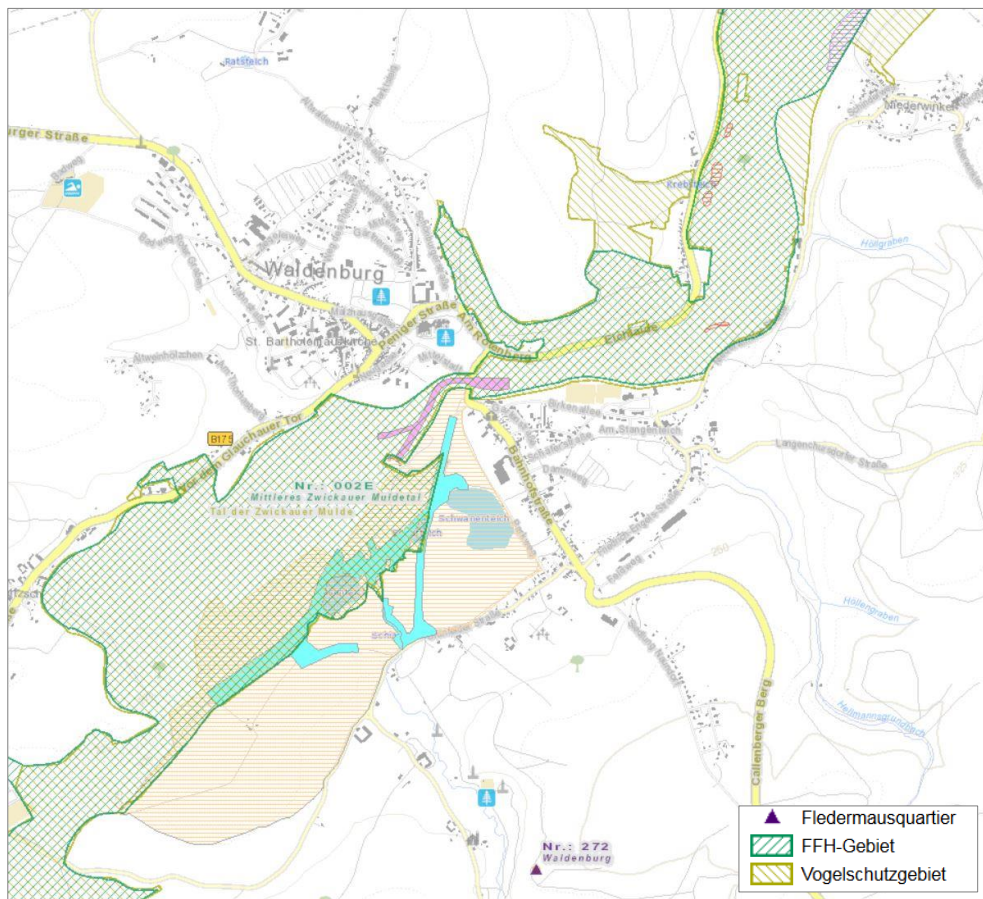


Abb. 31 Kartenausschnitt aus „Natura 2000 Gebiete in Sachsen“.²⁰¹

²⁰⁰ www.waldenburg.de/park (Zugriff: 06/2021).

²⁰¹ www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/natura2000/ (Zugriff: 2018).

Waldenburgs Wälder werden vom „Forstbezirk Chemnitz“ betreut und ein Teil des Waldes ist gesetzlich geschützt (siehe Plan13).²⁰² Laut Bundesnaturschutzgesetz § 26 können rechtsverbindlich Gebiete festgelegt werden, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist (Landschaftsschutzgebiete). Das heißt, dass eine Landschaft oder Teile davon einschließlich der darin ablaufenden natürlichen Prozesse und Nutzungen geschützt sind. Mit einer Fläche von knapp 20.700 ha gehört das Mulden- und Chemnitztal (anteilig)²⁰³, zu den ausgewiesenen Landschaftsschutzgebieten lt. § 26 Bundesnaturschutzgesetz. Räumlich gesehen, liegt die Stadt Waldenburg in diesem Landschaftsschutzgebiet. Als Naturdenkmale gemäß § 21 SächsNatSchG wurden vier Naturdenkmale sowie ein Flächennaturdenkmal im Gemarkungsgebiet Waldenburg festgesetzt.²⁰⁴ Hierbei handelt es sich namentlich um die Naturdenkmale "Friedenseiche" (Kreuzung Bahnhofstraße - Grünfelder Straße | seit 1956), "Platane" (im Schlosspark | seit 1989), "Stieleiche" (im Lustgarten | seit 1956), "Stieleiche" (Molkerei an der Altenburger Straße | seit 1956) sowie um das Flächennaturdenkmal "Lachen bei der Haublermühle" (Altwässer der Mulde). Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass der Wald in und um Waldenburg eine Vielzahl von Schutzfunktionen erfüllt, die über das normale Maß hinausgehen. Er prägt das Landschaftsbild in besonderer Weise. Darüber hinaus beeinflusst der Wald das Lokalklima der Stadt Waldenburg positiv und dient der Erholung.²⁰⁵

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Der verlangte Waldabstand dient insbesondere der Sicherung von Leben und Gesundheit der Menschen gegen Gefahren durch umstürzende Bäume, dem Schutz des Waldes vor Brandgefahr und der Vorbeugung von Bewirtschaftungserschwerissen für den Wald. Der verlangte Waldabstand ist bei der Bebauung der brachliegenden Flurstücke (Plan Nr. 5 Brach- und Entwicklungsflächen) zu beachten.²⁰⁶

Um den vorhandenen Gehölzbestand und die vorhandene Kulturlandschaft im Stadtgebiet langfristig zu erhalten, ist es sinnvoll, dass die Stadt Waldenburg geschützte Landschaftsbestandteile zur Erhaltung oder Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Schaffung, Erhaltung oder Entwicklung von Biotopverbundsystemen festsetzt.²⁰⁷

²⁰² geoviewer.sachsen.de/mapviewer2/?app=geobak_mobile&lang=de (Zugriff: 06/2021).

²⁰³ vgl. www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/ (Zugriff: 2018).

²⁰⁴ vgl. Naturdenkmale.

²⁰⁵ Stellungnahme Landkreis Zwickau/Untere Forstbehörde.

²⁰⁶ Stellungnahme Landkreis Zwickau/Untere Forstbehörde.

²⁰⁷ Stellungnahme Landkreis Zwickau/Gehölzschutz.

3.10.2 Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Stadt Waldenburg liegt in der gemäßigten Klimazone mit vorherrschender Westwindströmung. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen belaufen sich im Tal der Zwickauer Mulde von 630 bis 650 mm. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im Südwesten des Landschaftsbereiches Mulde-Lösshügellandes zwischen 8,6 - 8,8°C. Die Täler der Zwickauer Mulde und ihrer Nebentäler sind bevorzugte Kaltluftbahnen.

Laut Umweltbundesamt waren „die ersten zehn Jahre des 21. Jahrhunderts sowohl in Deutschland als auch weltweit das wärmste Jahrzehnt seit 1901“.²⁰⁸ Das zieht weitreichende Konsequenzen für Mensch und Natur nach sich. Deutschland und die Europäische Union haben sich das Ziel gesetzt, „den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf 2°C über dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen“.²⁰⁹ Auch bei dieser Begrenzung würden die Folgen in allen Bereichen deutlich spürbar sein. In der Folge sehen sich Mensch und Natur immer häufiger mit Extremereignissen wie den Hochwassersituationen 2002 und 2013 sowie den seit 2003 regelmäßigen Hitzesommern konfrontiert. Bezüglich geplanter Maßnahmen zur Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes sind im Stadtgebiet drei Maßnahmen in Vorbereitung bzw. Planung:²¹⁰

- Die Genehmigungsplanung zur Sanierung des Längsdeiches rechtsseitig der Zwickauer Mulde entlang des Sportplatzes von der Straßenbrücke bis zum Pumpwerk. Die Unterlagen befinden sich in der Genehmigungsphase.
- Die Genehmigungsplanung zur Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme M1010 (Neubau HW-Schutzwand, Deich) linksseitig der Zwickauer Mulde vom Wasserwerk Kertsch bis zum Hochufer am Glauchauer Tor, befindet sich im Planfeststellungsverfahren.
- Die Planungen zur Sanierung des Querdeiches entlang des Grünfelder Parks befinden sich in der LPH 3. Die Fertigstellung der Genehmigungsplanung wird bis zum 4. Quartal 2022 erwartet.

Neue Ergebnisse der 2D-Modellierung zur Ermittlung von Wasserspiegellagen bei Flächenänderungen im aktuellen Überschwemmungsgebiet sind zudem zwingend zu berücksichtigen.

Die charakteristisch regionalen Witterungslagen ändern sich. Der allgemeine Trend für Mitteleuropa ist wie bereits erwähnt eine Erhöhung der Lufttemperatur im Jahresmittel. Damit einhergehend kommt es zu einer erhöhten Verdunstung und zu erhöhten Niederschlagsmengen, zur Zunahme von Starkniederschlagsereignissen als auch zur Zunahme von Trockenperioden. Dies kann zwar teilweise stark lokal variieren, jedoch ist in Deutschland eine generelle Erhöhung der Extremwetterlagen zu beobachten. Eine Zunahme der Trockenheit im Sommer in Verbindung mit einer Zunahme von Dürren wird prognostiziert. Gleichzeitig sollen die

²⁰⁸ Trends der Lufttemperatur, 2012.

²⁰⁹ Klimastrategie 2008: S. 5.

²¹⁰ Gemäß Stellungnahme Landestalsperrenverwaltung Sachsen.

Starkniederschlagsereignisse weiter zunehmen. Die Unterschiede zwischen Winter- und Sommerhalbjahr werden sich weiter intensivieren.

Im Bewusstsein, dass das Klimasystem träge reagiert und die Auswirkungen des Klimawandels im Laufe des Jahrhunderts zunehmen können, rückt der Umgang mit dem Klimawandel auch ins Zentrum des kommunalen Interesses. Gerade in Städten bedarf es einer Anpassung an die Auswirkungen des sich ändernden Klimas, um die menschliche Gesundheit zu schützen, bauliche Schäden zu vermeiden oder die Aufenthaltsqualität insbesondere der stärker versiegelten Innenstädte zu verbessern bzw. zu erhalten.

Die Europäische Union hat mit dem Green Deal einen Aktionsplan entwickelt, in dem zentrale Ziele für den Klimaschutz festgesetzt und ergänzt wurden. Dieser wurde am 03.03.2021 beschlossen. Als ein zentrales Ziel wird dabei die Senkung der Treibhausgasemissionen in Europa um mindestens 55 Prozent bis 2030 gegenüber 1990 angesehen. Mit den bisher eingeleiteten Maßnahmen wurde das ursprüngliche Ziel, 40 Prozent Einsparung der Treibhausgase bis 2020, verfehlt. Laut Bundesregierung kommt den Kommunen eine zentrale Bedeutung bei der Reduzierung der Treibhausgase bis 2030 zu.²¹¹

Zur Erreichung des Ziels der Reduzierung der Treibhausgase gilt als weiteres zentrales Ziel die Verminderung der Flächeninanspruchnahme. Die Bodeninanspruchnahme und Umwandlung von naturnahen Böden in Siedlungs-, Verkehrs-, Erholungs- und Gewerbeflächen nimmt im Freistaat Sachsen weiterhin zu. Daraus resultierende Probleme sind unter anderem der Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Weiterhin führt die flächige Bodenversiegelung zu einer Verringerung der natürlichen Wasserrückhaltefunktionen und der Versickerungseigenschaften von Böden. Ebenfalls führt dies zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und Verdunstung. In der Konsequenz verschärft sich der Klimawandel. In Sachsen existiert ein eigenes, mit dem Ziel des Bundes korrespondierendes Ziel zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme. Die Landesregierung beschloss 2009, dass die Flächenneuanspruchnahme im Freistaat Sachsen auf < 2,0 ha/Tag (Bund 30 ha/Tag) reduziert werden soll.²¹² Übertragen auf Waldenburg bedeutet dies, dass eine kompakte Siedlungsentwicklung forciert werden sollte.

Ergänzend zum Klimaschutz ist die Anpassung an den Klimawandel eine weitere zentrale Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden. Im Jahr 2008 veröffentlichte die Bundesregierung die Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel und rückte dieses Thema somit vermehrt in den Fokus der Öffentlichkeit.

Es wird unterschieden zwischen Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Abschwächung des Klimawandels und Maßnahmen zur Anpassung der Siedlungsentwicklung (Adaption). Die Ziele der Bundesregierung stellen dabei auch darauf ab, die bestehenden Strukturen in resilientere (Kapazität eines Systems, Störungen oder Schocks zu absorbieren) umzubauen. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel und eine teilweise energetische Autarkie nehmen in diesem

²¹¹ vgl. Informationspapier Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, S. 1.

²¹² vgl. www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/12210.htm (Zugriff: 2018).

Zusammenhang eine zentrale Stellung ein, um städtische Systeme in resiliente Strukturen zu überführen.

Der Umgang mit dem Klimawandel ist für die Stadtentwicklung, nicht zuletzt aufgrund seiner erst in der jungen Vergangenheit erlangten Bedeutung, mit großen Herausforderungen behaftet, die es im Hinblick auf die prognostizierten klimatischen Entwicklungen in der Zukunft zu meistern gilt. Welche spezifischen Klimawandelfolgen bekommen Kommunen zu spüren? Welche Handlungsmöglichkeiten ergeben sich für die Akteure der Stadtentwicklung; wie lassen sich diese gezielt und effektiv umsetzen und welche Problemfelder ergeben sich? Es gilt somit auch für Waldenburg, dies bei der künftigen Siedlungsentwicklung mit zu bedenken. Anpassungsmaßnahmen an das künftige Klima müssen insbesondere in der Oberstadt (enge Bebauung, fehlende Begrünung, hohe Verkehrsbelastung) eine höhere Bedeutung erhalten. Es gilt die bestehenden Abwasserinfrastrukturen darauf anzupassen, Flächen wieder zu entsiegeln, die Uferbereiche von Fließgewässern weiter zu renaturieren.

„Die Energetische Stadterneuerung umfasst die strategische Ausrichtung und Koordinierung von Maßnahmen der Energieeinsparung, der Effizienzsteigerung und des Einsatzes erneuerbarer Energien. Sie ist eine interdisziplinäre Aufgabe, die Akteure und Systemzusammenhänge auf den Ebenen Gebäude, Quartier und Gesamtstadt einbindet.“²¹³ Die Schwerpunkte der energetischen Stadterneuerung werden dabei durch die spezifische (städte-)bauliche und Versorgungssituation in der Stadt vorgegeben. Die Formulierung eines energetischen Leitbildes und die Entwicklung eines gesamtstädtischen Energiekonzeptes können hier den langfristigen Fahrplan zur ganzheitlichen Energiepolitik im gesamtstädtischen Rahmen abstecken. Durch die Integration aller relevanten Entscheidungsträger (Stadt, Versorgungsträger, Interessengruppen) kann so ein abgestimmtes Handeln vorbereitet und Fehlentwicklungen vorgebeugt werden.

Die Stadt Waldenburg hat eine überdurchschnittlich alte Bausubstanz. Knapp drei Viertel aller Wohngebäude sind älter als 60 Jahre. Dadurch besteht im Stadtgebiet ein großes Potential für die Energieeinsparung im privaten Bereich, allerdings auch ein erhöhter Aufwand und Entwicklungsdruck im Hinblick auf die energetische Sanierung der Gebäude – vor allem in Anbetracht der Wahrung des historischen Erscheinungsbildes der Stadt. Der hohe Energieverbrauch unsanierter Gebäude führt nicht nur zu Erhöhung der Mietpreise durch die steigenden Nebenkosten, sondern bedeutet auch eine Verschwendung natürlicher Ressourcen.

Denkmalschutzrechtliche Probleme treten bei der energetischen Sanierung vor allem bei der Wärmedämmung der Straßenfassade auf. Zu bevorzugen sind Maßnahmen, die energetisch effizient und denkmalverträglich zugleich sind. Dazu gehören die Abdichtung der Gebäudehülle (v.a. an den oft schlichten Hoffassaden oder freiliegenden Brandwänden und der Dächer), der Einbau von Zusatzfenstern und die Optimierung der Anlagentechnik.

²¹³ BMVBS, 2011, o.S.

Unmittelbares Minderungs- und Einsparungspotential existiert vor allem im Bereich der kommunalen Gebäude und Anlagen. Auf die Bilanz bei privaten Gebäuden und Anlagen, im Bereich der Industrie und Wirtschaft sowie beim Verkehr kann seitens der Stadt nur indirekt Einfluss genommen werden. Hocheffiziente Brennwerttechnik ist in kommunalen Gebäuden (Schulen, Feuerwehrstandorte, Museum, Rathaus, Freizeit- u. Kultureinrichtungen, u.a.) zu etwa 35 % in den letzten Jahren neu errichtet worden. Die nicht mit Brennwerttechnik ausgestatteten Objekte haben Heizanlagen aus den 1990er und 2000er Jahren mit Gas oder Ölfeuerung. Für die ca. 65 % Altanlagen besteht Sanierungsbedarf, auch durch erhöhten Reparaturaufwand (Pumpen, Steuerungen, Armaturen, Schornsteinanlagen) in letzter Zeit entstanden dadurch erhöhte Wartungskosten und Ausfälle.²¹⁴

Im Zuge einer möglichen zukünftigen Bebauung sind die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Dabei sind keine flurstücksgenauen Aussagen zu treffen, da die Radonkonzentration auch innerhalb geologischer Schichten starken Schwankungen unterliegen kann. Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz von Radon. Dabei ist ein Referenzwert von 300 Bq/m³ für die über das Jahr ermittelte Radon-222-Konzentration in der Luft festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthalts- oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern.²¹⁵

3.10.3 Überschwemmungsgebiet

Wie bereits beschrieben, liegt die Stadt Waldenburg an am Fluss Zwickauer Mulde, ein Fließgewässer 1. Ordnung. In der Vergangenheit war die Zwickauer Mulde und somit, die an sie angrenzenden Ortschaften von Hochwasserereignissen betroffen. In jüngster Vergangenheit ist neben dem Hochwasser 2002 auch das letzte Hochwasser des Jahres 2013 zu nennen. Die Schäden hielten sich jedoch aufgrund einer Abflussregulierung von Talsperren (z. B. Eibenstock) in Grenzen. Im gesamten Bereich der Ortschaften wurden Deiche zum Schutz der Siedlungsbereiche errichtet. Im Bereich des Grünfelder Parks existieren jedoch keine Deichanlagen.

Die Altstadt ist rechtsseitig der Zwickauer Mulde, im Bereich der Flussauenlandschaft gelegen. Des Weiteren liegen die Ortsteile Schlagwitz und Eichlaide sowie Teile der Bundesstraße B 175 in Bereichen, welche lt. Erläuterungsbericht zur Gefahrenkarte Zwickauer Mulde²¹⁶ bereits bei einem HQ 20 bzw. HQ 50 (statistisch gesehen alle 20 bzw. 50 Jahre auftretendes Hochwasserereignis) in Teilbereichen betroffen wären. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist in Abb. 35/ Plan13 dargestellt. Demnach befinden sich die Flächen des Grünfelder Parks und des Ortsteiles Niederwinkel im festgesetzten Überschwemmungsbereich.

²¹⁴ Zuarbeit Stadt Waldenburg.

²¹⁵ Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

²¹⁶ www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/download/16_06_Waldenburg_Schlagwitz.pdf (Zugriff 2018).

Gewässerschutz und Gewässerunterhaltung haben Einfluss auf den Hochwasserschutz. Somit sollte das weitere Handeln darauf abgestellt sein, naturnahe Gewässerläufe zu erhalten bzw. dort, wo es möglich ist, diese wiederherzustellen.

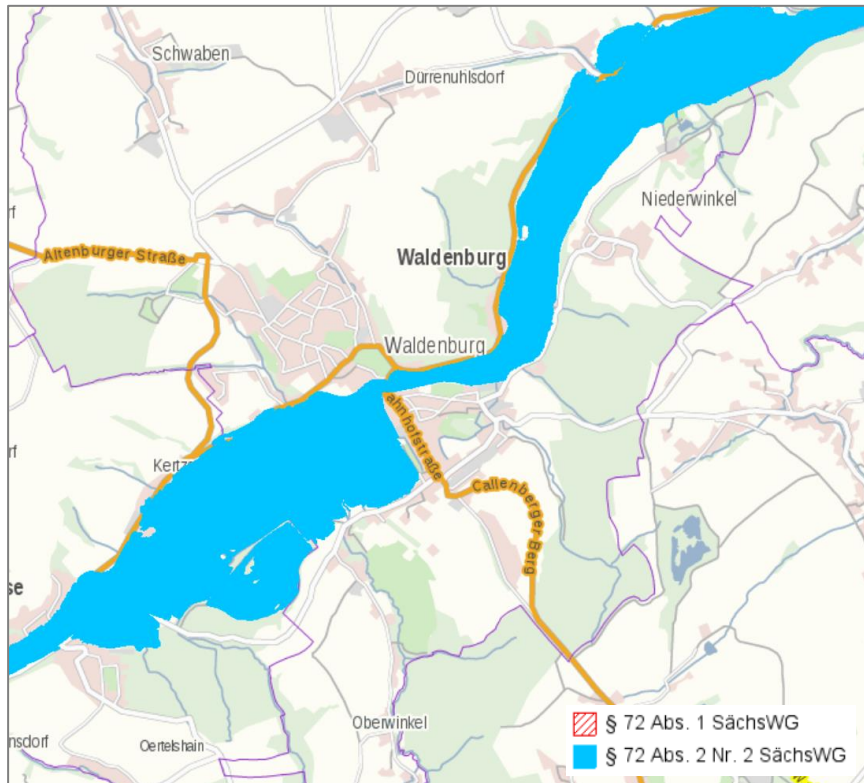


Abb. 32 Festgesetzte Überschwemmungsgebiet Zwickauer Mulde bei Waldenburg, Stand 07/2018²¹⁷

Das Untersuchungsgebiet des INSEK liegt teilweise im festgesetzten Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Kertzsch. Durch den Betreiber, den RZV Lugau-Glauchau, wird derzeit ein externes Gutachten zur Neuausweisung von Trinkwasserschutzzonen erstellt. Dementsprechend wird eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes und der Trinkwasserschutzzonen erfolgen. Innerhalb der Wasserschutzgebiete existieren spezielle Verbote und Nutzungsbeschränkungen, denen bei einer Nutzung der Flächen entsprochen werden muss.²¹⁸ Zu den Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und Abflussvermeidung gehören insbesondere bei geeigneten Untergrundverhältnissen die Versickerung von Niederschlagswasser, die Erhöhung der Niederschlagswasserspeicherung sowie der Verdunstung auf den Baugrundstücken selbst, z. B. über Gründächer, begrünte Geländemulden, offene Wasserflächen sowie die durchlässige Gestaltung von Verkehrsflächen.²¹⁹

²¹⁷www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml;jsessionid=D0A8ADFF0762B21665F299160CDFB382 (Zugriff: 2018).

²¹⁸ Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

²¹⁹ Stellungnahme Landkreis Zwickau/ Untere Wasserschutzbehörde.

3.10.4 Energie

Im engen Zusammenhang mit der resilienten Stadterneuerung steht das Thema der energetischen Stadterneuerung. „Die Energetische Stadterneuerung umfasst die strategische Ausrichtung und Koordinierung von Maßnahmen der Energieeinsparung, der Effizienzsteigerung und des Einsatzes erneuerbarer Energien. Sie ist eine interdisziplinäre Aufgabe, die Akteure und Systemzusammenhänge auf den Ebenen Gebäude, Quartier und Gesamtstadt einbindet“²²⁰. Wie bereits in der Definition beschrieben, umfasst die Energetische Stadterneuerung vor allem drei Anpassungsbereiche:

- Energieeinsparung
- Effizienzsteigerung
- Einsatz erneuerbarer Energien

Verschiedene Maßnahmen sind dabei vorstellbar²²¹:

1. (Bau-) Technische Maßnahmen	2. Systemische Maßnahmen	3. Organisatorische Maßnahmen
Wärmedämmung	Ausbau von Fernwärmesystemen	Integrierte Planung
Austausch Fenster	Einsatz von Nahwärmesystemen	Abgestimmte Umbau-/ Rückbaustrategie
Einsatz von Wärmetauschern in Lüftungsanlagen	Integration von erneuerbaren Energien bei Heizung, Wasser und Mobilität	Förderung energetischer Maßnahmen durch Fördermittel und Know-How
Effizientere Motoren		
Nutzung von KWK-Technologien		

Insbesondere im letzten Bereich kann die Kommune, einen Beitrag leisten. Sie kann die Rahmenbedingungen setzen und informell eine energetische Neuausrichtung der Stadtentwicklung initiieren. Gleichzeitig obliegt es der Kommune eine Vorreiterrolle einzunehmen und z. B. mithilfe von „Pilotprojekten“ die privaten Akteure zum Handeln zu animieren.

Die Bewirtschaftung kommunaler Liegenschaften und der damit verbundene Verbrauch von Wärme, Strom und Wasser ist für einen erheblichen Teil der kommunalen Ausgaben und der CO²-Emissionen verantwortlich.²²² Mit der Einführung eines professionellen Kommunalen Energiemanagements (KEM) zur systematischen Erschließung von Einsparpotenzialen kann sowohl ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, als auch die Kommunalen Ausgaben gesenkt werden.

²²⁰ BMVBS, S. 1 ff.

²²¹ vgl. BMVBS, S. 43

²²² vgl. Energiemanagement in kleinen Kommunen, S.3.

Im gesamten Stadtgebiet von Waldenburg gibt es einzelne private Ansätze und umgesetzte Einzelmaßnahmen im Hinblick auf die Energetische Stadterneuerung. Die Beheizung der privaten, gewerblichen sowie öffentlichen Gebäude erfolgt größtenteils über Gas-, Öl- und Festbrennstoffkessel. Im privaten und gewerblichen Bereich gibt es zum Teil Erd- und Luftwärmepumpen, Solarthermie und Mini-BHKW. Im Bereich der Wohnungsunternehmen gibt es ein Bio-Gas-BHKW und ein Pellets-Heizkraftwerk im Contracting mit eins energie. Zusätzlich erfolgt eine Umstellung der Gasheizungen auf effiziente Brennwerttechnik. Zur Erzeugung von Elektroenergie im Bereich erneuerbarer Energie sind zum Teil private und gewerbliche Immobilien mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Fazit Umwelt, Energie und Klimaschutz

- Zwickauer Mulde mit ihrer Talandschaft, als auch die angrenzende Hügellandschaft des Erzgebirgsvorlandes bestimmen die Lage der Stadt Waldenburg
- Mittlere jährliche Niederschlagssummen von 630-650mm
- Jahresmitteltemperaturen von 8,6-8,8 °C
- Oberstadt gekennzeichnet von fehlender Durchgrünung und starker (lufthygienische) Belastung durch enge Bebauung und Verkehrsaufkommen
- Teile des Grünfelder Parks und des Ortsteiles Niederwinkel liegen im festgesetzten Überschwemmungsbereich
- Erhöhung der Lufttemperatur und Zunahme von Wetterextremen im Zuge des Klimawandels erwartet
- vereinzelte Ansätze der energetischen Stadterneuerung in Waldenburg, aber bislang keine übergreifende Planung

Ziele Umwelt, Energie und Klimaschutz

- Entsiegelung und Begrünung von nicht mehr genutzten Flächen
- Innen- vor Außenentwicklung um Ressourcen zu schonen
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Aufbau eines Energie- und Flächenmanagements
- Schaffung von Anreizen zur energetischen Gebäudesanierung privater Eigentümer
- Bewirtschaftung kommunaler Liegenschaften mit erneuerbaren Energien

3.11 Schlussfolgerungen und Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

Es zeigt sich, dass Waldenburg trotz einer ungewöhnlichen kleinstädtischen Pfadentwicklung mit den gleichen Problemen wie fast alle ostdeutschen Kommunen zu kämpfen hat:

- negative Bevölkerungsentwicklung
- hohe innerstädtische Leerstände
- unterdurchschnittliche Wirtschaftskraft
- schwache Kaufkraft und
- unterentwickelten innerstädtischen Einzelhandel und Gastronomie.

Damit folgt die städtische Entwicklung dem ostdeutschen Trend. Gleichzeitig weichen die Entwicklungen zum Teil deutlich ab. Die Stadt konnte die Wohnfunktion unter anderem nachhaltig stärken und ebenfalls den Bildungs- und Kultursektor deutlich ausbauen. Insbesondere das städtebauliche Ensemble, bestehend aus Ober-, Mittel- und Altstadt sowie dem Schlossareal gelten als Motoren dieser Entwicklung. Der Erhalt und die Stärkung dieser Gebiete ist zwingend erforderlich, um die Identität Waldenburgs zu wahren. Daher ist es nach wie vor notwendig, dass die Stadtentwicklung sich auf diese Bereiche konzentriert. Die Innenentwicklung steht klar vor der Außenentwicklung und der damit einhergehenden Perforierung der Stadtstrukturen.

Vordergründig sollte die Auslastung und Nachverdichtung bzw. Sanierung und Modernisierung der bestehenden Quartiere verbessert werden. Jedoch ist nach wie vor eine hohe Nachfrage an Baugrundstücken in Waldenburg gegeben. Dies stellt eine Chance dar, u. a. die bestehenden Strukturen zu ergänzen und historische Bereiche erneut zu komplettieren. So sollte die Entwicklung neuer Gebiete vor allem in Bereichen geschehen, die innenstadtnah liegen. Die Entwicklung neuer „Enklaven“ im Vorstadtbereich sollte hingegen vermieden werden, da dazu neue Infrastrukturen seitens der Stadt bereitgestellt werden müssten, welche die Stadt wiederum finanziell belasten.

Oberstadt

Auf der Oberstadt liegt nach wie vor die Priorität der Stadtentwicklung. Trotz einer großflächigen Konsolidierung der westlichen Bereiche (siehe "SEKo Ober- und Mittelstadt") weisen insbesondere die Bereiche entlang der Altenburger Straße, der Oberen Kirchgasse und der Malzhausegasse einen hohen Leerstand und Sanierungsrückstau auf. Verdichtungspotentiale finden sich im Bereich des Kirchplatzes sowie der Glauchauer Gasse bzw. Topfgasse. Neben der Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz sowie dem Erhalt der Stadtstruktur (Königsplatz, Altenburger Straße, Glauchauer Straße) wird in Zukunft die Belebung der Oberstadt ein zentrales Thema der Stadtentwicklung sein. Hier wird die Stadt im Rahmen des Innenstadtmanagements Lösungen und Instrumente zur Belebung leerstehender Gewerbeflächen, der Neuan siedlung von Einzelhandel und Gastronomie sowie der kreativen, temporären Nutzung von Leerständen finden müssen.

Auch im Lustgarten besteht zukünftig weiterer Handlungsbedarf. So sind die Wege verschliffen, die Mauern und Einfriedungen teilweise in einem schlechten Zustand und die Anbindung vom Schloss bzw. dem Marstall an die Oberstadt verbesserungswürdig. Gerade die Besucher des Schlosses stellen für die Oberstadt ein bisher kaum genutztes Potential dar. Rückbaupotentiale bestehen im Bereich der Oberstadt keine mehr.

Mittelstadt

Durch zahlreiche Rückbaumaßnahmen im Bereich der Mittelstadt seit den 1990er-Jahren (Mittelstadt 10, Mühle) befinden sich große Freiflächenpotentiale, die es möglichst zu verdichten bzw. zu gestalten gilt. Das präventiv-therapeutische Zentrum des Sophiengrund e.V. bietet hier eine große Chance für die Entwicklung der Mittelstadt sowie der gesamten Stadt Waldenburg. Es ist geplant, jeweils 36 Kurgästen mit Burnout-problematik und anderen stressbedingten Auffälligkeiten einen Aufenthalt in einem anthroposophisch orientierten Kurhaus mit Natur- und tiergestützter Therapie und kunsttherapeutischem Profil zu ermöglichen. Auch überregional bietet ein derartiges Kurzentrum große Chancen für die weitere Entwicklung der Stadt Waldenburg.

Aufgrund der Hang-Länge der Mittelstadt zwischen der Oberstadt und den Mulde-Auen ist eine Nachverdichtung bzw. Ausdehnung der Siedlungsfläche nur in geringem Maße möglich.

Altstadt

Die Altstadt ist geprägt durch eine Einzelhaus-Bebauung und offene Bebauungsstruktur. Entlang der Bahnhofsstraße hat es in den letzten Jahren einige Gebäudeabbrüche gegeben, die sich nun zukünftig für eine Verdichtung der sogenannten Altstadt anbieten. Gerade das Gebiet entlang der Bahnhofsstraße besitzt noch einigen Sanierungsrückstau sowie zum Teil städtebauliche Missstände. Rückbaupotentiale gibt es im Bereich der Altstadt nicht, Verdichtungspotential hingegen auf brachliegenden Grundstücken (Bahnhofsstraße/Dammweg) oder auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Schäferstraße/Dammweg).

Als „Problemkind“ der Altstadt stellt sich der Bahnhof dar. Seit Aufgabe der Bahnstrecke steht dieser leer und verfällt zusehends. Laut Aussage der Stadtverwaltung existierte mit Stand September 2021 ein Kaufvertrag, der zum genannten Zeitpunkt jedoch noch nicht unterschrieben war.

Geprägt ist die Altstadt von einigen Töpfereien. Gemeinsam mit den Töpfern sollten neue Vermarktungs- und Verkaufsstrategien gesucht werden. Denkbar wäre beispielsweise die Teilnahme an einem deutschland- bzw. europaweitem Netzwerk zur besseren touristischen Vermarktung der Töpfereikultur. Zudem wäre die Einrichtung eines Waldenburger Töpferzentrums in einem Leerstand der Stadt (Vorschlag GSL: Königsplatz 1) denkbar. Dort könnten neben einer kollektiven Geschäftsfläche auch Räume für Workshops, Seminare oder Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. In Kombination mit einer weiteren touristischen Vermarktung könnten hier mehrtägige Töpferkurse durch die Töpfer der Stadt Waldenburg angeboten werden.

Unabhängig von diesen einseitigen und wechselseitigen Beeinflussungen der Fachkonzepte stellt die zukünftige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung das allumfassende Schwerpunktziel dar, das auf alle Fachkonzepte und damit auf die weitere Entwicklung der Stadt Waldenburg Einfluss hat. Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, den Einwohnern unter den gegebenen Ausgangsbedingungen eine attraktive und lebenswerte Stadt zu gestalten und damit positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen. So sind folgende gleichartige Schwerpunkte in allen Fachkonzepten zu erkennen:

- Stabilisierung der Bevölkerungszahlen
- Anpassung aller Ziele und Maßnahmen an die demographische Entwicklung im Hinblick auf die Altersstruktur
- Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie des Bildungs- und Kulturangebotes
- Weitere Stadtsanierung und Reduzierung des Leerstandes
- Innen- vor Außenentwicklung und Nutzung von Flächenpotentialen
- Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Wohnbereiche als Wohnstandorte durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen

Gleichzeitig führen einige Schwerpunktthemen der Fachkonzepte zu Konflikten mit anderen Fachkonzepten. So wird:

- der Rückbau an manchen Stellen das historisch gewachsene Stadtbild verändern
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten

Um die Konflikte zu minimieren, muss es in diesem Prozess immer zu Abwägungen der einzelnen Interessen untereinander kommen.

4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

4.1 Leitbild Waldenburg - Definition der Entwicklungsziele

Ausgehend von den gewonnenen Erkenntnissen der Statistik und aus den Fachbeiträgen kann festgehalten werden, dass das Leitbild der Stadt Waldenburg

„Wohn-, Bildungs- und Kulturstadt“

auch zwölf Jahre nach seiner Entwicklung nichts an dessen Aktualität verloren hat. Ganz im Gegenteil, seit der Erstellung der ersten gesamtstädtischen, integrierten Planung im Jahr 2002 konnte die Stadt eine Vielzahl von Maßnahmen und Projekten durchführen, um dieses Leitbild zu untersetzen. Die Stadt erfuhr eine weitere Profilierung als Wohn-, Bildungs- und Kulturstandort.

Die Stadt gilt heute als attraktiver Wohnstandort, insbesondere für jüngere Bevölkerungsschichten, die sich Wohneigentum schaffen wollen. Dies geht einher mit der anhaltend hohen Bedeutung der verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie einem kulturell vielfältigen Angebot. Kaum eine andere Kleinstadt der Region kann solch eine vielfältige kreative Szene und ein so starkes kulturelles Spektrum vorweisen wie Waldenburg.

Trotz aller Erfolge gibt es immer noch einen deutlichen Handlungsbedarf. Der demografische Wandel, die immer älter werdende Gesellschaft, die wirtschaftlichen Veränderungen, die degressive öffentliche Finanzausgestaltung und der immer stärker werdende interkommunale Wettbewerb stellen die Stadt vor große Herausforderungen. Diese Entwicklungen beeinflussen zunehmend negativ die Funktionsfähigkeit der Stadt.

Das Leitbild gilt als ein Kernelement einer integrierten Stadtentwicklung. Es hat einen unterstützenden Charakter, definiert den Zielkorridor der Stadtentwicklung und stellt eine Selbstverpflichtung der Stadt dar, an der die Stadtpolitik gemessen wird. Aus diesem Leitbild lassen sich Prioritäten für die Stadtentwicklung ableiten. Diese wurden der Leitbilddiskussion aus dem Jahr 2002 entnommen und in der AG Stadtentwicklung in einem kooperativen Prozess evaluiert und auf die heutigen Verhältnisse angepasst (siehe Anlage 2). Folgende inhaltliche Schwerpunkte gelten dabei als „Wegweiser“ für die künftige Stadtentwicklung:

- Erhalt und Bewahrung der gewachsenen urbanen und ruralen Strukturen sowie der Einzeldenkmale
- Stärkung der Ober-, Mittel- und Altstadt als den urbanen Siedlungsbereich
- weitere Erhöhung der bewohnerorientierten Lebensqualität, einschließlich der Wohnumfeldqualität
- qualitative und quantitative Anpassung des Wohnraumangebotes
- Entwicklung zur Stadt für alle Generationen

- Minimierung des Durchgangsverkehrs, insbesondere der Schwerlastfahrzeuge
- Schaffung von kreativen, erlebnisorientierten Freizeit- und Kulturangeboten für Menschen aller Generationen
- Bewahrung und Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die Bewohner und das Vereinsleben
- Erstellung von vertiefenden Nutzungs- und Umgestaltungskonzepten für einzelne Bereiche
- Vernetzung von Grünflächen durch Schaffung von Grün- und Funktionsflächen

Diese übergeordneten Strategische Ziele sind dabei nicht als statische Konstrukte zu verstehen. Sie bilden eher die Basis und den Rahmen für die sich anschließenden Strategien und Maßnahmen. Damit ist dieses Zielsystem eher als ein Zielkorridor zu verstehen, der eine richtunggebende Grundlage bildet.

4.2 Operative Ziele und Schlüsselprojekte

Anhand dieser übergeordneten Strategischen Ziele lassen sich operative bzw. Schlüsselprojekte ableiten, die zur Verwirklichung der o. g. Visionen dienlich sind. Dabei beschreiben diese Zielsysteme in erster Linie konkrete Maßnahmen, die eigentlich auf der Ebene der Fördergebietskonzepte angesiedelt werden. Jedoch lässt sich diese Trennung, wie sie in der kommunalen Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministerium des Innern vorgeschlagen wurde,²²³ auf kleinstädtischem Niveau nur bedingt durchhalten. Diese Schlüsselprojekte beziehen sich auf differenzierte Art und Weise auf die o. g. Entwicklungsziele und sind auch immer quartiersbezogen (siehe Anlage 2).

Folgende strategischen Ziele sollen bis 2030 im Allgemeinen umgesetzt werden:

- Erhalt und Bewahrung der gewachsenen urbanen und ruralen Strukturen sowie der Einzeldenkmale
- Stärkung der Ober-, Mittel- und Altstadt als den urbanen Siedlungsbereichen der Stadt Waldenburg
- Weitere Erhöhung der bewohnerorientierten Lebensqualität, einschließlich der Wohnumfeldqualität
- Qualitative und quantitative Anpassung des Wohnraumangebotes
- Entwicklung der Stadt für alle Generationen
- Minimierung des Durchgangsverkehrs, insbesondere der Schwerlastfahrzeuge
- Schaffung von kreativen, erholungs- und erlebnisorientierten Freizeit- und Kulturangeboten für Menschen aller Generationen
- Bewahrung und Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die Bewohner und das Vereinsleben

²²³ Kommunale Arbeitshilfe Stadtentwicklungskonzepte, 2013: S. 10.

Für die Ober-, Mittel- und Altstadt ergeben sich somit folgende Handlungsfelder und Schwerpunkte:

Oberstadt

- Sicherung und Sanierung von Einzeldenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden
- Anpassung und Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes an unterschiedlichen Bedarf (betreutes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies Wohnen, etc.)
- Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus den öffentlichkeitswirksamen Bereichen (Altenburger Straße, Marktplatz)
- Innen- vor Außenentwicklung und Nutzung von Freiflächenpotentialen für eine nachhaltige und ressourcenschonende Stadtentwicklung
- Aktivierung privater Folgeinvestitionen durch Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen
- Sanierung und Aufwertung des Wohngebietes Dr. Otto-Nuschke-Straße einschließlich Wohnumfeld
- Überwindung und Beseitigung räumlicher Barrieren (bspw. durch das Anlegen sicherer und barrierefreier Wege und Verbindungen)
- Stärkung des Bildungsstandortes Waldenburg bspw. durch inhaltliche Profilierung und Stärkung von Netzwerken zwischen unterschiedlichen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie kulturellen Einrichtungen
- Weitere Aufwertung von Grünbereichen und Freiflächen durch Grünverbindungen, Sport- und Spielplätze, Sanierung von Wegen und Möblierung, Sanierung Lustgarten, Sanierung Grünfelder Park, etc.
- Bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes durch Rück- und Umbau
- Bedarfsgerechte Erhaltung von Betreuungseinrichtungen
- Adäquate Neubebauung des Areals ehemalige Gärtnerei
- Ordnungsmaßnahmen bzw. Abbrüche von Hof- und Nebengebäuden und damit Schaffung privater Freiflächen, insbesondere im Einzugsbereich der Altenburger Straße zur Verbesserung der Wohnbedingungen und Schaffung attraktiver innerstädtischer Wohnquartiere
- Lückenschließungen durch Reihenhäuser bzw. Stadthäuser oder eine angemessene Freiraumgestaltung unter Beachtung regionaler bzw. städtischer Gestaltungselemente
- Erhalt und Erneuerung der noch nicht Instand gesetzten Stützmauern als stadtbildprägende Elemente der Stadt Waldenburg
- Errichtung eines Töpferzentrums bspw. im Gebäude Königsplatz 1 (Erhalt und Sanierung oder Rück- und Neubau) mit Museum, Werkstätten, Verkaufsflächen und Seminarräumen zur touristischen Vermarktung der Töpferstadt Waldenburg

Mittelstadt

- Revitalisierung des ehemaligen Mühlengeländes (bspw. durch das Kur- und Seminarzentrum des Sophiengrund e.V.)
- Sanierung von Einzeldenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie stadtbildprägenden Stützmauern
- Adäquate Neubebauung der ehemaligen Mittelstadt 10

Altstadt

- Sanierung erhaltenswerter Gebäudesubstanz, insbesondere der Einzeldenkmäle
- Lückenschließung im historischen Siedlungsbereich (v.a. im Verlauf der Bahnhofstraße), insbesondere durch barrierefreie Wohnbebauung
- Stärkung des ortsansässigen Töpferhandwerks u.a. durch Aus- und Umbau einer Töpferei zur Europäischen Ausstellungs- und Symposiumswerkstatt
- Barrierefreier und gestalterischer Umbau der Bahnhofstraße und Reduzierung des Verkehrsaufkommens
- Bau von Fußwegen entlang der Bahnhofstraße, wo noch nicht vorhanden
- Erhaltung des Feuchtbiotops zwischen Mulde und ehem. Bahnlinie zur naturräumlichen Biotopvernetzung und zur Erhaltung guter Wohnbedingungen
- Aufwertung und Wiederbelebung des Bahnhofsgeländes
- Bewahrung und Pflege des Grünfelder Parks sowie weitere Einbeziehung in das kulturelle Leben der Stadt

Schlossensemble

- Öffentlichkeitswirksame Umnutzung des Schlosses (3 BA, Innensanierung)
- Öffentlichkeitswirksame Umnutzung und Instandsetzung/Sanierung des Marstalls
- Freiflächengestaltung Lustgarten

Ortsteile

- Erhaltung des dörflichen Charakters der ländlichen Ortsteile durch Bewahrung der ehemaligen landwirtschaftlichen Tradition und Substanz
- Erhaltung und Etablierung regionaler Wertschöpfungsketten
- Erhaltung und Weiterentwicklung soziokultureller Begegnungsstätten

4.3 Prioritäten und zeitliche Einordnung

Die aktuelle Stadtentwicklung steht immer im Spannungsfeld zwischen der langfristig orientierten Vision und den Umfeld-Entwicklungen. Die bisherige Stadtentwicklung von Waldenburg ist durch eine hohe Kontinuität und ein strategisches Vorgehen geprägt. Im INSEK 2002 wurde für die Umsetzung der Leitprojekte mit einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren gerechnet. Zwölf Jahre

danach setzt nun die Fortschreibung an. Als Zeithorizont wurden ebenfalls 10 bis 15 Jahre gewählt. Jedoch erfolgt damit keine Bestimmung des Durchführungszeitraumes der konkreten Schlüsselprojekte. Dies wird erst sinnvoll mit dem Aufstellen der jeweiligen Fachkonzepte (z. B. Teilräumliches Fördergebietskonzept). In der Fortschreibung werden die Maßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand einer von drei Prioritätsebenen zugeordnet, die sich insbesondere an einer zeitlichen Umsetzbarkeit orientieren.

A – Höchste Priorität

Mit der höchsten Prioritätsstufe sind Einzelmaßnahmen versehen, welche einen hohen Beitrag zum Erreichen der definierten Entwicklungsziele leisten können und in einem relativ kurzen Zeithorizont eine Umsetzung erfahren können.

B – Hohe Priorität

In diese Kategorie werden alle Maßnahmen eingeordnet, wo bereits erste Planungen und Abstimmungen mit den Eigentümern und weiteren Akteuren erfolgten, deren Umsetzung jedoch erst mittel- bis langfristig als realistisch betrachtet werden kann und die einer hohen Prioritätsstufe zugeordnet werden. Auch diese Priorität leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung.

C – Mittlere Priorität

Der mittleren Prioritätsstufe werden die Einzelmaßnahmen zugeordnet, deren Umsetzung von einer Vielzahl von Rahmenbedingungen abhängt und deren Realisierung in einem langfristigen Zeithorizont zur Stabilisierung der Gebiete sinnvoll ist.

4.4 Evaluation und Monitoring

Analysen zur Stadtentwicklung, daraus abgeleitete Handlungsbedarfe als auch Ziele sowie die Messung von Ergebnissen der Stadtentwicklung sind maßgebliche Voraussetzungen für die Erfolgskontrolle und für die Steuerung des Stadterneuerungsprozesses. Ein kommunales Monitoringsystem kann die notwendigen Daten für die Steuerung der Stadtentwicklungsprozesse bereitstellen. Hierfür stellt die Bestandsaufnahme und Aufbereitung zahlreicher Angaben zur Gesamtstadt im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eine wichtige Grundlage dar (siehe Anlage 1).

Der Aufbau eines systematischen, prozessorientierten Monitorings ist notwendig, um Rückschlüsse auf die Wirksamkeit von Strategien und Maßnahmen ziehen und ggf. notwendige Korrekturen vornehmen zu können. Grundlage der begleitenden Erfolgskontrolle ist die jährliche Erhebung von, für das Leitbild der Stadt, relevanten Daten. Dazu zählen sowohl Daten der Bevölkerungsentwicklung, als auch Daten, welche den Fachbereich Wohnen betreffen. Dies ist zum einen für die Gesamtstadt und zum anderen für die genannten Ortsteile (Ober- und Mittelstadt, Altstadt, dörflich geprägte Ortsteile) zu erheben. In den Stadtteilen, welche aktuell von

Städtebaufördergebieten (siehe Plan 1) überlagert werden, ist die jährliche Erfassung der relevanten Daten bereits gängige Praxis. Des Weiteren können mittels der Tabelle in Anlage 1 sukzessive, den Ortsteilen und operativen Zielen umgesetzte Maßnahmen zugeordnet werden, wodurch Rückschlüsse auf den Umsetzungsstand der Strategischen Ziele gezogen werden können.

5 Fazit und Ausblick

Mit der Fortschreibung des INSEK nach 19 Jahren war es an der Zeit, aufzuzeigen, inwieweit die Schlüsselprojekte der letzten zwei Jahrzehnte eine Umsetzung erfuhren. Es zeigt sich, dass eine Vielzahl der damals angedachten Projekte auch umgesetzt werden konnte, aufgrund veränderter Rahmenbedingungen jedoch nicht alle Maßnahmen durchgesetzt wurden. Die vorliegende Fortschreibung hat es sich zum Ziel gesetzt, die Schlüsselprojekte den aktuellen Umfeld-Entwicklungen anzupassen.

Die Kernaussagen des vorliegenden INSEK ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demographischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie wirtschaftlichen Entwicklung und allen Bereichen des sozialen Zusammenlebens. Die Bevölkerungsprognose der Stadt Waldenburg deutet langfristig auf einen weiteren, wenn auch deutlich langsameren Bevölkerungsrückgang sowie eine weitere Alterung der Bewohner hin. Als Folge muss zukünftig mit einem erhöhten Wohnungsleerstand, neuen Wohnformen, eventuellen Mindernutzungen von sozialer und technischer Infrastruktur und fehlenden Fachkräften gerechnet werden.

Das erarbeitete INSEK stellt in der Zusammenarbeit mit Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern ein Konzept dar, mit welchem auf diese Prozesse reagiert werden soll. Alle Maßnahmen zielen darauf ab, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, den Einwohnern eine attraktive Stadt zu erhalten und Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern. Besonders der jungen Generation sollen dabei Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und die Entwicklung der Stadt mit zu gestalten.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung der Ober- und Mittelstadt sowie der Altstadt haben dabei weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl an Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierungen, Modernisierungen und Umnutzungen, Grün-gestaltungen und Grünvernetzung aber auch Nachverdichtungen und partieller Rückbau sind dabei die Hauptaufgaben der nächsten Jahre.

6 Quellenverzeichnis

- [5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose]** Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. Tabellen zur 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose. Seite aufgerufen Januar 2014. <https://www.statistik.sachsen.de/bevprog/tabs.jsp>
- [7. RBV]** Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorberechnung. Regionalisierte Ergebnisse. Seite aufgerufen Juni 2020. <https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/regionalisierte-ergebnisse.html>
- [Antragsdokumentation 2001]** GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. "Antragsdokumentation zur Aufnahme in das Programm »Städtische Entwicklung«". 2001
- [a.r.e.a.l. projekt]** a.r.e.a.l. Flächenentwicklungs- und Projektberatungs UG. "Studie zur Entwicklung endogener Potentiale durch die Revitalisierung historisch bedeutsamer Gebäude im ländlichen Raum". 2013
- [Bevölkerung 2014]** Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. Bevölkerung des Freistaates Sachsen jeweils am Monatsende ausgewählter Berichtsmonate nach Gemeinden. Seite aufgerufen November 2015. https://www.statistik.sachsen.de/download/010_GB-Bev/Bev_Z_Gemeinde_akt.pdf
- [BMVBW]** BMVBW (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen). "Dokumentation zum Bundeswettbewerb »Stadtumbau Ost« – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen". Berlin. 2003
- [BMVBS]** Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung. 2011
- [Bundesagentur für Arbeit]** Statistiken nach Regionen. Seite aufgerufen Januar 2020. https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen/14524-Zwickau.html?nn=25856&year_month=202107
- [Denkmalliste]** Landesamt für Denkmalpflege. Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen. Kreis Zwickau. Waldenburg, Stadt. Tabellarische Liste – Einzeldenkmale. Stand 27.01.2014
- [Destatis]** Statistisches Bundesamt. Destatis. Seite aufgerufen Juni 2020. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Geburten/Tabellen/geburtenziffer.html>
- [Einwohnermeldeamt]** Stadt Waldenburg. Zuarbeit Einwohnermeldeamt 2014 und 2020
- [Entwicklungsperspektiven sächsischer Kleinstädte]** Joachim Burdack und Henryk Meschwitz. Entwicklungsperspektiven sächsischer Kleinstädte: Dippoldiswalde, Grimma, Großenhain, Ostritz und Waldenburg in Leibniz-Institut für Länderkunde. forum ifl. Heft 19. Joachim Burdack und Agnes Kriszan. Kleinstädte in Mittel- und Osteuropa: Perspektiven und Strategien lokaler Entwicklung. 2013. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssocar-338681>
- [Freie Presse. 2010]** Freie Presse. "Handwerker ziehen in Wohnheim ein". 24.03.2010
- [Freie Presse. 2013]** Freie Presse. "Eurogymnasium – 93 Schüler aus dem Ausland im Internat" (November, 08). Seite aufgerufen 13. Januar 2014, (<http://www.freie-presse.de/LOKALES/MITTELSACHSEN/ROCHLITZ/Eurogymnasium-93-Schueler-aus-dem-Ausland-im-Internat-artikel8596753.php>).
- [Gartentour]** Labhard Medien. Labhards Gartentour. Ausgabe 2020

[Gemeindedaten 2019] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. Gemeindedaten Waldenburg, Stadt, zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo). Darstellung zum Gebietstand am 01. Januar 2019. 2019

[Gemeindestatistik] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. Gemeindestatistik für Waldenburg und den Landkreis Zwickau. Seite aufgerufen Mai 2020. <https://www.statistik.sachsen.de/Gemeindetabelle/>

[GENESIS] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen. GENESIS-Online Datenbank. Seite aufgerufen Juni 2020. <https://www.statistik.sachsen.de/genonline/online/data>

[Gewerberegister] Zuarbeit der Stadt Waldenburg 2021

[Grundgesetz] dejure.org. 2009. "Fassung aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 91c, 91d, 104b, 109, 109a, 115, 143d) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2248) m. W. v. 01.08.2009". Seite aufgerufen Dezember 2013, 11 (<http://dejure.org/gesetze/GG/104b.html>).

[ILEK Schönburger Land] Büro für Städtebau GmbH Chemnitz. "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept: Region Schönburger Land". 2007

[Informationspapier Aktionsprogramm Klimaschutz 2020] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Informationspapier: Aktionsprogramm Klimaschutz 2020. 2014

[INSEK 2002] GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. Stadt Waldenburg, Integriertes Stadtentwicklungskonzept. 2002

[Kitabedarfsplan] Landkreis Zwickau. Landratsamt. Sozialplanung im Landkreis Zwickau. Jugendhilfeplanung. Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen 2019-2021 vom 08.05.2019

[Klimastrategie] Bundesregierung. Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel. (2008) In: <http://www.bmu.de/service/publikationen/downloads/details/artikel/deutsche-anpas>

[Kommunale Arbeitshilfe Stadtentwicklungskonzepte] empirica.eg. "Stadtentwicklungskonzepte als Steuerungsinstrument der Städtebauförderung - eine vergleichende Betrachtung im Freistaat Sachsen - Kommunale Arbeitshilfe". empirica-Institut: Berlin. 2013

[Landesentwicklungsplan] Freistaat Sachsen. "Landesentwicklungsplan". 2013. In der Fassung des Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblattes 11/2013. Freistaat Sachsen: Dresden

[LEADER-Entwicklungsstrategie] Dr.Kruse.Plan / planart4. LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 „SCHÖNBURGER LAND“. 5. Änderung vom 09.02.2019

[Machbarkeitsstudie Sophiengrund]: Kunsttherapeutisches Kur- und Seminarhaus Sophiengrund e.V. „Machbarkeitsstudie“. 2020

[Naturdenkmale] Landkreis Zwickau. https://www.landkreis-zwickau.de/naturdenkmale#a_2927. Seite aufgerufen 23.07.2018

[Pflegeheim Waldenburg] Seniorenpflegeheim Waldenburg gGmbH. Seite aufgerufen Juni 2020. <https://www.pflegeheim-waldenburg.de/ueber-uns/geschichte/>

[Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge] Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge. Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge Fortschreibung. 2008

[Regionalplan Region Chemnitz] Planungsverband Region Chemnitz. "Regionalplan Region Chemnitz". 2015. In der Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren zum Stand 12/2015.

[SAENA Broschüre] Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH (u.a.). „Energiemanagement in Kommunen. Eine Praxishilfe.“ Ohne Jahreszahl

[Sächsische Staatskanzlei 2015] "Sächsisches Amtsblatt Nr. 23 vom 04.06.2015: Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen (RL Brachflächenrevitalisierung) vom 12. Mai 2015".

[Sächsische Staatskanzlei 2012] "Sächsisches Amtsblatt Nr. 49 vom 19.11.2012: Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern für die Programme der Städtebauförderung Programmjahr 2013". 2012

[Sächsische Staatskanzlei 2009] "Sächsisches Amtsblatt Nr. 30 vom 23.07.2009: Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern für die Programme der Städtebauförderung Programmjahr 2010". 2010

[Schulkonzept] Europäische Oberschule Waldenburg. 2014. "Schulkonzept" vom 28.04.2014. Seite aufgerufen Juni 2014, 22 (<http://www.ems-wabu.de/oberschule/schulkonzept>).

[Schulnetzplanung] Landkreis Zwickau. Landratsamt. Sozialplanung im Landkreis Zwickau. Schulentwicklungsplanung. Fortschreibung Teilschulnetzplan allgemeinbildende Schulen und Schulen des zweiten Bildungsweges. 2020. Stand 26.04.2020

[SEKO Ober- und Mittelstadt] GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. "Städtebauliches Entwicklungskonzept »SEKO Ober- und Mittelstadt«". 2014

Mittelstadt: Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung". 1993

[StaLa. 2013a] "Gemeindedaten Waldenburg, Stadt, zu den Fachteilen Bevölkerung und Wohnen für die Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKO), Darstellung zum Gebietstand am 01. Januar 2013". Kamenz: StaLa.

[StaLa 2013b] "Zensus 2011: Gebäude und Wohnungen Gemeinde Waldenburg, Stadt am 09. Mai 2011". StaLa. 2013

[StaLa 2013c] "Zensus 2011: Bevölkerung Gemeinde Waldenburg, Stadt am 09. Mai 2011". StaLa. 2013

[StaLa 2013d] "Zensus 2011: Gebäude und Wohnungszählung Landkreis Zwickau am 09. Mai 2011". StaLa. 2013

[StaLa 2013e] "Sonderbericht Zensus 2011 Gebäude und Wohnungszählung im Freistaat am 09. Mai 2011". StaLa. 2013

[Statista] Statista GmbH. Zusammengefasste Geburtenziffer - Anzahl der Kinder pro Frau in Deutschland nach Bundesländern (Stand 2018). Seite aufgerufen Juni 2020. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/76262/umfrage/geburtenziffer---anzahl-der-kinder-pro-frau-2007-und-2008/>

[Steckbrief Mulde-Lösshügelland] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 61 „Landschaftsökologie, Flächennaturschutz“. Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief. <https://www.natur.sachsen.de/landschaftsoekologische-charakterisierung-von-30-naturraumen-23087.html>. Seite aufgerufen August 2021

[Trends der Lufttemperatur] Umweltbundesamt (2012). Trends der Lufttemperatur. In: <http://www.umweltbundesamt-daten-zur-umwelt.de/umweltdaten/public/theme.do?nodeId=2355>, aufgerufen am 24.11.2012.

[VU Altstadt] GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. "Vorbereitende Untersuchungen Waldenburg - Altstadt". 2006

[VU Ober- und Mittelstadt] GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG. "Waldenburg Ober- und

[Wobau] Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH. 2015. telefonisches Interview mit dem Geschäftsführer der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH, Herrn Reinhold vom 03.12.2015.

[Zensusdatenbank] Zensusdatenbank Zensus 2011 der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. 2014. Seite zuletzt aufgerufen August 2021 <https://ergebnisse.zensus2011.de/#StaticContent:145245135290,ROOT,m,>

[www.ems-wabu.de] Trägerverein Europäisches Gymnasium Waldenburg e. V. Europäische Oberschule Waldenburg. Seite aufgerufen Juni 2021. <http://www.ems-wabu.de>

[www.forum-waldenburg.de] Forum Waldenburg. Seite aufgerufen April 2021. <https://www.forum-waldenburg.de/marstall>

[www.museum-waldenburg.de] Museum - Naturalienkabinett Waldenburg. Seite aufgerufen 25.07.2018. <http://www.museum-waldenburg.de/>

[www.umwelt.sachsen.de] Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft. www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/ Seite aufgerufen 23.07.2018.

[www.waldenburg.de] Stadtverwaltung Waldenburg. Seite zuletzt aufgerufen August 2021. <https://www.waldenburg.de/>

[www.zeitsprungland.de] Tourismusregion Zwickau e.V. Seite aufgerufen April 2021. <https://www.zeitsprungland.de/>

7 Anlagen

Evaluation INSEK 2002 – Grad der Zielerfüllung in der Gesamtstadt

In der folgenden Aufstellung wurde der im INSEK 2002 erstellte Maßnahmenkatalog auf dessen Aktualität hin überprüft. Die einzelnen Maßnahmen wurden während dem dritten Treffen der AG Stadtentwicklung besprochen und bewertet. Es stellte sich heraus, dass aufgrund veränderter Umfeldentwicklungen einige angedachte Maßnahmen nicht umgesetzt werden konnten. Die Maßnahmen und Ziele wurden entsprechend angepasst.

Maßnahmebündel	Einzelmaßnahme	Bewertung	Aktualität	Bewertung durch die AG Stadtentwicklung/Priorität	Priorität
Oberstadt					
Sicherung der Wohnbarkeit des Quartiers „Glauchauer Straße“	Stützmauersanierung	✓	<ul style="list-style-type: none"> eine Vielzahl von Stützmauern wurde gesichert und saniert. jedoch Handlungsbedarf bleibt bestehen (Sanierung aller Stützmauern noch nicht abgeschlossen) 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Bedeutung der Stützmauerneuerung auch in der künftigen Stadtentwicklung 	B
	Herstellung der Fußgängerverbindung „Mühlsteig“	✗	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Umsetzung der Maßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahme wirtschaftlich nicht darstellbar (zu hoher finanzieller Aufwand) → Durchführung ausschließlich der Hangsicherung sowie der Stützmauersanierung 	B
	Entkernungsmaßnahmen	✓	<ul style="list-style-type: none"> stellenweise Entkernungsmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes durchgeführt jedoch Handlungsbedarf bleibt bestehen (insbesondere im Bereich Altenburger Straße - derzeit ein Vermietungshindernis) 	<ul style="list-style-type: none"> weiterhin prioritäre Behandlung (siehe "SEKo Ober- und Mittelstadt") 	A
Sicherung und Sanierung von Einzeldenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden	Markt 16/ Pachtergasse 1	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	C.-W.-Richter-Platz 3	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Altenburger Straße 7/11/18/19/21/ 23/25/31/33/35/ 38/41/51/55/57/59	✓	<ul style="list-style-type: none"> AB 19 lfd. AB 21/23/31/38/41/55/57/59 sehr gut erhalten AB 11/18/25/51 gut erhalten AB 7/33/35/40 hoher Sanierungsbedarf (baufällig bis desolat) 	<ul style="list-style-type: none"> einige Objekte umfassend saniert → kein weiterer Handlungsbedarf hohe Bedeutung der Instandsetzung der noch nicht sanierten Gebäudesubstanz mithilfe von Zuwendungen aus den Städtebauförderprogrammen geplant → Schlüsselprojekte (siehe "SEKo Ober- und Mittelstadt") 	A

	Niedere Kirchgasse 2/5/6/11	*	<ul style="list-style-type: none"> Niedere Kirchgasse 2 abgebrochen Niedere Kirchgasse 5 umfassend saniert Niedere Kirchgasse 6/11 baufällig bis desolat 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Priorität Freilächengestaltung auf dem Flurstück der ehem. Niederen Kirchgasse 2 geplant Sanierung der baufälligen Objekte mithilfe von Zuwendungen aus den Städtebauförderprogrammen geplant 	A
	Königsplatz 1	*	<ul style="list-style-type: none"> hoher Sanierungsbedarf (baufällig bis desolat) 	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung wirtschaftlich nicht darstellbar + sehr schlechte Vermietungschancen (fehlende Freifläche) Lösungsvorschlag: Abbruch und angemessene Freilächengestaltung 	A
	Jahnstraße 1	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Pachtergasse 14	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Malzhausgasse 6/8/10	*	<ul style="list-style-type: none"> hoher Sanierungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> momentan wirtschaftlich nicht darstellbar kein Investor vorhanden 	-
	Kirchplatz 1	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Glauchauer Straße 24	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Weinkellergasse 5	✓	<ul style="list-style-type: none"> mittlerweile umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> weiterer Handlungsbedarf 	-
Sanierung und Aufwertung des Areals um das Europäische Gymnasium	Gebäude-sanierung	✓	<ul style="list-style-type: none"> laufende Instandhaltung 	<ul style="list-style-type: none"> nach Maßnahmeabschluss: kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Aufwertung der Freianlagen	✓	<ul style="list-style-type: none"> Freiflächen umfassend instand gesetzt 	<ul style="list-style-type: none"> keine Intervention durch die Stadtentwicklung notwendig 	-
	Modernisierung der Sport- u. Freizeiteinrichtungen	✓	<ul style="list-style-type: none"> Modernisierung weit vorangeschritten 	<ul style="list-style-type: none"> keine Intervention durch die Stadtentwicklung notwendig 	-
Reaktivierung von Gewerbeflächen zur Ansiedlung/ Umverlagerung von Handwerks- und kleinen Gewerbebetrieben	Freilegung der Brache „ehem. Tankstelle“ (Altenburger Straße 40)	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Freilegung durch Eigentümer → Nachnutzung unklar 	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung des Areals sollte generiert werden 	-
	Freilegung der Brache „ehem. Milchhof“	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Freilegung und Nachnutzung durch Einzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> Aktuell kein Handlungsbedarf 	-
	Umnutzung der Brache „ehem. Kobau“	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung der Fläche durch Gewerbefläche 	<ul style="list-style-type: none"> Aktuell kein Handlungsbedarf 	-
Einrichtung eines Töpferzentrums	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Umsetzung der Maßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung der Privaten zur Errichtung eines Töpferzentrums wird nach wie vor angestrebt 	C	

Bildung von Wohneigentum in teilsanierten Einzeldenkmälern	C.-W.-Richter-Platz 3	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude erfuhr eine umfassende Sanierung jedoch Schaffung von Mietwohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Markt 16/ Pachtergasse 1	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude erfuhr eine umfassende Sanierung jedoch Schaffung von Mietwohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
Lückenschließung durch Reihenhausbebauung	Glauchauer Gasse	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Interessenten → keine Umsetzung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> kurzfristig nicht umsetzbar → Freiflächengestaltung rückt in den Vordergrund, die aber nur einen temporären Charakter aufweisen soll 	B
	weitere Areale	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Interessenten → keine Umsetzung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> kurzfristig nicht umsetzbar (keine Interessenten) → Freiflächengestaltung rückt in den Vordergrund, die aber nur einen temporären Charakter aufweist 	C
Mittelfristiger Rückbau von Teilen des Wohngebietes „Roter Graben“		✓	<ul style="list-style-type: none"> zwischenzeitlicher Rückbau von 32 Wohneinheiten 	<ul style="list-style-type: none"> durch den Rückbau konnte eine Stabilisierung erreicht werden → kurzfristig wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen jedoch je nach Wohnraumbedarf gilt es, perspektivisch weitere Anpassungsmaßnahmen im Gebiet durchzuführen 	B
Sanierung und Aufwertung des Wohngebietes „Dr.-Otto-Nuschke-Straße“		*	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung und Aufwertung stellenweise durchgeführt 	<ul style="list-style-type: none"> Ziel nach wie vor aktuell abhängig auch von den Entwicklungen im Gebiet „Roter Graben“ 	C
Verlagerung des Durchgangsverkehrs	B 180	✓	<ul style="list-style-type: none"> Entwidmung eines Teilstücks der B180 erfolgte im Jahr 2012 (Altenburger Straße) 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	B 175	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Umsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> hoher Handlungsdruck bleibt bestehen Umsetzung abhängig von überregionalen Planungen 	A
Entwicklung zur kinderfreundlichen Stadt	Bau weiterer Kinderspielplätze	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> bereits umgesetzt: Bau eines Spielplatzes im Bereich der ehem. Mittelstadt 10 	<ul style="list-style-type: none"> Bedarf an weiteren Spielplätzen insbesondere im Bereich der nördlichen Oberstadt bleibt bestehen 	C
	Anlegung von sicheren Wegen	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> wurde bei der Erneuerung des öffentlichen Raumes mit bedacht 	<ul style="list-style-type: none"> Priorität bei Instandsetzung weiterer öffentlicher Flächen bleibt bestehen 	B
	bedarfsgerechte Erhaltung von Betreuungseinrichtungen	✓	<ul style="list-style-type: none"> bisher konnte die soziale Infrastruktur auf einem hohen Niveau gehalten werden und wurde bedarfsgerecht angepasst 	<ul style="list-style-type: none"> Ziel nach wie vor aktuell 	B

Mittelstadt				
Sanierung/Umnutzung der „ehem. Stadtmühle“	✓ lfd.	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch realisiert Umnutzung des Geländes als Therapiestandort (Sophiengrund e. V.) 	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Priorität im bestehenden Städtebau-fördergebiet 	A
Sanierung des Einzeldenkmals „Mittelstadt 2“	✓ lfd.	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Instandsetzung der Hülle Umnutzung des Geländes als Therapiestandort (Sophiengrund e. V.) 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Priorität im bestehenden Städtebau-fördergebiet 	A
Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes der „Mittelstadt 18“	✓	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude abgebrochen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
Neubebauung des freigelegten Grundstückes „Mittelstadt 10“	*	<ul style="list-style-type: none"> Gelände erfährt nach wie vor eine Mindernutzung (unbefestigte Parkfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> Zurückführung in eine neue Nutzung hohe Priorität (siehe "SEKo Ober- und Mittelstadt") 	A
Bildung von Wohneigentum in teilsanierten Einzeldenkmalen „Mittelstadt 15“ und „Mittelstadt 17“	✓ lfd.	<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung des Geländes als Therapiestandort (Sophiengrund e. V.) 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Priorität im bestehenden Städtebau-fördergebiet 	

Altstadt					
Sanierung erhaltenswerter Gebäudesubstanz, insbesondere der Einzeldenkmale	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> teilweise umgesetzt 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Bedeutung der Instandsetzung der noch nicht sanierten Gebäudesubstanz 	A	
Freilegung der Gewerbebrachen	„ehem. Steppowa“	✓	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahme abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	„ehem. Töpferei Resch“	✓	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahme abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
Stärkung des ortsansässigen Töpferhandwerkes	Gestaltung Töpferstraße	✓	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahme abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Aus- und Umbau einer Töpferei zur Europäischen Ausstellungs- u. Symposiumwerkstatt	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Umsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> Ziel nach wie vor aktuell 	C
Umgestaltung der „Bahnhofstraße“ als Geschäftsboulevard der „Altstadt“	*	<ul style="list-style-type: none"> bisher keine Umsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der Rahmenbedingungen nicht sinnvoll/nicht möglich → alternatives Ziel barrierefreie Sanierung und Gestaltung der Bahnhofstraße 	B	
Neugestaltung der Platzfläche „ehem. Muldenfurt“ unter Einbeziehung einer Fußgängerbrücke zur Mittelstadt	(✓)	<ul style="list-style-type: none"> Platzgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> wird seitens der Stadt als nicht mehr prioritär betrachtet (Umsetzung unrealistisch) → kein weiterer Handlungsbedarf 	-	

Erhaltung des Feuchtbiotops		✓	<ul style="list-style-type: none"> bisher nicht umgesetzt keine gegenläufigen Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt weiterhin prioritär 	A
Rückbau nicht mehr genutzter Gebäude	Bahnhofstraße 32	✓	<ul style="list-style-type: none"> abgebrochen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Friedrich-Engels-Straße 43	✓		<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
Umgestaltung/ Instandsetzung historischer Gassen	Gartenstraße	✓	<ul style="list-style-type: none"> umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
	Schulgasse	✓	<ul style="list-style-type: none"> umfassend saniert 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-

Schlossensemble					
Öffentlichkeitswirksame Umnutzung des Schlosses		✓ lfd.	<ul style="list-style-type: none"> Aus- und Umbau Schloss weitgehend abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> 3. BA, Innensanierung als letzter Abschnitt hat weiterhin hohe Priorität 	A
Verknüpfung des Schlossparks mit dem Grünzug „Mittelstadt“		✓	<ul style="list-style-type: none"> Verbindung vollständig 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-
Öffentlichkeitswirksame Umnutzung des Marstalls		✗	<ul style="list-style-type: none"> Investor befindet sich in Abstimmung mit verschiedenen Fördermittelgebern Nutzungskonzept liegt vor 	<ul style="list-style-type: none"> Verkauf des Marstalls durch Stadt wird vorbereitet Vorbereitung der Umsetzung durch Investor 	B
Wiedereinbindung des Schlossensembles in das Fußwegenetz der Stadt		✓	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahme abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> kein weiterer Handlungsbedarf 	-

Neue Maßnahmen und Handlungsempfehlungen

Daneben wurden weitere Maßnahmebündel und Einzelmaßnahmen bei der AG Stadtentwicklung besprochen, die mit in die Fortschreibung aufgenommen werden sollen. Dabei sind diese neuen Maßnahmen als eine Anpassungsmaßnahme auf veränderten Rahmenbedingungen zu verstehen, die vor zwölf Jahren in dieser Form nicht absehbar waren.

Maßnahmebündel	Einzelmaßnahme	Erläuterung	Priorität
Ober- und Mittelstadt			
	adäquate Neubebauung des Areals „ehem. Gärtnerei“ mit Einfamilienhäusern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ privater Investor gefunden ▪ bereitet Bebauung mit altersgerechten Wohnhäusern vor ▪ Nachfrage durch ältere Mitbürger hoch ▪ Freiwerdende Eigenheime stehen dann jungen Familien im Stadtbereich zur Verfügung 	B
Schlossensemble			
	Freiflächengestaltung Lustgarten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung eines Platzes und Sanierung der Mauern im südlichen Bereich des Lustgartens (heutige Nutzung: Parkfläche) ▪ Gestaltung und Möblierung des Lustgartens 	C

- ✓ Maßnahme(n) wurde(n) abgeschlossen/damit verbundene(s) Ziel(e) erreicht
- ✓lfd. Maßnahme(n) laufend/damit verbundene(s) Ziel(e) erreicht
- (✓) Maßnahme(n) erfuhr(en) zum Teile eine Umsetzung/damit verbundene(s) Ziel(e) teilweise erreicht
- * Maßnahme (n) erfuhr(en) bisher keine Umsetzung/ damit verbundene(s) Ziel(e) nicht erreicht

- A** höchste Priorität (kurzfristige Realisierung angestrebt)
- B** hohe Priorität (mittelfristige Realisierung angestrebt)
- C** mittlere Priorität (langfristige Realisierung angestrebt)
- keine Priorität/kein weiterer Handlungsbedarf

Stand 26.08.2021

Leitbild: „Wohn-, Bildungs- und Kulturstadt“

<p>Erhalt und Bewahrung der gewachsenen urbanen und ruralen Strukturen sowie der Einzeldenkmale</p>	<p>Stärkung der Ober-, Mittel- und Altstadt als den urbanen Siedlungsbereich</p>	<p>weitere Erhöhung der bewohnerorientierten Lebensqualität, einschließlich der Wohnumfeldqualität</p>	<p>qualitative und quantitative Anpassung des Wohnraumangebotes</p>	<p>Entwicklung zur Stadt für alle Generationen</p>	<p>Minimierung des Durchgangsverkehrs, insbesondere der Schwerlastfahrzeuge</p>	<p>Schaffung von kreativen, erholungs- und erlebnisorientierten Freizeit- und Kulturangeboten für Menschen aller Generationen</p>	<p>Bewahrung und Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die Bewohner und das Vereinsleben</p>
---	--	--	---	--	---	---	---

operative Ziele und Schlüsselprojekte		Oberstadt			
		1	2	3	4
	<p>Sicherung und Sanierung von Einzeldenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden (z. B. Niedere Kirchgasse 6/11)</p>	<p>Anpassung/Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes an unterschiedlichen Bedarf (z. B. altengerechtes/betreutes Wohnen)</p>	<p>Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus den öffentlichkeitswirksamen Bereichen (Reduzierung Verkehrsaufkommen Altenburger Straße)</p>	<p>Innen- vor Außenentwicklung: Nutzung von Flächenpotentialen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.</p>	
	<p>Aktivierung privater Folginvestitionen durch Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen</p>	<p>Sanierung und Aufwertung des Wohngebietes „Dr.-Otto-Nuschke-Straße“, einschließlich Wohnumfeld</p>	<p>Überwindung/Beseitigung räumlicher Barrieren (z. B. durch das Anlegen sicherer Wege)</p>	<p>Stärkung des Bildungsstandortes Waldenburg (z. B. durch inhaltliche Profilierung und Stärkung der Netzwerke zwischen Schulen, Kindertagesstätten, Kulturellen Einrichtungen und Stadt)</p>	
	<p>Weitere Aufwertung von Frei- und Grünbereichen (Kinderspielplätze, Entsiegelungen, Sanierung Wege und Möblierung Lustgarten, Vernetzung von Grünanlagen)</p>	<p>bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes im Gebiet „Roter Graben“</p>	<p>bedarfsgerechte Erhaltung von Betreuungseinrichtungen (z. B. der Kindergärten)</p>	<p>adäquate Neubebauung des Areals „ehem. Gärtnerei“</p>	
	<p>Ordnungsmaßnahmen/Abbrüche von Hof-/Nebengebäuden und damit Schaffung privater Freiflächen, insbesondere im Einzugsbereich der Altenburger Straße</p>	<p>Lückenschließung durch Reihenhausbau bzw. durch eine angemessene Freiraumgestaltung</p>	<p>Erhaltung und Erneuerung der noch nicht Instand gesetzten Stützmauern als stadtbildprägende Elemente</p>	<p>Errichtung eines Töpferzentrums bspw. im Gebäudekomplex „Königsplatz 1“ mit Werkstätten, Töpfermuseum und Verkaufsladen (Sanierung bzw. Rückbau und Neubau)</p>	
		Mittelstadt			
	<p>Revitalisierung des ehemaligen Mühlengeländes</p>	<p>Sicherung und Sanierung von Einzeldenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden (z. Bsp. Mittelstadt 2/15 und 17)</p>	<p>adäquate Neubebauung des Areals „ehem. Mittelstadt 10“</p>		
		Altstadt			
	<p>Sanierung erhaltenswerter Gebäudesubstanz, insbesondere der Einzeldenkmale</p>	<p>Lückenschließung im historischen Siedlungsbereich, insbesondere durch barrierefreie Wohnbebauung</p>	<p>Stärkung des ortsansässigen Töpferhandwerks u. a. durch Aus- und Umbau einer Töpferei zur Europäischen Ausstellungs- u. Symposiumwerkstatt</p>	<p>barrierefreie Umgestaltung der „Bahnhofstraße“</p>	
	<p>Erhaltung des Feuchtbiotops zwischen Mulde und ehem. Bahnlinie zur naturräumlichen Biotopvernetzung und zur Erhaltung guter Wohnbedingungen</p>	<p>Aufwertung und Wiederbelebung Bahnhofsgelände</p>	<p>Bewahrung der Altstadt als kulturelles Veranstaltungszentrum</p>	<p>Bewahrung und Pflege des Grünfelder Parkes sowie weitere Einbeziehung in das kulturelle Leben der Stadt</p>	
		Schlossensemble			
	<p>öffentlichkeitswirksame Umnutzung des Schlosses (3 BA, Innensanierung)</p>	<p>öffentlichkeitswirksame Umnutzung und Instandsetzung/Sanierung des Marstalls</p>	<p>Freiflächengestaltung Lustgarten</p>		
		dörflich geprägte Ortsteile*			
	<p>Erhaltung des dörflichen Charakters der ländlichen Ortsteile durch Bewahrung der ehemaligen landwirtschaftlichen Tradition und Substanz</p>	<p>Erhaltung und Etablierung regionaler Wertschöpfungsketten</p>	<p>Erhaltung und Weiterentwicklung soziokultureller Begegnungsstätten</p>		

* vorbehaltlich der Abstimmung mit den Zielen der ILE-Region (neues ILEK wird momentan erarbeitet)
 A höchste Priorität (kurzfristige Realisierung angestrebt)
 B hohe Priorität (mittelfristige Realisierung angestrebt)
 C mittlere Priorität (langfristige Realisierung angestrebt)

Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen							
Ifd. Nr.	Name Einrichtung Adresse	Ort	Art			Anzahl Betten bzw. Pers.	Bemerkung
			Hotel/ Pension/ Herberge	Ferienwohnung/ Ferienhaus	Gastronomie		
1	Ferienpark Waldenburg Bungalowsiedlung 1	Waldenburg		x		80	
2	Grünfelder Schloss Grünfelder Str. 38	Waldenburg	x		x	13	geschlossen
3	Hotel Deutsche Eiche Altwaldenburger Str. 2	Waldenburg	x		x	8	
4	Bett & Bike Betrieb "Muldenest" Schäferstraße 3	Waldenburg	x			4	
5	Café "Keramikwerkstatt Waldenburg" Töpferstrasse 5	Waldenburg			x		
6	Café Golde Glauchauer Str. 2	Waldenburg			x		
7	Café Jacobi Bahnhofstr. 43	Waldenburg			x		
8	Café Klatsch Altenburger Straße 83	Waldenburg			x		
9	Café Sweet Sophie - Schloss Waldenburg Peniger Str. 10	Waldenburg			x		
10	Gartengaststätte "Zur Palme" Ziegeleiweg 9	Waldenburg			x		
11	Bauern- & Denkmalhof Schlagwitz Bachstr. 18	OT Schlagwitz	x		x	17	
12	Hofcafé Familie Wunderlich Dorfstraße 15	OT Franken			x		
13	Gaststätte "Goldener Hahn" Brunnenweg 5	OT Niederwinkel		x	x	4	
14	Ferienwohnung Wachler Am Park 14	OT Oberwinkel		x		2	
15	Glänzmühle Am Park 9 b	OT Oberwinkel	x		x	23	
Summe			5	3	12	151	

Quelle: Website der Stadt, 15.09.2020



wird auf
festgesetzt.

0 EUR

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen, der in künftigen Jahren erforderlich ist, wird auf
festgesetzt.

0 EUR

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden darf, wird auf
festgesetzt.

1.100.000 EUR

§ 5

Die Höhe der Umlage der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Waldenburg“ 2020 der Gemeinde Remse wird auf 277.019,36 € und Oberwiera auf 170.133,75 € festgesetzt.
Die Höhe der Rückzahlung der Umlage der Verwaltungsgemeinschaft „Waldenburg“ für das Jahr 2018 wird festgesetzt auf 28.465,13 € Gemeinde Remse und 22.727,92 € Gemeinde Oberwiera.

§ 6

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 300 vom Hundert
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 420 vom Hundert der Steuermessbeträge;
2. für die Gewerbesteuer auf 400 vom Hundert der Steuermessbeträge.

Waldenburg, den 18.12.2019

Pohlens, Bürgermeister

Die Bekanntmachung erfolgt aufgrund § 76 SächsGemO unter dem Hinweis, dass die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 in der Zeit von Montag, den 03.02.2020 bis Dienstag, den 11.02.2020 im Rathaus, Kämmerei, zu folgenden Öffnungszeiten zur Einsichtnahme ausliegt:

- Montag, Mittwoch, Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
- Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr

Die Gesetzmäßigkeit der vorgelegten Haushaltssatzung/des vorgelegten Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2020 wird von der Rechtsaufsichtsbehörde mit Bescheid vom 16.12.2019 unter dem AZ: 1080/092.121/G29-02/19/Zet bestätigt.

Hinweis nach § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nichtig oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat
 - oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Amtliche Mitteilungen

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung

Stadtverwaltung/Standesamt:
Mo, Mi, Fr geschlossen
Di 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Do 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Einwohnermeldeamt:
Mo, Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Di, Do 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Mi geschlossen

(außerhalb der Öffnungszeiten nach vorheriger telefonischer Absprache (037608 12336))

Aus technischen Gründen können Gewerbeangelegenheiten in der Zeit vom 28.02. bis 09.03.2020 nicht verarbeitet werden.



Arbeitsgruppe „Zukunft Waldenburg“

Helfen Sie uns mit Ihren Anregungen, Fragen und Wünschen Waldenburg lebenswert und attraktiv zu machen!

Schreiben Sie uns:
zukunft@waldenburg.de

Seien Sie dabei – gestalten Sie mit – Waldenburg hat Zukunft!

Liebe Waldenburger und Waldenburgerinnen!

Es wäre toll, wenn Sie sich die Zeit nehmen um „mitzureden“ und ihre Heimatstadt für die kommende Zeit und wegweisend für die nächsten Jahre zu erhalten, zu verbessern, neu zu gestalten!

Ihre Meinung möchten wir gern dazu „hören“!

Wo sehen Sie aktuell den größten Brennpunkt, der als Erstes gelöst werden sollte?



Bitte beschriften Sie nach 1 ist mir am Wichtigsten bis hin zur 7 ist nicht so wichtig:

- ... Wohnen / Stadtbild
- ... Bildung / Kinderbetreuung
- ... Tourismus / Kultur / Freizeit / Vereine
- ... Infrastruktur
- ... Gewerbe / Arbeitsplätze
- ... Nahversorgung / Einzelhandel
- ... Gastronomie / Hotel

Welche Vorhaben sollte langfristig entstehen in Waldenburg?

Welche Fragestellungen sehen Sie noch in Waldenburg?

Seien Sie dabei – gestalten Sie mit – Waldenburg hat Zukunft!

Welche Dinge gefallen Ihnen an Waldenburg?

Weitere Gedanken / Visionen / Schlagwörter:

Sie möchten gern bei bestimmten Themengebieten mit einbringen?

Wir freuen uns auf ihre Mithilfe!

Name:

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

**Bitte werfen Sie den Flyer einfach in den Briefkasten der Stadtverwaltung oder
Schicken ihn per Mail an**

**Alle Daten werden vertraulich behandelt und nur zum Zwecke der Umfrage genutzt.
Es gibt keine Notwendigkeit die Daten zu speichern außer Sie möchten mitmachen,
dann würden wir das als ihr Einverständnis ansehen.**

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
1. Raumordnung, Landesplanung, Regionalplanung					
1.1	Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung 09105 Chemnitz	08.12.2021	10.01.2022	<p>Bahnverkehr: Mit dem Plangrundsatz G 2.1.3.6 wird für nachfrageschwächere Streckenabschnitte des schienengebundenen Regional- und Nahverkehrs formuliert, dass zu deren langfristigen Erhalt verstärkt neue Fahrgastpotenziale zu erschließen sind. Dazu ist insbesondere der Freizeit- und Tourismussektor mit einzubeziehen.</p> <p>Busverkehr: Konkrete Aufgaben und Perspektiven insbesondere in Bezug auf attraktive Verkehrsangebote des ÖPNV/SPNV, eine Mindestbedienung im Sinne der Daseinsvorsorge und die erforderliche Sicherung der Barrierefreiheit - auch unter dem Aspekt der Alterung der Bevölkerung - sollten mit dem INSEK weiter ausgeformt werden.</p> <p>Leerstand und Brachen: Die ausführliche demografische Analyse, die differenzierten Angaben zu Wohnraumstruktur und -bedarf sowie die Übersichten zu Leerstand, Brachen und Entwicklungspotenzialen für einzelne Stadtteile sehen wir als geeignete Grundlage zur Umsetzung der Ziele der Siedlungsentwicklung gemäß Kap. 2.2 LEP an. Auf Ziel z 2.2.1.7 LEP kann insbesondere verwiesen werden, wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist. Allein 6,2 ha Nachverdichtungspotenzial in den näher untersuchten Bereichen (S.56) und ein Leerstand von 150 Wohnungen (S.62) ermöglichen einerseits eine angemessene Entwicklung und erfordern andererseits integrierte Maßnahmen der Stadt- und Dorfentwicklung gemäß Ziel 2.2.2.1 LEP.</p> <p>Wirtschaft: Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung wird mit dem INSEK der Fokus auf die Gewerbebetriebe einschließlich Handel im Untersuchungsgebiet gerichtet. Auf die Grundsätze im Kapitel gewerbliche Wirtschaft 2.3.1 LEP wird in Bezug auf die nachfrageorientierte Entwicklung von Gewerbebeständen hingewiesen, der örtliche Bedarf sollte weiter qualifiziert werden.</p>	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Überschneidungen mit anderen Stellungnahmen vorhanden (Bahn- und Busverkehr > siehe VMS, Wirtschaft > siehe IHK)
1.2	Planungsverband Region Chemnitz Werdauer Straße 62 08056 Zwickau	08.12.2021	13.01.2022	Waldenburg ist als Grundzentrum im Regionalplan definiert. Damit ist die Siedlungsentwicklung hier zu konzentrieren. Flächeninanspruchnahme im Außenbereich ist zu minimieren, eine an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientierte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Wohngebiete sind in integrierten Lagen zu erreichen. Das INSEK wird von folgenden Festlegungen des Regionalplanes tangiert: 1. Regionale Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten. Grünzäsuren sind ebenfalls von einer Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten. Grünzäsuren liegen zwischen Dürrenuhlsdorf und Franken sowie Schlagwitz und Franken. 2. Das mittlere Zwickauer Muldetal ist als Arten- und Biotopschutzgebiet ausgewiesen. 3. Der Bereich südlich der B180 ist als Wald ausgewiesen und unterliegt damit einer naturschonenden Landnutzung. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind als Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) festgelegt.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 27f (Kapitel 2.3.1)
2. Landkreis					
2.	Landkreis Zwickau Landratsamt Kreisentwicklung Postfach 10 01 76 08067 Zwickau	08.12.2021	31.01.2022 (Teil 1)	<p>Denkmalschutz: Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt;</p> <p>Radverkehr: Bezogen auf die Innenstadt von Waldenburg ist für die nächsten Jahre die Erneuerung der Bahnhofstraße (B 180) durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) NL Plauen geplant (der Ausbau dieses Abschnittes ist im Maßnahmenplan der RVK des Landkreises Zwickau unter der Nummer 29.10 aufgeführt), den Radweg Waldenburg – Callenberg entlang des im Nebenbereich befindlichen Parkweges im Grünfelder Park (westlich der Bahnhofstraße) zu führen. Dies beinhaltet die Ertüchtigung eines Streckenabschnittes von ca. 350 m, der bisher ausschließlich fußläufig genutzt werden kann. Für den Alltagsradverkehr der Unterstadt mit direkter Quell-Ziel-Verknüpfung zur Bahnhofstraße und ihren Einrichtungen (Schule mit Hort, Kirche, Kindergarten, Geschäfte sowie Netto Einkaufsmarkt mit Bäckerei, Fleischerei u.a.m.) sollten fahrradfreundliche Bedingungen insbesondere auch auf oder entlang der Bahnhofstraße entwickelt werden. Alle Wege die nicht im Straßenbestandsverzeichnis eingetragen wurden, können nicht durch die Allgemeinheit im Rahmen des Gemeingebrauchs genutzt werden. Mit der Änderung des Straßengesetzes ist Anfang 2022 abschließend zu prüfen, welche Wegeanlagen für die Öffentlichkeit von Bedeutung sind. Und ob / welche Wegeanlagen noch in das Straßen- und Bestandsverzeichnisse aufzunehmen sind, da die Wegeanlagen auch Grundlage der Nutzung der Rad- und Wanderwege sind. Keine öffentlichen (Rad- und Wander-) Wege sollten ab dem Jahr 2023 Privatwege werden. Dies gilt insbesondere für die Streckenabschnitte des Mulderadweges im „Grünfelder Park“. Nur mit der Eintragung in das Bestandsverzeichnis wäre der heutige Streckenverlauf des Mulderadweges („Die wichtigste Radstrecke in Waldenburg ist der Mulderadweg.“ gem. Pkt. 3.9.1.2 des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes "Waldenburg 2030") für die Allgemeinheit gesichert. Die Stadt Waldenburg wird aufgefordert, zeitnah den Sachstand zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Bauleitplanung: Der vorliegende Entwurf des INSEK weist auf die Probleme der Stadt Waldenburg im Bereich der (baulichen) Stadtentwicklung mit Leerständen und Brachen vor dem Hintergrund einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung hin. Es wird empfohlen, in dem vorliegenden INSEK die aus diesem Befund resultierenden Schlussfolgerungen und Handlungsstrategien konkreter darzulegen. So empfiehlt sich die Aussage, dass für die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes mit hoher Priorität ein Flächennutzungsplan und ein Brachflächenflächenkonzept aufzustellen sind (§ 1 BauGB). Die Aufstellung dieser Pläne sollte als Schlüsselprojekt ausgewiesen werden.</p> <p>Barrierefreiheit: Die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung bzw. Seniorinnen und Senioren finden in allen inhaltlichen Teilen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes "Waldenburg 2030" nur geringfügig Eingang. Besonders vor den geschilderten demografischen Herausforderungen sollte hier nachgeschärft werden.</p> <p>KITA-Bedarfsplanung: In der Stellungnahme wird auf die aktualisierte KITA-Bedarfsplanung des Landkreises hingewiesen.</p>	<p>Radverkehr: Übernahme der Stellungnahme auf Seite 95ff (Kapitel 3.9.1.2)</p> <p>Bauleitplanung: Empfehlung zur Erstellung eines Brachenkonzeptes auf Seite 57f (Kapitel 3.2)</p> <p>Barrierefreiheit: Empfehlungen zur Barrierefreiheit aufgrund der weiteren Alterung der Bevölkerung finden sich in den Fachkonzepten Wohnen und Verkehr</p> <p>KITA-Bedarfsplanung: Anpassung der Quellen an die überarbeitete KITA-Bedarfsplanung des Landkreises</p>

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
			10.02.2022 (Teil 2)	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Bei einer Bebauung "Am Lustgarten" bzw. "ehemalige Gärtnerei" ist die Niederschlagswasserentsorgung für die öffentliche Erschließung sowie für die Wohnbebauung nachzuweisen. Regenwasserrückhaltmaßnahmen werden für erforderlich erachtet. Diese bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die unter Vorlage prüffähiger Unterlagen in der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Zu den Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und Abflussvermeidung gehören insbesondere bei geeigneten Untergrundverhältnissen die Versickerung von Niederschlagswasser, die Erhöhung der Niederschlagswasserspeicherung sowie der Verdunstung auf den Baugrundstücken selbst, z. B. über Gründächer, begrünte Geländemulden, offene Wasserflächen sowie die durchlässige Gestaltung von Verkehrsflächen.</p> <p><u>Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen das fortgeschriebene integrierte Stadtentwicklungskonzept „Waldenburg 2030“ keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Abfall-, Altlasten-, Bodenschutzbehörde:</u> Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Fortschreibung des vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Waldenburg 2030“ der Stadt Waldenburg mit ihren Ortsteilen Oberwinkel, Franken, Niederwinkel, Schlagwitz, Schwaben und Dürrenhulsdorf keine Einwände. Es wird auf 30 Altlastenverdachtsfälle hingewiesen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Vorhabensträger, bspw. bei der Sanierung oder dem Abbruch von leerstehenden und als Brut- und Ruhestätten genutzten Gebäuden, haben vor Beginn von Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen der Gebäude diese auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten und streng geschützten Arten zu untersuchen. In Einzelfällen ist ein Artenschutzfachbeitrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Zwickau vorzulegen. Dazu muss im Vorfeld zwingend Rücksprache mit der zuständigen Behörde erfolgen.</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Im Plan Nr. 13 sind gesetzlich geschützte Biotop unvollständig eingetragen. Der Plan ist mit dem Biotopverzeichnis des Landkreises Zwickau zu vervollständigen.</p> <p><u>Gehölzschutz:</u> Um den vorhandenen Gehölzbestand und die vorhandene Kulturlandschaft im Stadtgebiet langfristig zu erhalten, ist es sinnvoll, dass die Stadt Waldenburg geschützte Landschaftsbestandteile zur Erhaltung oder Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Schaffung, Erhaltung oder Entwicklung von Biotopverbundsystemen festsetzt.</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiet:</u> Die Stadt Waldenburg liegt im Landschaftsschutzgebiet „Munden- und Chemnitztal“. Eine Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist in Bearbeitung.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Im räumlichen Untersuchungsgebiet des INSEK „Waldenburg 2030“ befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) auf den Flurstücken 1330/1, 1082, 415, 454/1 der Gemarkung Waldenburg in privatem Eigentum. Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung wurden für diesen Waldbereich an der Niederwinkler Straße über das normale Maß hinausgehende besondere Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes erfasst. Darüber hinaus findet sich Wald auch auf kommunalem Grund. Die Waldfläche erfüllt die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion). Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass der Wald in und um Waldenburg Vielzahl von Schutzfunktionen erfüllt, die über das normale Maß hinausgehen. Er prägt das Landschaftsbild in besonderer Weise. Darüber hinaus beeinflusst der Wald das Lokalklima der Stadt Waldenburg positiv und dient der Erholung. Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Der verlangte Waldabstand dient insbesondere der Sicherung von Leben und Gesundheit der Menschen gegen Gefahren durch umstürzende Bäume, dem Schutz des Waldes vor Brandgefahr und der Vorbeugung von Bewirtschaftungerschwernissen für den Wald. Der verlangte Waldabstand ist bei der Bebauung der brachliegenden Flurstücke (Plan Nr. 5 Brach- und Entwicklungsflächen) zu beachten.</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 35 (Kapitel 2.4.3) sowie Seite 108 (Kapitel 3.10.3)</p> <p><u>Immissionsschutzbehörde:</u> keine Berücksichtigung notwendig</p> <p><u>Untere Abfall-, Altlasten-, Bodenschutzbehörde:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 49 (Kapitel 3.2)</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 49 (Kapitel 3.2)</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Ergänzung fehlender Biotope in Plan 13.</p> <p><u>Gehölzschutz:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 104 (Kapitel 3.10.1)</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiete:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 103 (Kapitel 3.10.1)</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Übernahme der Stellungnahme auf Seite 104 (Kapitel 3.10.1)</p>
3.	Landesbehörden				
3.1	Landesamt für Archäologie Sachsen Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden	08.12.2021	03.01.2022	<p>Das Vorhabengebiet liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft. Deshalb bittet das Landesamt für Archäologie um eine vollständige Kenntlichmachung der bisher bekannten archäologischen Kulturdenkmale. Diese, wie auch noch unerkannt im Boden liegende archäologische Befunde sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungsscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Wir möchten bereits in diesem frühen Planungsstadium darauf hinweisen, dass im Bereich der auf dem beigefügten Plan eingetragenen Kulturdenkmale Bodeneingriffe gänzlich vermieden resp. auf ein Minimum reduziert werden sollten, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Sollten Bodeneingriffe nicht vermieden werden können, müssen, auch auf bisher nicht oberflächlich in Erscheinung getretenen und kartographisch erfassten archäologischen Relevanzflächen, vor Beginn der Eingriffe durch das Landesamt für Archäologie in den von Bodeneingriffen betroffenen Flächen (Verkehrswege, Baustraßen, Baustelleneinrichtung, Rückhaltebecken, Hochwasserschutz, Flächenplanierungen, Aufschüttungen, Abgrabungen etc.), archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p>	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 45(Kapitel 3.1.2).
3.2	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Schloßplatz 1 01067 Dresden	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
3.3	Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) Niederlassung Plauen Weststraße 73 08523 Plauen	08.12.2021	07.01.2022	B175: Mittelfristig (226ff) ist aufgrund des baulichen Zustandes die bestandsnahe Erneuerung/ Instandsetzung der hangseitigen Stützwall links unten am Glauchauer Tor beabsichtigt. In einem frühen Planungsstadium befindet sich das Streckenvorhaben "Erneuerung östlich Schlagwitz", innerhalb dessen das Brückenbauwerk über den Dorfbach bei Schlagwitz überplant wird. Derzeit wird die Vorplanungsunterlage erarbeitet. Das LaSuV plant aktuell an der B 175 den Anbau eines Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges in Waldenburg und dem vorhandenen Rad- Gehweg am Knotenpunkt B 175 B 180 in Kertzsch. B180: Mittelfristig ist die Erneuerung der Brücke über die Zwickauer Mulde erforderlich, was sich auch auf die beiderseitigen Anbindungsbereiche der Bundesstraße auswirken wird. Seit 2021 ist die Brücke verkehrlich eingeschränkt (Querschnittsreduzierung). Bestandteil dieser Maßnahme ist der Knotenpunkt der Bundesstraßen 180 und 175. In die Planung zur Vorbereitung des Brückenneubaus wird die Stadt Waldenburg wie bisher einbezogen. Übergabereife Planunterlagen liegen aktuell noch nicht vor. Die Erneuerung des Knotens mit der K7370 sieht die Verringerung des Versatzes von den untergeordneten Ästen der Grünfelder Straße und der Friedrich-Engels-Straße sowie der Anordnung von Gehwegen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit vor. Es wird der Umbau zu einem Kreisverkehr favorisiert. Die geplante Erneuerung der Bahnhofstraße sieht die Herstellung eines nach Möglichkeit durchgängigen, barrierefreien Gehweges sowie barrierefreier Bushaltestellen vor. Die o. g. Planung der B 180, Bahnhofstraße sieht keine separaten Anlagen für Radverkehr vor. Dieser wird parallel rückwärtig durch den Grünfelder Park geführt. Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan ist eine Fortführung der OU Waldenburg nicht vorgesehen. Bei einer erheblichen Verkehrszunahme ist sie jedoch langfristig nicht ausgeschlossen.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 94(Kapitel 3.9.1).
3.4	Landestalsperrenverwaltung Sachsen Betrieb Zwickauer Mulde / Obere Weiße Elster Neidhardtsthal Muldenstraße 08309 Eibenstock	08.12.2021	17.12.2021	Bezüglich geplanter Maßnahmen zur Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes sind im Stadtgebiet drei Maßnahmen in Vorbereitung bzw. Planung: 1. Die Genehmigungsplanung zur Sanierung des Längsdeiches rechtsseitig der Zwickauer Mulde entlang des Sportplatzes von der Straßenbrücke bis zum Pumpwerk. Die Unterlagen befinden sich in der Genehmigungsphase. 2. Die Genehmigungsplanung zur Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme M1010 (Neubau HW-Schutzwall, Deich) linksseitig der Zwickauer Mulde vom Wasserwerk Kertzsch bis zum Hochufer am Glauchauer Tor, befindet sich im Planfeststellungsverfahren. 3. Die Planungen zur Sanierung des Querdeiches entlang des Grünfelder Parkes befinden sich in der LPH 3. Die Fertigstellung der Genehmigungsplanung erwarten wir bis zum 4. Quartal 2022. Neue Ergebnisse der 2D-Modellierung zur Ermittlung von Wasserspiegellagen bei Flächenänderungen im aktuellen Überschwemmungsgebiet, zwingend berücksichtigt werden.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 105f (Kapitel 3.10.2)
3.5	Sächsisches Oberbergamt Postfach 1364 09583 Freiberg	08.12.2021	22.12.2021	Bergbauberechtigung: Bergwerkseigentum "Waldenburg" in privatem Besitz, Berechtigung gültig aber Planungen eingestellt Altbergbau/Hohlraumgebiete: Zahlreiche unterirdische Hohlräume vor allem im Stadtkern vorhanden (inkl. Bergkeller und Höhlen); Für geplante Baumaßnahmen wird die Einholung behördlicher Mitteilungen empfohlen Restlöcher: Restlöcher alter Tagebaue im Gebiet vorhanden	Nennung der Hohlraumgebiete im Bereich der Innenstadt auf Seite 63 (Kapitel 3.3.4)
3.6	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Postfach 54 01 37 01311 Dresden	08.12.2021	06.01.2022	Im Zuge einer möglichen zukünftigen Bebauung die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Dabei sind keine flurstücksgenauen Aussagen zu treffen, da die Radonkonzentration auch innerhalb geologischer Schichten starken Schwankungen unterliegen kann. Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz von Radon. Dabei ist ein Referenzwert von 300 Bq/m ³ für die über das Jahr ermittelte Radon-222-Konzentration in der Luft festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthalts- oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern. Das Untersuchungsgebiet des INSEK liegt teilweise im festgesetzten Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Kertzsch. Durch den Betreiber, der RZV Lugau-Glauchau, lässt derzeit ein externes Gutachten zur Neuausweisung von Trinkwasserschutz-zonen erstellen. Dementsprechend wird eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes und der Trinkwasserschutz-zonen erfolgen. Innerhalb der Wasserschutzgebiete existieren spezielle Verbote und Nutzungsbeschränkungen.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 108 (Kapitel 3.10.2)
3.7	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung Zwickau Dr.-Friedrichs-Ring 2a 08056 Zwickau	08.12.2021	22.12.2021	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
3.8	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Chemnitz, Revier 12 Glauchau Chemnitzer Straße 17 09366 Stollberg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
4. Netzbetreiber					
4.1	Wasser / Abwasser				
4.1.1	RZV Regionale Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau toeb@rzv-glauchau.de https://www.rzv-glauchau.de/traegerbeteiligung-toeb-abfragen.php	08.12.2021 per Mail	16.12.2021	Überblick über die für die Trinkwasserversorgung notwendige Infrastruktur. Der Anschlussgrad für Waldenburg beträgt 99,7%. Der Investplan für 2022 sieht die Erneuerung der Trinkwasserleitung im Bereich Mittelstadt vor. Im Jahr 2023 soll die Trinkwasserleitung entlang der Peniger Straße vom Marktplatz bis zum Amtsberg erneuert werden. Weiterhin ist die Entflechtung des Leitungsnetzes in Niederwinkel angedacht. Ab 2024 ist der Neubau der Trinkwasseraufbereitung Kertzsch inklusive der Sanierung des Quellgebietes geplant. Die Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes erfolgt größtenteils im Zuge von Erschließungsmaßnahmen. Ein erstes Konzept zur Erschließung des Wohngebietes am Lustgarten liegt vor.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 99 (Kapitel 3.9.3)
4.1.2	WAD Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH An der Muldenaue 10 08373 Remse OT Weidendorf	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
4.2 Strom					
4.2	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Süd-Sachsen Servicecenter Schwarzenberg Straße der Einheit 42 08340 Schwarzenberg	08.12.2021	14.01.2022	Für das Gebiet Waldenburg ist mittelfristig die Umstellung der 10-kV-Spannungsebene auf 20kV geplant. Dazu wird der Ersatz von 10-kV-Kabeln und Transformatorenstationen als vorbereitende Maßnahme erforderlich. Im Hinblick auf die Elektromobilität sind zudem punktuelle Verstärkungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz erforderlich. Dort wo es sich anbietet, soll die Umsetzung im Zuge von Straßenbaumaßnahmen stattfinden. Zudem sind zustandsbedingte Erneuerungsmaßnahmen in den nächsten Jahren möglich.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 100 (Kapitel 3.9.3)
4.3 Erdgas					
4.3	inetz GmbH toeb-anfrage@inetz.de (max. 100 MB) https://www.inetz.de/startseite/service/netzauskunft/	08.12.2021 per Mail	17.12.2021	Waldenburg besitzt ein modernes Erdgasnetz der Druckstufe MOP 1,0 von ca. 14 km Länge. Die Versorgungsleitungen wurden ab 1993 errichtet. Im Bereich der Thomas-Münzer Siedlung 7b-10f wird ein lokales Flüssiggasnetz in Trägerschaft der eins energie betrieben. Die Versorgung wird laut eins energie als flächendeckend und gesichert bezeichnet. Es bestehen keine Versorgungseinschränkungen. Entwicklungsrelevante Vorhaben sind in Waldenburg aus aktueller Sicht nicht zu erwarten. Eine Erweiterung des Anlagenbestandes ist im Stadtgebiet für gewerblichen Bedarf und Wohnungsbau jederzeit möglich. Die Erschließung weiterer Ortsteile ist nicht vorgesehen.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 99 (Kapitel 3.9.3)
4.4 Abfallentsorgung					
4.4	ZAS Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen Schlachthofstraße 12 09366 Stollberg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
4.5 Telefon					
4.5	Deutsche Telekom AG Reichenhainer Straße 68 09126 Chemnitz	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
5. ÖPNV					
5.1	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH Am Rathaus 2 09111 Chemnitz	08.12.2021	19.01.2022	<u>Bus:</u> In Waldenburg gibt es 21 Haltestellen, wovon acht im Stadtgebiet selbst liegen. Seit 1. Januar 2022 sind alle Haltestellen nach dem gültigen Nahverkehrsplan barrierefrei zu gestalten. Die Sicherheit der Schulwege ist an einigen Stellen aufgrund zu schmaler bzw. fehlender Fußwege nicht zufriedenstellend. Betrieben werden die Busse durch den Regionalverkehr Westsachsen GmbH (RVW). Der Aufgabenträger für den straßengebundenen ÖPNV ist der Landkreis Zwickau. <u>Bahn:</u> Die Linie Stollberg-Glauchau ist die Linie RB92. Die Anbindung der Stadt Waldenburg sowie der Ortsteile wird als nicht gut eingeschätzt.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 97f (Kapitel 3.9.2).
5.2	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Dresden Postfach 120963 01010 Dresden	08.12.2021	12.01.2022	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
5.3	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Tröndlinring 3 04105 Leipzig	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
5.4	Bundeseisenbahnvermögen Kurt-Georg-Kiesinger-Allee 2 53175 Bonn	08.12.2021	21.12.2021	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
6. Wirtschaft					
6.1	Industrie- und Handelskammer Chemnitz Regionalkammer Zwickau Postfach 200857 08008 Zwickau	08.12.2021	26.01.2022	Im Landkreis Zwickau herrscht ein großer Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen mit guter Verkehrsanbindung. So prognostiziert das im Jahr 2021 vom Landkreis Zwickau in Auftrag gegebene Gewerbeflächenentwicklungskonzept einen Bedarf von 205,52 ha bis 2025, dem aktuell nur 60 ha an verfügbaren Gewerbeflächen mit günstigen Bedingungen gegenüberstehen. Die Stadt Waldenburg befindet sich durch ihre Lage am Schnittpunkt der Bundesstraßen 175 und 180 und die relative Nähe zur Bundesautobahn 4 in einer verkehrstechnisch günstigen Lage, hat jedoch aktuell kaum Flächen anzubieten. Weiterhin erachtet die IHK ein Leerstandsmanagement, insbesondere mit Blick auf leerstehende Gewerbeflächen, als eine sehr sinnvolle Maßnahme, die dringlichst umgesetzt werden muss. Weiterhin rät die IHK zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Ein besonderer Fokus soll dabei auf der Innenstadt liegen.	Übernahme der Stellungnahme auf Seite 88 (Kapitel 3.8.1 Wirtschafts- und Gewerbestruktur)
6.2	Handwerkskammer Chemnitz Postfach 415 09004 Chemnitz	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
6.3	Kreishandwerkerschaft Zwickau Katharinenstraße 27 08056 Zwickau	08.12.2021	13.12.2021	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
6.4	Handelsverband Sachsen e. V. Region Südwestsachsen Salzstraße 1 09113 Chemnitz	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
7. Verwaltungsgemeinschaft					
7.1	Gemeinde Remse Bahnhofstraße 4 08373 Remse	08.12.2021	16.12.2021	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
7.2	Gemeinde Oberwiera Hauptstr. 19 08396 Oberwiera	08.12.2021	-	Keine Einwände zum Konzept.	Keine Berücksichtigung notwendig.
8. Nachbargemeinden					
8.1	Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna Rathausplatz 1 09212 Limbach-Oberfrohna	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
8.2	Gemeindeverwaltung Callenberg Rathausstraße 40 09337 Callenberg OT Falken	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
8.3	Gemeindeverwaltung St. Egidien Glauchauer Straße 35 09356 St. Egidien	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
8.4	Stadtverwaltung Glauchau Markt 1 08371 Glauchau	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
8.5	Gemeindeverwaltung Nobitz Bachstraße 1 04603 Nobitz	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9. Anerkannte Naturschutzverbände					
9.1	NABU Naturschutzbund Deutschland Regionalgruppe Zwickau und Umgebung e.V. Mühlfortstraße 72 08058 Zwickau	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.2	BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V. Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.3	GRÜNE LIGA Sachsen e.V. Wieckestraße 37 01237 Dresden	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.4	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Wilsdruffer Str. 11/13 01067 Dresden	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen e.V. Städtelner Straße 54 04416 Markkleeberg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.6	Landesverband Sächsischer Angler e.V. Rennersdorfer Str. 1 01157 Dresden	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.7	Landesjagdverband Sachsen e.V. Hauptstraße 156a 09603 Großschirma	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
9.8	Naturschutzverband Sachsen (NaSa) e.V. Gahlenzer Straße 2 09569 Oederan	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	

Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
10. Tourismus					
10.1	Tourismus und Sport GmbH Schloss Waldenburg Peniger Straße 10 08396 Waldenburg	08.12.2021	22.12.2021	Aufgrund der Destinationsstrategie des Freistaates von 2009 erfolgt ab 2022 eine Vermarktung der Stadt Waldenburg durch den Verband Chemnitz Zwickau Region e.V. Dadurch wird sich eine höhere Aufmerksamkeit bei der touristischen Vermarktung der gesamten Region erhofft. Waldenburg gilt dabei als kultureller Leuchtturm der Destination "Chemnitz Zwickau Region". Zudem beteiligt sich das Schloss Waldenburg am Kulturhauptstadtjahr 2025. Die Tourismus und Sport GmbH ist 2021 dem Förderverein Freund:innen der europäischen Kulturregion 2025 e.V. beigetreten. Geplant sind zahlreiche Veranstaltungen im Kulturhauptstadtjahr, die zu einer starken Vermarktung des Schlosses führen sollen. Auch über 2025 hinaus soll an den geknüpften Kooperationen mit über 35 Städten der Kulturregion eine weitere Zusammenarbeit stattfinden.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 73f (Kapitel 3.5.1).
10.2	Museum – Naturalienkabinett Waldenburg Geschwister-Scholl-Platz 1 08396 Waldenburg	08.12.2021	11.01.2022	Seit längerem bewegt uns das Entwicklungspotential im Bereich von Schloss, Museum und Marstall und hier konkret das Areal der ehemaligen fürstlichen Reithalle, die nach 1945 zwecks Gewinnung von Baumaterial abgerissen wurde. Das besondere kulturgeschichtliche Ensemble aus Marstall, Reithalle und Museumsbau hat die historische Stadtkulisse Waldenburgs stark geprägt und ist in seiner Erhaltung noch heute ein seltenes Beispiel fürstlicher Residenzkultur in Sachsen. Die fürstliche Nutzung dieses großzügigen Ensembles hatte sich schon in den 1930er Jahren zunehmend auf die Belange der bürgerlichen Stadtgemeinde ausgedehnt, die hier ihre Heimatgeschichtliche Sammlung und die Ausstellungen ihres Gewerbevereins verorten konnte. Zusammen mit dem bereits generalsanierten Naturalienkabinett, dem in weiten Teilen sanierten Schloss als Kultur- und Veranstaltungsort und einer angedachten kulturellen Nutzung des noch zu sanierenden Marstalls fehlt hierhin nur noch die ehemalige Reithalle. Deren Areal zieht sich entlang der Bundesstraße 175 auf heute unbebautem Terrain, das das Museum – Naturalienkabinett als Vorplatz nutzt. Dabei wäre eine Raumerweiterung auf diesem Areal nicht nur eine weitere, konsequente Reaktivierung historischer Stadtbaukultur, sondern würde auch den spürbaren Bedürfnissen der lebendigen Kultur Waldenburgs entsprechen. Bis heute gibt es für die reiche Waldenburger Stadt- und Fürstengeschichte keinen Ort zu deren Präsentation, Partizipation und der Nutzung als Treffpunkt für bürgerliches Engagement. Neben der Stellung als Stadt mit der ältesten bekannten Töpferinnung Deutschlands zählt dazu auch der reiche Bestand an künstlerisch höchst wertvollen Sammlungsbeständen: Zu nennen ist hier allen voran der Nachlass des international anerkannten Kunstreformers Moritz Meurer aus Waldenburg (1839-1916) mit über 6.000 Verzeichnungseinheiten. Allein diese Sammlungsbereiche harren einer adäquaten modernen Magazinierung, Ausstellung und Vermittlung. Die konsequente stärkere Öffnung der Stadt für den Tourismus muss als Teil für eine erfolgversprechende, langfristige Strategie zur Stadtentwicklung anerkannt werden. Einen zentralen Ort in Form eines touristischen Knotenpunktes als Koordinator der Bemühungen von Schloss, Museum, Marstall- Nutzung sowie Angeboten von Sauna und Freibad gibt es bislang ebenfalls nicht. Eine räumliche Erweiterung auf dem Areal der ehemaligen Reithalle unter Aufnahme deren historischen baulichen Erscheinung mit modernen Akzenten könnte diese Fehlstellen in der aktuellen musealen, kulturellen und touristischen Arbeit adäquat kompensieren.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 77 (Kapitel 3.5.2).
10.3	Tourismusgemeinschaft Muldetal - Waldenburg e.V. Geschwister-Scholl-Platz 1 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
10.4	Tourismusregion Zwickau e.V. Peniger Str. 10 08396 Waldenburg	08.12.2021	19.01.2022	Die Stadt Waldenburg ist bereits seit 1. Mai 2004 Mitglied im Verein Tourismusregion Zwickau e.V. (3.5.1) aktiv und in zahlreichen Projekten touristisch engagiert. Über den Verein werden 3,5 Mitarbeiter/innen beschäftigt, die die Stadt Waldenburg sowie die gesamte Region auf ca. 25 Messen und Präsentationen pro Jahr vertreten. Im Jahr 2022 wird eine neue touristische Destination gegründet, wodurch es den Mitglieds-kommunen möglich ist, touristische Fördermittel zu generieren und ein stärkeres Außenmarketing zu betreiben, basierend auf der Sächs. Tourismusstrategie 2025. Waldenburg spielt dabei für die Destination Chemnitz Zwickau Region eine wichtige Rolle. Die Bettenzahl wird als ausreichend betrachtet, lediglich in Schlossnähe existiert kein Beherbergungsbetrieb. Den Vorschlag, Aktivtourismus auszubauen, wird begrüßt. Vor allem der Ausbau der Rad- und Wanderwege soll dabei im Vordergrund stehen. Da das Thema Camping aktuell ein wichtiges Thema darstellt, empfiehlt sich die Einrichtung eines Camping- und Caravanstellplatzes in Waldenburg. Vor allem die Schlösser und Burgen spielen bei der Marke "Im Zeitsprungland" eine bedeutende Rolle. Das Schloss Waldenburg ist dabei ein wichtiger Baustein und einer der Premium-Orte der Region. Auch die Symbiose mit dem Naturalien-kabinett erzeugt positive Synergien. Das Museum selbst hat sich in den letzten Jahren zum Besuchermagnet entwickelt. Ausbaufähig ist die Töpfermarke der Stadt Waldenburg, wie im INSEK beschrieben. Waldenburg hat das Potential einer der touristischen Leuchttürme der Region zu werden. Der Mangel an gastronomischen Einrichtungen gilt als Entwicklungshemmnis.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 73 (Kapitel 3.5.1).
11. Sonstige					
11.1	Trägerverein Europäisches Gymnasium Waldenburg e. V. Altenburger Straße 44a 08396 Waldenburg	08.12.2021	12.01.2022	Bau einer Merzweckhalle für die Oberschule für schulische und städtische Veranstaltungen sowie für die Vereine der Stadt; Sanierungsbedarf der Oberschule	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 68 (Kapitel 3.4.1).
11.2	Katholische Kirche St. Martin Heinrich-Heine-Straße 9 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
11.3	Evangelische Kirchgemeinde August-Bebel-Str. 2 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
11.4	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Waldenburg mbH Pachtergasse 14 08396 Waldenburg	08.12.2021	16.01.2022 (telefonisch)	Auch in Zukunft ist eine weitere Sanierung des Wohnungsbestandes der WOBAU geplant. Dabei soll in Zukunft auch den Belangen älterer Menschen Rechnung getragen werden. Neben innerstädtischen Nachverdichtungen (Kirchplatz) hält die WOBAU auch den Neubau von innenstädtischen Wohngebäuden im Bereich des Roten Graben für möglich. Dabei soll qualitativ dem Leitbild der Stadt entsprochen werden.	Übernahme der Stellungnahme ins INSEK, Seite 47 (Kapitel 3.1.3) bzw. 65 (3.3.6)

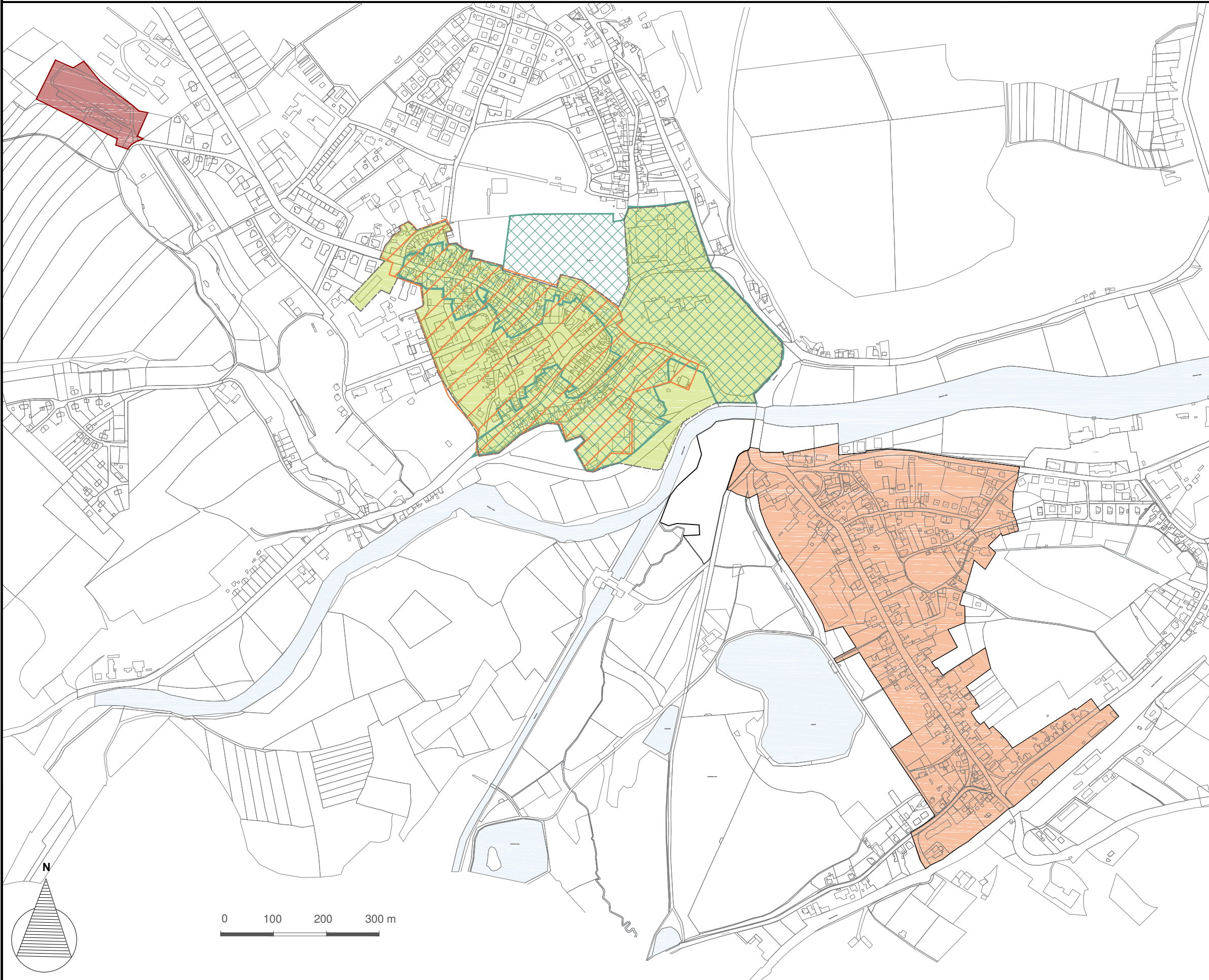
Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Beteiligung vom	Stellungnahme vom	Hinweise, Anregungen, Einwände	Abwägung, Berücksichtigung im Konzept
11.5	LEADER-Region Schönburger Land Geschäftsstelle Frau Angela Hoffmann Pachtergasse 14 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
11.6	Waldenburger Töpferverein e.V. c/o Tourismusamt Waldenburg Peniger Straße 10 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	
11.7	Gewerbeverein Waldenburg e.V. Grünfelder Straße 9 08396 Waldenburg	08.12.2021	-	keine Stellungnahme eingegangen	

GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG
Zschopau, 28.02.2022

8 Pläne

Waldenburg





Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept


Plan Nr.: 1
Fördergebiete


Bund-Länder-Programm
"Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen"
(abgeschlossen am 31.12.2017)

 "Ober- und Mittelstadt"

 "Altstadt"

Bund-Länder-Programm
"Städtebaulicher Denkmalschutz"
(Grundlage: §172 BauGB)

 "Ober- und Mittelstadt -
neu"

 "Ober- und Mittelstadt"
(abgeschlossen am
31.12.2019)

Bund-Länder-Programm
"Stadtumbau Ost - Rückbau
Wohngebäude"
(Grundlage: §171 b(1) BauGB)

 "Roter Graben"

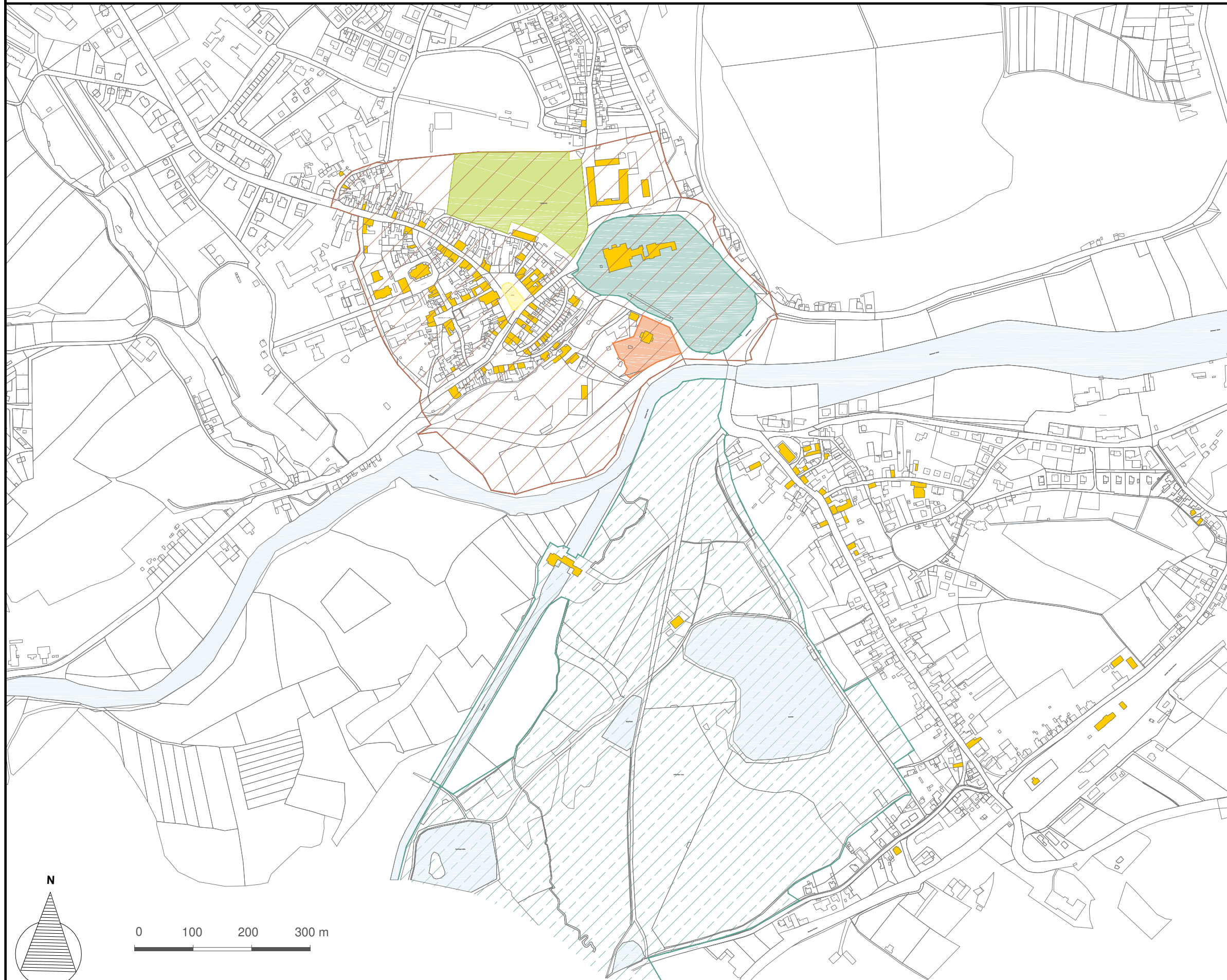
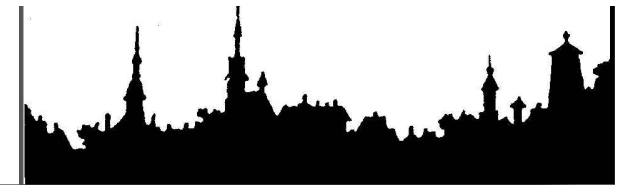
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038





Waldenburg



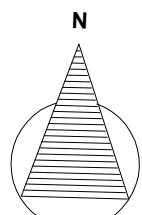
Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 2
Denkmalschutz

-  Einzeldenkmale
-  Markt
-  Lustgarten
-  Sachgesamtheit Schloss Waldenburg
-  Villa mit Garten und Einfriedung
-  Denkmalschutzgebiet Stadtkern Waldenburg
-  Sachgesamtheit Grünfelder Park

Stand: 09.2020



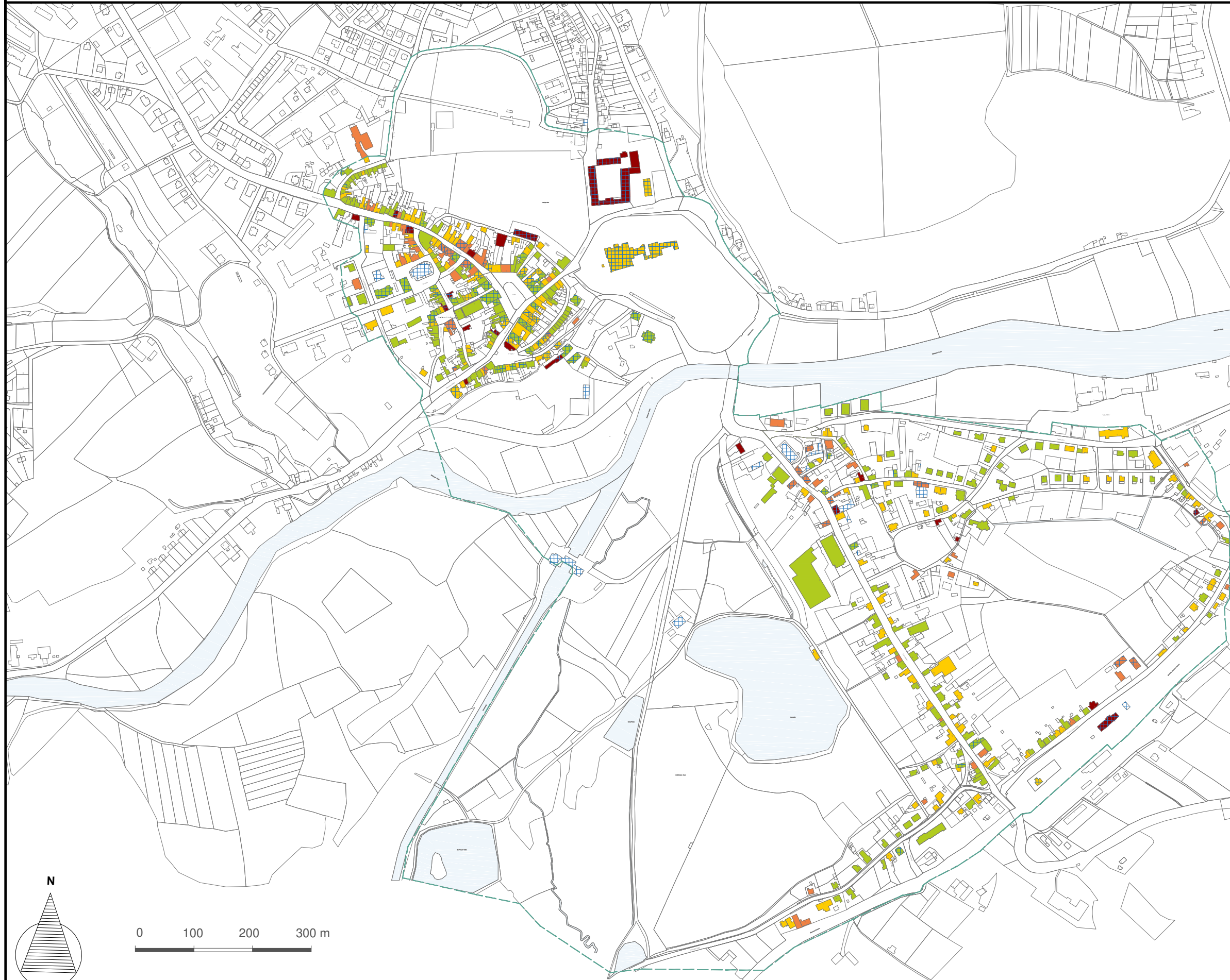
0 100 200 300 m

GSL SACHSEN/THÜRINGEN
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038

Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 3
Sanierungsstand und Denkmalschutz

-  Saniert
-  Teilsaniert
-  Unsanier
-  Desolat
-  Einzeldenkmal
-  Untersuchungsgebiet

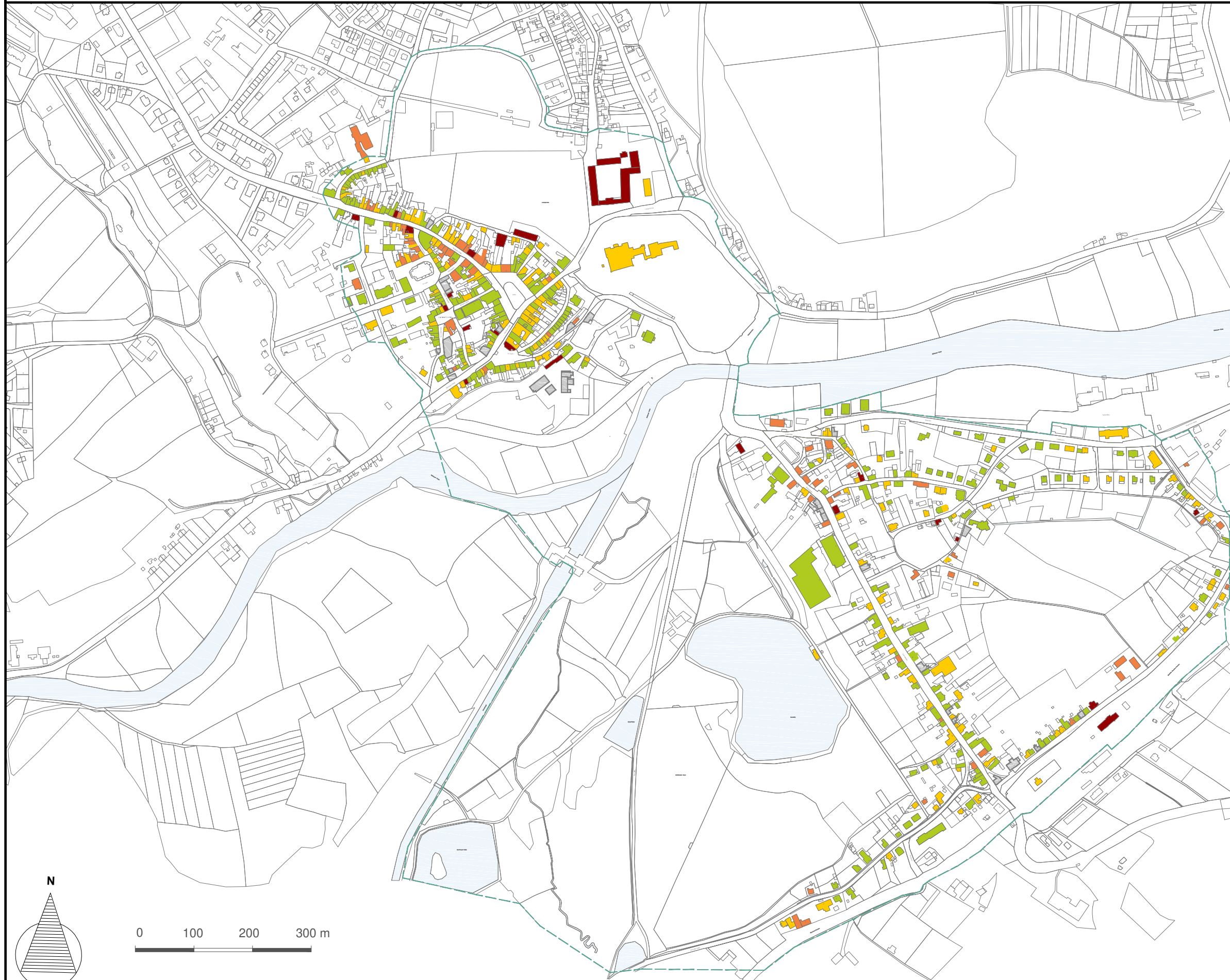
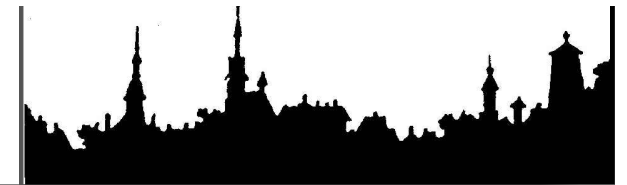
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038

Waldenburg



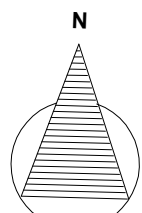
Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 4
Sanierungsstand

-  Saniert
-  Teilsaniert
-  Unsanieret
-  Desolat
-  Abgerissen
-  Untersuchungsgebiet

Stand: 09.2020



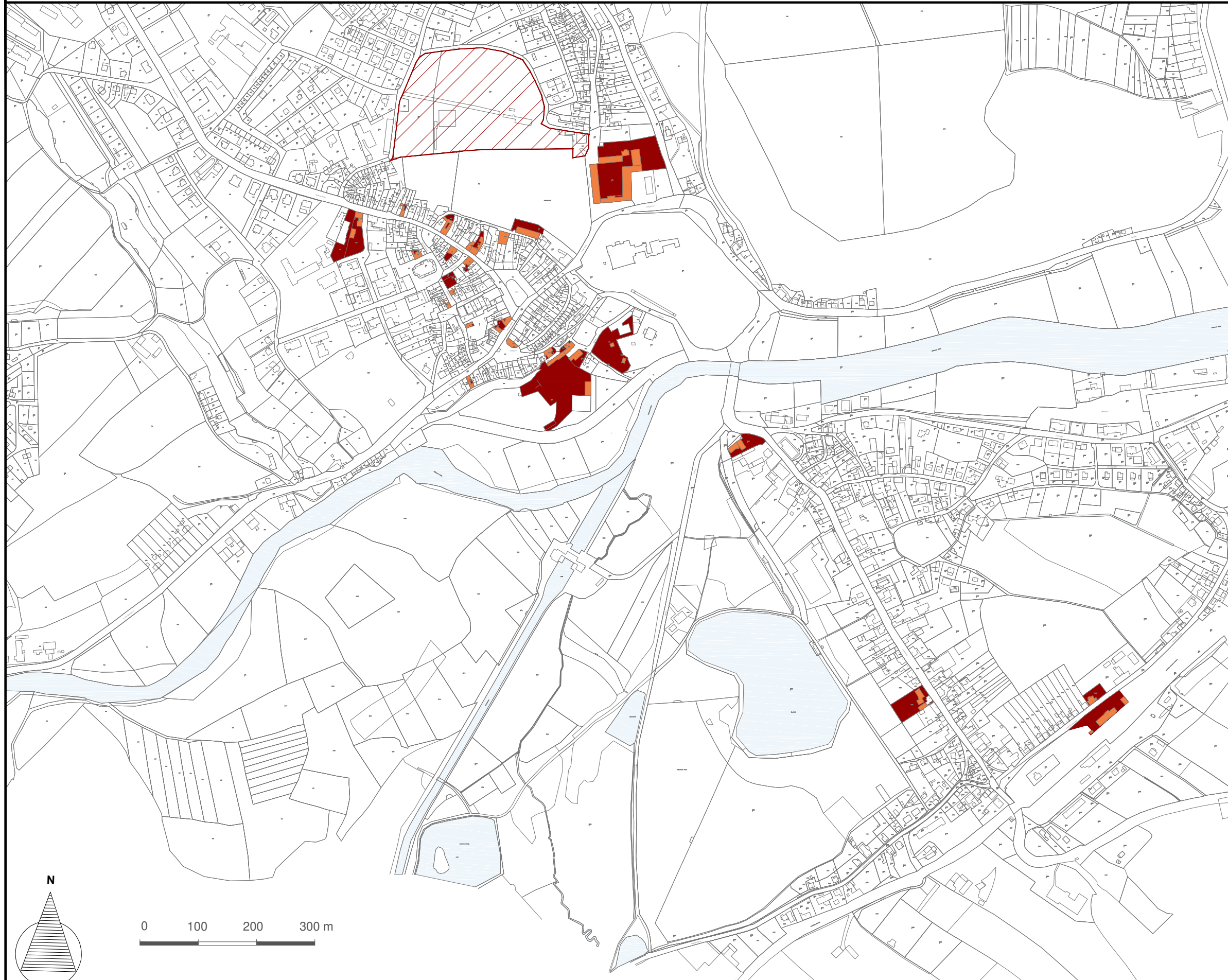
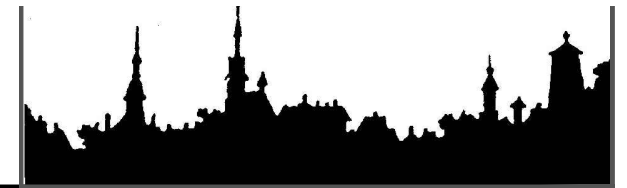
0 100 200 300 m

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038




Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 5
Brach- und Entwicklungsflächen

-  brachliegende
Flurstücke
-  Gebäudebrachen
-  Bebauungsplan in Planung

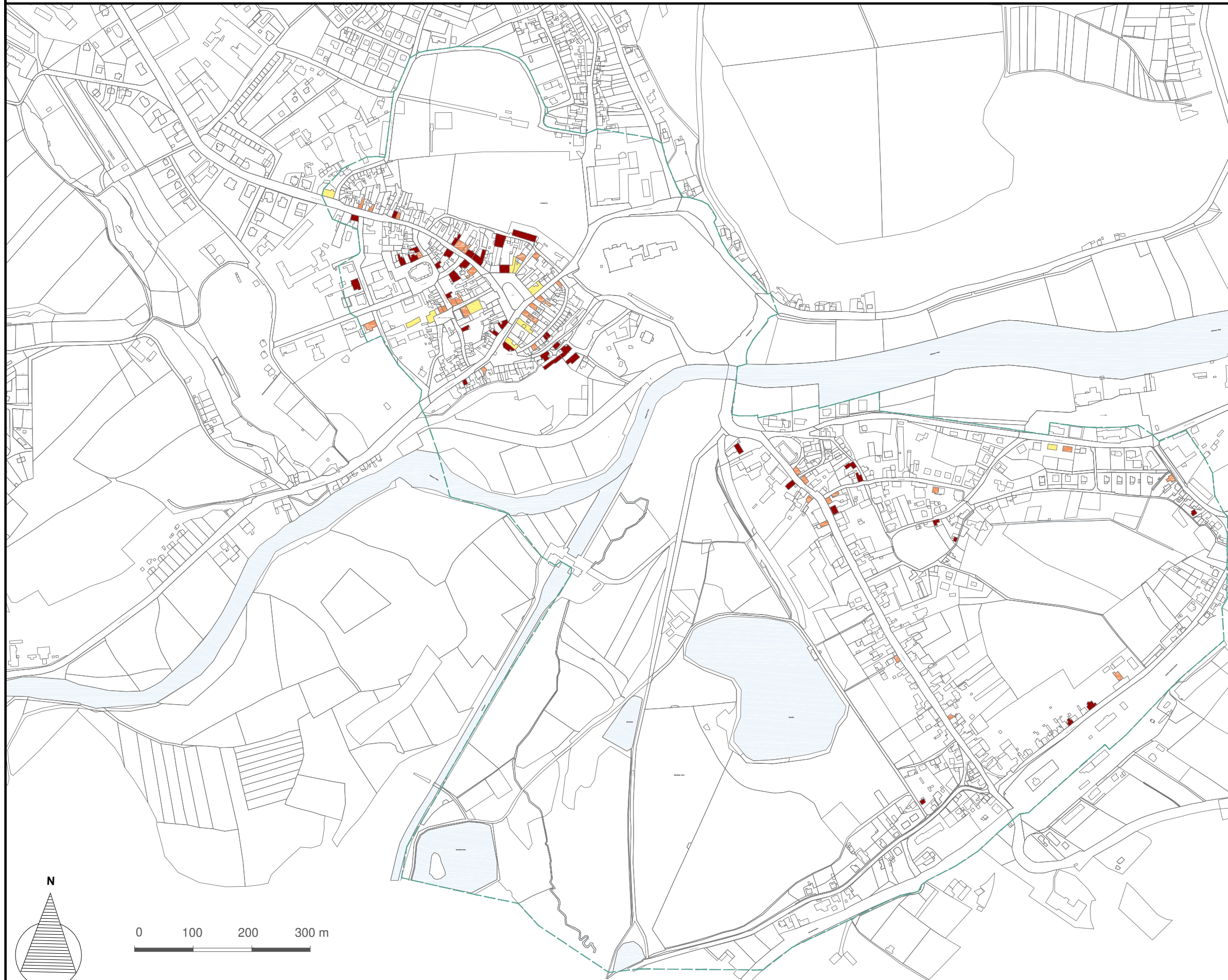
Stand: 09.2020

 SACHSEN/THÜRINGEN
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038






Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 6
Wohnungsleerstand

-  Wohnungsleerstand unter 50%
-  Wohnungsleerstand ab 50% aufwärts
-  Wohnungsleerstand 100%
-  kein Leerstand/ keine Daten
-  Untersuchungsgebiet

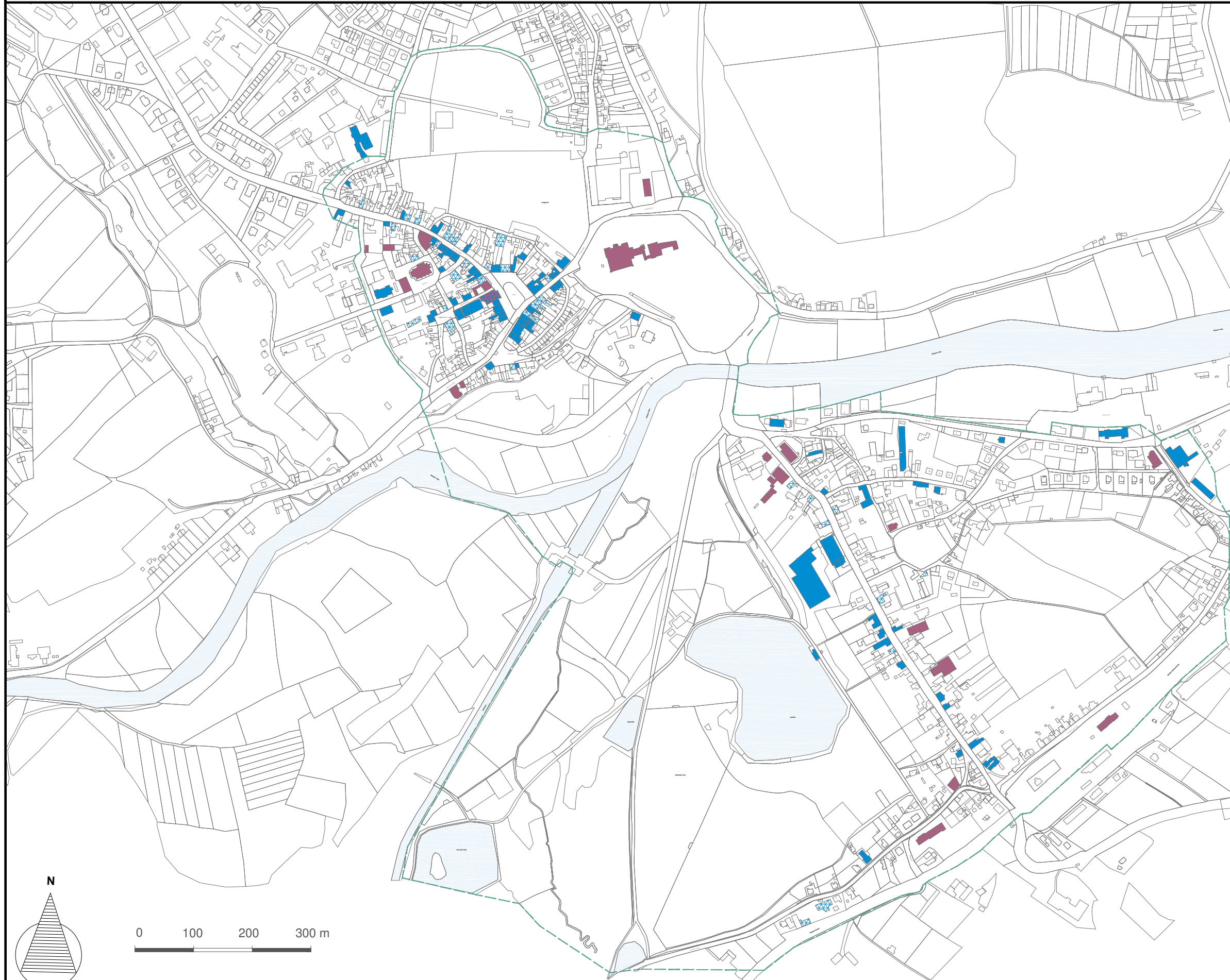
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038

Waldenburg



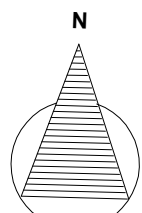
Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 7
Gewerbe und Gemeinbedarf

-  vorhandenes Gewerbe
-  Leerstand von
Gewerbeeinheiten
-  Gemeinbedarfs-
einrichtungen
-  Untersuchungsgebiet

Stand: 09.2020



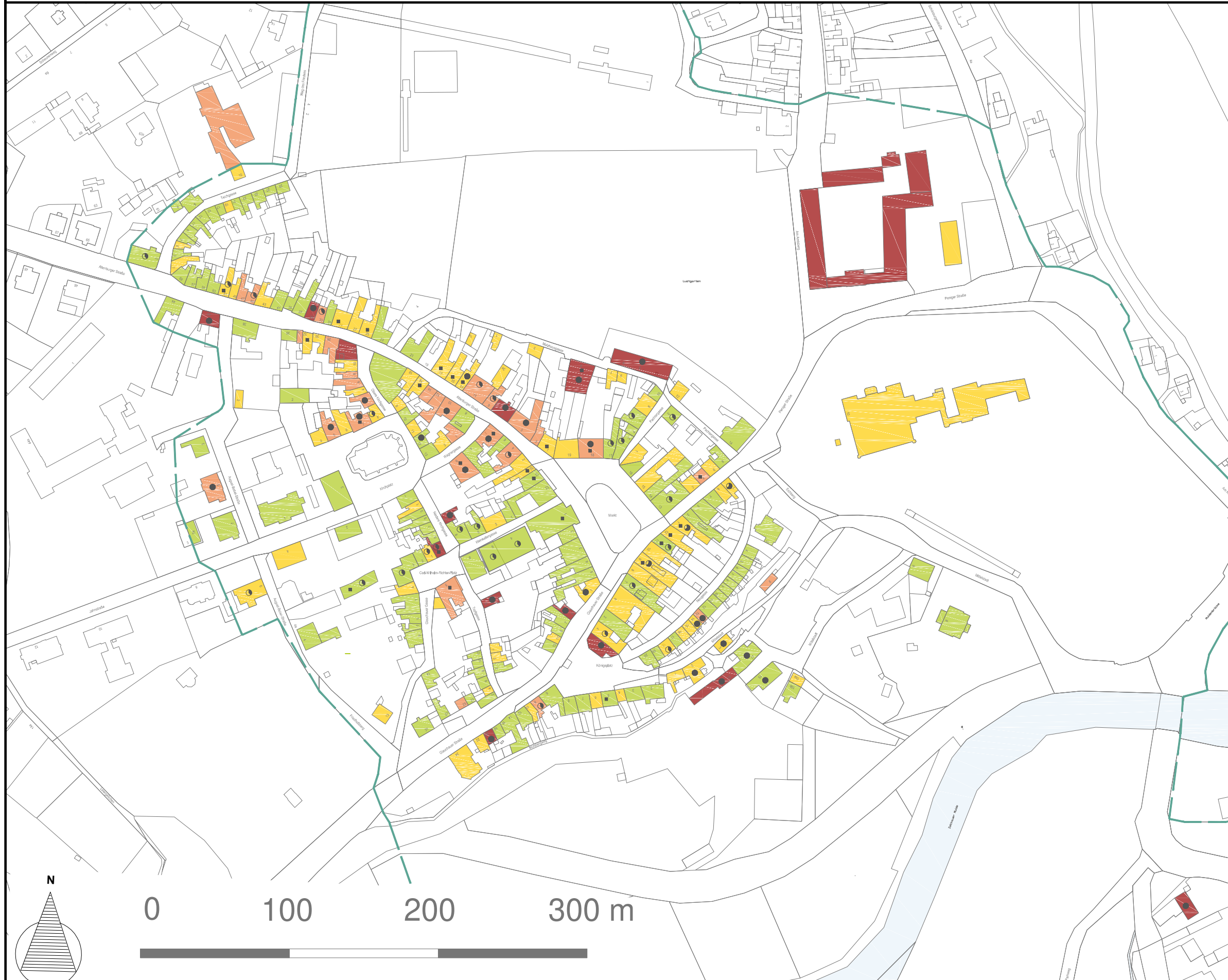
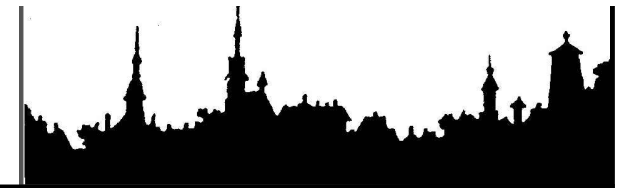
0 100 200 300 m

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038










Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 8
Sanierungs- und Leerstand Detail
Oberstadt

-  Saniert
-  Teilsaniert
-  Unsaniert
-  Desolat
-  Wohnungsleerstand 100%
-  Wohnungsleerstand über 50%
-  Wohnungsleerstand bis 50%
-  Gewerbeleerstand
-  Untersuchungsgebiet

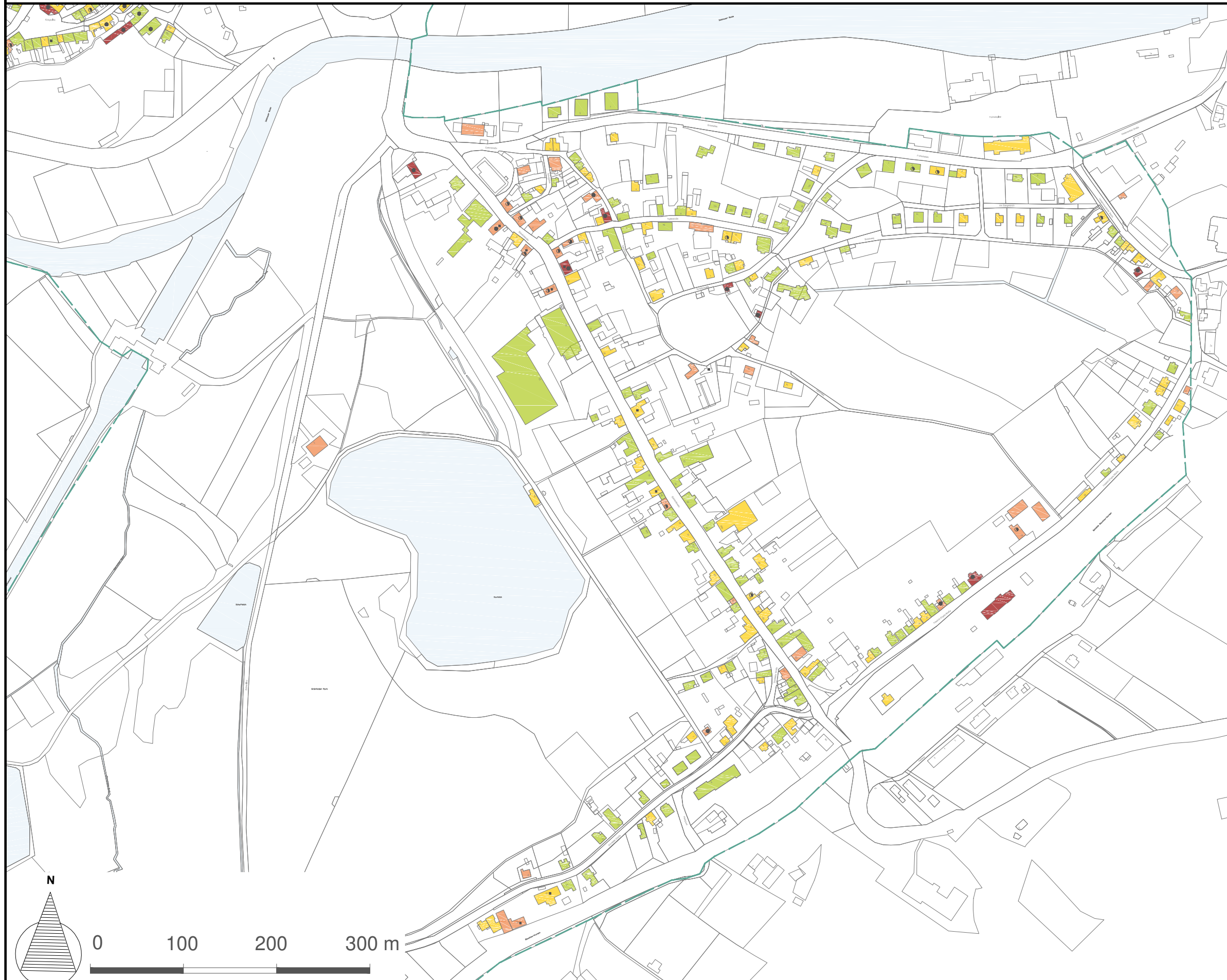
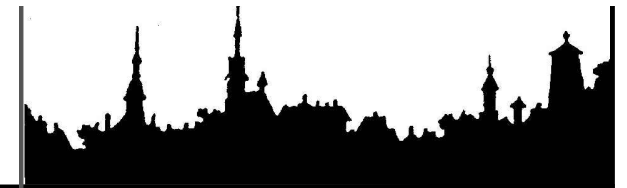
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038










Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 9
Sanierungs- und Leerstand
Detail Altstadt

-  Saniert
-  Teilsaniert
-  Unsanieret
-  Desolat
-  Wohnungsleerstand 100%
-  Wohnungsleerstand über 50%
-  Wohnungsleerstand bis 50%
-  Gewerbeleerstand
-  Untersuchungsgebiet

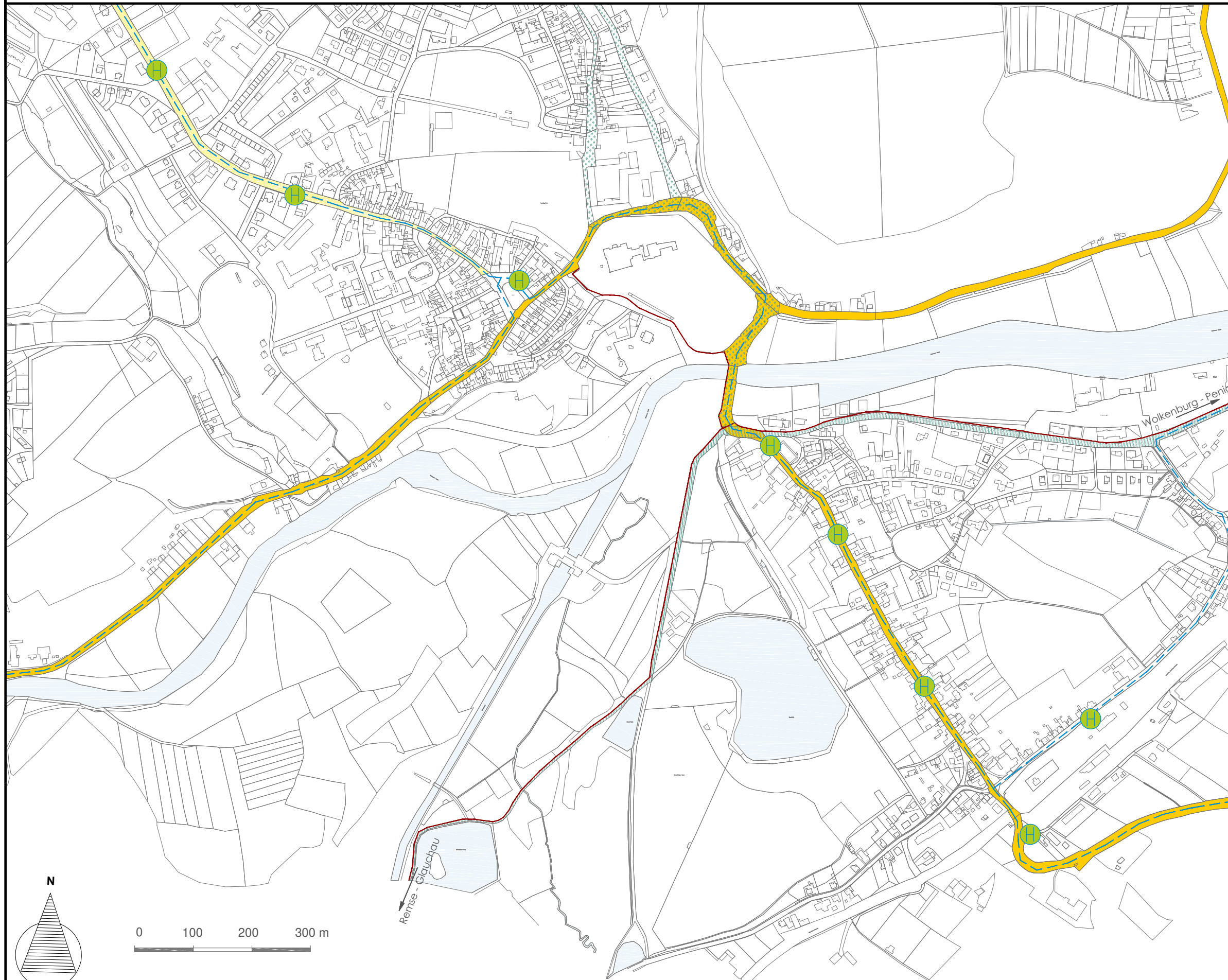
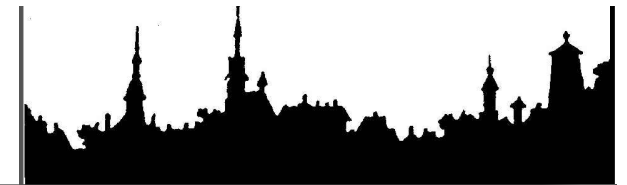
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038








Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 10
Verkehrswege

-  Bundesstraßen 180 und 175
-  Altenburger Straße
-  Bushaltestellen
-  Linienbusrouten
-  Mulderadweg
-  Radroute R3a
-  Fernwanderweg
Lutherweg

Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038





Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 11
Straßenausbau Detail Oberstadt

-  geschlossene Asphaltdecke
-  gleichmäßiges Kopfsteinpflaster
-  Einbahnstraßen
-  ausschließlich Fußweg
-  Bürgersteige
-  Parkplatz, privat
-  Parkplatz, öffentlich

Stand: 09.2020

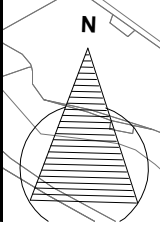


SACHSEN/THÜRINGEN
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

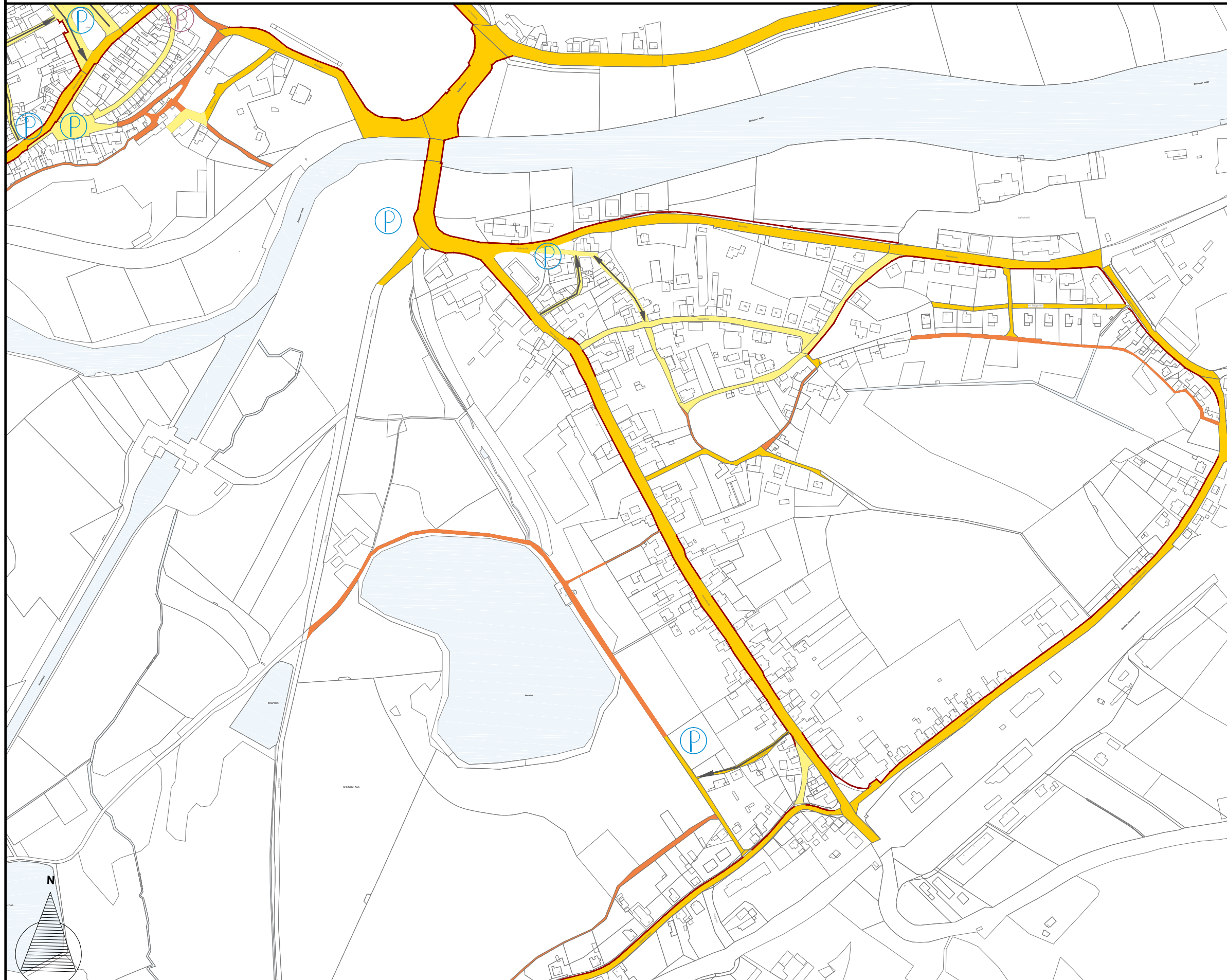
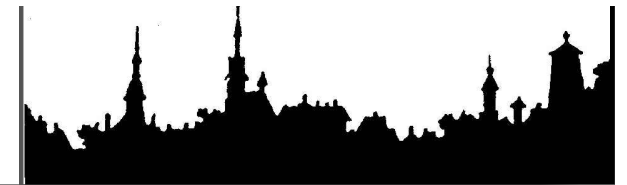
www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL
TEL
FAX

gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
(0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
(0 37 25) 2 39 038



Waldenburg



Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 12
Straßenbau Detail Altstadt

-  geschlossene Asphaltdecke
-  gleichmäßiges Kopfsteinpflaster
-  Einbahnstraßen
-  ausschließlich Fußweg
-  Bürgersteige
-  Parkplatz, privat
-  Parkplatz, öffentlich

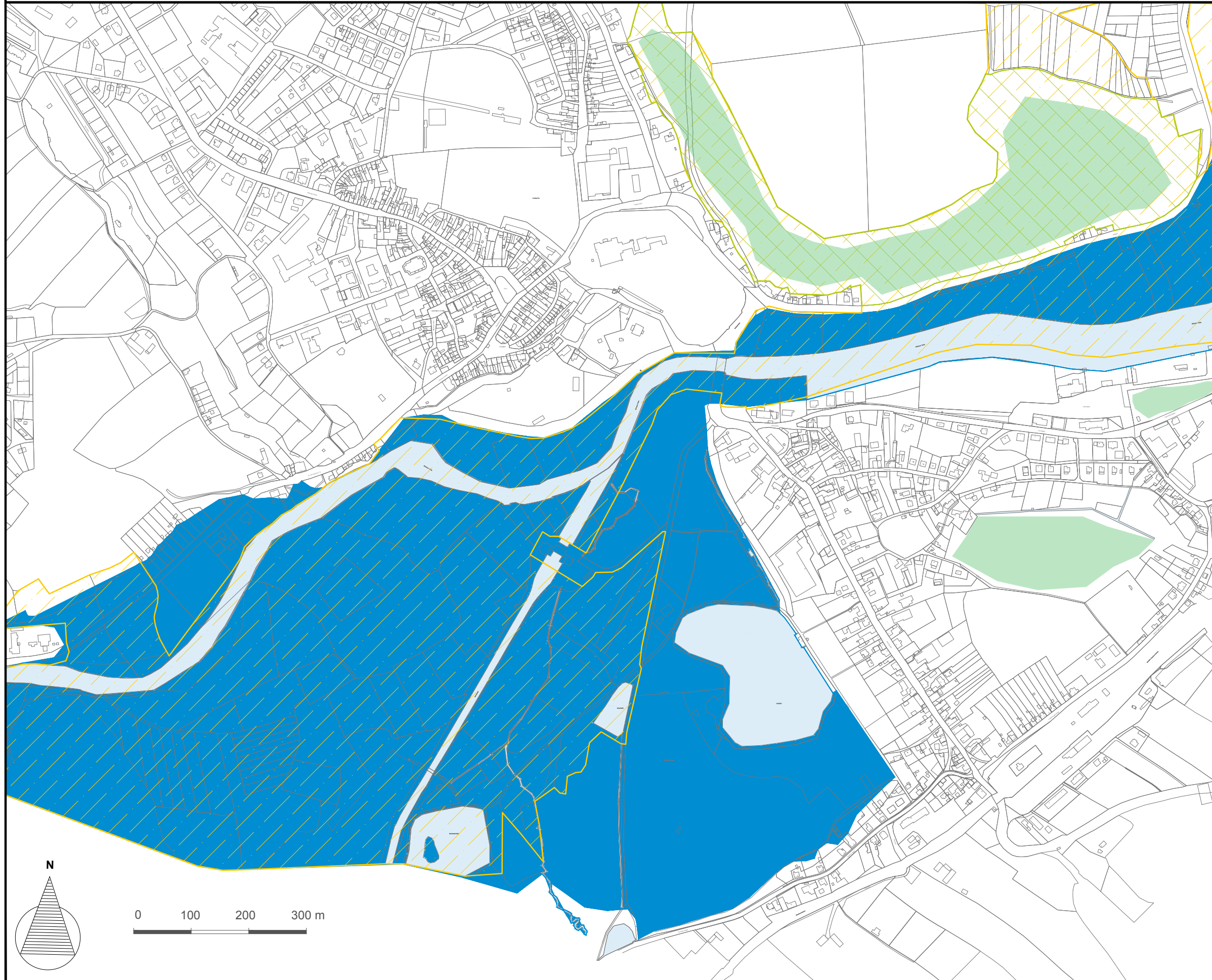
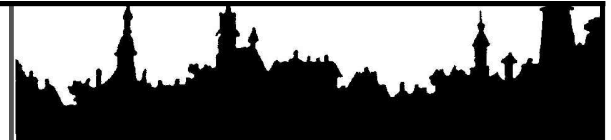
Stand: 09.2020

 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038





Waldenburg



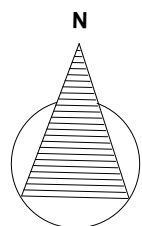
Stadt Waldenburg

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept

Plan Nr.: 13
Schutzgebiete

-  Fauna-Flora-Habitat und
Europäisches
Vogelschutzgebiet
(Natura 2000)
-  geschütztes Biotop
-  Überschwemmungsgebiet
-  Schützenswerter Wald

Stand: 08.2021



0 100 200 300 m



 **SACHSEN/THÜRINGEN**
GmbH & Co. KG
Gesellschaft für Stadt- und Landentwicklung

www.gsl-sachsen-thueringen.de

MAIL gergintschew@gsl-sachsen-thueringen.de
TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90
FAX (0 37 25) 2 39 038