



BERGSTADT MARIENBERG
Im Erzgebirge ankommen.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2030 (INSEK)

Stadtratsbeschluss: 20.05.2019

Große Kreisstadt Marienberg



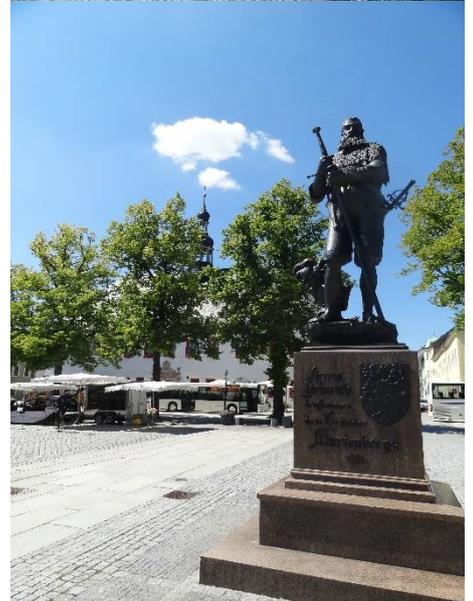
Erstellt durch:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden



INSEK 2030 (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept)



Auftraggeber:



Stadtverwaltung Marienberg
Markt 1
09496 Marienberg
Telefon: 03735-602-0
E-Mail: post@marienberg.de

Berichterstellung:



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden
Königsbrücker Straße 31 - 33
01099 Dresden
Herr Monse
Telefon: 0351 80828-0
E-Mail: whs.dresden@wuestenrot.de

In Zusammenarbeit
mit:



Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH
Niederlassung Dresden
Königsbrücker Straße 31 - 33
01099
Frau Männel
Telefon: 0351 21672-73
E-Mail: sophie.maennel@gma.biz

Berichtsstand:

April 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einführung und Allgemeine Angaben.....	1
1.1 Einführung.....	1
1.2 Akteure und Beteiligte.....	2
1.3 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise.....	5
2. Gesamtstädtische Situation	6
2.1 Lage und Funktion der Stadt Marienberg in der Region	6
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen, regionale Kooperationen	9
2.3 Gebietsstruktur, Gebietsgliederung.....	12
2.4 Stadtgeschichte	15
2.5 Leitbild der Stadtentwicklung.....	16
3. Demografische und soziale Entwicklung	18
3.1 Bevölkerungsentwicklung	18
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt	18
3.1.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt- und Ortsteile.....	22
3.1.3 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt.....	28
3.2 Soziale Entwicklung, Einkommensentwicklung.....	31
3.3 Kernaussage: Demografische und soziale Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte.....	33
4. Fachkonzepte	36
4.1 Städtebau und Denkmalpflege.....	36
4.1.1 Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur	36
4.1.2 Bisherige Schwerpunkte städtischer Investitionen und Planungen.....	40
4.1.3 Denkmalschutz	46
4.1.4 Brachenrevitalisierung	46
4.1.5 Maßnahmen der Bauleitplanung.....	50
4.1.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung.....	51
4.2 Wohnen.....	52
4.2.1 Wohnungsangebot, Wohnungsmarktstruktur.....	52
4.2.2 Haushaltsstruktur und Entwicklung der Wohnungsnachfrage.....	59

	Seite
4.2.3 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wohnungsmarktentwicklung	63
4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel	65
4.3.1 Entwicklungsanalyse Wirtschaftsstandort	65
4.3.2 Einzelhandel	72
4.3.3 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wirtschaftsentwicklung	84
4.4 Verkehr und technische Infrastruktur	87
4.4.1 Verkehr	87
4.4.2 Kernaussagen und Ziele zur Verkehrsentwicklung	89
4.4.3 Technische Ver- und Entsorgung, kommunale Einrichtungen	91
4.4.4 Kernaussagen und Ziele zur Entwicklung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.....	93
4.5 Umwelt	95
4.5.1 Entwicklung von Natur und Landschaft.....	95
4.5.2 Hochwasserschutz.....	97
4.5.3 Lärmemissionen.....	97
4.5.4 Altlasten	98
4.5.5 Energieeinsparung und Klimaschutz.....	98
4.5.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen des Umweltschutzes	100
4.6 Angebote der sozialen Infrastruktur	101
4.6.1 Sportstätten	101
4.6.2 Freizeit- und Erholungsangebote	103
4.6.3 Angebote der sozialen Betreuung.....	104
4.6.4 Kindertagesstätten.....	111
4.6.5 Schulen.....	114
4.6.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur.....	119
4.7 Kultur und Tourismus	121
4.7.1 Angebot und Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten.....	121
4.7.2 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten	128
4.8 Sonstige kommunale Aufgaben, Verwaltung	129
4.8.1 Brandschutz.....	129
4.8.2 Verwaltungseinrichtungen.....	130
4.9 Digitalisierung	131

	Seite
4.9.1	aktuelle Voraussetzungen und Breitband 132
4.9.2	zukünftige Handlungsfelder 134
4.9.3	Kernaussagen zur Digitalisierung 136
4.10	Finanzen 137
4.10.1	Entwicklung der Steuereinnahmen und der Zuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleiches 137
4.10.2	Entwicklung der Steuereinnahmen und des Schuldenstandes 138
4.10.3	Eigenbetriebe und kommunale Beteiligungen..... 139
5.	Öffentlichkeitsbeteiligung 141
6.	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie 144
6.1	Zusammenstellung der Analyseergebnisse aus den Fachkonzepten..... 144
6.2	Die Stadtentwicklungsstrategie bis 2030..... 149
6.2.1	Überprüfung bisherige Strategie 150
6.2.2	gesamstädtische Handlungsschwerpunkte 152
7.	Evaluierung und Monitoring 162

Anlagen

- 1 Steckbriefe, Brachflächen
- 2 Straßenbaumaßnahmen
- 3 Umfrageergebnisse Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Ergebnisse Workshop
- 5 Datenblätter

Planverzeichnis

	Seite
Plan 1: Räumliche Lage im Freistaat Sachsen und im Erzgebirgskreis	7
Plan 2: Gebietsgliederung der Stadt.....	13
Plan 3: Stadtteile der Kernstadt.....	14
Plan 4: Einwohnerentwicklung der Kernstadt und Ortsteile im Verhältnis 2007 zu 2017.....	24
Plan 5: Einwohnerentwicklung der Einwohner bis 25 Jahre im Verhältnis 2007 zu 2017.....	25
Plan 6: Einwohnerentwicklung der Einwohner über 65 Jahre im Verhältnis 2007 zu 2017.....	26
Plan 7: Siedlungstypen.....	38
Plan 8: Brachen.....	49
Plan 9: gebietsbezogener Wohnungsleerstand	58
Plan 10: Nahversorgungssituation in der Kernstadt Marienberg; fußläufige Einzugsbereiche der Lebensmittelmärkte (500 m bzw. 10 Min. Gehzeit).....	75
Plan 11: Einzugs- bzw. Marktgebiet des Einzelhandels in Marienberg	77
Plan 12: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Stadtgebiet Marienberg.....	118
Plan 13: Kultur und Tourismus im Stadtgebiet Marienberg.....	127
Plan 14: Handlungsplan Kernstadt	160
Plan 15: Handlungsplan Gesamtstadt	161

Grafikverzeichnis

	Seite
Grafik 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich von 2007 bis 2016 (in %)	19
Grafik 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2007 bis 2016	19
Grafik 3: Wanderungsbewegung 2007 bis 2016	20
Grafik 4: Wanderungsverhalten nach Altersgruppen 2007 bis 2016	21
Grafik 5: Vergleich der Alterszusammensetzung 2007, 2012 und 2016	21
Grafik 6: Einwohnerentwicklung der Stadt- und Ortsteile (absolut)	23
Grafik 7: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Stadt Marienberg und Landkreis (Basisjahr 2016 = 100 %).....	29
Grafik 8: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen für die Stadt Marienberg	30
Grafik 9: Flächennutzung der Stadt Marienberg (Stichtag 31.12.2013).....	39
Grafik 10: Kooperationsmodell	45
Grafik 11: Wohnungsstruktur 2016	53
Grafik 12: Wohnungsbestand/Verteilung im Stadtgebiet.....	54
Grafik 13: Saldo aus Neubau- und Rückbauverhalten	59
Grafik 14: Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen.....	66
Grafik 15: Beschäftigungsentwicklung in ausgewählten Wirtschaftszweigen	69
Grafik 16: Pendlerverhalten	69
Grafik 17: Einzelhandelszentralitäten nach Branchen.....	79
Grafik 18: Entwicklung der Übernachtungen.....	125
Grafik 19: Dimensionen der Smart City.....	131
Grafik 20: Breitbandverfügbarkeit je Landkreis in Prozent (2017)	132
Grafik 21: Vertiefungsbereiche der Digitalisierung	135
Grafik 22: Entwicklung der Einnahmen zwischen 2007 und 2017	138
Grafik 23: Entwicklung der Gesamtschulden von 2007 bis 2017.....	139
Grafik 24: Überblick über die Beteiligungen der Stadt Marienberg, Stand 30.06.2018	140
Grafik 25: Schaubild Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	141
Grafik 26: Wortwolke, spontane Assoziationen (Auswertung Umfrage)	142
Grafik 27: Zielstellungen der Stadt Marienberg bis 2030	153

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Übersicht über die beteiligten Fachämter und Sachgebiete.....	3
Tabelle 2: Übersicht über die beteiligten Fachämter und Sachgebiete.....	4
Tabelle 3: Vergleichende Gegenüberstellung der Strukturmerkmale in den Stadt- und Ortsteilen.....	27
Tabelle 4: Prognose der Einwohnerentwicklung in drei Varianten.....	28
Tabelle 5: Übersicht über die Inhalte der städtebaulichen Erneuerung und Erhaltung historischer Stadtkern.....	41
Tabelle 6: Übersicht über die Inhalte des Umbaus und der Stabilisierung des Wohngebietes Hirschstein-Mühlberg.....	41
Tabelle 7: Übersicht über die Inhalte der Stabilisierung des Stadtgebietes „Vor der Stadt“	42
Tabelle 8: Übersicht über die Inhalte des Landessanierungsprogrammes OT Zöblitz.....	42
Tabelle 9: Übersicht über die Inhalte der Stabilisierung und Aufwertung des Ortsteilzentrums Zöblitz.....	43
Tabelle 10: Übersicht über die Inhalte zur Entwicklung dörflicher Ortsteile	43
Tabelle 11: Brachenkataster, Stand März 2019	47
Tabelle 12: Brachenkataster: abgeschlossene Realisierungen, Stand März 2019	48
Tabelle 13: Erhebung des Wohnungs-, Leer- und Sanierungszustandes.....	57
Tabelle 14: Wohnungsmarktprognose, Variante 1	61
Tabelle 15: Wohnungsmarktprognose, Variante 2	61
Tabelle 16: Wohnungsmarktprognose, Variante Korridor.....	62
Tabelle 17: Übersicht über die bestehenden, ausgewiesenen Flächenpotenziale.....	71
Tabelle 18: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Marienberg)	73
Tabelle 19: Einzugsgebiet der Stadt Marienberg und Einwohnerverteilung.....	76
Tabelle 20: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Marienberg)	78
Tabelle 21: Stärken/Schwächen-Profil des Einkaufsortes Marienberg	80
Tabelle 22: Marienberger Sortimentsliste (GMA-Empfehlungen 2018)	83
Tabelle 23: Auflistung Sportstätten	102
Tabelle 24: Auflistung weiterer Sportstätten.....	103
Tabelle 25: Auflistung Freizeit- und Erholungsangebote	104
Tabelle 26: Auflistung der Angebote der sozialen Jugendhilfe- und Familienarbeit.....	105
Tabelle 27: Versorgungsdichte der Pflegeplätze 2016 und 2030	106
Tabelle 28: Zusammenstellung der Angebote der sozialen Seniorenbetreuung.....	108
Tabelle 29: Auflistung der Angebote der Behindertenhilfe	109
Tabelle 30: Auflistung weitere/generationsübergreifende Angebote.....	110

Tabelle 31: Übersicht Betreuungseinrichtungen (Stand: 30.06.2017)	114
Tabelle 32: Übersicht Grund- und Oberschulen (Schuljahr 2017/18)	115
Tabelle 33: Übersicht sonstige Schuleinrichtungen.....	116
Tabelle 34: Handlungsschwerpunkte	154
Tabelle 35: Kernindikatoren INSEK	163

1. Einführung und Allgemeine Angaben

1.1 Einführung

Zu Beginn des Jahres 2014 hat die Stadt Marienberg die zweite Fortschreibung ihres integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beschlossen. In Anlehnung an die bisherigen Konzeptentwicklungen, sollte auch diese Fortschreibung breit und vielfältig in der Arbeitsweise und Methodik angelegt werden.

Inhaltliche Grundlage stellt dabei - wie in 2006 - die „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo)“; SMI, Abt. Bau und Wohnungswesen, August 2005, dar. Ergänzend zur angewendeten Arbeitshilfe wurden die Thematiken des Umwelt- und Klimaschutzes und der Daseinsvorsorge entsprechend der aktuellen fachlichen Diskussion hinzugefügt. Eine Fortschreibung dieser Arbeitshilfe wurde vom SMI bisher nicht positioniert bzw. zur Verwendung empfohlen. Insoweit haben wir auf die Anlehnung dieses Entwurfes verzichtet und nur solche unstrittigen, neuen, inhaltlichen Anforderungen des SMI übernommen, die nach 2006 hinzukamen (Brachenkataster, Ergebnisevaluierung, energetische/klimaschutzorientierte Betrachtung).

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Marienberg wurde bislang in folgenden Stufen erarbeitet und fortgeschrieben:

- **2002; Teilnahme am Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost, Wettbewerbsbeitrag der Kreisstadt Marienberg:** Erarbeitung auf der Grundlage der Ausschreibung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom Januar 2002. Der gesamtstädtische Teil I des Wettbewerbsbeitrages wurde als Integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt.
- **2002; Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Kreisstadt Marienberg (INSEK):** Erstellung als Feinkonzept auf der Grundlage der fachlichen Vorgaben des Erlasses des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 06.07.2000, „Erarbeitung eines „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“
- **2007; Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Marienberg (SEKo):** Erarbeitung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo)“ des Sächsischen Staatsministeriums des Innern, des Freistaates Sachsen vom 12. August 2005

1.2 Akteure und Beteiligte

Die Bearbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte von Anbeginn als offener und diskursiver Planungsprozess. In die Konzeptbearbeitung wurden frühzeitig die Sichtweisen und Erwartungen von unterschiedlichen Akteuren aus der Stadt erfragt, um so ein breites Verständnis für die Belange der Stadt, deren Entwicklung und eine hohe Akzeptanz für vorgeschlagene Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zu erzielen.

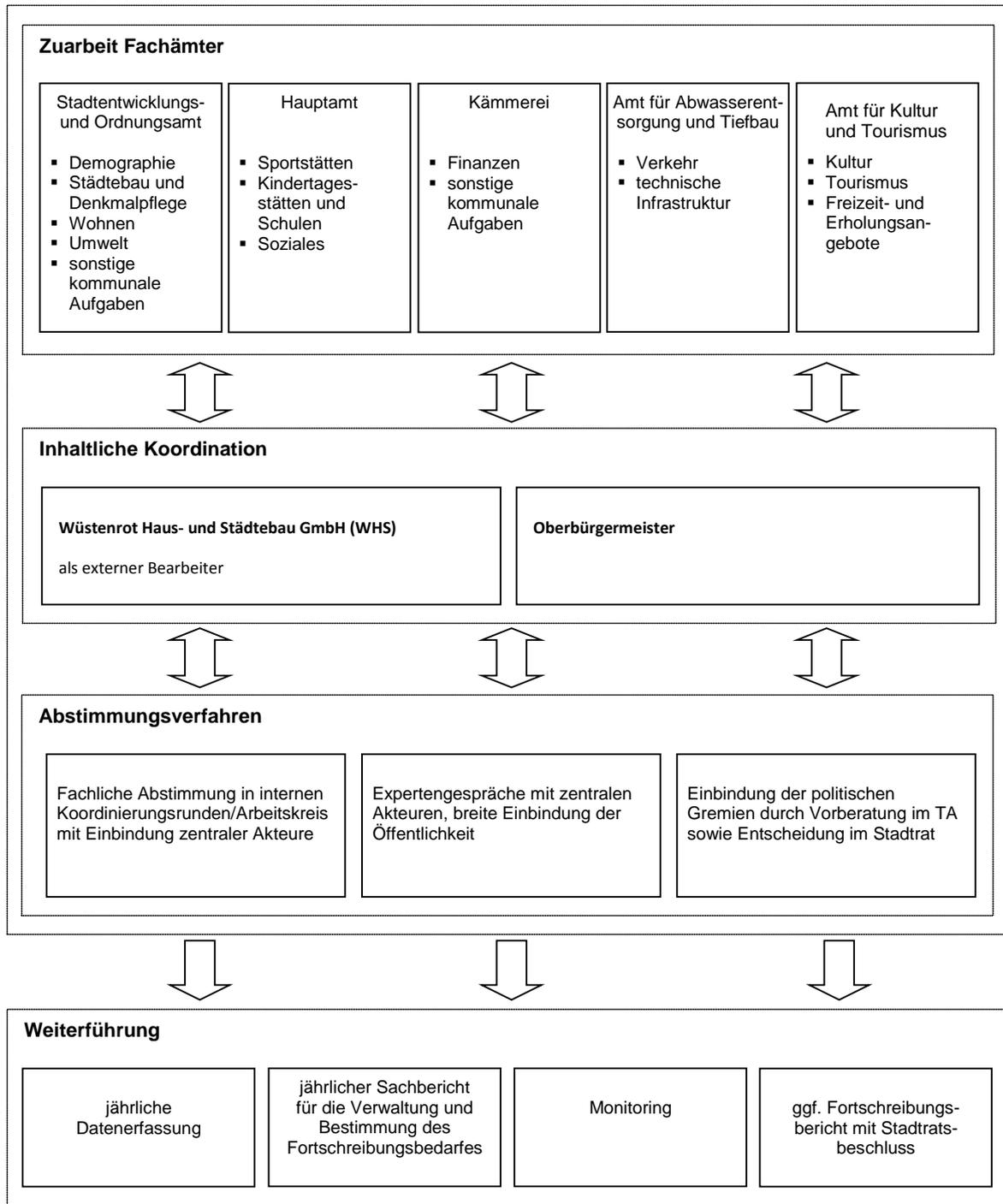


Abb. 1: Prozessbeteiligte und Verfahrensablauf

Die Koordination der Konzepterstellung erfolgte durch das Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt. Wie bei der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2007, wurden einzelne Fachkonzepte durch die jeweils zuständigen Fachämter und Sachgebiete der Stadtverwaltung betreut. Folgende Aufgabenverteilung lag zugrunde:

Name, Amt	Fachliche Zuständigkeit	Kontakt
Herr Heinrich, Oberbürgermeister	Koordination	03735 602-118
Frau Wittig, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt	Koordination, Fachkonzepte Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen	03735 602-158
Frau Krause, Sachgebiet Stadtentwicklung	Fachkonzepte Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen	03735 602-230
Frau Flack, Sachgebiet Bürgerbüro- Standesamt-Markt	Fachkonzept demografische Entwicklung	03735 602-137
Frau Knoll, Amt für Abwasserentsorgung und Tiefbau	Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	03735 602-142
Frau Hofmann, Amt für Kultur und Tourismus	Fachkonzept Kultur und Tourismus	03735 602-257
Herr Meyer, Hauptamt	Fachkonzept Soziales	03735 602-121
Frau Dachzelt, Beigeordnete für das Finanzwesen	Fachkonzept Finanzen	03735 602-124

Tabelle 1: Übersicht über die beteiligten Fachämter und Sachgebiete

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde durch die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Geschäftsstelle Dresden, Projektleiter Herr Wildenauer, im Auftrag der Stadtverwaltung Marienberg erstellt. Des Weiteren wurde die Erarbeitung der Fortschreibung durch Dritte unterstützt:

Behörde, Name	Fachliche Zuständigkeit	Kontakt
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Frau Recknagel	Fachkonzept Demografische Entwicklung	03578 33-1915
Agentur für Arbeit, Statistikabteilung, Frau Simon	Fachkonzept Demografische Entwicklung, Soziales	0911 179-5112
IHK Chemnitz, Herr Rothe	Fachkonzept Wirtschaft	0371 6900-1360
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Frau Männel	Fachkonzept Wirtschaft	0351 21672-73
LRA Erzgebirgskreis, Abt. 1 Haupt-, Finanz- und	Fachkonzept Soziales	03733 831-2253

Behörde, Name	Fachliche Zuständigkeit	Kontakt
Schulverwaltung, Herr Hiemann		
LRA Erzgebirgskreis, Abt. 2 Sozialplanung, Frau Schürer	Fachkonzept Soziales	03771 277-3003
LRA Erzgebirgskreis, Abt. 3 Umwelt, Bau- und Ordnungsverwaltung, Frau Kircheis	Fachkonzept Umwelt	03735 601-6180
Stadtwerke Marienberg, Herr Brückner	Fachkonzepte Wohnen, technische Infrastruktur	03735 6793-22

Tabelle 2: Übersicht über die beteiligten Fachämter und Sachgebiete

Neben der internen fachlichen Abstimmung wurden die politischen Gremien der Stadt Marienberg durch Vorberatung und Beschlussfassung eingebunden.

1.3 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Die Sichtweisen und Erwartungen unterschiedlicher Akteure konnten durch den offenen und diskursiven Planungsprozess eingearbeitet werden. Durch diese integrative Stadtentwicklung kann eine hohe Akzeptanz für die vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen und Maßnahmen erzielt werden.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept gliedert sich abschließend in drei Teile:

Im **ersten Teil** wird die demografische Entwicklung dargestellt und erörtert. Mit dem Ergebnis der demografischen Entwicklung werden im **zweiten Teil** die einzelnen fachlichen Ressorts dargestellt und erörtert. Insbesondere widmet sich die Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Aktualisierung der Datenlage zu 2007. Der **dritte Teil** behandelt Umsetzungsstrategie und Handlungsansätze.

Redaktionell sind die einführenden allgemeinen Textbausteine aus den einzelnen Kapiteln des SEKo 2007 in diesem INSEK übernommen; die Aussagen und Erörterungen aus dem SEKo 2007 in Kernaussagen dargestellt. Die Fortschreibung setzt ihre Erörterung im Jahr 2009 bis 2014 fort. Die strategischen Ansätze aus dem SEKo 2007 wurden im Ergebnis geprüft und fortgeschrieben. Um die Umsetzung der definierten Ziele 2015 durch konkrete Projektvorschläge bzw. weiter zu entwickelnde Projektideen bei dritten Projektträgern zu versteinigen, wurden die Ergebnisse der einzelnen Fachkonzepte in der Stadt diskutiert.

Die dabei zum Einsatz kommende Arbeitsweise umfasste neben der Auswertung sog. „harter“ Daten, die Erhebung und Einschätzung lokal und regional Tätiger zur gesamtstädtischen Situation. Im Einzelnen sind folgende Arbeitsschritte festzuhalten:

- **Auswertung verfügbarer statistischer Daten**

Zurückgegriffen wurde auf Daten vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen, der Stadt Marienberg sowie der Wohnungs- und Versorgungsunternehmen. Als Basisjahr für die Betrachtungen gilt das Jahr 2009 als Beginn des Betrachtungszeitraumes dieser Fortschreibung.

- **Kompletterfassung des Wohnungsbestandes**

Die Erfassung des kompletten Wohnungsbestandes, stadt- sowie ortsteilbezogen, fand im Zeitraum Oktober und November 2016 durch Begehung statt. Die Auswertung auf dieser kleinteiligen Ebene ermöglicht eine Identifizierung von Schwerpunktgebieten für das künftige städtische Handeln.

- **Auswertung vorhandener Konzepte und Planungen**

Sowohl die Stadt Marienberg, als auch der Landkreis und der Freistaat verfügen über mehrere Konzepte und Planungen, die unter Berücksichtigung des Integrationscharakters des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ausgewertet wurden.

- **Prognosen zur Einwohnerentwicklung und zum Wohnungsbestand**

Auf Basis der Analysen wurden Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahl (Basis: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen) sowie für die Entwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnungsleerstandes durch den Autor berechnet.

- **Zusammenführung der Ergebnisse „INSEK 2018“**

Die Analyseergebnisse, Prognosen und Handlungsempfehlungen sowie die Ergebnisse der Beteiligung sind im vorliegenden Bericht zusammengefasst.

2. Gesamtstädtische Situation

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	-
<u>Datenbasis:</u>	-
<u>Plangrundlage:</u>	Landesentwicklungsplan Sachsen, Stand 07/2013 Regionalplan Chemnitz Erzgebirge, Stand 07/2008 Regionalplan Region Chemnitz, Entwurfsstand 12/2015

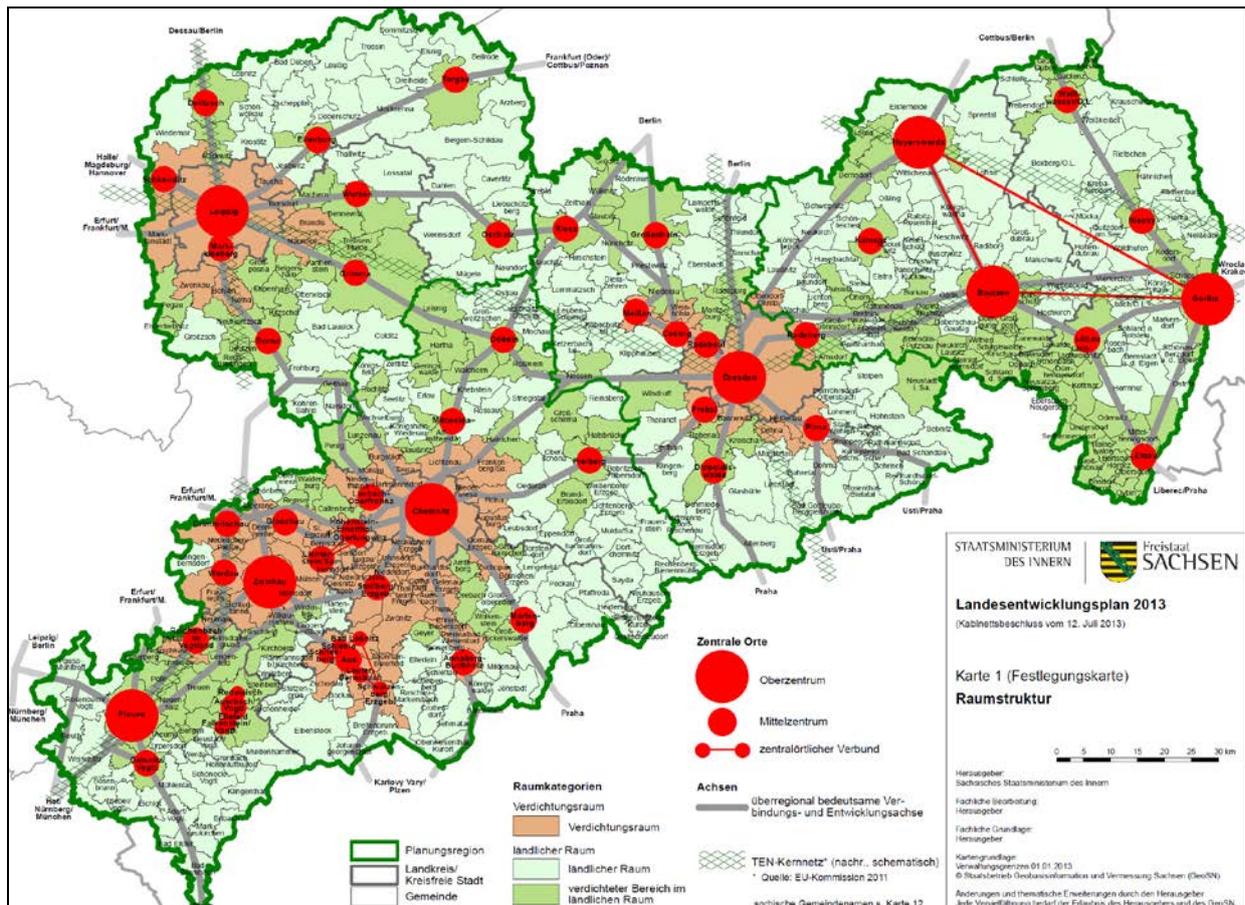
2.1 Lage und Funktion der Stadt Marienberg in der Region

Die Stadt Marienberg liegt im Süden des Freistaates Sachsen im mittleren Teil des Erzgebirges auf einer Hochfläche nördlich des bewaldeten Erzgebirgskammes. Die Gemarkung erstreckt sich auf einer Höhenlage von ca. 460 m ü. NN (Tal des Schlettenbaches) bis auf über 891 m ü. NN (Hirtstein). Der zentrale Teil ist von verdichteten Wohn- und Gewerbegebieten geprägt, im nördlichen und südlichen Teil geht das Stadtgebiet in den ländlichen Raum über. Umgeben wird Marienberg von den Tälern der Schwarzen Pockau und der Preßnitz.

Der Stadt selbst kommt als Mittelzentrum im Erzgebirgskreis eine zentrale Funktion im ländlichen Raum zu. Bedeutender Bezugspunkt für die Entwicklung der Stadt stellt das ca. 30 km entfernte Oberzentrum Chemnitz dar, welches die Kernzone des regionalen Wirtschaftsraumes bildet. Nach Süden hin stellt die nur 12 km entfernte Staatsgrenze zur Tschechischen Republik, trotz zunehmenden Austausches, weiterhin eine deutliche Zäsur für den Kultur- und Wirtschaftsraum dar. Der Weiterentwicklung der Zusammenarbeit auf wirtschaftlicher und kultureller Ebene mit den tschechischen Nachbarn wird künftig eine steigende Bedeutung zukommen.

Seit Jahrhunderten ist die Stadt mit dem Militär verwurzelt und besitzt als Garnisonsstadt eine historische Bedeutung. Diese besondere Gemeindefunktion "Verteidigung" ist im Regionalplan festgeschrieben und für die raumstrukturelle Wirkung von wesentlicher Bedeutung.

Die Stadt Marienberg besitzt als Wirtschafts-, Kultur- und Dienstleistungszentrum regional große Bedeutung. Der Einzugsbereich umfasst insbesondere den grenznahen ländlichen Raum, welcher vorwiegend durch eine kleinteilige Siedlungsstruktur geprägt ist. Als Nahtstelle zwischen diesem und dem regionalen Zentrum Chemnitz liegt die Herausforderung der Stadtentwicklung Marienbergs in der Nutzung der Entwicklungspotenziale als Industrie-, Versorgungs- und als regionales Zentrum.



Plan 1: Räumliche Lage im Freistaat Sachsen und im Erzgebirgskreis

Quelle: Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Mit der Verwaltungs- und Funktionalreform in 2008 (Wirkung zum 1. August 2008) wurden die Landkreise Annaberg, Aue-Schwarzenberg, Stollberg und der Mittlere Erzgebirgskreis zum Erzgebirgskreis zusammengefasst. Mit dieser Zusammenführung hat die Stadt Marienberg ihre Funktion als Kreisstadt und Verwaltungssitz an die Nachbarstadt Annaberg-Buchholz abgegeben.

„Der Kreissitz hatte in Marienberg immer einen besonderen Stellenwert. Neben der Wirtschaft und der Bundeswehr kam dem Verwaltungssitz der Landkreisverwaltung die gleiche Bedeutung zu und sie war als eine der tragenden Säulen zu sehen. Die Verantwortlichen in Stadt und Landkreis sind stets darauf bedacht gewesen in einem konstruktiven Miteinander die Entwicklung gemeinsam voranzubringen.

Mit der zweiten Kreisgebietsreform in Sachsen, bei der wesentlich größere Einheiten entstanden, ist Marienberg kreisangehörige Gemeinde ohne Kreissitz geworden. Im Gegenzug hat Marienberg den Status „Große Kreisstadt“ erhalten und Aufgaben der Landkreisverwaltung sind per Gesetz auf die Stadt übergegangen.

Durch die neuen Zuständigkeiten, z. B. als untere Verkehrsbehörde, eröffnete sich die Möglichkeit im Rahmen der kommunalen Zusammenarbeit, neue Aufgaben wahrzunehmen. Mit dem Tätigwerden für die umliegenden Gemeinden konnte die Leistungsfähigkeit der Verwaltung weiter gesteigert werden.

Als Außenstelle der Landkreisverwaltung verblieb am Standort Marienberg die Abteilung Umwelt. Ein weiterer Schritt der Verwaltungsreform ist im Bereich der Gerichte vollzogen worden. Seit 2013 ist das Amtsgericht Annaberg in das Amtsgericht Marienberg aufgenommen und wird seit der Fertigstellung des Erweiterungsbaues 2016 am Standort Marienberg

als Außenstelle von Marienberg geführt. Die hierfür notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen hat die Stadt Marienberg bereits geschaffen.“¹

In den genannten Maßnahmen ist ein gewisser Ausgleich für den Verlust des Kreissitzes zu sehen und der Status von Marienberg als Mittelzentrum konnte in der Folge gesichert und gestärkt werden.

¹ Stadtverwaltung Marienberg, Pressestelle, 2014

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen, regionale Kooperationen

Der Regionale Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge hat als Träger der Regionalplanung mit Genehmigungsbescheid vom 10. Juli 2008 die Fortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge ohne die bestehenden Teilfortschreibungen „Regionale Versorgungsstandorte“ und „Nutzung der Windenergie“ beschlossen. Der vorliegende und derzeit gültige Regionalplan ist am 31. Juli 2008 in Kraft getreten.

Dessen Planungsgebiet ist die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge mit der kreisfreien Stadt Chemnitz sowie den Landkreisen Annaberg, Chemnitzer Land, Freiberg, Mittlerer Erzgebirgskreis, Mittweida und Stollberg.

Mit Wirkung zum 01.08.2008 ist die neue Kreisgebietsreform in Sachsen in Kraft getreten. Die dabei neu entstandene Planungsregion Region Chemnitz umfasst nun die alten Planungsregionen Südwestsachsen und Chemnitz/Erzgebirge sowie den Altkreis Döbeln. Die neue Region Chemnitz besteht aus der Stadt Chemnitz sowie den Neukreisen Erzgebirgskreis, Mittelsachsen, Vogtlandkreis und Zwickau. Die Stadt Marienberg ist nun dem Landkreis Erzgebirgskreis zugeordnet.

Der Regionalplan für die Region Chemnitz befindet sich in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss 12.11.2008). Dem Verfasser liegt ein Entwurf des Regionalplans mit Umweltbericht, Stand 12/2015, vor.

Grundsätzliche Zielstellungen für die Region werden laut rechtskräftigem Regionalplan (2008) wie folgt definiert:

- Profilierung als Wirtschafts- und Technologiestandort
- Entwicklung von Klimaschutzstrategien
- Aufwertung der Region zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort durch Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Bewahrung der kulturlandschaftstypischen Besonderheiten

Regionalplan, Stand 2008

Die Stadt Marienberg, insbesondere der Ortsteil Pobershau, ist im Regionalplan 2008 als regional bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt mit den Kernfunktionen Urlaubs- und Ausflugsverkehr sowie Wintersport ausgewiesen. Es ist Ziel, die Stadt zu einem landesweiten Schwerpunkt des Städtetourismus zu entwickeln.

Weitere relevante Aussagen für die Gesamtstadt:

- Festlegung als Mittelzentrum, Ortsteil Zöblitz: Festlegung als Unterzentrum
- Einstufung der Stadt Marienberg als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Verteidigung“ zur Sicherung des Bundeswehrstandortes
- Einstufung des Ortsteiles Pobershau als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“
- Erhalt und Revitalisierung als Wirtschafts- und Kulturraum
- Sicherung als intraregionaler Versorgungsstandort, insbesondere durch die Stärkung des nord-nordwestlichen Stadtgebietes als Konzentrationsgebiet für großflächigen Einzelhandel
- Verbesserung der verkehrsinfrastrukturellen Entwicklung im Erzgebirgsraum durch Ausbau-/Neubaumaßnahmen, insbesondere im Bereich der B174/der grenzüberschreitenden Verkehrsverbindungen

Aufgrund ihrer Randlage, der wirtschaftlichen Strukturschwäche, den eingeschränkten Entwicklungsbedingungen und/oder der höhenlagebedingten Klimalage, sind die Ortsteile Satzung, Reitzenhain, Kühnhaide, Rübenau, Pobershau und Zöblitz als „Gemeinden mit besonderen Belastungen“ im Regionalplan ausgewiesen. In diesen Gemeinden sollen die lagebedingten Nachteile durch eine situationsgerechte Unterstützung von Maßnahmen zum Disparitätsabbau und/oder zum Attraktivitätsgewinn gemildert werden.

Regionalplan, Entwurfsstand 2015

Im Entwurf werden für Stadt und Region zum Teil neue Zielstellungen definiert bzw. den aktuellen Bedingungen angepasst:

- Gemeinsame Entwicklung von Städten und Umland zu Lebens-, Wirtschafts- und Kulturräumen, auch unter Beachtung der demografischen Umstände
- weitere Entwicklung der Innenstädte zu attraktiven Wohnstandorten, Handels- und Kulturzentren
- Aufwertung der Region zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort durch Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Bewahrung der kulturlandschaftstypischen Besonderheiten
- Umbau der Energie- und Verkehrsinfrastruktur
- Nachhaltigkeit in den Bereichen Bildung, Gesundheit und öffentliche Daseinsvorsorge

Wesentliche Aussagen die Stadt Marienberg betreffend:

- Ausweisung als Mittelzentrum
- Ortsteil Lauterbach ist Vorsorgetandort für Industrie und produzierendes Gewerbe
- Marienberg ist Teil des Aktionsraumes Erzgebirge als Initiative des SMI zur Förderung der Regionalentwicklung.
- besondere Gemeindefunktion: „Verteidigung“, nach LEP 2013 sowie Regionalplan
- Neben der Kasernenanlage existieren die Standortübungsplätze Gelobtland und Drei-brüderhöhe.
- Die Bahnstrecke Flöha – Pockau-Lengefeld – Olbernhau-Grünthal/Marienberg wird als Vorranggebiet für die Zweckbestimmung des öffentlichen Bahnverkehrs ausgewiesen.
- Der stillgelegte Bahnstreckenabschnitt Marienberg – Reitzenhain ist laut LEP 2013 (Ausweisung Karte 4 gemäß G 3.4.2) als Vorbehaltsgebiet festgelegt. Die geplante Nachnutzung als Radweg wird im Regionalplan festgehalten.
- Der Radfernweg Sächsische Mittelgebirge I-6 zwischen Marienberg und OT Reitzenhain wird als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für geplante neue Radwege mit Hinweis auf die Radverkehrskonzeption 2014 ausgewiesen.
- Im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur ist als Baumaßnahme die Ortsumfahrung von u. a. Marienberg OT Reitzenhain vorzusehen.

Wesentliche Änderungen

Im Entwurfsstand des Regionalplans 2015 können einige Änderungen positiv als auch negativ für die Stadt Marienberg betrachtet werden.

Die Ausweisung der Stadt Marienberg mit der besonderen Funktion Verteidigung, entspricht dem vorherigen Stand und spricht für die Beibehaltung des Kasernenstandortes. Ebenfalls können die Zuordnungen im Bereich Tourismus und Erholung

- Marienberg, landesweiter Schwerpunkt Städtetourismus
- OT Zöblitz, Ort mit touristischer Ausstattung und Erholungsfunktion
- OT Pobershau, Staatlich anerkannter Erholungsort

im Hinblick mit dem Antrag auf Weltkulturerbe in der Erzgebirgsregion als positiv bewertet werden.

Als kritisch zu betrachten sind die Ausweisungen der Freiraumstrukturen, welche bis an die Siedlungsstrukturen herangeführt bzw. überlagert wurden. Hier ist mit einer Beeinträchtigung der Siedlungsfunktion/Entwicklung zu rechnen. Des Weiteren sind Anpassungen im Bereich der Flächennutzungsplanung und der Bauleitplanung erforderlich.

Im Bereich Tourismus wird der OT Pobershau nicht mehr als Fremdenverkehrsort dargestellt. Dies und das Entfallen einer Gliederung nach touristischen Hauptfunktionen, ist als besonders kritisch einzustufen. Hier rechnet die Stadt mit negativen Auswirkungen im Wirtschaftsbereich, u. a. bei der Entwicklung der Besucherzahlen und der Kaufkraft.

Als gravierender Mangel wird die Nicht-Erwähnung der zentralen Grundversorgungsfunktion des Ortsteils Zöblitz gesehen. Das Thema Grundversorgung im ländlichen Raum ist eines der bedeutendsten Themen für die Stadt. Allein der Ortsteil Zöblitz versorgt einen Verflechtungsbereich von ca. 5.000 Einwohnern. Die Erhaltung des innerörtlichen Verflechtungsbereiches ist aufgrund der Größe des Gemeindegebietes sowie der unzureichenden Erreichbarkeit der Kernstadt durch das ÖPNV-Angebot unbedingt sicherzustellen. Die Erhaltung der Versorgungsfunktion im ländlichen Raum und das Schaffen von Synergien in den Bereichen Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Freizeit, Einzelhandel und Versorgung ist oberstes Ziel der Stadt und sollte sich entsprechend in der Regionalplanung wiederfinden.

2.3 Gebietsstruktur, Gebietsgliederung

In ihrer heutigen Abgrenzung umfasst die Stadt Marienberg eine Stadtfläche von 133,46 km².

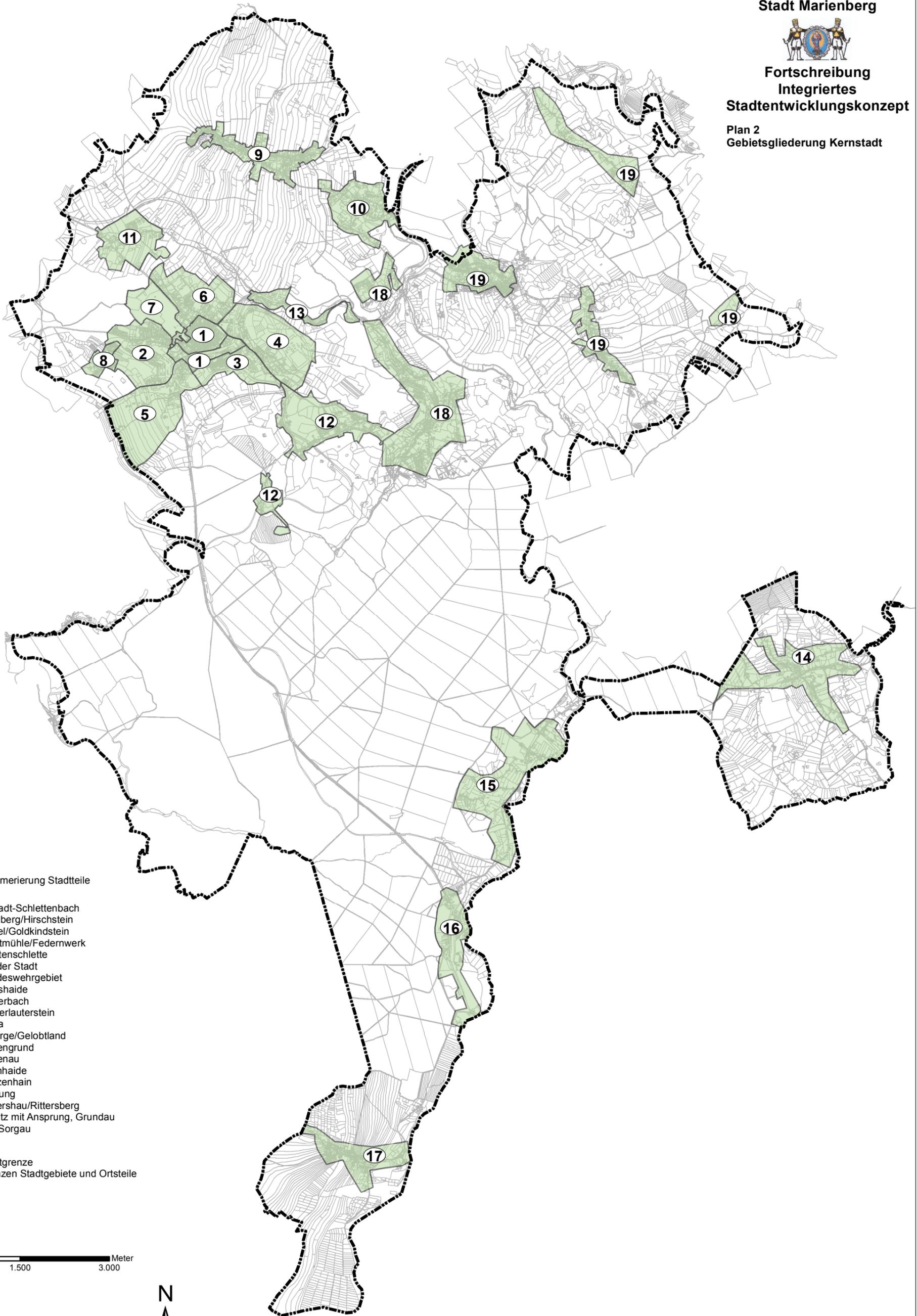
Das Stadtgebiet, im Folgenden „Kernstadt“ genannt, gliedert sich in folgende Stadtteile:

- Altstadt/Schlettenbach (1)
- Mühlberg/Hirschstein (2)
- Dörfel/Goldkindstein (3)
- Stadtmühle/Federnwerk (4)
- Wüstenschlette (5)
- „Vor der Stadt“ (6)
- Bundeswehrgebiet (7)
- Mooshaide (8)
- Gebirge/Gelobtland (12)
- Hüttengrund (13)

Neben diesen gehören die nachfolgenden Ortsteile zum Stadtgefüge

- Lauterbach, Eingemeindung in 1998 (9)
- Niederlauterstein, Eingemeindung in 1996 (10)
- Lauta, Eingemeindung in 1994 (11)
- Rübenau, Eingemeindung in 2003 (14)
- Kühnhaide, Eingemeindung in 2003 (15)
- Reitzenhain, Eingemeindung in 2003 (16)
- Satzung, Eingemeindung in 2003 (17)
- Pobershau mit dem Ortsteil Rittersberg, Eingemeindung in 2012 (18)
- Zöblitz mit den Ortsteilen Ansprung, Sorgau und Grundau, Eingemeindung in 2012 (19)

Die Große Kreisstadt Marienberg besitzt noch keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Es liegt ein Entwurf aus dem Jahr 2000 in Papierform vor. Dieser beinhaltet nur einen Teil der heutigen Stadtabgrenzung.



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

- Stadtgrenze
- Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

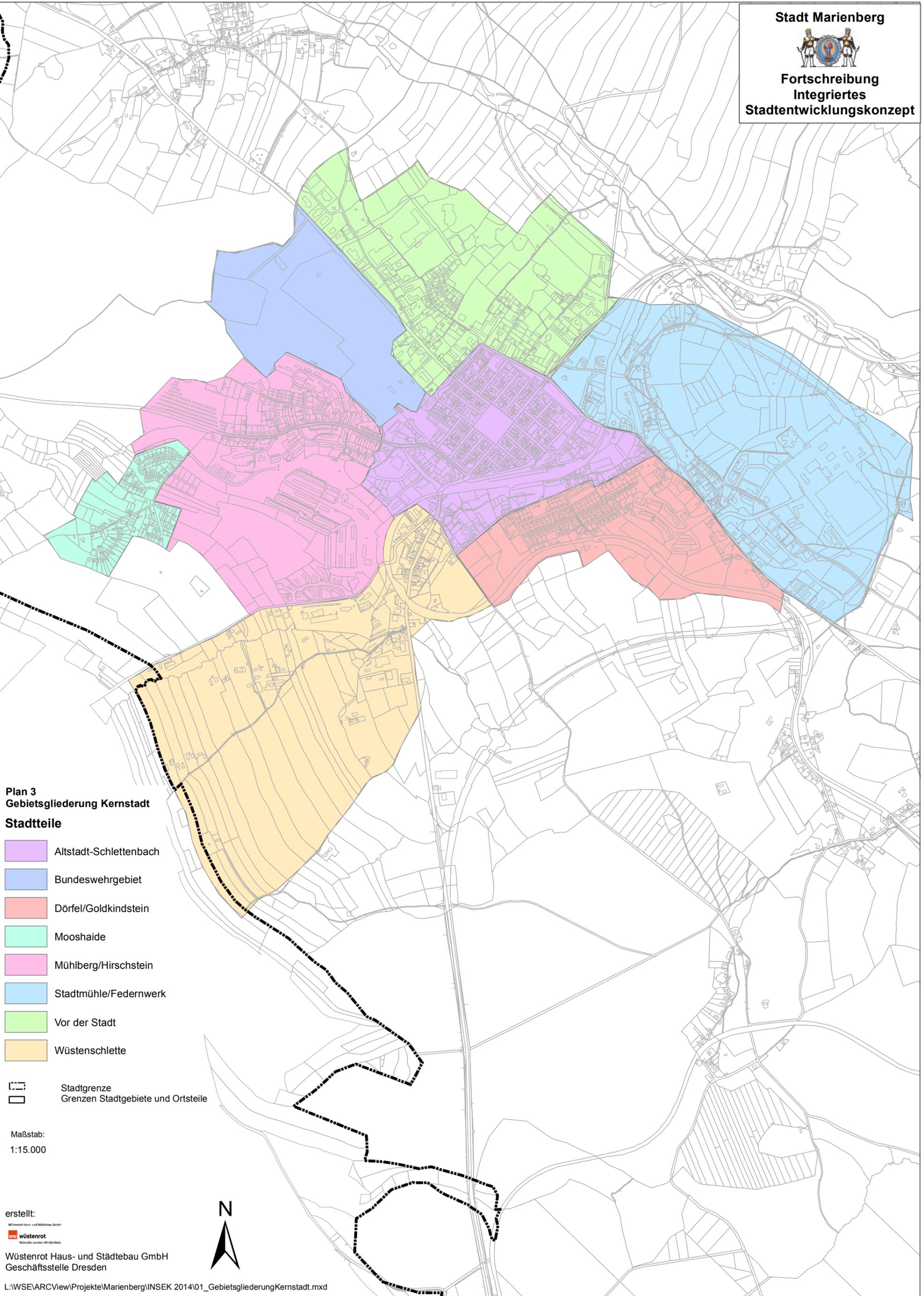
Maßstab:
1:60.000



erstellt:
 wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden





Plan 3
Gebietsgliederung Kernstadt
Stadtteile

-  Altstadt-Schlettenbach
-  Bundeswehrgebiet
-  Dörfel/Goldkindstein
-  Mooshaide
-  Mühlberg/Hirschstein
-  Stadtmühle/Federnwerk
-  Vor der Stadt
-  Wüstenschlette

-  Stadtgrenze
-  Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
1:15.000

erstellt:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden



2.4 Stadtgeschichte

1323 bis 1521

- 1323 Ersterwähnung als „Sletyn“
- Stadtgründung durch Herzog Heinrich den Frommen im Zuge einer planmäßigen Besiedlung der Region infolge reicher Silberfunde in den Jahren 1519 und 1520
- die Planung des Stadtgrundrisses übernahm im Jahr 1521 Ulrich Rülein von Calw – der Grundriss gilt als das früheste Musterbeispiel eines völlig regelmäßigen Stadtgrundrisses der Renaissance nördlich der Alpen

1519 bis Mitte des 19. Jahrhunderts

- Erweiterung der Funktionalität der Stadt durch Umleitung der alten Handelsstraße Prag – Leipzig über die Stadt
- Bergbaurevier, Silber-, Kupfer- und Zinnbergbau, -gewinnung und -verarbeitung
- mehrere Stadtbrände verwüsten Marienberg – dadurch entstandene Fehlstellen im Stadtgefüge sind teilweise heute noch unbebaut; insbesondere Verlust der ursprünglichen Bebauung aus der Gründerzeit
- bereits seit Anfang des 16. Jahrhunderts eigene überörtliche Verwaltungsfunktionen (Bergamt, Kirchenfunktion)
- bereits seit Mitte des 18. Jahrhunderts militärische Prägung der Stadt (Garnisonsstadt für Kavallerie/Infanterie)

Mitte des 19. Jahrhunderts bis 1945

- Rückgang des Bergbaus
- 1875 Eisenbahnanbindung der Stadt, in der Folge zügige Industrialisierung im Zuge des Aufschwunges der Region, insbesondere Profilierung in den Bereichen der Holzwarenindustrie
- Ausdehnung der städtischen Besiedlung (u. a. Entstehung des Ortsteiles Mooshaide)
- Kaserne als Ausbildungsstätte für Unteroffiziere sowie später als Realschule mit Pro gymnasium

1945 bis 1989

- kaum Zerstörungen durch den zweiten Weltkrieg
- gezielte Ansiedlung von arbeitskräfteintensiven Industriebetrieben wie z. B. der VEB Federnwerke Marienberg
- durch die Prospektion nach Uran für das sowjetische Atomprogramm erlebte der Marienberger Bergbau zwischen 1847 und 1954 eine kurze Renaissance - Uranbergbau in Objekten der Wismut (nahezu 2000 Bergleute)
- planmäßige Anlage neuer Wohngebiete für die benötigten Arbeitskräfte; die Stadtteile Mühlberg und Dörfel entstehen
- seit 1952 Garnisonsstadt für die Kasernierte Volkspolizei der DDR
- Kreisstadt des Kreises Marienberg

1990 bis heute

- Strukturwandel, Rückgang der Industrie sowie der Arbeitsplätze in Stadt und Region
- Eingemeindung der Gemeinden Lauta, Niederlauterstein und Lauterbach (1994 bis 98)
- Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, Erschließung des neuen Industrie- und Gewerbegebietes „Vor der Stadt“ und „Am Federnwerk“
- zweimal Millionenschäden in Folge von Hochwasser (1999/2002)
- die ehemals selbstständigen Gemeinden Satzung, Reitzenhain, Kühnhaide und Rübenaue werden eingemeindet
- Nutzung der Erzgebirgskaserne durch die Bundeswehr (Panzergrenadierbataillon 371 - Marienberger Jäger)
- bis 2008: Kreisstadt des Landkreises Marienberg bzw. des Mittleren Erzgebirgskreises
- 2012: Eingemeindung der Gemeinde Pobershau, und der Stadt Zöblitz

2.5 Leitbild der Stadtentwicklung

Eine Leitbilddiskussion wurde durch den Arbeitskreis Stadtentwicklung, der sich aus Bürgern, Vertretern der Stadtentwicklung und Stadtplanern zusammensetzte, mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2003 geführt. Im Ergebnis dieses Arbeitsprozesses wurden Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung für die Stadt Marienberg ausgearbeitet. Die Überprüfung der Aussagen des Leitbildes fand im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes statt.

Unter dem Motto „Marienberg – das Zentrum im Erzgebirge“ steht das Leitbild Marienbergs für eine

lebenswerte, kulturhistorische, entwicklungsfähige und umweltfreundliche Stadt.

Folgende Teilziele haben seit der Erstellung in 2003 nach wie vor Relevanz für die Stadtentwicklung:

Teilziel Verkehr

Das Verkehrssystem in Marienberg soll umweltgerecht und sozialverträglich entwickelt werden. Dabei sollen alle Verkehrsarten in die Betrachtung einbezogen werden. Die besonderen Ansprüche der „schwächeren“ Verkehrsteilnehmer sollen verstärkt berücksichtigt werden.

Teilziel Wirtschaft

Die Stadt Marienberg soll in ihrer Funktion als Standort für die Wirtschaft gesichert und weiterentwickelt werden. Es ist eine stabile wirtschaftliche Entwicklung sowie ein gesunder Branchenmix unter Berücksichtigung der Bereiche Landwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen anzustreben. Die traditionell stark vertretenen mittelständischen Betriebe sollen unterstützt werden.

Teilziel Sport, Kultur, Freizeit

Die Stadt Marienberg soll als regional bedeutsamer Standort für Bildung, Kultur, Sport und Freizeit gesichert und weiter ausgebaut werden. Dabei sollen neben den Bedürfnissen der Einwohner Marienbergs auch die Interessen von Besuchern und Touristen berücksichtigt werden.

Teilziel Innenstadt

Die Innenstadt muss die Anforderungen an ein attraktives und lebendiges Zentrum erfüllen. Es soll eine verträgliche und sozial ausgewogene Nutzungsmischung der Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeitgestaltung sichergestellt werden. Dabei soll die Entfaltung der Persönlichkeit aller Bevölkerungsschichten im Vordergrund stehen.

Teilziel Umwelt, Natur, Landschaft

Die Entwicklung der Stadt Marienberg soll auf eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgerichtet, beeinträchtigte Funktionen sollen verbessert werden. Dabei sind sowohl die Belange von Natur und Landschaft im Innen- und Außenbereich zu beachten, als auch die Ansprüche der Bevölkerung an eine gesunde, erlebbare und vielfältige Umwelt.

Teilziel Siedlungs- und Ortsentwicklung

Die Siedlungsstruktur soll eine ausgewogene Mischung der Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Bewegen und Freizeitgestaltung aufweisen. Dabei soll vorwiegend die engere Ortslage Marienberg die zugewiesenen Funktionen des Mittelzentrums übernehmen, die Ortsteile sollen diese Funktionen innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Marienberg sinnvoll ergänzen.

Teilziel Tourismus

Die touristische Bedeutung der Stadt Marienberg muss gestärkt und weiter ausgebaut werden. Dabei sollen alle vorhandenen Potenziale auf örtlicher und regionaler Ebene ausgeschöpft werden. Die Stadt Marienberg setzt bei ihrer touristischen Entwicklung auf naturgebundenen und qualitativ hochwertigen Tourismus. Die touristischen Schwerpunkte sind zu einem Netz sich sinnvoll ergänzender Einrichtungen zu entwickeln.

Teilziel Marketing

Die Stadt Marienberg ist ihrer zentralen Rolle in der Region entsprechend weiterzuentwickeln. Dabei soll das Bewusstsein der Bevölkerung für die Stadt und ihrer Funktion gestärkt und nach außen vermittelt werden.

Grundsätzlich sind die Teilziele aus Sicht der Bearbeiter den aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen anzupassen bzw. müssen dahingehend überarbeitet werden. Es empfiehlt sich, eine Überprüfung und Anpassung der Leitbilder und Entwicklungsziele im Rahmen einer erneuten Leitbilddiskussion auf gesamtstädtischer Ebene anzustreben. Erste grundlegende Empfehlungen sind den Kapiteln 5.2 und 5.3 zu entnehmen.

3. Demografische und soziale Entwicklung

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Sachgebiet Bürgerbüro/Standesamt/ Markt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Statistisches Landesamt
<u>Datenbasis:</u>	Datenblatt 3.0 (Gesamtstadt) Datenblatt 3.1 – 3.19 (Stadt- und Ortsteile) Datenblatt 3.2 (Soziale Entwicklung)
<u>Plangrundlage:</u>	Gemeindedaten Stadt Marienberg, StaLa 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, StaLa

3.1 Bevölkerungsentwicklung

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Marienberg war in der jüngeren Vergangenheit durch zwei bedeutende Trends geprägt:

Im Zeitraum von 1970 bis 1990 verzeichnete die Kernstadt Marienberg, aufgrund der gezielten Ansiedlung von arbeitskräfteintensiven Industriebetrieben, einen hohen Einwohnerzuwachs. Der planmäßige Ausbau des Industriestandortes Marienberg war an eine ebenso gezielte Einwohnerneuan siedlung gekoppelt. In der Folge sind die Stadtteile Mühlberg und Dörfel entstanden.

Im Zeitraum von 1990 bis 2006 musste die Stadt Marienberg in ihrer damaligen Gebietsabgrenzung (ohne Pobershau und Zöblitz) bis zum 31.12.2006 Einwohnerverluste i. H. von 17,5 % hinnehmen; bedeutend höher als im Vergleich zum Mittleren Erzgebirgskreis (heute Teil des Erzgebirgskreises) oder zum Freistaat Sachsen. Die Festigung als Bundeswehr- und Behördenstandort als auch die Sicherung der ortsansässigen Industrie leisten jedoch seither einen wesentlichen Beitrag zur Abschwächung dieser negativen Bevölkerungsentwicklung.

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- durchschnittlicher jährlicher Einwohnerverlust von 1990 bis 2006 von ca. 1,2 %
- sinkende Zahl an jungen Frauen (Abnahme seit 1990 um 24,4 %)
- negative natürliche Bevölkerungsbewegung: seit 1990 steht der durchschnittlichen Geburtenrate von 7,2/1.000 Einwohner eine durchschnittliche Sterberate von 12,6/1.000 Einwohnern entgegen
- prognostizierte Zunahme der Sterberate aufgrund des wachsenden Anteils älterer Menschen
- negativer Wanderungssaldo: Die durchschnittliche jährliche Zuzugsrate seit 1990 beträgt 32/1.000 Einwohner, die durchschnittliche jährliche Fortzugsrate seit 1990 beträgt 38/1.000 Einwohner.

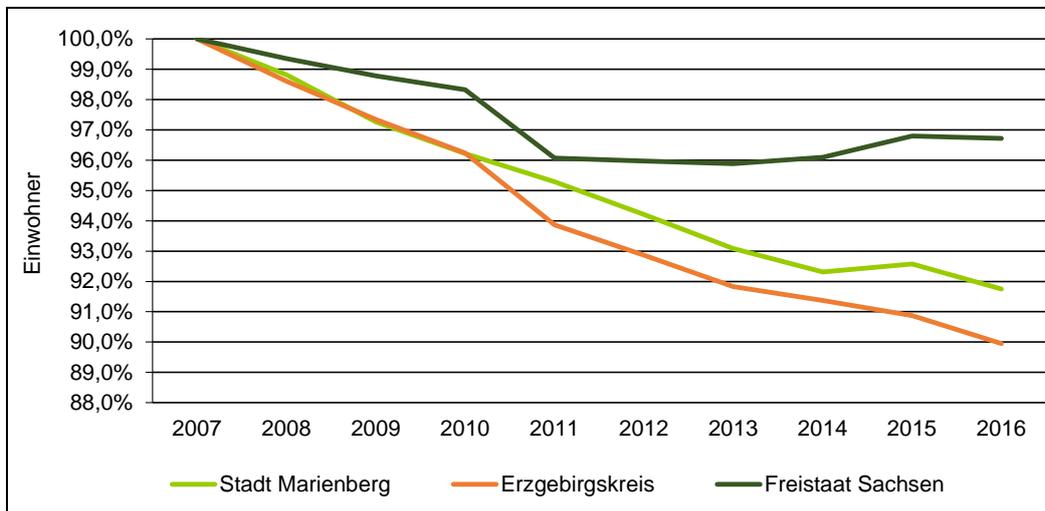
Stand 2018

In der Großen Kreisstadt Marienberg lebten zum 31.12.2016 mehr als 17.250 Menschen. Damit überschreitet die Stadt ihr Einwohnerniveau von 1990 um ca. 300 Personen. Nicht zuletzt konnte der (bereits eingangs erwähnte) deutliche Einwohnerverlust der Stadt in den ersten Nachwendejahren durch die seit 1994 stattgefundenen, vereinbarten Eingemeindungen ausgeglichen bzw. entgegengewirkt werden.

Bis 2012 ist der jährliche Einwohnerverlust auf 1,16 % im Mittel gesunken. In den Jahren 2012 bis 2016 ist aufgrund einer leicht verbesserten natürlichen Bevölkerungsentwicklung

als in den Vorjahren sowie positiver Wanderungsbewegungen eine Besserung eingetreten. Der jährliche Verlust im Mittel beträgt nun 0,5 %.

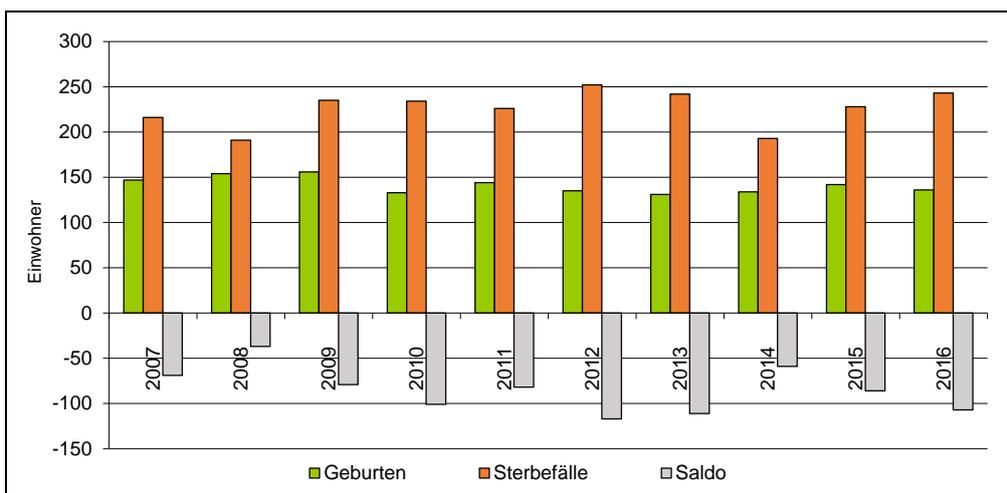
Damit schneidet die Stadt im Vergleich zum Erzgebirgskreis leicht positiv ab: Gemessen am Ausgangsjahr 1990 beträgt der Einwohnerverlust der Stadt Marienberg (ohne die Ortsteile Zöblitz und Pobershau/Rittersberg) bis 2016 ca. 24,6 %, im Erzgebirgskreis nahm die Einwohnerzahl um 25,7 % ab.



Grafik 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich von 2007 bis 2016 (in %)

Natürliche Bevölkerungsbewegung

Der Bevölkerungsrückgang resultiert zum einen aus der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung oder dem Geburtendefizit: Die Zahl der Geburten hat sich seit 1990 um insgesamt ca. 40 % reduziert; seit 2010 hat sich die durchschnittliche Geburtenrate auf ca. 136 Neugeborene/Jahr stabilisiert. Demgegenüber steht eine Sterberate von durchschnittlich 231 Sterbefällen/Jahr.



Grafik 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2007 bis 2016

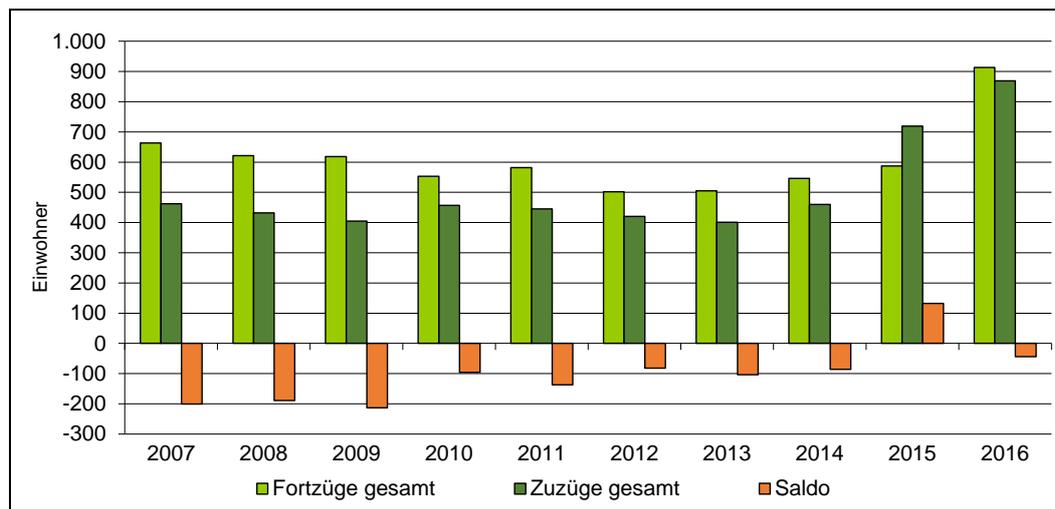
Wanderungsverhalten

Neben dem negativen Geburtensaldo bestimmt weiterhin das Wanderungsverhalten die Einwohnerentwicklung in der Stadt. Seit 2006 hat sich der jährliche Zuzug zwischen 400 und 470 Menschen eingependelt. In den Jahren 2015 und 2016 nahm diese Zahl rasant auf durchschnittlich 800 zu. Dies lässt sich anhand der Auslandsimmigration in den Jahren be-

gründen. Bis zu diesem Zeitpunkt zogen rund 435 Menschen jährlich nach Marienberg. Demgegenüber stehen durchschnittlich 575 Menschen, die jedes Jahr die Stadt verlassen. Auch hier fallen die genannten Jahre wieder aus dem Normbereich. Es gilt zu beobachten, wie sich die Zahlen in Zukunft entwickeln.

Die jährliche durchschnittliche Abwanderung ist nichts desto trotz seit 2010 im Vergleich zum SEKo 2007 zurückgegangen.

Bis 2009 betrug das jährliche Wanderungsdefizit durchschnittlich ca. 200 Einwohner pro Jahr, seit 2010 beträgt das durchschnittliche Wanderungsdefizit ca. 59 Einwohner pro Jahr.

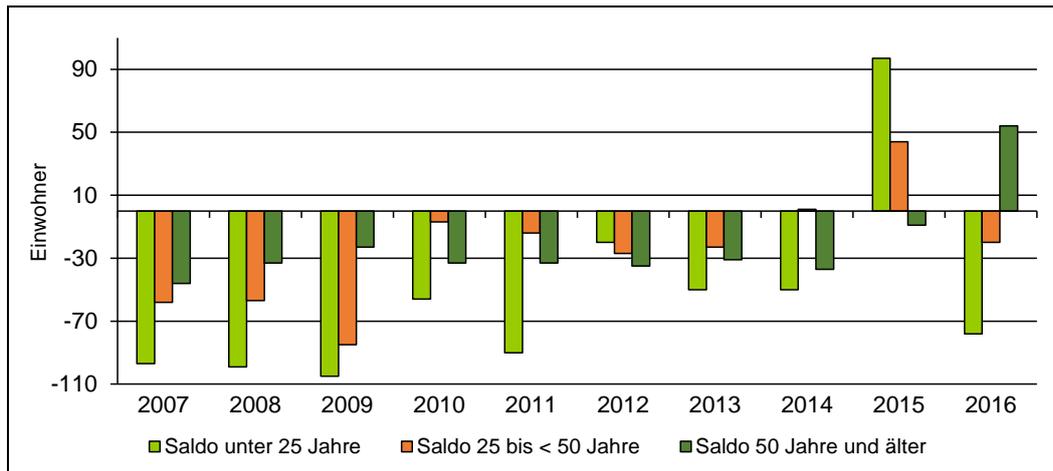


Grafik 3: Wanderungsbewegung 2007 bis 2016

Die Auswertung des Wanderungsverhaltens nach Altersgruppen zeigt deutliche Abwanderungstendenzen in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen, insbesondere in den Jahren 2007 bis 2011 mit durchschnittlich 90 Personen pro Jahr. Seit 2012 ist ein Rückgang im Abwanderungsverhalten zu verzeichnen.

Der in weiten Regionen Sachsens geläufige Trend der Zuwanderung älterer Menschen in städtische Strukturen (Urbanisierung aufgrund der besseren Versorgungssituation, der Erreichbarkeit von Infrastrukturangeboten und der Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten), ist auch in Marienberg zu verzeichnen. Seit 2007 sind jährlich 89 Personen über 50 Jahre nach Marienberg gezogen. Dennoch überwiegt im Saldo aus Fortzügen und Zugewinnen das Abwanderungsgeschehen. In der Summe verlassen jährlich ca. 22 Personen über 50 Jahre die Stadt.

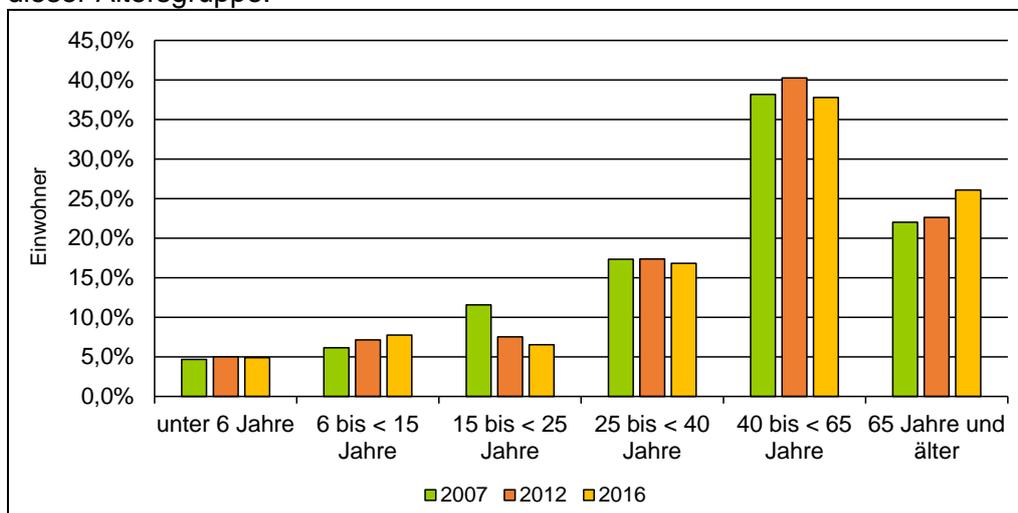
Ähnlich verhält es sich in der Altersgruppe der 25- bis 50-Jährigen. Hier beträgt das jährliche Wanderungsdefizit ca. 24 Personen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass diese Altersgruppe deutliche Schwankungen in Zu- und Abwanderung aufweist. In 2014 konnte erstmals seit 1990 ein Wanderungszugewinn (eine Person) festgestellt werden.



Grafik 4: Wanderungsverhalten nach Altersgruppen 2007 bis 2016

Entwicklung der Altersstruktur

Hinsichtlich der Altersstruktur ist im Vergleich zum SEKo 2007 der prognostizierte Trend, die Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen zu Lasten der erwerbsfähigen Bevölkerung, eingetreten. Es ist festzustellen, dass sich der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung von 25 bis 64 Jahren leicht verringert hat. Dieser Trend ist jedoch erst seit 2014 ersichtlich. Die bis dahin stabilen Anteile der Altersgruppen der 25- bis 40-Jährigen und 40- bis 65-Jährigen erfuhren eine Abnahme, seit 2007 um 0,7 % bzw. 0,4 %. Schlussfolgernd erfahren die Senioren und Hochbetagten, d. h. sämtliche Personen über 65 Jahre, einen Anstieg um 4,1 %. Neben der natürlichen demografischen Entwicklung, ist ein zusätzlicher Grund für den Anstieg dieser Altersgruppe, die Schaffung von Pflegeheimen und somit zusätzlichen Pflegeplätzen. Hier kam es in den letzten Jahren zu einer vermehrten Wanderungsbewegung in dieser Altersgruppe.



Grafik 5: Vergleich der Alterszusammensetzung 2007, 2012 und 2016

Deutliche Verluste zeigt die Personengruppe der 15- bis 25-Jährigen, die mit mehr als 48 %, d. h. von 2.179 Personen in 2007 auf 1.131 Personen in 2016, stark am gesamtstädtischen Bevölkerungsanteil eingebüßt hat. Der außergewöhnlich hohe Bevölkerungsverlust in dieser Altersgruppe ist im Besonderen als ausbildungs- und arbeitsplatzbedingt einzuordnen bzw. auf die fehlenden Möglichkeiten zum Abschluss der Hochschulreife zurückzuführen.

Die seit 2010 relativ stabile Geburtenrate von ca. 135 Geburten/Jahr spiegelt sich auch in der Zahl der Kinder (null bis sechs Jahre) und Jugendlichen (sechs bis fünfzehn Jahre) wider. Absolut kann auch hier eine Zunahme verzeichnet werden, der Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt von 10,9 % in 2007 auf 12,7 % in 2016.

3.1.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt- und Ortsteile

Für die Berechnung der Einwohnerentwicklung der Ortsteile erfolgte der Rückgriff auf die Datengrundlage des Einwohnermeldeamtes. Neben der ortsteilgenauen Betrachtung, unterscheiden sich die Werte in ihrer absoluten Zahl von denen des Statistischen Landesamtes. Der bereits vorab dargestellte Einwohnerverlust seit 2007 von 8,3 % (Quelle: StaLa) ist bei den Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Marienberg höher. Hier beläuft sich der Einwohnerverlust seit 2007 bis 2016 auf 7,7 % (Quelle: Stadt Marienberg). Der Einwohnerverlust verteilt sich in unterschiedlichen Ausprägungen auf die Ortsteile Marienbergs wie folgt:

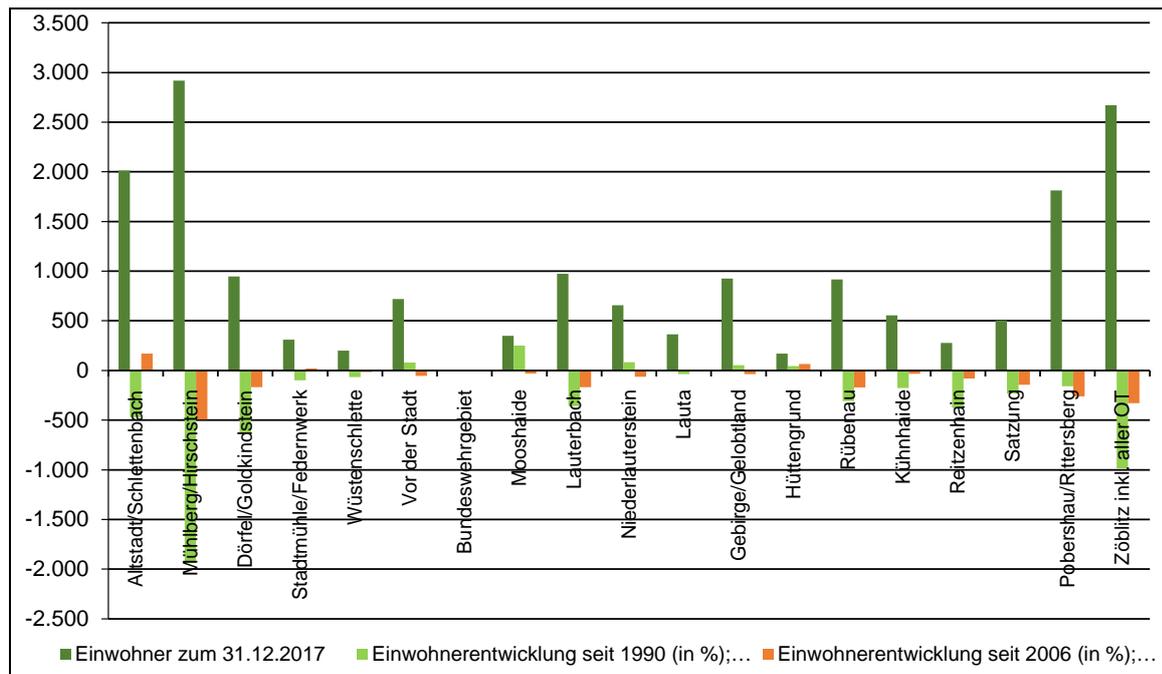
Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- in den Jahren 1990 bis 1996 Bevölkerungsgewinne besonders in Stadt- und Ortsteilen mit relevanten Neubaustandorten (Mooshaide, Niederlauterstein, „Vor der Stadt“), aber überdurchschnittliche Verluste in den Gebieten des industriellen Wohnungsbaus (Hirschstein/Mühlberg und Dörfel), im Innenstadtbereich (Altstadt) sowie in den 2003 eingemeindeten ländlichen grenznahen Ortsteilen
- nach 2000 gewinnen insbesondere die innerstädtischen Wohnanlagen mit überdurchschnittlicher Bau- und Sanierungstätigkeit (Altstadt, "Vor der Stadt") an neuen Einwohnern
- kontinuierlicher Rückgang der Einwohner in den ländlichen Ortsteilen, keine spürbaren Veränderungen der Entwicklungstendenz in den Gebieten des industriellen Wohnungsbaus trotz getätigter Abbrüche
- strukturelle Unterschiede weisen im Vergleich insbesondere die Stadt- und Ortsteile Hirschstein/Mühlberg (überdurchschnittlicher Anteil älterer Menschen, hoher negativer Wanderungssaldo), „Vor der Stadt“ (überdurchschnittlicher Anteil älterer Menschen), Dörfel/Goldkindstein (hoher Anteil jüngerer Frauen, hoher negativer Wanderungssaldo) sowie sämtliche, insbesondere grenznahen Ortsteile (überdurchschnittlicher Anteil älterer Menschen, hoher negativer Wanderungssaldo) auf

Stand 2018

Der bereits vorab dargestellte Einwohnerverlust seit 2007 (ca. 1.527 Einwohner laut Einwohnermeldeamt) verteilt sich in unterschiedlichen Ausprägungen auf die einzelnen Stadt- und Ortsteile:

- Die Stadtteile Mühlberg/Hirschstein und Dörfel/Goldkindstein sowie die Ortsteile Lauterbach, Rübenau, Reitzenhain, Satzung, Pobershau mit OT Rittersberg und Zöblitz (inkl. alle OT) erfahren die höchsten Einwohnerverluste.
- Die Stadtteile Altstadt/Schlettenbach, Stadtmühle/Federnwerk und Hüttengrund erfahren einen Zuwachs.



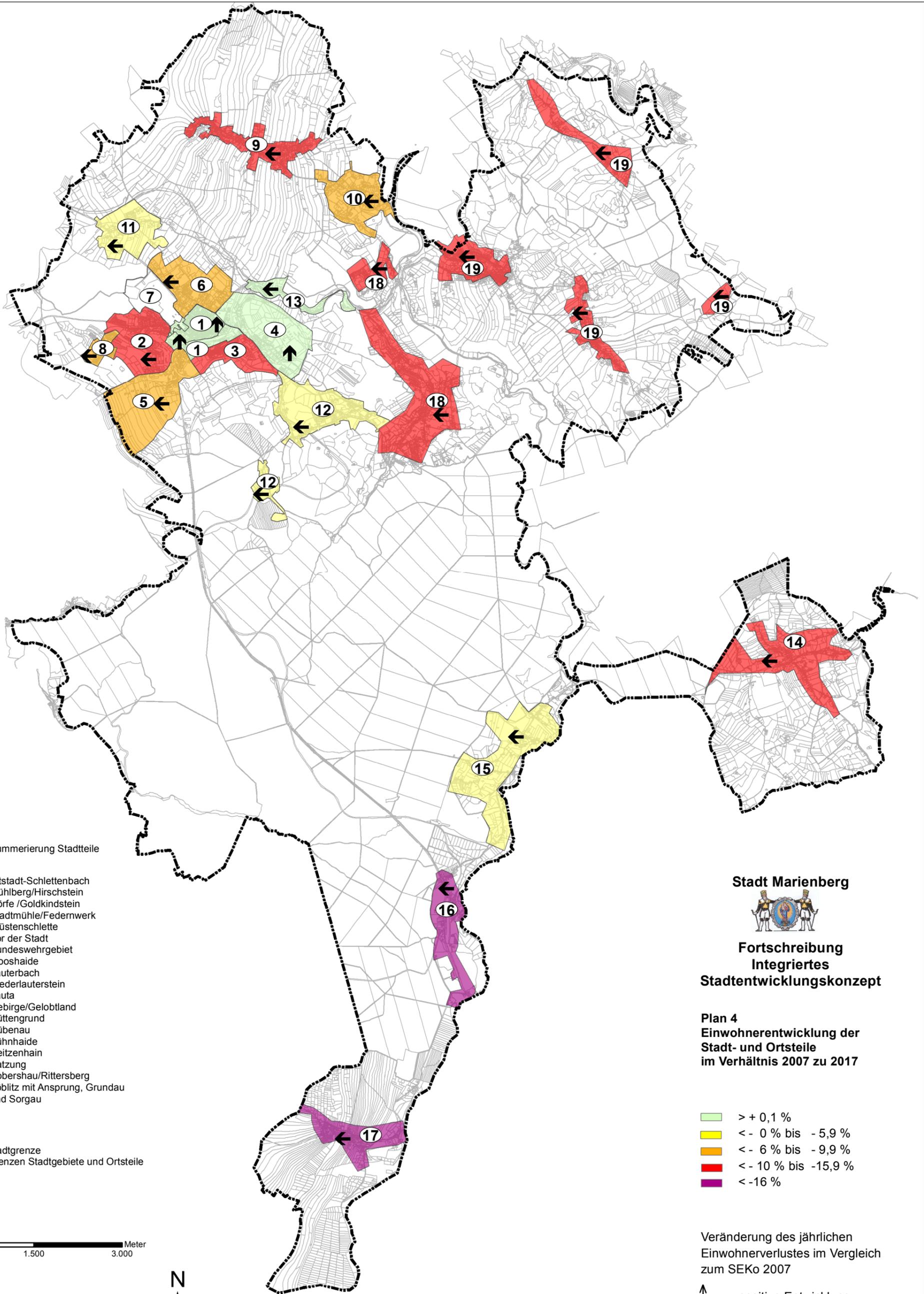
Grafik 6: Einwohnerentwicklung der Stadt- und Ortsteile (absolut)

Strukturunterschiede²:

- In allen Stadt- und Ortsteilen, außer der Ortsteil Hüttengrund, ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 25 Jahren gesunken. Besonders betroffen sind die Stadt- und Ortsteile Dörfel/Goldkindstein, Mooshaide, Rübenau, Satzung und Reitzenhain.
- Im Vergleich zum SEKo 2007 haben die Stadt- und Ortsteile Mühlberg/Hirschstein, „Vor der Stadt“, Satzung und Reitzenhain einen überdurchschnittlich hohen Anteil an älteren Menschen (Personen über 65 Jahre).
- Gemessen an den heutigen Einwohnern im Alter von 50 bis 65 Jahren, werden die Stadtteile Dörfel/Goldkindstein, Mooshaide sowie sämtliche Ortsteile in den nächsten 15 Jahren einen erheblichen Zuwachs an Einwohnern im Rentenalter erfahren.
- Sämtliche Stadt- und Ortsteile haben erhebliche Verluste im Bereich der jungen Frauen hinnehmen müssen, mit Ausnahme des Ortsteiles Hüttengrund.
- Wanderungsverhalten: Im Durchschnitt der Jahre 2009 bis 2013 konnten die Stadtteile Dörfel/Goldkindstein, Stadtmühle/Federnwerk, Altstadt/Schlettenbach und Hüttengrund an Einwohner gewinnen. Die höchsten Wanderungsverluste haben die Stadt- und Ortsteile, Wüstenschlette, Mooshaide und Reitzenhain erfahren.
- Im Vergleich der Stadt- und Ortsteile weisen die, insbesondere grenznahen, Ortsteile deutlich negativere strukturelle Merkmale in der Bevölkerungszusammensetzung auf.

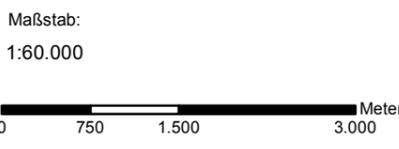
Die nachfolgende Übersicht (s. Tabelle 3) bewertet anhand der erhobenen Indikatoren zur Struktur und Entwicklung der Einwohnerschaft die Stadt- und Ortsteilen im Vergleich. Die dargestellte Bewertung erfolgt im Vergleich zur Entwicklung des Landkreises und des Freistaates.

² Im Ortsteil Hüttengrund wurde in den letzten Jahren ein Asylheim durch den Erzgebirgskreis errichtet. Aufgrund dieser Tendenz und der Zunahme der Asylsuchenden in den letzten Jahren, kam es zu einem Anstieg aller Bevölkerungsklassen. Es sollte beachtet werden, dass dieser Ortsteil eine Besonderheit aufweist und aufgrund dessen nicht die natürliche Entwicklung der anderen Ortsteile bzw. der Stadt Marienberg aufweist.



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfe /Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

--- Stadtgrenze
 --- Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile



erstellt:
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Wüstenrot
 Wände werden Wirklichkeit.
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden



Stadt Marienberg

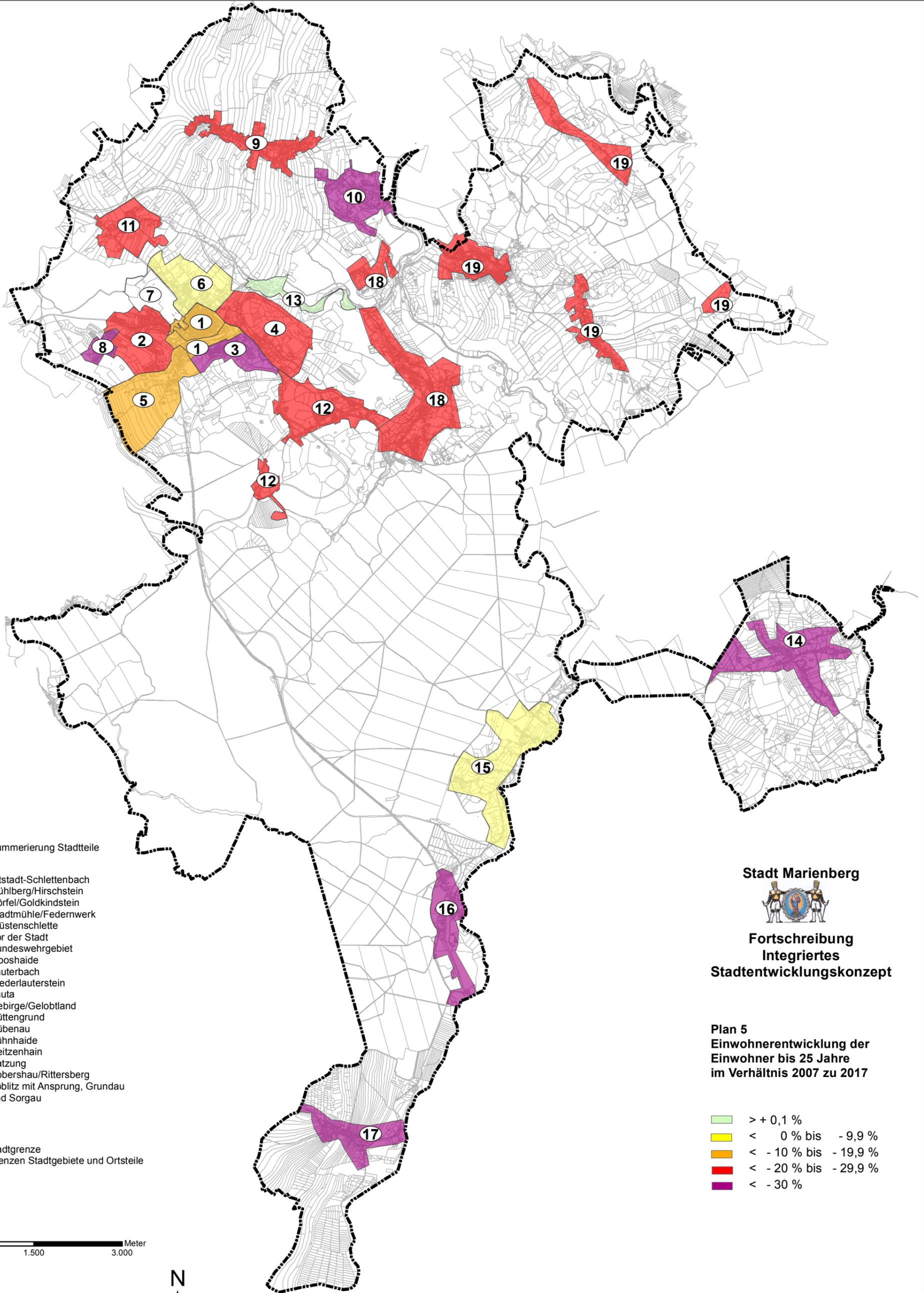
**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 4
 Einwohnerentwicklung der
 Stadt- und Ortsteile
 im Verhältnis 2007 zu 2017**

- > + 0,1 %
- < - 0 % bis - 5,9 %
- < - 6 % bis - 9,9 %
- < - 10 % bis - 15,9 %
- < - 16 %

Veränderung des jährlichen
 Einwohnerverlustes im Vergleich
 zum SEKo 2007

- ↑ positive Entwicklung
- ← negative Entwicklung
- ↓ stark negative Entwicklung



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

--- Stadtgrenze
 — Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
 1:60.000

0 750 1.500 3.000 Meter

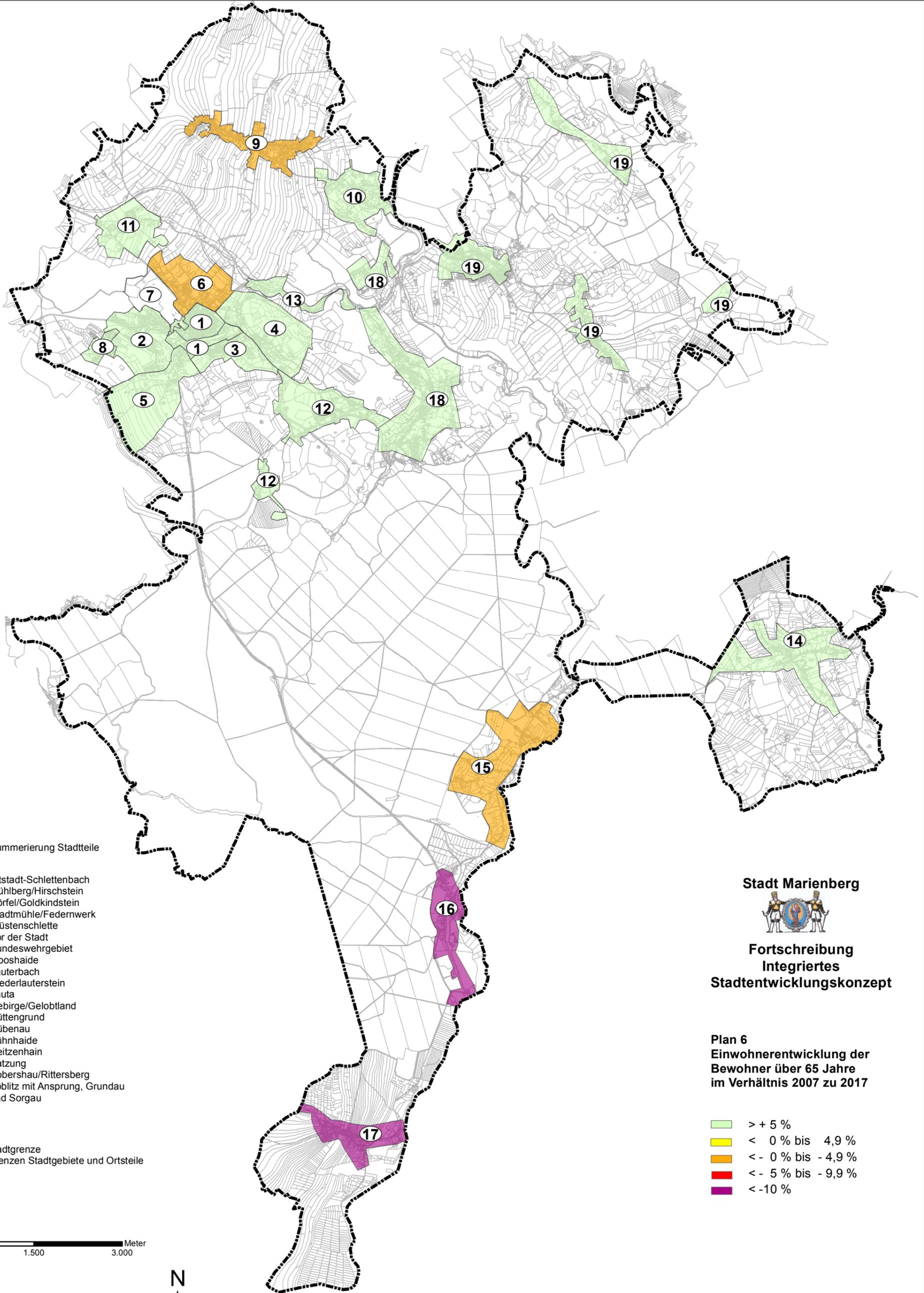
erstellt:
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden

Stadt Marienberg

**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

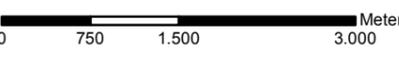
**Plan 5
 Einwohnerentwicklung der
 Einwohner bis 25 Jahre
 im Verhältnis 2007 zu 2017**

- < + 0,1 %
- < 0 % bis - 9,9 %
- < - 10 % bis - 19,9 %
- < - 20 % bis - 29,9 %
- < - 30 %



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

 Stadtgrenze
 Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
 1:60.000


erstellt:
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden



Stadt Marienberg

**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 6
 Einwohnerentwicklung der
 Bewohner über 65 Jahre
 im Verhältnis 2007 zu 2017**

-  > + 5 %
-  < 0 % bis 4,9 %
-  < - 0 % bis - 4,9 %
-  < - 5 % bis - 9,9 %
-  < - 10 %

	Einwohner zum 31.12.2017	Einwohnerentwicklung seit 1990 (in %): (LK - 25,7 %, FS -15,1 %)		Einwohnerentwicklung seit 2006 (in %): (LK - 17,2 %, FS -4,0 %)		Anteil der Einwohner unter 25 Jahre (in %): (LK 18,9 %, FS 20,3 % 2015)	Entwicklung der Einwohner unter 25 Jahre seit 2006 (in %): (LK -23,8 %, FS -13,3 % 2015)	Anteil der Einwohner über 65 Jahre (in %): (LK 26,8 %, FS 25,1 % 2015)	Entwicklung der Einwohner über 65 Jahre seit 2006 (in %): (LK +2,6 %, FS +4,4 % 2015)	Anzahl junger Frauen	Entwicklung des Anteils junger Frauen seit 2006
		absolut	prozentual	absolut	prozentual						
1 Altstadt/Schlettenbach	2.012	-470	-18,9%	171	9,3%	22,3%	-10,2%	21,3%	37,6%	334	-13,7%
2 Mühlberg/Hirschstein	2.918	-1.938	-39,9%	-492	-14,4%	19,2%	-24,0%	31,4%	5,7%	392	-20,8%
3 Dörfel/Goldkindstein	946	-625	-39,8%	-167	-15,0%	17,8%	-43,2%	23,4%	38,1%	135	-42,6%
4 Stadtmühle/Federnwerk	309	-100	-24,4%	19	6,6%	19,1%	-20,3%	27,5%	37,1%	41	-28,1%
5 Wüstenschlette	200	-65	-24,5%	-15	-7,0%	25,0%	-19,4%	22,0%	7,3%	31	-26,2%
6 Vor der Stadt	721	81	12,7%	-54	-7,0%	16,4%	-9,2%	41,2%	-0,7%	76	-29,0%
7 Bundeswehrgebiet											
8 Mooshaide	350	252	257,1%	-30	-7,9%	16,0%	-40,4%	27,7%	36,6%	43	-34,8%
9 Lauterbach	974	-359	-26,9%	-168	-14,7%	19,5%	-26,1%	24,6%	-2,8%	119	-42,5%
10 Niederlauterstein	657	83	14,5%	-63	-8,8%	19,2%	-30,4%	23,0%	10,2%	100	-30,1%
11 Lauta	363	-36	-9,0%	-7	-1,9%	20,4%	-28,2%	22,0%	6,7%	48	-26,2%
12 Gebirge/Gelobtland	925	52	6,0%	-36	-3,7%	21,2%	-21,3%	22,3%	31,2%	118	-30,6%
13 Hüttengrund	171	43	33,6%	64	59,8%	32,2%	83,3%	13,5%	53,3%	24	14,3%
14 Rübenau	916	-309	-25,2%	-172	-15,8%	18,2%	-31,8%	27,9%	11,8%	115	-33,5%
15 Kühnhaide	555	-177	-24,2%	-32	-5,5%	22,0%	-2,4%	27,0%	-2,6%	82	-16,3%
16 Reitzenhain	276	-377	-57,7%	-81	-22,7%	17,8%	-31,9%	29,0%	-20,8%	30	-49,2%
17 Satzung	504	-233	-31,6%	-145	-22,3%	15,5%	-46,9%	30,2%	-16,0%	56	-48,6%
18 Pobershau/Rittersberg	1.812	-159	-8,1%	-260	-12,5%	21,1%	-29,2%	24,4%	5,7%	248	k.A.
19 Zöblitz inkl. aller OT	2.670	-986	-27,0%	-329	-11,0%	17,7%	-24,3%	29,3%	16,7%	310	k.A.
Gesamtstadt	17.279	304	1,8%	-1.797	-9,4%	19,5%	-27,5%	26,9%	10,8%	2302	

Legende:

starke negative Struktur und Entwicklung
negative Struktur und Entwicklung
neutrale Struktur und Entwicklung
positive Struktur und Entwicklung

Tabelle 3: Vergleichende Gegenüberstellung der Strukturmerkmale in den Stadt- und Ortsteilen (Vergleich Entwicklung gegenüber dem Landkreis)

Für die Stadtteile Mühlberg/Hirschstein, Dörfel/Goldkindstein, „Vor der Stadt“ und Mooshaide sowie für die Ortsteile Lauterbach, Niederlauterstein, Reitzenhain und Satzung müssen künftig (gesonderte) Handlungsprioritäten und Maßnahmen der Daseinsvorsorge, insbesondere im sozialen Bereich, definiert werden. Die bisher durchgeführten Maßnahmen zur Attraktivierung der Altstadt als Wohnstandort konnten erfolgreich umgesetzt werden, so dass dieser Stadtteil mit Bevölkerungszuwächsen gekennzeichnet ist. Des Weiteren ist auf die Entwicklung des Ortsteiles Hüttengrund einzugehen, dessen positive Einwohnerentwicklung auf das Asylheim zurückzuführen ist (s. S. 23). Ein starker Anstieg in den Stadtteilen der Altersgruppe der über 65-Jährigen ist unter anderem auf ein vermehrtes Schaffen von altengerechtem Wohnen zurückzuführen.

3.1.3 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt

Verantwortlich:

Statistisches Landesamt Sachsen

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Datenblatt 3.0 (Gesamtstadt), Statistisches Landesamt

Zwischen 1990 und 2016 hat die Stadt Marienberg in ihrer heutigen Gemarkung mehr als 24 % ihrer Einwohner verloren. Sämtliche Altersgruppen haben im Vergleich von 1990 zu 2016 starke Rückgänge erfahren, wobei sich die Alterszusammensetzung deutlich zugunsten der Altersgruppe 50+ Jahre verlagert hat.

Mit der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung werden die voraussichtlichen Veränderungen in Größe und Alterszusammensetzung der Bevölkerung für den Prognosehorizont 2030 aufgezeigt. Ausgangspunkt der Berechnungen ist der Bevölkerungsbestand am 31. Dezember 2016. Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung wird in zwei Varianten dargestellt.

In der oberen Variante (Variante 1) wird die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Zuwanderung in den Freistaat Sachsen modellhaft quantifiziert.

In der unteren Variante (Variante 2) sind die Annahmen aus der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes umgesetzt.

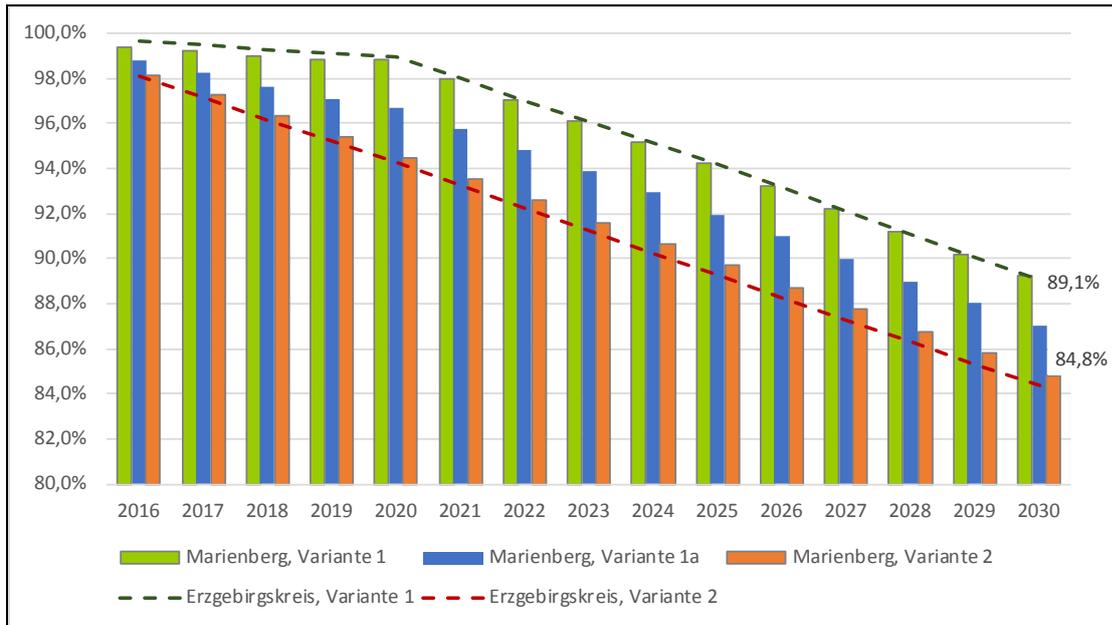
Zusätzlich wurde ein sogenannter Korridor (Variante 1a) errechnet, in dem eine mittlere Variante aus denen des Statistischen Landesamtes erstellt wurde.

Gemäß den o. g. Berechnungen zeigt sich für Marienberg folgender Prognosekorridor (gerundet) auf:

		2020	2025	2030
Prognose der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz)	Variante 1	17.165	16.365	15.490
	Variante 1a	16.786	15.968	15.108
	Variante 2	16.405	15.570	14.725
Veränderung der Einwohnerzahl gegenüber dem Stichtag 31.12.2016, prozentual	Variante 1	- 0,5 %	- 5,2 %	- 10,2 %
	Variante 1a	- 2,7 %	- 7,5 %	- 12,5 %
	Variante 2	- 4,9 %	- 9,7 %	- 14,6 %
Veränderungen der Einwohnerzahl gegenüber dem Stichtag 31.12.2016, absolut	Variante 1	- 89	- 890	- 1.766
	Variante 1a	- 486	- 1.286	- 2.146
	Variante 2	- 847	- 1.682	- 2.527

Tabelle 4: Prognose der Einwohnerentwicklung in drei Varianten

Im gleichen Zeitraum wird für den Erzgebirgskreis ein Einwohnerverlust von 9,5 % (Variante 1) bis 14,3 % (Variante 2) erwartet. Damit fallen im Vergleich beider prognostizierter Entwicklungen die Vorausberechnungen in beiden Varianten für die Stadt Marienberg geringfügig negativer aus.

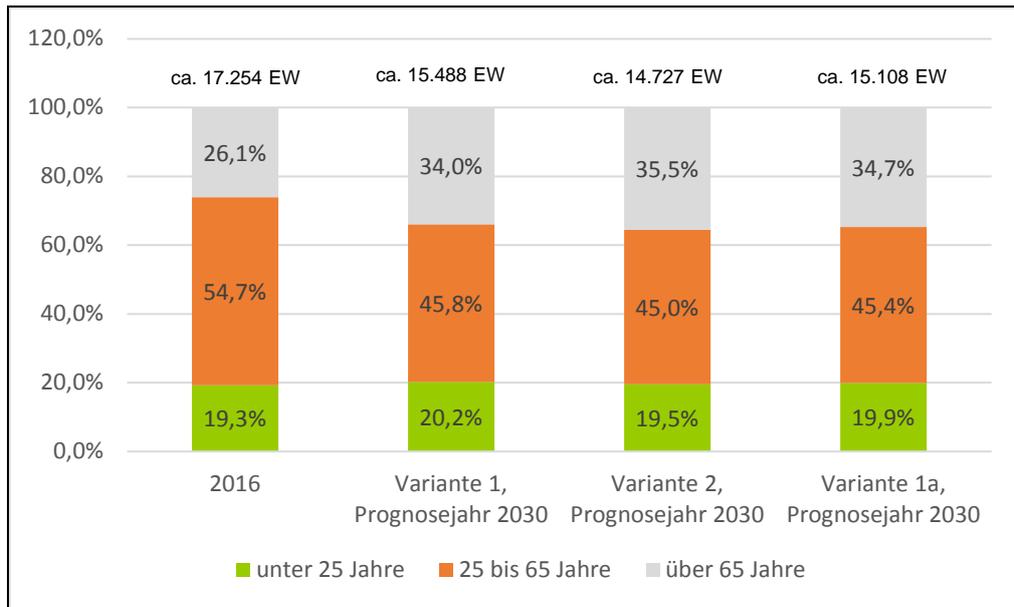


Grafik 7: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Stadt Marienberg und Landkreis (Basisjahr 2016 = 100 %)

Innerhalb des dargestellten Entwicklungskorridors der Gesamteinwohnerzahl werden im Weiteren erhebliche Verschiebungen in der Zusammensetzung der Altersstruktur der Bevölkerung erwartet. Auf Basis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes werden folgende Veränderungen bis 2030 angenommen:

- Zunahme in der Altersgruppe über 65 Jahre um 7,9 % bis 9,4 %. Beide Varianten gehen davon aus, dass in 2030 mehr als jeder dritte Bewohner der Stadt im Renten- oder Hochbetagtenalter ist.
- Von einem deutlichen Einwohnerrückgang ist die Gruppe der Erwerbstätigen (25 bis 65 Jahre) betroffen. Hier wird eine Abnahme von 54,7 % Bevölkerungsanteil in 2016 auf 45,8 % (Variante 1) bzw. bis zu 45,0 % (Variante 2) in 2030 erwartet.
- In der Altersgruppe der unter 20-Jährigen wird von einem leichten Zuwachs um ca. 0,9 % in Variante 1 bzw. bis zu 0,2 % in Variante 2 ausgegangen. Im Vergleich verhält sich dieser Bevölkerungsanteil stabil.

In den nachstehenden Ausführungen, insbesondere in den Kernaussagen Kapitel 3.3 und 5.1, wird der Mittelwert der Prognosevarianten (Variante 1a) zugrunde gelegt.



Grafik 8: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen für die Stadt Marienberg

3.2 Soziale Entwicklung, Einkommensentwicklung

Verantwortlich:

Stadt Marienberg, Hauptamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Datenbasis:

Statistik der Bundesagentur für Arbeit,

Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB-II in sächsischen Gemeinden

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen,

Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB-II und SGB-XII (Stand 31.12.2013)

Direkte Folgen der demografischen Veränderungen sowie der grundlegenden wirtschaftlichen Situation in der Region spiegeln sich auch in der **sozialen Situation der Einwohnerschaft** wider.

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- seit 2005 langsam abnehmende Anzahl von Einwohnern mit Transfereinkommen;
- erneuter Anstieg wird aufgrund der Zunahme der Einwohner im Rentenalter sowie der abnehmenden Anzahl erwerbsfähiger Personen erwartet
- Verfestigung der Arbeitslosigkeit, steigender Anteil Arbeitsloser und insbesondere Langzeitarbeitsloser sowie junger Arbeitsloser
- Das Niveau der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft liegt im Vergleich zum Landkreis zwar bei 103,3 %; im Vergleich jedoch zum Freistaat bei 99,0 % und im Vergleich zur Bundesrepublik bei lediglich 89,0 %.

Stand 2017

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept 2007 prognostizierte eine zunehmende Altersverschiebung zu Gunsten der Rentnerjahrgänge mit dem Hinweis, dass diese „nachwachsende Rentnergeneration“ aufgrund der - zumeist - in der Nachwendezeit unterbrochenen Erwerbsbiographie ein geringeres Rentenniveau erreichen wird. Für die Fortschreibung ist der Anteil der SGB-II-Empfänger über 55 Jahren sowie der Anteil der SGB-XII-Empfänger relevant und hinsichtlich ihrer Entwicklung zu überprüfen: Zum 31.12.2013 bezogen 1.459 Menschen Sozialhilfe nach SGB-II (rund 10,8 % der Marienberger Bevölkerung) und 130 Menschen Sozialhilfe nach SGB-XII. Im Vergleich zum Vorjahr ist damit ein leichter Rückgang der SGB-II- und SGB-XII-Quote um 0,7 Prozentpunkte festzustellen.

Von den 1.589 Sozialhilfeempfängern sind 1.211 Personen im Alter zwischen 15 und 65 Jahren, damit empfängt jeder zehnte Einwohner Marienbergs in dieser Altersgruppe Unterstützung nach SGB-II/SGB-XII. Der Anteil der über 65-jährigen Empfänger, gemessen an der gesamtstädtischen Altersgruppe, liegt bei 0,6 %, ist damit gleich mit dem Erzgebirgskreis (0,6 %) und liegt unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen (1,1 %).

Damit liegt dieser Trend bisher unter den Erwartungen des SEKo 2007, es ist jedoch festzuhalten, dass der „Höhepunkt“ der Eintrittswelle ins Rentenalter erst in den nächsten Jahren zu erwarten ist. Demzufolge muss nach wie vor mit erhöhten Aufwendungen und Vorsorgemaßnahmen für die künftige Rentengeneration gerechnet werden. Bei der Planung von sozialen Angeboten, altersgerechten Wohnformen sowie Dienstleistungsangeboten, ist auf die vermehrte Zahl dieser Menschen und deren geringes Einkommen Rücksicht zu nehmen.

Bereits heute muss der hohe Anteil an Sozialhilfeempfängern im Kindesalter bis 15 Jahren kritisch betrachtet werden: Jedes sechste Kind oder 16,5 % der Kinder dieser Altersgruppe beziehen Hilfe vom Staat. Im Vergleich zum Erzgebirgskreis (15,7 %) schneidet die Stadt Marienberg damit deutlich negativer ab. Ein Rückgang dieser Quote ist kurzfristig nicht zu erwarten. Es empfiehlt sich, Maßnahmen im Sinne sozialer Betreuungsangebote außerhalb der Schulen und Kindertagesstätten sowie Betreuungsangebote für Eltern zu forcieren.

Einkommensentwicklung

Aufgrund der steigenden Anzahl einkommensschwächerer Bevölkerungsteile sowie der Zunahme der Einkommensunterschiede, sind auch **soziale Differenzierungen innerhalb des Stadtgebietes** festzustellen.

Auf der Grundlage des gegenwärtig einzigen verfügbaren objektiven Indikators „Sozialhilfequote“ ist erkennbar, dass eine erhöhte negative Abweichung der Sozialstruktur u. a. für die Stadtteile Mühlberg/Hirschstein und dem südlich angrenzenden Dörfel vorhanden ist. Hier befindet sich der Hauptbestand an Mietwohnungsangeboten, die wesentlichen zentralen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie kleinteilige Dienstleistungs- und Handelsangebote als auch öffentliche Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung.

Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der SGB-II Empfänger in diesen Stadtteilen deutlich über dem der Gesamtstadt Marienberg (10,8 % zum 31.12.2013) sowie über dem sächsischen Landesschnitt von 12,9 % liegt.

Im Zuge der bereits erfolgten (2015) und kurzfristig vorgesehenen Flüchtlingsaufnahme zum Ende 2015/beginnend 2016, werden die der Stadt Marienberg zugeteilten ca. 180 Flüchtlinge in diesen Stadtteilen untergebracht. Flüchtlinge und Asylbewerber zählen nicht zum gesetzlich festgelegten Kreis der SGB-II-Empfänger, sind jedoch finanziell und sozial weitaus schlechter als die SGB-II-Empfänger gestellt. Insoweit ist eine deutliche Zunahme der SGB-II-Quote zu erwarten. Diese Hinweise und die damit verbundenen Annahmen werden bereits von lokalen Akteuren wie den Stadtwerken Marienberg GmbH, welche im Quartier als bedeutender Wohnungsverwalter tätig ist, bestätigt.

Aus diesem Grund müssen verstärkt soziale Maßnahmen im Gebiet etabliert werden (s. hierzu Ausführung im Kap. 4.1.2 und 5.3). Als Ziele sollten dabei die Schaffung bzw. Erhaltung sozialer Stabilität und die Integration sozial benachteiligter Menschen im Stadtgemeinschaftsleben im Vordergrund stehen.

3.3 Kernaussage: Demografische und soziale Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie vorab erörtert, hat sich die Einwohnerentwicklung in den vergangenen Jahren in den einzelnen beschriebenen Teilaspekten vorrangig stabilisiert, wobei nach wie vor negative Entwicklungen zu verzeichnen sind. Ausnahmen stellen hier die Jahre 2015 und 2016 dar, aufgrund der bereits erwähnten zeitweiligen Bevölkerungszunahme durch Migrationsströme aus dem Ausland. Demzufolge müssen auch künftig gezielte Maßnahmen zur weiteren Stabilisierung bis hin zur Positivierung der Einwohnerentwicklung in allen Ortslagen getroffen werden. Im gesamtstädtischen Vergleich und unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung auf Kreis- und Landesebene, sind die Lagen der Kernstadt Marienbergs sowie der Ortsteile im grenznahen Raum in besonderem Maß, d. h. negativer als im gesamtstädtischen Vergleich, betroffen. Vor allem in den Ortslagen im ländlichen Raum zeichnet sich eine deutlich negativere Entwicklung in der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen ab.

Schwerpunkt der weiteren städtischen Entwicklung liegt sowohl in der Bindung von Familien als auch in der Bindung von Senioren an den Wohnort. Der bereits begonnene Alterungsprozess wird für die Stadt Marienberg umfangreiche Konsequenzen und Aktivitäten beinhalten, die von einer notwendigen Umstrukturierung der Infrastruktur (Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, etc.), über steigende Ausgaben für Pflegedienstleistungen bis hin zum Arbeitskräfteangebot reichen.

Der Anteil der Rentner wird, wie in Kap. 3.1.3 beschrieben, kontinuierlich ansteigen, während die Zahl der Erwerbstätigen bis 2030 deutlich sinkt. Damit verschiebt sich der Anteil zwischen Erwerbseinkommen und Bezugsempfänger (hier: Rente) zugunsten der Letztgenannten. Zudem ist zu erwarten, dass das Rentenniveau aufgrund der aktuellen Rentenformel für die ansteigende Zahl an Neurentnern zurückgehen wird (Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung).

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen, deren Auswirkungen sowie erste Folgerungen tabellarisch zusammengefasst:

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betreffene Fachkonzepte
1990 bis 2006 Einwohnerverluste i. H. v. 17,5 %, von 1990 bis 2016 Einwohnerverlust um ca. 24 % auf 17.254 Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegenwirkung durch Festigung als Bundeswehr- und Behördenstandort, ▪ Tendenz: Zunahme des jährlichen Bevölkerungsverlustes seit 2012 ➤ Konsolidierung als Bundeswehr- und Behördenstandort ➤ Regelmäßiges Monitoring der Indikatoren „jährlicher Bevölkerungsverlust“ und „Einwohnerzahl“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
kontinuierliches negatives Wanderungssaldo bei Situationsverbesserung seit 2010, hohe jährliche Abwanderung der unter 25-Jährigen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ deutliche Verluste in den Altersgruppen der unter 25-Jährigen und der über 65-Jährigen ➤ Erörterung von Hemmnisse mit den betroffenen Altersgruppen und Entwicklung von Strategien zur Verbesserung der lokalen Angebotsdefizite 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
höchste Bevölkerungsverluste in den Stadt- und Ortsteilen Dörfel/ Goldkindstein, Mühlberg/Hirschstein, Reitzenhain und Satzung (Stand 2016)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Negative Auswirkung auf städtische Gesamtentwicklung und Stabilität des Mietwohnungsmarktes, insbesondere in den betroffenen Stadt- und Ortsteilen ▪ Veränderung des räumlichen Nachfrageverhaltens nach öffentlichen Einrichtungen ➤ Entwicklung von Anpassungsstrategien für eine nachhaltige Entwicklung, insbesondere im südlichen Gemeindegebiet (Grenznahe) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
gemäß 6. Reg. Bevölkerungsvorausberechnung ist mit einem weiteren Rückgang bis 2030 um 10,8 % bis 15,2 % zu rechnen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ grundsätzliche Bedarfs- und Nachfrage-rückgänge in allen kommunalen Handlungsbereichen zu erwarten ▪ steigende Pro-Kopf-Belastung zur Vorhaltung von Infrastrukturangeboten ➤ Es sind kurzfristig Anpassungsstrategien mit langfristigem Planungshorizont erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkapitel
prognostizierte Abnahme in der Gruppe der 25- bis 65-Jährigen um ca. 9 %, damit sind in 2030 weniger als die Hälfte der Marienberger Einwohnerschaft im erwerbsfähigen Alter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rückläufiges Arbeitskräfteangebot in Stadt und Region, Fachkräftemangel ▪ abnehmende Anzahl der Einwohner mit Arbeitseinkommen – das durchschnittliche Nettoeinkommen als auch das Kaufkraftpotenzial werden sich verringern ➤ Bindung der Erwerbsfähigen bis zum Eintritt in das Rentenalter an den Wohn- und Arbeitsstandort ➤ Zugangspotenziale für Personen im erwerbsfähigen Alter müssen forciert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur ▪ Finanzen
Der Anteil der Senioren und Hochbetagten steigt trotz Abwanderungsverluste um 8 % bis 9,5 %.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Abhängigkeit der älteren Einwohner von Transfereinkommen ▪ wachsende Gefahr für Altersarmut ▪ erhöhte Aufwendungen und Vorsorgemaßnahmen für die künftige Rentengeneration ➤ Eine stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen bei der Planung öffentlicher Leistungen wird erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Gleichzeitig ist mit einem Rückgang des Rentenniveaus und einer daraus resultierenden Altersarmut zu rechnen.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
Sozialstruktur: negative Abweichung u. a. für die Stadtteile Mühlberg/ Hirschstein und Dörfel zu vermuten (Indizien: kritische Wohnsituation und hoher Anteil sog. AGH-Empfänger).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtteilen fehlt Attraktivität, günstige Mietpreise und schwierige Wohnsituation hält Zuzügler ab ➤ Überprüfung, Anpassung und Fortführung der Rückbau- und Anpassungsstrategien zur Aufwertung der Stadtteile ➤ Vermeidung räumlicher Segregationstendenzen (u. a. durch soziale Durchmischung, Qualifizierung des Wohnangebotes im Miet- und Eigentumssegment) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel

4. Fachkonzepte

4.1 Städtebau und Denkmalpflege

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
<u>Datenbasis:</u>	Datenblatt 4.1.01 (Wohngebiete) Datenblatt 4.1.02 (Industrie- und Gewerbegebiete) Datenblatt 4.1.03 (Gebiete mit verschiedener Art der Bebauung) Datenblatt 4.1.04 (Sondergebiete)
<u>Plangrundlage:</u>	Flächennutzungsplan (Entwurfsstand 2003) Raumordnungskataster der Stadt Marienberg Bauleitplanungen

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Wachstum der 1990er Jahre sowohl in den innenstadtnahen Bereichen als auch in den ländlich geprägten Gebieten
- steigende Pro-Kopf-Belastung zur Unterhaltung der Infrastruktur
- ausreichende Flächen für gewerbliche Nutzung vorhanden
- Nutzungskonflikte entlang der Hauptverkehrsachsen
- Verbesserung der funktionalen Anbindung erforderlich
- stabile städtebauliche Entwicklung der dörflich geprägten Stadtgebiete und Ortsteile

4.1.1 Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur

Die Stadt Marienberg wird in ihrer baulichen Struktur sowohl von ihrer topografischen Lage als auch ihrer Bergbaugeschichte bestimmt. Die planmäßig angelegte historische Altstadt gilt dabei als das früheste Musterbeispiel eines völlig regelmäßigen Stadtgrundrisses der Renaissance nördlich der Alpen. Nördlich an die Altstadt schließen sich Stadterweiterungen mit gemischter Bebauung an – die Stadtgebiete „Vor der Stadt“, Dörfel/Stadtmühle sowie Hüttengrund. Südöstlich sowie südwestlich der Innenstadt befinden sich sowohl Bestände des komplexen Wohnungsbaus (Hirschstein/Mühlberg sowie Dörfel) als auch Einfamilienhausgebiete (Goldkindstein, Mooshaide). Alle bezeichneten Stadtgebiete bilden eine geschlossene Ortslage mit differenzierten Siedlungsstrukturen.

Die städtebauliche Struktur der einzelnen Stadt- und Ortsteile differenziert sich hinsichtlich Entstehungszeit und Funktion:

Historisches Zentrum

Die historische Altstadt ist von einer regelmäßigen orthogonalen Bebauungsstruktur mit dichter Nutzungsmischung geprägt. Der Grundriss wurde 1521 planmäßig angelegt und geht mit typischen Merkmalen, wie dem zentralen quadratischen Marktplatz und der rechtwinkligen Straßenanlage mit regelmäßigen Häuserblocks, auf Anregungen und Vorbilder der Renaissance zurück. Bestimmt wird der historische Altstadtbereich durch Mischnutzung; er beinhaltet alle wesentlichen zentralen Funktionen, so auch Dienstleistungs-, Handels- und öffentliche Einrichtungen von städtischer und regionaler Bedeutung. Der Innenstadtbereich schließt darüber hinaus das Schlettenbachgebiet, den Bereich der Hanischallee, den Bereich der Altstadtkaserne sowie Günthers Ruh mit ein. Ersteres befindet sich südlich der Innenstadt zwischen Altstadt und Goldkindstein und wurde in den letzten Jahren umfassend neu geordnet.

- Stadt- und Ortsteile: Altstadt/Schlettenbach

Stadterweiterung mit gemischter Bebauung

Die Stadterweiterungen mit gemischter Bebauung befinden sich nördlich bzw. nordöstlich der Innenstadt und sind von einem teilweise ungegliederten Stadtraum mit fehlenden Raumkanten und dichter Nutzungsmischung geprägt. Neben Gewerbe- und Mischflächen sind quartiersweise auch reine Wohnbereiche vorzufinden. Durchsetzt sind die Gebiete mit Freiflächen zur Erholung in Innenstadtnähe.

- Stadt- und Ortsteile: „Vor der Stadt“, Wüstenschlette, Stadtmühle/Federnwerk

Einfamilienhausgebiete

Einfamilienhausbebauungen (sowohl Altbauten, DDR-Wohnungsbau als auch Neubauten) befinden sich gesamtstädtisch betrachtet nahezu in jedem Stadtgebiet bzw. Ortsteil. Größere Einfamilienhausgebiete bestehen insbesondere südlich und westlich der Innenstadt (Mooshaide und Goldkindstein) und bilden ein Pendant zu den Wohngebäuden in industrieller Bauweise.

- Stadt- und Ortsteile: Mooshaide, Dörfel/Goldkindstein, Gebirge

Industrieller Wohnungsbau der 1970er bis 1990er Jahre

Die Stadtgebiete stellen sich als reine Wohngebiete dar; das Stadtgebiet Mühlberg/Hirschstein verfügt über wohnbezogene Versorgungszentren. Die Wohngebiete wurden als einheitliche, eigenständige Stadtgebiete geplant und jeweils im engen zeitlichen Zusammenhang in überwiegend industrieller Bauweise, losgelöst von den städtischen Siedlungsbereichen, errichtet. Insbesondere im Stadtgebiet Mühlberg/Hirschstein sind eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sowie ein hoher Modernisierungsstand vorzufinden.

- Stadt- und Ortsteile: Mühlberg/Hirschstein, Dörfel/Goldkindstein

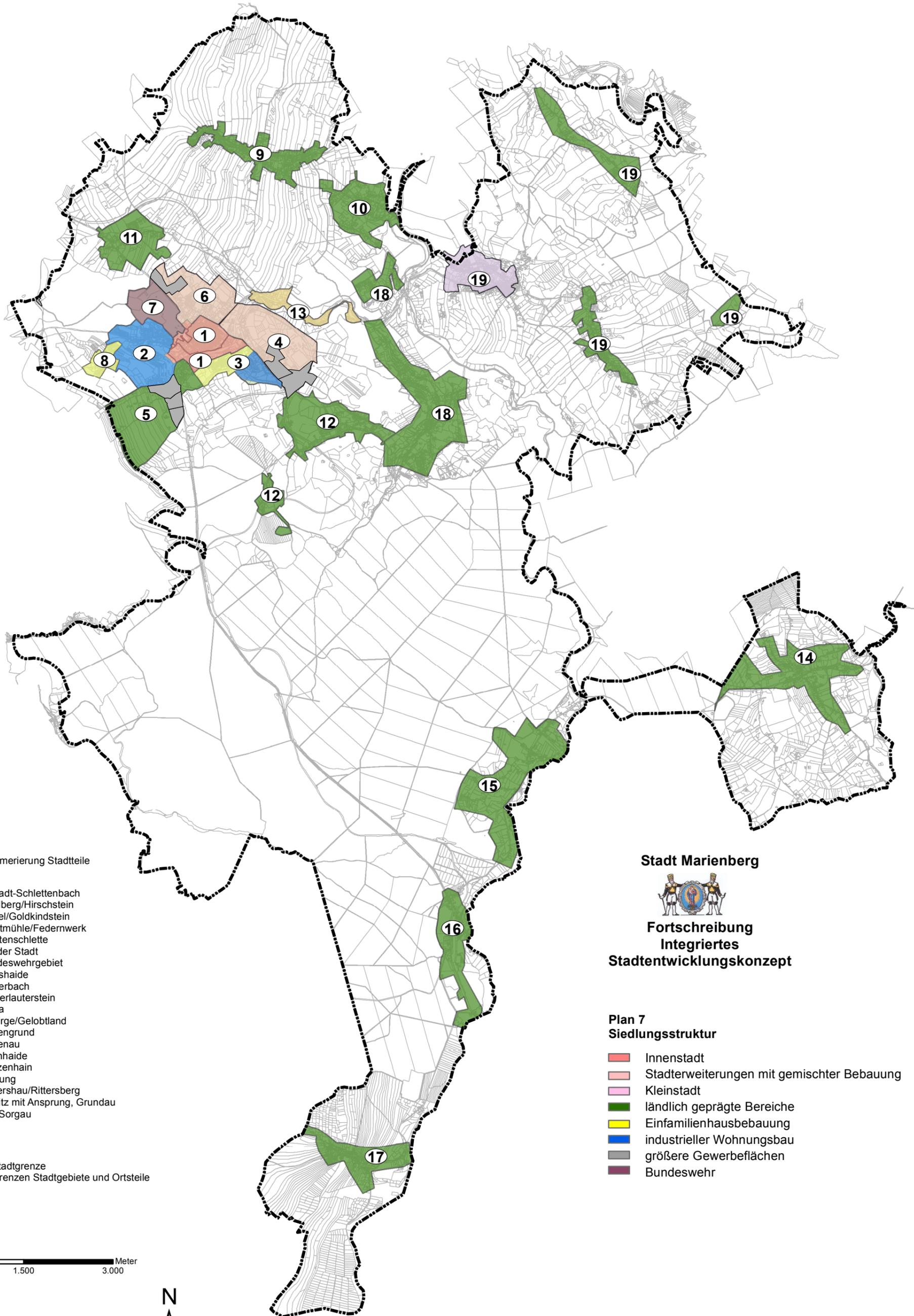
Ländlich geprägte Bereiche

Im Zuge der Eingemeindungen wurden auch ländlich geprägte Bereiche in das Siedlungsgefüge der Stadt integriert. In Anlehnung an historische Dorfkern (z. B. Waldhufendorf/Streusiedlung) entwickelten sich Siedlungen mit Einzelhaus- und kleineren Mehrfamilienhaustypen. Im Nachwendzeitraum erfolgte eine Erweiterung durch Einfamilienhausbebauung mit teilweiser dezentraler Erschließung. Mit Ausnahme der Ortslage Lauterbach, ist eine Funktionsentmischung zu beobachten; die dörflichen Strukturen entwickeln sich zunehmend zu reinen Wohnstandorten. Diese Entwicklung ist insbesondere für den Ortsteil Zöblitz kritisch zu werten (s. Kap. 4.1.2).

- Stadt- und Ortsteile: Gebirge/Gelobtland, Hüttengrund, Lauterbach, Niederlauterstein, Lautau, Rübenau, Kühnhaide, Reitzenhain, Satzung, Pobershau/Rittersberg, Zöblitz mit allen Ortsteilen

Weitere bebaute Siedlungsfläche

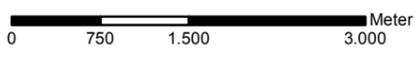
Die weitere bebaute Siedlungsfläche umfasst alle besiedelten Bereiche der Stadt, in denen Wohnen eine stark untergeordnete bzw. gar keine Rolle spielt. Dies betrifft insbesondere die Gewerbe- und Industriegebiete sowie den Bundeswehrstandort.



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Poberschau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

Stadtgrenze
 Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
1:60.000



erstellt:
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden



Stadt Marienberg

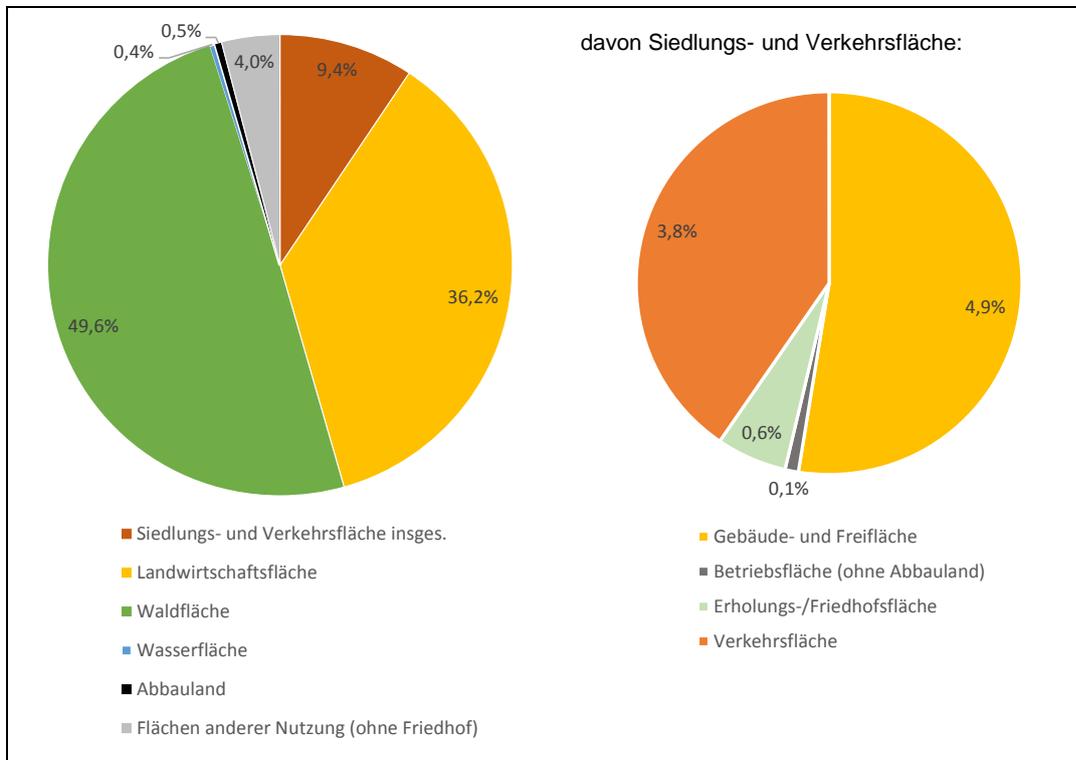


**Fortschreibung
Integriertes
Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 7
Siedlungsstruktur**

- Innenstadt
- Stadterweiterungen mit gemischter Bebauung
- Kleinstadt
- ländlich geprägte Bereiche
- Einfamilienhausbebauung
- industrieller Wohnungsbau
- größere Gewerbeflächen
- Bundeswehr

Im Vergleich zum SEKo 2007 hat sich die oben dargestellte Gebietsgliederung nicht verändert, ebenso die Flächennutzung des Stadtgebietes: Beinahe die Hälfte des Stadtgebietes ist unbebaut und wird als Waldfläche genutzt. Der Anteil der bebauten Fläche umfasst 9 %, davon entfallen in etwa 4,9 % auf die Gebäude- und Freifläche.



Grafik 9: Flächennutzung der Stadt Marienberg (Stichtag 31.12.2013)

Quelle: Statistisches Landesamt)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt verfügt die Stadt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Gemäß § 5 BauGB³ ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Anforderungen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Zweck des Flächennutzungsplanes ist daher eine auf die künftigen Bedürfnisse ausgerichtete Entwicklungskonzeption. Daher kommt einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine besondere Bedeutung bei der Ausweisung von Neubaugebieten zu, da mit diesem Planungsinstrument bislang unbebaute Flächen im Außenbereich (gem. § 35 BauGB) als Bauflächen ausgewiesen werden bzw. Flächen im Innenbereich (gem. § 34 BauGB) durch Nutzungsänderung als Baulandpotenziale neue Entwicklungspotenziale erfahren können. Der Flächennutzungsplan stellt somit ein Informations- und Steuerungsinstrument dar, das für die Stadt und für andere Behörden bindend ist.

Es bleibt bereits an diesem Punkt festzuhalten, dass für eine planmäßige und den internen und externen Einflüssen angepasste Entwicklung die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich ist.

Prägend für das Marienberger Gemeindegebiet ist die im nordwestlichen Stadtgebiet gelegene Kasernenanlage „Erzgebirgskaserne“ der Deutschen Bundeswehr (an der Zschopauer Straße gegenüber des Sondergebietes Handel und Gewerbegebiet „Vor der Stadt“). Weiterhin sind die Standortübungsplätze Gelobtland (ca. sechs Straßenkilometer südlich der Kaserne) und Dreibrüderhöhe (ca. drei Straßenkilometer westlich der Kaserne) im Gemeinde-

³ Baugesetzbuch

gebiet verortet. In Marienberg ist das Panzergrenadierbataillon 371 „Marienberger Jäger“ mit derzeit 1.000 Dienstposten stationiert. In den weiteren Fachthemen u. a. im Kapitel 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, werden weitere Aspekte des Bundeswehrstandortes themenspezifisch dargestellt. Der Standort befindet sich zwischen gemischt genutzten sowie industriell bebauten Siedlungsgebieten.

4.1.2 Bisherige Schwerpunkte städtischer Investitionen und Planungen

Die Schwerpunkte der städtebaulichen Weiterentwicklung bis Ende der 1990er Jahre lagen in der Behebung der strukturellen Problemlagen, welche durch die planwirtschaftliche Siedlungs- und Städtebaupolitik der DDR-Zeit entstanden. Zum einen waren fundamentale Investitionsrückstände vor allem im Bereich der historisch wertvollen Bausubstanz der Altstadt gezielt zu beseitigen, zum anderen wurden schwerpunktmäßig bedarfsgerechte Flächenangebote für moderne Gewerbestrukturen und eigentumsorientierte Wohnformen geschaffen.

Mit Beginn des 21. Jahrhunderts begann in der Stadt Marienberg eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung hin zur Reorganisation der Siedlungsstruktur aufgrund der absehbaren rückläufigen Bevölkerungsentwicklung. Dabei steht die Schaffung zukunftsfähiger Kernstrukturen in Verbindung mit einem Um- und Rückbau langfristig nicht mehr benötigter Baustrukturen im Mittelpunkt.

Mit dem Ziel des Erhaltes und der Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtgebietes und einzelner Ortsteilzentren stehen insbesondere die Entwicklung von sinnvollen funktionstüchtigen Verbindungen und Synergien im Sinne der lokalen und regionalen Daseinsvorsorge im Blickpunkt des städtischen Handelns. So wurde sich in den vergangenen Jahren intensiv mit dieser Thematik durch die Etablierung einer interkommunalen Kooperation beschäftigt.

Folgende Förderprogramme sind zur Umsetzung der o. g. Aufgaben in Anspruch genommen worden bzw. befinden sich in Durchführung:

Städtebauliche Erneuerung und Erhaltung historischer Stadtkern

- Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ (SEP)
- Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“ (SDP)
- Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, Erhaltungsgebiet „Östliche historische Altstadt“ (SDP)
- Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost, Programmteil Aufwertung und Rückbau Sanierung von Altbauten durch Gemeinde (mit/ohne kommunale Eigenanteile) „Westliche historische Altstadt“ (SUO)

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung und funktionale Aufwertung des historischen, in Teilen unter Denkmalschutz stehenden, Altstadtensembles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz ▪ innenstadtgerechte Umgestaltung der Erschließungsanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SEP: Zielsetzung weitestgehend erreicht, Abschluss in 2018 ▪ SUO: Zielsetzung weitestgehend erreicht, Abschluss in 2022 	

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung des Wohn- und Aufenthaltswertes der historischen Altstadt ▪ energetische Quartiersentwicklung zur Unterstützung der zentralen Funktionen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ energetische Einzelmaßnahmen ▪ Modernisierung von „Leuchtturmobjekten“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SDP: erste Modernisierungs- und Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen, weitere Modernisierungsmaßnahmen in Vorbereitung (Östliche historische Altstadt) 	

Tabelle 5: Übersicht über die Inhalte der städtebaulichen Erneuerung und Erhaltung historischer Stadtkern

Umbau und Stabilisierung Wohngebiet Hirschstein-Mühlberg, industrieller Wohnungsbau

- Bund-Länder- und Landesprogramm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete, Programmgebiet „StWENG Hirschstein-Mühlberg“
- Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost, Programmteil Rückbau und Aufwertung, Stadtumbaugebiet „Hirschstein-Mühlberg“

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung und Aufwertung der wohnungsnahen Infrastruktur ▪ Wohnumfeldaufwertung ▪ langfristig Schrumpfung auf selbstständig tragfähigen Kernbestand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Wohnstandortes in reduzierter Form, ▪ verstärkte Einbindung in den Siedlungskörper der Stadt ▪ Anpassungen von Wohnformen und Wohnungsanzahl an den zukünftigen Bedarf ▪ Aufwertung des privaten und öffentlichen Wohnumfeldes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programme sind abgerechnet 	

Tabelle 6: Übersicht über die Inhalte des Umbaus und der Stabilisierung des Wohngebietes Hirschstein-Mühlberg

Wie bereits im Kapitel 3.2 dargestellt, besteht künftig ein erhöhter Handlungsbedarf im sozialen Bereich durch die Etablierung und Durchführung sogenannter „weicher Maßnahmen“. Mit Blick auf diese künftige Aufgabe hat die Stadt Marienberg in 2015/2016 für das abgegrenzte ESF-Gebiet „Kultur der Offenheit“ ein qualitativ anspruchsvolles „Gebietsbezogenes integriertes Handlungskonzept“ (GIHK) als Voraussetzung zur Aufnahme in das ESF-Programm 2014 - 2020 erstellt. Die Erstellung erfolgte unter breiter Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligung im Rahmen eines offenen, transparenten und kooperativen Verfahrens. Im Ergebnis

des Konzepts wurden sieben geeignete Projektideen seitens unterschiedlicher Träger eingereicht, welche im Rahmen des Konzeptes zur Umsetzung beantragt wurden. Aufgrund verschiedener Gründe kam es zu keiner Durchführung des ESF-Gebietes. Das Handlungserfordernis besteht jedoch, wie im GIHK beschrieben, weiterhin. Aktuell diskutiert die Stadt Marienberg, wie das untersuchte Gebiet zukünftig mit Städtebauförderprogrammen unterstützt werden kann. Eine Möglichkeit, einen Förderantrag im Programm Stadtumbau zu beantragen, wird derzeit geprüft.

Stabilisierung Stadtgebiet „Vor der Stadt“

- Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost, Programmteile Aufwertung und Rückbau, Stadtumbaugebiet „Vor der Stadt“

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilisierung Stadtgebiet „Vor der Stadt“ als Gewerbe- und Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung Wohnumfeld 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programm ist abgerechnet 	

Tabelle 7: Übersicht über die Inhalte der Stabilisierung des Stadtgebietes „Vor der Stadt“

Modernisierung privater Gebäudesubstanz Zöblitz

- Landessanierungsprogramm

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung und funktionale Aufwertung der Gebäudesubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programm ist abgerechnet 	

Tabelle 8: Übersicht über die Inhalte des Landessanierungsprogrammes OT Zöblitz

Stabilisierung und Aufwertung des Ortsteilzentrums Zöblitz als Versorgungszentrum

- Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Gebietsfestlegung gem. § 171 b BauGB „Ortsteilzentrum Zöblitz“

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Qualifizierung der zentralen Versorgungsfunktion ▪ Sicherung des Nahversorgungsstandortes im 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Ortsteilzentrums durch eine gezielte Ansiedlungspolitik ▪ Etablierung einer Beteiligungs- und Kooperationsstruktur durch Über- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmaufnahme in 2016, Laufzeit voraussichtlich bis 2023 	

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<p>ländlichen Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Optimierung des Netzes der Gesundheitsfürsorge ▪ Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualitäten im Ort ▪ bedarfsgerechte Entwicklung des Wohnungsbestandes ▪ Etablierung einer intensiven Beteiligungs- und Kooperationsstruktur 	<p>tragung von Verantwortlichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eindeutige funktionale und gestalterische Definition der Ortsteilmittre (Modernisierung Rathaus und Heimatmuseum, Revitalisierung ehem. Ratskeller, Neugestaltung Markt-/ Rathausplatz) ▪ Verstetigung des Wohn- und Arbeitsstandortes durch die Unterstützung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 		

Tabelle 9: Übersicht über die Inhalte der Stabilisierung und Aufwertung des Ortsteilzentrums Zöblitz

Entwicklung dörflicher Ortsteile

- Sächsisches Dorfentwicklungsprogramm - Programmdörfer Lauterbach (1998 bis 2006), Lauta (2001 bis 2006)
- Bündelung div. Fachförderprogramme
- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (RL ILE/2007-2013) „Gemeinsame Zukunft im Erzgebirge“ (Marienberg, Zöblitz, Pobershau)

Zielstellung	Kernmaßnahmen	Umsetzungsstand	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilisierung und Aufwertung der dörflichen Ortslagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßen- und Wegebau ▪ Grünordnung ▪ Instandsetzung sozialer Infrastruktur ▪ Ausbau touristischer Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen abgeschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterer Handlungsbedarf besteht, Inanspruchnahme von LEADER

Tabelle 10: Übersicht über die Inhalte zur Entwicklung dörflicher Ortsteile

LEADER – Förderperiode 2014 - 2020: In Vorbereitung auf die aktuelle Förderperiode haben sich die Regionen „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“, „Mittleres Flöha- und Zschopautal“ und „Gemeinsame Zukunft Erzgebirge“ in 2013/2014 zur „**Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal**“ (Fläche: 750 km², Einwohner: ca. 113.000 Einwohner) zusammengeschlossen und ein gemeinsames Entwicklungskonzept für die vorab genannte Förderperiode erarbeitet. Mit dem Leitbild „Die Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal zwi-

schen Tradition und Zukunft – Gutes erhalten und Innovatives gestalten“ soll der LEADER-Prozess in der Region Wirtschaft/Tourismus stärken, Lebensqualität verbessern, regionale Werte sichern. Kooperativ werden in der Förderperiode 2014 – 2020 Projekte mit Hilfe von Fördermitteln zur Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) umgesetzt, um das Leben auf dem Land attraktiv und lebenswert für Jung und Alt zu gestalten.

Konkrete Ziele sind

- Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der Region, insbesondere in den Bereichen Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus und Verbesserung der Mobilität
 - a) Sicherung regionaler Arbeitsplätze und Wohnstandorte im ländlichen Raum durch Sensibilisierung der Bevölkerung, Unterstützung von Betrieben sowie der Erleichterung der Mobilität und der Datenübertragung
 - b) nachhaltige qualitative Verbesserung der regionalen und überregionalen Kultur- und Tourismusangebote und deren Vernetzung
- Sicherung der Lebensqualität und Reduzierung des Flächenverbrauchs unter Beachtung der demografischen Entwicklung
 - c) nachhaltige ressourcenschonende Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels durch Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz und Verbesserung des Landschaftsbildes
 - d) kommunale Infrastruktureinrichtungen und Einrichtungen der Grundversorgung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, der sozialen Inklusion und des Gender Mainstreaming sichern und anpassen
- Schutz der regionalen Werte und der natürlichen Ressourcen durch Gefahrenabwehr bei Extremwetterereignissen, Klimaschutz und Wissensverbreitung in Land- und Forstwirtschaft

Im Vordergrund stehen Maßnahmen, wie

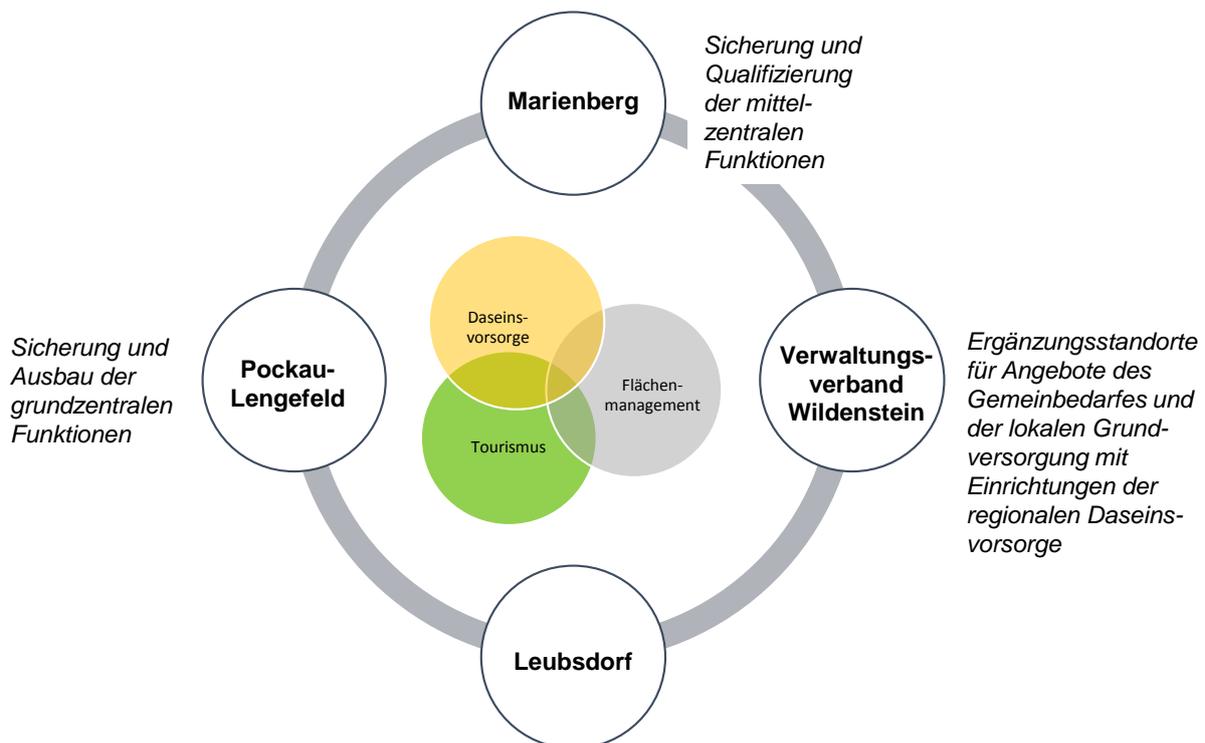
- Imagekampagne zur besseren Wahrnehmung der Landwirtschaft in der Bevölkerung sowie der Wahrnehmung in der Region
- Unterstützung von Unternehmen bei Unternehmensnachfolge
- Ausbau von kommunalen Straßen, Brücken [...] Dorfplätzen, Straßenbeleuchtung
- Entwicklung von Tourismusdienstleistungen und Marketingmaßnahmen innerhalb der Region
- Dorfumbaupläne, demografiegerechter Dorfbau
- Um- und Wiedernutzung von leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Gebäuden für Wohn- und gewerbliche Zwecke sowie für Einrichtungen der Nah- und Grundversorgung
- bedarfsgerechter Bau- und Ausbau von Schulen und Kindereinrichtungen sowie nicht-gewerblicher Grundversorgungseinrichtungen.

In den letzten Jahren, verstärkt jedoch in 2016, hat sich Marienberg im regionalen Verbund um die Sicherung und die Qualifizierung seiner sozialen und kulturellen Angebote bemüht. Zugunsten einer besseren interkommunalen Zusammenarbeit als auch der Sicherung regional bedeutender kultureller und sozialer Strukturen im ländlichen Raum hat sich die Stadt den Kooperationsbemühungen der benachbarten Kommunen Grünhainichen und Pockau-Lengefeld angeschlossen. Mit diesem Hintergrund wurde in 2016/2017 das Interkommunale integrierte Entwicklungskonzept „Mittleres Erzgebirge“ erarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung der interkommunalen integrierten Entwicklungskonzeption für die städtebauliche Gesamtmaßnahme KSP „Kooperation Mittleres Erzgebirge“ (IIE) wurden die Zielstellungen zur Sicherung der Daseinsvorsorgefunktionen im ländlichen Raum des mittleren Erzgebirges vertiefend erörtert.

Bestätigung fand, dass eine Sicherung zentraler Grundfunktionen und Angebote mit hohen Investitionsanforderungen an den zentralen Standorten Marienberg und Pockau-Lengefeld

ausgebaut sowie Auslastung und Betrieb durch Vermeidung konkurrierender Angebote und Kooperationen auf öffentlicher und privater Akteursebene gestärkt werden müssen. Die bisherigen und weiterhin geplanten Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge in den bestehenden Fördergebieten der Kommunen tragen hierzu bei und werden durch die Kooperationspartner weiterhin unterstützt und begleitet.

Mit der Vereinbarung aus 05/2017 wurde die Kooperation Mittleres Erzgebirge durch die Kommunen Marienberg, Grünhainichen, Pockau-Lengefeld, Börnichen und Leubsdorf gegründet.



Grafik 10: Kooperationsmodell

Quelle: Interkommunales integriertes Entwicklungskonzept „Kooperation Mittleres Erzgebirge“, 2017

Folgende Zielstellungen stehen im Mittelpunkt der interkommunalen Zusammenarbeit:

1. **Sicherung der sozialen Einrichtungen der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels**
2. **Stärkung der Einrichtungen und Angebote des Tourismus als Potenzial für eine weitere wirtschaftliche Stabilisierung**
3. **Etablierung und Umsetzung eines Flächen- bzw. Leerstandsmanagements**

Eine Konkretisierung der in 2017 durch das IIE festgestellten Handlungsbedarfe fand im Rahmen einer Fortschreibung des interkommunalen integrierten Entwicklungskonzeptes in 2018 statt. Mit der Erweiterung des Fördergebietes „Grundschule Heinrich von Trebra“ und den darin enthaltenen Einrichtungen Kita „Knirpsenhaus“, Verkehrsübungsplatz und der Grundschule „Heinrich von Trebra“ wurden die Maßnahmeschwerpunkte für die Stadt Marienberg aktualisiert.

- Handlungsfeld I: Soziale Einrichtungen der Daseinsvorsorge qualifizieren
- Sanierung der Kindertagesstätte „Knirpsenhaus“
 - Qualifizierung des Verkehrsübungsplatzes

- Handlungsfeld II: Tourismus
als Potenzial für eine weitere wirtschaftliche Stabilisierung stärken
- - Konzept „Tourismus und Bildung“

Mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden die dringenden Handlungsbedarfe, insbesondere in den Gemeindegrenzen des Gemeindegebietes erörtert.

4.1.3 Denkmalschutz

Herausragende stadthistorisch und städtebaulich wichtige Gebäudebestände konzentrieren sich auf die historische Altstadt Marienbergs aus dem 16. Jahrhundert (Gründungsurkunde 27.04.1521). Ulrich Rühle von Calw entwarf 1521 einen Plan zur Erbauung der Stadt nach dem Vorbild des „Hippodamischen Systems“. Von einem ein Hektar großen quadratischen Marktplatz geht ein rechtwinkliges Straßennetz nach allen Himmelsrichtungen aus. Es entstand eine völlig symmetrische Stadtanlage, die früheste derartig an antike Vorbilder gehaltene Renaissancestadt nördlich der Alpen. Seit der Stadtgründung bis zur Gegenwart wurde die historische Stadtanlage in ihrer ursprünglichen Struktur mit ihren Grundrissen erhalten und wird durch die am 25.02.2004 rechtskräftig gewordene Denkmalschutzgebietssatzung besonders geschützt.

Auch die ländlich geprägten Ortsteile Lauterbach, Lauta oder Pobershau weisen noch eine relativ hohe Dichte an denkmalgeschützten Objekten auf.

Auffällig sind darüber hinaus die in der Kernstadt noch erhaltenen ehemaligen Begrenzungsmerkmale der historischen Stadt, wie z. B. Reste der historischen Stadtmauer mit dem Zschopauer Tor oder der Rote Turm. Aber auch die unter Denkmalschutz stehenden Bergbauhalden, wie z. B. der Bauer-Morgen-Gang oder der Elisabeth-Flachen im Ortsteil Lauta und historische Steine, wie z. B. die Kursächsische Postdistanzsäule in Marienberg, die Triangulierungssteine in den Ortsteilen Lauterbach und Satzung oder die Königlich-Sächsischen Meilensteine entlang der B 174 im Ortsteil Gebirge, sind bemerkenswert.

Außerdem wurden die historisch und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudebestände der historischen Altstadt Marienbergs seit 1991 durch das Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“ geschützt. Als Zielstellung des Erhaltungsgebietes wurde die Erhaltung und Sicherung des historischen Stadtkerns unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten formuliert. Im Jahre 1997 wurde eine Erweiterung dieses Gebietes rechtswirksam.

Umfangreiche werterhaltende Maßnahmen wurden u. a. im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (s. Kap. 4.1.2) durchgeführt. Der Kernbestand kann in großen Teilen als gesichert angesehen werden.

Handlungsbedarf besteht jedoch in Bezug auf die funktionale Anbindung der Altstadt an die umliegenden Stadtgebiete. Strukturell unterstützende Maßnahmen sind somit weiterhin erforderlich. Darüber hinaus zeigt der demografische Wandel einen erhöhten Anpassungsbedarf in den Wohnstrukturen und in der langfristigen Sicherung des kleinteiligen Dienstleistungs- und Handelsbestandes. Des Weiteren gilt es die historischen Quartiere der Altstadt zukunftsfähig zu gestalten und qualitativ aufzuwerten.

4.1.4 Brachenrevitalisierung

Die Aufnahme von Brachflächen im Marienberger Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile erfolgte im III. Quartal 2014. Eine Überarbeitung fand im Juni 2018 statt. Vorab wurden sämtliche Eigentümer kontaktiert und über die Aufnahme in Kenntnis gesetzt. So konnten die Brachen aufgenommen und katalogisiert werden, bei denen die Stadt die Zustimmung der Eigentümer bekam bzw. die sich im Eigentum der Stadt befinden.

Das Ergebnis, die 1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – Fachteil Brachen, wurde am 27. April 2015 beschlossen (Beschluss-Nr. SR-6/63/2015) und wird jährlich aktualisiert.

Zum Stand 15.06.2018 sind mehr als 13,12 ha Brachfläche im Stadtgebiet und in den Ortsteilen Marienbergs vorhanden. Von den 16 gelisteten Grundstücken befinden sich 11 Grundstücke in privater Hand und ein Grundstück im Eigentum des Landkreises.

Die einzelnen Objekte sind in Form von Steckbriefen separat in Anlage 1 mit Angabe der baulichen Struktur, Lage sowie Entwicklungspotenzial dargestellt.

Eine räumliche Konzentration brachgefallener Grundstücke befindet sich in den Ortsteilen Reitzenhain, Rübenau und Zöblitz. Nach Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten sollen für die nachstehend gelisteten Objekte Mittel aus Landes-, Bundes- und EU-Programmen zur Revitalisierung in Anspruch genommen werden.

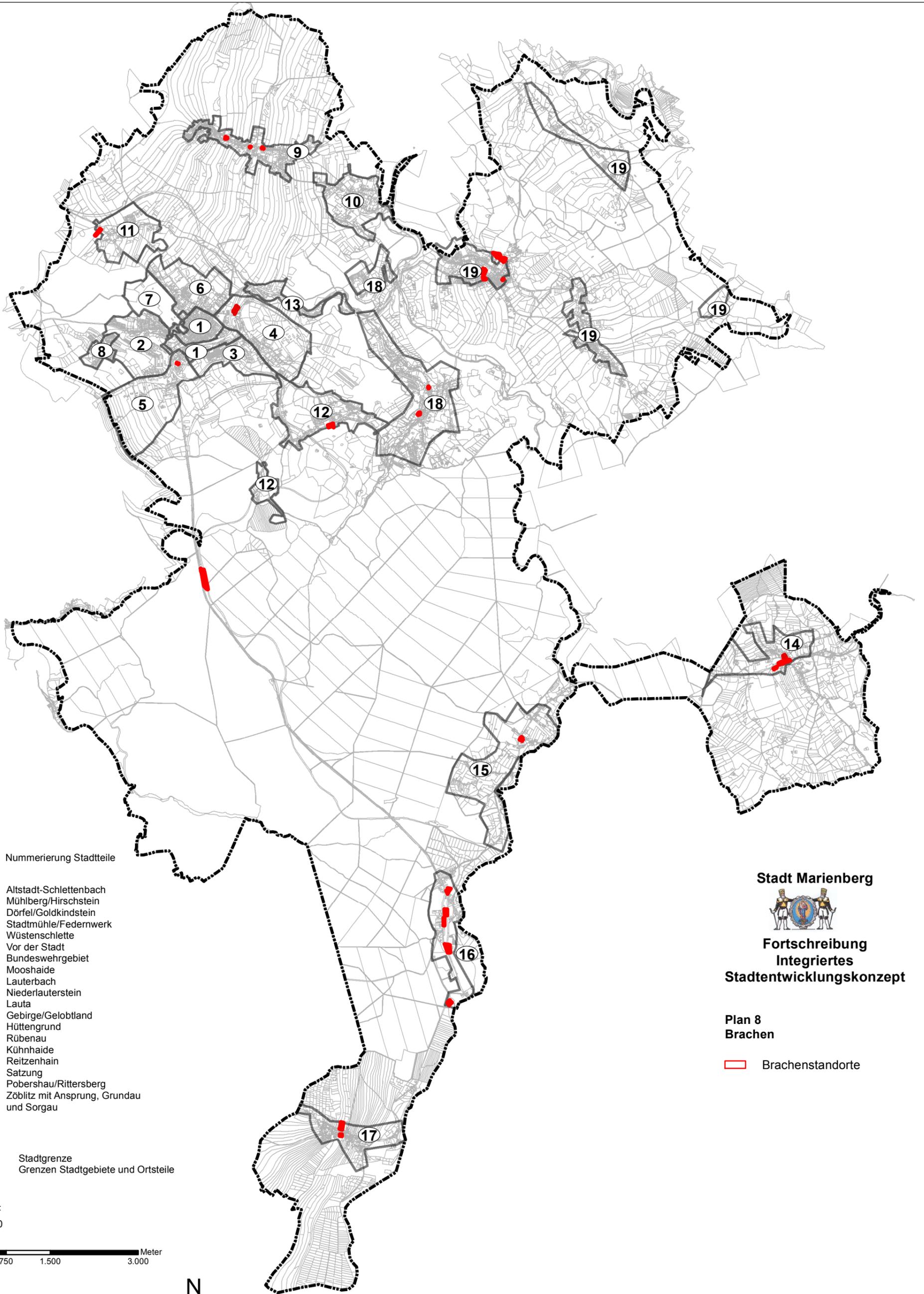
Ortsteil	Lagekategorie	Priorität	lfd.Nr.	Lage	Flurstück	Größe des Flurstücks	Eigentums-kategorie	bisherige Nutzung	Denkmal	Städteplanerische Zielstellung
Stadt Marienberg	außerhalb bebauter Ortslage	2	1	Stadtmühle 5	1313	4890	Privatbesitz	Fabrik mit Wohnhaus	ja	Renaturierung Hochwasserschutz, Überschwemmungsfläche
	zentrale Lage	2	2	Reitzenhainer Str. 11	888	530	Privatbesitz	Wohngebäude	nein	Bauland nach § 34 BauGB
OT Gelobtland	außerhalb bebauter Ortslage	1	5	an B 174 Gelobtland 30	1980/12	52266	Kommune	ehemaliges Bahnhofsgebäude	ja	Erholung/Freizeit in Verbindung mit dem geplanten Radwegenetz
OT Reitzenhain	zentrale Lage	2	6	Rudolf-Breitscheid-Str. 12	118/4	3227	Privatbesitz	Bahnarbeiterwohnhaus	nein	Renaturierung Verbesserung Ortskerngestaltung, eventuell in Radwegenetz einbinden
	zentrale Lage	2	9	Ernst-Thälmann-Str.74 (Teilabbruch - Bahnhof)	117/12	2471	Privatbesitz	ehemalige Bahnhof	ja	Renaturierung Verbesserung Ortskerngestaltung, eventuell in Radwegenetz einbinden
	zentrale Lage	1	10	Schuppen an der Ladestraße Bahn	117/18	41385	Kommune	Lagerschuppen	nein	mögliche Fläche für die geplante Ortsumgehung
OT Rübenau	zentrale Lage	1	15	Kühnhaidner Str. 4 (Herrenhaus)	300/4	3908	Kommune	Lager	ja	Renaturierung bzw. Platzgestaltung entsprechend den Ergebnissen aus der Ortsgestaltungskonzeption
	zentrale Lage	1	17	Zöblitzer Straße 2 (ehemaliges Rathaus)	56/5	2526	Privatbesitz	gemischt genutztes Gebäude (Wohnen/Dienstleist.)	nein	Renaturierung zur Verbesserung der Sichtbeziehung im Kreuzungsbereich
	zentrale Lage	2	18	Kühnhaidner Str. 17	32c	1330	Privatbesitz	Wohngebäude	nein	Bauland nach § 34 BauGB
OT Pobershau	zentrale Lage	2	20	RS-Dorfstr. 46	120/9	497	Privatbesitz	Wohngebäude	nein	Renaturierung unter der Betrachtung der weiteren Nutzung der umliegenden Gebäude (Schnitzerheim)
OT Zöblitz	zentrale Lage	2	24	Am Marktplatz 78	68	2140	Privatbesitz	stilgelegte Kegelbahn	nein	Renaturierung
	zentrale Lage	2	25	am Markt - Garagenkomplex	69/5	724	Kommune	Garagenkomplex	nein	Renaturierung
	zentrale Lage	2	26	Am Marktplatz 79	69/6	787	Privatbesitz	Lagerschuppen	nein	Renaturierung
OT Lauterbach	Ortsrandlage	2	31	Niederdorf 92	439	1940	Privatbesitz	Wohngebäude	nein	Renaturierung

Tabelle 11: Brachenkataster, Stand März 2019

Zum Stand 03/2019 befanden sich bereits 17 langfristig ungenutzte Flächen, ca. 6,94 ha, in Revitalisierung bzw. Renaturierung.

Adresse	Ortsteil	Fläche in m ²	Bemerkung
Am Seitenweg 34	Lauterbach	608	
Niederdorf 5	Lauterbach	520	
Schützenstraße 2	Zöblitz	269	
Gerbergasse 144	Zöblitz	1.551	wird saniert
Teichstraße 216	Zöblitz	10.630	wird saniert
Satzunger Hauptstraße 77	Satzung	1.254	
Reißigmühle 61	Reitzenhain	15.694	
Hauptstraße 19	Gebirge	3.700	
Kühnhaidner Hauptstraße 36	Kühnhaide	2.158	
An der Reihe 9	Satzung	12.880	
Lautauer Hauptstraße 4	Lauta	3.182	
RS-Blauer Stein 1	Pobershau	1.310	
Am Maiberg 4	Rübenau	2.150	
Rudolf-Breitscheid-Straße 38	Reitzenhain	10.742	
Rudolf-Breitscheid-Straße 38	Reitzenhain	1.765	
Oberdorf 5	Lauterbach	240	
Am Marktplatz 23	Zöblitz	790	wird saniert
		69.443	

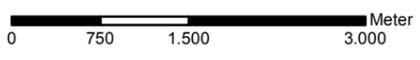
Tabelle 12: Brachenkataster: abgeschlossene Realisierungen, Stand März 2019



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

 Stadtgrenze
 Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
1:60.000



erstellt:
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden

Stadt Marienberg

**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 8
 Brachen**

 Brachenstandorte

4.1.5 Maßnahmen der Bauleitplanung

Wohnungsbaugebiete

Insbesondere im Nachwendezeitraum musste ein erheblicher Nachholbedarf im Bereich eigentumsorientierter Wohnformen befriedigt werden. Insgesamt wurden 51,1 ha ausgewiesen. Neubaugebiete wurden dabei zu einem großen Teil südlich der Innenstadt (z. B. Goldkindstein, Mühlberg) aber auch in den ländlich geprägten Stadtgebieten (z. B. Pobershau) ausgewiesen. Derzeit stehen in den erschlossenen und in Planung befindlichen Wohnbaustandorten noch ca. 14,9 ha Wohnbaufläche zur Verfügung, davon befinden sich mehr als 80 % in den ländlichen geprägten Ortsteilen (Gebirge, Niederlauterstein, Lauterbach). Ca. 2/3 der Flächen befinden sich in Privatbesitz, dadurch gestaltet sich die Aktivierung des Bauflächenpotenzials schwierig.

Des Weiteren werden zum aktuellen Zeitpunkt drei Bauleitplanungen vorbereitet. Diese enthalten ca. 45 - 49 Baugrundstücke.

Gewerbeentwicklung

Ab Anfang der 1990er Jahre waren dringend Standortvoraussetzungen für gewerbliche Entwicklungen zu schaffen, welche modernen Nutzungsanforderungen genügen. Schwerpunktmäßig wurden zwei Industrie- bzw. Gewerbegebiete am nordwestlichen und östlichen Stadteingang entlang der Haupterschließungsachse B 174 sowie der stark befahrenen Dörfelstraße/Carlstraße entwickelt. Das Sondergebiet Handel und GE „Vor der Stadt“ ist derzeit bei einer Gesamtfläche von 11 ha ebenso wie das GE/GI "Am Federnwerk" im Teil I und II mit einer Fläche von ca. 75 ha zu 100% ausgelastet. Im Teil III des GE/ GI "Am Federnwerk" sind von ca. 90 ha derzeit 60 ha belegt.

Darüber hinaus sind derzeit ca. 11 ha in verschiedenen Lagen im Stadtgebiet als Gewerbefläche verfügbar. In den Ortsteilen sind insbesondere mit der Eingemeindung der Stadt Zöblich einige Gewerbeflächen entlang der B 171 hinzugekommen.

Mischgebiete

Die Festsetzung von Bebauungsplänen für Mischgebiete erfolgte überwiegend zur Bestandssicherung und planmäßigen Siedlungserweiterung bzw. -abrundung in der Innenstadt sowie den ländlich geprägten Ortsteilen. Der Schwerpunkt lag und liegt insbesondere auf der Bereinigung von Nutzungs- und Erschließungskonflikten, der Realisierung von Nachverdichtungsmaßnahmen sowie der Reaktivierung von Brachflächen.

Herauszuheben ist der Bebauungsplan „Am Schlettenbach“, auf dessen Grundlage umfangreiche Grünstaltungsmaßnahmen (insbesondere Grüngürtel Innenstadt) durchgeführt wurden. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan „Hanischallee“ zu erwähnen, auf dessen Grundlage auf einer ehemaligen Industriebrachenfläche eine städtebauliche Neuordnung durchgeführt wurde. Der Bereich entwickelte sich zum Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Plattenbaugbiet Mühlberg.

4.1.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung

Potenziale und Konflikte der Siedlungsstruktur Marienbergs stellen sich wie folgt dar:

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der diversen und unterschiedlich geprägten Stadt- und Ortsteile sind verschiedene, vielfältige Wohnlagen für alle Altersgruppen im Stadtgebiet vorhanden. ▪ Der hohe Flächenanteil ermöglicht die bedarfs- und nachfragegerechte Ausweisung weiterer Bauflächen (Gewerbe und Wohnen). <p>➤ Aufstellung eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkapitel
hoher Standortvorteil durch landschaftlich attraktive Lage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einbindung der Stadt- und Ortsteile in die landschaftliche Umgebung sowie der hohe Anteil an Freiraum (explizit Waldfläche) bieten eine besondere „Attraktion“, einen hohen Erholungsgrad für die Bewohner. <p>➤ Stärkere Einbindung der landschaftlichen Vorteile in die Stadtentwicklung und deren Vermarktung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt ▪ Kultur und Tourismus
großes Gemeindegebiet erhöht Planungsanforderungen und Aufwendungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der z. T. sehr weit entfernten Ortsteile ist das Gemeindegebiet sehr „gedehnt“. Es entstehen in der Folge höhere Erschließungsaufwendungen sowie erhöhte Aufwendungen bei der Bereitstellung sozialer Infrastruktur. ▪ Die topographischen Gegebenheiten (Gebirgslage) erschweren zudem die Erschließungs- und Siedlungsmöglichkeiten, zugleich verursachen sie ebenfalls erhöhte infrastrukturelle Aufwendungen. <p>➤ Gezielte Strategische Ausrichtung einschließlich Planung und Umsetzung von Maßnahmen erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
Nachhaltige Nutzung der Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baulücken, Leerstand und Verfall führen zu steigenden Emissionen und sinkendem Wert <p>➤ Verdichtung der besiedelten Flächen durch Revitalisierung der Flächen, Imageaufwertung (Schwerpunkt: Kernstadt)</p> <p>➤ Bedarfsgerechte Neuausweisung von Bauflächen, Prüfung von Brachflächen, Potenzial zur Revitalisierung und Renaturierung nutzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel

4.2 Wohnen

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Stadtwerke Marienberg
<u>Datenbasis:</u>	Datenblatt 4.2.01
<u>Plangrundlage:</u>	Bauleitplanungen

4.2.1 Wohnungsangebot, Wohnungsmarktstruktur

Die Wohnungsmarktstruktur der Stadt Marienberg spiegelt die Entwicklungsgeschichte der Stadt wider. Das Wohnungsangebot wird von gewachsenen städtischen Wohngebietsstrukturen in der Altstadt und den angrenzenden Stadtteilen sowie den kleinteiligen dörflichen Wohngebieten der Ortsteile dominiert. Hinzu treten Bestände der DDR-Zeit sowie Neubauten.

Der überwiegende Anteil der Gebäude der Stadt Marienberg ist Altbaubestand (Bauzeit vor 1948), gefolgt von Einfamilienhausbebauung (sowohl aus DDR-Zeit als auch Neubauten nach 1990) und den Gebäuden in industrieller Bauweise (Bauzeit 1970er bis 1990er Jahre). Die Mehrzahl der Gebäude ist ein- bis dreigeschossig, lediglich die beiden Plattenbaugebiete in Stadtrandlage (Hirschstein-Mühlberg und Dörfel) sowie innerstädtische Einzelgebäude (u. a. „Vor der Stadt“, Bundeswehr) weisen höhere Geschosshöhen auf.

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Wohnungsbestand 2006: ca. 7.324 Wohnungen (ohne Zöblitz, Ansprung, Sorgau, Grundau, Pobershau, Rittersberg), davon rund 1.650 Wohnungen im Plattenbaubestand,
- geringer Anteil an 1- und 2-Raum-Wohnungen (ca. 7 %), dagegen hoher Anteil (74 %) an 4- und 5-Raum-Wohnungen
- Wohnungsneubau 1995 - 2006: ca. 639 Wohnungen
- Wohnungsrückbau 1995 - 2006: ca. 206 Wohnungen
- ca. 66 % des Wohnungsbestandes befinden sich im privaten Eigentum in Form von Altbauten, DDR-Wohnungsbau und Neubau
- Leerstandsquote: 6,2 %

Stand 2016

Die räumliche Verteilung der einzelnen Marktsegmente ist zum Stand des SEKo 2007 unverändert geblieben:

- DDR-Geschosswohnungsbau mit verdichteten Baustrukturen befindet sich westlich (Hirschstein-Mühlberg) sowie südöstlich der Innenstadt (Dörfel). Eigentümer sind meist Großvermieter.
- Älterer Geschosswohnungsbau, d. h. Bestände die vor 1949 errichtet wurden, steht vorwiegend in der Kernstadt sowie in den angrenzenden Stadterweiterungen. In diesen Beständen überwiegen die privaten Eigentümer, obgleich sich vereinzelt Liegenschaften im Eigentum von Großvermietern befinden.
- Kleinteilige Wohnbauformen wie Einfamilien- und Doppelhäuser sind in den Randbereichen der geschlossenen Siedlungslagen bzw. der Stadtgebiete (in der Regel geplante Wohngebiete seit Anfang des 20. Jahrhunderts) und in den dörflichen Ortslagen situiert. Diese befinden sich fast ausschließlich im Privateigentum und werden zum Großteil von diesen genutzt.

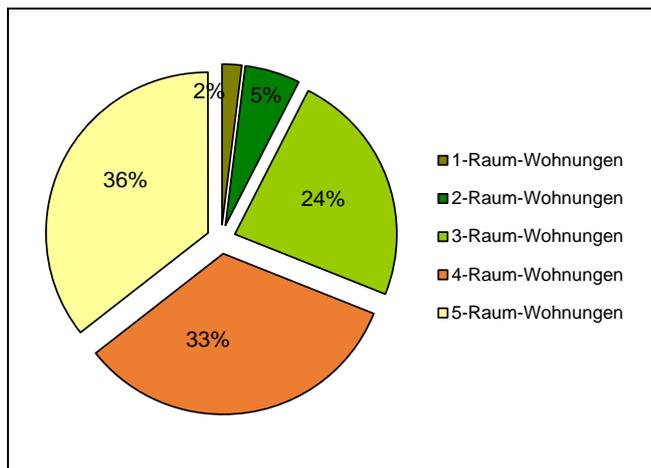
- Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre befindet sich vereinzelt in den Stadt- und Ortsteilen, u. a. in Zöblitz. Eigentümer sind auch hier überwiegend Großvermietern.

Wohnungsbestand

Auf Grundlage des Zensus 2011 und der Fortschreibung durch das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen stellt sich der Wohnungsbestand in Marienberg wie folgt dar:

In den insgesamt 4.272 Wohngebäude befinden sich 9.601 Wohnungen, in 3.480 Gebäuden befinden sich 1- und 2-Raum-Wohnungen, 792 Gebäude sind als Mehrfamilienhäuser ausgelegt. Im Vergleich zum SEKo 2007 (Stichtag 31.12.2006) hat der Wohnungsbestand um 2.277 Wohneinheiten zugenommen. Dies begründet sich beinahe ausschließlich durch die in 2012 neu eingemeindeten Ortsteile Zöblitz, Ansprung, Sorgau, Grundau, Pobershau und Rittersberg.

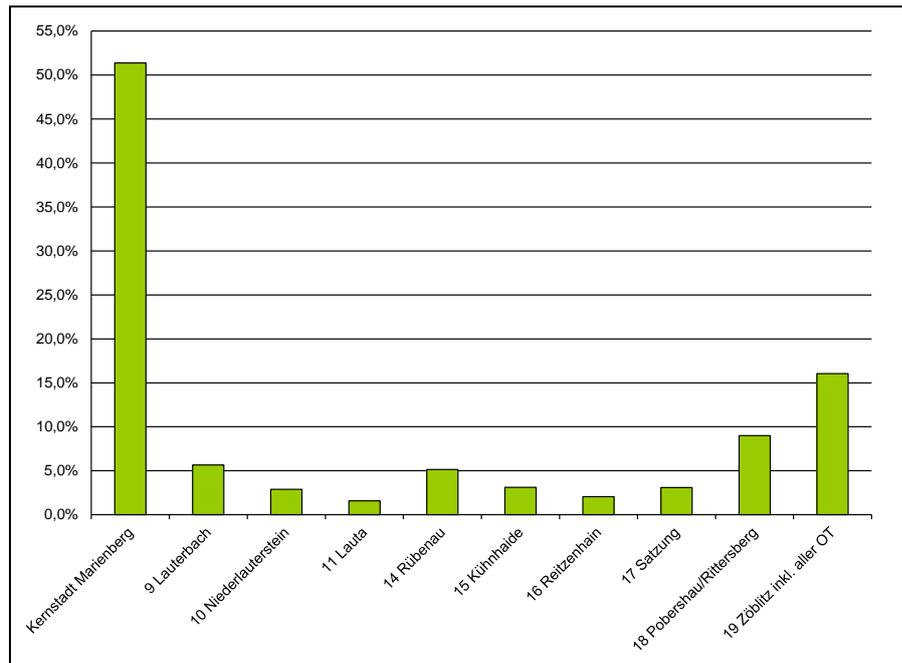
Die Entwicklung auf dem Marienberger Wohnungsmarkt zeigt eine Verschiebung der Wohnungsnachfrage zugunsten der 2- bis 3-Raum-Wohnungen seit 2007. Der Marktanteil der 4- und 5-Raum-Wohnungen sowie der 1-Raum-Wohnungen ist, insbesondere bedingt durch die Rückbauaktivitäten der organisierten Wohnungswirtschaft, zusammengefasst um ca. 5,5 % zurückgegangen.



Grafik 11: Wohnungsstruktur 2016

Quelle: StaLa

Um sowohl auf Stadt- wie Ortsteilebene differenzierte Aussagen zum Wohnungsbestand vornehmen zu können, wurde in 2016 eine umfassende Begehung und Sichtung sämtlicher Bestände vorgenommen. Dabei wurde neben dem Wohnungs- und Gewerbebestand der Leerstand erfasst sowie der bauliche Zustand der Gebäude bewertet. Diese Erfassung ergab einen veränderten Wohnungsbestand von 9.025 Wohneinheiten. Diese konzentrieren sich mit mehr als der Hälfte (51,4%) in der Kernstadt.



Grafik 12: Wohnungsbestand/Verteilung im Stadtgebiet

Quelle: Erfassung 2016

Gebäudezustand

Neben der Erfassung des Wohnungsbestandes wurden die Wohngebäude durch eine äußere Inaugenscheinnahme hinsichtlich ihres Bauzustandes bewertet:

Kaum bis keine baulichen Mängel

- Fassade: Mauerwerk, Anstrich und Putz ohne Schäden
- Fenster: intakte Kastenfenster, Isolierverglasung
- Dach: keine sichtbaren Schäden der Dacheindeckung

Bauliche Mängel

- Fassade: leichte Schäden am Mauerwerk und/oder Dämmung, leichte Fugenschäden, Putzschäden
- Fenster: leichte Schäden am Rahmen, intakte Einfachverglasung
- Dach: verwitterte Dacheindeckung

Umfassende Bauliche Mängel

- Fassade: Schäden am Mauerwerk, großflächige Putzschäden
- Fenster: Einfachverglasung, schadhafte Rahmen und stärkere Schäden
- Dach: schadhafte Dacheindeckung, schadhafte Traufe/Fallrohre und stärkere Schäden

Eine detaillierte Analyse der Wohngebäude unter Berücksichtigung des bautechnischen Zustandes der Innenräume, der Statik, der Gebäudetechnik, etc., war nicht Bestandteil der Bewertung. Auch wurde keine detaillierte energetische Analyse der einzelnen Gebäude durchgeführt. Unabhängig davon kann nach einer äußeren Begutachtung der Gebäude davon ausgegangen werden, dass die meisten Gebäude mit baulichen Mängeln auch einen erheblichen energetischen Sanierungsbedarf aufweisen.

Anhand der Beurteilung des äußeren Zustandes der Gebäude ergeben sich folgende Bewertungen:

- ca. 82,0 % der Gebäude weisen kaum bis keine baulichen Mängel an den sichtbaren Bauteilen auf,
- ca. 15,3 % der Gebäude weisen bauliche Mängel an mehreren sichtbaren Bauteilen auf und
- ca. 2,7 % der Gebäude weisen starke bauliche Mängel an nahezu allen sichtbaren Bauteilen auf.

Aufgrund der umfangreichen Investitionstätigkeit in den vergangenen Jahren hat sich die Qualität des Wohnungsangebotes bereits wahrnehmbar verbessert. Defizite bei der Grundausstattung von Wohnungen, z. B. mit sanitären Anlagen, sind kaum noch vorhanden, Heizungsanlagen wurden überwiegend im Nachwendezeitraum erneuert. Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf besteht teilweise weiterhin aufgrund mangelnder Energieeffizienz der Gebäude, welcher sich insbesondere durch hohe Nebenkosten ausdrückt und durch die veränderten Nachfragestrukturen und Anforderungen durch die älter werdende Bewohnerschaft. Bezüglich des Sanierungsstandes lassen sich folgende ergänzende Aussagen treffen:

- Auf gesamtstädtischer Ebene lässt sich ein sehr guter Sanierungsstand verzeichnen. Lediglich die Ortsteile Lauta und Satzung zeigen in ihrer Gänze leichte Sanierungsmängel auf.
- Innerhalb der Kernstadt zeigen sich erhöhte Sanierungsbedarfe in den Quartieren „Wüstenschlette“, Stadtmühle/Federnwerk und in der Altstadt.

Einher mit der Sanierung der Bestände gehen in der Regel steigende Mieten:

Während Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden im Regelfall auf die Kaltmiete umgelegt werden, ist die Warmmiete von den „weichen Faktoren“ abhängig. Bereits im SEKo 2007 wurden steigende Nebenkosten festgestellt. Im Zeitraum von 2007 bis 2012 haben sich lt. dem Deutschen Mieterbund e.V. Berlin, die Nebenkosten (nur Wasser, Abwasser, Heizung, Müllabfuhr) um ca. 9 % erhöht. Eine Reduzierung der Nebenkosten ist aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zum Mietgesetz sowie den wirtschaftlichen Faktoren nicht zu erwarten.

Gezielte Aussagen über die aktuelle Nebenkostenentwicklung im Mietwohnsegment können nicht getroffen werden. Die Wohnungsunternehmen sagten jedoch aus, dass im vollsanierten Zustand eine Miete zu 5,00 €/m² bis 5,20 €/m² üblich ist.

Eine soziale Auswirkung, insbesondere auch auf die räumliche Verteilung der Bewohnerschaft, bleibt kontinuierlich zu beobachten. Einer Segregation bzw. räumlichen Konzentration von sozial benachteiligten Gruppen ist frühzeitig entgegen zu wirken.

Wohnungseerstand

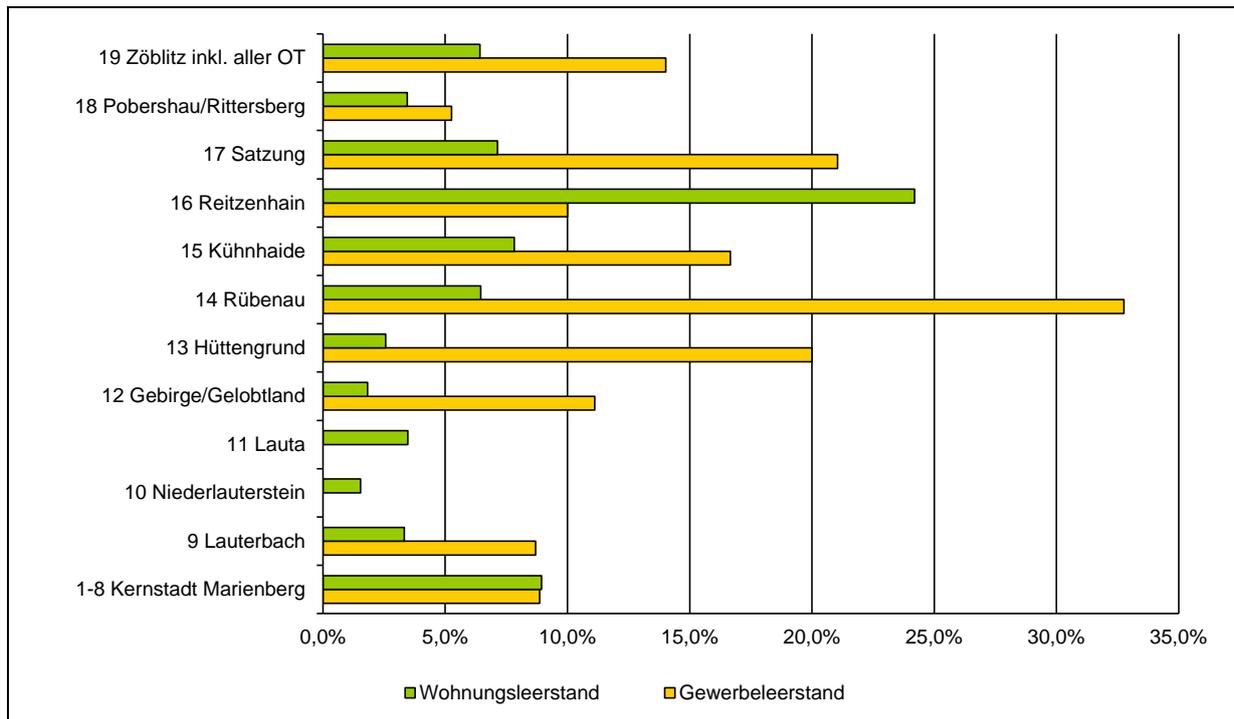
Mit der Erhebung des Wohnungsbestandes und der Beurteilung des Gebäudezustandes wurde der Leerstand von Wohneinheiten erfasst. Zum Stand der Erfassung in 2016 standen in Marienberg 682 Wohn- und 83 Gewerbeeinheiten leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,6 % im Wohnungs- und 11,7 % im Gewerbebestand. Somit ist ein Anstieg des Leerstandes um 1,4 % im Vergleich zum SEKo 2007 festzuhalten.

Räumlich konzentriert sich der Wohnungseerstand deutlich im Ortsteil Reitzenhain. Hier steht beinahe jede vierte Wohnung leer. Im übrigen Stadtbild sind die Leerstände als moderat im Verhältnis zur gesamtstädtischen Leerstandsquote einzustufen. Mit 9 % weist die Kernstadt den zweithöchsten Leerstand auf.

Gewerbeleerstand

Der Gewerbeleerstand dominiert ebenfalls in den dörflichen Lagen. Mit rund 32,8 % weist Rübenau den höchsten Gewerbeleerstand auf. In der Kernstadt konzentriert sich der Leer-

stand in den Quartieren Mühlberg/Hirschstein mit mehr als 24,0 % und Hüttengrund mit mehr als 20,0 %.



Grafik 12: räumliche Verteilung des Wohnungs- und Gewerbeleerstandes

Anhand der erhobenen Daten kann zusammenfassend folgende Bewertung auf Grundlage des innerstädtischen Vergleiches vorgenommen werden:

- durchschnittlicher Wohnungseerstand: 7,60 %
- durchschnittlicher Gewerbeleerstand: 11,70 %
- durchschnittlicher Sanierungsstand⁴: 2,73

Die oben genannten Indikatoren werden in der Folge als Evaluierungsaspekte vorgesehen. Basierend auf diesen gesamtstädtischen Werten ergibt sich folgende Beurteilung der Kernstadt und Ortsteile:

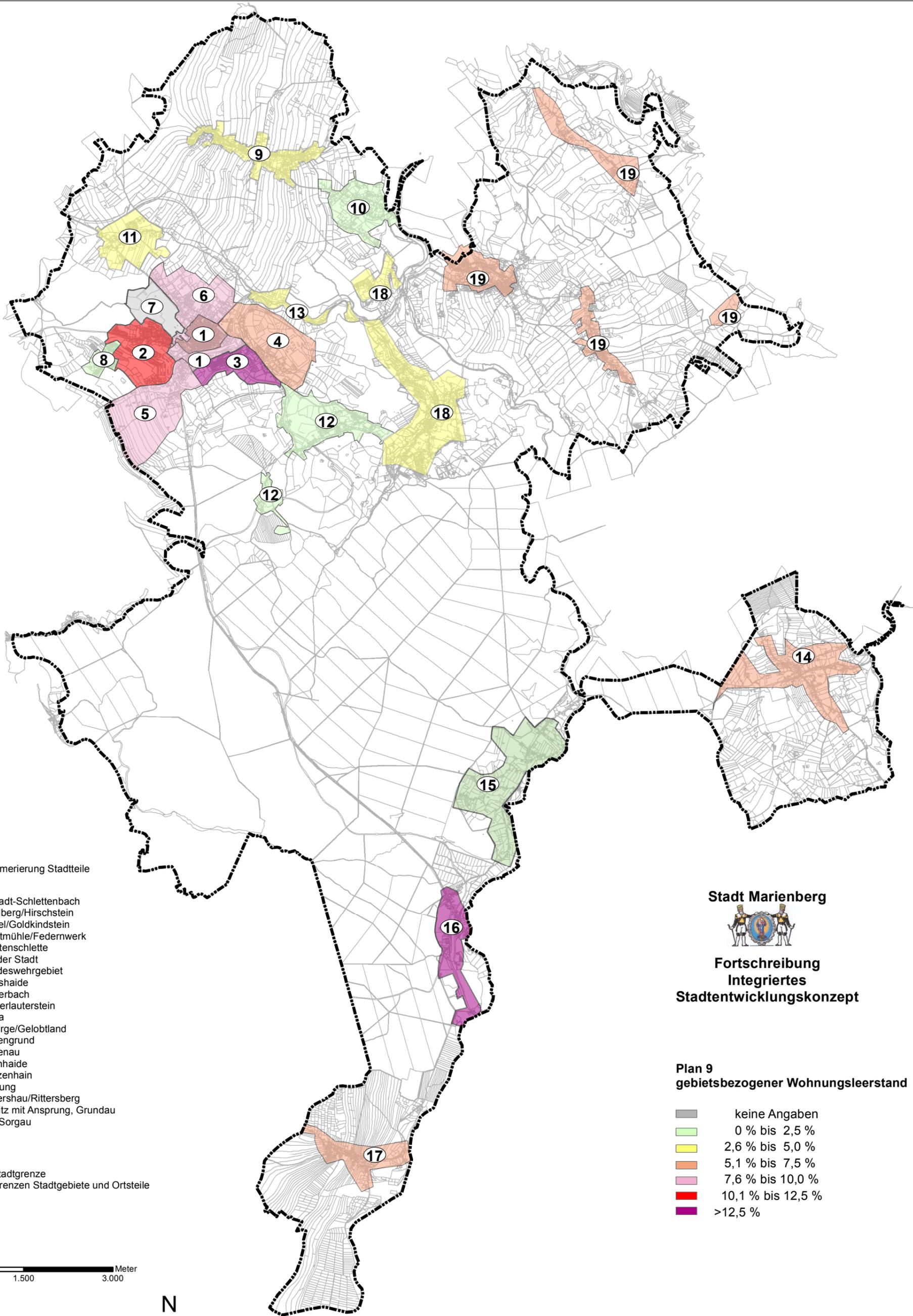
⁴ Ermittelt über den Durchschnitt der Sanierungsstände im Zählsystem. Bepunktung: 1 Punkt = umfassende bauliche Mängel, 2 Punkte = bauliche Mängel, 3 Punkte = keine/kaum bauliche Mängel

Stadtteil/Ortsteil	Gesamtzahl der Gebäude	Wohnungsbestand			Gewerbebestand			Sanierungsstand Gebäude		
		Wohnungen insgesamt	davon leerstehend	Leerstand prozentual	Gewerbe insgesamt	davon leerstehend	Leerstand prozentual	kaum/keine baulichen Mängel	bauliche Mängel	umfassende bauliche Mängel
Kernstadt	1.656	4.636	418	9,0%	392	35	8,9%	1.423	204	29
(1) Altstadt/Schlettenbach	419	1.096	95	8,67%	296	25	8,4%	330	81	8
(2) Mühlberg/Hirschstein	293	1.901	211	11,1%	25	6	24,0%	269	23	1
(3) Dörfel/Goldkindstein	182	611	77	12,6%	13	0	0,0%	155	25	2
(4) Stadtmühle/Federnwerk	89	118	6	5,1%	7	0	0,0%	66	19	4
(5) Wüstenschlette	70	104	10	9,6%	17	0	0,0%	40	26	4
(6) Vor der Stadt	111	233	8	3,4%	11	1	9,1%	99	12	0
(7) Bundeswehrgebiet										
(8) Mooshaide	120	150	3	2,0%	0	0	0,0%	118	2	0
(12) Gebirge/Gelobtland	302	384	7	1,8%	18	2	11,1%	282	11	9
(13) Hüttengrund	26	39	1	2,6%	5	1	20,0%	23	2	1
9 Lauterbach	304	511	17	3,3%	23	2	8,7%	282	17	5
10 Niederlauterstein	208	260	4	1,5%	13	0	0,0%	126	71	11
11 Lauta	118	144	5	3,5%	5	0	0,0%	44	63	11
14 Rübenau	362	465	30	6,5%	58	19	32,8%	293	61	8
15 Kühnhaide	218	281	22	7,8%	18	3	16,7%	165	50	3
16 Reitzenhain	97	186	45	24,2%	20	2	10,0%	62	26	9
17 Satzung	206	280	20	7,1%	19	4	21,1%	98	91	17
18 Pobershau/Rittersberg	601	813	28	3,4%	57	3	5,3%	564	28	9
Ortsteil Pobershau	540	733	26	3,5%	57	3	5,3%	504	27	9
Ortsteil Rittersberg	61	80	2	2,5%	0	0	0,0%	60	1	0
19 Zöblitz inkl. aller OT	830	1.449	93	6,4%	107	15	14,0%	714	96	20
Ortsteil Zöblitz	518	1.028	81	7,9%	74	10	13,5%	452	51	15
Ortsteil Ansprung	204	282	8	2,8%	21	3	14,3%	176	25	3
Ortsteil Sorgau	99	130	4	3,1%	12	2	16,7%	79	18	2
Ortsteil Grundau	9	9	0	0,0%	0	0	0,0%	7	2	0
Gesamtstadt	4.600	9.025	682	7,6%	712	83	11,7%	3.771	707	122

Tabelle 13: Erhebung des Wohnungs-, Leer- und Sanierungszustandes
Quelle: Erfassung SWM 2016

Der Wohnungsleerstand in der Kernstadt differenziert sich wie folgt auf Quartiersebene:

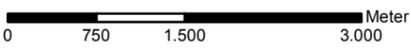
- Mit über 12 % Leerstand steht im Quartier „Dörfel/Goldkindstein“ mindestens jede achte Wohneinheit leer.
- Die Quartiere Mühlberg/Hirschstein und „Wüstenschlette“ weisen mit jeweils 11,1 % und 9,6 % einen ebenfalls markanten, überdurchschnittlichen Wohnungsleerstand auf.
- Deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen die Quartiere Gebirge/Gelobtland, Mooshaide und Hüttengrund.



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

Stadtgrenze
 Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
 1:60.000



erstellt:
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden



Stadt Marienberg

**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 9
 gebietsbezogener Wohnungsleerstand**

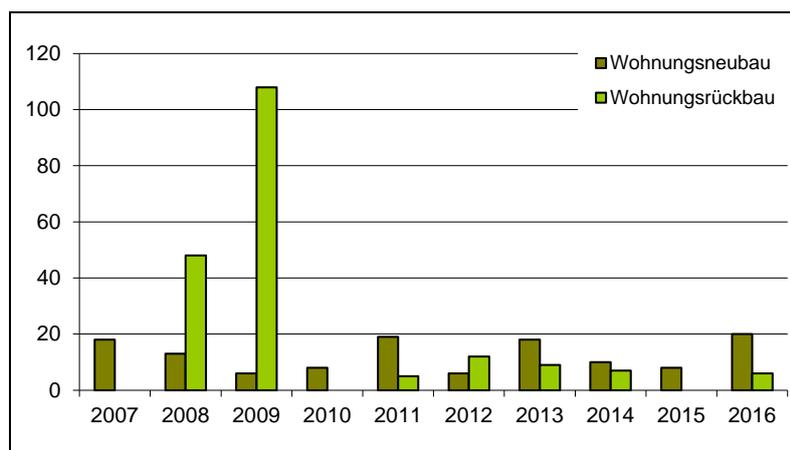
- keine Angaben
- 0 % bis 2,5 %
- 2,6 % bis 5,0 %
- 5,1 % bis 7,5 %
- 7,6 % bis 10,0 %
- 10,1 % bis 12,5 %
- >12,5 %

Baulandnachfrage, Bautätigkeit

Das Interesse der Bauwilligen orientiert sich weiterhin auf den Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser; die Bodenrichtwerte für voll erschlossenes Bauland variieren im Gemeindegebiet stark, liegen jedoch bei rund 25,00 bis 58,00 €/m². Das Bauverhalten ist stark geprägt von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die Zahl der Baugenehmigungen schwankt zwischen fünf bis 22 Baugenehmigungen, die Zahl der Baufertigstellungen zwischen fünf und 20 Objekten. Derzeit lässt sich kein eindeutiger Trend zu Gunsten einer steigenden Bautätigkeit bzw. eines verhaltenen Bauens interpretieren. Vielmehr verdeutlicht die nachfolgend dargestellte jährliche Fluktuation die starke wirtschaftliche Abhängigkeit.

Eine Neubautätigkeit im Bereich des Mehrfamilienhausbaus findet nur mit Ausnahme statt. Lediglich in 2011 wurde ein Objekt mit vier Wohneinheiten fertiggestellt. Eine Nachfrage an Reihenhäusern oder Eigentumswohnungen ist kaum zu verzeichnen und wird auch mittelfristig nicht erwartet. Von den 95 neugebauten Wohneinheiten seit 2009 sind somit ca. 96 % im Ein- und Zweifamilienhausbestand. Dies zeigt das partielle Einzelinteresse an der Stadt. Jedoch ist die Stadt bemüht, weitere Flächen in einigen Ortsteilen auszuweisen, um aufkommenden Bedarfen gerecht zu werden.

Dem Neubauverhalten gegenüber steht das Abbruchverhalten von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Diese Maßnahmen werden vorrangig durch die Stadt durchgeführt, vereinzelt werden Ordnungsmaßnahmenverträge mit Dritten zur Durchführung von Rückbaumaßnahmen geschlossen.



Grafik 13: Saldo aus Neubau- und Rückbauverhalten

Seit 1995 wurden 401 Wohneinheiten zurückgebaut, davon befanden sich 180 Wohneinheiten in Plattenbauten. Insbesondere in den Jahren seit 2008 wurde eine Vielzahl von Wohnungen in leerstehenden Einzelgebäuden rückgebaut. In der Folge wurde der Wohnungsmarkt entsprechend entlastet.

4.2.2 Haushaltsstruktur und Entwicklung der Wohnungsnachfrage

Die genaue Anzahl und die Struktur der Haushalte, die für die Aussagen zur Entwicklung des Wohnungsbestandes der Stadt Marienberg im Weiteren von Interesse sind, liegen weder der Stadt noch dem Statistischen Landesamt⁵ vor. Die Haushaltsgröße ist jedoch eine wichtige Kenngröße, um die Wohnungsnachfrage einschätzen zu können. Um für die Stadt Marien-

⁵ Die Daten des Statistischen Landesamtes zur Anzahl der Haushalte berücksichtigen für einen Haushalt jede unverheiratete Person über 18 Jahren, so wird z. B. eine Familie bestehend aus den Eltern und einem 18-Jährigen Kind, als zwei Haushalte gezählt. Diese Betrachtung ist in der Folge für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes unscharf.

berg eine Aussage zur durchschnittlichen Haushaltsgröße zu erhalten, wurde aus den Daten der Bestandserfassung 2016 der Quotient aus der Einwohnerzahl und der Anzahl der bewohnten Wohnungen (Zahl der Wohneinheiten abzgl. der Zahl der leerstehenden Wohneinheiten) gebildet. Demnach liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei rund 2,06 Einwohner/Haushalt, im Vergleich liegt sie damit über dem Durchschnitt in Sachsen. Laut des Statistischen Landesamts beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen 1,9 Einwohner/Haushalt (Quell; Mikrozensus Freistaat Sachsen, Stand 2013).

Ebenfalls ist eine Abweichung der von der StaLa geführten Daten und der Bestandserfassung von 2016 festzustellen. Durch das Statistische Landesamt werden in 2016 mehr als 9.080 Haushalte erfasst. Die Bestandserfassung ergab eine Wohnungsanzahl von 9.025. Im Folgenden soll stets mit den Zahlen der Erfassung gearbeitet werden.

Parallel zur rückläufigen Entwicklung der Einwohnerzahl ist seit 1991 eine kontinuierliche Abnahme der Haushalte zu verzeichnen. Die Verteilung der rückläufigen Einwohnerschaft auf kleinere Haushalte bewirkte jedoch eine abgeschwächte Abnahme der Haushaltszahlen im Verhältnis zur Abnahme der Einwohnerzahl. Innerhalb der Stadt differieren die Haushaltsgrößen teilweise erheblich. So sind in den gewachsenen Stadtgebieten und Ortsteilen offensichtlich sehr viel höhere Haushaltsgrößen anzutreffen als in Stadtteilen mit hohem Abwanderungsdruck (insbesondere Mühlberg/Hirschstein und Dörfel/Goldkindstein).

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerentwicklung und der Entwicklung der Alterszusammensetzung mit der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030 ist eine weitere Verkleinerung der Haushaltsgrößen zu erwarten. Basierend auf den Prognosevarianten zur Einwohnerentwicklung, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Haushaltsentwicklung, wird im Folgenden eine mögliche Entwicklung der Wohnungsnachfrage in zwei Varianten erörtert. Beiden Varianten liegen folgende Annahmen zu Grunde:

- Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,06 auf 1,80 in 2030
- jährliche Neubaurate von durchschnittlich zehn Wohneinheiten (EFH, DH)
- keine Rückbauvorhaben bis 2030
- Fluktuationsreserve von 3,0 %.

Als grundlegende Folgerung für den Wohnungsmarkt muss sowohl von einer weiter abnehmenden Gesamtnachfrage an Wohneinheiten ausgegangen werden. Dabei ist tendenziell, trotz statistisch ansteigender Pro-Kopf-Wohnfläche, eine zunehmende Nachfrage nach kleineren Wohnungen, vor allem im Mietwohnungssegment, zu erwarten.

Variante 1

Die Berechnung verweist auf einen Wohnungsbedarf von ca. 8.870 Wohneinheiten im Jahr 2030. Unter Berücksichtigung des angenommenen Wohnungsbestandes von 9.165 Wohneinheiten ergibt sich damit ein Wohnungsüberhang von rund 295 Wohnungen.

	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	17.165	16.364	15.488
Haushaltsgröße	2,0	1,9	1,8
Haushaltsanzahl	8.585	8.615	8.610
Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve	8.845	8.875	8.870
voraussichtlicher Wohnungsbestand	9.065	9.115	9.165
Wohnungsdefizit (-); Wohnungsüberhang (+)	220	240	295

Tabelle 14: Wohnungsmarktprognose, Variante 1
Basis: 6. Reg. Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 1

Variante 2

In der Variante 2, die auf der negativeren Bevölkerungsprognose durch das Statistische Landesamt beruht, wird mit einem Wohnungsbedarf von 8.425 Wohneinheiten in 2030 gerechnet. In der Folge ergibt sich ein Wohnungsüberhang von 740 Wohneinheiten.

	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	16.407	15.572	14.727
Haushaltsgröße	2,0	1,9	1,8
Haushaltsanzahl	8.205	8.196	8.180
Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve	8.450	8.440	8.425
voraussichtlicher Wohnungsbestand	9.065	9.115	9.165
Wohnungsdefizit (-); Wohnungsüberhang (+)	615	675	740

Tabelle 15: Wohnungsmarktprognose, Variante 2
Basis: 6. Reg. Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2

Variante Korridor

In der Variante Korridor wurden die voran aufgezeigten Varianten gemittelt, um einen zukünftigen Richtwert zu haben. Hier wird von einem Wohnungsbedarf von 8.395 Wohneinheiten in 2030 ausgegangen. In der Folge ergibt sich ein Wohnungsüberhang von ca. 520 Wohneinheiten.

	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	16.786	15.968	15.108
Haushaltsgröße	2,0	1,9	1,8
Haushaltsanzahl	8.395	8.404	8.395
Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve	8.647	8.656	8.647
voraussichtlicher Wohnungsbestand	9.065	9.115	9.165
Wohnungsdefizit (-); Wohnungsüberhang (+)	418	459	518

Tabelle 16: Wohnungsmarktprognose, Variante Korridor
Basis: 6. Reg. Bevölkerungsvorausberechnung, Variante Korridor

Unter Berücksichtigung der Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung und den daraus abgeleiteten Prognosen einer möglichen Entwicklung des Wohnungsmarktes muss bis 2030 mit einem Leerstand zwischen 295 und 740 Wohneinheiten gerechnet werden. Es empfiehlt sich aufgrund der großen Differenz die Korridor Variante als Richtwert zu sehen. Eine Überprüfung der Entwicklung der ersten und der zweiten Variante ist bereits im Jahr 2020 zu empfehlen.

Auch die Prognose und Einschätzung der drei größten Wohnungsunternehmen („Glück Auf“ eG Marienberg; Stadtwerke Marienberg GmbH; Baugenossenschaft des Handwerks e.G.) ist eine wichtige Sichtweise in der Betrachtung der zukünftigen Entwicklung. Alle Wohnungsunternehmen sehen keine gezielte Konzentration von Umbau- oder Rückbaumaßnahmen vor. Es soll in Zukunft versucht werden, möglichst alle Altersgruppen anzusprechen. Themen, die nach eigenen Angaben zukünftig von Bedeutung sind, sind zum einen Barrierearmut, Außengestaltung der Häuser (Balkone) sowie Digitalisierung.

„Glück Auf“ eG Marienberg:

- in Marienberg sind keine Leerstände zu verzeichnen; keine Neubauaktivität geplant
- in Zöblitz hohe Anzahl Leerstände
- in Zukunft soll auf junge und ältere Bewohnerschaft Wert gelegt werden
- zukünftiges Einbinden von lokalen Dienstleistern in das Angebot der Genossenschaft
- Digitalisierung wird langfristig als notwendig angesehen

Stadtwerke Marienberg GmbH:

- der größte Anbieter in Marienberg
- haben bereits eine Wohnungsangebotsstrukturierung vorgenommen, sind partiell in der Innenstadt vertreten, weiteres gezieltes Engagement vorstellbar

Baugenossenschaft des Handwerks e.G.:

- die Wohnungsbestände sind bis auf wenige belegt und saniert
- kleine Bauweise (2- bis 3-geschossig) im Grünen, starker Vorteil
- Zuzug junger Familien zu verzeichnen
- keine Großinvestitionen geplant

Alle Wohnungsunternehmen sprechen von einer nachhaltigen Beobachtung der Gebiete Mühlberg/Hirschstein sowie Zöblitz.

4.2.3 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wohnungsmarktentwicklung

Nachstehend werden die wesentlichen Aussagen unter Berücksichtigung der Schwerpunkte quantitative und qualitative Marktanpassung, Entwicklungsanforderungen an die Wohnstandorte zusammengefasst und weiterführend bewertet.

Weiterführende Empfehlungen zu Entwicklungszielen und Schwerpunkten sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
4.247 Wohngebäuden mit 9.601 Wohnungen; Zunahme der 2- und 3-Raum-Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Zunahme des Wohnungsbestandes bedingt durch die Eingemeindungen seit 2007 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
umfangreiche Investitionstätigkeit in den vergangenen Jahren am Wohnungsmarkt bedingt steigende Kaltmieten und Nebenkosten (NK: 2007 bis 2012 um ca. 9 %)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Wohnungsangebot erfährt eine qualitative Steigerung, weiterer Handlungsbedarf bei der energetischen Herrichtung der Gebäude vorhanden. ▪ Beobachtung und Stabilisierung des Marktes durch kontrolliertes Leerstands- und Wohnungsmanagement inkl. notwendiger Rückbauaktivitäten ➢ Sicherung und Erhalt städtebaulich und wohnungswirtschaftlich bedeutender Mietwohnungen ist notwendig ➢ gezielte strategische Entwicklung der Wohnbestände und Leerstandsstrategien in Kooperation der Stadt mit Wohnungsunternehmen ➢ einer Segregation und räumlichen Konzentration von sozial benachteiligten Gruppen aufgrund gestiegener Mieten, ist frühzeitig entgegen zu wirken ➢ Forcierung der Marketingstrategien der organisierten Wohnungswirtschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt zum Erhalt relevanter Mietwohnbestände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Umwelt

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Nachfrage nach individuellen Wohnformen im EFH-Bereich ist konstant	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fertigstellungen stehen unter starker wirtschaftlicher Abhängigkeit, Bautätigkeit bei- nahe ausschließlich im kleinteiligen privaten Eigentumssegment ▪ zum Erhalt der Bauaktivität, sind innerhalb des Stadtgebietes verschiedene Flächenpo- tenziale baurechtlich vorzubereiten ➤ bedarfsgerechte, nachfragegerechte Flä- chenbevorratung ist notwendig, verstärktes Bewerben von städtischen Flächen ist erfor- derlich ➤ bei ungenügenden zur Verfügung stehenden Bauland, nachrangige Flächenausweisung in den Randlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denk- malpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
Nachfrage nach kleinen, preiswerten sowie nach barrierearmen Wohnungen wird steigen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wachsende Anzahl von Bewohnern mit ein- geschränkter Mobilität sowie die absolut zu erwartende Zunahme der älteren Bevölke- rung erfordert einen hohen Investitionsauf- wand im Bestand ➤ Refinanzierung von Investitionen bei tenden- ziell sinkender Finanzkraft der Nachfrager ist problematisch ➤ Unterstützung entsprechender Investitionen im Bestand erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebau und Denk- malpflege • Angebote der sozialen Infra- struktur
Rückgang der Wohnungsnachfrage um bis zu 740 Wohneinheiten bis 2030	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durchgeführte Rückbaumaßnahmen haben kurz- und mittelfristig zur Marktstabilisierung beigetragen, dennoch sind weitere Maß- nahmen erforderlich ➤ Weiterführung des Wohnungsrückbaus erfor- derlich ➤ aktives Bewerben der Stadt Marienberg von Wohnbauflächen für potenziellen Einwohner- gewinn 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denk- malpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
Schwerpunkt der Marktanpassung im Wohnungsbestand industrieller Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wohngebiete Mühlberg/Hirschstein (2) und Dörfel/Goldkindstein (3) besitzen eine hohe Bedeutung für die Vorhaltung preiswer- ten Wohnraums in der Stadt, dennoch ist hier in den nächsten Jahren ein erhöhter Investiti- onsbedarf zu erwarten ➤ Schaffung von preiswertem Wohnraum in städtebaulich bedeutenden Lagen notwendig, um Voraussetzungen für weitere Rückbau- maßnahmen in den o. g. Wohngebieten zu schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denk- malpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur

4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt GMA
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	IHK Südwestsachsen Bundesagentur für Arbeit Landratsamt
<u>Datenbasis:</u>	Datenblatt 4.3 GMA-Erhebungen 2018
<u>Plangrundlage:</u>	Handelsatlas 2015 Einzelhandelskonzept 2008

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- weiterer Ausbau der Wirtschaftsbasis erforderlich; Beschäftigungswirkung der Wirtschaft noch nicht ausreichend
- rückläufige Anzahl Erwerbsfähiger zu erwarten
- Industrie ist Wachstumsmotor
- ungenutzte gewerbliche und militärische Altstandorte vorhanden
- Stadtzentrum als regionaler Versorgungs- und Dienstleistungsstandort muss weiter etabliert werden
- Tourismus als ergänzenden Wirtschaftsfaktor fördern
- Verlust Kreissitz

4.3.1 Entwicklungsanalyse Wirtschaftsstandort

Die Bergstadt Marienberg gilt als ein traditioneller Bergbau- und Industriestandort, der besonders in den 1970er Jahren nochmals stark ausgebaut wurde. Die Errichtung des Federnwerkes als fortan größter Arbeitgeber der Region sowie die ansässigen Betriebe der Holzindustrie, der Metallverarbeitung und des Maschinenbaus prägen die ortsansässige Wirtschaft. Trotz des Strukturwandels der Nachwendezeit haben sich wesentliche Kerne der traditionellen Wirtschaftszweige erhalten und stellen auch weiterhin tragende Säulen des Wirtschaftsstandortes dar.

Marienberg ist seit 2004 Mitglied im Regionalmanagement Erzgebirge.

Im Jahr 2008 wurde für die Stadt Marienberg durch die GMA ein Einzelhandelskonzept aufgestellt, welches 2015 durch die Stadt teilweise aktualisiert wurde. Eine regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist aufgrund der Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandortes Marienberg sowie der Überprüfung der Leitlinien und Strategien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung zu empfehlen. Wesentliches Augenmerk sollte dabei auf der Erhaltung der Attraktivität der Innenstadt sowie der Aufrechterhaltung der Grundversorgung in den Ortsteilen liegen.

Im Rahmen des INSEK wurde von der GMA eine Aktualisierung des Datenbestandes im Einzelhandel und der Einzelhandelsstruktur vorgenommen. Wesentliche Aussagen für die Stadt Marienberg sind hierbei:

- Kaufkraftvolumen 2017: ca. 87,1 Mio. €
- Einzelhandelsbestand (Stand 2018): 186 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von ca. 33.675 m², davon 64 Betriebe aus dem Nahrungs- und Genussmittelbereich mit rd. 10.815 m² VK
- durchschnittliche Geschäftsgröße: ca. 180 m² VK (Bundesdurchschnitt ca. 250 m² VK)
- etwa 60 % der Betriebe verfügen über Verkaufsflächen < 50 m², stellen damit allerdings lediglich rd. 7 % der Gesamtverkaufsfläche dar; rd. 5 % der Betriebe verfügen

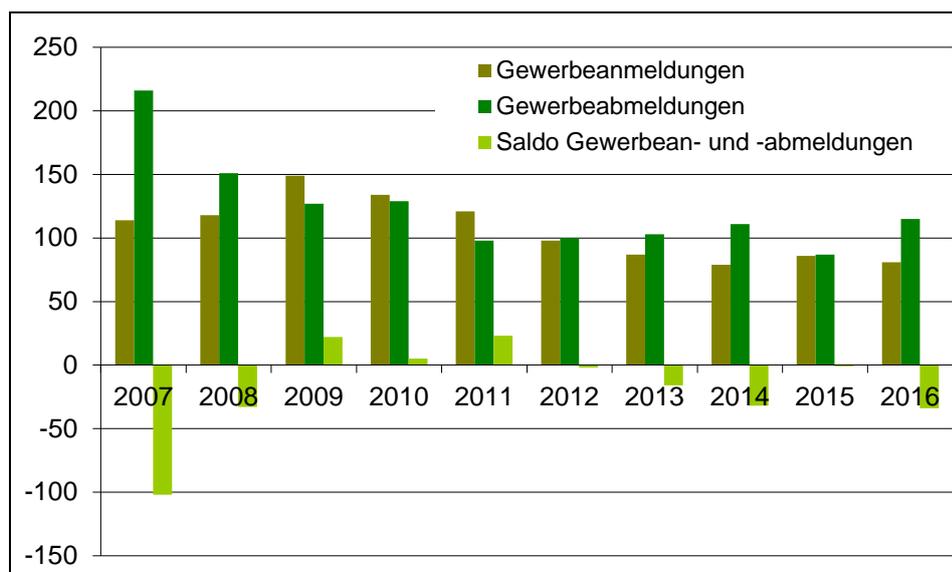
über Verkaufsflächen von > 800 m² und stellen damit einen Anteil von rd. 55 % der Gesamtverkaufsfläche

- Umsatzleistung im Jahr 2017: ca. 93,8 Mio. €
- Einzelhandelszentralität⁶ insgesamt: 108
- Kaufkraftbindung im Einzelhandel: ca. 72 %
dabei:
 - Kaufkraftbindung für Nahrungs- und Genussmittel: ca. 90 %
 - Kaufkraftbindung für Nichtlebensmittel: ca. 62 %.

Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität zeigt, dass im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen in Marienberg insgesamt höhere Umsätze getätigt werden. Die Einzelhandelszentralität von insgesamt 108 deutet per Saldo auf Kaufkraftzuflüsse nach Marienberg hin und zeigt somit die Versorgungsbedeutung und den hohen Stellenwert der Stadt in der Region bzw. dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums auf.

4.3.1.1 Unternehmenstätigkeit

Die Stadt Marienberg verzeichnet seit 2009 einen Rückgang der Gewerbeanmeldungen. Seit 2014 konstatiert jedoch die Zahl der Anmeldungen. Währenddessen die Zahl der Gewerbeabmeldungen seit 2011 leicht zunehmend ist. In der Folge ist der Saldo Gewerbeanmeldungen / Gewerbeabmeldungen seit 2012 negativ, Tendenz zunehmend.



Grafik 14: Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen

Für Zustand und Entwicklungspotenzial der einzelnen Wirtschaftsbereiche ergeben sich folgende Einschätzungen (Gliederung gemäß Datenblatt 4.3):

Land- und Forstwirtschaft/Fischerei und Fischzucht

In 2010 wurden im Rahmen der Landwirtschaftszählung (Haupterhebung) eine Bodennutzungserhebung und die Viehzählung durchgeführt, dabei wurden neben den Betriebsgrößen auch die Kulturarten und Flächen sowie die Merkmale der Viehzählung erfasst. Eine Fortschreibung des Datensatzes fand bislang nicht statt.

⁶ Die Einzelhandelszentralität stellt den in Marienberg getätigten Einzelhandelsumsatz der in Marienberg vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gegenüber. Werte über 100 weisen dabei – per Saldo – auf einen Ausstrahlungsüberschuss hin, Werte unter 100 entsprechend auf einen Kaufkraftabfluss.

Zum Zeitpunkt 2010 wurden demnach 13 landwirtschaftliche Betriebe gezählt, davon bewirtschafteten sechs landwirtschaftliche Betriebe eine Fläche zwischen 100 und 200 ha.

Verarbeitendes Gewerbe/Bergbau⁷

Seit 2006 ist eine Zunahme der Unternehmen um ca. 37 % auf 22 Unternehmen festzustellen. Diese positive Entwicklung setzt sich auch im Bereich der Beschäftigtenzahlen und der Umsatzzahlen fort: Die Beschäftigtenzahl stieg um 24 % seit 2006 auf 1.796 Mitarbeiter in 2016. Nach dem Einbruch der Umsatzzahlen in 2009, konnte sich der Umsatz relativ schnell erholen. Seit 2009 ist ein Umsatzanstieg um ca. 54 % zu verzeichnen. Damit erreicht das derzeitige Umsatzniveau seit mehr als zehn Jahren einen Höchststand auf über 230.000 TEuro.

Baugewerbe⁸

Nach langjährigem Rückgang der Unternehmenszahlen ist seit 2009 eine Stabilisierung mit durchschnittlich 22 Betrieben eingetreten. Trotz der Stabilisierung der Unternehmenszahl, kam es in 2015 zu einem enormen Verlust von Beschäftigten innerhalb der Branche. In 2016 waren 20 Unternehmen mit insgesamt 117 Beschäftigten in der Branche tätig. Die Umsatzzahlen sind auf rund 8.000 TEuro gesunken.

Energie/Wasserversorgung

Von 2006 bis 2014 musste diese Branche einen leichten Rückgang verzeichnen und befindet sich derzeit im einstelligen Bereich der vorhandenen Unternehmen. Im Vergleich zu den anderen Wirtschaftszweigen sind die Unternehmen der Energie- und Wasserversorgung derzeit von geringerer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Handel/Instandhaltung/Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern

Obwohl diese Branche den stärksten Konzentrationsprozessen unterliegt, hat die Zahl der Beschäftigten bei gleichzeitiger Abnahme im Unternehmensbestand um ca. 40 % auf 180 Unternehmen seit 2009 leicht zugenommen.

Die Entwicklung der Verkaufsflächen im Einzelhandel unterliegt dem Nachfrageverhalten bzw. dem Kaufkraftverhalten. Aus der Region besteht ein leichter Kaufkraftzufluss, da die Stadt Marienberg insbesondere für den kurz- und mittelfristigen Bedarf ihrer Versorgungsbedeutung als Mittelzentrum nachkommt. Die Pro-Kopf-Verkaufsfläche in der Stadt Marienberg liegt derzeit bei rd. 1,95 m² und damit leicht unterhalb des Niveaus von Städten ähnlicher Größenklassen, aber leicht oberhalb des bundesdeutschen Durchschnittswertes von rd. 1,9 m² pro Kopf.

Gastgewerbe/Tourismus

Die Übernachtungen in Marienberg sind von 2006 bis 2011 stetig gestiegen und erreichten mit rd. 72.900 ihren Höchststand in 2011. Das Folgejahr musste einen Einbruch der Übernachtungszahl von rd. 6 % verzeichnen. Damit einhergehend reduzierte sich die Zahl der Beherbergungsstätten von 19 (Stand 2011) auf 16 in 2012, 2013 sowie 2014. In 2014 konnten die Übernachtungszahlen erneut das Niveau von 2010 erreichen, jedoch kam es in den Folgejahren 2015 und 2016 zu einem erneuten Einbruch. In 2016 zählte Marienberg 17 Beherbergungsstätten, auf die 67.278 Übernachtungen fielen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei ca. 2,77 Tagen (Stand 2016).

Weitere Ausführungen werden in Kapitel 4.7 „Kultur und Tourismus“ getroffen.

⁷ Die Daten in diesem Abschnitt beziehen sich auf Unternehmen der Branche Verarbeitendes Gewerbe/Bergbau mit mehr als 20 Beschäftigten. Lt. IHK Südwestsachsen stieg die gesamtheitliche Unternehmensanzahl von 2006 bis 2016 um knapp 30 % auf insgesamt 98 Betriebe.

⁸ Die Daten in diesem Abschnitt beziehen sich auf Unternehmen der Branche Bau- und Ausbaugewerbe mit mehr als zehn Beschäftigten. Lt. IHK Südwestsachsen stieg die gesamtliche Unternehmensanzahl von 2006 bis 2014 um 600 % auf insgesamt 91 Betriebe, was einen immensen Zuwachs an kleinen Unternehmen mit zehn oder weniger Beschäftigten bedeutet.

Verkehr/Nachrichtenübermittlung

Die Branche musste von 2006 bis 2014 einen Rückgang von 35 % auf 39 Unternehmen hinnehmen.

Kredit-/Versicherungsgewerbe

Im Kredit- und Versicherungsgewerbe sind in den letzten neun Jahren massive Einbrüche zu beobachten. Insgesamt gab es 2014 rd. 80 % weniger Unternehmen als 2006.

Grundstücks-/Wohnungswesen, Dienstleistungsgewerbe

Als Standort regionaler Versorgungsunternehmen bietet die Stadt Marienberg attraktive Voraussetzungen. Neben den kommunalen Einrichtungen befinden sich u. a. die Firmensitze der Stadtwerke Marienberg GmbH und der Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ e.G. sowie verschiedene Einrichtungen des Landratsamtes in der Stadt. Die Unternehmen sind als konsolidiert, also als gesicherte Arbeitsgeber, zu betrachten. Von 2006 bis 2014 konnte diese Branche einen Zuwachs von rd. 130 % auf 273 Gewerbe verzeichnen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich der verarbeitende (industrielle) Sektor sehr positiv entwickelt hat. Er ist wesentliche Grundlage für die Wertschöpfung in der Region und auch Multiplikator für die binnenwirtschaftliche Entwicklung. Neben dem verarbeitenden Gewerbe/Bergbau sind hier vor allem die Unternehmen im Bereich Maschinenbau/Metallverarbeitung zu nennen, die sich überregional etabliert haben. Die konstante Investitionstätigkeit deutet auf ein längerfristiges Engagement der Unternehmen am Standort hin. Weiterhin ist Marienberg ein attraktiver Standort für kleine Unternehmen (unter zehn Beschäftigte) in der Branche Baugewerbe geworden.

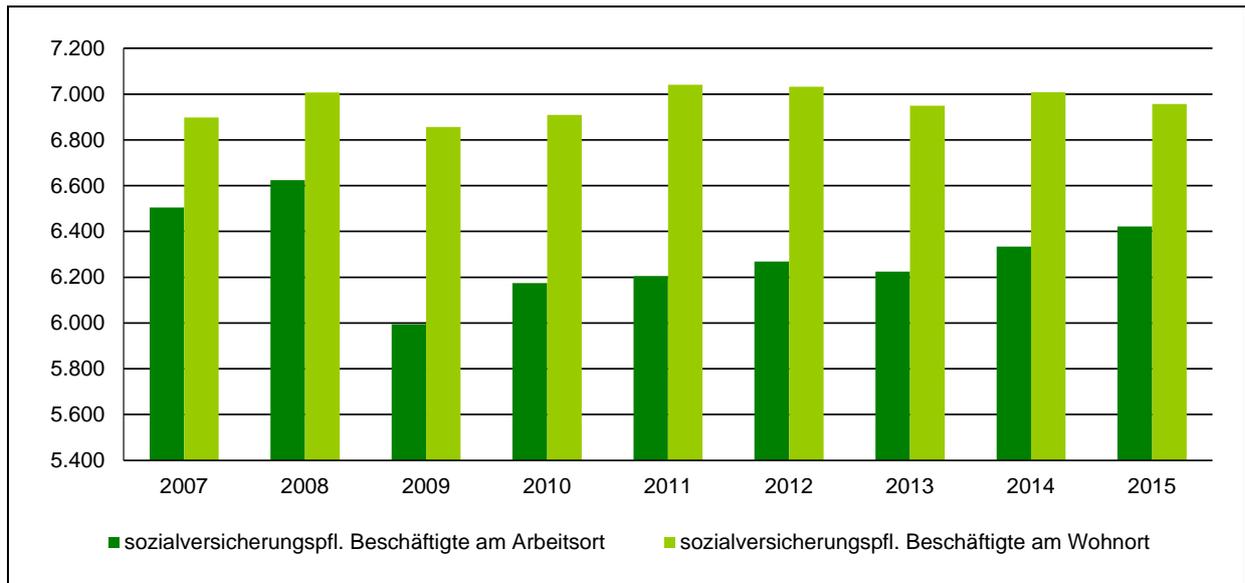
4.3.1.2 Bundeswehrstandort

Wie bereits unter 4.1.1 beschrieben, befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet die Kasernenanlage „Erzgebirgskaserne“ der Deutschen Bundeswehr. Die Entwicklung der Stadt Marienberg wird von der Bundeswehr über ihren Panzergrenadierbataillonsstandort in einer herausgehobenen Weise unterstützt. Insbesondere wirkt die Bundeswehr über die Stadtgrenzen hinaus auf die gesamte Region, auch mit ihren rd. 1.000 Dienstposten arbeitsplatz- und kaufkraftstärkend. Gleichzeitig trägt der Bundeswehrstandort in hohem Maße zur Sicherung der sozialen und technischen Infrastruktur bei.

4.3.1.3 Beschäftigung und Arbeitsmarkt

Die Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze in der Stadt Marienberg ist seit 2009 als konstant anzusehen und liegt bei rd. 7.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Auch die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten ist seit 2009 leicht gestiegen und liegt bei rund 6.400 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

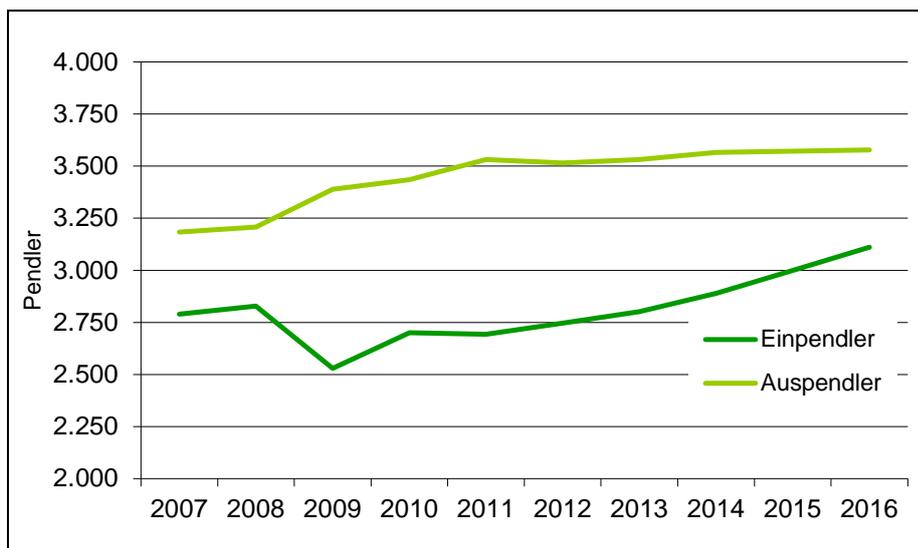
Grundsätzlich kann von einer positiven Entwicklung der Arbeitsplatzsituation ausgegangen werden, die sich insbesondere auf die Entwicklung der größeren Betriebe im verarbeitenden Gewerbe zurückführen lässt. Hauptarbeitgeber sind neben dem verarbeitenden Gewerbe, der Handel sowie das Dienstleistungsgewerbe.



Grafik 15: Beschäftigungsentwicklung in ausgewählten Wirtschaftszweigen

Auch die Beschäftigungssituation der Marienberger Einwohner kann als stabil angesehen werden. Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten an der Gesamteinwohnerschaft ist von 34,7 % in 2006 auf ca. 40 % in 2015 angestiegen. Die Arbeitslosigkeit konnte im Gegenzug mehr als halbiert werden. Waren in 2006 noch 1.530 Personen arbeitssuchend gemeldet, sank die Zahl bis 2015 auf 632 Arbeitssuchende.

Als Indiz der Konsolidierung der Stadt Marienberg als regionaler Wirtschaftsstandort kann die insgesamt stabile Zahl an Arbeitsplatzeinpendlern betrachtet werden. Marienberg hat sich als regionaler Gewerbestandort mit Arbeitsplatzfunktion für das nahe Umland etabliert. Andererseits spiegeln sich hierin offensichtlich auch Effekte der Stadt-Umland-Wanderung wider, Wegzügler aus Marienberg behalten ihren Arbeitsplatz in der Stadt.



Grafik 16: Pendlerverhalten

Aufgrund der erwarteten Einwohnerentwicklung sind erhebliche Strukturveränderungen am Arbeitsmarkt zu erwarten:

- starker Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von ca. 60,3 % (Bevölkerungsanteil) auf bis zu 48,6 % in 2030 (Variante 2, StaLa)
- Verrentung der geburtenstarken Nachkriegsjahrgänge
- das Verhältnis von Einwohnern im erwerbsfähigen Alter zu Kindern und Senioren wird sich von heute 2:1 auf (unter) 1:1 verändern.

Verschärfend wirkt der fortgesetzte Abwanderungstrend bei jungen Einwohnern. Als Ursache sind das noch niedrigere Einkommensniveau und in der Wahrnehmung der Bevölkerung, geringere Karrierechancen im Vergleich zu den nahen Ballungszentren wie Chemnitz oder Leipzig zu vermuten. Aufgrund dessen ist ein erheblicher Fachkräfte- und Nachwuchsmangel zu befürchten. Grundsätzlich verfügt die Stadt Marienberg im regionalen Kontext aufgrund der ortsansässigen ausbildenden Betriebe über gute Voraussetzungen für eine Nachwuchsgewinnung, lediglich der Verlust des Berufsschulstandortes könnte sich hier negativ auswirken.

Da auf kommunaler Ebene keine direkten Steuerungsmöglichkeiten in Bezug auf die absehbare Arbeitskräfteentwicklung vorhanden sind, muss die Stadt eine Vermittlerrolle in Bezug auf die Sensibilisierung von Akteuren einnehmen. Potenzielle Handlungsfelder sind der notwendige Informations- und Interessenaustausch sowie die Initiierung und Pflege von Kooperationsstrukturen von Akteuren aus Wirtschaft, Stadt und anderen gesellschaftlichen Akteuren wie Bildungseinrichtungen und Wohnungswirtschaft.

4.3.1.4 Standortbedingungen

Aufgrund der Größe der Stadt sowie der regionalen Einbindung, ist der Wirtschaftsstandort im regionalen Wirtschaftsraum zu betrachten. Für die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur der Stadt sind die Rahmenbedingungen der regionalen Wirtschaftsentwicklung von zentraler Bedeutung. Die Stadt Marienberg setzt in diesem Zusammenhang auf eine differenzierte regionale Kooperation und Mitarbeit im Regionalmanagement Erzgebirge (ein Kreis, 11 Städte).

Darüber hinaus ist die Stadt Mitglied der LEADER-Förderregion „Erzgebirgsregion Flöha-Zschopautal“ mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes, unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Synergien.

Neben der regionalen Einbindung in die o. g. Kooperationen, ist die lokale Standortqualität der Stadt von entscheidender Bedeutung. Die verkehrstechnisch günstige Lage an den Bundesstraßen 171 und 174 sowie die Nähe zu den Bundesautobahnen 4 und 72 sind entscheidende Kriterien für die Attraktivität Marienbergs als Industrie- und Gewerbestandort. Damit ist eine sehr gute verkehrliche Anbindung an die mittel- und süddeutschen Wirtschaftsräume gegeben. Mit der Ortsumfahrung B 174 wird eine weitere Lücke in der Verkehrsanbindung geschlossen und der grenzüberschreitende Güterverkehr verbessert. Die Stadt verfügt darüber hinaus über günstige Lagebedingungen als Ausgangspunkt touristischer Ziele im Erzgebirge.

Innerhalb des Stadtgebietes wurden zur Erweiterung des Angebotes und dessen Sicherung neue Standorte für Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen ausgewiesen:

(1) Industriegebiet „Am Federnwerk“ (Teil I, II und III)	
Fläche	ca. 165 ha, Auslastung zu ca. 85 %
Qualität	Altstandort, vollständig erschlossen
Unternehmensbestand	produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen
Entwicklungspotenzial	keine Erweiterungsmöglichkeiten
(2) Gewerbegebiet „Vor der Stadt“	
Fläche	11 ha, Auslastung zu 100 %
Qualität	Neuerschließung im Jahr 1992, vollständig erschlossen 7 ha Sondergebiet Handel, 4 ha Gewerbe
Unternehmensbestand	großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Freizeit
Entwicklungspotenzial	keine Erweiterungsmöglichkeiten
(3) Gewerbegebiet „Süd“ (Teil I, II)	
Fläche	11,4 ha, Auslastung zu 70 %
Qualität	Neuausweisung im Jahr 1993, vollständig erschlossen (Teil I) Erweiterung im Jahr 1999, Bearbeitung eingestellt (Teil II)
Unternehmensbestand	Gewerbe
Entwicklungspotenzial	vollständige Erschließung beider Teile notwendig, Flächenankauf seitens der Stadt ist zu erwägen
(4) Gewerbegebiet „Am Sonnenhof“ (OT Satzung)	
Fläche	4,2 ha, Auslastung zu 50 %
Qualität	Altstandort, zu 70 % erschlossen
Unternehmensbestand	Gewerbe
Entwicklungspotenzial	
(5) Gewerbegebiet „An der Äußeren Annaberger Straße“	
Fläche	8,0 ha, Auslastung zu 70 %
Qualität	vollständig erschlossen
Unternehmensbestand	Gewerbe, Dienstleistung
Entwicklungspotenzial	Standortentwicklung zugunsten der Standorte (1) und (2) sowie der innerstädtischen gewerblichen Kernbereiche zurückgestellt

Tabelle 17: Übersicht über die bestehenden, ausgewiesenen Flächenpotenziale

Neben den vorgenannten reinen Industrie- und Gewerbegebieten existieren noch weitere Gewerbeflächen im Rahmen von Mischgebietsausweisungen:

- „Historische Altstadt“, Gesamtfläche: 26 ha, davon 16,9 ha Gewerbe
- „An der Hanischallee“, Gesamtfläche: 6,54 ha, davon 3,11 ha Gewerbe
- „An der Freiburger Straße“, Gesamtfläche: 4,02 ha, davon 1,80 ha Gewerbe

Die Standorte „Am Federnwerk“ und „Vor der Stadt“ sind gut nachgefragt und demzufolge beinahe vollständig ausgelastet, größere Flächenreserven existieren durch diverse Altstandorte sowie bereits erschlossene, jedoch zurückgestellte Entwicklungsgebiete. Eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen scheidet derzeit aufgrund eines fehlenden rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (s. Kap. 4.1.1).

4.3.2 Einzelhandel

4.3.2.1 Analyse der Einzelhandelsstrukturen

Marienberg nimmt seine Funktion als regionaler Versorgungsstandort bewusst wahr. Als Mittelzentrum hat die Stadt zentralörtliche Bedeutung und erfüllt die Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Wohnbevölkerung (insbesondere kurz- und mittelfristiger Bedarf) als auch für den ihr zugewiesenen Verflechtungsbereich. Darüber hinaus besitzt die geringe Besiedlungsdichte im Umland nachhaltigen Einfluss auf die Erfüllung der Versorgungsfunktion der Stadt.

Einzelhandelsbestand

Gegenwärtig (Stand Mai 2018) verfügt der Marienberger Einzelhandel über insgesamt:

- 186 Betriebe des Ladeneinzelhandels und Lebensmittelhandwerks
- ca. 33.675 m² Verkaufsfläche
- ca. 93,8 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a.

Der Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel sind zugeordnet:

- 61 Betriebe (= ca. 33 % aller Betriebe)
- ca. 10.815 m² Verkaufsfläche (ca. 32 % der Gesamtverkaufsfläche)
- ca. 48,7 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a. (52 % des Gesamtumsatzes).

Auf die Hauptwarengruppe Nichtlebensmittel entfallen:

- 125 Betriebe (= ca. 67 % aller Betriebe)
- ca. 22.860 m² Verkaufsfläche (ca. 68 % der Gesamtverkaufsfläche)
- ca. 45,1 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a. (48 % des Gesamtumsatzes).

Im Vergleich zu 2008 ist insgesamt somit ein leichter Rückgang der Einzelhandelsbetriebe von rd. 8 % bzw. 17 Betrieben zu konstatieren (2008: 203 Betriebe). Parallel dazu nahm die Verkaufsfläche um rd. 6 % zu (2008: 31.770 m² VK). Der deutlichste Rückgang der Einzelhandelsbetriebe bei gleichzeitigen Anstieg der Verkaufsfläche ist im Nichtlebensmittelbereich zu konstatieren: während die Anzahl der Betriebe um 10 % sank (14 Betriebe) stieg die Verkaufsfläche um rd. 9 % an. Im Lebensmitteleinzelhandel ist sowohl ein leichter Rückgang bezogen auf die Betriebsanzahl als auch auf die Verkaufsflächengröße festzuhalten (Betriebe 2008: 64; Verkaufsfläche: 10.885 m²).

Die Einzelhandelsstruktur in Marienberg wird im Wesentlichen durch die innerstädtische Haupteinkaufslage im Bereich Markt, den angrenzenden Seitenstraßen sowie dem Bereich Hanischallee/Johann-Ehrenfried-Wagner-Straße geprägt. In der, gemäß dem durch die Stadt Marienberg 2015 aktualisierten Einzelhandelskonzept, abgegrenzten Einkaufsinnenstadt (vgl. Plan 10) sind rd. 42 % der Betriebe verortet. Die Innenstadt nimmt somit quantitativ eine wichtige Stellung ein. Der Verkaufsflächenanteil der Standortlage liegt dabei bei rd. 27 %. Das Einzelhandelsangebot umfasst dabei alle Bedarfsbereiche, wobei der Schwerpunkt im kurz- bis mittelfristigen Bedarf zu finden ist. Als Magnet in der Innenstadt fungiert einerseits die Gesamtheit der zahlreichen vielfältigen z. T. kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe im Bereich des Marktes (u. a. auch NKD, Jeans-Fashion-Bekleidungsfachmarkt, Haushaltswarengeschäft „Schlottig“) sowie andererseits die großflächigen Betriebe im Bereich Hanischallee (u. a. Edeka, Aldi, AWG, Rossmann). Im weiteren Stadtgebiet (hauptsächlich Kernstadt) sind darüber hinaus Lebensmittelmärkte (u. a. Kaufland SB-Warenhaus, Lebensmitteldiscounter) vorhanden, deren Angebote z. T. durch andere Betriebe ergänzt werden.

Nachfolgend ist der Einzelhandelsbestand nach Branchen aufgeführt:

Branche	Betriebe*		Verkaufsfläche**		Umsatz** (brutto)	
	abs.	in %	abs.	in %	In Mio. €	in %
Nahrungs- und Genussmittel	61	33 %	10.815	32 %	48,7	52 %
Gesundheit, Körperpflege	9	5 %	1.620	5 %	7,4	8 %
Blumen, zoologischer Bedarf	10	5 %	880	3 %	3,2	3 %
Bücher, Schreib- / Spielwaren	11	6 %	825	2 %	2,3	2 %
Bekleidung, Schuhe, Sport	21	11 %	4.860	14 %	9,9	11 %
Elektrowaren, Medien, Foto	5	3 %	350	1 %	1,3	1 %
Hausrat, Einrichtung, Möbel	36	19 %	4.935	15 %	8,7	9 %
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	14	8 %	6.815	20 %	6,8	7 %
Optik / Uhren, Schmuck	6	3 %	210	1 %	1,1	1 %
Sonstige Sortimente***	13	7 %	2.365	7 %	4,4	5 %
Einzelhandel insgesamt	186	100	33.675	100	93,8	100

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

** Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen von Mehrbranchenunternehmen wurden den jeweiligen Branchen zugeordnet

*** Sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwagen)
GMA-Erhebungen 2018 (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Tabelle 18: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Marienberg)

Darüber hinaus sind zahlreiche weitere kleinere, hauptsächlich inhabergeführte Geschäfte (u. a. Lebensmittelhandwerksbetriebe und Apotheken sowie Betriebe u. a. aus den Bereichen Blumen/Pflanzen, Schreibwaren/Bücher, Kleidung und Schuhe sowie Haushaltswaren), in der Innenstadt ansässig. Bei den für Innenstädte attraktivitätsbestimmenden Warengruppen (u. a. Bekleidung, Elektrowaren/Unterhaltungselektronik, Optik/Uhren/Schmuck) sind Verkaufsflächenanteile zwischen 26 % (Bekleidung), 87 % (Elektrowaren) und 100 % (Optik/Uhren/Schmuck) in der Innenstadt von Marienberg verortet.

Die z. T. kleinteilige Betriebsstruktur setzt sich im gesamten Stadtgebiet fort. Die rechnerische Durchschnittsgröße der Betriebe in Marienberg liegt bei rd. 180 m² Verkaufsfläche. Dieser Wert liegt unterhalb des Bundesdurchschnitts von ca. 250 m² und ist auf die teilweise historisch bedingte kleinteilige Baustruktur in der Innenstadt zurückzuführen. In einer Detailbetrachtung verfügen ca. 60 % der Geschäfte über Verkaufsflächen von weniger als 50 m². Die Betriebe umfassen allerdings nur einen kleinen Verkaufsflächenanteil von 7 %. Demgegenüber weisen 5 % der Betriebe Verkaufsflächen von mindestens 800 m² auf. Deren Verkaufsflächenanteil liegt bei 55 % des Gesamtbestandes. Darüber hinaus weisen ca. 13 % der Betriebe Verkaufsflächen zwischen 50 und 199 m² sowie 25 % der Geschäfte Verkaufsflächen zwischen 200 und 799 m² auf.

Differenziert nach Teilbereichen bzw. Ortsteilen in Marienberg ist festzustellen, dass der Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt im größten Ortsteil Zöblitz gelagert ist. Gesamtstädtisch betrachtet ist dennoch festzuhalten, dass der Einzelhandelsschwerpunkt eindeutig in der Kernstadt zu finden ist. Insgesamt sind in der Kernstadt rd. 68 % der Einzelhandelsbetriebe sowie jeweils rd. 90 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche und rd. 85 % der Einzelhandelsumsätze verortet.

Gesamträumlich betrachtet konzentrieren sich in Marienberg zwei maßgebliche Einzelhandelsbereiche. Neben der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum (zentraler Versorgungsbereich Stadtzentrum Marienberg) mit vorwiegend lokaler Bedeutung und dem Bereich Hanischallee/Johann-Ehrenfried-Wagner-Straße, ist in Marienberg darüber hinaus ein überregionaler Versorgungsschwerpunkt, das SO Handel „Vor der Stadt“ (Zschopauer Straße/Am Lautengrund/Am Abrahamschacht; Gewerbegebietslage) etabliert. Dieses nimmt sowohl lokale als auch regionale Versorgungsfunktionen wahr. Hier ist u. a. ein Kaufland SB-Warenhaus und ein Fachmarkt im Bereich Bau/Garten/Heimwerkerbedarf (Toom) verortet. Weiterer großflächiger Einzelhandel befindet sich unmittelbar angrenzend zur Innenstadt sowie an der Ausfallstraße S 221 in Richtung Annaberg-Buchholz.

Zur Sicherung des regionalen Versorgungsstandortes Marienberg sind die Stabilisierung und der qualitative Ausbau der Versorgungsstruktur als strategische Aufgabenstellung zu definieren. Neben der Festigung des SO Handel „Vor der Stadt“ soll der Standort Marienberg durch die Weiterentwicklung und Qualifizierung des zentrumsnahen Versorgungsschwerpunktes durch eine gezielte Ansiedlungs- bzw. Einzelhandelspolitik weiter gestärkt und in seiner Angebotsvielfalt ausgebaut werden.

Nahversorgungssituation

Die Analyse des Einzelhandelsbestandes im Lebensmittelbereich in Marienberg zeigt in rein quantitativer Hinsicht insgesamt eine sehr gute Angebotssituation. So ist hinsichtlich der Verkaufsflächendichte in Marienberg eine überdurchschnittliche Ausstattung festzustellen, was insbesondere auch auf das große Kaufland SB-Warenhaus im nördlichen Stadtgebiet und den Edeka Supermarkt westlich der Innenstadt zurückzuführen ist.

Das Lebensmittelangebot am Standort von Kaufland wird u. a. durch Betriebe aus den Bereichen Lebensmittelhandwerk, Blumen/Pflanzen, Schuhe/Bekleidung sowie Bau-/Heimwerker- und Gartenbedarf ergänzt. Bei der Einzelhandelslage handelt es sich um einen dezentralen Standort in einer Fachmarkttagglomeration in Gewerbegebietslage (Gewerbegebiet „Vor der Stadt“). Insgesamt übernimmt das Kaufland SB-Warenhaus Versorgungsfunktionen für das Stadtgebiet von Marienberg sowie aufgrund seiner Ausstrahlung für das weitere Umland bzw. den Verflechtungsbereich von Marienberg.

Im zentralen Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt Marienberg“ sind mit einem Edeka Supermarkt und einem Aldi Lebensmitteldiscounter derzeit zwei Lebensmittelmärkte vorhanden. Ergänzend ist ein Rossmann-Drogeriemarkt verortet. Die Betriebe sind im südwestlichen Teil der Einkaufsinnenstadt verortet. Deren Angebot im Nahrungs- und Genussmittelbereich wird durch zahlreiche kleinteilige Lebensmittelbetriebe (u. a. Lebensmittelhandwerk, Obst & Gemüse, Spezialgeschäfte) in der weiteren Innenstadt gestellt.

Aufgrund ihrer Lage und Anbindung übernehmen die Betriebe im Bereich Hanischallee sowohl Versorgungsfunktionen für ihren unmittelbaren Nahbereich, die Innenstadt sowie das gesamte Stadtgebiet von Marienberg. Im Umfeld der Märkte ist Wohnbebauung durchsetzt mit Einzelhandels- und Gewerbenutzungen sowie Dienstleistungsangeboten vorhanden.

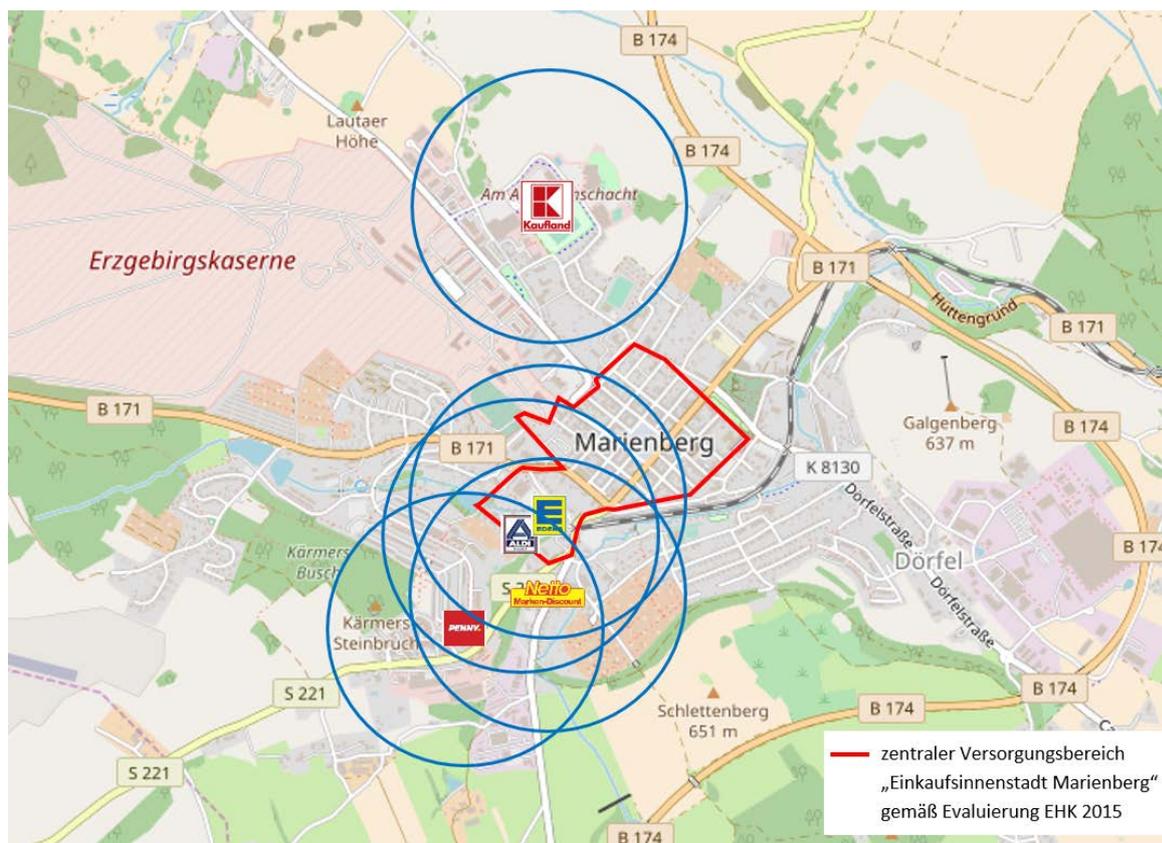
Darüber hinaus sind im Kernstadtgebiet noch weitere Lebensmittelmärkte vorhanden. Hier ist insbesondere auf die Märkte im westlichen Stadtgebiet (Penny Lebensmitteldiscounter, Äußere Annaberger Straße) und südwestlich der Innenstadt (Netto Lebensmitteldiscounter, Reitzenhainer Straße) hinzuweisen. Sie sind fußläufig an die umliegende Wohnnutzung angebunden und übernehmen somit wichtige Nahversorgungsfunktion für die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung (Nahversorgungslagen).

In den Ortsteilen von Marienberg sind derzeit weitestgehend kleinteilige Betriebe aus dem Nahrungs- und Genussmittelbereich vorhanden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um rudimentäre Versorgungsstrukturen. Eine Ausnahme bildet der größte Ortsteil von Marien-

berg: Zöblitz. Hier sind neben einem Netto Lebensmitteldiscounter (Johannisstraße) zahlreiche kleinteilige Angebote im Nahrungs- und Genussmittelbereich vorhanden.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sollte für eine nachhaltige Stadtentwicklung die wohnortnahe Versorgung v. a. mit Lebensmitteln in Marienberg möglichst flächendeckend gesichert und zielgerichtet weiterentwickelt werden. Aus der Analyse des Einzelhandelsbestandes wird ersichtlich, dass nahezu alle städtischen Teilräume über eine fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeit (Lebensmittelmart) verfügen. In der Kernstadt von Marienberg sind aktuell fünf Lebensmittelmärkte (SB-Warenhaus, Supermarkt und Lebensmitteldiscounter; Kaufland, Edeka, Penny, Aldi, Netto) vorhanden, von denen vier fußläufig aus dem Umfeld und teilweise der Innenstadt erreichbar sind. Die Betriebe verfügen über weitestgehend zeitgemäße Verkaufsflächen, so dass eine Versorgung mit einem breiten modernen frischeorientierten Lebensmittelangebot in Marienberg besteht. Insgesamt verfügen alle Lebensmittelmärkte in Marienberg über Verkaufsflächen über > 700 m². Deren Angebote werden oftmals durch kleinteilige Betriebe des Lebensmittelhandwerks ergänzt.

Lediglich im westlichen und östlichen Siedlungsbereich von Marienberg ist ein Defizit im Nahrungs- und Genussmittelbereich festzustellen (Stadtteile Mooshaide und Dörfel/Goldkindstein). Der dort lebenden Bevölkerung steht derzeit keine fußläufig erreichbare Möglichkeit zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs zur Verfügung. Insgesamt ist dennoch eine gute und nachhaltige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet zu konstatieren. Sie decken mit ihren Einzugsgebieten (auch fußläufig) nahezu das gesamte Kernstadtgebiet ab. Darüber hinaus sichert der Netto-Markt im Ortsteil Zöblitz die dortige Nahversorgung.



Plan 10: Nahversorgungssituation in der Kernstadt Marienberg; fußläufige Einzugsbereiche der Lebensmittelmärkte (500 m bzw. 10 Min. Gehzeit)

Quelle: open street map, GMA-Bearbeitung 2018

Nachfragesituation

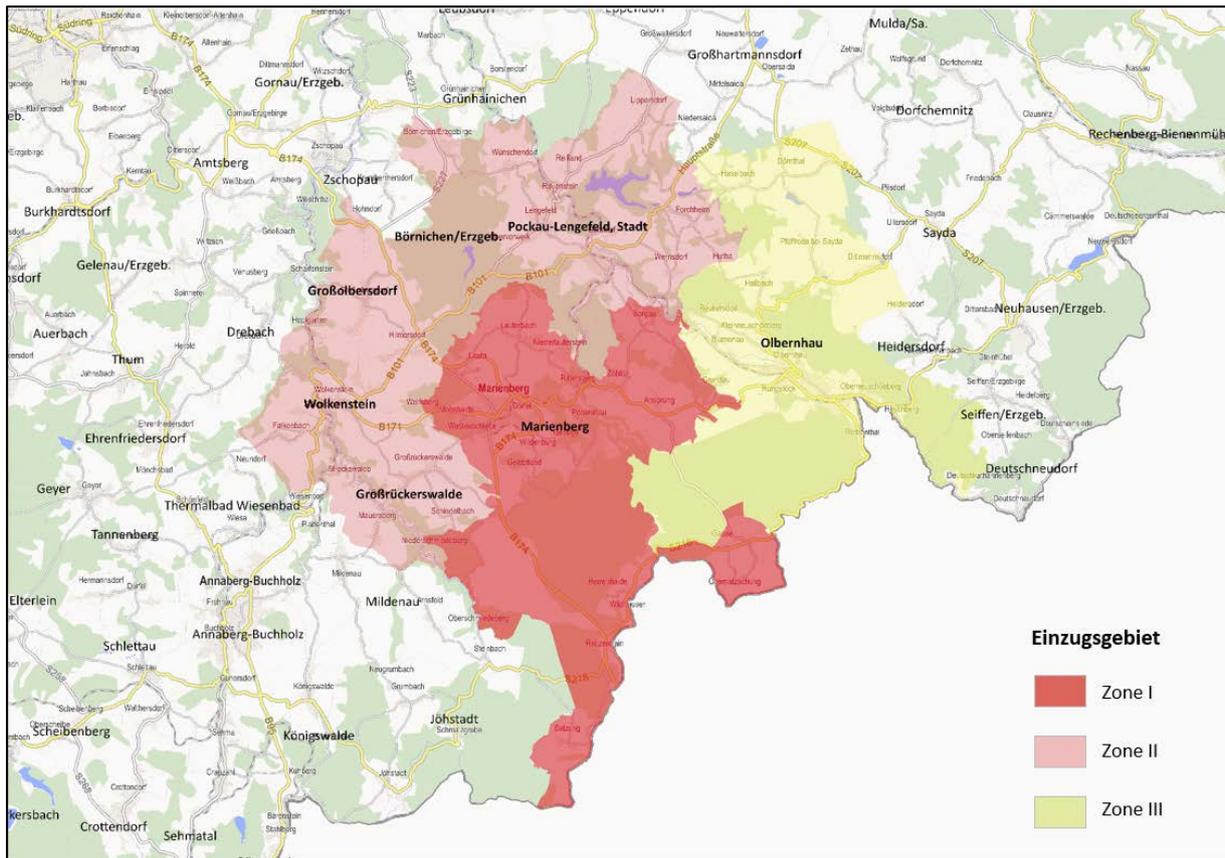
Die Abgrenzung des Marktgebietes des Einzelhandelsstandortes Marienberg stellt eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des Bevölkerungspotenzials und der damit zur Verfügung stehenden Kaufkraft dar. Als Marktgebiet wird der Raum bezeichnet, in dem sich die Verbraucher zum Einkauf überwiegend auf einen Einzelhandelsstandort orientieren. Einer abnehmenden Kaufkraftbindung und einer Relativierung der Einwohnerzahlen wird durch eine Zonierung des Einzugsgebietes Rechnung getragen. Bei der Abgrenzung des Marktgebietes der Stadt Marienberg sind v. a. die Angebotssituation sowie die siedlungs- und zentralörtlichen Strukturen in der Stadt selbst als auch dem Umland von Bedeutung. Weiterhin spielen verkehrliche und topografische Gegebenheiten und damit in Verbindung stehende Zeit-Distanz-Werte eine Rolle.

Vor dem Hintergrund der Angebotssituation in Marienberg und der regionalen Wettbewerbssituation ist davon auszugehen, dass sich die Versorgungsbedeutung im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Marienberg selbst sowie einigen dem regionalplanerisch zugewiesenen Verflechtungsbereich bezieht. Rd. 36 % der Einwohner stammen dabei aus Marienberg selbst, während 64 % der Einwohner im Einzugsgebiet von außerhalb des Stadtgebietes stammen.

Zone	Stadt / Gemeinde	Einwohner	Anteil
Zone I	Stadt Marienberg	17.270	36
Zone II	Großrückerswalde, Wolkenstein, Großolbersdorf, Pockau-Lengefeld, Börnichen	18.920	40
Zone III	Stadt Olbernhau	11.195	24
Zonen I - III		47.385	100

Quelle: Stadt Marienberg; Stand 2017; Statistisches Landesamt Sachsen, Stand jeweils zum 30.09.2017
GMA-Erhebungen 2018 (ca.-Werte gerundet)

Tabelle 19: Einzugsgebiet der Stadt Marienberg und Einwohnerverteilung



Plan 11: Einzugs- bzw. Marktgebiet des Einzelhandels in Marienberg
Quelle: Kartengrundlage GfK Geomarketing, GMA-Bearbeitung 2018

Kaufkraftvolumen

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen der GMA liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft (inkl. Apotheken und Ladenhandwerk) pro Kopf der Wohnbevölkerung in Deutschland derzeit bei ca. 6.035,00 €. Davon entfallen auf

- Nahrungs- und Genussmittel ca. 2.210,00 € p. a.
- Nichtlebensmittel ca. 3.825,00 € p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft der lokale Kaufkraftkoeffizient⁹ zu berücksichtigen. Für die Stadt Marienberg liegt dieser mit 83,5 unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Auch die Gemeinden in den Zonen II und III des Einzugsgebietes weisen unterdurchschnittliche Kaufkraftkoeffizienten zwischen 79,8 (Pockau-Lengefeld) und 88,4 (Börnichen) auf. Im Vergleich zu den Orten im Einzugsgebiet hat Marienberg einen mittleren Kaufkraftkoeffizienten.

⁹ Werte über 100,0 deuten auf einen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt höheres Kaufkraftniveau bzw. steht hier mehr einzelhandelsrelevante Kaufkraft für Konsumausgaben zur Verfügung, Werte unter 100,0 auf ein unter dem Bundesdurchschnitt liegendes Niveau hin bzw. steht hier weniger einzelhandelsrelevante Kaufkraft für Konsumausgaben zur Verfügung als im Bundesdurchschnitt.

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für die Stadt Marienberg ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von rd. 87,1 Mio. €. Nach Branchen und Bedarfsbereichen differenziert, verteilt sich das Kaufkraftvolumen für die Stadt Marienberg wie in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Branche	Kaufkraft in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	31,9
Gesundheit, Körperpflege	6,5
Blumen, zoologischer Bedarf	2,9
Bücher, Schreib-/Spielwaren	3,5
Bekleidung, Schuhe, Sport	10,6
Elektrowaren, Medien, Foto	8,1
Hausrat, Einrichtung, Möbel	8,9
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	7,5
Optik/Uhren, Schmuck	2,2
Sonstige Sortimente*	5,0
Einzelhandel insgesamt	87,1

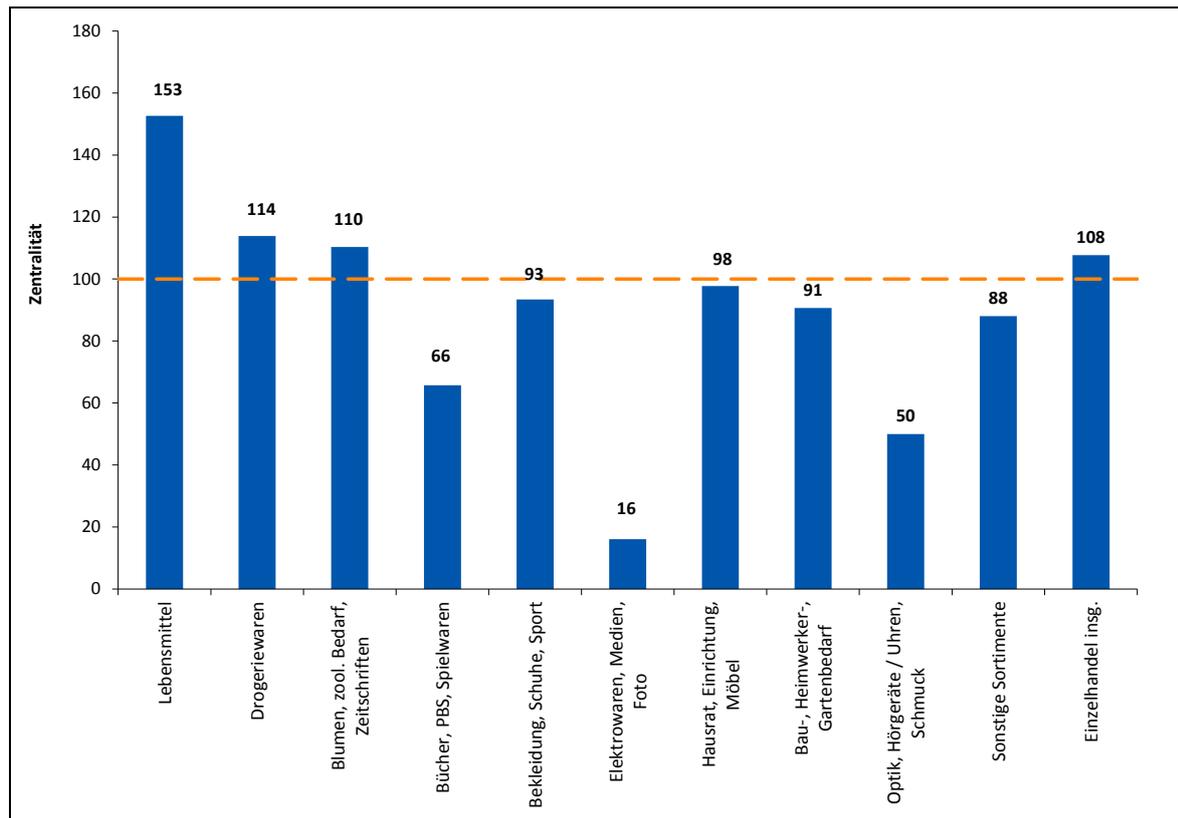
* Sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwagen)
GMA-Erhebungen 2018 (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Tabelle 20: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Marienberg)

Zentralitätskennziffer

Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität zeigt, dass im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen in Marienberg insgesamt höhere Umsätze getätigt werden. Die Einzelhandelszentralität von insgesamt 108 deutet per Saldo auf Kaufkraftzuflüsse nach Marienberg hin.

Vor dem Hintergrund der räumlichen Lage der Stadt Marienberg in Nachbarschaft zu mehreren Kommunen (u. a. Annaberg-Buchholz und Olbernhau) mit ähnlich gelagerten Angebotsstrukturen im kurz- und langfristigen Bedarfsbereich werden in einigen Sortimenten des Nichtlebensmittelsektors nur vergleichsweise geringe Zentralitätswerte erreicht. Im Nahrungs- und Genussmittelsegment ist der Zentralitätswert von 153 für ein Mittelzentrum unter Berücksichtigung der siedlungsräumlichen Struktur der Stadt Marienberg als gut zu bewerten.



Grafik 17: Einzelhandelszentralitäten nach Branchen

Im Vergleich der in Marienberg vorhandenen Kaufkraft und der in der Stadt getätigten Umsätze wird deutlich, dass in einzelnen Branchen noch vereinzelt Spielräume zur Weiterentwicklung des Angebotes bestehen. Hier ist v. a. auf die Branchen Bücher/PBS/Spielwaren, Elektrowaren/Medien/Foto, Optik/Uhren/Schmuck und sonstige Sortimente hinzuweisen, durch deren Ausbau im Angebotsspektrum teilweise noch Umsatzsteigerungen erzielt werden können. Im Bereich Bücher/PBS/Spielwaren und Elektrowaren/Medien/Foto ist ein Ausbau aufgrund der Bedeutung des Internethandels in dieser Branche allerdings nur begrenzt umsetzbar.

4.3.2.2 Entwicklungsprognose und Zielstellungen

Stärken/Schwächen-Profil

Unter Berücksichtigung der Struktur- und Standortbedingungen im Einzelhandel, der Analyse des Einzelhandelsbestandes, der ermittelten Kaufkraftpotenziale und Umsatzleistungen können zudem wesentliche Stärken und Schwächen des Einzelhandelsstandortes Marienberg ausgemacht werden:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ als Mittelzentrum hat Marienberg Versorgungsbedeutung für ein relativ großes Einzugsgebiet ▪ Lebensmittelmärkte (Supermarkt und Lebensmitteldiscounter) im zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt verortet ▪ im nahversorgungsrelevanten Drogeriewarenbereich ist ein größerer Anbieter (Rossmann) in der Innenstadt ansässig ▪ bereits guter Verkaufsflächenanteil der Innenstadt an der Gesamtstadt ▪ gute Kaufkraftbindung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ▪ bedeutender Kaufkraftzufluss im Nahrungs- und Genussmittelbereich aus dem überörtlichen Einzugsgebiet und vergleichsweise hohe Zentralität (u. a. durch Kaufland SB-Warenhaus im Sondergebiet „Vor der Stadt“) ▪ Entwicklungspotenziale u. a. in den Branchen Optik / Uhren / Schmuck und Sonstige Sortimente ▪ dichter Einzelhandelsbesatz mit zahlreichen kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben verschiedenster Branchen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rückläufige Einwohnerentwicklung im Einzugsgebiet (Prognose) ▪ teilweise stark unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquoten (u. a. auf Online-Handel zurückzuführen), z. B. Elektrowaren ▪ historisch bedingte kleinteilige Bausubstanz ▪ keine Entwicklungsflächen in der Innenstadt zur Ansiedlung (großflächiger) Magnetbetriebe vorhanden ▪ rückläufiger Einzelhandelsbesatz (u. a. Innenstadt) ▪ kein größeres Lebensmittelangebot in der unmittelbaren Innenstadt (Bereich Markt) vorhanden

Tabelle 21: Stärken/Schwächen-Profil des Einkaufsortes Marienberg

Zielentwicklung zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung

Als wesentliche städtebauliche Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung in Marienberg sind zu formulieren:

- Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Marienberg durch Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebotes, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf sowie Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als dominierende Einkaufslage
- Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes und Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels
- Sicherung der Nahversorgungslagen für eine stabile nachhaltige wohngebietsnahe Versorgung der Bevölkerung sowie räumliche Nachverdichtung zur Verbesserung der ausgewogenen, wohnortnahen Versorgung im Stadtgebiet.

Die Zielentwicklung zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung umfasst die Bausteine Sortimentkonzept und Standortkonzept:

- **Sortimentskonzept:** Die Sortimentsliste definiert stadtspezifisch die nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient somit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.
- **Standortkonzept:** Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Zentrenkonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

Das Sortimentkonzept bildet die branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs-/Erweiterungsvorhaben. Dabei ist zu definieren, welche Einzelhandelssortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstruktur heute im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können bzw. zukünftig zugeordnet werden sollen und welche Sortimente auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können bzw. sollen. Hierzu wird differenziert in zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Im Allgemeinen sind **zentrenrelevante Sortimente** Warengruppen, bei denen von einem besonderen „Gefährdungspotenzial“ für die gewachsenen Zentren auszugehen ist, wenn diese außerhalb der Zentren angeboten werden. Auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft gründet sich das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis“ bzw. eine zusätzliche Belebung der integrierten Lagen (z. B. durch Verbundkäufe).
- Darüber hinaus sind Sortimente zu erwähnen, die vorwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, zugleich aber auch zentrenbildende Funktionen aufweisen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel). Dabei handelt es sich um Angebote des kurzfristigen Bedarfs, die regelmäßig (täglich bzw. mehrmals die Woche) nachgefragt werden. Infolge dessen sollten diese Angebote in räumlicher Nähe zu den Wohngebieten bzw. verbrauchernah in zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert werden. Diese Sortimente sind als **nahversorgungsrelevant** zu bezeichnen.
- Das Angebot von **nicht zentrenrelevanten Sortimenten** stellt im Allgemeinen auch an Standorten außerhalb von Zentren keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar; sie sind an solchen Standorten aus planerischer Sicht aufgrund ihres großen Platzbedarfs und der durch sie hervorgerufenen Verkehrsfrequenz u. U. sogar erwünscht. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind häufig großteilig und werden überwiegend mit dem Pkw transportiert.

Die nachfolgende Übersicht stellt die empfohlene Einstufung der Sortimente in zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Marienberg dar. Dabei ist zu beachten, dass sich die Abgrenzung nicht nur an der derzeitigen räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Marienberg orientiert, sondern auch städtebauliche Zielsetzungen berücksichtigt. So können z. B. Branchen, die derzeit nicht innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden bzw. dort nicht ihren Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant eingestuft werden, sofern entsprechende Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen würden. Dem gegenüber können im Einzelfall solche Sortimente, die bislang als zentrenrelevant eingestuft worden sind, aber nach aktuellen Erkenntnissen die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich prägen oder für die Aufwertung aufgrund veränderter Ansprüche an die Standortrahmenbedingungen (z. B.

Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erreichbarkeit) auch auf lange Sicht nicht realistisch erscheinen, den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente *
<p>Davon nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren ▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika ▪ Arzneimittel und apothekenübliche Waren ▪ Schnittblumen/Pflanzen ▪ Zeitungen, Zeitschriften <p>Zentrenrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kleinvolumige Tiernahrung/Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf ▪ Bekleidung, Wäsche ▪ Schuhe, Lederwaren ▪ Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ▪ Spielwaren und Bastelartikel ▪ medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren ▪ Baby-, Kinderartikel ▪ Sportartikel, Sportkleingeräte ▪ Arbeitsbekleidung ▪ Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe) ▪ Heimtextilien, Wolle, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken, sonstige Textilien ▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel ▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten, Bilder, Rahmen ▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren ▪ Foto- und Videoartikel ▪ Optik/Akustik ▪ optische Erzeugnisse ▪ Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen ▪ Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger, Multimedia 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiere, großvolumige Tiernahrung, Zooartikel, Futterhandel ▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel ▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher) ▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge ▪ Sanitärartikel, Fliesen ▪ Möbel (inkl. Küchen-/Büromöbel) ▪ Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken) ▪ Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper ▪ Elektroinstallationsbedarf ▪ Antennen/Satellitenanlagen ▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten ▪ Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) ▪ Büromaschinen, Büroorganisationsmittel ▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen ▪ Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel) ▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) ▪ Sportgroßgeräte ▪ Reitsportartikel, Angelbedarf, Jagdbedarf ▪ Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse ▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör ▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder/Mopeds***

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente *
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Computer ▪ Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)** ▪ Geräte der Telekommunikation 	

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player

*** kein Einzelhandel im engeren Sinne

GMA-Empfehlungen 2018

Tabelle 22: Marienberger Sortimentsliste (GMA-Empfehlungen 2018)

Das Standortkonzept soll als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Hier liegt ein wesentliches Augenmerk auf der Bewertung von Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sowohl bei Ansiedlungen innerhalb der Standortkommune als auch bei Planungen in den Nachbarkommunen. Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen in Marienberg in eine Zentren- und Standortstruktur (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Marienberg 2008; Evaluierung des Einzelhandelskonzeptes 2015).

Als zentraler Versorgungsbereich wurde gemäß EHK 2008 und der Evaluierung des EHK 2015 die „Einkaufsinnenstadt Marienberg“ abgegrenzt. Hier ist im Wesentlichen die Altstadt von Marienberg zwischen der Straße Am frischen Brunnen im Nordwesten, der Straße Am Roten Turm und der Trebrastraße im Nordosten bzw. Osten, der Schulstraße im Osten, der oberen Bahnhofstraße im Süden sowie der Bereich um die Hanischallee / Johann-Ehrenfried-Wagner-Straße im Südwesten zu definieren (vgl. Evaluierung Einzelhandelskonzept für die Stadt Marienberg 2015).

Zentrale Versorgungsbereiche gelten als schutzwürdige Einkaufslagen gem. Baugesetzbuch. Im Sinne einer an den Leitlinien ausgerichteten Einzelhandelspolitik sollten Neuansiedlungen großflächiger Betriebe (> 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf diese Standortbereiche gelenkt werden.

Als Empfehlung zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung wird eine regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Marienberg empfohlen. Diese beinhaltet u. a. folgende Punkte:

- Beschluss des Hauptzentrums Stadtzentrum bzw. der Einkaufsinnenstadt Marienberg als „schutzwürdiger Bereich“ und „Investitionsvorangebiet“
- Anerkennung der Nahversorgungslagen Mühlberg (Penny), Reitzenhainer Straße (Netto) und Zöblitz (Netto) im Stadtgebiet. Die Standorte besitzen für die umliegenden Wohnquartiere eine hohe Nahversorgungsrelevanz.

4.3.3 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wirtschaftsentwicklung

Aufgrund der hohen Bedeutung des produzierenden Gewerbes für den Wirtschaftsstandort Marienberg, als auch der bestehenden Versorgungsfunktion der Stadt für ihre Bewohner und die der Region, besteht ein steter Handlungsbedarf, weitere Flächenreserven vorzuhalten und bei Bedarf zu aktivieren. Eine Konkretisierung dessen sowie die Steuerung der Standortentwicklung Marienbergs sind im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, ggf. in Verbindung mit einer weiterführenden Betrachtung des Einzelhandelskonzeptes, vorzunehmen.

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
<p>Unternehmenstätigkeit sinkt: Gewerbeanmeldungen sinken seit 2012, -abmeldungen steigen seit 2011, Saldo ist negativ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Synergiepotenzial und -effekte der Unternehmen nehmen ab ➤ Gegensteuerung notwendig um Attraktivität und Synergien der Stadt Marienberg für Unternehmen nicht zu verlieren ➤ Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie mit den Handelsvertretern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Finanzen
<p>Einzelhandelssituation ist verbesserungswürdig, unausgewogene Angebotsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt Verkaufsflächendurchschnitt von 180 m² (Zunahme im Vgl. zu 2008: 160 m²), hoher Anteil kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ▪ teilweise modernisierungsbedürftige oder nicht mehr zeitgemäße Verkaufsflächengrößen einzelner Geschäfte ▪ keine wesentlichen Magnetbetriebe oder großflächigen EH-Betriebe in der Innenstadt ▪ leicht überdurchschnittliche Verkaufsfächenausstattung im Vergleich zu anderen Städten ähnlicher Größenordnung im überwiegend kurzfristigen Bedarfsbereich, unterdurchschnittliche Ausstattung bei mittel- bis langfristigem Bedarf, die Handelslücke kann durch Akquisition entsprechender Unternehmen geschlossen werden ➤ Das bestehende Potenzial kann durch entsprechende Maßnahmen und Modernisierungen abgeschöpft werden. ➤ Akquisition von Einzelhändlern des langfristigen Bedarfs, dies geht zumeist mit größeren Verkaufsflächen einher. ➤ Die bestehenden traditionellen Geschäfte mit meist kleiner Verkaufsfläche, stehen oft im Konflikt zu neuen, großen (Filial-)Geschäften. Es ist der Mehrwert zu prüfen. Ansiedlung eines größeren Magnetbetriebes in der Innenstadt als Frequenzbringer zu empfehlen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Finanzen

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Marienberg zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelssituation 	
kein Zentrumsnaher Handelschwerpunkt definierbar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zentrumsnahe Versorgung (bspw. im zweiten Marktring) schwerpunkthaft erweitern ▪ touristische Ziele als Einkaufserlebnisse in der Innenstadt erweitern ➤ Versorgungsschwerpunkte beleben Wirtschaft und Tourismus und steigern die Attraktivität des Wohnraums in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Kultur und Tourismus
Positive Entwicklung der Branchen verarbeitendes Gewerbe und Bergbau.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ massiver Anstieg kleiner Baugewerbe in den betrachteten neun Jahren spricht für eine hohe Standortqualität ➤ Identifizierung der Gründe und sachgemäße Übertragung und Förderung der entsprechenden Faktoren auf andere Branchen wertet den Wirtschaftsstandort insgesamt auf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Umwelt
Bundeswehrstandort sichert einen Teil der ortsansässigen Industrie und Wirtschaft und hilft, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standort wirkt der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen ➤ Bundeswehrstandort ist perspektivisch in Marienberg zu halten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur
Sicherung des Stadtzentrums als regionalen Versorgungs- und Dienstleistungsstandort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung hoher Gewerbeleerstände und „toten“ Schaufenster, die das Stadtimago beeinträchtigen ➤ Vermeidung von Standortkonkurrenz innerhalb des Stadtgebietes durch Ausbau peripherer Handelsstandorte ➤ nachfragegerechte Anpassung der Verkaufsflächen, z. B. durch Zusammenlegung von Gewerbeeinheiten ➤ Etablierung eines Leerstandsmanagements zur Reorganisation von Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
<p>Derzeit positive Entwicklung der Arbeitsplatz- und Beschäftigungssituation</p> <p>Aber: Der Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter führt in den nächsten Jahren verstärkt zu einem Fach- und Arbeitskräftemangel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gegensätzliche Tendenzen der Kaufkraftentwicklung ▪ hohe Verrentung geburtenstarker, gut ausgebildeter Jahrgänge in den nächsten Jahren bei nur geringem Nachwuchspotenzial und fortgesetztem Abwanderungstrend bei jungen Einwohnern ➤ Aufbau eines Netzwerkes mit Akteuren aus Wirtschaft, Wohnen, Stadt und anderen gesellschaftlichen Akteuren zum Informations- und Interessensaustausch, Entwicklung und Umsetzung von Handlungsansätzen und Maßnahmen ➤ Erweiterung des Arbeitskräftepotenzials, u. a. durch das Ermöglichen von Tätigkeitsweiterführung älterer Generationen bzw. Jungrentner („Mentorprogramm“) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur
<p>Rückgang der erwerbstätigen Personen bedingt in der Folge und unter Berücksichtigung einer allgemein älter werdenden Bevölkerung mit geringerem Renteneinkommen eine Abnahme des Kaufkraftpotenzials</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ eingeschränktes Wachstum der Binnenwirtschaft ist zu erwarten, im Besonderen wird der Bereich Handel betroffen sein, eine Zunahme von Geschäftsaufgaben und in Folge Gewerbeleerstand ist zu erwarten ➤ komplexe Anpassungsstrategie mit dem Ziel der Stärkung der Ortskernlagen und der erweiterten Innenstadtlagen mit Mischfunktionen ➤ Bindung junger Menschen und Familien an die Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur

4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

4.4.1 Verkehr

<u>Verantwortlich:</u>	<i>Stadt Marienberg, Amt für Abwasser und Tiefbau</i>
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	<i>Regionalverkehr Erzgebirge GmbH</i>
<u>Datenbasis:</u>	
<u>Plangrundlage:</u>	<i>Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge,</i>

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Erhalt und Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit erforderlich
- innerörtliche Hauptverkehrsachsen sind überlastet; Optimierung und Weiterentwicklung des innerörtlichen Verkehrsnetzes erforderlich
- grundsätzlich ausreichende Parkierungsmöglichkeiten in der Innenstadt; Neuordnung innerstädtischer Parkraum nach Neugestaltung Marktplatz erforderlich
- Erhalt und Weiterentwicklung der Anbindungen im SPNV und ÖPNV erforderlich
- noch unvollständiges Radwegenetz

Motorisierter und ruhender Verkehr

Die überregionale Anbindung der Stadt Marienberg besitzt durch die längere Distanz zu den Bundesautobahnen 4 und 72 nur eine mittlere Qualität. Der nächste Autobahnanschluss ist dabei ca. 35 km entfernt.

Die regionale Anbindung für Berufspendler und für den Wirtschaftsverkehr zum Oberzentrum Chemnitz sowie den Autobahnen besteht über die Bundesstraße 174. Darüber hinaus funktiert die B 174 als direkte Anbindung zum Grenzübergang Reitzenhain. Über die Bundesstraßen 171 und 101 ergeben sich zudem Verkehrsbeziehungen mit den Mittelzentren und nächst größeren Städten Freiberg, Olbernhau, Aue und Annaberg-Buchholz.

Mit Fertigstellung der Ortsumgehung für die Bundesstraßen 174 und 171 wurde die hohe Verkehrsbelastung aus dem Stadtgebiet genommen, in Folge dessen wurde insbesondere die Altstadt als Wohnstandort aufgewertet.

Darüber hinaus wurde mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung Marienberg die letzte Voraussetzung zur Öffnung des Grenzüberganges (GÜG Reitzenhain) für den überregionalen Güterverkehr erfüllt. Diese regional verbesserte Zugänglichkeit der Stadt ist insbesondere für die langfristige Verknüpfung zum tschechischen Wirtschaftsraum von Bedeutung. Nichts desto trotz stellt der vorhandene Transitverkehr eine Herausforderung für die städtische Verkehrsplanung dar.

Für den Ortsteil Zöblitz ist gemäß Landesentwicklungsplan 2013 eine Ortsumgehung der B 171 vorgesehen. Als vorrangige Baumaßnahme im überregional bedeutsamen Straßennetz ist ebenfalls der Ausbau der B 174 zwischen Chemnitz und dem Grenzübergang Reitzenhain vorgesehen. Diese soll lt. Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge zeitnah realisiert werden. Hierfür ist u. a. eine Ortsumfahrung des Ortsteiles Reitzenhain geplant.

Das innerörtliche Straßennetz ist seit 1990 weitgehend modernisiert worden. Der Zustand der innerörtlichen Straßen erfordert jedoch weiterhin Handlungsbedarf. Auch die Anbindung einiger Ortsteile zur Kernstadt Marienbergs soll weiterhin verbessert werden. Eine Auflistung des Handlungsbedarfes besteht im Hinblick auf die Sanierung bzw. Herstellung der bestehenden Infrastruktur (ohne Maßnahmen Städtebauförderung) seitens der Stadt und ist in Anlage 2 enthalten.

Als eine bedeutende Maßnahme des nichtmotorisierten Verkehrs ist der neu geplante Rad- und Gehweg mit einer Baulänge von ca. 16,5 km entlang der stillgelegten Bahntrasse von Marienberg nach Reitzenhain anzusehen. Mit insgesamt sieben Ingenieurbauwerken (Ertüchtigung, Neubau, Abriss) entlang der Strecke, sind Eingriffe in Natur und Umgebung nötig. Nach Abstimmung zahlreicher Fachplanungen sowie Ausgleichsmaßnahmen wird mit einem Baubeginn im Jahr 2020 gerechnet. Die Förderung des Radverkehrs in der Region ist sowohl für den Umweltschutz als auch dem Tourismus von Bedeutung.

Zur Sicherung der Verfügbarkeit und Erreichbarkeit im Stellplatz- und Parkraumangebot wurde in 2010 ein Parkraumkonzept aufgestellt. Primäres Ziel galt der Entlastung des Marktplatzes als Stellplatz und die Verlagerung des Stellplatzangebotes in die anliegenden Straßen. Zielorte des motorisierten Individualverkehrs, insbesondere Einkaufszentren und zentrale öffentliche Einrichtungen in der Stadt Marienberg, sind heute für den ruhenden Verkehr erschlossen. Augenscheinlich bestehen jedoch weitere Defizite in der Angebotsvorhaltung zur Entlastung der innerstädtischen Stellplatzflächen und zur Unterstützung der Handels- und Tourismuseinrichtungen.

Verbesserungswürdig ist zudem die Stellplatzsituation im Ortsteil Zöblitz: Um die Pkw's vom Marktplatz auf andere Flächen zu verlagern, müssen alternative Angebote geschaffen werden, die fußläufig in angemessener Zeit vom Marktplatz und dem Einzelhandel der näheren Umgebung erreichbar sind. Auch für Touristen und Nutzer der nahegelegenen Sport- und Freizeitflächen fehlen Stellplätze.

Schienegebundener Personennahverkehr

Marienberg verfügt über keine aktive Bahnanbindung. Zugreisende fahren bis zum Oberzentrum Chemnitz oder bis zur Stadt Olbernhau, von hier fahren in regelmäßigen Abständen Busse nach Marienberg.

Der Bahnhof Reitzenhain war eine als Bahnhof klassifizierte Betriebsstelle der Bahnstrecke Reitzenhain – Flöha und der hier anschließenden Strecke nach Chomutov. Nach Stilllegung der Strecke Reitzenhain – Marienberg im Jahr 1998 wurden die verbliebenen Gleisanlagen im Jahr 2013 demontiert. Gemäß dem Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge ist der Streckenabschnitt Marienberg – Reitzenhain – Chomutov als Vorbehaltsgebiet freizuhalten.

Darüber hinaus befindet sich im Stadtteil Gelobtland ein brachliegendes Bahnhofsgebäude. Das Objekt mitsamt Grundstück ist im Brachflächenkataster der Stadt erfasst.

Zielstellung der Stadt ist es, die Bahnverbindung von Pockau-Lengefeld nach Marienberg wieder zu etablieren, um zum einen Pendlern eine bessere Anbindung zu ermöglichen und zum anderen eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs zu erreichen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Marienberg verfügt innerorts über flächendeckende Busan- und -verbindungen. Durch den Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) und die Firma Katzenstein-Reisen werden vier Stadtlinien mit einem flächendeckenden Haltestellennetz im Stadtgebiet gestellt. Die Stadtlinien verkehren an den Werktagen im Halb-Stunden-Takt. Darüber hinaus sind die Stadt- und Ortsteile durch acht weitere Buslinien regional angeschlossen. Zentraler Halte- und Umsteigepunkt ist der Markt. Eine Änderung des Streckennetzes bzw. der Fahrtzeiten von Seiten der Betreiber ist dem Verfasser nicht bekannt.

Im Rahmen einer Befragung wesentlicher Träger der öffentlichen Daseinsvorsorge hat die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) wie folgt Stellung zu bestehenden Konflikten, Planungen und stattgefundenen Investitionen genommen:

- Die RVE GmbH führt im Rahmen ihres Qualitätsmanagement-Systems ein Beschwerdemanagement, so dass Fahrgäste und Nutzer die Möglichkeit haben, Anmerkungen zu Konflikten, etc., vorzutragen. Für die Große Kreisstadt Marienberg sind derzeit keine offenen Fälle vorliegend.
- In Abstimmung mit dem Aufgabenträger, hier Erzgebirgskreis, befindet sich derzeit der Nahverkehrsplan in Überarbeitung. Aussagen zu Änderungen bei Linienführungen und Kostensteigerungen wurden nicht getroffen.
- Bezüglich der Frage zur Auslastung bzw. der Entwicklung der Fahrgastzahlen wurde keine konkrete Antwort formuliert. In der Tendenz verweist die Entwicklung der Fahrgastzahlen auf die allgemeine Entwicklung der Bewohnerzahlen im ländlichen Raum.

Gemäß ihrer Antwort wird sich die RVE GmbH künftig noch stärker auf eine barrierearme Gestaltung bzw. Ausstattung konzentrieren. So ist seitens des Betreibers vorgesehen, mit Unterstützung entsprechender Fördermittel, den Fuhrpark im Hinblick auf Barrierefreiheit zu erneuern. Darüber hinaus wurde der Fachförderungsstelle ein Konzept zur barrierefreien Gestaltung der Haltestellenbeschilderung zur Zustimmung vorgelegt. Ein positiver Bescheid steht bislang aus.

Weitere Möglichkeiten, wie die Handhabe alternativer Bedienformen, wurden im Rahmen von Projektarbeiten untersucht. „Im Ergebnis zeigte sich, dass das Verhältnis aus zu betreibenden Aufwand und Inanspruchnahme im Dauerbetrieb keine wirtschaftlich vertretbare Darstellung zulässt.“ (Zitat: Schriftverkehr vom 20. Oktober 2015, RVE GmbH)

Die Stadt Marienberg sieht dazu weiteren Verbesserungsbedarf im öffentlichen Personennahverkehr. Die Verbesserung der Taktzeit innerhalb der schulfreien Zeit ist dabei eines der Hauptpunkte. Die Anbindung der Ortsteile an das Mittelzentrum stellt für die nicht motorisierten Einwohner der Stadt ein wesentliches Element der Daseinsvorsorge dar. Des Weiteren gilt es, zukünftig zu prüfen, inwiefern bei zurückgehenden Einwohnerzahlen alternative Verkehrskonzepte zur Aufrechterhaltung qualitativer Maßstäbe etabliert werden können. Aufgrund des Nichtvorhandenseins einer Bahnlinie, spielt die Verbesserung der Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz eine tragende Rolle. Als Wirtschafts- und Bundeswehrstandort sollte eine Verbindung der beiden Städte für Pendler auch in Zeiten außerhalb der Geschäftszeiten (Abends/Nachts) möglich sein.

4.4.2 Kernaussagen und Ziele zur Verkehrsentwicklung

Eine Optimierung der regionalen Verkehrsanbindung ist Voraussetzung für die Erhaltung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Marienberg als Wohn- und Wirtschaftsstandort mit überörtlichen Versorgungsaufgaben. Angestrebt werden daher insbesondere die Verbesserung der überörtlichen Straßenanbindung und die Verbesserung der Durchlässigkeit bzw. Umleitung überörtlicher Verkehrsströme innerhalb der Stadt.

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Ortsumgehung senkt die hohe Verkehrsbelastung im Stadtgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort ▪ Anbindung an tschechischen Wirtschaftsraum wurde verbessert ➢ Potenziale der verbesserten Wohngegend Altstadt vermarkten, Leerstände füllen und Innenstadt beleben ➢ Kaufkraftstarke Mittelschicht aus Tschechien als Kunden in Marienberg integrieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Umwelt ▪ Kultur und Tourismus

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Verbesserung der innerörtlichen Erschließung und Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierungen des Straßennetzes müssen fortgeführt werden ➤ Erschließung zwischen den Ortsteilen verbessern ➤ weitere Verbesserung der Transitverkehrssituation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkonzepte
Parkraumkonzept 2010 entlastet den Markt, dennoch weiterer Stellplatzbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellplatzsituation in Marienberg deutlich verbessert ▪ Stellplatzsituation im Ortsteil Zöblitz verbesserungswürdig ➤ von Markt, Einzelhandel sowie Sport- und Freizeitflächen in Zöblitz ➤ Fortschreibung des Parkraumkonzeptes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkonzepte
Barrierefreiheit im öffentlichen Nahverkehr steht in der der Entwicklung, Verbesserung der öffentlichen Nah- und Fernverkehrs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RVE GmbH konzentriert sich künftig noch stärker auf eine barrierearme Gestaltung bzw. Ausstattung ▪ Fuhrpark soll im Hinblick auf Barrierefreiheit erneuert werden ▪ stärkere und häufigere Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt sowie Marienbergs an Chemnitz ➤ weitere Umsetzungen forcieren ➤ Notwendigkeit weiterer gestalterischer Eingriffe in den öffentlichen Raum prüfen ➤ Erweiterung der Taktzeiten sowie eine Abend-/Nachtlinie nach Chemnitz ➤ engere Zusammenarbeit mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Umwelt ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur ▪ Kultur und Tourismus

4.4.3 Technische Ver- und Entsorgung, kommunale Einrichtungen

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Amt für Abwasserentsorgung und Tiefbau
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Stadtwerke Marienberg GmbH
<u>Datenbasis:</u>	
<u>Plangrundlage:</u>	

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Verbrauchsrückgang sowie rückläufige Auslastung bei allen Versorgungsnetzen
- steigende Pro-Kopf-Kosten für Infrastrukturvorhaltung sind zu erwarten
- Anpassung der Infrastrukturen an rückläufige Nachfrage erforderlich

Durch die rückläufige Bevölkerungsentwicklung sowie Veränderungen im Nachfrageverhalten von gewerblichen Abnehmern, sind im Bereich der technischen Ver- und Entsorgungsmedien zunehmend Anpassungserfordernisse festzustellen, welche in eine Stadtentwicklungsstrategie einzubinden sind. Als problematisch ist festzustellen, dass die Lasten bereits durchgeführter Investitionen, zuzüglich der weiter anfallenden Instandhaltungskosten, auf einen geringeren Nutzerstamm umgelegt werden müssen; Kostensteigerungen sind zu erwarten. Für die einzelnen Versorgungsmedien wurden folgende Entwicklungen festgestellt:

Wasserversorgung

Die Stadt Marienberg ist zu 94 % an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Zuständiger Betrieb ist die Erzgebirge Trinkwasser GmbH „ETW“. Ausnahmen stellen die Ortsteile Rübenau, Ansprung und Sorgau dar. Die Ortsteile Rübenau und Sorgau sind großflächig nicht öffentlich versorgt. Hier erfolgt eine Versorgung durch lokale Wasserdarbo. Ebenfalls sind in Ansprung abgelegene Grundstücke nicht versorgt. Insgesamt werden im Gemeindegebiet 12 Gewinnungsanlagen mit mehreren Rohwasserbehältern, zwei Pumpwerke, sieben Trinkwasseraufbereitungsanlagen sowie zur Wasserförderung und -speicherung zehn Pumpwerke/ Druckerhöhungsanlagen und 13 Hochbehälter vorgehalten.

Die Verbrauchsentwicklung im Trinkwasserbereich spiegelt die rückläufige Einwohnerentwicklung grundsätzlich wider. Der Gesamtbedarf hat sich im Vergleich zu 2006 (zwischen 2002 - 2006 um ca. 3 %; Bevölkerungsbedarf um ca. 12 % verringert) nicht nur durch Eingemeindungen erhöht, auch das Verbraucherverhalten hat sich geändert. Seit 2013 ist der Gesamtverbrauch um 4 % gestiegen, beim Bevölkerungsbedarf sogar um 6 %, lediglich die Ortsteile Rübenau, Satzung und Rittersberg weisen einen geringeren Verbrauch als 2013 auf. Dies kann mit dem zunehmenden Einwohnerverlust in diesen Ortsteilen zusammenhängen sowie aber auch die zusätzlich Nutzung von Brunnen zur Eigenversorgung.

Insgesamt wurden im Jahr 2017 ca. 650.000 m³/a verbraucht. Das dazu benötigte Rohrnetz erstreckt sich über mehr als 195 km. Von diesen sind 39,2 km älter als 50 Jahre. Hier ist eine bedarfsgerechte Erneuerung, in Verbindung mit zukünftig geplanten Baumaßnahmen, empfehlenswert.

Bereits im Jahr 2018 sind folgende Maßnahmen geplant:

- Erneuerung der Hauptleitung DN 300 in Marienberg
- Erneuerung der Versorgungsleitungen „Schlossbergstraße“ und „Am Burgberg“ in Zöb-litz
- Erneuerung des Dükers Wildsbergweg in Pobershau.

Notwendige Anpassungen der technische Infrastruktur an die demografische Entwicklung wie z. B. der Rückbau oder die Verkleinerung von Leitungen und Anlagen der Trinkwasserversorgung werden ausgeführt, wenn seitens der Stadt Marienberg konkrete Maßnahmen festgelegt werden. Gleiches gilt auch für die Errichtung von Erschließungsanlagen im Zuge des Baus neuer Gewerbe- und Wohngebiete.

Es lässt sich jedoch schlussfolgern, dass sich trotz des Rückganges der angeschlossenen Haushalte, seit 2013 um ca. 2,3 %, die Abnahmemenge trotzdem erhöht hat. Dies kann nur durch ein verändertes Verbraucherverhalten begründet werden.

Abwasserentsorgung

Mit der Eingemeindung von Pobershau und Zöblitz als ursprüngliche Mitgliedsgemeinden des Abwasserzweckverbandes "Pockautal" in die Große Kreisstadt Marienberg, hat sich der AZV "Pockautal" kraft Gesetz aufgelöst. Die Aufgaben des AZV Pockautal sind ab 01.01.2013 auf die Große Kreisstadt Marienberg übergegangen.

Die Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes "Pockautal" beschloss das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Verbandes für den Zeitraum 2007 bis 2015 in der Fassung vom 10.06.2008. Die langfristige Zielstellung beinhaltet die Erreichung eines Anschlussgrades an zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen von 80 %. Aufgrund der Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes müssen demnach 20 % der Einwohner das Schmutzwasser dezentral über private Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben entsorgen.

Mit Stichtag 30.06.2018 kann ein Anschlussgrad an die zentrale Schmutzwasserentsorgung von 79,47 % verzeichnet werden.

Dazu werden durch die Stadt Marienberg zehn zentrale Kläranlagen unterhalten, die aufgrund von Neuinvestitionen in den Jahren 2013 und 2014 (ZKA Postweg Niederlauterstein und ZKA Gänsegasse Niederlauterstein) alle dem Stand der Technik entsprechen.

In der Entwicklung der Gesamtabwassermengen im Zeitraum 2014 bis 2017, ist ein Anstieg von ca. 5,5 % zu verzeichnen (wobei jährliche Schwankungen auftreten). Ein deutlicher Anstieg ist in der Abwassermenge der zentralen Abwasserentsorgung zu verzeichnen – resultierend aus den Erfordernissen der Anpassung von privaten Kleinkläranlagen an den Stand der Technik bis 31.12.2015. Durch gezielte Beratung konnten zahlreiche Grundstücke noch an das zentrale Schmutzwassernetz, auch teilweise durch Eigenfinanzierung, angebunden werden.

Die Maßnahmen mit einer hohen Wirtschaftlichkeit und der Anschlussmöglichkeit vieler Grundstücke an das zentrale Entwässerungssystem wurden in den vergangenen Jahren bereits realisiert. Gleichzeitig ist jedoch mit zu berücksichtigen, dass sowohl im Bereich des zentralen Kanalnetzes als auch der Teilortskanalisation (sog. Bürgermeisterkanäle) teilweise noch sehr alte Verrohrungen vorhanden sind. Hier liegt das Hauptaugenmerk zukünftig auf dem Unterhalt und der Erneuerung des Netzes.

Durch die breite Streuung der Bebauung und der nicht vorhandenen Möglichkeiten einer zentralen Schmutzwasserentsorgung in einzelnen Ortsteilen wird auch weiterhin eine dezentrale Entsorgung über private Kleinkläranlagen in Verantwortung der Grundstückseigentümer erforderlich sein.

Die Verpflichtungen der Grundstückseigentümer zur Umrüstung/Herstellung von vollbiologischen Kleinkläranlagen bis 31.12.2015 wurden von einem großen Teil der Eigentümer erfüllt. Dieser Prozess wurde durch die Große Kreisstadt Marienberg begleitet und vorangetrieben.

Energieversorgung

Bereits im INSEK von 2007 konnte im Bereich der Fernwärmeversorgung ein Rückgang der Abnahmemengen verzeichnet werden. Dies wurde auf bewusstes Verbrauchsverhalten der Abnehmer, auf eine leichte Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur sowie auf die kontinuierliche Verkleinerung der Haushaltsgrößen zurückgeführt. Dieser Trend hat sich nicht fortgesetzt.

Marienberg mit seinen Ortsteilen Lauta, Lauterbach und Pobershau weisen eine hohe Anschlussdichte auf. Die Energieversorgung Marienberg GmbH (EVM), welche der zuständige Versorgungsdienstleister ist, plant derzeit keine Änderungen im Stadtgebiet. Bisher nicht angeschlossene Ortsteile sollen aus klimapolitischen Gründen, perspektivisch nicht mehr mit fossilen Brennstoffen zu Heizzwecken erschlossen werden.

Erweiterungen des Fernwärmenetzes sind ebenfalls nicht geplant. 2016 verfügte Marienberg über 1746 Gas-Hausanschlüsse und ein über 25 km langes Gasnetz. Die Unterhaltungskosten liegen durchschnittlich bei jährlich 200.000,00 €. Die Gasabnahme ist in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich gestiegen und lag 2016 bei ca. 70.000 MWh.

Dies ist trotz abnehmender Hausanschlüsse durch den erhöhten Verbrauch der letzten Jahre in den Wintermonaten zurückzuführen.

Der Gaspreis ist in den letzten Jahren gesunken und betrug 2016 4,60 ct/kWh. Es ist mit einem leichten Preisanstieg zu rechnen.

Erweiterungen für Gewerbe- und Wohnungsbau sind unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit jederzeit möglich. Seit 1990 wurde der Gasleitungsbestand kontinuierlich erneuert. Die Erneuerung von ca. 14 km Rohrleitungen aus den Jahren 1960 - 1989 sind mittel- bis langfristig geplant.

Resultierend lässt sich sagen, dass mit der weithin sinkenden Bevölkerungszahl eine weitere Reduzierung der Hausanschlüsse einhergehen wird. Des Weiteren lässt sich vermuten, dass das Medium Gas aufgrund zunehmender alternativer Erzeugungsmöglichkeiten (Bsp.: Solarthermie) und Verbraucherumdenken Marktanteile abgeben muss.

4.4.4 Kernaussagen und Ziele zur Entwicklung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
<p>Verbrauchsrückgang sowie rückläufige Auslastung in beinahe allen Versorgungsnetzen</p> <p>steigende Pro-Kopf-Kosten für Infrastrukturvorhaltung sind zu erwarten</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedingt durch den Bevölkerungsrückgang nimmt der Verbrauch an Wasser, Strom und Wärme in Abhängigkeit zur Bevölkerungsentwicklung und zur Haushaltsstruktur ab ➤ steigende Aufwendungen für Infrastrukturvorhaltung bei rückläufiger Nutzeranzahl müssen durch strukturelle Steuerung begrenzt werden ➤ Anpassung der Infrastrukturen an rückläufige Nachfrage erforderlich: ➤ Koordination des erforderlichen Netzausbau/der Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen (Rückbau und Umbau an Netzen und Bereichen städtebaulicher Randlagen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (bei Wohngebäuden als auch im gewerblichen Bereich) ▪ Unterstützung von Modellvorhaben zur Nutzung regenerativer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vermeidung abnehmender Nutzerdichten in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen der Kernstadt ➤ Vermeidung des Erfordernisses weiterer Netzausdehnung durch städtebauliche Steuerung 	

4.5 Umwelt

Verantwortlich:

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt
Landratsamt Erzgebirgskreis, Abt. 3 Umwelt,
Bau- und Ordnungsverwaltung

Datenbasis:

Plangrundlage:

Flächennutzungsplan (Entwurfstand Mai 2000)
Regionalplan 2008
„Vorprüfung zur weiteren Verfahrensweise der
Lärmaktionsplanung“, Arnold Consult AG, 2013

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- vorhandenes Naturraumpotenzial ist wichtiger Bestandteil der Lebens- und Standortqualität
- verstärkte Berücksichtigung von Überschwemmungsbereichen bei der Siedlungsplanung
- hohe Lärmbelastung im Umfeld der Haupterschließung
- Erhöhung der innerstädtischen Grünflächen
- Potenziale zur Nutzung alternativer Energiequellen vorhanden
- Unterstützung von Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels sowie zum Naturschutz

4.5.1 Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Stadt Marienberg ist bezüglich der Flächenanteile überwiegend durch Freiflächen – Landwirtschaftsflächen und Wald – außerhalb der Siedlungskernbereiche geprägt. Die umfangreichen Naturraum- und Landschaftspotenziale bieten sehr gute Voraussetzungen für den Naturtourismus in der Region.

Schützenswerte Elemente der Landschaft sowie die weitgehende Erhaltung der landschaftstypischen Gliederung aus Freiflächen und Wald wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Gemäß Regionalplan sind derzeit folgende Landschaftsschutzgebiete (LSG), die ganz bzw. teilweise in der Gemarkung Marienberg liegen, definiert:

- Mittleres Erzgebirge (LSG)
- Mittelerzgebirg'sche Moore (LSG)
- Waldgebiet Steinhübel (LSG)
- Pockau- und Flöhatal (LSG)
- Born- und Heinzewald (LSG)

Das Netz der Landschaftsschutzgebiete soll angemessen erweitert werden. Die Gebiete sollen u. a. so ausgewiesen werden, dass sie mit den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) korrespondieren und einen stützenden Rahmen für das regionale ökologische Verbundsystem bieten. Neben den Landschaftsschutzgebieten sind Naturschutzgebiete, d. h. Gebiete in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist, definiert:

- Steinbach
- Schwarze Heide - Kriegswiese
- Torfwerk Reitzenhain (in Untersuchung)
- Mothäuser Heide
- Mooshaide
- Schwarzwassertal
- Lehmheide – Steinhübel (in Planung)

- Kriegswald – Achterheide (in Planung)
- Flöhatal oberhalb Pockau (in Untersuchung)
- Alte Leite
- Hühnerheide (in Planung).

Gemäß Regionalplan soll das Netz der Naturschutzgebiete und Flächennaturdenkmale angemessen erweitert werden. Den sachlichen Schwerpunkt der Unterschutzstellung sollen die in den Leitbildern für Natur und Landschaft aufgeführten naturraumtypischen Biotope (Leitbiotope) und die Vorkommen regionaler Leitarten bilden.

Die nachfolgend genannten Gebiete sind als Bestandteile des Schutzgebietssystems "Natura 2000" ausgewählt worden. "Natura 2000" steht für ein europäisches Netz aus zusammenhängenden Schutzgebieten, welches zum Schutz der einheimischen Natur in Europa aufgebaut werden soll. Welche Gebiete für dieses Netz geeignet sind, bestimmen zwei gesetzliche Richtlinien: die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und die Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). (Quelle: <http://www.ffh-gebiete.info>, manderbach media)

Zum „Natura 2000“-Schutzgebiet gehören (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abt. 6 Naturschutz, Landschaftspflege):

- Tal der Schwarzen Pockau (FFH)
- Mothäuser Heide (FFH)
- Flöhatal (FFH)
- Serpentinegebiet Zöblitz – Ansprung (FFH)
- Moosheide bei Marienberg (FFH)
- Bergwiesen um Rübenau, Kühnhaide und Satzung (FFH)
- Moore und Moorwälder bei Satzung (FFH)
- Kriegswaldmoore (FFH)
- Schwarzwassertal und Burkhardtswald (FFH)
- Erzgebirgskamm bei Satzung (Vogelschutzgebiet)
- Flöhatal (Vogelschutzgebiet)

Marienberg hat darüber hinaus in Form mehrerer Flächennaturdenkmale sowie Bergwiesen schutzbedürftige Bereiche, insbesondere in den Ortsteilen Rübenau, Kühnhaide, Satzung und Niederlauterstein. Die großräumige Sicherung dieser schützenswerten Bereiche wird im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung sichergestellt.

Im innerstädtischen Bereich sind insbesondere die Erhaltung der Parkanlagen Goethepark, Park an der Stadtmauer sowie der Park an der Poststraße als Erholungsflächen von Bedeutung. Darüber hinaus besitzen die Schlettenbachaue sowie der Grüngürtel am Moosbach eine sehr hohe Aufenthaltsqualität. Diese Bereiche bedürfen einer gezielten Pflege und Entwicklung. Der Friedhof mit seinem Baumbestand sowie die Kleingartenanlagen am Rande der Stadt bringen weitere Effekte für das Kleinklima innerhalb der Stadt.

Mit Entwurf des Regionalplanes 2015 sind erhebliche Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung Marienbergs zu erwarten:

„Bei der Ausweisung der Raumnutzung (Karte 1.1) werden die Freiraumstrukturen (z. B. Arten- und Biotopschutz, Kulturlandschaftsschutz) bis direkt an die vorhandenen Siedlungsstrukturen herangeführt. Zum Teil werden diese sogar überlagert. Es ist zu befürchten, dass diese Ausweisung zu Problemen bei der siedlungsstrukturellen Entwicklung führt. Nicht alle Städte und Gemeinden verfügen über genehmigte Flächennutzungspläne. Auch im Bereich

Bebauungsplanung sind Überarbeitungen und Anpassungen erforderlich. Gerade durch Verwaltungsreformen und Eingemeindungen sind neue Situationen entstanden, die einen Anpassungsbedarf nach sich ziehen. Hier muss sichergestellt werden, dass die kommunale Planungshoheit nicht beeinträchtigt wird.“ (Auszug aus der Stellungnahme der Stadt Marienberg zum Entwurf des Regionalplanes des Planungsverbandes Chemnitz, 19.05.2016)

4.5.2 Hochwasserschutz

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes wurde als Reaktion auf das Augusthochwasser 2002 in Sachsen für die Gewässer I. Ordnung (Die Gewässer I. Ordnung sind die Abschnitte von Bächen und Flüssen, für die der Freistaat Sachsen verantwortlich ist.) und die Elbe Hochwasserschutzkonzepte aufgestellt. Sie enthalten ca. 1.600 Maßnahmen mit verschiedenen Prioritäten, die zum Erreichen des jeweils festgelegten Schutzzieles notwendig sind. Im Bereich der Gesamtstadt Marienberg sind die Flöha und die Schwarze Pockau als Gewässer I. Ordnung eingestuft. Für diese liegen Hochwasserschutzkonzepte im Landratsamt vor.

Darüber hinaus befinden sich Teile der Kernstadt der Stadt Marienberg sowie der Ortsteile Wüstenschlette, Gebirge, Pobershau und Lauterbach im direkten Überschwemmungsbereich der Gewässer Wagenbach, Schlettenbach, die Rote Pockau und Lauterbach. Im Überschwemmungsbereich befinden sich vorrangig gewachsene Mischnutzungen, für die aufgrund der intensiven Nutzung sowie der teilweise zentralen Lage und Funktion auch langfristig eine großflächige Nutzungsrücknahme nicht möglich ist. Für diese Siedlungsbereiche sind passive Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Mit dem Landratsamt Mittlerer Erzgebirgskreis, Untere Wasserbehörde, wurden aus diesem Grund bereits im Januar 2007 folgende Maßnahmen für den vorbeugenden Hochwasserschutz an den Gewässern II. Ordnung abgestimmt:

- Hochwasserrückhaltung Rübenau
- Hochwasserrückhaltung Wagenbach

4.5.3 Lärmemissionen

Als Lärm wird derjenige Schall bezeichnet, der das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden von Menschen beeinträchtigt. Das Lärmempfinden ist subjektiv und von Mensch zu Mensch sehr unterschiedlich. Lärmbelastungen können vielfältige physische und psychische Wirkungen haben.

Die Belastung der Bevölkerung durch Lärm, insbesondere verursacht durch den Straßenverkehr, zählt zu den größten Umweltproblemen. Um der Belastung durch Lärm und den damit einhergehenden negativen Folgen wirksam gegensteuern zu können, wurde in 2002 durch die Europäische Gemeinschaft eine Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm erlassen. (Umgebungslärmrichtlinie, Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm; zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1137/2008 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 22. Oktober 2008). Basierend auf dieser Grundlage wurde durch die Stadt Marienberg im August 2013 eine Bewertung der Lärmquellen vorgenommen und die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes geprüft.

Aus einer „Vorprüfung zur weiteren Verfahrensweise der Lärmaktionsplanung“, Arnold Consult AG (2013) sowie einer erneuten Prüfung (Lärmkartierung 2018) durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, konnte im Bereich der Ortsdurchfahrt Marienberg der B 171 festgestellt werden, dass keine Maßnahmen zur Lärminderung geplant sind. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr verweist darauf, dass Maßnahmen der Lärmsanierung bereits von 1998 bis 2003 durchgeführt wurden. Weiterhin heißt es:

„Es wird an den im Rahmen der durchgeführten Vorprüfung gewonnenen Ergebnissen festgehalten und eine Erstellung eines Maßnahmenplanes als nicht notwendig und unverhältnismäßig erachtet. Es existieren im Bereich des kartierten Straßenabschnittes der B 171 weiterhin keine geeigneten potenziellen Schutzmaßnahmen, deren Umsetzung mit einem vertretbaren Aufwand (Verhältnismäßigkeit) zu bewerkstelligen ist.“

Des Weiteren wird festgestellt, dass zum aktuellen Zeitpunkt „nur“ eine geringe Anzahl an Betroffenen vorhanden, als auch die Tendenz rückläufig ist. Eine erneute Prüfung ist voraussichtlich 2022 geplant.

4.5.4 Altlasten

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind ausgedehnte Flächen der Stadt Marienberg als altlastenverdächtig gekennzeichnet. Dies betrifft insbesondere Bereiche auf dem Bundeswehrgelände, die Stadtteile Hüttengrund, Gebirge/Gelobtland und Lauta sowie teilweise Bereiche der Innenstadt.

Als Verursacher der Verdachtsflächen kommen insbesondere ehemalige kleingewerbliche Nutzungen, Bergbaufolgeerscheinungen oder militärische Altlasten in Betracht. Die grundlegende Gefährdungssituation dieser Flächen wird bei allen Planungen berücksichtigt; konkrete Gefahrensituationen sind gegenwärtig jedoch nicht bekannt. Somit wird von direkten Auswirkungen auf die Flächennutzung nicht ausgegangen.

4.5.5 Energieeinsparung und Klimaschutz

In den vergangenen Jahren haben die Herausforderungen des Klimaschutzes und der aus wirtschaftlichen Erwägungen notwendige effiziente Einsatz von Energie die Stadt Marienberg zu zahlreichen Aktivitäten und Projekten motiviert. Zu diesen zählen u. a.

- die Integration von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in die Bereitstellung von Wärme für zwei Nahwärmenetze,
- die Umstellung der Wärmeversorgung in einer Schule auf Biomasse als Energieträger.

Um weitere Maßnahmen und deren Effizienz zu erörtern sowie die zahlreichen Einzelaktivitäten besser miteinander zu verzahnen, wurde ein Klimaschutzteilkonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse Grundlage für die Regional- und Flächennutzungsplanung sowie städtische und private Investitionsentscheidungen sind.

Das seit dem 31.12.2013 vorliegende Klimaschutzteilkonzept beinhaltet:

- die Identifizierung, Prüfung und Erörterung von Maßnahmen unter Einsatz erneuerbarer Energien,
- die Aufstellung eines technischen Maßnahmenkataloges mit Priorisierungen
- sowie die Erarbeitung von Energiemodellen mit den lokalen Ver- und Entsorgungsträgern.

Im Rahmen der Erarbeitung wurden die Ergebnisstände in einem offenen Beteiligungsprozess diskutiert. Folgende Kernaussagen werden, bezogen auf die wesentlichen Energieträger, erörtert:

1. Aufgrund der unterdurchschnittlichen Anzahl (bundesdeutscher Durchschnitt) an Sonnenscheintagen ist die Nutzung von Solarenergie in Form von Solarthermie und Photovoltaik nur eingeschränkt nutzbar. Dennoch wird vorgeschlagen, auf den potenziell möglichen Dachflächen Photovoltaik anzulegen. Damit besteht ein wirtschaftlich erschließbares Potenzial von ca. 2.750 MWh/Jahr.
2. Im Gesamtstadtgebiet Marienberg existieren mehrere kleinere Windkraftanlagen, ein weiterer Standortausbau ist gemäß Regionalplan, insbesondere aufgrund der bestehenden Umweltbelange, nicht vorgesehen. Durch den technischen Ausbau der

bestehenden Anlagen, dem sogenannten „Repowering“ besteht ein wirtschaftlich erschließbares Potenzial von 25 bis 30 GWh/Jahr.

3. Die bereits in der Tradition behaftete und insbesondere im Bergbau genutzte Wasserkraft hat nur ein geringes Zuwachspotenzial. Der Ausbau und die Erhaltung der bestehenden Anlagen stehen im Vordergrund.
4. Größtes potenzielles Gut stellt die Biomasse dar. Dabei wird zwischen Energiequellen aus der Landwirtschaft (Winterraps, Silomais, Triticale) und der Waldwirtschaft (Holz) unterschieden. Während die landwirtschaftlichen Energieträger als nicht weiter ausbaufähig eingestuft werden, kann durch den Aufbau einer regenerativen Verwertungskette der Nutzungsgrad von Rest- und Durchforstungsholz so erhöht werden, dass die gewonnene Energie für die vollständige Beheizung des gesamten Stadtteiles Mühlberg ausreichen würde. Um diese Möglichkeit detaillierter zu prüfen, wird die Durchführung einer Machbarkeitsstudie vorgeschlagen.
5. Um den Einsatz der Geothermie, für Marienberg insbesondere der oberflächennahen Geothermie, auszunutzen, muss ein Großteil des Gebäudebestandes (ohne Großwohnsiedlung), ca. 95 %, erst energetisch insoweit ertüchtigt und saniert werden, dass eine maximale spezifische Heizlast von 50 W/m² erreicht wird. Tiefengeothermie ist laut einer Potenzialanalyse erst in einer Tiefe von frühestens 3.000 m möglich bzw. nutzbar und damit zur Zeit unwirtschaftlich.

Mit dem Ziel, die Altstadt als historisch bedeutsamen Kern der Gesamtstadt nachhaltig zu stärken, wurde in 2012 ein stadtgebietsbezogenes Energie- und Klimaschutzkonzept erarbeitet. Das untersuchte Gebiet umfasste 488 Grundstücke mit ca. 350 Hauptgebäuden, von diesen stehen mehr als 200 Gebäude unter Denkmalschutz. „Neben der Schaffung von attraktivem Wohnraum [...] sind besonders auch die kostenrelevanten Faktoren für Mieter und Eigentümer gleichermaßen lukrativ zu gestalten. Wohnen in der Altstadt mit bezahlbarer 'neuer Energie' soll zum 'Zugpferd' der Leerstands-beseitigung werden. [...]“

Im Ergebnis der Untersuchung sind die Potenziale zur Einsparung von Energie durch bauliche Ertüchtigung aufgrund des bereits hohen Modernisierungsgrades begrenzt. Aus diesem Grund sind entscheidende Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen, vorerst nicht zu erwarten. Die erreichbaren zusätzlichen Einsparpotenziale auf Quartiersebene werden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes auf unter 18 % geschätzt. „Zusätzliche Energie- und CO₂-Einsparpotenziale können durch die Umrüstung der Gebäude auf Gebäudeheiztechnik erreicht werden. Diese sind jedoch abhängig von den finanziellen und sozialen Randbedingungen der Gebäudeeigentümer und können nicht flächenhaft vorausgesetzt bzw. umgesetzt werden.“

Neben der Betrachtung der Gebäudestruktur wurde ein flächenhafter Ansatz – die Option einer Nahwärmeversorgung – untersucht. Als Energiequelle soll die mittels zentral erzeugter Wärme auf Basis von Grubenwasser/Gas-Absorptionswärmepumpen am Standort des Freizeitbades Aqua Marien dienen. Die geplante Trasse führt in das Gebiet der historischen Altstadt. Die Wirtschaftlichkeit, d. h. die Amortisation der Investitionskosten, wird bereits beim Anschluss der nicht privaten Gebäude in der Altstadt erreicht. Die hierbei erzielbaren CO₂-Einsparungen liegen zwischen 16 und 26 %.

Die Maßnahmenumsetzung ist vorerst zurückgestellt. Kleinere Wärmeinsellösungen sind vorläufig auf Basis von Erdgas-Brennwert-Kesseln ausgeführt worden.

4.5.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen des Umweltschutzes

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Die vorhandenen Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Flächennaturdenkmäler sind zu schützen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Standort- und Lebensqualität Marienbergs wird durch die großen und zahlreichen Naturflächen gesteigert. ▪ Es sind sehr gute Voraussetzungen für den Naturtourismus gegeben. ➤ Die vorhandenen Potenziale sind bei der Optimierung weicher Standortfaktoren sowohl für den Wohn- als auch den Tourismusort einzubeziehen und weiterzuentwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Kultur und Tourismus
Lärmbelastung entlang der B 171 umfasst lt. Vorprüfung der Lärmaktionsplanung wenige Betroffene, so dass keine verhältnismäßigen Maßnahmen durchgeführt werden können	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmbelastung ist moderat und wurde bereits durch Ortsumgehung gemindert ➤ Potenziale der vorgeschlagenen Maßnahmen aus der Vorprüfung der Lärmaktionsplanung: „im Straßenbau/-aufbau (lärmreduzierender Belag, Lärmschutzwände) und in der Verkehrsregelung (z. B. die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit)“ sind zu prüfen und zu entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr ▪ Kultur und Tourismus
Zahlreiche Projekte und Potenziale (bes. Biomasse und Geothermie) im Bereich Klimaschutz und regenerative Energien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitreichende Umsetzungen werden durch Faktoren, wie zu geringe Potenzialstärke oder bestehender Denkmalschutz v. a. in der Altstadt, gebremst ➤ Ausbau und Erhaltung bestehender Anlagen bspw. der Windkraft- und Wasserkraft-Bergbau-Anlagen ➤ Prüfung Einzelumsetzungen für „Grünes Wohnen“ im Altstadtquartier zur Wohnraumaufwertung sowie Leerstands-beseitigung, Nachfrage eröffnet Erweiterungsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel ▪ Kultur und Tourismus
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Werbemaßnahmen für Photovoltaik-Energie durch Privatpersonen ➤ Zur Attraktivitätssteigerung von Marienberg sind diese Projekte und Projektideen gezielt weiterzuverfolgen 	

4.6 Angebote der sozialen Infrastruktur

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Marienberg, Hauptamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Landratsamt Erzgebirgskreis, Herr Hiemann
<u>Datenbasis:</u>	
<u>Plangrundlage:</u>	Sportstättenleitplanung, Stand 2013 Teilfachplan „Jugendarbeit“, Beschluss vom 09.02.2011 Fortschreibung Bedarfsplan KITA/KTP 2014/2015 – 2016/2017 Entwurf Schulnetzplan

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Freizeitangebote sowie Angebote der Jugendarbeit sind zu erhalten
- Sportstättenkapazität entspricht weitgehend der Nachfrage
- zusätzlicher Bedarf an überregional wirksamen Sport- und Freizeitangeboten
- stabile Kinderzahl, Nachfragerückgang wird erwartet
- Kapazitätsreduzierungen der Kindertagesstätten sind langfristig in Abhängigkeit von der Platznachfrage zu prüfen
- aufgrund der Alterung der Einwohnerschaft sind die Anforderungen an Einrichtungen, Angeboten und des Umfeldes anzupassen

4.6.1 Sportstätten

Sportstätten werden vorrangig für den Schulsport als Pflichtaufgabe sowie für den örtlichen Vereinssport bereitgestellt. Die Standorte für die Schulsportangebote werden an den örtlichen Gegebenheiten der Schulstandorte orientiert. Ergänzend soll eine wohnungsnahe Versorgung für alle Stadt- und Ortsteile sichergestellt werden.

Auf Grundlage der Sportstättenleitplanung der Stadt Marienberg werden folgende Kapazitäten vorgehalten:

Sportstätten der Großen Kreisstadt Marienberg	
Turnhalle Oberschule "Heinrich von Trebra"	Silberallee 20 nutzbare Sportfläche: 448 m ²
Turnhalle Grundschule Heinrich von Trebra	Silberallee 22 nutzbare Sportfläche: 270 m ²
Turnhalle der Sportanlage "Turnvater Jahn"	Turnvater-Jahn-Weg 8 nutzbare Sportfläche: 405 m ²
Turnhalle Lauterbach	OT Lauterbach, Niederdorf 1 nutzbare Sportfläche: 250 m ²
Turnhalle Niederlauterstein	OT Niederlauterstein, Schloßberg 28 nutzbare Sportfläche: 360 m ²
Turnhalle Gebirge	OT Gebirge, Schachtweg 7 nutzbare Sportfläche: 200 m ²
Turnhalle Rübenau	OT Rübenau, Am Maiberg 4 nutzbare Sportfläche: 228 m ²
Turnhalle Kühnhaide	OT Kühnhaide, Kühnhaidner Hauptstr. 30 nutzbare Sportfläche: 228 m ²
Turnhalle Satzung	OT Satzung, Str. der Jugend 3 nutzbare Sportfläche: 200 m ²
Turnhalle Zöblitz	OT Zöblitz, Schützenstraße 11 nutzbare Sportfläche: 582 m ² , inkl. Kraftsportraum

Sportstätten der Großen Kreisstadt Marienberg	
Turnhalle Pobershau	OT Pobershau, Ratsseite-Rathausstr. 1 nutzbare Sportfläche: 150 m ²
Lautengrundstadion	Turnvater-Jahn-Weg 27 nutzbare Sportfläche: 11.190 m ² , inkl. Leichtathletikanlage
Kunstrasenplatz der Sportanlage "Turnvater Jahn"	Turnvater-Jahn-Weg 8 nutzbare Sportfläche: 5.292 m ²
Wildsbergstadion Pobershau	OT Pobershau, Kühnhaidner Straße 2a nutzbare Sportfläche: 10.852 m ² , inkl. Leichtathletikanlage
Stadion Zöblitz	OT Zöblitz, Südsteig 5 nutzbare Sportfläche: 9.982 m ² , inkl. Leichtathletikanlage
Sportplatz Lauterbach	OT Lauterbach, Lengfelder Str. 10b nutzbare Sportfläche: 5.640 m ²
Sportplatz Gelobtland	OT Gelobtland, Gelobtland 27 nutzbare Sportfläche: 7.000 m ²
Sportplatz Satzung	OT Satzung, Zum Sportplatz 11 nutzbare Sportfläche: 6.000 m ²
Sportplatz Kühnhaide	OT Kühnhaide, Pobershauer Str. nutzbare Sportfläche: 15.600 m ²
Fußballplatz Rübenau	OT Rübenau, Zöblitzer Str. nutzbare Sportfläche: 5.760 m ²
Sportplatz an den Bungalows	OT Satzung, Obere Dorfstr. 24 nutzbare Sportfläche: 6.500 m ²
Kegelbahn Marienberg	Katharinenstr. 21b zwei Bahnen
Kegelbahn Wildsbergstübl	OT Pobershau, Amtsseite-Kühnhaidner Str. 22 zwei Bahnen

Tabelle 23: Auflistung Sportstätten

weitere Sportstätten im Stadtgebiet	
Dreifeldturnhalle "Am Goldkindstein" mit Freisportanlage	Dr.-Wilhelm-Külz-Allee 23 Träger: Landratsamt Erzgebirgskreis nutzbare Sportfläche: 1.469 m ² Freisportanlage: 1.550 m ²
Turnhalle der Förderschule „Johann Heinrich Pestalozzi“	Turnvater-Jahn-Weg 7 Träger: Landratsamt Erzgebirgskreis nutzbare Sportfläche: 288 m ²
Freizeitbad "Aqua Marien"	Am Lautengrund 5 Träger: Stadtwerke Marienberg GmbH Wasserfläche: 875 m ²
Waldbad Rätzteich	OT Gelobtland, Gelobtland 27c Träger: Stadtverwaltung Marienberg, in Bewirtschaftung Stadtwerke Marienberg GmbH Wasserfläche: 3.250 m ²
Bowlingbahn, Hotel "Drei Brüder Höhe"	Drei-Brüder-Höhe 1 zwei Bahnen Träger: Privat
Sport- und Freizeitcenter "m´arena"	Am Lautengrund 6 vier Bowlingbahnen, Sporträume, Kid´s Arena Träger: Privat

weitere Sportstätten im Stadtgebiet	
Fitness-Studio "club aktiv"	Am Abrahamschacht 1c Träger: Privat
Fitness-Studio im „Freizeitcenter Am Federnwerk“	Am Federnwerk 3 Träger Privat
Tennisplatz Anton-Günther-Weg	Träger: Tennisclub Marienberg e.V. nutzbare Sportfläche: 460 m ²
Tennisplatz Am Lautengrund	Träger: Privat nutzbare Sportfläche: 1750 m ²
Schießstand Marienberg Reitzenhainer Str.	vier Stände Träger: Schützenverein Marienberg e.V.
Schießstand OT Rübenau Zöblitzer Str. 18	zwei Stände Träger: Schützenverein Rübenau e.V.
Reitsportanlage "Zur Annahöhe"	OT Zöblitz, Vorwerk 209 Träger: Privat
Reitsportanlage Wiesengut Ullmann	OT Lauterbach, Niederlautersteiner Str. 14 Träger: Privat
Reitsport Haflinger-Hof Bernd Händel	OT Pobershau, Amtsseite-Hinterer Grund 20 Träger: Privat
Skihang am Galgenberg	176 m Träger: Stadt Marienberg
Skihang am Hirtstein, OT Satzung	200 m Träger: Stadt Marienberg
Skihang OT Pobershau	300 m Träger: TSV Pobershau e.V.
Skiroller-/Skaterbahn Gelobtland	1.700 m Träger: Stadt Marienberg
Loipen OT Kühnhaide OT Rübenau OT Pobershau OT Gelobtland OT Satzung	gesamt 95 km Träger: Stadt Marienberg

Tabelle 24: Auflistung weiterer Sportstätten

Die Einrichtungen des Freizeitbades „Aqua Marien“, das Lautengrundstadion sowie die Dreifeldturnhalle „Am Goldkindstein“ weisen dabei eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion auf. Die übrigen Einrichtungen dienen der wohnstandortnahen Versorgung sowie der Versorgung für den Schul- und Freizeitsport.

Die Bedarfsermittlung der Sportstättenleitplanung zeigt auf, dass selbst unter Einbeziehung der Nutzung der Sporthallen des Landkreises ein Defizit im Sporthallenbereich besteht, welches auch künftig nicht abgedeckt wird. Stattdessen ist es im Interesse der Stadt, die bestehenden Anlagen in ihrem Bestand zu erhalten und zeitgemäß und nutzergerecht zu entwickeln.

4.6.2 Freizeit- und Erholungsangebote

Für eine kinder- und jugendfreundliche Stadtgestaltung ist ein ausreichendes und altersgerechtes Angebot an Spiel- und Freizeitanlagen von hoher Bedeutung. Gegenwärtig ist eine flächendeckende Versorgung mit Spielplätzen in allen Stadtteilen gegeben. Hauptaufgabe im Bestand ist insbesondere in der Erhaltung und Verbesserung der Qualität vorhandener wohnungsnaher und altersgerechter Anlagen zu sehen.

Neben Sport- und Spielflächen sind darüber hinaus Betreuungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche vor dem Hintergrund sozialer Veränderungen dringend erforderlich. Die Stadt Marienberg hält in diesem Zusammenhang folgende Einrichtungen vor bzw. unterstützt deren Betrieb:

Kinder- und Jugendarbeit der Großen Kreisstadt Marienberg	
Meyerfabrik	Äußere Wolkensteiner Straße 31 Träger: Kinderwelt Erzgebirge e.V.
Jugendclub Lauta	OT Lauta, Siedlung 15
Jugendclub Lauterbach	OT Lauterbach, Oberdorf 2b
Jugendclub Satzung	OT Satzung, Zum Sportplatz 11
Jugendclub Kühnhaide	OT Kühnhaide, Mitteldorfstraße 16b
Jugendclub Rübenau	OT Rübenau, Zöblitzer Str. 18
Jugendclub Schießhäus'l e.V.	OT Pobershau, Amtsseite-Dorfstr. 39
Jugendclub Rittersberg e.V.	OT Rittersberg, Rittersberger Str. 39
Jugendclub Zöblitz	OT Zöblitz, Serpentinstraße 181a
Jugendclub Sorgau	Dorfstraße 29, 09496 Marienberg
Kindertreff Satzung	OT Satzung, Str. der Jugend 3 Träger: Kinderwelt Erzgebirge e.V.
Kindertreff Niederlauterstein	OT Niederlauterstein, Schloßberg 25 Träger: Kinderwelt Erzgebirge e.V.
Kindertreff Zöblitz	OT Zöblitz, Am Marktplatz 23 Träger: Sozialwerk des dfb e.V.
Kindertreff Ansprung	OT Ansprung, Rübenauer Str. 12a Träger: Sozialwerk des dfb e.V.

Tabelle 25: Auflistung Freizeit- und Erholungsangebote

4.6.3 Angebote der sozialen Betreuung

Jugendhilfe- und Familienarbeit

Die Jugendhilfe- und Familienarbeit liegt in der Verantwortung des Landkreises, dieser hat mit Beschluss des Jugendhilfeausschusses in 2011 die Jugendhilfeplanung, Teilfachplan „Jugendarbeit“, fortgeschrieben.

Rahmendaten wurden wie folgt erörtert:

- konstante Entwicklung in der Altersgruppe „unter 6 Jahre“, zunehmende Entwicklung im Bereich der „6 bis 14-Jährigen“ und „14 bis 18-Jährigen“ sowie rückläufige Entwicklung der „18 bis 27-Jährigen“ bis 2020ff.
- hoher Anteil an Personen mit einem Nettoeinkommen unter 500,00 €/Monat
- hohe Schulabschlussrate, geringer Anteil an Abschlüssen mit Hochschulreife
- leicht rückläufige Jugendkriminalitätsquote.

Die einzelnen Standorte im Kreis wurden je nach Einzugsbereich in Kategorien unterteilt. Die Stadt Marienberg gehört zu der Kategorie 1 (offene Jugendarbeit dringend erforderlich), die neu eingemeindeten Ortsteile Pobershau und Zöblitz gehören zur Kategorie 2 (offene Jugendarbeit erforderlich).

Angebote der sozialen Betreuung Jugendhilfe- und Familienarbeit	
schulbezogene Jugendsozialarbeit	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. Einsatz: Lernförderschule Marienberg Oberschule Heinrich-von-Trebra
Präventive Kinder und Jugendarbeit	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. Angebote für Schulen und Kindertagesstätten
Regionale Familienförderung	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. und Kinderwelt Erzgebirge e.V.
Familienarbeit	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. und Kinderwelt Erzgebirge e.V.
Kirchen-Bezirks-Sozialarbeit	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Jugendmigrationsdienst	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Schuldner- und Insolvenzberatung	Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Erziehungs- und Familienberatungsstelle	Träger: Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH

Tabelle 26: Auflistung der Angebote der sozialen Jugendhilfe- und Familienarbeit

Jugendarbeit wird in Marienberg von verschiedenen Trägern, z. B. durch klassische Vereinsarbeit oder offene Jugendarbeit, angeboten. Als offenes Jugendhaus (mindestens eine hauptamtliche Fachkraft) wird die „Meyerfabrik“, deren Träger die Kinderwelt Erzgebirge e.V. ist, mit dem Schwerpunkt der außerschulischen Jugendbildung geführt. Die Jugendclubs in den Stadt- und Ortsteilen sind weitgehend selbst verwaltet, ggf. begleitet durch mobile Jugendarbeit.

Die schulbezogene Jugendsozialarbeit wird von zwei Mitarbeitern des Diakonischen Werkes im Kirchenbezirk Marienberg e.V. übernommen. Laut Jugendhilfeplan soll die Einrichtung dabei vordergründig in der Region Marienberg, im Bedarfsfall auch im Gebiet des Altlandkreises Annaberg, tätig sein.

Weitere Angebote der Jugendarbeit sind:

- präventive Kinder- und Jugendarbeit, Träger: Diakonischen Werkes im Kirchenbezirk Marienberg e.V., eine Fachkraft
- Regionale Familienförderung, Träger: Diakonischen Werkes im Kirchenbezirk Marienberg e.V., vier Fachkräfte.

Die Angebote der Familienarbeit zielen auf die Entwicklung von Fähigkeiten, Strategien und Kompetenzen für eine eigenständige Lebensführung von Familien. Dabei sollen Eltern bei der Erziehung ihrer Kinder durch ein umfangreiches Angebot beraten und betreut werden. In der Stadt Marienberg übernehmen die Einrichtungen des Diakonischen Werkes im Kirchenbezirk Marienberg e.V. und der Kinderwelt Erzgebirge e.V., Bereich Familienarbeit, diese Aufgaben.

Die Planung der Einrichtungen der offenen Jugendarbeit gilt im Erzgebirgskreis als regional ausgewogen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie alternativer Angebote (z. B. Ganztagschulen), ist der Bedarf durch eine sozialpädagogische Fachkraft in den offenen Jugendeinrichtungen, insbesondere in den Ortsteilen, nur noch temporär gegeben. Der Jugendhilfeplan empfiehlt daher die Kooperation mit örtlichen Schulen und Vereinen.

Seniorenbetreuung

Für den Landkreis Erzgebirgskreis liegt kein aktueller Pflegeeinrichtungsplan vor. Derzeit wird der Stand von 2007/2008 bei Bedarf herangezogen. Vom Land bzw. vom Kreis werden keine investiven Förderungen zur Errichtung von Betreuungsplätzen und entsprechenden Angeboten vorgenommen.

Wie die Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den vergangenen Jahren aufzeigt, ist der Anteil der Senioren, d. h. derjenigen, die älter als 65 Jahre sind, beinahe konstant geblieben, wobei in der Differenzierung dieser Altersgruppe festzuhalten ist, dass der Anteil der Hochbetagten leicht zugenommen hat. Aufgrund der hohen Anzahl derjenigen, die in den nächsten Jahren das Rentenalter erreichen, ist mit einer deutlichen Zunahme dieser Altersgruppe am Anteil der Gesamtbevölkerung zu rechnen (vgl. Grafik S. 30). In der Folge kommt den Angeboten für Wohnen, Freizeit, Versorgung und sozialer Betreuung dieser Bevölkerungsgruppe zunehmende Bedeutung zu. Obwohl diese Aufgabe keine unmittelbare städtische Aufgabe ist, sondern in der Regel von privaten Trägern vorgehalten wird, ist die Aufrechterhaltung von Aspekten der Daseinsvorsorge für die Bewohner Marienbergs eine originäre städtische Aufgabe. Daneben sind auch die Planungs- und Standortentscheidungen aus städtischer Sicht zu berücksichtigen.

Folgende Standorte der Altenbetreuung bestehen in Marienberg:

- Pflegeheim Hoffnung, Trebrastraße 10, Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V., 49 Plätze
- Seniorenzentrum Haus Lauckner, Freiburger Straße 23, Träger: privat, 70 Plätze
- betreutes Wohnen Knopffabrik, Stadtmühle 1, Träger: privat, 14 Wohnungen
- Seniorenresidenz „Am Markt“, Fleischerstraße 2, Träger: Sozialbetrieb Mittleres Erzgebirge, 68 Plätze.

Aufgrund der sich verändernden demografischen Struktur und der zukünftigen Zunahme der Bewohner über 65 Jahre, soll mit der folgenden Darstellung die Sensibilität und kontinierliche Evaluationsdringlichkeit bewusst gemacht werden. Aufgrund der momentanen Ausstattung von 201 Pflegeplätzen, sind Erweiterungen und der Ausbau der Pflegeplätze in Zukunft nötig. Bei der konstanten Zahl der Pflegeplätze und dem Anstieg der Anzahl der über 65-Jährigen, wird sich die Versorgungsdichte um ca. 16 % verringern. Das bedeutet, dass 2030 für 26,1 Bewohner nur ein Pflegeplatz zur Verfügung steht. Im Vergleich zu 2016 waren es noch 22,4 Bewohner je Pflegeplatz. Im Rahmen der prognostizierten Entwicklung werden im Jahr 2030 ca. 35 Pflegeplätze fehlen, bei Beibehaltung der Versorgungsdichte von 2016. Natürlich kann durch ein Ausweiten der Angebote der mobilen Pflegedienste der bevorstehenden Problemlage entgegengewirkt werden. Nichtsdestotrotz wird der Bau bzw. Ausbau einer weiteren oder vorhandenen Einrichtung der Altenbetreuung von Nöten sein.

Pflegeplatz Versorgungsdichte							
Einwohner 2016	17.254	über 65-Jährige 2015	4.501	Pflegeplätze	201	P.p. je Einwohner ü65	22,4
Einwohner 2030	15.108	über 65-Jährige 2030	5.250	Pflegeplätze	201	P.p. je Einwohner ü65	26,1

* P.p.: Pflegeplätze

Tabelle 27: Versorgungsdichte der Pflegeplätze 2016 und 2030

Zwei der oben genannten vier Betreuungseinrichtungen (Pflegeheim Hoffnung, Seniorenzentrum Haus Lauckner) befinden sich im Stadtteil „Vor der Stadt“, was den hohen Anteil an Bewohnern über 65 Jahren erklärt. Zur Beibehaltung des sozialen Gefüges älterer Menschen sollte grundsätzlich und weiterhin das Verbleiben in der eigenen Wohnung unterstützt werden. Des Weiteren ist ein räumlich ausgewogenes Angebot an altengerechten Wohnformen in allen Stadt- und Ortsteilen an integrierten Standorten anzustreben. Standorte mit Anbindungen an den ÖNPV sowie im fußläufigen Einzugsbereich von lokalen Versorgungseinrichtungen sind zu bevorzugen. Ein Ausbau peripherer Standorte wird nicht unterstützt.

Neben den stationären Angeboten der Pflegebetreuung wird zunehmend die ambulante, häusliche Betreuungsform nachgefragt. Viele ältere Menschen ziehen es dabei vor, in ihrem gewohnten Umfeld zu bleiben und auf externe Unterstützung zurückzugreifen. Durch eine geeignete Gestaltung oder Ausstattung der Wohnung, die den möglichen Bewegungseinschränkungen älterer Menschen Rechnung trägt, wird dabei das eigenständige Wohnen gefördert. Als Ergänzung werden professionelle Serviceleistungen von Pflegedienstleistern (z. B. Fahr- und Bringdienste, Unterstützung im Haushalt, Hausnotruf – Anlage, usw.) angeboten.

Betreute Wohnformen können neben den altengerechten Wohnungen auch Wohnungen in selbstorganisierten Wohnprojekten, Wohnprojekten mit Serviceangeboten durch Dritte sowie Wohnprojekte im Heimverbund sein.

In Marienberg werden derzeit Angebote für Betreutes Wohnen u. a. durch das Haus Lauckner und dem DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V. angeboten.

Des Weiteren kommen neben den vielfältigen Wohnangeboten auch Betreuungsangebote und Nachbarschaftshilfen in Frage.

Angebote der sozialen Betreuung Seniorenbetreuung	
Diakoniepflgeheim Hoffnung	Trebrastraße 10 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. 49 Plätze
Seniorenzentrum Haus Lauckner	Freiberger Straße 23 Träger: privat 70 Plätze
Betreutes Wohnen der Kempf-Lauckner Pflege	Freiberger Straße 25 Träger: privat
Tagespflege Lauckner-Kempf	Anton-Günther-Weg 8 Träger: privat
Betreutes Wohnen in der ehemaligen Knopffabrik	Stadtmühle 1 Träger: privat
Tagespflege „Katharina“	Katharinenstraße 10B Träger: Träger: Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH
Senioren- Wohngemeinschaft	Katharinenstraße 24 Träger: DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.
Seniorenresidenz „Am Markt“ Marienberg	Fleischerstraße 2 Träger: Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH - Zentrale Geschäftsstelle -

Angebote der sozialen Betreuung Seniorenbetreuung	
	Blumenauer Straße 95 • 09526 Olbernhau
Senioren pension Schmidt	Oberer Natzschungweg 2 OT Rübenau Träger: privat
Senioren-Wohngemeinschaft Hirschberg	Hammerweg 13 OT Rübenau Träger: privat
Wohnen ab 60...70...80... bei Bärbel Hetze	Bergweg 3 OT Rübenau Träger: privat
Seniorentreff	Katharinenstraße 24 Träger: DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.
Seniorenclub Marienberg	Turnvater-Jahn-Weg 15 Träger: Große Kreisstadt Marienberg
Begegnungszentrum „Miteinander“	Am Hang 5 Träger: Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH
Sozialwerk des dfb e.V. Begegnungszentrum Zöblitz	Am Marktplatz 23

Tabelle 28: Zusammenstellung der Angebote der sozialen Seniorenbetreuung

Unter Berücksichtigung des zunehmenden Anteils der Senioren (über 65 Jahre) in den nächsten Jahren ist von einem Defizit sowohl im stationären Pflegeangebot als auch in den ambulanten Angeboten auszugehen. Unter Berücksichtigung der Sterberate von rund 240 Menschen/Jahr werden in 15 Jahren mehr als 5.200 Menschen das Alter von über 65 Jahren erreicht haben, rund 1/3 davon im Hochbetagtenalter. Zum 31.12.2016 lebten knapp 4.500 Menschen im Alter von 65 Jahren aufwärts in Marienberg.

Wie sich heute bereits abzeichnet, ist der Großteil der „jungen Senioren“ agil und aktiv und nutzt eine Vielzahl sozialer Angebote wie Treffs, Fahrten und Sportangebote. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Angebote und Qualitäten erhalten und ausgebaut werden. Da sich die dargestellten Angebote ausschließlich im Stadtgebiet Marienberg befinden, müssen die Bewohner der Ortsteile bei Bedarf in die Stadt oder ggf. in andere Städte fahren. Die Schaffung von kleinteiligen Angeboten in den Ortsteilen ist zu überdenken. Darüber hinaus bleibt zu empfehlen, die einzelnen Träger in einem Netzwerk zu bündeln, um so gezielt Maßnahmen und Angebote zu steuern. Darüber hinaus ist die Rolle des Landkreises als auch die der Stadt Marienberg neu zu definieren.

Behindertenhilfe

Im Juli 2010 wurde die zentral gelegene Wohnstätte für behinderte Menschen in der Johann-Ehrenfried-Wagner-Straße als Ersatzneubau zum Standort Marienberg - Gebirge eröffnet. Es gibt im Bereich der Behindertenhilfe einige Angebote, aber auch zahlreiche Beratungsangebote für Menschen mit körperlichen und geistigen Beeinträchtigungen hält die Stadt Marienberg vor:

Angebote der sozialen Betreuung Behindertenhilfe	
Werkstatt für Menschen mit Behinderung	Industriestraße 1b Träger: Lebenshilfswerk Mittleres Erzgebirge e.V.
Sozialtherapeutische Wohnstätte „Lebensbrücke“	Töpferstraße 33 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Ambulant betreutes Wohnen für chronisch psychisch kranke Menschen	Goethering 5 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Wohnstätte für behinderte Menschen Marienberg	Johann-Ehrenfried-Wagner-Str. 7 Träger: Lebenshilfswerk Mittleres Erzgebirge e.V.
Behinderten und altersgerechtes Mehrgenerationenhaus	Katharinenstraße Träger: DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.
Beratungsstelle der Behinderteninitiative e.V. Marienberg mit Beratungsstelle „Blickpunkt Auge“	Poststraße 11
Beratungsstelle des Sozialverbandes VdK Sachsen e.V.	Töpferstraße 1
Behindertenberatung	Goethering 5 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Körperbehindertenkreis	Zschopauer Straße 35 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
interdisziplinäre Förderstelle Marienberg	Turnvater-Jahn-Weg 6 Trägerschaft: Landratsamt Erzgebirgskreis
Beratungsstelle für Sprach- und Stimmgestörte an der Förderschule für geistig Behinderte	Silberallee 22 Trägerschaft: Landratsamt Erzgebirgskreis
Allgemeiner Behindertenverband in Deutschland, Freistaat Sachsen e.V.	Scheffelstraße 3
Verein Freiwillig im Erzgebirge e.V.	Äußere Wolkensteiner Straße 31
Hospiz- und Palliativdienst	Dr.-Wilhelm-Külz-Allee 7
Frauenverein Maxi e.V.	Äußere Wolkensteiner Straße 29
Verein zur Betreuung Angehöriger Demenzkranker e.V.	Anton-Günther -Weg

Tabelle 29: Auflistung der Angebote der Behindertenhilfe

Die genannten Angebote befinden sich ausschließlich im Stadtgebiet Marienberg. Die Bewohner der Ortsteile müssen bei Bedarf in die Stadt oder ggf. in andere Städte fahren.

Medizinische Versorgung

Im Gemeindegebiet von Marienberg gibt es eine größere Anzahl Allgemeinmediziner als auch Fachärzte. Insgesamt praktizieren folgende Ärzten in Marienberg:

- 10 Allgemeinmediziner
- 1 Augenarzt
- 1 FA für Chirurgie
- 2 FA für Frauenheilkunde

- 1 FA für Hals-Nasen-Ohrenheilkunde
- 1 FA für Innere Medizin
- 1 FA für Kinder- und Jugendmedizin
- 1 FA für Orthopädie
- 5 FA für Psychotherapie
- 1 FA für Urologie
- 10 FF für Zahnmedizin.

Allerdings zeichnen sich in der medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung und in der ambulanten ärztlichen Versorgung, insbesondere in den Ortsteilen, Engpässe ab. Bislang ist der befürchtete Fachärztemangel nicht eingetreten. Es bleibt die künftige Entwicklung abzuwarten und bei Bedarf kurzfristig einzugreifen.

Neben dem ärztlichen Angebot gibt es zahlreiche Selbsthilfegruppen sowohl Hospiz- und Trauerberatung als auch ambulante Pflegedienste. Diese befinden sich ausnahmslos in privater Trägerschaft u. a. durch das Diakonische Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V. und den DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.

Weitere/generationsübergreifende Angebote

Neben den oben genannten Angeboten gibt es eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden, die für die Bewohner Marienbergs weitere Angebote zur Verfügung stellen, u. a.:

Angebote der sozialen Betreuung Weitere/Generationsübergreifende Angebote	
Kontaktcafé	Töpferstraße 33 Träger: Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Marienberg e.V.
Kleiderstube Marienberg	Katharinenstraße 24 Träger: DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.
Fahrdienst	Katharinenstraße 24 Träger: DRK Kreisverband Mittleres Erzgebirge e.V.
„Engagierte Stadt“	Am Frischen Brunnen 1 Träger: Frauenverein Maxi e.V. im Netzwerk mit anderen Kooperationspartnern
Bibliotheken der Großen Kreisstadt Marienberg	Am Kaiserteich 3 Stadt- und Kreisbibliothek Marienberg Ortsteilbibliotheken: Satzung, Rübenau, Pobershau, Lauterbach, Niederlauterstein, Kühnhaide
Vereinshäuser und -räume	in Marienberg sowie in allen Ortsteilen

Tabelle 30: Auflistung weitere/generationsübergreifende Angebote

Vereinshäuser befinden sich in den Ortsteilen Lauta, Lauterbach, Gelobtland, Rübenau, Pobershau, Kühnhaide und Ansprung. Das Vereinshaus in Satzung wurde rückgebaut, die Vereine nutzen bereits heute den in 2014 neu errichteten Anbau der Turnhalle. Der Ortsteil Zöblitz hat kein separates Vereinshaus, die bestehenden Vereine nutzen Räumlichkeiten des alten Rathauses, das als zentrales öffentliches Gebäude des Zöblitzer Stadtgebietes einer umfassenden Rekonstruktion bedarf. Aufgrund der zurückgehenden Einwohnerzahl, sind die Vereinstätigkeit und der Bedarf an Räumlichkeiten kontinuierlich auf Nutzungssynergien hin zu überprüfen.

4.6.4 Kindertagesstätten

Die Stadt Marienberg verfügt gegenwärtig über 20 Kindertageseinrichtungen einschließlich acht Horten mit einer Gesamtkapazität von 1.584 Betreuungsplätzen für die Altersgruppen von 0 bis 10 Jahren (vierte Klasse).

Der Versorgungsgrad für Betreuungsplätze im U3-Bereich lag in 2018 bei ca. 63 %, der prognostizierte Versorgungsgrad wird sich in 2020/2021 auf ca. 65 % erhöhen. Damit einhergehend ist ein geringer Ausbau der verfügbaren Plätze der 278 Betreuungsplätze in 2018 im Bestand.

Der Versorgungsgrad im Kindergartenbereich lag in 2018 bei 111 % und soll im Planungszeitraum bis 2020/2021 konstant bleiben. In 2018 wurden ca. 634 Betreuungsplätze vorgehalten, bis 2020/2021 sollen diese Plätze konstant bleiben.

Dabei weisen die KITA - Einrichtungen in den ländlichen Ortsteilen eine Belegung zwischen 66 % (Ortsteil Satzung) und 100 % (Ortsteil Lauterbach) auf. Die Einrichtungen in der Kernstadt haben mit 78 - 98 % im Durchschnitt eine sehr gute Auslastung. Gegenwärtig sind durchschnittlich 90,4 % der angebotenen Plätze in der Kernstadt genutzt.

Wie aus den Zahlen ersichtlich, besteht derzeit im Kernstadtbereich weiterer Bedarf an Betreuungsplätzen, während dessen in einigen Ortsteilen Überkapazitäten vorhanden sind. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sowie der prognostizierten Entwicklung der relevanten Altersgruppen und unter Berücksichtigung, dass grundsätzlich eine wohnortnahe Versorgung weiterhin sichergestellt werden soll, ist mittelfristig keine Standortausdünnung geplant. Demzufolge wurden alle Kindertageseinrichtungen in den Bedarfsplan aufgenommen und werden fortgeschrieben. Durch die Vielzahl an Einrichtungen kann jedoch zukünftig eine relativ flexible Bedarfsanpassung erfolgen.

Der Versorgungsgrad für Hort-Betreuungsplätze liegt bei ca. 100 %. In den kommenden Jahren sollen die Betreuungsplätze weiterhin ausgebaut und stabilisiert werden. Die Erhöhung der Betreuungsplätze um 25 Hortplätze im Jahr 2018 erweist sich bereits im Jahr 2019 als nicht ausreichend. Maßgeblich ist dabei die stetig steigende Inanspruchnahme ebenso wie der schwankende Zuzug und Verbleib von Migranten.

Name und Anschrift der Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung zum 30.06.2017	Auslastung zum 30.06.2017	Einzugsbereich	bisherige Maßnahmen/ Planungsperspektive (Zuarbeit ,Stadt)
Ev. Kindergarten „St. Marien“ Brüderweg 13, 09496 Marienberg	Ev.-luth. Kirchengemeinde Marienberg	70, davon 12 Betreuungsplätze U3	65	92,86 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	Umbau und Sanierung sowie Gestaltung der Umgebung 2005/2006, weitere Sanierungsschritte Keller und Hoffläche 2018
Ev. Kindergarten "Senfkorn" Kirchstraße 2, 09496 Marienberg	Ev.-luth. Kirchengemeinde Satzung	30, davon 12 Betreuungsplätze U3	20	66,67 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	vollständig saniert
Kindertagesstätte „Flachsröste“ Lindenstraße 51, 09496 Marienberg	Allgemeiner Behindertenverband in Deutschland Freistaat Sachsen e.V.	117, davon 27 Betreuungsplätze U3 und 36 Hortplätze	92	78,63 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	Sanierung Kita: 1999/2000; Restleistungen 2006 und 2008, gebäudetechnisch bedingt hoher Bauunterhaltsaufwand und hohe Ne-

Name und Anschrift der Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung zum 30.06.2017	Auslastung zum 30.06.2017	Einzugsbereich	bisherige Maßnahmen/ Planungsperspektive (Zuarbeit ,Stadt)
						benkosten pro Platz, eine umfassende Sanierung ist in Planung
Kindertagesstätte „Buratino“ Goethering 5, 09496 Marienberg	Arbeiterwohlfahrt Erzgebirge gGmbH	60, davon 16 Betreuungsplätze U3	59	98,33 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	seit 2011 langfristiges Mietverhältnis im sanierten "Waisenhaus", wichtig für Angebot in Innenstadt
Kindertagesstätte „Rappelkiste“ Straße des Kindes 14, 09496 Marienberg	Arbeiterwohlfahrt Erzgebirge gGmbH	50, davon 10 Betreuungsplätze U3	47	94,00 %	Gemeindegebiet Marienberg	Neubau aus 1990er Jahren – lediglich Behebung von Baumängeln/Instandsetzungsmaßnahmen geplant sowie Erweiterungsbau 2018 zur Sicherung Krippenkapazität (zeitnah realisiert)
Kindertagesstätte „Bummihaus“ Lautauer Gartenstraße 7, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	22, davon 5 Betreuungsplätze U3	19	86,36 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	Sanierung Kita: 2001/2002 Sanierung OG sowie Teilsanierung Kita 2016/17
Kindertagesstätte „Kinderland“ Schloßberg 28, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	30, davon 9 Betreuungsplätze U3	23	76,67 %	Gemeindegebiet Marienberg	Innensanierung: 2002; Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle 2008, Kellersanierung/Trockenlegung 2015
Kindertagesstätte „Villa Zwergenland“	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	62, davon 25 Betreuungsplätze U3	62	100,00 %	Gemeindegebiet Marienberg und Umgebung	Sanierung: 2001 Teilsanierung 2014/2015, Aufzugsanierung 2015, Umbau/Sanierung Außengelände und Teilsanierung Fassade 2018
Hort "Launies" An den Kirchen 1, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	80 Hortplätze	80	100,00 %	Grundschule Lauterbach	Komplettsanierung 2018 (mit Schulgebäude)
Kindertagesstätte „Knirpsenhaus“ Silberallee 21, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	211, davon 75 Betreuungsplätze U3	202	95,73 %	Marienberg und Umgebung	Innensanierung: 2003; Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle 2007 ff., erneute Sanierung mit Brandschutz 2019 geplant
Hort "Bunte Stifte" Silberallee 22, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	115 Hortplätze	92	80,00 %	Grundschule „Heinrich-von-Trebra“	Modernisierung Räume im Zusammenhang mit Schulsanierung 2018

Name und Anschrift der Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung zum 30.06.2017	Auslastung zum 30.06.2017	Einzugsbereich	bisherige Maßnahmen/ Planungsperspektive (Zuarbeit , Stadt)
Bilinguale Kindertagesstätte „Regenbogen“ In der Gasse 1, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	80, davon 17 Betreuungsplätze U3	65	81,25 %	Gemeindegebiet Marienberg und tschechische Nachbargemeinden	saniert 2007-2009
Hort „Herzog-Heinrich“ Anton-Günther-Weg 4E, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	122 Hortplätze	109	89,34 %	Grundschule „Herzog Heinrich“	Modernisierung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2019 geplant
Hort „Villa Kunterbunt“ Kühnhaidner Hauptstraße 20, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	85 Hortplätze	77	90,59 %	Grundschule „Am Schwarzwasser“ einschl. tschechische Nachbargemeinden	im Schulgebäude, vollsaniert
Naturkindergarten „Sonnenschein“ AS-Kühnhaidner Straße 2, 09496 Marienberg	Allgemeiner Behindertenverband in Deutschland Freistaat Sachsen e.V.	74, davon 15 Betreuungsplätze U3	51	68,92 %	Gemeindegebiet Marienberg	vollständig saniert, Modernisierung Heizung 2019 geplant
Hort „Kids Länd“ Rathausstraße 1, 09496 Marienberg	Allgemeiner Behindertenverband in Deutschland Freistaat Sachsen e.V.	81 Hortplätze	73	90,12 %	Grundschule Pobershau	im Schulgebäude, vollsaniert Erreichen der Kapazitätsgrenze mittelfristig nicht ausgeschlossen, dann Einbeziehung externer Räume prüfen
Kindertagesstätte „Haus des Kindes“ Zöblitz, Schützenstraße 40, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	112, davon 42 Betreuungsplätze U3 und	104 (16 Kinder aus der Kita „Schwalbennest“)	92,86 %	Gemeindegebiet Marienberg	Kita Zöblitz und Außenstelle „Schwalbennest“ voll saniert. Weiterbetrieb Außenstelle trotz geringer Größe - bei Auslastungsrückgang langfristig Ersatz durch Tagespflegestelle denkbar; Hort in GS Zöblitz Neubau 2013/2014 (mit Schulgebäude verbunden) Kapazitätsgrenze wird absehbar überschritten -> Gewährleistung Erstklässler-Betreuung durch Reduzierung bei Viertklässlern
Hort „Serpenteenies“ Zöblitz Schützenstraße 11, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	90 Hortplätze	77	85,56 %	Gemeindegebiet Marienberg	im Grundschulgebäude, Neubau 2013/14

Name und Anschrift der Einrichtung	Träger	Kapazität	Belegung zum 30.06.2017	Auslastung zum 30.06.2017	Einzugsbereich	bisherige Maßnahmen/ Planungsperspektive (Zuarbeit ,Stadt)
Kindertagesstätte „Schwalbennest“ Ansprung Rübenauer Str. 11, 09496 Marienberg	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	25, davon sechs Betreuungsplätze U3	0	00,00 %	Gemeindegebiet Marienberg	Kita „Schwalbennest“ wurde bis einschließlich 07/17 voll saniert. Ab 08/17 wurden die Kinder wieder im neuen Gebäude in Ansprung betreut.
Hort der Lernförderschule Marienberg Zschopauer Straße 52 B	Kinderwelt Erzgebirge e.V.	68 Hortplätze	k.A.	k.A.	k.A.	Aufgabe des Landkreises

Tabelle 31: Übersicht Betreuungseinrichtungen (Stand: 30.06.2017)

Quelle: Stadt Marienberg

4.6.5 Schulen

Die Zuständigkeiten für die Schulnetzplanung liegen beim Erzgebirgskreis; Träger für die Grundschulen und die Oberschule ist die Stadt Marienberg. Weiterführende Einrichtungen wie Gymnasien sowie Förderschulen werden direkt vom Landkreis getragen.

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- rückläufige Bedarfssituation
- Schließung der Grundschulen in Satzung, Rübenau, Reitzenhain, Niederlauterstein und Gebirge bereits erfolgt, Umnutzung mehrheitlich als Dorfgemeinschaftshäuser
- optionale Schließung der Grundschule Lauterbach bei weiterem Bedarf.

Stand 2018

Grundschulen

Derzeit existieren im Stadtgebiet Marienberg sechs Grundschulen, die sich allesamt in Trägerschaft der Stadt befinden. Bis auf die Grundschule „Heinrich-von-Trebra“, welche zum aktuellen Zeitpunkt saniert wird, und die Grundschule „Herzog Heinrich“, sind diese Schulen in den vergangenen Jahren saniert worden und weisen heute keine baulichen Mängel auf. Bei den Schulen „Heinrich-von-Trebra“ und „Herzog Heinrich“ handelt es sich jedoch nur um leichte Baumängel. Die Sanierung des Brandschutzes und der Haustechnik soll kurz- bis mittelfristig realisiert werden.

Im Vergleich zum SEKo 2007 hat man sich für den Erhalt der Grundschule Lauterbach entschieden und diese umfangreich saniert, um den zukünftigen Aufgaben gerecht zu werden. Die Aufhebung dieser Grundschule hätte eine wechselnde Überlastung der übrigen Grundschulen zur Folge, verbunden mit jährlich völlig neu festzulegenden Schulbezirken. Gemäß der Schulnetzplanung des Landkreises gelten alle Grundschulen in der mittelfristigen Entwicklungsperspektive als gesichert.

Mittel-/Oberschulen

Die Oberschule „Heinrich-von-Tebra“ weist seit dem Schuljahr 2007/2008 steigende Schülerzahlen auf. Die zwei- bis dreizügige Schule lehrte in 2007/2008 310 Schüler, im gegenwärtigen Schuljahr beläuft sich die Schülerzahl auf über 400 Schüler. In der Vergangenheit diskutierte Standortreduzierungen oder Schließungen sind aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen nicht notwendig. Gemäß dem Landkreis gilt der Standort in der mittelfristigen Entwicklungsperspektive als gesichert. Aufgrund der stetigen Zunahme der Schülerzahlen

sind Erweiterungen der Räumlichkeiten sowohl für den Lehrbereich als auch den Sportbereich erforderlich.

Name und Anschrift	Kapazität	Auslastung (Schülerzahl im Schuljahr 2017/2018)	Einzugsbereich	Anmerkungen
Oberschule Heinrich-von-Trebra Silberallee 20 09496 Marienberg	dreizügig	Auslastung mit 415 Schülern	Stadtgebiet, de facto ohne Zöblitz, und Umgebung, aber mit Wolkenstein	leichte bauliche Mängel nach vollständiger Sanierung: 1996 bis 1999; Turnhallenkapazität nicht ausreichend; zunehmende Schülerzahlen können zur Überschreitung der Aufnahmekapazität führen/Prüfung und ggf. Vorbereitung räumlicher externer Räumlichkeiten; erneute Sanierung (Sicherheit, Brandschutz, Gebäude) 2016/17
Grundschule Heinrich-von-Trebra Silberallee 20 09496 Marienberg	zweizügig	Auslastung mit 161 Schüler	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	leichte bauliche Mängel; konstante bis zunehmende Schülerzahlen Fortführung Sanierung und Modernisierung Haustechnik und Brandschutz 2017/18
Grundschule „Herzog Heinrich“ Anton-Günther-Weg 4 E 09496 Marienberg	ein- bis zweizügig	Auslastung mit 123 Schülern	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	kaum bauliche Mängel; zunehmende Schülerzahlen, mittelfristig Modernisierung Brandschutz
Grundschule Lauterbach OT Lauterbach An den Kirchen 1 09496 Marienberg	einzigig	Auslastung mit 68 Schülern	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	umfassende Sanierung 2017/18, konstante Schülerzahlen
Grundschule „Am Schwarzwasser“ Kühnhaide OT Kühnhaide Kühnhaidner Hauptstr. 20 09496 Marienberg	einzigig	Auslastung mit 79 Schülern	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	umfassende Sanierung 2006; konstante Schülerzahlen
Serpentinstein-Grundschule OT Zöblitz Schützenstr. 11 09496 Marienberg	einzigig, zzgl. vier Klassen Lesse-Rechtschreibschwäche (LRS)	Auslastung mit 145 Schülern (davon 50 LRS)	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	umfassende Sanierung 2013; konstante bis steigende Schülerzahlen. 2019/20 zweizügige Einschulung mit zusätzlichem Raumbedarf
Grundschule Pobershau OT Pobershau Ratsseite-Rathausstr. 1 09496 Marienberg	einzigig	Auslastung mit 87 Schülern	Einzugsgebiet gemäß Schulbezirkssatzung	umfassende Sanierung 2012; konstante bis sinkende Schülerzahlen

Tabelle 32: Übersicht Grund- und Oberschulen (Schuljahr 2017/18)

Sonstige Schuleinrichtungen

Die Stadt Marienberg besitzt aufgrund ihrer Lage eine Versorgungsfunktion mit weiterführenden Bildungs- sowie Spezialeinrichtungen, insbesondere für den grenznahen ländlichen Raum. Eine Sicherung und Qualitätsverbesserung der Einrichtungen wird grundsätzlich angestrebt:

Name und Anschrift	Kapazität	Anmerkungen
Gymnasium Marienberg Schulstraße 7 09496 Marienberg	drei- bis vierzünftig	Träger: Landkreis Erzgebirgskreis
Schule zur Lernförderung „Johann Heinrich Pestalozzi“ Turnvater-Jahn-Weg 7 09496 Marienberg	ein- bis zweizünftig	Träger: Träger: Landkreis Erzgebirgskreis
Schule für geistig Behinderte „Johann-Ehrenfried-Wagner-Schule“ Anton-Günther-Weg 8 09496 Marienberg	k.A.	Träger: Landkreis Erzgebirgskreis Die Schule für geistig Behinderte bildet Kinder und Jugendliche des gesamten Erzgebirgskreises von der Unterstufe bis zur Oberstufe und anschließender Werkstufe aus. Die Schülerzahlen liegen pro Schuljahr konstant zwischen 40 und 50 Schülern.
Institut für Ausbildung Jugendlicher gGmbH (staatlich anerkannte Ersatzschule) Stadtmühle 1 und Außenstelle Äuß. Wolkensteiner Str. 28 09496 Marienberg	k.A	Trägerschaft: IAJ gGmbH, Sitz Annaberg Berufsschulalter, Ausbildung in Kaufmännischen- und Sozialberufen, Grünpflege, Hauswirtschaft, Holzbearbeitung Schülerzahlen nicht bekannt
Volkshochschule	k.A.	Trägerschaft Erzgebirgskreis: Die Volkshochschule hat keinen Standort in Marienberg. Interessierte können die Kurse in den Nachbarorten wie Olbernhau oder Zschopau besuchen. Vereinzelt werden Kurse in Marienberg angeboten. Hierfür werden Räumlichkeiten des Lebenshilfswerkes Mittleres Erzgebirge e.V., der Förderschule Turnvater-Jahn-Weg 7 oder im DRK – Bürgerzentrum genutzt.

Tabelle 33: Übersicht sonstige Schuleinrichtungen

Das Berufsschulzentrum für Wirtschaft und Hauswirtschaft (Trägerschaft Mittlerer Erzgebirgskreis), wurde im Rahmen der Zusammenlegung der Schulen in Marienberg und Zschopau nach Zschopau verlagert.

Zielstellungen zur Entwicklung der Schullandschaft

Im Bereich der sozialen Infrastruktur wurden bereits in den vergangenen Jahren umfangreiche Anpassungen entsprechend der demografischen Entwicklung vorgenommen, u. a.:

- Schließung/Zusammenlegung von Grundschulen, insbesondere in den ländlich geprägten Ortsteilen
- Ausbau und Sanierung der Schulen und Kindertagesstätten.

In den damit einhergehenden Planungsverfahren fanden neben stadträumlichen und finanziellen Abwägungen besonders pädagogische und soziale Belange Berücksichtigung. Überle-

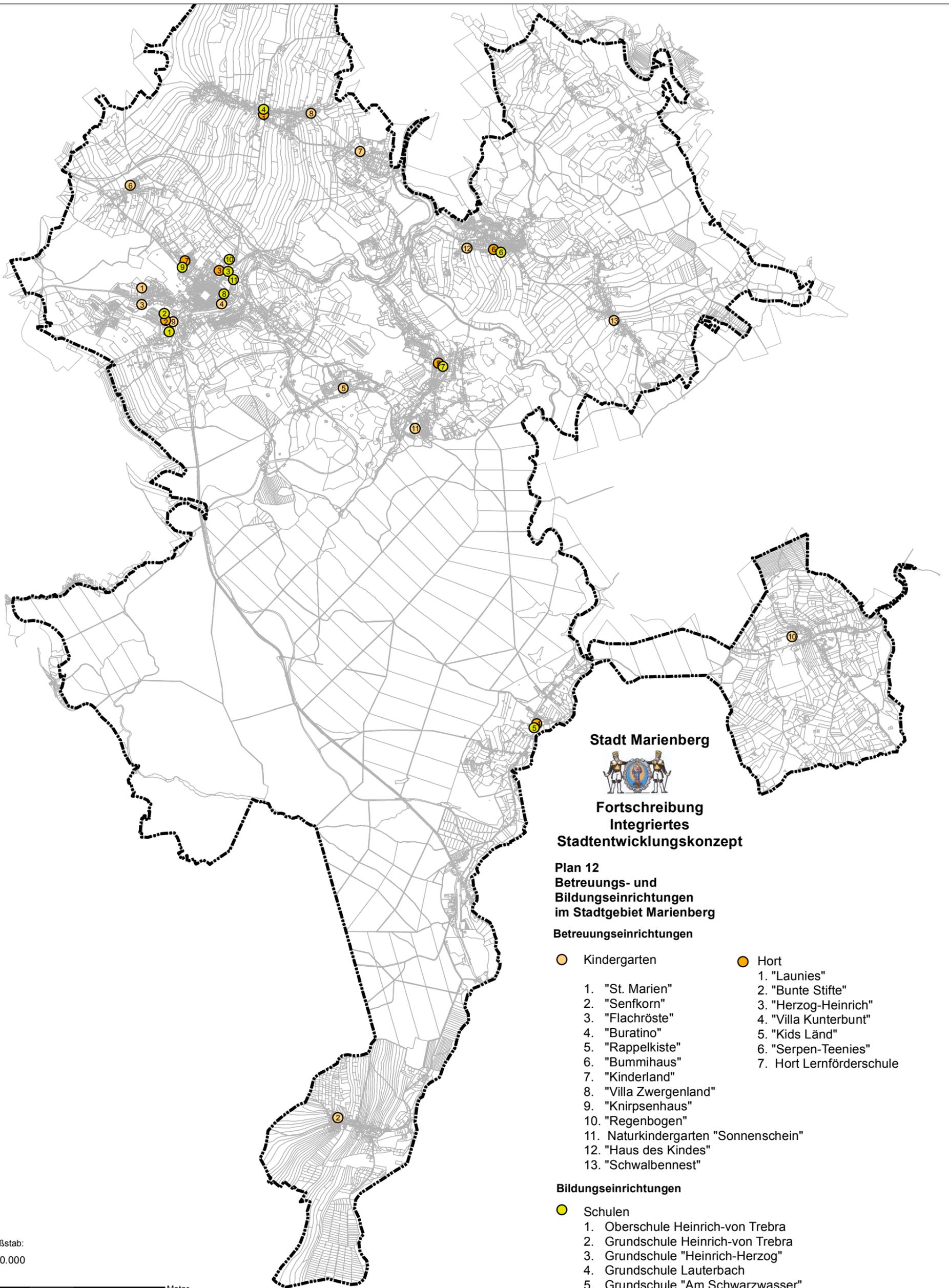
gungen zum notwendigen Stadtumbau aus stadtplanerischer Sicht sind demzufolge nur ein Abwägungskriterium für die zukünftigen Planungen.

Es bleibt wesentliches Ziel der Stadt, das gute Betreuungs-, Bildungs- und Kulturangebot zu sichern und weiter qualitativ auszubauen. Die bestehenden und künftigen Angebote sollen auch weiterhin in günstiger räumlicher Lage zu den Wohnstandorten und entsprechend der zentralen Funktion auch in Bezug auf die gesamtstädtische Erreichbarkeit ihre positiven Wirkungen entfalten.

Als Mittelzentrum sind der Stadt zentrale Aufgaben zugeordnet, die sie u. a. in der Vorhaltung von Schulen erfüllt. Der Schulstandort Marienberg ist mittelfristig gesichert, es gilt darüber hinaus, diese Funktionen auch weiterhin zu halten.

Bezüglich der berufsbildenden Einrichtungen ist zudem von Bedeutung, dass eine enge Verknüpfung des Unternehmensstandortes mit den Bildungsangeboten vor Ort als Grundlage für den Austausch zwischen Bildungseinrichtungen und ausbildenden Unternehmen gegeben sein sollte. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie der erwarteten Nachwuchsprobleme bei der heimischen Wirtschaft, ist die Erhaltung standortnaher berufsbildender Angebote als weicher Standortfaktor für den Standort Marienberg sowie die umliegenden Gemeinden von Bedeutung.

Hinsichtlich der Erwachsenenbildung sind verstärkte Maßnahmen zu ergreifen. Insbesondere die Ausdehnung der Angebote der Volkshochschule oder ähnlicher Einrichtungen sind gezielt zu unterstützen.



Stadt Marienberg



**Fortschreibung
Integriertes
Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 12
Betreuungs- und
Bildungseinrichtungen
im Stadtgebiet Marienberg**

Betreuungseinrichtungen

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| ● Kindergarten | ● Hort |
| 1. "St. Marien" | 1. "Launies" |
| 2. "Senfkorn" | 2. "Bunte Stifte" |
| 3. "Flachröste" | 3. "Herzog-Heinrich" |
| 4. "Buratino" | 4. "Villa Kunterbunt" |
| 5. "Rappelkiste" | 5. "Kids Länd" |
| 6. "Bummihaus" | 6. "Serpen-Teenies" |
| 7. "Kinderland" | 7. Hort Lernförderschule |
| 8. "Villa Zwergenland" | |
| 9. "Knirpsenhaus" | |
| 10. "Regenbogen" | |
| 11. Naturkindergarten "Sonnenschein" | |
| 12. "Haus des Kindes" | |
| 13. "Schwalbennest" | |

Bildungseinrichtungen

- | |
|--|
| ● Schulen |
| 1. Oberschule Heinrich-von Trebra |
| 2. Grundschule Heinrich-von Trebra |
| 3. Grundschule "Heinrich-Herzog" |
| 4. Grundschule Lauterbach |
| 5. Grundschule "Am Schwarzwasser" |
| 6. Serpentinsteine-Grundschule |
| 7. Grundschule Pobershau |
| 8. Gymnasium Marienberg |
| 9. Schule zur Lernförderung
"Johann Heinrich Pestalozzi" |
| 10. Schule für geistig Behinderte
"Johann-Ehrenfried-Wagner-Schule" |
| 11. Institut für Ausbildung Jugendlicher GmbH |

Maßstab:
1:60.000



erstellt:
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden



4.6.6 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Bildung und Betreuung		
<p>Die Entwicklung der Bildungs- und Erziehungsangebote erfolgt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration auf bauliche und pädagogische Qualifizierung der Standorte ▪ sensible Kapazitätsanpassungen analog zum zur konstanten Entwicklung der Kinderzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindertagesstätten aufgrund erwarteter konstanter Kinderzahlen sowie städtebaulich guter Standortverteilung im Bestand baulich erhalten und weiterentwickeln ▪ geringfügige Erweiterung der Angebote im U3-Bereich und Kindergartenbereich, Ausbau der Hortkapazitäten, ebenso ist ein Bedarf in der Kernstadt und ein Überangebot in den meisten Ortsteilen festzustellen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Finanzen
qualitative Sicherung der Bildungsstandorte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und qualitativer Ausbau sämtlicher Bildungsangebote ▪ Unterstützung von Einrichtungen der Erwachsenenbildung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Finanzen
Gesundheit und Soziales		
Sicherung der medizinischen Grundversorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt bzw. Ausbau der umfassenden medizinischen Grundversorgung ▪ Stärkung der regionalen Zusammenarbeit sowie Vernetzung bestehender Strukturen im Umland 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen
steigender Anteil älterer Menschen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung und Qualifizierung der bestehenden Angebote ▪ Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen, Betreuungsmöglichkeiten und Beratungsangebote an integrierten Standorten ▪ Erhaltung und Schaffung von Freizeit- und Sportangeboten für Senioren ▪ Mobilitätsangebote schaffen ▪ gemeinsame Standortkonzeption zum Ausbau der Pflegekapazitäten mit den umliegenden Gemeinden entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen
Freizeit		

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
<p>Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als wichtige weiche Standortfaktoren weiterentwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines weiterhin flächendeckenden Angebotes, um den örtlichen Vereinen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ganzjährig aktiv zu sein ▪ Unterstützung der sozialen Stabilität durch gezielte Angebote (zielgruppengerechte Freizeit- und Erholungsangebote) ▪ wohnortnahe Versorgung von Sportangeboten sichern und erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Finanzen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeitangebote sowie Angebote der Jugendarbeit sind zu erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeit- und Betreuungsangebote besitzen zentrale Funktion als weicher Standortfaktor für den Wohn- und Wirtschaftsstandort ▪ Unterstützung der sozialen Stabilität durch gezielte Angebote ▪ Unterstützung von Maßnahmen zur Entwicklung als familienfreundliche Stadt (zielgruppengerechte Freizeit- und Erholungsangebote) ▪ Unterstützung des aktiven Vereinslebens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportstättenkapazität weitgehend der Nachfrage entsprechend ▪ zusätzlicher Bedarf an überregional wirksamen Sport- und Freizeitangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kontinuierliche Weiterführung der qualitativen Aufwertung der vorhandenen Sportstätten ▪ Erhalt des Angebotes, um auch den örtlichen Vereinen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ganzjährig aktiv zu sein ▪ Erweiterung des überregional wirksamen touristischen Angebotes im Sportbereich (Trendsportarten, Wintersport, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau ▪ Bildung/ Erziehung ▪ Wohnen

4.7 Kultur und Tourismus

Verantwortlich: Stadt Marienberg, Amt für Kultur und Tourismus

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Plangrundlage: Regionalplan 2008

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Tourismusangebote, Fremdenverkehr und Kulturangebote sind weiter auszubauen
- verstärkte regionale Zusammenarbeit
- Optimierung Stadtmarketing und Altstadt als Identifikationspunkt entwickeln

4.7.1 Angebot und Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten

Mit dem Slogan „Bergstadt Marienberg – im Erzgebirge ankommen“ wirbt die Stadt regional wie überregional für seine kulturellen und touristischen Angebote. Als Grundlage des touristischen Marketings gilt die in 2013 beschlossene Corporate Identity. Darüber hinaus wurde in den vergangenen Jahren intensiv das touristische und kulturelle Bild der Stadt durch (investive) Maßnahmen mit Blick auf die Ziele der Raumordnung und den Ausbau des Städtetourismus, verbessert:

- Überarbeitung und Ergänzung der Wanderwegebeschilderung im gesamten Gemeindegebiet, 2013
- Ausrichtung überregional bedeutender Feste zur Präsentation Marienbergs als Gastgeber (Tag der Sachsen 2006, 12. Deutscher Bergmannstag 2014, Stadtgeburtstag)
- Ergänzung des Wanderwegenetzes durch Themenrouten, z. B. Entstehung grenzübergreifender Bergbaulehrpfade Marienberg – Most und Pobershau – Měděnec, 2013
- Bewerbung um den Titel UNESCO-Weltkulturerbe für die „Montanregion Erzgebirge“, eingereicht wurden 22 Bestandteile u. a. aus den Städten Altenberg, Freiberg, Marienberg, Annaberg, Schneeberg, Schwarzenberg, Jáchymov, Abertamy–Boží Dar–Horní Blatná und Krupka; Marienberg ist als eine der vier Bergstädte mit der historischen Altstadt sowie der Bergbaulandschaft Lauta vertreten. Der Antrag wurde nach umfassender Überarbeitung 2017 neu eingereicht. Eine Entscheidung wird für 2019 avisiert.
- virtueller Stadtrundgang auf der Homepage www.marienberg.de als stetig erweiterbares Projekt.

Im August 2016 wurde durch das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ für den OT Pobershau erneuert. Daneben bestehen Städtepartnerschaften mit Lingen, Bad Marienberg, Most (CZ) und Dorog (HU), projektbezogene Zusammenarbeiten im Rahmen grenzübergreifender Förderprogramme (INTERREG V A) sowie Messekooperationen, insbesondere mit den Nachbarstädten Olbernhau und Seiffen.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des SEKo2007 wurde zur Steigerung der Effektivität und Koordination der Angebote ein Eigenbetrieb gegründet, der für die Betreuung und Vermarktung der entsprechenden Einrichtungen zuständig. Mittlerweile (Stand 2018) obliegen diese Aufgaben dem Amt für Kultur und Tourismus. Folgende kulturelle und touristische Angebote sind gegenwärtig in der Stadt Marienberg präsent:

Standorte mit kulturellen und touristischen Angeboten von überörtlicher Bedeutung

- **Historische Altstadt** – früheste erhaltene Idealstadtanlage der Renaissance nördlich der Alpen mit zahlreichen Baudenkmälern, z. B.: dem historischem Bergmagazin mit „Museum sächsisch-böhmisches Erzgebirge“ sowie Stadt- und Kreisergänzungsbibliothek; das Lindenhäuschen als ältestes erhaltenes Bergarbeiterhaus Marienbergs; dem Zschopauer Tor (einzig erhaltenes Tor von ursprünglich fünf Stadttoren) und Roter Turm (einzig erhaltener von ursprünglich vier Türmen der historischen Stadtmauer) oder dem Rathaus mit bedeutendem Renaissanceportal sowie zahlreiche Bürgerhäuser; Tastmodell der Stadt für Blinde und Sehbehinderte auf dem Marienberger Marktplatz
- Museum und Schaubergwerk **Pferdegöpel auf dem Rudolphschacht** im OT Lauta, originalgetreu wiedererrichtet mit Besucherbergwerk und funktionsfähiger Fördertechnik des Silberbergbaus; Besucherzentrum mit Ausstellung „Bergbau im Marienberger Revier“; Bergschmiede und Scheidebank
- Schaubergwerk **Molchner Stolln** im OT Pobershau, eines der ältesten und schönsten Besucherbergwerke Sachsens
- **Göpelpyramide** OT Pobershau, schmückt den Ortskern und wird in der Adventszeit mit Flügelrad und Beleuchtung bestückt
- **Galerie Die Hütte** im OT Pobershau, Schnitzausstellung des Pobershauer Künstlers Gottfried Reichel mit wechselnden Sonderausstellungen
- **Ausstellungen Böttcherfabrik** im OT Pobershau: historische Schlosserei Ernst Wittig, Bilderausstellung des erzgebirgischen Künstlers Max Christoph, historische landwirtschaftliche Geräte in der „Tenne“ sowie Sonderausstellungen
- **Serpentinsteinmuseum** im OT Zöblitz mit funktionstüchtiger historischer Serpentinsteindrechselwerkstatt
- **Heimatzstuben** in OT Ansprung und OT Sorgau, Einblicke in Ortsgeschichte, Handwerk, Schmiedekunst und historischen Alltag
- **Burgruine Niederlauterstein** im OT Niederlauterstein
- **Kirchen:** Kirche St. Marien, Wehrkirche Lauterbach und Stadtkirche Zöblitz mit Silbermannorgel
- **Baldauf-Villa**, Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Kurse u. a. Veranstaltungen in Jugendstilvilla
- **Bergbaulehrpfade**, im Rahmen der Ziel3-Projekte, in denen die grenzübergreifende Zusammenarbeit zwischen Sachsen und der Tschechischen Republik gefördert wurde, sind unter Zusammenarbeit deutscher und tschechischer Bergbauvereine die Bergbaulehrpfade Marienberg– Most und Pobershau – Měděnec entstanden
- **Aqua Marien**, größtes Erlebnisbad in Sachsen
- **Kids Arena**, Kinder-Indoor-Fun-Park im „marena Marienberg“

Angebote im Bereich Natur, Sport und Landschaft mit überörtlicher Bedeutung

- **Waldbad Rätzteich**, Tourismuszentrum mit Caravanstellplätzen im OT Gelobtland
- **Hirtstein mit Basaltfächer** im OT Satzung, ausgezeichnet als Nationaler Geotop
- **Wanderrouen** insbesondere entlang Naturschutzgebiet Schwarzwassertal, Katzensteingebiet, technischem Denkmal Grüner Graben; weiteres Wanderwegenetz umfasst

alle Ortsteile und ist teilweise grenzüberschreitend, inkl. Teilabschnitte E3, EB, Kammweg

- **Moorlehrpfad** Stengelhaide im OT Kühnhaide zur Torfentstehung
- **Heilpflanzenlehrpfad** im OT Rübenau
- **Drei-Brüder-Höhe** mit Aussichtsturm und Caravanstellplatz
- landesweit bedeutsame **Radrouten**, Radfernweg Sächsische Mittelgebirge und Stoneman Road, sowie regional bedeutsame Radrouten Mittelgebirge-Silberstraße, Flöhatalradweg, Talsperrentour (Lauta) und sonstige Strecke wie die Erzgebirgsmagistrale und
- Wintersaison: **Skiloipengebiete**, Pobershau, Gelobtland, Satzung, Rübenau, Kühnhaide; Skilifte Hirtstein in Satzung, Pobershau und am Galgenberg; Rodelhang
- **Naturschutzstation** OT Pobershau, regionaler und grenzüberschreitender Naturschutz betrieben vom Förderverein Natura Miriquidica e. V. (Haus der Kammebegegnung)
- **Haflingerhof** OT Pobershau, Reit- und Fahrtouristik
- **Lamaranch** OT Pobershau, Lamatrekking
- Caravanstellplätze: Pobershau und Tourismuszentrum Gelobtland

Einrichtungen mit lokaler Bedeutung

- **Trebra-Haus**, Nutzung durch städtische Vereine
- **Stadtbibliothek**, sowie Bibliotheken in den Ortsteilen
- **Kinocenter Movie Marienberg**
- **Vereinshäuser** in Lauta, Lauterbach, Rübenau, Pobershau, Kühnhaide, Ansprung, Vereinsräume im Rathaus Zöblitz und in der Turnhalle Satzung

Die Sternwarte Marienberg wurde aus wirtschaftlichen Gründen in 2009 geschlossen, das Gebäude ist bereits abgerissen.

Veranstaltungen mit überregionaler Ausrichtung

- wöchentliche Stadtführung, Kinderstadtführungen
- **Stadthalle**, Festhalle, Konferenzräume und Cateringbereich, wechselnde Veranstaltungen (Konzerte, Tagungen, Konferenzen, etc.)
- **Tag der Sachsen 2006, 12. Deutscher Bergmannstag 2014**
- **Pobershauer Bergfest** (5-jähriger Turnus; u.a. großer Festumzug mit historischem Teil zur Besiedlungsgeschichte und mit Bergaufzug der Bergmanns-, Hütten- und Knappenvereine)
- **Familien-Wandertage**
- **Marienberger Weihnachtsmarkt mit Bergparade**, der Weihnachtsmarkt kann ca. 3,5 Wochen lang in der Adventszeit besucht werden, im Dezember gibt es den tgl. Adventskalender der Innenstadtinitiative Marienberg; Eisarena; Pobershauer Bergadvent
- **Holzmarkt**, Traditionsfahrten „Marienberger Dreieck“
- **Stadtgeburtstag mit Bergaufzug und Berggottesdienst** in der Kirche St. Marien
- **Museumsnacht** in Zusammenarbeit mit Museen der Region (2-jähriger Turnus)
- **Marienberger Kneipennacht** des Gewerbevereins
- **Konzertreihe** der Marienberger Stadtkonzerte, Marienberger Kneipennacht, Museumskonzerte

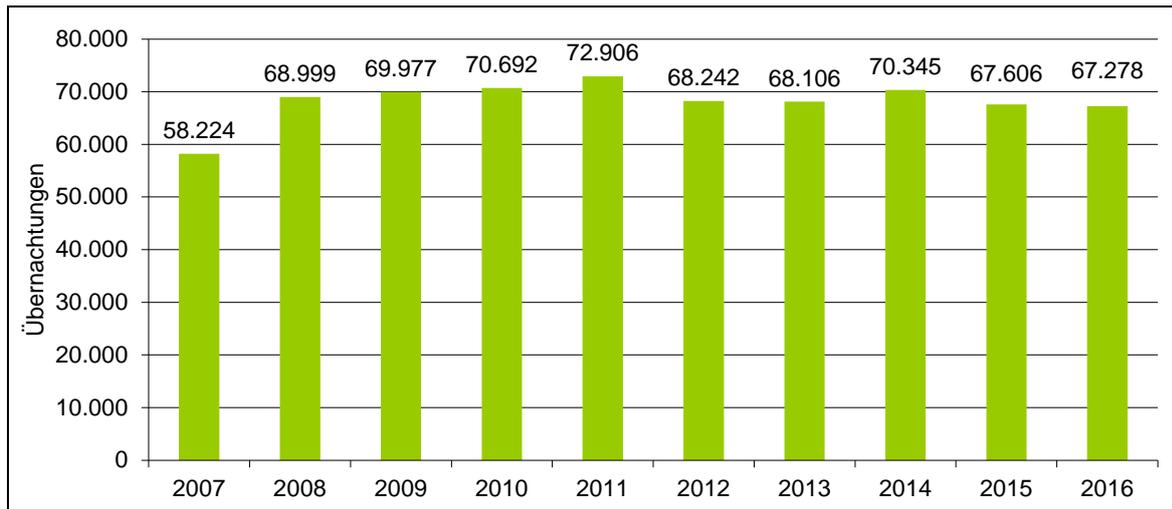
- **Mettenschichten, Hutzenabende und Neujahrsschmieden** im Pferdegöpel auf dem Rudolphschacht
- **Benefizkonzerte** auf dem Marktplatz und in der Kirche St. Marien
- **Veranstaltungen der Innenstadtinitiative Marienberg** (Start in den Frühling, Start in den Herbst; Marienberger Shoppingnacht)

Wie vorab dargestellt, verfügt die Stadt Marienberg über ein vielseitiges und vielfältiges kulturelles und touristisches Angebot für die verschiedenen Altersgruppen. Diese vorhandenen – ergänzt durch die landschaftlichen und natürlichen – Potenziale, stellen gute Ausgangsbedingungen zur Entwicklung als Erholungs- und Erlebnisort im Erzgebirge dar. Neben der architektonischen Komponente spielt dabei insbesondere die Bergbauvergangenheit eine bedeutende Rolle. Abgerundet wird die Attraktivität der Stadt durch die Vielzahl an wiederkehrenden Veranstaltungen, die einen gewissen regelmäßigen Veranstaltungstourismus „mitbringen“, bspw. der traditionelle Marienberger Weihnachtsmarkt.

Als Wintersportregion bietet Marienberg mit mehreren Skiloipengebieten und drei Skiliften (am Hirtstein, am Galgenberg und in Pobershau) Wintersportlern Auswahl und Pisten mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad an. Dabei werden sowohl typische Wintersportgeräte gebraucht als auch die Trendsportart Snowkiten angeboten, bei der auf Ski oder Snowboard fahrend zusätzlich ein Gleitschirm benutzt wird. Des Weiteren gibt es zahlreiche Rodelhänge.

Mit der Bewerbung der Stadt um den Titel UNESCO-Weltkulturerbe „Montanregion Erzgebirge“ gemeinsam mit den Bergbaugebieten Altenberg, Freiberg, Marienberg, Annaberg, Schneeberg, Schwarzenberg und des Uranerzbergbaus sowie in den tschechischen Regionen Karlovarský kraj und Ústecký kraj, soll der nationale und internationale Bekanntheitsgrad der Stadt und der Region gesteigert werden. Mit insgesamt über 500 Einzelbestandteilen besitzt die Bewerbung eine exponierte Stellung. Bereits heute wird an einer touristischen Vermarktung der Montanregion Erzgebirge gearbeitet (u. a. Schulungen, Informationsveranstaltungen). Im April 2016 entschied der Verein Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. den Antrag „Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří“ zurückzuziehen, um ihn nach weiteren Abstimmungen und entsprechender Überarbeitung so bald als möglich mit gesteigerten Chancen erneut einzureichen. Nach umfassender Prüfung wird die Entscheidung über die Einschreibung der Montanregion Erzgebirge in die Welterbeliste im Juli 2019 gefällt.

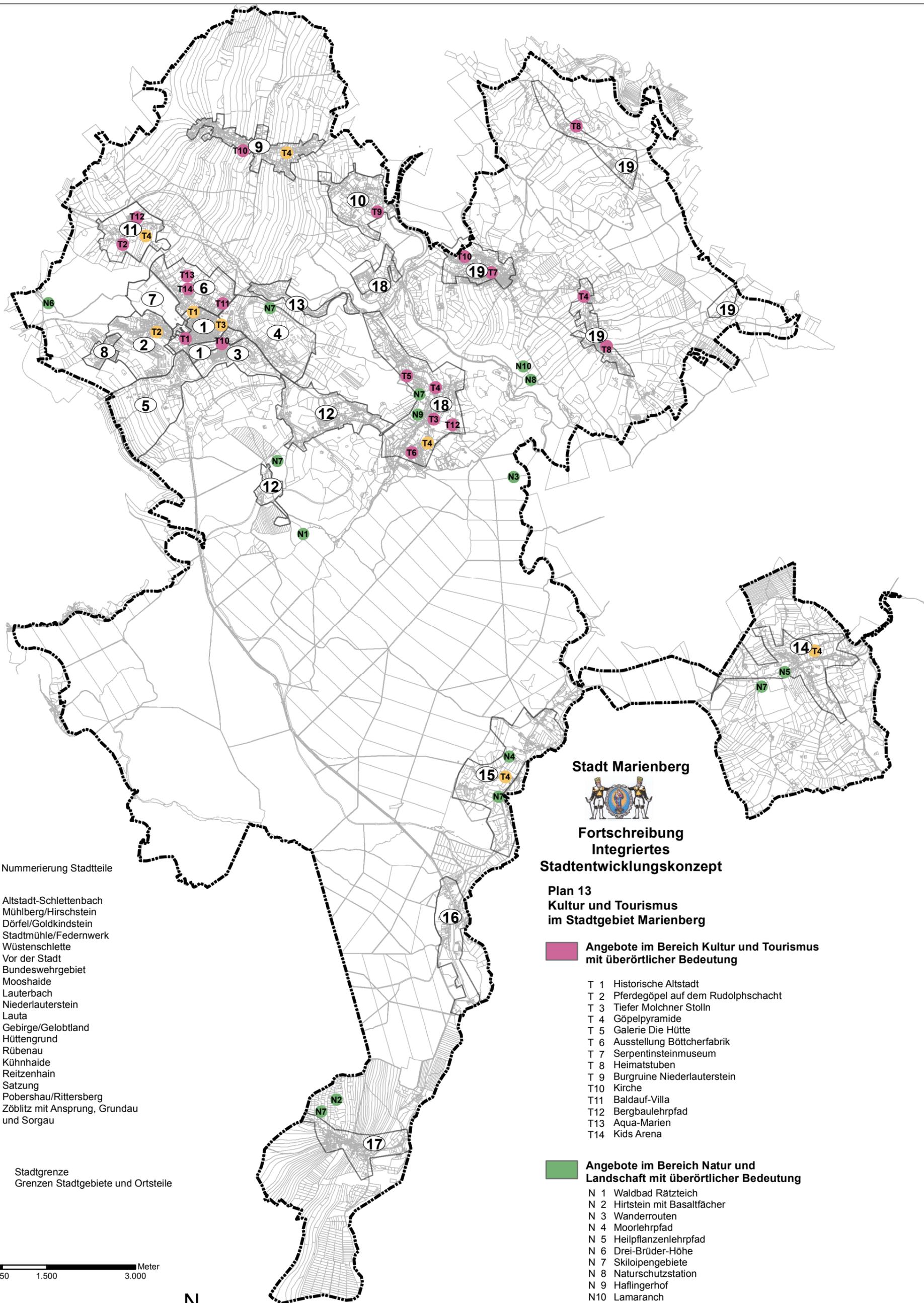
Die Stärkung des Tourismus durch regionale Kooperationen, wie im Fall der Bewerbung um den Titel UNESCO-Weltkulturerbe „Montanregion Erzgebirge“, ist hierbei von großer Bedeutung. Auch grenzüberschreitende Kooperationen sollten weiter fortgeführt und intensiviert werden. Dabei sind die Alleinstellungsmerkmale der Stadt, die sich in der Corporate Identity 2013 definieren, weiterhin zu betonen.



Grafik 18: Entwicklung der Übernachtungen

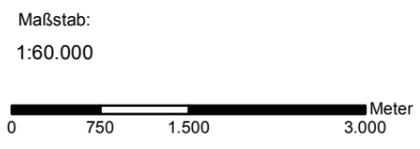
Mit derzeit über 100 Unterkunftsmöglichkeiten von Hotels und Pensionen sowie zahlreichen Ferienwohnungen, -zimmern, -häusern und 3 Caravanstellplätzen bietet die Stadt Marienberg Touristen und Besuchern umfangreiche und vielseitige Unterkunftsmöglichkeiten. Die Gesamtzahl der Unternehmen in der Branche Gastgewerbe sank von 65 (2006) auf 45 (2017), während sich die Beherbergungsstätten (d. h. mehr als acht Gäste möglich) von 19 (2011) auf 17 (2016) reduzierten. Im Bereich der Beherbergungsstätten sind die Übernachtungen in Marienberg von 2006 bis 2011 stetig gestiegen und erreichten mit rd. 72.900 ihren Höchststand in 2011. In den Folgejahren musste ein Rückgang der Übernachtungszahl von rd. 7 % verzeichnet werden. 2014 konnte das Niveau von 2010 nochmals erreicht werden. Allein in dem 2012 eingemeindeten Ortsteil Pobershau werden jährlich ca. 20.000 Übernachtungen¹⁰ verzeichnet. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei ca. 2,77 Tagen (Stand 2016). Seit 01.01.2014 besteht im gesamten Stadtgebiet Marienbergs die Kurtaxe-Pflicht.

¹⁰ Quelle: Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt



- 1 Nummerierung Stadtteile
- 1 Altstadt-Schlettenbach
 - 2 Mühlberg/Hirschstein
 - 3 Dörfel/Goldkindstein
 - 4 Stadtmühle/Federnwerk
 - 5 Wüstenschlette
 - 6 Vor der Stadt
 - 7 Bundeswehrgebiet
 - 8 Mooshaide
 - 9 Lauterbach
 - 10 Niederlauterstein
 - 11 Lauta
 - 12 Gebirge/Gelobtland
 - 13 Hüttengrund
 - 14 Rübenau
 - 15 Kühnhaide
 - 16 Reitzenhain
 - 17 Satzung
 - 18 Pobershau/Rittersberg
 - 19 Zöblitz mit Ansprung, Grundau und Sorgau

--- Stadtgrenze
 □ Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile



erstellt:
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Wüstenrot
 Wände werden Wirklichkeit.
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden

Stadt Marienberg



**Fortschreibung
 Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept**

**Plan 13
 Kultur und Tourismus
 im Stadtgebiet Marienberg**

Angebote im Bereich Kultur und Tourismus mit überörtlicher Bedeutung

- T 1 Historische Altstadt
- T 2 Pferdegöpel auf dem Rudolphschacht
- T 3 Tiefer Molchner Stolln
- T 4 Göpelpyramide
- T 5 Galerie Die Hütte
- T 6 Ausstellung Böttcherfabrik
- T 7 Serpentinsteilmuseum
- T 8 Heimatstuben
- T 9 Burgruine Niederlauterstein
- T10 Kirche
- T11 Baldauf-Villa
- T12 Bergbaulehrpfad
- T13 Aqua-Marien
- T14 Kids Arena

Angebote im Bereich Natur und Landschaft mit überörtlicher Bedeutung

- N 1 Waldbad Rätzteich
- N 2 Hirtstein mit Basaltfächer
- N 3 Wanderrouten
- N 4 Moorlehrpfad
- N 5 Heilpflanzenlehrpfad
- N 6 Drei-Brüder-Höhe
- N 7 Skiloipengebiete
- N 8 Naturschutzstation
- N 9 Hafingerhof
- N10 Lamaranch

Einrichtungen im Bereich Kultur und Tourismus mit lokaler Bedeutung

- T 1 Trebra-Haus
- T 2 Stadtbibliothek
- T 3 Kinocenter Movie Marienberg
- T 4 Vereinshaus

4.7.2 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten

Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen besitzen sowohl Funktionen für die Versorgung der einheimischen Wohnbevölkerung als auch für den Fremdenverkehr. Die Stadt Marienberg strebt an, beiden Anforderungsebenen gerecht werdende Angebote an entsprechenden Einrichtungen im regionalen Verbund zu erhalten und zu entwickeln.

Kernaussage	Auswirkung, Zielstellung	betroffene Fachkonzepte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tourismusangebote und Fremdenverkehr sind weiter auszubauen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verstärkte regionale Zusammenarbeit sowie weitere Vernetzung kleinteiliger Angebote mit dem Umland notwendig; Hauptaugenmerk liegt in der Vermarktung der Themen Renaissance und Bergbau sowie des Landschaftspotenzials ▪ Altstadt als Identifikationspunkt für Einwohner und Besucher, Verbesserung der Verknüpfung/Anbindung zwischen Altstadt, Tourismuseinrichtungen, Handel ▪ Prüfung auf Erweiterung und Ausbau kultureller Angebote und touristischer Einrichtungen, z. B. im Bereich der Trendsportarten ▪ Verbindung und Ausbau der Rad- und Wanderwege sowie Loipen in die Nachbarregionen und in die Tschechische Republik; Umsetzung Radwegekonzept ▪ Prüfung weiterer grenzübergreifender Projektansätze; Schaffung weiterer nutzungsfähiger Grenzübergänge für den Tourismus ▪ Optimierung des Stadtmarketings sowie des regionalen Marketings 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau ▪ Wirtschaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau von Kooperationen und Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenarbeit mit Handel und Gewerbe - z. B. Innenstadtinitiative (Adventskalender) ▪ Zusammenarbeit mit Schulen und Kindertagesstätten - z. B. Museumspädagogik (Lernstand im Museum, Kulturversuch Gymnasium Marienberg, Bibliotheksführerschein) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales ▪ Wirtschaft ▪ Bildung/Erziehung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewerbung um den Titel UNESCO-Weltkulturerbe für die „Montanregion Erzgebirge“ steigert Bekanntheit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung der Er- und Überarbeitung der Bewerbung um den Titel UNESCO-Weltkulturerbe „Montanregion Erzgebirge“ ▪ Erweiterung der regionalen, auch grenzübergreifenden, Verbundenheit im Thema Montankultur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft

4.8 Sonstige kommunale Aufgaben, Verwaltung

Verantwortlich:

Stadt Marienberg, Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

SB Brandschutz

Amt für Abwasserentsorgung und Tiefbau

Datenbasis:

Plangrundlage:

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Brandschutzbedarf wird durch die vorhandenen Standorte als gesichert eingestuft
- Verwaltungsstandorte sind aufgrund der mittelzentralen Funktionszuweisung zu erhalten
- Standorte des Landratsamtes sind vermutlich aufgrund der Verwaltungsreform nicht zu halten, Etablieren von geeigneten Nachnutzungen

4.8.1 Brandschutz

Der Brandschutz ist kommunale Pflichtaufgabe, die Aufstellung der Brandschutzbedarfsplanung erfolgt durch die Gemeinde. Der Brandschutzbedarfsplan ist im März 2015 in Kraft getreten.

Die Stadt Marienberg unterhält seit dem 01.01.2015 vierzehn Freiwillige Feuerwehren und eine gesamte Stadtwehr:

- Marienberg
- Ansprung
- Gebirge
- Lauta
- Lauterbach
- Niederlauterstein
- Reitzenhain
- Satzung
- Sorgau
- Kühnhaide
- Rübenau
- Rittersberg
- Pobershau
- Zöblitz.

Insgesamt sind 411 Kameraden in den Feuerwehren aktiv. Zum Erreichen der Soll- und Ist-Stärke sind die bestehenden 13 Jugendfeuerwehren mit 141 Mitgliedern von enormer Wichtigkeit. Diese Zahlen schwanken jedoch jährlich.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann mit den vorhandenen Standorten der Grundschatz abgesichert werden.

Für die Brandschutzbedarfsplanung werden folgende Schutzziele festgelegt:

- Eintreffen der ersten neun Funktionen nach neun Minuten nach Alarmierung
- Eintreffen von weiteren sechs Funktionen nach 14 Minuten nach Alarmierung
- Erreichungsgrad: 85 %

Für die Umsetzung des Schutzzieles werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Bau und Instandsetzung von Löschwasserentnahmestellen
- Umbau und Ausbau der Feuerwehrgerätehäuser
- Neu- und Zusatzausstattung Fahrzeuge und Ausrüstung
- Verbesserung des Ist-Bestandes Personal.

Eine Konkretisierung und ggf. Anpassung der Zielstellung erfolgt im Rahmen der Überarbeitung der Bedarfsplanung aller fünf Jahre.

4.8.2 Verwaltungseinrichtungen

Die Stadt Marienberg unterhält gegenwärtig einen Standort für die städtische Verwaltung:

- Rathaus, Markt 1, Stadtgebiet Altstadt – zentrale Verwaltung, Bürgerbüro
- Außenstelle Bürgerbüro, Am Marktplatz 23, Zöblitz – ehem. Rathaus

Das Rathaus wurde im Zuge der Altstadtsanierung restauriert und stellt ein repräsentatives Gebäude im Marktensemble dar.

Des Weiteren sind in der Stadt Verwaltungsstandorte mit überörtlicher Funktion angesiedelt:

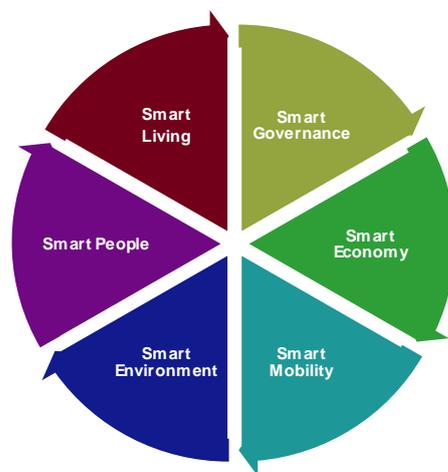
- Landratsamt Erzgebirgskreis (Schillerlinde 6, Bergstraße 7)
- Sitz der Sparkasse, Markt 17 und Hanischallee 11
- Jobcenter, Freiburger Straße 21
- Filiale der Deutschen Post AG, Herzog-Heinrich-Straße 2, Marienberg
- Filiale der Deutschen Post AG, Ratsseite-Dorfstraße 68, Pobershau
- Erzgebirgskaserne, westlich angrenzend an die Innenstadt.

Die Standorte sind grundsätzlich im Rahmen der mittelzentralen Funktionszuweisung in der Stadt Marienberg zu erhalten.

4.9 Digitalisierung

Eines der wichtigsten zukünftigen Handlungsfelder ist der Bereich der Digitalisierung. Neben dem demografischen Wandel, ist der digitale Wandel eine der aktuellsten Debatten innerhalb der Gesellschaft und somit auch der Stadtentwicklung. In städtischen Räumen sind diese gesellschaftlichen Entwicklungen am deutlichsten zu beobachten. Allgemein gilt, dass Räume einem ständigen Wandel unterliegen und somit auch Städte.

Im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung werden zunehmend Schlagwörter wie Smart City, Stadt 4.0, digitale Dörfer oder digitale Region verwendet. Die dahinterliegenden Konzepte dieser Begriffe durchdringen alle Teilbereiche des öffentlichen Lebens. Innovation und ein flexibler Arbeitsmarkt, nachhaltige innovative Verkehrssysteme, nachhaltiges Ressourcen-Management, lebenslanges Lernen, Erhöhung der Lebensqualität oder politische Partizipation sind nur einige Inhalte, die eine Smart City ausmachen. Sie werden in den sogenannten sechs Dimensionen zusammengefasst.



Grafik 19: Dimensionen der Smart City¹¹

Das in Beziehung setzen von infrastrukturellen, sozialen und institutionellen Aspekten miteinander und das Betrachten der technischen, ökonomischen und sozialen Faktoren des städtischen Ökosystems sowie die Verbindung und Integration all dieser Systeme erzeugt den wahren Mehrwert der Digitalisierung. Diese Entwicklungen sind besonders für Gemeinden im ländlichen Raum eine Chance. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung führt dazu aus, dass „die Entstehung von technologisch abgehängten und damit benachteiligten Gebieten dringend zu vermeiden ist. Gerade für Gebiete, die durch den demografischen Wandel an die Grenzen eines vertretbaren Aufwandes für den Betrieb technischer und sozialer Infrastruktur gelangen, bestehen besondere Chancen für smarte Lösungen.“ (BBSR (2014): Auf dem Weg zu Smart Cities. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung)

Die Herausforderung, Funktionen aufrechtzuerhalten, aufgrund der aktuellen Entwicklungen bei einer geringen Bevölkerungsdichte und zu gleich großen Distanzen, stellt für den ländlichen Raum ein besonderes Handlungserfordernis dar. Was eine ländliche digitale Region ausmachen sollte, fasst der Nationale IT-Gipfel (Nationaler IT Gipfel (2015a): Intelligente Städte und Regionen in Deutschland. o.O: o.V.) wie folgt zusammen:

- infrastruktureller Ausbau, Gewährleistung eines Mindestmaßes an Grundversorgung
- Vernetzung von mehreren Bereichen zur Verbesserung von Logistik und Mobilität

¹¹ Smart Living = intelligentes Leben; Smart Governance = intelligente Verwaltung; Smart Economy = intelligente Wirtschaft; Smart Mobility = intelligente Mobilität; Smart Environment = intelligente Umgebung; Smart People = intelligente Menschen

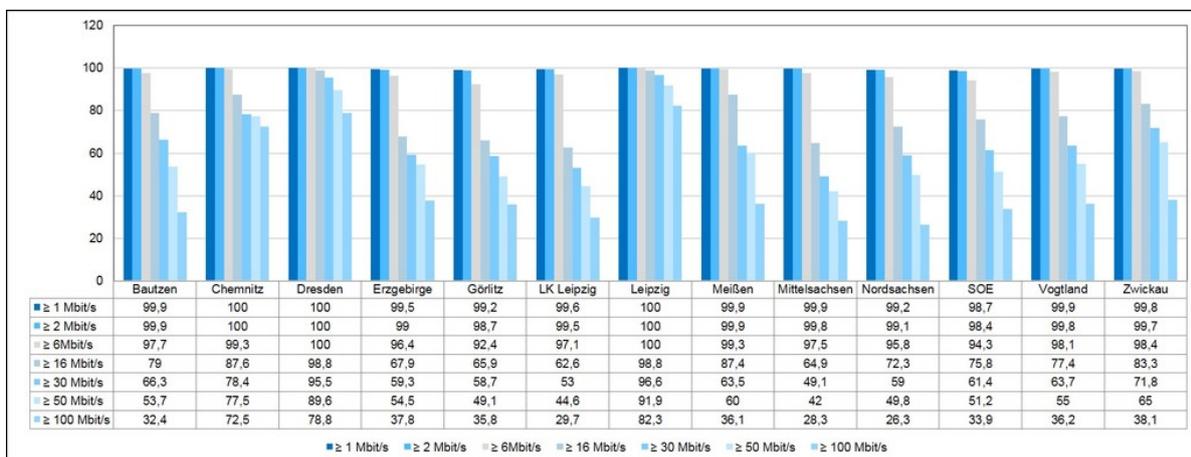
- Entwicklung von neuen Geschäftsmodellen, Technologien und Lösungen für den ländlichen Raum
- verbesserte gesellschaftliche Teilhabe und Lebensqualität (partizipativ und aktive Partnerschaft)
- Nutzen aller sozialen, infrastrukturellen Bereiche, unabhängig vom Alter der Nutzerinnen und Nutzer
- Restrukturierung der Verwaltung
- Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raumes
- klarer Nutzen für Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung oder ein integrativer Ansatz der Bereiche muss erkennbar sein.

Neben dem Ausbau der Breitbandversorgung, welcher für die Digitalisierung notwendig ist, sollten die Bereiche der Daseinsvorsorge wie Arbeit, Bildung, Gesundheit, Handel usw. stärker betrachtet werden. Gesetzte Schwerpunkte innerhalb der Stadtentwicklung sollten mit dem Bereich der Digitalisierung erweitert werden, um Chancen und neue Möglichkeiten auszuschöpfen.

4.9.1 aktuelle Voraussetzungen und Breitband

Der Zugang in schnelle Datennetze und die digitale Vernetzung unterschiedlicher Lebensbereiche nimmt rasant an Bedeutung zu. Der Ausbau eines leistungsfähigen, flächendeckenden Kommunikationsnetzes ist erforderlich, um insbesondere im ländlichen Raum Voraussetzungen zu schaffen, ansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe zu stärken bzw. Neuan siedlungen zu fördern. Ebenfalls ist dies für die junge Bevölkerung ein enormer Faktor für die Wahl ihres Wohnstandortes. Eine Benachteiligung des ländlichen Raums durch Rückstellung von Ausbaumaßnahmen, gilt es zu verhindern.

Der Stand der Ausbaumaßnahmen in Sachsen schreitet voran. Durch das Förderprogramm „Digitale Offensive Sachsen“ und der damit verbundene Breitbandausbau wird die Grundlage für einen möglichen digitalen Wandel geschaffen. Durch diese Maßnahmen können sowohl städtische als auch ländliche Räume profitieren.



Grafik 20: Breitbandverfügbarkeit je Landkreis in Prozent (2017)

Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2018: Breitbandverfügbarkeit in Sachsen

Der Landkreis Erzgebirgskreis liegt bei der Breitbandversorgung der Haushalte im sächsischen Vergleich im Mittelfeld. 54,5 % besitzen eine ≥ 50 Mbit/s Leitung (Stand 2018). Der Ausbau geht zügig voran. Im Vergleich zum Jahr 2017 konnte eine Erhöhung um 20 % erzielt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes Marienberg stellt sich die Verfügbarkeit derzeit wie folgt dar:

Als unterversorgt und damit als finales Ausbaugelände im Sinne der Förderung gelten:

	Weniger als 16 Mbit/s	16 Mbit/s bis < 30Mbit/s
Haushalte	496	6603
Unternehmen	61	839
institutionelle Einrichtungen ¹²	5	53

Alle anderen Anschlüsse verfügen entweder über Datenraten größer als 30 Mbit/s oder werden durch eigenwirtschaftlichen Ausbau von Telekommunikations-Unternehmen mit höheren Datenraten versorgt.

Zukünftige Handlungsstrategie muss es sein, den Breitbandausbau im Bereich der sogenannten „weißen Flecken“ weiter voranzutreiben.

Eine erste Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse wurde im Jahr 2010 für den Landkreis Erzgebirgskreis durchgeführt. Im Juli 2015 wurde die Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse des Landkreises im Rahmen der Richtlinie Digitale Offensive Sachsen (RL DiOS) aktualisiert und neben weiteren 12 Kommunen des Erzgebirgskreises der Breitbandbedarf der Stadt Marienberg einschließlich der Ortsteile festgestellt.

Darauf aufbauend wurde durch den Landkreis Erzgebirgskreis im Mai 2016 ein Planungsbüro beauftragt, welches die Studie aktualisierte und an die Anforderung der Bundesförderrichtlinie anpasste. Die durchgeführte Analyse beinhaltete im Wesentlichen die folgenden Arbeitsschwerpunkte:

- Analyse der aktuellen Breitbandversorgung
- Analyse und Nachweis des Bedarfs an NGA-Breitbandangeboten
- Durchführung einer Markterkundung bezüglich Ausbauplanungen
- Durchführung einer Marktkonsultation mit relevanten TK-Unternehmen, Versorgern und potenziellen Investoren
- Erfassung und Analyse relevanter Infrastrukturen
- grobe Investitionskostenschätzung und des notwendigen Zuschussbedarfs.

Die in der Studie enthaltenen Wirtschaftlichkeitsvergleiche ergaben, dass der Ausbau mit Betreibermodell für Marienberg die wirtschaftlich vorteilhafteste Variante darstellt.

Die dabei neu zu schaffende Infrastruktur sieht eine Verlegung von Leerrohren auf einer Länge von 54 km und eine Verlegung von 73 km Glasfaserkabel vor. Nach der Einreichung des Förderantrages beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur im Jahr 2016, konnte im Jahr 2017 der Zuwendungsbescheid in vorläufiger Höhe überreicht werden. Zur Kofinanzierung der Infrastrukturmaßnahme wurde im Jahr 2017 ein Förderantrag beim Freistaat Sachsen gestellt, der ebenfalls im Jahr 2017 in vorläufiger Höhe positiv beschieden wurde.

Die 1. Novelle der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ vom Juli 2018 schuf für die Stadt Marienberg die Möglichkeit, für das bisher eingereichte Infrastrukturprojekt des Breitbandausbaus ein Upgrade durchzuführen. Dieses Upgrade beinhaltet die Erschließung komplett mit Glasfaser (FTTB – Fibre to the building), wobei das ursprünglich beantragte unterversorgte Gebiet in seiner räumlichen Ausdehnung unverändert bestehen bleibt.

¹² Schulen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Pflegeeinrichtungen, sonstige Bildungseinrichtungen, Verwaltungsgebäude und Rathaus, Vereinshäuser und -unterkünfte, Kirchen, Freizeitzentren usw.

In das neue Projekt wurde die Erschließung der Schulstandorte mit Glasfaser entsprechend der neu definierten Aufgreifschwelle mit aufgenommen. Dabei war das durchgeführte Markterkundungsverfahren, welches im Zeitraum 01.12.2017 bis 05.01.2018 durchgeführt wurde, die Grundlage zur Feststellung der Förderfähigkeit der Schulstandorte.

Am 14.12.2018 wurde der Antrag zur Umstellung des Projektes auf Gigabitnetze beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur gestellt. Am 27.02.2019 erhielt die Stadt Marienberg dazu die Zusicherung zur Aufstockung der bisher bewilligten Förderung.

Mit dieser Zusicherung konnte am 08.03.2019 der Antrag auf Kofinanzierung beim Freistaat Sachsen gestellt werden. Hier steht derzeit noch eine Zusage zur Übernahme der Mehrkosten aus.

Die Gesamtkosten der Infrastrukturmaßnahme aufgrund des Upgrades werden mit ca. 50 Mio. € eingeschätzt. Die Finanzierung erfolgt zu 100% durch Bund und Land.

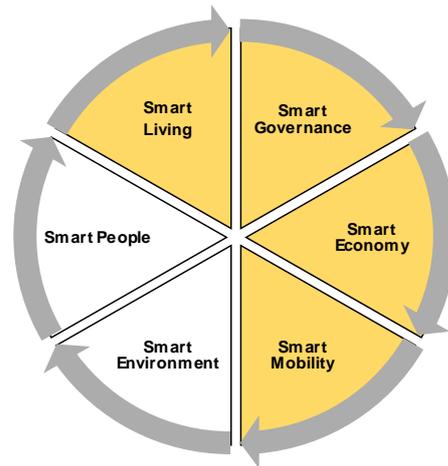
Es gibt bereits auch erste Nutzungskonzepte in der Stadt, wie die Etablierung einer Buchhandlung mit integriertem Online-Shop. In den Räumlichkeiten des „mybookstore“ in Marienberg wurde auch öffentlich der Zuwendungsbescheid des Bundes überreicht. Das Entwickeln von digitalen Nutzungskonzepten sowie Aufgreifen der digitalen Ebene in den Schwerpunkten der städtischen Planungen wird empfohlen.

4.9.2 zukünftige Handlungsfelder

Wie im Kapitel 3 ausführlich erläutert wurde, handelt es sich bei der Stadt Marienberg um eine schrumpfende Gemeinde. Hier stellt sich die Herausforderung dar, dass die bestehenden Funktionen aufrechtzuerhalten sind und Kosteneinsparungen durch Effizienzgewinne erzielt werden.

Die Fokussierung auf bereits bestehende und aufkommende Angebote in Zukunft, welche durch die Digitalisierung verstärkt werden könnten, sind folgend dargestellt:

- Anpassung ÖPNV-Angebot, innovative digitale Konzepte zur Verbesserung der Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt
- Erstellung eines Konzeptes zur E-Mobilität
- medizinische Sicherung der Ortsteile durch Telemedizin (Zusammenarbeit mit Ärzten und Apotheken)
- Ausbau der digitalen Handelsaktivitäten und Multiplikatoren nutzen (Bsp.: Online-Buchhandlungen)
- Etablierung von Home-Office Arbeitsplätzen, Coworking-Spaces
- Etablierung eines digitalen Leerstandsmanagements
- digitale Teilhabemöglichkeiten in Form von Mängelmeldern oder Öffentlichkeitsbeteiligungen



Grafik 21: Vertiefungsbereiche der Digitalisierung

Die Erhöhung des Bandbreitenausbaus ist ein wichtiger Faktor für die Entwicklung als Gewerbe- und Wohnstandort. Das Entwickeln von digitalen Nutzungskonzepten sowie aufgreifen der digitalen Ebene in den Schwerpunkten der städtischen Planungen wird empfohlen. Es wird weiterhin empfohlen, mit den Trägern öffentlicher Belange eine digitale Strategie zu entwerfen, um eine ökonomische, ökologische, soziale und kulturell sinnvolle sowie intelligente Stadtentwicklung in Zukunft zu ermöglichen.

4.9.3 Kernaussagen zur Digitalisierung

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Analyse vorhandener Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Aktivitäten prüfen und Nutzbarkeit abwägen ▪ Analyse der Vertiefungsbereiche ▪ Finden und Etablierung eines Treibers innerhalb der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkapitel
Erarbeitung einer digitalen Strategie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung von Nutzungskonzepten ▪ fachübergreifende Zusammenarbeit ▪ Kooperation mit Trägern öffentlicher Belange und Unternehmen (Bsp.: RVE) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ alle Fachkapitel
Anpassung technische Infrastruktur an sich verändernde Bedarfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterer kontinuierlicher Ausbau des Breitbandnetzes ▪ Anschluss weiterer Ortsteile an die Breitbandinfrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technische Infrastruktur ▪ Finanzen

4.10 Finanzen

Verantwortlich:

Stadt Marienberg, Kämmerei

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Plangrundlage:

Haushaltsplanung

Kernaussagen aus dem SEKo 2007

- Reduzierung der Pro-Kopf Verschuldung von 1997 bis 2006 um 359,70 Euro pro Einwohner (1997: 1.121,27 €, 2006: 761,57 € pro Einwohner)
- stabile Entwicklung der Grundsteuer
- Erhöhung der Einnahmen aus der Gewerbe-, Einkommens- und Umsatzsteuer wird erwartet

Stand 2017

Die Entwicklung der Einnahmen der Stadt Marienberg wird nur kurzfristig betrachtet, da die nachfolgend dargestellten Faktoren weder mittel- noch langfristig vorhersehbar sind und somit spekulative Annahmen vermieden werden sollen.

4.10.1 Entwicklung der Steuereinnahmen und der Zuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleiches

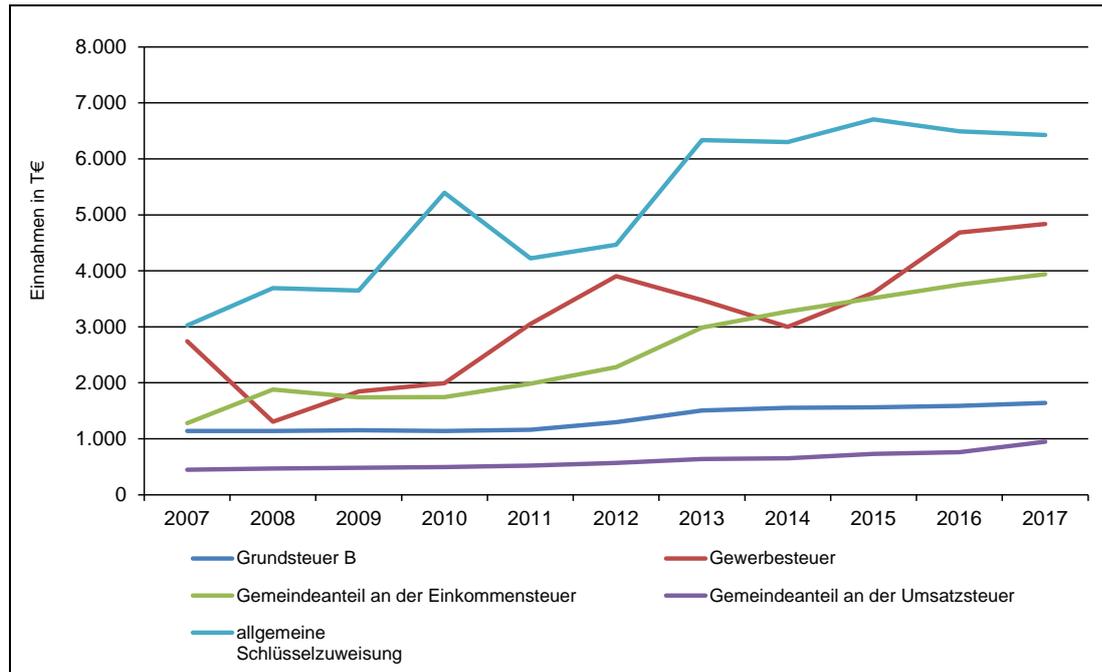
Im Stadthaushalt spiegelt sich die Finanzkraft wieder, zum einen im Bereich der konsumtiven Einnahmen und Ausgaben – die laufende Verwaltungstätigkeit – und zum anderen im Bereich der Investitionen.

Den Schwerpunkt der Finanzeinnahmen für die laufende Verwaltungstätigkeit bilden dabei die in eigener Zuständigkeit zu erhebenden Steuern, die Beteiligung am Bundessteueraufkommen (Einkommens- und Umsatzsteuer) und, soweit diese den Bedarf nach dem kommunalen Finanzausgleich nicht decken, die allgemeinen Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich im Freistaat Sachsen.

Die Einnahmeentwicklung zeigt überwiegend eine Zunahme. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2012 die Gemeinde Pobershau und in 2013 die Stadt Zöblitz in die Stadt eingemeindet wurden, so dass die Vorjahresvergleiche nur bedingt vergleichbar sind.

In der Entwicklung von 2007 bis 2017 ist jedoch erkennbar, dass trotz des Anstieges der Steuereinnahmen von 5,6 Mio. € in 2007 auf 11,4 Mio. € in 2017 der Anteil der Steuereinnahmen im Verhältnis zu der Summe aus Steuereinnahmen und allgemeiner Schlüsselzuweisung sich nur geringfügig verbessert hat.

Die Gewerbesteuererinnahmen entwickeln sich von 2007 bis 2017 sehr unterschiedlich. Die Absenkungen in den Jahren 2008 – 2010 resultieren hauptsächlich aus der Finanzkrise, wodurch erhebliche Steuererträge weggebrochen sind.



Grafik 22: Entwicklung der Einnahmen zwischen 2007 und 2017

Durch die Stadt wird in den nächsten Jahren im Rahmen der kurz- bis mittelfristigen Haushaltsplanung mit Einnahmen von 18,1 Mio. Euro bis 19,8 Mio. Euro gerechnet. Dabei bleiben die wesentlichen Einnahmefaktoren die Gewerbesteuer, der Gemeindefeuer an der Einkommenssteuer sowie die allgemeine Schlüsselzuweisung. Die allgemeine Schlüsselzuweisung stellt mit 6,4 Mio. Euro in 2017 rund 22 % der finanzwirksamen Einnahmen des Haushaltes dar. Es wird eine geringe Erhöhung der Gewerbesteuer, eine deutliche Steigerung der Einnahmen aus der Einkommenssteuer und konstante Steuereinnahmen aus der Grundsteuer B erwartet.

Unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionsmittel und der Einnahmen aus der investiven Schlüsselzuweisung verzeichnet die Stadt Marienberg von 2007 bis 2009 eine starke Abnahme der investiven Eigenmittel um ca. 63 %. Die Abnahme ist durch die Finanzkrise in diesen Jahre begründet. In den Folgejahren nimmt diese Zahl wieder zu. In 2016 betragen die Eigenmittel ca. 3,5 Mio. Euro.

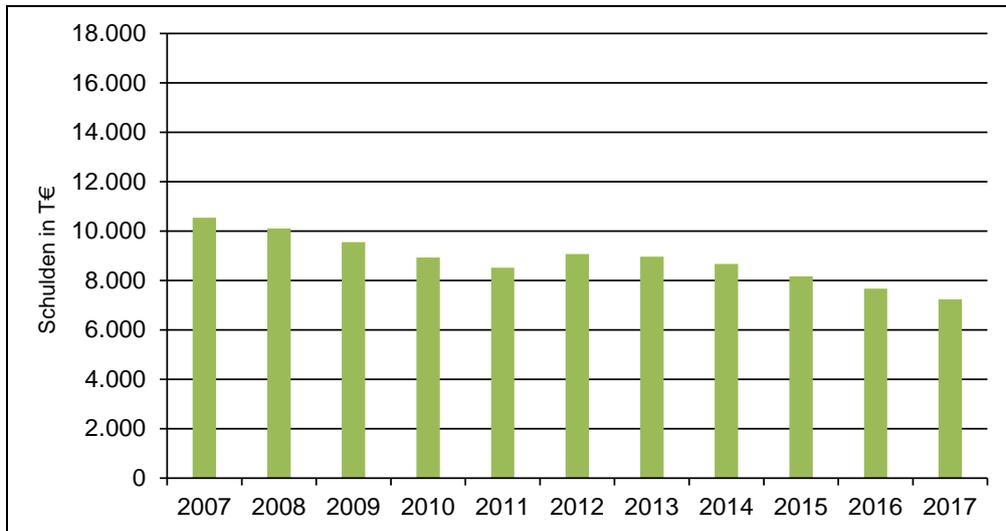
Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sowohl in der Vergangenheit als auch Gegenwart sind im hohen Umfang in den Maßnahmen der Städtebauförderung sowie in der Herstellung und Sanierung von technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen in den Ortsteilen gebunden.

Kernaussage: Für die nächsten Jahre wird vorgeschlagen, auch Aufwertungsmittel für den Stadtbau zu beantragen und in den Haushalt einzustellen.

4.10.2 Entwicklung der Steuereinnahmen und des Schuldenstandes

Der Schuldenstand Marienbergs hat seit 2007 kontinuierlich abgenommen. Ausnahmen sind jedoch die Jahre 2012 und 2013. Dieser Anstieg ist durch die Eingemeindungen der Ortsteile Pobershau und Zöblitz zu begründen. Dabei unberücksichtigt bleibt der Schuldenstand des Gebührenhaushalts Abwasser. Mit der Eingemeindung der Stadt Zöblitz sind auch die Aufgaben der Abwasserentsorgung auf die Stadt übergegangen. Diese bilden jedoch einen separaten Gebührenhaushalt. Die Stadt Marienberg plant einen kontinuierlichen Abbau des

Schuldenstandes bis 2030 um 90 % des Wertes von 2016. Der durchschnittliche Schuldenstand pro Einwohner betrug im Jahr 2017 in der Stadt rund 416 Euro.



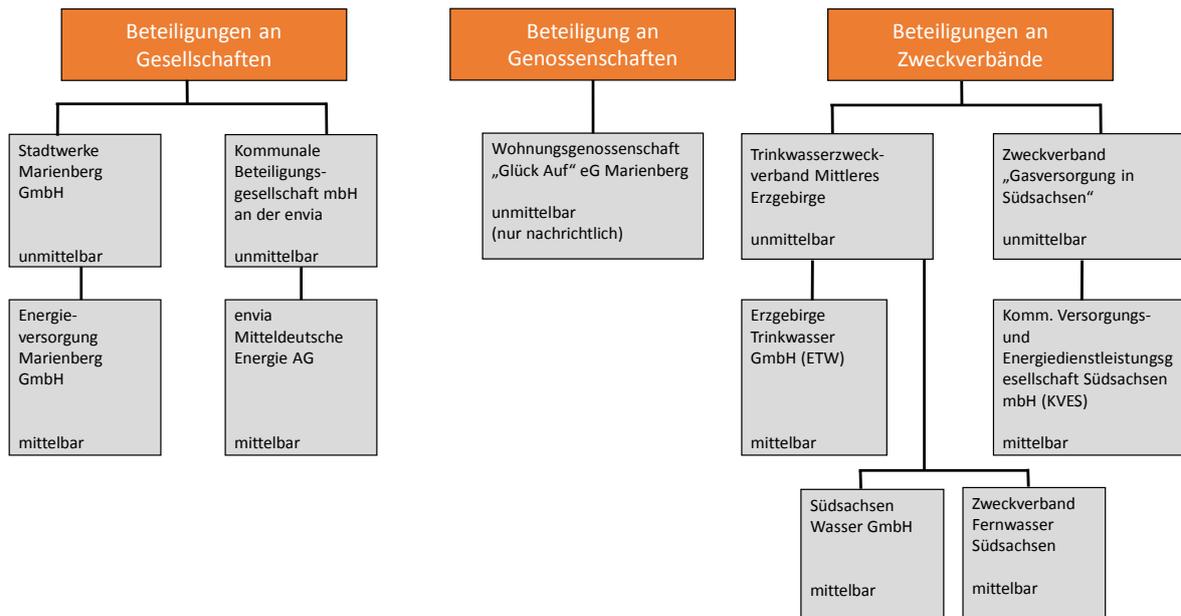
Grafik 23: Entwicklung der Gesamtschulden von 2007 bis 2017

Der Durchschnittswert pro Einwohner im Erzgebirgskreis und im Freistaat Sachsen war höher. Er betrug im Jahr 2015 684 Euro im Erzgebirgskreis und 778 Euro im Freistaat.

4.10.3 Eigenbetriebe und kommunale Beteiligungen

Die Stadt Marienberg unterhält Beteiligungen ohne spekulative Absicht.

Eigenbetriebe unterhält die Stadt nicht. Es werden lediglich die mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Wesentliche Änderungen in der Beteiligungsstruktur sind nicht vorgesehen.



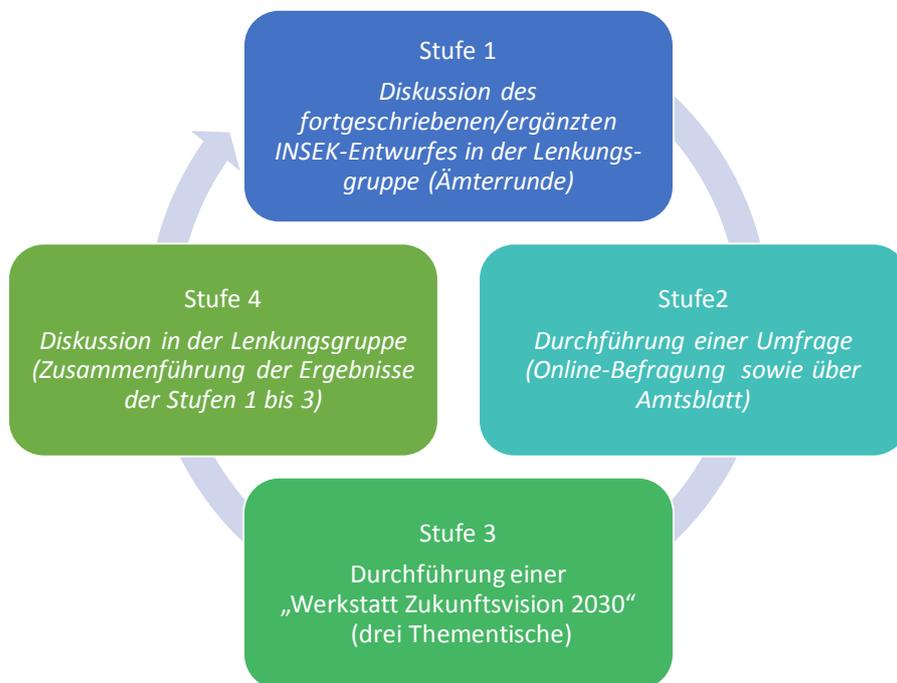
Grafik 24: Überblick über die Beteiligungen der Stadt Marienberg, Stand 30.06.2018

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Neben der permanenten Abstimmung zwischen der Wüstenrot Haus- und Städtebau und der Stadtverwaltung, der Einbeziehung wesentlicher Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Vorstellung im Stadtrat, entschied sich die Stadt Marienberg im Jahr 2018 dafür, eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die Stadt Marienberg hat sich entschlossen, die Öffentlichkeitsarbeit zu intensivieren und die Ideen sowie Anregungen und Wünsche aus der Bevölkerung als wesentlichen Bestandteil der Stadtentwicklung zu betrachten.

Hierbei wurde sich für eine vierstufige Beteiligung entschieden:



Grafik 25: Schaubild Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stufe 1:

In einer ersten Stufe wurde die Analyse (s. Punkte 2 - 4.10) vorgestellt und zusammen mit der sogenannten „Lenkungsgruppe“ (Verwaltungsspitze) diskutiert. Hierbei sind bereits erste Stärken und Schwächen sowie Potenziale ermittelt und erste fachspezifische Entwicklungszukunftsfiktionen aufgestellt worden.

Stufe 2:

Im zweiten Schritt ist eine Umfrage erstellt worden, in welcher die Bürgerinnen und Bürger ihre Meinung zu aktuellen Bereichen der Stadtentwicklung abgeben konnten sowie einzelne Projekte der Zukunft benennen sollten. Diese Umfrage wurde sowohl Online, über das Beteiligungsportal Sachsen, als auch analog (Amtsblatt und Auslegung an Verwaltungsstellen) durchgeführt, um eine möglichst große Anzahl an Bürgerinnen und Bürgern zu erreichen. Mit über 200 Teilnehmern und einer erreichten Einwohnerzahl

(Personen im Haushalt lebend) von ca. 550 Einwohnern kann von einer äußerst erfolgreichen Öffentlichkeitsbeteiligung gesprochen werden. Die Ergebnisse sind in Anlage 3 zu finden.



Grafik 26: Wortwolke, spontane Assoziationen (Auswertung Umfrage)

Stufe 3:

Die dritte Stufe beinhaltete die Durchführung einer „Werkstatt Zukunftsvision 2030“ mit bereits aus Stufe 1 vorgefilterten Themen. In einem kurzen Vortrag wurde den ca. 50 Teilnehmern (Bürgern, Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Vereine usw.) die Thematik INSEK als auch die Ergebnisse der Umfrage vorgestellt. Im Anschluss erfolgte eine Diskussion an drei Thementischen,

- Arbeit, Wohnen, Wirtschaft, Infrastruktur, Umwelt
- Innenstadt, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie
- Kultur, Tourismus, Freizeit, Bildung, Gesundheit, Verwaltung
- (Querschnittsthema Digitalisierung)

an denen die interaktive Ermittlung von Stärken und Schwächen der jeweiligen Bereiche sowie die Ermittlung von spezifischen Kernprojekten erfolgte. Insgesamt drei Teilnehmer stellten die Ergebnisse des jeweiligen Thementisches vor. Im Ergebnis entstand eine Vielzahl von Anregungen und Ideen, die in die Zielüberlegungen mit eingeflossen sind. Die Ergebnisse in Form einer Tabelle sind im Anhang 4 aufgelistet.



Abb. 2: Workshop am 30.01.2019



Abb. 3: Präsentation der Ergebnisse der Thementische

Stufe 4:

In der letzten Stufe in diesem Beteiligungsprozess stellten die Moderatoren innerhalb der „Lenkungsgruppe“ die Ergebnisse der Stufe 1 bis 3 kurz auf und diskutierten diese, welche der Ideen und Projekte Bestandteil der Zielentwicklungsstrategie der Stadt bis zum Jahr 2030 sein sollen. Hierbei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Ideen mit aufgeführt und diskutiert wurden und sich in den Anhängen wiederfinden. Im Rahmen der vierten Beteiligungsstufe konnten dann Schwerpunkte/Prioritäten festgelegt werden, welche die Kernelemente der Umsetzungsstrategie sind.

6. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

6.1 Zusammenstellung der Analyseergebnisse aus den Fachkonzepten

Im Folgenden werden die grundlegenden Ergebnisse und Folgerungen für die künftigen Entwicklungsziele auf gesamtstädtischer Ebene zusammengefasst:

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Demografische und soziale Entwicklung	
weiterer Rückgang der Einwohnerzahl von 17.250 Personen in 2016 bis 2030 auf ca. 15.490 Personen (Variante 1) bzw. 14.725 Personen (Variante 2).	Aktive, mittel- bis langfristige Strukturanpassungen sind zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit, Versorgungsqualität und ökonomischen Tragfähigkeit des Stadtbildes, insbesondere in den Bereichen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungsmarkt ▪ technische und soziale Infrastruktur sowie ▪ der städtebaulichen Struktur erforderlich.
Veränderung der Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ wachsender Anteil von Menschen über 65 Jahre (2016: 26,1 %; 2030: 34,0 %) ▪ deutlich weniger Einwohner im erwerbsfähigen Alter (2016: 54,7 %; 2030: bis zu 45,8 %) ▪ zunehmende Verkleinerung der Haushalte 	Berücksichtigung der Belange insbesondere älterer Menschen bei Planungen und Investitionen <ul style="list-style-type: none"> ▪ im Wohnungsangebot ▪ bei Angeboten der sozialen Infrastruktur ▪ bei der Herstellung von technischer Infrastruktur unter Beteiligung der Betroffenen. Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung werden erwartet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Abhängigkeit von Transfereinkommen (Rente), Kaufkraftverluste ▪ abnehmendes Arbeits-/Fachkräfteangebot
Zunahme von Empfängern von Unterstützungsleistungen	Interessen einkommensschwacher Haushalte bzw. Personen, u. a. im Bereich <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungsangebot (Belegrechte), ▪ Angebote der sozialen Infrastruktur sind stärker in die jeweiligen investiven und nicht-investiven Vorhaben zu berücksichtigen. <p>Sicherung von Betreuungsangeboten im Stadtgebiet bzw. im nahen Umland, um eine Integration betroffener Personen u. a. in das Berufsleben als Wiedereinstieg sicherzustellen.</p>
Wohnungsmarktentwicklung	
weiterer Nachfragerückgang um ca. 740 Wohnungen (Variante 2) bis 2030	Erarbeitung und Umsetzung von komplexen Anpassungs- und Rückbaustrategien mit den Wohnungsunternehmen und größeren Wohnungsanbietern
Strukturanpassung des Wohnungsangebotes aufgrund: <ul style="list-style-type: none"> ▪ veränderter Bedarfsstruktur in Folge demografischer und 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung eines ausgewogenen und vielfältigen Wohnungsangebotes ▪ Bestandsumbau zur Schaffung barrierefreien Wohnraumes erforderlich, kleinere Wohnungen für

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
sozialer Veränderungen (erhöhter Bedarf an kleinen Wohneinheiten ist zu erwarten) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alterung der Wohnungsbestände 	kleinere Haushalte <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, wirtschaftliche Modernisierung zur Schaffung eines vermarktungsfähigen Angebotes ▪ Angebotsmodernisierung und Modernisierung der Wohnformen zur Bindung junger Bevölkerungsschichten
räumliche Steuerung der Wohnungsbestandsentwicklung ist erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der städtischen Strukturen ▪ Reduzierung bzw. Anpassung in städtischen Randlagen ▪ Erhalt der Dorfstrukturen ▪ Bedarfsgerechte Baulandbereitstellung für individuelle Wohnstrukturen 	Angebotsreduzierung konzentriert sich auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestände des industriellen Wohnungsbaus ▪ Wohnungsbestände mit besonders schlechtem Bauzustand in Kern-, jedoch vorrangig in den Randlagen (Konzentration von außen nach innen). Baulandvorhaltung für Wohnungsneubau vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten oder Dorfkernen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Sicherung der Wohnflächenentwicklung.
Wirtschaftsentwicklung	
Marienberg ist ein regional bedeutsames Versorgungszentrum im ländlichen Raum.	Sicherstellung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch Stärkung des bestehenden Angebotes, bedarfsgerechte Weiterentwicklung insbesondere der Kernstadt (hier Altstadt) mit Konzentration als Handels- und Dienstleistungsstandort. Ergänzung der kernstädtischen Versorgungsfunktion durch untergeordnete Zentren in einzelnen Ortslagen (u. a. Zöblitz und Pobershau).
relativ stabile Wirtschaftsentwicklung, positives Standortimage	Zur weiteren Verbesserung der Standortbedingungen und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit sind u. a. folgende Maßnahmen erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Weiterentwicklung der Gewerbe- und Handelsflächen ▪ Fortführung der Ausbaumaßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur ▪ Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren ▪ Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes auf Basis regionaler Kooperation
Rückgang der Erwerbsfähigen von 54,7 % in 2016 auf bis zu 45,8 % bis 2030 ➤ Mangel an Nachwuchs- und Fachkräften	Unterstützung der Wirtschaft durch eine Begleitstrategie unter Einbindung der Akteure aus Wirtschaft und Gesellschaft ist erforderlich (z.B.: Schaffung eines Akteursnetzwerkes), Zielstellung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bindung junger Menschen an den Wirtschaftsstandort ▪ Aufbau von bedarfsgerechten Strukturen, Entwicklung von Synergien, Erfahrungsaustausch
räumliche Steuerung der Gewerbebestandsentwicklung:	Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit Ausweisung von Gewerbe- und Handelsflächen unter Be-

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration in bestehenden Gewerbegebieten ▪ Erweiterung nach Prüfung auf geeigneten Flächen (ggf. Revitalisierung von Brachflächen) ▪ Erhalt der dörflichen Kleingewerbestruckturen 	<p>rücksichtigung wirtschaftlicher und verkehrlicher Aspekte erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Zentrums und der erweiterten Innenstadtlagen mit Mischfunktionen ▪ Fortführung von geeigneten Gewerbestandorten ▪ Stärkung der technischen Infrastruktur
hoher Anteil an Brachflächen beeinträchtigt die Funktionalität	komplexe Anpassungsstrategie bzw. Brachflächenkonzept und Management erforderlich, mit dem Schwerpunkt der Integration und bedarfsgerechten Revitalisierung vom Brachflächen im bebauten Kontext
Technische Infrastruktur - Verkehr, Ver- und Entsorgungssysteme	
<p>Verbesserung der innerstädtischen Haupteinschließung</p> <p>Stellplatzbedarf in der Kernstadt</p>	<p>Verkehrskonzept mit Betrachtung des motorisierten und ruhenden Verkehrs, Durchgangsverkehr sowie Besucherverkehr notwendig. Ableitung von Maßnahmen zum</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ innerörtlichen Straßenausbau, ▪ Ausbau überlasteter Knotenpunkte, ▪ Optimierung des Zusammenwirkens der Verkehrsträger
<p>steigende Pro-Kopf-Kosten für Vorhaltung technischer Infrastruktur</p> <p>Anpassung der Infrastrukturen an rückläufige Nachfrage erforderlich</p>	<p>bedarfsgerechte Anpassung und Modernisierung der Infrastrukturnetze ist erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ differenzierter Netzausbau in Problembereichen, Schwerpunkt Umbau Wärme- und Trinkwasserversorgung ▪ Begrenzung Netzausdehnung bzw. Rückbau an peripheren Standorten ▪ städtebauliche Steuerung der Netzauslastung, Erhaltung der Nutzungsdichte in der Kernstadt
<p>rückläufige Auslastung in beinahe allen Vernetzungsnetzen</p> <p>steigende Pro-Kopf-Kosten für Infrastrukturvorhaltung sind zu erwarten</p> <p>Stärkung der Energieeffizienz und Zunahme beim Einsatz von erneuerbaren Energien</p>	<p>Anpassung der Infrastrukturen an rückläufige Nachfrage erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Aufwendungen für Infrastrukturvorhaltung bei rückläufiger Nutzeranzahl müssen durch strukturelle Steuerung begrenzt werden ▪ Koordination des erforderlichen Netzausbaus/der Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen (Rückbau und Umbau an Netzen und Bereichen städtebaulicher Randlagen) ▪ Begrenzung/Vermeidung abnehmender Nutzerdichten in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen der Kernstadt ▪ Unterstützung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (bei Wohngebäuden als auch im gewerblichen Bereich) ▪ Unterstützung von Modellvorhaben zur Nutzung regenerativer Energien
Umweltbelange	
Marienberg verfügt über vielfälti-	Schutz der Naturraumpotenziale für die Standortent-

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
ge Naturraumpotenziale. Diese sind als wichtiger Standortfaktor für Wohnen und Wirtschaft zu betrachten.	wicklung als Wohnort und Tourismusziel durch schonende Siedlungsentwicklung Abbau von Konfliktpotenzialen (Lärm, Überschwemmungsbereiche, Brachflächen) durch städtebauliche und verkehrstechnische Maßnahmen
Hoher Anteil an Brachflächen stellt Potenzial für die Schaffung von neuen Erholungswerten dar.	Renaturierung von Brachflächen in Randlagen – Integration in das bestehende Naturverbundsystem
Soziale Infrastruktur	
Die Entwicklung der Bildungs- und Erziehungsangebote erfolgt durch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration auf bauliche und pädagogische Qualifizierung der Standorte ▪ sensible Kapazitätsanpassungen analog zum Rückgang der Kinderzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindertagesstätten aufgrund erwarteter, nur geringfügig sinkender Kinderzahlen sowie städtebaulich guter Standortverteilung im Bestand baulich erhalten und weiterentwickeln ▪ Erweiterung der Angebote im U3-Bereich und Prüfung von zukünftigen Bedarfen
Qualitative Sicherung der Bildungsstandorte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und qualitativer Ausbau sämtlicher Bildungsangebote ▪ Unterstützung von Einrichtungen der Erwachsenenbildung
Sicherung der medizinischen Grundversorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt bzw. Ausbau der umfassenden medizinischen Grundversorgung ▪ Stärkung der regionalen Zusammenarbeit sowie Vernetzung bestehender Strukturen im Umland
steigender Anteil älterer Menschen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung und Qualifizierung der bestehenden Angebote ▪ Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen, Betreuungsmöglichkeiten und Beratungsangebote an integrierten Standorten ▪ Erhalt und Schaffung von Freizeit- und Sportangeboten für Senioren ▪ Mobilitätsangebote entwickeln ▪ gemeinsame Standortkonzeption zum Ausbau der Pflegekapazitäten mit den umliegenden Gemeinden entwickeln
Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als wichtige weiche Standortfaktoren weiterentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des flächendeckenden Angebotes, um den örtlichen Vereinen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ganzjährig aktiv zu sein ▪ Unterstützung der sozialen Stabilität durch gezielte Angebote (zielgruppengerechte Freizeit- und Erholungsangebote) ▪ wohnortnahe Versorgung von Sportangeboten sichern und erhalten
Kultur und Tourismus	
qualitativ gutes Angebot an kulturellen und touristischen Einrichtungen	Erhalt und Stärkung der bestehenden Einrichtungen, Ausschöpfung des „touristischen Potenzials“ u. a. durch

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der regionalen Rad-/Wanderwegverbindungen ▪ Verbesserung bzw. Fortschreibung der Marketingstrategie (Innen- wie Außenwirkung) ▪ Erstellung und Umsetzung eines Leitlinienkonzeptes
Stärkung des touristischen und kulturellen Angebotes auf einzelne Zielgruppen	Regionale Kooperation zur Gewährleistung der Angebotsvielfalt und zur Qualifizierung erforderlich.
Digitalisierung	
Analyse vorhandener Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehende Aktivitäten prüfen und Nutzbarkeit abwägen ▪ Analyse der Vertiefungsbereiche und Schnittstellen herausarbeiten ▪ Finden und Etablierung eines Treibers innerhalb der Stadt
Erarbeitung einer digitalen Strategie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsanalyse, Erstellung von Nutzungskonzepten ▪ Prüfung Bedarf und Bereitschaft von fachübergreifender Zusammenarbeit ▪ Kooperation mit Trägern öffentlicher Belange und Unternehmen
Anpassung technische Infrastruktur an sich verändernde Bedarfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weiterer kontinuierlicher Ausbau des Breitbandnetzes als Basis der Digitalisierungsmöglichkeiten ▪ Anschluss weiterer Ortsteile an die Breitbandinfrastruktur
Rückwirkungen auf die räumliche Stadtorganisation – Städtebau	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kernstadt ist „Träger“ der mittelzentralen Funktion ▪ Pflege des Gebäudebestandes bei hoher Nutzungsdichte ▪ hohe Standortkonkurrenz im Handelsbereich bedingt partielle Funktionsverluste 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der räumliche Konzentration ▪ Erhaltung und Weiterentwicklung der Standortkonzentration öffentlicher Bildungs- und Kultureinrichtungen in der Kernstadt als zentrale Bezugs- und Identifikationspunkte für Einwohner und Besucher ▪ Unterstützung der Wohnungsanbieter sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe durch Förderung von Maßnahmen zum Bestandserhalt und Modernisierung der Gebäudebestände
<ul style="list-style-type: none"> ▪ höchste stadtstrukturelle Folgewirkungen der Einwohnerverluste in den Quartieren Mühlberg/Hirschstein und Dörfel/Goldkindstein ▪ Weiterführung integrativer Umbauprojekte ist erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung bereits begonnener Umstrukturierungsaktivitäten, integrative Weiterentwicklung unter Berücksichtigung aller Bereiche der städtischen Entwicklung ▪ zielgerichtete Umbau- und Modernisierungsstrategien müssen neben dem erforderlichen Rückbau auch einen qualitativen Umbau beinhalten, um langfristig tragfähige Lösungen zu erzielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ blockierte Entwicklungspotenziale in zentralen (kern-) 	Aufstellung eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
städtischen Bereichen aktivieren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuordnung der zentralen Lagen in der gesamten Kernstadt - Revitalisierung von Brachflächen, Reorganisation der Verkehrsströme ▪ Stabilisierung vorhandener Wohn- und Mischgebiete zum Erhalt der städtischen Nutzungsdichte und zur Unterstützung der Auslastung vorhandener Infrastrukturen ▪ Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale im Siedlungsbestand, Schwerpunkte Wohnbau- wie Gewerbeflächen

6.2 Die Stadtentwicklungsstrategie bis 2030

Den nachstehend gelisteten strategischen Ansätzen liegt die geführte Strategiediskussion im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (s. Punkt 5) zu Grunde. Dabei konnten gesamtstädtische Entwicklungsziele identifiziert werden, welche die Grundlage für eine zukünftige Ausrichtung darstellen:

Bergstadt Marienberg Im Erzgebirge ankommen.

Die Stadt Marienberg ist im Jahr 2030 ein lebendiges attraktives Mittelzentrum in der Region Erzgebirge. Als Einkaufs-, Dienstleistungs- sowie Arbeits- und Wohnstandort erfüllt die Stadt vielfältige Funktionen für die Umlandgemeinden und ist der „wirtschaftliche Motor“ am Rande der tschechischen Grenze.

Die Marienberger Stadtentwicklung ist durch folgende Prinzipien gekennzeichnet, welche bei Zielüberlegungen bis hin zur Einzelmaßnahme betrachtet werden und Berücksichtigung finden. Diese Prinzipien sind:

- Entwicklung der Kernstadt und der Ortsteile
- attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort
- erfolgreiche Stadtentwicklung für alle Altersgruppen
- umweltfreundliche Stadt
- nachhaltige Stadt
- Orientierung an Historischem und offen für Neues.

Anhand dieser „Grundprinzipien“ soll die Stadtentwicklung der Stadt Marienberg erfolgreich umgesetzt werden. Neben dieser Orientierung besitzt Marienberg eine Vielzahl an Funktionen für die Region. Diese gilt es, gemäß Regionalplan, wahrzunehmen, zu sichern und zu entwickeln. Die Aufgaben eines mittelzentralen Zentrums, zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge im Bereich soziale und öffentliche Infrastruktur sowie Dienstleistungen und Infrastrukturangebote, sind dabei enthalten. Damit geht auch der Erhalt dieser Anlagen und Gebäude, welcher in den nächsten Jahren einen erhöhten Aufwand für die Stadt Marienberg darstellt, einher. Weiterhin gilt es sich für den Erhalt des Bundeswehrstandortes einzusetzen, welcher ebenfalls als Sonderfunktion im Regionalplan verankert ist. Weiterhin stellt dieser eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung dar.

Neben diesen elementaren Aufgaben stellt sich die Stadt Herausforderungen wie dem demographischen und digitalen Wandel. Marienberg ist ein innovativer und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort. Als Stadt der kurzen Wege - sowohl lokal als auch zu seinen Nachbargemeinden - prägt eine Vielfalt von infrastrukturellen und sozialen Angeboten das Bild der Stadt. Eine vielseitige Wirtschaftsstruktur mit innovativen Wachstumsbereichen bildet die finanzielle Basis für die Marienberger und ist Grundstein für das zukünftige Leben in der Stadt.

Durch eine gezielte Innenentwicklung der Kernstadt und dem funktionalen Erhalt der Dorflagen sollen alle städtebaulichen Strukturen Berücksichtigung finden und gezielt weiterentwickelt bzw. erhalten werden. Eine nachhaltige Nachverdichtung sowie eine stetige Weiterentwicklung der Bestandsquartiere soll die gesamtstädtische Entwicklung bestimmen, um den veränderten Wohn- und Arbeitswünschen und Erfordernissen der zukünftigen Entwicklung gerecht zu werden.

Der Leitgedanke „**familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsstandort Marienberg 2030**“ steht dabei im engen Zusammenhang mit dem Slogan „Bergstadt Marienberg, im Erzgebirge ankommen“. Neben den bereits aufgeführten Prinzipien und Aufgaben ist das Verfolgen und Umsetzen einer Stadtentwicklungsstrategie von großer Bedeutung.

Im Folgenden wird die bisherige Stadtentwicklungsstrategie auf Erreichen der Ziele bzw. Aktualität geprüft. Daraufhin werden auf der Grundlage der Zielstellungen aller stadtentwicklungspolitischen Handlungsbereiche, Prinzipien der oben aufgeführten Strategie sowie der erarbeiteten Potenziale der Öffentlichkeitsbeteiligung Handlungsprioritäten/Schwerpunkte für die Stadt Marienberg mit dem Planungshorizont 2030 formuliert.

6.2.1 Überprüfung bisherige Strategie

Im Folgenden gilt es die bisherige Stadtentwicklungsstrategie (SEKo/INSEK 2007) zu überprüfen und gegebenenfalls Weiterführungsbedarf aufzuzeigen.

Strategie von 2007

Auf der Grundlage der Zielstellungen aller stadtentwicklungspolitischen Handlungsbereiche sowie der Ableitung der Handlungsprioritäten für die Teilräume der Stadt Marienberg wurden im Folgenden die Bausteine einer **grundlegenden städtebaulichen Entwicklungsstrategie** formuliert. Nachstehend eine Kurzzusammenfassung:

A) Entwicklung des „Stadtzentrums Marienberg“

- Weiterentwicklung des „Stadtzentrums Marienberg“ als Wohnstandort
- Weiterentwicklung des „Stadtzentrums Marienberg“ als verknüpftes kulturelles und funktionales Zentrum als zentraler Versorgungsbereich für die Bürger Marienbergs sowie für Gäste und Bürger der umliegenden Städte und Gemeinden

B) Räumliche Steuerung der Wohnungsbestandsentwicklung durch Erhalt und Weiterentwicklung der Kerne und Reduzierung in den Randlagen

- Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus in den peripher verdichteten Wohnungsbeständen des Mietwohnungsbaus

C) Weiterentwicklung der gewerblichen Kernzonen

- Weiterentwicklung und Sicherung der Standorte des Gewerbes entlang der Haupterschließungsachsen

D) Erhaltung des eigenständigen Siedlungscharakters der dörflichen Ortsteile

- Erhalt der dörflichen Ortsteile in ihrem Siedlungscharakter und ihren dörflichen Nutzungsstrukturen

Aus den Entwicklungsstrategien wurden 2007 vier Handlungsschwerpunkte für die Stadt Marienberg abgeleitet. Diese Schwerpunkte wurden mit der Fortschreibung des INSEKs überprüft und je nach Handlungsbedarf in die Handlungsschwerpunkte im INSEK 2030 aufgenommen. Somit kann eine weitere Umsetzung zielführend sichergestellt werden. Im Folgenden wird der Umsetzungsstand und der Handlungsbedarf der Schwerpunkte näher betrachtet sowie die weitere Zuordnung in den Handlungsschwerpunkten des INSEK 2030 benannt.

Schwerpunkt 1: Stadtzentrumsentwicklung, Altstadtanierung		
umgesetzt	weiterer Handlungsbedarf	Schwerpunkt im INSEK 2030
<i>ja</i>	<i>ja, Weiterführung an Handlungsschwerpunkten</i>	<i>H II</i>

Schwerpunkt 2: Umbau industrieller Wohngebiete Mühlberg und Dörfel		
umgesetzt	weiterer Handlungsbedarf	Schwerpunkt im INSEK 2030
<i>teilweise</i>	<i>ja, Änderung der Ziele und Prioritäten</i>	<i>H VI</i>

Schwerpunkt 3: Neu- und Weiterentwicklung von Gewerbestandorten		
umgesetzt	weiterer Handlungsbedarf	Schwerpunkt im INSEK 2030
<i>ja</i>	<i>ja, Weiterführung</i>	<i>H III</i>

Schwerpunkt 4: Umbau und Stabilisierung der Siedlungsstruktur im Ortsteil Reitzenhain		
umgesetzt	weiterer Handlungsbedarf	Schwerpunkt im INSEK 2030
<i>teilweise</i>	<i>ja, Neuorientierung des Schwerpunktes</i>	<i>H VII</i>

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sowohl Ziele als auch Schwerpunkte des SEKo/INSEKs von 2007 verfolgt und umgesetzt wurden. Trotz der Zeitspanne von rund zehn Jahren konnten eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt werden. Des Weiteren besteht trotz der erreichten Ergebnisse in allen Bereichen grundlegender Weiterführungsbedarf.

6.2.2 gesamtstädtische Handlungsschwerpunkte

Die gesamtstädtische Zielausrichtung der Stadt Marienberg ist es, den Wirtschafts- und Wohnstandort Marienberg adäquat, qualitativ und nachhaltig zu stärken. Die Handlungsstrategie soll die aus sachlichen Erwägungen erforderlichen Handlungsansätze aller Fachbereiche integrieren und die identifizierten Handlungsschwerpunkte gezielt bündeln. Als Resultat der Analyse sowie den erzielten Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden acht Handlungsschwerpunkte identifiziert, welche den aktuellen Stadtentwicklungen Rechnung tragen sowie positive und lebenswerte Wohn-, Arbeits-, und Aufenthaltsqualitäten herstellen sollen. Dabei war stets eine ausgeglichene Betrachtung von Kernstadt und Ortsteile Zielstellung.

Folgende Zielstellungen wurden für die Stadt bis zum Jahr 2030 ermittelt:



Grafik 27: Zielstellungen der Stadt Marienberg bis 2030

Aus diesen Zielstellungen wurden Handlungsschwerpunkte abgeleitet und mit entsprechenden Beispielmaßnahmen untersetzt. Die Abfolge stellt dabei keine Priorisierung dar. Jeder der acht Handlungsschwerpunkte besitzt die gleiche Wertigkeit. Sofern eine Verortung möglich ist, wurden entsprechende Maßnahmen im Plan 14 und Plan 15 kenntlich gemacht.

Bergstadt Marienberg Im Erzgebirge ankommen.	H I	Mobilität wird gestärkt durch ein ausgewogenes Angebot
	H II	Marienberg besitzt 2030 eine lebendige Innenstadt
	H III	Marienberg besitzt ein attraktives Angebot für Arbeitgeber und -nehmer
	H IV	Verstärkung und Ausbau des Marienberger Stadtmarketings
	H V	Marienberg besitzt ein vielfältiges und ausgewogenes Angebot im Kultur- und sozialen Infrastrukturbereich
	H VI	Schaffung nachhaltiger Stadtteilstrukturen Mühlberg/Hirschstein
	H VII	Marienberger Ortsteile werden weiter zukunftsfähig gestaltet
	H VIII	Digitalisierung wird verstärkt als städtisches Handlungsfeld betrachtet

Tabelle 34: Handlungsschwerpunkte

H I Mobilität wird durch ein ausgewogenes Angebot gestärkt

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Innerhalb des Gemeindegebietes Marienberg wurden verschiedene Mobilitätsformen untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass es Verbesserungsbedarf in den Bereichen öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr und schienengebundener Personennahverkehr gibt. Im Handlungsfeld I ist sowohl eine lokale als auch überregionale Betrachtung erforderlich. Innerhalb des Gemeindegebietes soll eine gezielte Verbesserung des Radverkehrs erfolgen als auch die Verbesserung des ÖPNV. Die Ortsteile sollen besser an das Mittelzentrum mit alternativen Mobilitätsformen außer dem Pkw angeschlossen werden. Auch weitere innovative Mobilitätsangebote sollen in Zukunft stärker betrachtet werden. Als überregionale Schwerpunkte wurde die Wiedereinrichtung des Bahnverkehrs ermittelt sowie auch der Ausbau des ÖPNV-Angebotes zwischen dem Mittelzentrum Marienberg und dem Oberzentrum Chemnitz. Als Grundlage der Verbesserung wird die aktive Zusammenarbeit mit den Trägern öffentlicher Belange im Bereich Nah- und Radverkehr gesehen.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen (Auswahl)

- Etablierung/Wiedereinrichtung Bahnverkehr
- Verbesserung ÖPNV Situation zwischen OT und Kernstadt sowie Marienberg und Oberzentrum Chemnitz
- Aufstellung eines Radwegkonzeptes und Umsetzung der Radwegführungen
- Weitere

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung, Sicherstellung des Angebotes, bauliche Umgestaltung von Freiflächen
- Bündelung von Fachförderprogrammen aus den Bereichen Verkehr (durch LASUV und komm. Infrastruktur) und Städtebau.

H II Marienberg besitzt 2030 eine lebendige Innenstadt

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Die historische Altstadt ist zentrales Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum der Stadt. Weiterhin ist sie bedeutender Wohnstandort in zentraler Umgebung. Sie stellt den Identifikationsmittelpunkt für die Bewohner der Stadt dar und ist Verwaltungs- und Kulturstandort. Von ihr gehen positive Ausstrahleffekte in weitere städtebauliche Bereiche aus.

Zur weiteren Stabilisierung des innerstädtischen Mischgebietsstandorts sollen sowohl die Funktionen Wohnen als auch Handel und Öffentlichkeitsraum gestärkt werden.

Die Beseitigung von Leerständen und Mindernutzung von Flächen hat dabei eine hohe Bedeutung für eine ausgewogene, bauliche und funktionale Entwicklung dieser Bereiche und des gesamten Stadtgefüges. Die Weiterentwicklung der Innenstadt als attraktiven Lebensraum geht ebenfalls mit einem abwechslungsreichen Angebot von Gastronomie und Geschäften einher. Ergänzend dazu sind Maßnahmen im öffentlichen Raum notwendig, um eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu erzielen.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen (Auswahl):

- Attraktivierung der Innenstadt; abwechslungsreiche Gastronomie/Geschäfte
- Leerstandsmanagement; Nachfolgerbörse
- Innenstadt weiterhin als attraktiven Wohnstandort etablieren
- Weiteres

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung
- städtebauliche Verträge gem. BauGB
- Fortführung der bestehenden Bund-Länder-Programme sowie zukünftige Neuorientierung der Programme der Stadterneuerung (z. B.: Stadtumbau oder SOP), mit Schwerpunkt auf der funktionalen Verbesserung im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen und Entwicklung leerstehender Handelsbereiche und Attraktivierung als Wohnstandort
- Modellprojekte z. B. „Ab in die Mitte“
- Bündelung von Fachförderungen

H III Marienberg besitzt ein attraktives Angebot für Arbeitgeber und -nehmer

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Die Weiterentwicklung, Vermarktung und Unterstützung der Ansiedlung von Gewerbeunternehmen ist weiter von hoher Bedeutung für die Stadt Marienberg. Die bisherigen gut erschlossenen Gewerbestandorte „Am Federnwerk“ und „Vor der Stadt“ sind auch weiterhin wesentlicher Bestandteil der Gewerbeansiedlungspolitik der Stadt Marienberg und Grundvoraussetzung für eine stabile Entwicklung der Region.

Zur weiteren Stabilisierung und zum Ausbau des Gewerbestandortes mit einer guten Lage im regionalen Kontext sind weiterführende Maßnahmen/Entwicklungen auf den zahlreichen Potenzialflächen der Stadt von Bedeutung. Dazu gehört auch die Schaffung von attraktiven Rahmenbedingungen zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Prioritäres Augenmerk liegt dabei auf den beiden eben benannten Gewerbestandorten.

Die Vermarktung des Standortes Marienberg soll forciert werden. Ebenfalls soll das Potenzial als grenznaher Standort zum Nachbarland Tschechien genutzt werden.

Aufgrund der sich verändernden Geschäfts- und Arbeitsmodelle sollen auch in diesem Bereich neue Möglichkeiten eruiert werden. Für Existenzgründer und Kleinstunternehmen soll Raum geschaffen werden, so dass diese am Standort gehalten werden können.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- nachhaltige Gewerbeflächenausweisungen ermöglichen
- Wirtschaftsstandort Marienberg vermarkten, grenzüberschreitende Potenziale nutzen
- innovative Möglichkeiten Klein-/Jungunternehmen unterstützen (Co-Working)
- Weitere

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung
- Festlegung neues/Erweiterung bestehender Gewerbegebiete
- Fachförderprogramme

H IV Verstärkung und Ausbau des Marienberger Stadtmarketings

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Als Tourismus- und Wirtschaftsstandort ist die Außendarstellung ein bedeutender Baustein für die Stadt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des INSEKs stellte sich ein Ausbau- und Intensivierungsbedarf heraus. Betroffen sind davon verschiedene Bereiche der Stadt. Neben der allgemeinen Vermarktung der Stadt sollen verstärkte Aktivitäten in den Bereichen Gewerbe/Standortnachfrage, Tourismus/Freizeitaktivitäten, Innenstadt/Einzelhandel. Ebenfalls ist ein verstärktes Innenstadtmarketing angestrebt.

Wichtige Voraussetzung ist dabei die Bündelung und Koordination verschiedener Akteure sowie die Ansprache aller Altersgruppen.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- Schaffung von sinnvollen Synergien aller Akteure
- Koordination der Marketingaktivitäten
- verbessertes Marketing in den Bereichen: Einzelhandel, Standortnachfrage, Tourismus, Freizeitaktivitäten
- verstärkte Nutzung digitaler Lösungen
- Weiteres

H V Marienberg besitzt ein vielfältiges und ausgewogenes Angebot im Kultur- und sozialen Infrastrukturbereich

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Ein vielseitiges Angebot an Kultureinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur stellen einen wichtigen Bereich der Stadtentwicklung und der Lebensqualität einer Stadt dar. Diese Angebote eröffnen allen gesellschaftlichen Gruppen die individuelle Entfaltung ihrer Persönlichkeit und tragen zur engeren Bindung an Marienberg als Heimatort bei. Eine Kultur des Miteinanders, die gemeinsame Förderung der Kultur-, Bildungs- und Sporteinrichtungen trägt zur Wertschätzung Marienbergs mit einem hohen Wohn- und Lebensniveau entscheidend bei.

Die zahlreichen Angebote sollen um weitere ergänzt sowie Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet werden. Gerade in den ländlichen Ortsteilen steuern Vereine und Kultureinrichtungen einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität bei.

Die Sicherung der Standorte der sozialen Infrastruktur hat in Zukunft höchste Priorität. Weitergehend sollen ergänzende Angebote geschaffen werden, wie z. B. ein weiterführendes Schulangebot. Eine verstärkte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird angestrebt.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- verstärkte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
- Sicherung Schul- und Kindertagesstättenangebot, Ausbau spezifischer Schulangebote
- Entwicklung des Kulturangebotes, Verbesserung von Angeboten/Schaffung neuer Angebote (Anregungen Umfrage/Workshop)
- langfristige Sicherung medizinische Versorgung
- Weiteres

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung
- Städtebauförderung
- Fachförderprogramme
- Leader

H VI Schaffung nachhaltiger Stadtteilstrukturen Mühlberg/Hirschstein

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Das Stadtgebiet Mühlberg/Hirschstein wurde in den 1960er bis 1980er Jahren errichtet und wird in seiner Umstrukturierung bereits seit Jahrzehnten umfangreich gefördert.

Zur weiteren Stabilisierung des Stadtkerns ist es zwingend notwendig, das Gebiet Mühlberg/Hirschstein als weiteren Teil der Stadt zu entwickeln. Neben der Stabilisierung des innerstädtischen Wohnungsmarktes, ist die Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen von Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung. Aufwertungsmaßnahmen sollen insbesondere die Defizite in Wohngebieten mit hohem Altersdurchschnitt, tendenziell einseitiger Sozialstruktur, Leerständen und mangelnder Barrierefreiheit verringern.

Als funktionaler Ergänzungsstandort zur Altstadt besitzt das Stadtgebiet eine besondere Bedeutung in den Themen der öffentlichen Daseinsvorsorge und Wohnen.

Aufgrund der bereits umfangreich getätigten Investitionen im Wohngebiet Mühlberg soll dieses dabei auch künftig vorrangig von Aufwertungsmaßnahmen profitieren.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- Herstellung zukunftsfähiges Wohnen (Diversität Wohnformen/Barrierearmut)
- Anpassung der sozialen Infrastrukturen mit Schwerpunkt Bildungs-, Erziehungs- und Freizeitangebote
- Herstellung von Infrastrukturmaßnahmen
- Verbesserung Wegebeziehungen zur Altstadt/städtebauliche Aufwertung
- Weitere

Umsetzungsinstrumente

- Aufstellung, Förderung im Bund-Länder-Programmen (SU/SSP)
- Fachförderprogramme (Infrastruktur/Soziales)
- Bauleitplanung

H VII Marienberger Ortsteile werden weiter zukunftsfähig gestaltet

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Die ländlich geprägten Ortsteile sind in ihrer unverwechselbaren Eigenart und ihren Nutzungsstrukturen zu erhalten und als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum künftigen Erfordernissen anzupassen. Um einen weiteren qualitativen Verlust der Lebensqualität in den Ortsteilen zu vermeiden, soll anhand gezielter Maßnahmen die Qualität gesteigert werden. Stabilisierende Maßnahmen sind dabei insbesondere zur Stärkung des eigenständigen Siedlungscharakters und zur Sicherung der Daseinsvorsorge erforderlich. Die ausreichende Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sollte abgesichert werden. Verstärkende Maßnahmen sind in den Bereichen Tourismus und Digitalisierung zu tätigen sowie die Verbesserung der innerörtlichen Anbindung an den Stadtkern Marienberg durch ÖPNV und Radverkehr.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- Schaffung attraktiver Wohnraum in den Ortsteilen (für Jung und Alt)
- Verbesserung der ÖPNV Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt
- qualitative Sicherung der Daseinsvorsorge (Einzelhandel, soziale und öffentliche Infrastruktur)
- Weitere

Umsetzungsinstrumente

- größere „Ortsteile“, Förderung in Bund-Länder-Programmen
- ggf. flankierend EFRE-Brachflächenreaktivierung,
- Förderung Leader
- Bauleitplanung
- Verkehrskonzept

H VIII Digitalisierung wird verstärkt als städtisches Handlungsfeld betrachtet

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Der Zugang in schnelle Datennetze und die digitale Vernetzung unterschiedlicher Lebensbereiche nimmt rasant an Bedeutung zu. Der Ausbau eines leistungsfähigen, flächendeckenden Kommunikationsnetzes ist erforderlich, um insbesondere im ländlichen Raum Voraussetzungen zu schaffen, ansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe zu stärken bzw. Neuan siedlungen zu fördern. Ebenfalls ist dies für die junge Bevölkerung ein enormer Faktor für die Wahl ihres Wohnstandortes. Für die Stadt bedeutet die Schaffung dieser „neuen“ Grundversorgung einen großen zeitlichen und finanziellen Aufwand.

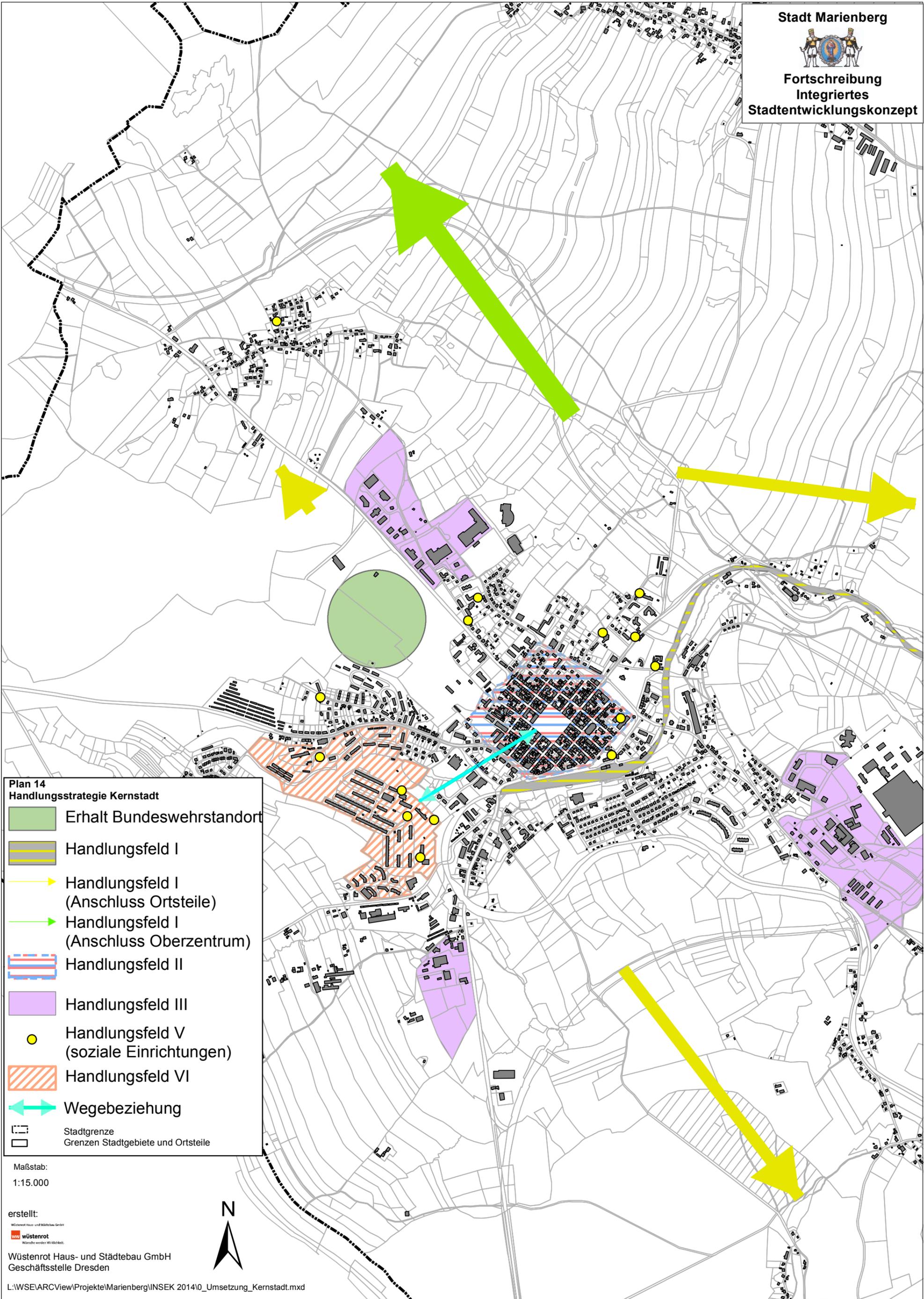
Damit einher geht jedoch auch das Entwickeln von digitalen Nutzungskonzepten sowie aufgreifen der digitalen Ebene in den Schwerpunkten der städtischen Planungen. Mit sämtlichen Akteuren in den jeweiligen Bereichen der Daseinsvorsorge sollen Ideen, Strategien und Angebote erörtert werden, um innovative Projekte möglich zu machen.

Entwicklungsziel, Kernmaßnahmen

- Ausbau der Breitbandinfrastruktur
- Etablierung digitaler Angebote in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verwaltung, etc.
- Unterstützung innovativer Projekte
- Weiteres

Umsetzungsinstrumente

- Modellprojekte z. B.: „Smart City“
- EU-, Bund-, Land-Förderprogramme



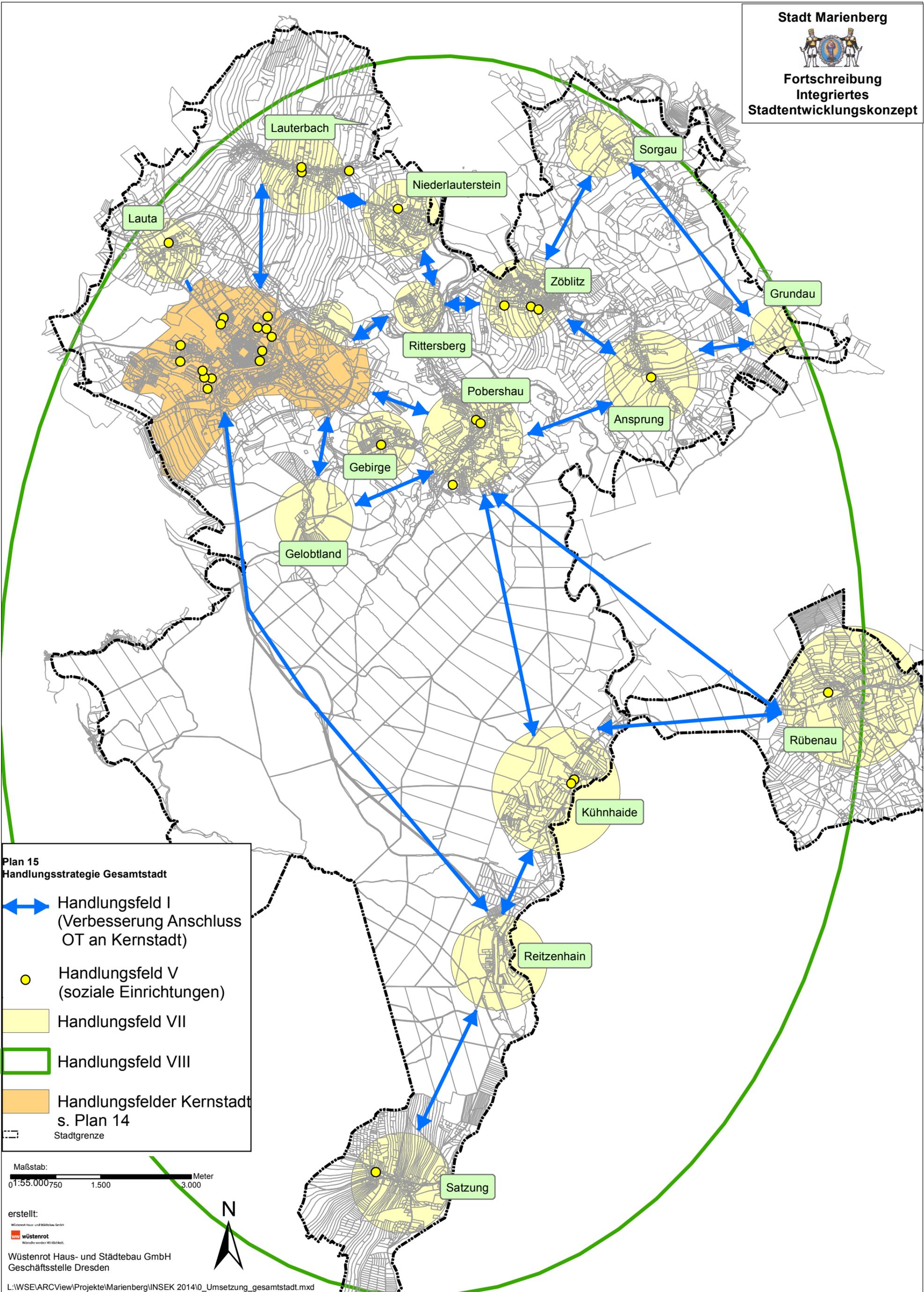
Plan 14
Handlungsstrategie Kernstadt

- Erhalt Bundeswehrstandort
- Handlungsfeld I
- Handlungsfeld I (Anschluss Ortsteile)
- Handlungsfeld I (Anschluss Oberzentrum)
- Handlungsfeld II
- Handlungsfeld III
- Handlungsfeld V (soziale Einrichtungen)
- Handlungsfeld VI
- Wegebeziehung
- Stadtgrenze
- Grenzen Stadtgebiete und Ortsteile

Maßstab:
1:15.000

erstellt:
 wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden



Plan 15
Handlungsstrategie Gesamtstadt

- Handlungsfeld I
(Verbesserung Anschluss
OT an Kernstadt)
- Handlungsfeld V
(soziale Einrichtungen)
- Handlungsfeld VII
- Handlungsfeld VIII
- Handlungsfelder Kernstadt
s. Plan 14
- Stadtgrenze

Maßstab:
0:1.55.000/750 1.500 3.000 Meter

erstellt:
 wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden

7. Evaluierung und Monitoring

Das dynamische Gebilde einer Stadt ist ständigen Veränderungen unterworfen. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist es deshalb unerlässlich, ein geeignetes Instrument zur Erfassung und Beobachtung zu entwickeln.

Das Monitoring zielt neben der Verbesserung der Informationsgrundlage der Kommune darauf ab, Veränderungsprozesse frühzeitig zu erkennen. Damit wird ein Instrument geschaffen, durch welches sich die Planung der städtischen Entwicklung frühzeitig und flexibel für aktuelle und zukünftige Trends steuern lässt. Dies stellt die Grundlage für die Forderungen der Fördermittelgeber der Städtebauförderung dar. Hiermit wird nicht nur der Fördermitteleinsatz geprüft, sondern auch dessen Effizienz und Wirksamkeit.

Informationen über die Wirkung der einzelnen Projekte und des Gesamtprogramms können im Rahmen einer Evaluation erhoben werden. Dabei ist einerseits zwischen der Wirkungskontrolle themenbezogener Maßnahmen des Programms und der Zielerreichung sowie andererseits der Prozessevaluation, welche schon während der Durchführung des integrierten Entwicklungskonzeptes Erfolgs- und Misserfolgskriterien der Arbeitsweisen herausstellt, zu unterscheiden. Dies erfolgte durch eine Reihe von Beteiligungsprozessen. Innerhalb der Durchführung des integrierten Entwicklungskonzeptes wurden zahlreiche Fachbehörden sowie Experten befragt und in enger Kooperation Indikatoren ausgearbeitet. Im Rahmen des Monitoringprozesses soll zukünftig die aktive Einbindung der Öffentlichkeit in Form von öffentlichen Veranstaltungen, Vortragsreihen und der Präsentation von Zwischenberichten forciert werden. Somit ist die Evaluation wichtig für die Erfolgskontrolle und einer späteren Fortschreibung dieses Konzeptes.

Für Evaluation und Monitoring empfiehlt es sich, einen regelmäßigen „Kontrolltermin“ festzulegen. Zu diesem Termin sollen die aufgestellten Indikatoren für das jeweilige Jahr fortgeschrieben und ein Austausch von Erfahrungen, Erwartungen und Bewertungen aller Beteiligten ermöglicht werden.

Das erarbeitete Monitoring richtet sich nach den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept erfassten Fachthemen. Die Beobachtung der Maßnahmen und deren Auswirkungen sollte möglichst zum gleichen Zeitpunkt innerhalb eines Kalenderjahres erfolgen. Dadurch wird ermöglicht, eine jährliche Fortschreibung zu erhalten und einen Vergleich zum Basisjahr zu erstellen.

Um das Monitoring möglichst zielgerichtet und konstant zu gestalten, empfiehlt es sich, folgende Schritte zu beachten:

- kontinuierliche jährliche Fortschreibung der Indikatoren
- Vergleich der fortgeschriebenen Kernindikatoren mit Prognosen und Zielwerten
- Interpretation einer möglichen Weiterentwicklung und Auswirkung auf die Fachbereiche
- Einschätzung der gesamtstädtischen Ziele und deren Erreichungsgrad
- Einschätzung des Bedarfes einer Strategieanpassung
- Darstellung eines möglichen Bedarfes weiterer Konzepte (z. B.: Teilfortschreibung INSEK)
- Erstellung einer Begründung

Die nachfolgende Tabelle 35 ist ein Vorschlag zur Durchführung und Betrachtung der Wirkungsbeobachtung. Bei einer Ergänzung von neu aufgetretenen Schwerpunkten können diese hinzugefügt werden. Weitere Ergebnisse der Beobachtung sind zu protokollieren und dem Monitoring beizufügen. Dementsprechend kann dann eine Aktualisierung des INSEK erfolgen.

		Basisjahr	Fortschreibungsjahre			
			2015	2016	2017	ff.
Bevölkerungsentwicklung und soziale Entwicklung						
Einwohnerzahl	absolut	17.361				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo)	absolut	-59				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Wanderungsverhalten (Saldo)	absolut	-86				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung	prozentual	12,5%				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung	prozentual	23,7%				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Unterstützungsempfänger im Kindesalter bis 15 Jahre	prozentual	16,5%				
<i>Erzgebirgskreis</i>		2013 = 100%				
Fachkapitel: Städtebau und Denkmalpflege						
Einsatz von Fördermitteln (Städtebauförderung) in 1.000 Euro	absolut					
<i>Stadt Marienberg</i>		2014 = 100%				
Anteil der Brachflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche	prozentual			1,5%		
<i>Stadt Marienberg</i>		2016 = 100%		100,0%		
Auslastungsgrad der Wohnbauflächen	prozentual					
<i>Stadt Marienberg</i>		2016 = 100%		100,0%		
Auslastungsgrad der Gewerbeflächen	prozentual					
<i>Stadt Marienberg</i>		2016 = 100%		100,0%		
Fachkapitel: Wohnen						
Wohnungsbestand	absolut			9.025		
<i>Stadt Marienberg/Statistisches Landesamt</i>		2016 = 100%		100,0%		
Wohnungsleerstand	prozentual			7,6%		
<i>Stadt Marienberg/Statistisches Landesamt</i>		2016 = 100%		100,0%		
Entwicklung der Haushaltsgröße	absolut			2,08		
<i>Stadt Marienberg/Statistisches Landesamt</i>		2016 = 100%		100,0%		
Rückbau von Wohneinheiten	absolut	7				
<i>Statistisches Landesamt/Wohnungsunternehmen</i>		2014 = 100%	2014 = 100%			
Fachkapitel: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel						
Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen (Saldo)	absolut	-32				
<i>Stadt Marienberg / Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur Einwohnerzahl	prozentual	40,4%				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Gewerbeleerstand	prozentual			11,7%		
<i>Stadt Marienberg</i>		2016 = 100%		100,0%		
Fachkapitel: Verkehr und technische Infrastruktur						
Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Altstadt	absolut					
<i>Stadt Marienberg</i>						
Fachkapitel: Umwelt						
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche (vorrangig versiegelte Flächen)	prozentual	9,4%				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Fachkapitel: Angebote der sozialen Infrastruktur						
Anzahl der Schüler im Grundschulalter						
<i>Stadt Marienberg</i>						
Anzahl der Schüler der Mittel- und Oberstufe						
<i>Stadt Marienberg/Erzgebirgskreis</i>						
Anzahl der Pflegeplätze zur stationären Altenpflege	absolut	119,0				
		2014 = 100%				
Fachkapitel: Kultur und Tourismus						
Anzahl der Übernachtungen	prozentual	70.345				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Anzahl der Unternehmen im Gastgewerbe	absolut	49				
<i>Statistisches Landesamt</i>		2014 = 100%				
Fachkapitel: sonstige kommunale Aufgaben, Verwaltung/Finanzen						
Steuereinnahmekraft pro Einwohner in Euro	absolut					
<i>Stadt Marienberg</i>		2014 = 100%				
Schulden pro Einwohner in Euro	prozentual					
<i>Stadt Marienberg</i>		2014 = 100%				
Finanzierungssaldo	prozentual					
<i>Stadt Marienberg</i>		2014 = 100%				

Tabelle 35: Kernindikatoren INSEK

Mit dem vorliegenden Monitoring- und Evaluierungskonzept werden die Grundlagen geschaffen, den bereits frühzeitig begonnenen Stadtentwicklungsprozess der Stadt Marienberg auch künftig zielgerichtet weiterzuführen und dessen Ziele und Maßnahmen nachhaltig umzusetzen.

Anlagen

Anlage 1

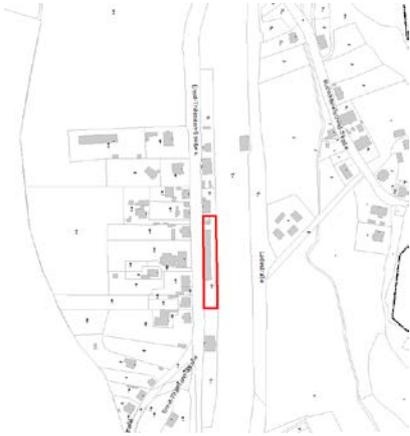
Steckbriefe, Brachflächen

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Fabrik mit Wohnhaus	Stadt Marienberg	Stadtmühle 5
	Flurstück	ID
	1313	1
	Flächengröße	Denkmal
	4.890 m ²	ja
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrumsnah + Nähe zur B174	- Hochwassergefahr	
Sonstige Bemerkungen		
Hochwasserschutz, Überschwemmungsfläche (Schlettenbachaue)		

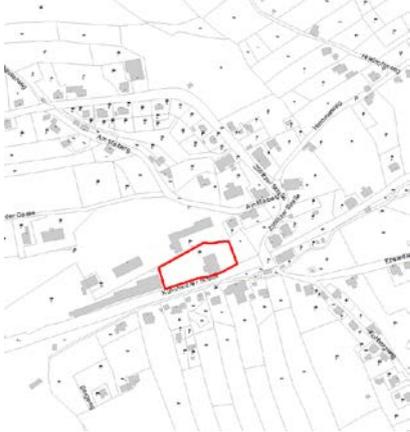
Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Wohngebäude	Marienberg	Reitzenhainer Str.11
	Flurstück	ID
	888	2
	Flächengröße	Denkmal
	530 m ²	nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
	Privatbesitz	
Stärken	Schwächen	
+ zentrale Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> - stark ruinös - Eigentumsverhältnisse schwierig 	
Sonstige Bemerkungen		
Bauland nach §34 BauGB		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
ehemaliges Bahnhofgebäude	Gelobtland	An B174 /Gelobtland 30
	Flurstück	ID
	1980/12	5
	Flächengröße	Denkmal
	52.266 m ²	ja
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Kommune		
Stärken	Schwächen	
+ an der Bundesstraße 174	<ul style="list-style-type: none"> - außerhalb bebauter Ortslage - stark ruinös 	
Sonstige Bemerkungen		
Erholung/Freizeit in Verbindung mit dem geplanten Radwegenetz		

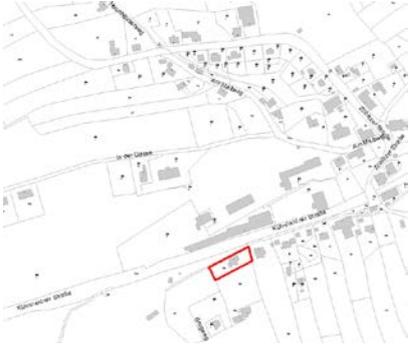
Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Bahnarbeiterwohnhaus	Reitzenhain	Rudolf-Breitscheid-Str. 12
	Flurstück	ID
	118/4	6
	Flächengröße	Denkmal
	3.227 m ²	nein
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage + Nahe der Bundesstraße 174	-	
Sonstige Bemerkungen		
Verbesserung Ortskerngestaltung Eventuell Einbindung in das Radwegenetz		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
ehemaliger Bahnhof	Reitzenhain	Ernst-Thälmann-Str.74
	Flurstück	ID
	117/12	9
	Flächengröße	Denkmal
	2.471 m ²	ja
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage + direkter Zugang zur B 174	-	
Sonstige Bemerkungen		
<p>Verbesserung der Ortskerngestaltung</p> <p>Eventuell Einbindung in das Radwegenetz</p>		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Lagerschuppen	Reitzenhain	Schuppen an der Ladestraße Bahn
	Flurstück	ID
	117/18	10
	Flächengröße	Denkmal
	41.385 m ²	Nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Kommune		
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage + an der Bundesstraße 174 gelegen	-	
Sonstige Bemerkungen		
Mögliche Fläche für die geplante Ortsumgehung		

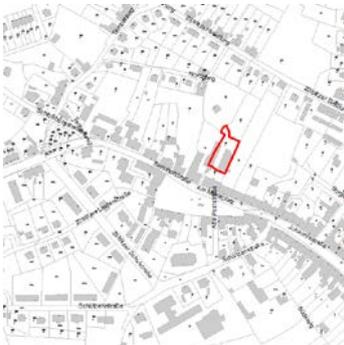
Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Lager	Rübenau	Kühnhaidner Str.4
	Flurstück	ID
	300/4	15
	Flächengröße	Denkmal
	3.908 m ²	ja
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Kommune	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ zentrale Lage	-	
Sonstige Bemerkungen		
Platzgestaltung entsprechend den Ergebnissen aus der Ortsgestaltungskonzeption		

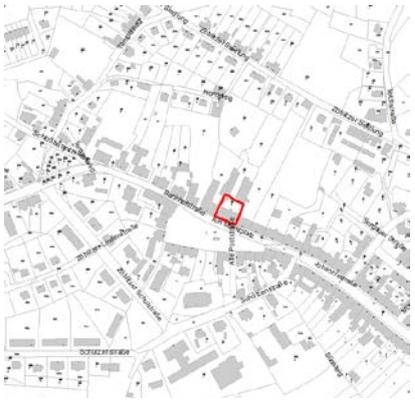
Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Gemischt genutztes Gebäude	Rübenau	Zöblitzer Str. 2
	Flurstück	ID
	56/5	17
	Flächengröße	Denkmal
	2.526 m ²	Nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage		
Sonstige Bemerkungen		
<p>Verbesserung der Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich</p> <p>Ein Abriss der Gebäude ist vorgesehen</p>		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Wohngebäude	Rübenau	Kühnhaidner Str.17
	Flurstück	ID
	32c	18
	Flächengröße	Denkmal
	1.330 m ²	nein
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz		
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage	-	
Sonstige Bemerkungen		
Bauland nach § 34 BauGB		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Wohngebäude	Pobershau	RS-Dorfstr.46
	Flurstück	ID
	120/9	20
	Flächengröße	Denkmal
	497 m ²	Nein
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ zentrale Lage	-	
Sonstige Bemerkungen		
Betrachtung der weiteren Nutzung der umliegenden Gebäude		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
stillgelegte Kegelbahn	Zöblitz	Am Marktplatz78
	Flurstück	ID
	68	24
	Flächengröße	Denkmal
	2.140 m ²	Nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage	-	
Sonstige Bemerkungen		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Garagenkomplex	Zöblitz	Am Markt/Garagenkomplex
	Flurstück	ID
	69/5	25
	Flächengröße	Denkmal
	1.346 m ²	Nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Kommune	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage	-	
Sonstige Bemerkungen		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Lagerschuppen	Zöblitz	Am Marktplatz 79
	Flurstück	ID
	69/6	26
	Flächengröße	Denkmal
	787 m ²	Nein
	Eigentumsverhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
+ Zentrale Lage		
Sonstige Bemerkungen		

Bezeichnung / Name	Ortsteil	Straße
Wohngebäude	Lauterbach	Niederdorf 92
	Flurstück	ID
	439	31
	Flächengröße	Denkmal
	1.940 m ²	nein
	Eigentums- verhältnisse	Maßnahme
Privatbesitz	Renaturierung	
Stärken	Schwächen	
	<ul style="list-style-type: none"> - außerhalb bebauter Ortslage - ruinös 	
Sonstige Bemerkungen		

Anlage 2

Straßenbaumaßnahmen

Stadt-/Ortsteil	Maßnahme	Beschreibung
Marienberg	Am Goldkindstein (Dr.-W.-Külz-Allee bis Gartenstraße) Marienberg	Erneuerung Straße Am Goldkindstein
	Clemens-Schiffel-Straße (Nr. 1-2) Marienberg	Erneuerung Clemens-Schiffel-Straße
	Sonnenstraße Marienberg	Ausbau Sonnenstraße
	Dörfelstraße (K 8130 bis Nr. 14 b) Marienberg	Ausbau Dörfelstraße
	Hüttengrund (B 171 bis Wendestelle Nr. 44) Marienberg	Erneuerung Straße Hüttengrund
	Weiß-Taubener Weg (Nr. 1 bis 3) Marienberg	Erneuerung Weiß-Taubener-Weg
	Radweg B 174 Marienberg-Reitzenhain Park & Ride Plätze	Neubau Radweg
	Brücke Gondelteich Mooshaide Marienberg	Instandsetzung Brücke Gondelteich
	Radwege im Stadtgebiet	Neubau Radwege
	Rosenweg Marienberg	Ausbau Straße Rosenweg
	Mauerkopfabdeckung - Stützwand Obere Bahnhofstraße Marienberg	Instandsetzung Mauerkopfabdeckung
	Stadtmühle (Nr. 16 b bis einschl. Wendestelle) Marienberg	Ausbau Straße Stadtmühle
	Straßenbeleuchtung Reitzenhainer Str.	
	Straßenbeleuchtung Rosenweg	
OT Lauterbach	Lengefelder Straße (S 225 bis Nr. 5/8) OT Lauterbach	Erneuerung Lengefelder Straße
	Brücke Niederdorf Gänsemarkt OT Lauterbach	Ersatzneubau Brücke
	Am Seitenweg (Oberdorf 31 bis Am Seitenweg 13) OT Lauterbach	Erneuerung Straße Am Seitenweg
	Niederdorf - (Nr. 88 bis Oelmühle) OT Lauterbach	Erneuerung Straße Niederdorf
	Stützmauer Niederdorf 46 OT Lauterbach	Erneuerung Stützmauer
	Stützmauer Niederdorf 46 OT Lauterbach	Erneuerung Stützmauer
	Brücke Niederdorf 31 OT Lauterbach	Ersatzneubau Brücke
	Am Seitenweg (Likörfabrik bis Am Seitenweg 25) OT Lauterbach	Erneuerung Straße Am Seitenweg
	Straßenbeleuchtung Oelmühle 1. BA	
OT Niederlauterstein	Gänsegasse OT Niederlauterstein	Ausbau Straße Gänsegasse
	Neue Siedlung (Gänsegasse bis Zufahrt Nr. 6) OT Niederlauterstein	Erneuerung Straße Neue Siedlung
OT Pobershau	Stützmauer Ratsseite-Blauer Stein 3 OT Pobershau	Erneuerung Stützmauer
	Böschungssicherung Ratsseite- Rathausstraße (Nr. 14 bis Am Wagenbachtal) 1. BA OT Pobershau	Neubau Böschungssicherung
	Ratsseite-Rathausstraße (Umgehungsstr. bis Nr. 38) OT Pobershau	Erneuerung Straße RS-Rathausstraße
	Böschungssicherung Ratsseite- Rathausstraße Wendestelle OT Pobershau	Neubau Böschungssicherung

Stadt-/Ortsteil	Maßnahme	Beschreibung
	Böschungssicherung Schwarzwassertalstraße (Weintraubenweg bis Brücke Sägewerk) 1. BA OT Pobershau	Ersatzneubau Böschungssicherung
	Stützmauer Amtsseite-Brettmühlenstraße 2 OT Pobershau	Neubau Stützmauer
	Stützmauer Amtsseite-Brettmühlenstraße 2 OT Pobershau	Erneuerung Stützmauer
	Stützmauer Ratsseite-Blauer Stein 1 OT Pobershau	Erneuerung Stützmauer
	Stützmauer Parkplatz Huthaus Molchner Stolln OT Pobershau	Erneuerung Stützmauer
	Böschungssicherung Ratsseite- Rathausstraße (Nr. 14 bis Am Wagenbachtal) 2. BA OT Pobershau	Neubau Böschungssicherung
	Böschungssicherung Schwarzwassertalstraße (Weintraubenweg bis Brücke Sägewerk) 2. BA OT Pobershau	Ersatzneubau Böschungssicherung
	Amtsseite-Steiler Aufstieg (Amtsseite-Bergstraße 39 bis Amtsseite-Steiler Aufstieg 11) OT Pobershau	Erneuerung Straße AS-Steiler Aufstieg
	Pobershauer Flügel (OA Pobershau bis OE Kühnhaide) Marienberg	Erneuerung Straße Pobershauer Flügel
	Stützmauer Ratsseite-Stangenweg (Nr. 5 bis "Grüne Linde" OT Pobershau	Neubau Stützmauer
	Stützmauer Güntherberg (Wendestelle Nr. 5) OT Rittersberg	Neubau Stützmauer
OT Zöblitz	Erneuerung Schloßbergstraße OT Zöblitz	Erneuerung Straße Schloßbergstraße
	Teichstraße (Zöblitzer Siedlung bis Vorwerk) OT Zöblitz	Erneuerung Teichstraße
	Straßenbeleuchtung Am Anger/Südsteig	
OT Ansprung	Heideweg (Serpentinsteinstraße-Kammweg) OT Ansprung	Erneuerung Straße Heideweg
	Handweg (Serpentinsteinstraße bis Handweg 5) OT Ansprung	Erneuerung Straße Handweg
	Brücke Serpentinsteinststraße 50 OT Ansprung	Ersatzneubau Brücke
	Rübenauer Straße (Nr. 16/30) OT Ansprung	Erneuerung Rübenauer Straße
	Straßenbeleuchtung Heideweg Ansprung	
OT Sorgau	Gerichtsweg (Sorgauer Dorfstraße 55 bis Nr. 59) OT Sorgau	Erneuerung Straße Gerichtsweg
OT Rübenau	Rübenauer Waldstraße (S 217 bis S 218) OT Rübenau	Erneuerung Rübenauer Waldstraße
	Hradschinweg (Hammerweg 1 bis Hradschinweg 12) OT Rübenau	Erneuerung Straße Hradschinweg
	Verbindungsstraße Hammerweg-Neumühle (Hammerweg bis S 216) OT Rübenau	Erneuerung Verbindungsstraße
OT Kühnhaide	Rathengasse (Brückenstraße-S 216) OT Kühnhaide	Erneuerung Straße Rathengasse
	Mitteldorfstraße (S 216 bis Kirchgasse) OT Kühnhaide	Erneuerung Mitteldorfstraße
	Straßenbeleuchtung Mitteldorfstraße	
OT Satzung	Am Sportplatz/Straße der Jugend 1. BA OT Satzung	Erneuerung Straße Am Sportplatz
	Satzunger Hauptstraße (Sonnenhof bis Grenzbrücke) OT Satzung	Erneuerung Satzung Hauptstraße

Stadt-/Ortsteil	Maßnahme	Beschreibung
OT Satzung	Am Sportplatz/Straße der Jugend 2. BA OT Satzung	Erneuerung Straße Am Sportplatz
	Satzunger Ziegengasse (Satzunger Hauptstraße 49 bis Wendestelle Nr. 27) OT Satzung	Erneuerung Straße Satzung Ziegengasse
	Satzunger Hauptstraße (Alte Schmalzgrubener Straße bis Kirche) OT Satzung	Erneuerung Satzung Hauptstraße
	Straßenbeleuchtung Satzung Hauptstraße 1. BA	

Quelle: Stadt Marienberg, Amt für Abwasser und Tiefbau (Stand 2018)

Anlage 3

Umfrageergebnisse Öffentlichkeitsbeteiligung

Umfrage zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK 2030 der Stadt Marienberg

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

die Stadtverwaltung Marienberg schreibt derzeit das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) fort. In einem INSEK werden verschiedene kommunale Handlungsfelder auf Stärken und Schwächen analysiert, um daraus Kernaussagen zu Zielen und Maßnahmen für eine nachhaltige Stadtentwicklung über einen gewissen Zeitraum (bis 2030) abzuleiten. Ein INSEK ist zudem eine wichtige Grundlage für zukünftige Förderungen von Bund und Land. In Anlehnung an vorherige Konzeptentwicklungen erfolgte zunächst eine Aktualisierung des Datenbestandes durch Zuarbeit verschiedener Fachämter. Ergänzend werden die in 2012 eingemeindeten Ortsteile Pobershau mit Rittersberg sowie Zöblitz mit Ansprung, Sorgau und Grundau betrachtet. Im weiteren Vorgehen möchten wir nun die Öffentlichkeit an der Konzeptaufstellung beteiligen. Ziel ist, herauszufinden wie die Bürgerinnen und Bürger unsere Stadt sehen und in welchen Bereichen Entwicklungs- bzw. Verbesserungsbedarf angeregt wird. **Dazu möchte ich Sie bitten, den nachfolgenden Fragebogen auszufüllen. Abgabeschluss ist der 6. Januar 2019.** Sie können den Fragebogen im Bürgerbüro in Marienberg und in der Außenstelle Zöblitz sowie im Gästebüro in Pobershau abgeben oder in den Briefkasten der Stadtverwaltung, Markt 1 in Marienberg einwerfen. Die Teilnahme ist freiwillig und anonym! Die Daten werden nur für die Erarbeitung des INSEK 2030 verwendet.

Sie finden diesen Fragebogen auch online unter www.marienberg.de/rathaus/aktuelles/buergerbeteiligung.

Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit wird die Durchführung einer „Werkstatt Zukunftsvision 2030“ bieten. Dieser Workshop findet am **30. Januar 2019** in der **Stadthalle Marienberg** statt. Hierzu sind interessierte Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, sich für eine Teilnahme anzumelden. Die Teilnehmerzahl wird auf ca. 40 Personen begrenzt sein.

Im Workshop wird an folgenden drei Thementischen über die Entwicklungsziele der Stadt Marienberg diskutiert:

- Wirtschaft, Arbeit, Infrastruktur, Wohnen
- Innenstadt, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie
- Kultur und Tourismus, Freizeit und Sport, Bildung

Für die Meldung zur Teilnahme sowie für Fragen wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Marienberg, Frau Wittig unter 03735/602-158 oder monique.wittig@marienberg.de.

Liebe Bürgerinnen und Bürger, nutzen Sie die Möglichkeit, sich bei der Fortschreibung des INSEK 2030 der Stadt Marienberg zu beteiligen, um damit an der weiteren positiven Entwicklung unserer Stadt und den Ortsteilen mitzuwirken. Nur gemeinsam finden wir den richtigen Weg!

André Heinrich
Oberbürgermeister

Spontane Assoziationen	
1.	Was fällt Ihnen spontan ein, wenn Sie an die Stadt Marienberg denken? (Mehrere Nennungen möglich)
2.	Wie gerne leben Sie in Marienberg? <input type="checkbox"/> sehr gerne <input type="checkbox"/> gerne <input type="checkbox"/> weder noch <input type="checkbox"/> ungern <input type="checkbox"/> sehr ungern

Wohnen, Arbeit und Ausbildung	
3.	<p>Sind Sie mit Ihrer momentanen Wohnsituation zufrieden?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nein, bitte Grund angeben: _____</p> <p>Wenn Nein → Möchten Sie Marienberg in naher Zukunft verlassen (1 bis 2 Jahre)?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nein</p>
4.	<p>Arbeiten Sie in Marienberg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja → Sind Sie mit Ihrer momentanen Arbeitssituation zufrieden?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nein, bitte Grund angeben: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Nein → Würden Sie gern in Marienberg arbeiten?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, bitte Grund angeben: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Nein</p>
5.	<p>Gehen Sie in Marienberg einer Berufsausbildung nach?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja → Sind Sie mit Ihrer Ausbildungssituation zufrieden?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nein, bitte Grund angeben: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Nein</p>
6.	<p>Möchten Sie nach Ihrer Ausbildung gern in Marienberg arbeiten?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Weiß nicht</p>

Wirtschaftliche Situationen in der Großen Kreisstadt Marienberg	
7.	<p>Wie bewerten Sie die wirtschaftliche Situation in Marienberg?</p> <p><input type="checkbox"/> sehr gut</p> <p><input type="checkbox"/> gut</p> <p><input type="checkbox"/> schlecht</p> <p><input type="checkbox"/> sehr schlecht</p>

Bewerten der Großen Kreisstadt Marienberg insgesamt (inkl. Ortsteile)							
8.	Wie bewerten Sie Marienberg hinsichtlich nachfolgender Aspekte? (vergeben Sie Schulnoten)						
	Bewertung	sehr gut bis gut		mäßig		schlecht bis sehr schlecht	
		1	2	3	4	5	6
	Wohnqualität/Wohnumfeld						
	Einzelhandelsangebot						
	Kunst- und Kulturangebot						
	Freizeitangebot für Kinder						
	Freizeitangebot für Erwachsene						
	Freizeitangebot für ältere Bürger						
	Angebote Kindertagesstätten						
	Angebote Schulen						
	Angebote Berufsausbildung						
	Gastronomieangebot						
	Sportangebot						
	Medizinische Versorgung						
	Grün- und Freiflächen						

	Bewertung	sehr gut bis gut		mäßig		schlecht bis sehr schlecht	
		1	2	3	4	5	6
	Erscheinungsbild der Stadt						
	Aufenthaltsqualität						
	Soziales Zusammenleben						
	Lebenshaltungskosten						
	ÖPNV						
	Parkmöglichkeiten						
	Fahrradfreundlichkeit						
	Fußgängerfreundlichkeit						
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum						
	Persönliche Sicherheit						
	Sauberkeit						
	Breitband und Digitalisierung						

9.	Wie schätzen sie die Belastungen ein?				
	Sehr gering	Gering	Mittelmäßig	Stark	Sehr stark
Verkehr					
Lärm					
Kriminalität					

10.	Wie wichtig ist die Entwicklung/Verbesserung in folgenden Bereichen in der Gemeinde Marienberg bis zum Jahr 2030?				
	Bewertung	Sehr wichtig	Eher wichtig	Eher nicht wichtig	Sehr unwichtig
	Wohnqualität/Wohnumfeld				
	Einzelhandelsangebot				
	Kunst- und Kulturangebot				
	Freizeitangebot für Kinder				
	Freizeitangebot für Erwachsene				
	Freizeitangebot für ältere Bürger				
	Angebote Kindertagesstätten				
	Angebote Schulen				
	Angebote Berufsausbildung				
	Gastronomieangebot				
	Sportangebot				
	Medizinische Versorgung				
	Grün- und Freiflächen				
	Erscheinungsbild der Stadt				
	Aufenthaltsqualität				
	Soziales Zusammenleben				
	Lebenshaltungskosten				
	ÖPNV				
	Parkmöglichkeiten				
	Fahrradfreundlichkeit				
	Fußgängerfreundlichkeit				
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum				
	Persönliche Sicherheit				
	Sauberkeit				
	Breitband und Digitalisierung				

Zukunftsperspektiven	
11.	<p>Welche Ideen / Projekte würden Sie vorschlagen für eine positive Entwicklung von Marienberg (Stichworte, max. 3 Nennungen):</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p>

Angaben zur Person	
12.	<p>Wohnen Sie in Marienberg?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, in welchem Ortsteil: _____</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
13.	<p>Wie alt sind Sie?</p> <p><input type="checkbox"/> bis 25 Jahre</p> <p><input type="checkbox"/> 26 bis 40 Jahre</p> <p><input type="checkbox"/> 41 bis 65 Jahre</p> <p><input type="checkbox"/> älter als 65 Jahre</p>
14.	<p>Geschlecht</p> <p><input type="checkbox"/> männlich</p> <p><input type="checkbox"/> weiblich</p>
15.	<p>Anzahl der im Haushalt lebenden Personen:</p>

Frage 1

Was fällt Ihnen spontan ein, wenn Sie an die Stadt Marienberg denken?
(Mehrere Nennungen möglich)

Antwort	Anzahl Nennung
Marktplatz / quadratischer Marktplatz	39
Heimatstadt / Geburtsstadt	35
Garnisonsstadt / Bundeswehr	22
Aqua Marien	21
Bergstadt	19
Herzog Heinrich	18
St. Marien Kirche	18
Erzbergbau / Bergbautradition / Bergmänner	17
schöner Weihnachtsmarkt / Weihnachten	13
gut sanierte schöne Kleinstadt / historische Baudenkmale	12
gut sanierte Innenstadt / schöne Innenstadt / historischer Stadtkern	11
Erzgebirge	10
Natur	9
Zschopauer Tor	7
fehlende Grünbereiche, Sträucher, Straßenbegrünung, wenig Baumschutz	6
gute Einkaufsmöglichkeiten	6
hohe Altersstruktur / viele alte Menschen	6
Marienberg verliert regional gesehen an Bedeutung (kein Bahnanschluss mehr, Einzelhandel, med. Versorgung)	6
quadratisch/praktisch/gut	6
Sauberkeit	6
zu hohes Verkehrsaufkommen, zu laut / Lärm / Autos	6
zu wenig Geschäfte in der Innenstadt, kein Drogeriemarkt, kein Lebensmittelmarkt	6
Familie und Freunde	5
Federnwerk	5
kaltetes, kahles, ungemütliches Stadtzentrum; keine ansprechend gestaltete Innenstadt	5
kostenlose Parkplätze fehlen / schlechte Parkplatzsituation	5
langweilige Marktgestaltung / kahler Markt	5
Stadtverwaltung / Rathaus	5
gute Geschäfte	4
kein Krankenhaus mehr	4
Kleinstadt mit bemerkenswerter Historie	4
leblose Innenstadt abends bzw. Wochenende	4
schöne Umgebung	4
Tradition	4
wenig Angebote für Familie und Freizeitgestaltung / nicht Familienfreundlich	4
Bergmagazin	3
beschauliche Kleinstadt / gemütliche Kleinstadt	3
Grenznähe zu Tschechien	3
kein Freibad	3
Pferdegöpel	3
Ruhe / Entspannung	3
schlechte Wander- und Radwege	3
Schließung Freibad Mooshaide	3
Wandern	3
zunehmende Lichtverschmutzung	3
Baldauf-Villa	2

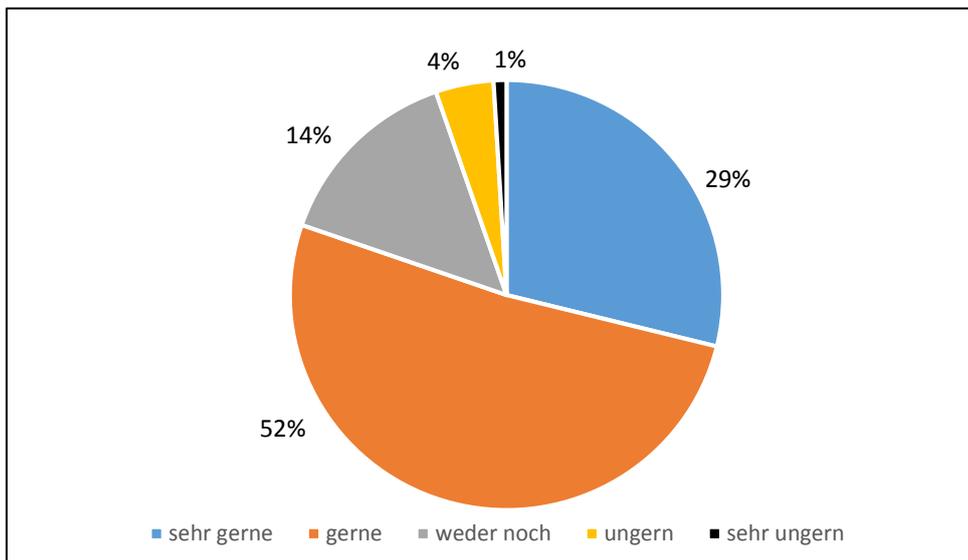
Antwort	Anzahl Nennung
Dreibröderhöhe	2
gepflegte Stadt	2
gut sanierte alte Häuser	2
gute Infrastruktur	2
gute Kulturarbeit	2
Kaufland	2
kein Landratsamt mehr	2
kein Radwegenetz	2
leider vom Bahnverkehr abgekoppelt / schlechte Verkehrsanbindung	2
liebenswert	2
Salz, Schneematsch auf den Straßen, meist kaltes Wetter, kalter Wind	2
Schachbrettmuster	2
Scherdel	2
Tag der Sachsen	2
Tourismus	2
touristen- und anwohnerfeindliche Parkplatzregelung	2
alte graue DDR-Grenzstadt	1
altes Stadttor	1
Arbeitsort	1
Ausbau Straßenbeleuchtung Rübenau	1
Belebung der Innenstadt ab 18:00 Uhr an Wochenenden	1
beliebter Bürgermeister	1
es hat sich viel getan	1
Freundlichkeit / Aufgeschlossenheit	1
Für alle Schulkinder werden die Arbeitsmaterialien und Schulbücher von der Stadt bezahlt - großes Lob!	1
für Marienberg wird mehr getan, als für die Ortsteile	1
Geld fließt nur nach Marienberg, nicht in umliegende Dörfer	1
gepflegte Ortsteile	1
geringe Kriminalität	1
gute Entwicklung nach Wende	1
gute Schulen	1
gute Verbindung zum Oberzentrum Chemnitz	1
keine Entwicklung / Wachstum / Ideen für Zukunft erkennbar	1
keine verkehrsberuhigte Einkaufsstraße	1
Kids Arena	1
kleine Geschäfte (liebepoll)	1
Kneipennacht	1
Kopfsteinpflaster und schlecht verlegte Platten	1
langweilig	1
Lauterbacher Tropfen	1
Lindenhäusl	1
Nichteinhaltung von Verwaltungsvorschriften	1
Postsäule	1
Rätzteich	1
Rentnerstadt	1
ruhig, sicher	1
schöne Bergstadt, jedoch ohne Ausbildungs- und Bleibemöglichkeiten	1
Seniorenresidenzen	1
Sportvereine	1
stabiles Mittelzentrum dank Eingemeindungen	1
Stadthalle	1
Stadtmauer u. Zschopauer Tor sehr gut erneuert	1

Antwort	Anzahl Nennung
Stadtspark ohne Innovation	1
sterile Sanierung Zschopauer Tor	1
Straßenbau Reitzenhain bis Olbernhau	1
Tag der offenen Höfe	1
tolle Veranstaltungen das ganze Jahr	1
Verhältnis von jüngeren Menschen zu älteren passt nicht	1
viel Leerstand	1
viel Schnee	1
viele rechte Gruppierungen	1
Wandergebiet Grüner Graben, Schwarzwasserthal, Rundwanderweg um Marienberg	1
Zweckentfremdung Zschopauer Tor	1
Kino	1

Frage 2

Wie gerne leben Sie in Marienberg?

Antwort	Anzahl Nennung
sehr gerne	60
gerne	107
weder noch	30
ungern	9
sehr ungerne	2



Frage 3

Sind Sie mit Ihrer momentanen Wohnsituation zufrieden?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	182
nein	31

Wenn nein ...

Grund	Anzahl Nennung
Lärm- und Schmutzbelästigung, Feinstaub	7
Schäden an Häusern durch LKWs	3
schlechte Nahverkehrsmöglichkeiten (Weg zur Arbeit)	2
Wohngebiet Dörfel (Unruhe, Lärm, Dreck)	1
Überlastung, keine Zeit für Sanierung	1
unpersönlich, keine sozialen Kontakte	1
Wohnung zu klein (Mietpreise)	1
Haussuche	1
kein Balkon	1
alles wird betoniert, mehr Grünflächen	1
Überwachung, Abgase	1
kein Wohnraum für wenig Geld verfügbar	1
schlechte kostenlose Parkmöglichkeiten, sehr wenig saniert	1
kaum Mülleimer vorhanden	
Kühnhaide: Miserabler Winterdienst, Touristen Kacken!!! direkt an den Wegrand, Loipen werden gezogen aber für jemand, der täglich mit dem Hund spazieren geht, ist kein Platz!	1
es gibt keine Zebrastreifen, Denkmalschutz wird nicht eingehalten	1
Wohnungsgenossenschaft ist teilweise schwieriger Vermieter	1
wohnen bei den Stadtwerken Am Mühlberg, Wohnungen sind sehr hellhörig und im Winter nicht warm zu heizen, da überall Kälte durchpfeift	1
Schimmelprobleme im Neubaublock	1
zu vielen Asylanten	1
Neubau schlecht saniert, laut, kein Kinderspielplatz	1

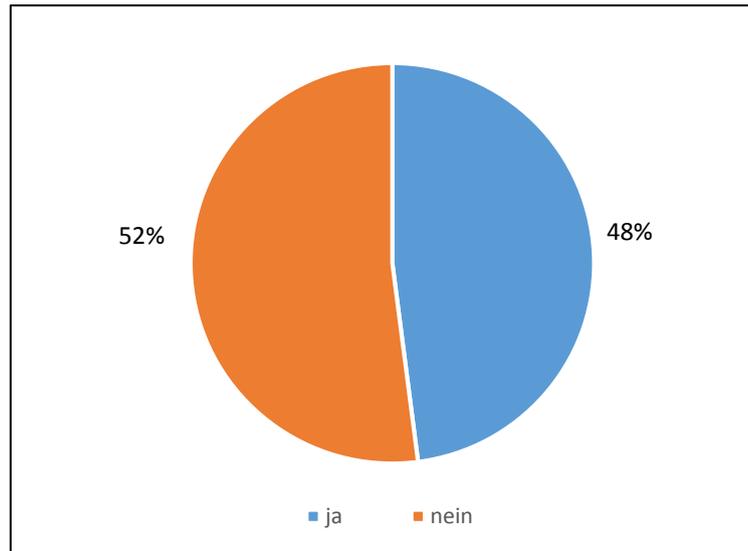
Wenn **Nein**, Möchten Sie Marienberg in naher Zukunft verlassen (1 bis 2 Jahre)?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	19
nein	85
eventuell	2

Frage 4

Arbeiten Sie in Marienberg?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	106
nein	115



Sind Sie mit Ihrer momentanen Arbeitssituation zufrieden?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	72
nein	24

Wenn nein ...

Grund	Anzahl Nennung
zu niedrige Bezahlung, sehr schlechte Verdienstmöglichkeiten	8
schlechte Verkehrsanbindung	2
50 - 60 h Woche	1
Arbeitsumfeld	1
fehlende Ruhezeiten in der Stadt, keine Erholung in Pause	1
Keine ordentlich bezahlten Jobs und nicht viele Möglichkeiten, wenn man studiert hat.	1
keine Jobangebote f. Dipl.-Irgendwas, selten für Bachelor-Abschluss oder nur Facharbeiter	1
kaum kostenlose Parkplätze	1
Überwachungsdruck durch schwenkbare Kameras	1
Gesundheitsschädigung durch Immission	1
Stadt nicht attraktiv als Arbeitsort	1
Lärm und Unruhe	1
kein Lebensmittelmarkt in Innenstadt	1
keine attraktiven Jobangebote	1
Ungewissheit Auftragslage	1

zu Frage 4

Würden Sie gern in Marienberg arbeiten?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	69
nein	31

Wenn ja ...

Grund	Anzahl Nennung
kurzer Arbeitsweg	29
Nähe zum Wohnort, Nähe zur Familie	16
keine Fahrzeit	8
Heimat und Wirtschaft ist mir wichtig	3
fehlender Arbeitsbereich	2
Arbeit und Familie wären besser vereinbar	2
ökologischer	2
auf pendeln verzichten	1
beim Tierarzt arbeiten	1
möchte im Erzgebirge arbeiten	1
wenig attraktive Arbeitgeber	1
weniger Stress	1
in der Heimatstadt tätig sein, für die Stadt	1
weil ich nicht mobil bin	1
Löhne sind zu niedrig	1

Frage 5

Gehen Sie in Marienberg einer Berufsausbildung nach?

Antwort	Anzahl Nennung
Ja	2
nein	168

Sind Sie mit Ihrer Ausbildungssituation zufrieden?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	2
nein	



Frage 6

Möchten Sie nach Ihrer Ausbildung gern in Marienberg arbeiten?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	8
nein	4
weiß nicht	3

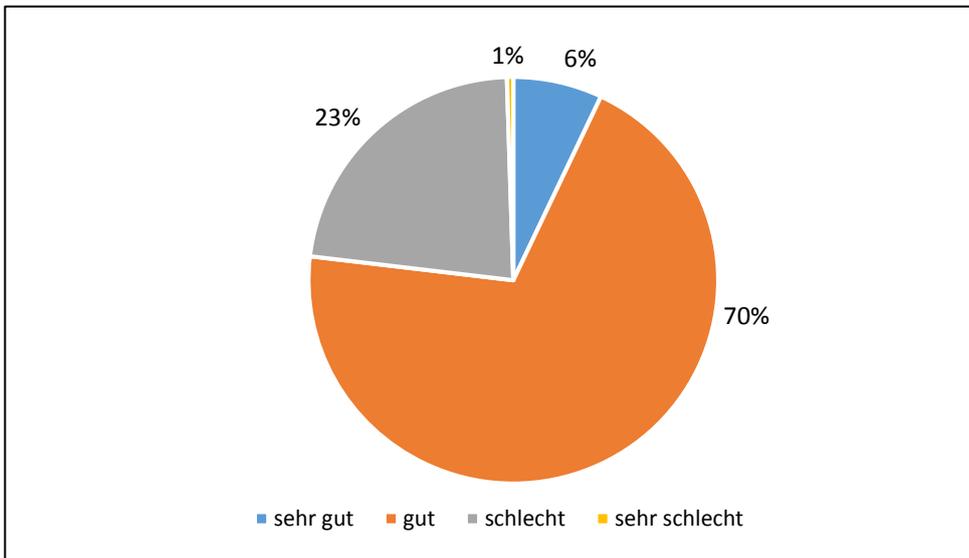
Bemerkung:

Hier haben Befragte geantwortet, obwohl sie die vorherige Frage verneinten oder wegließen.

Frage 7

Wie bewerten Sie die wirtschaftliche Situation in Marienberg?

Antwort	Anzahl Nennung
sehr gut	14
gut	139
schlecht	45
sehr schlecht	1

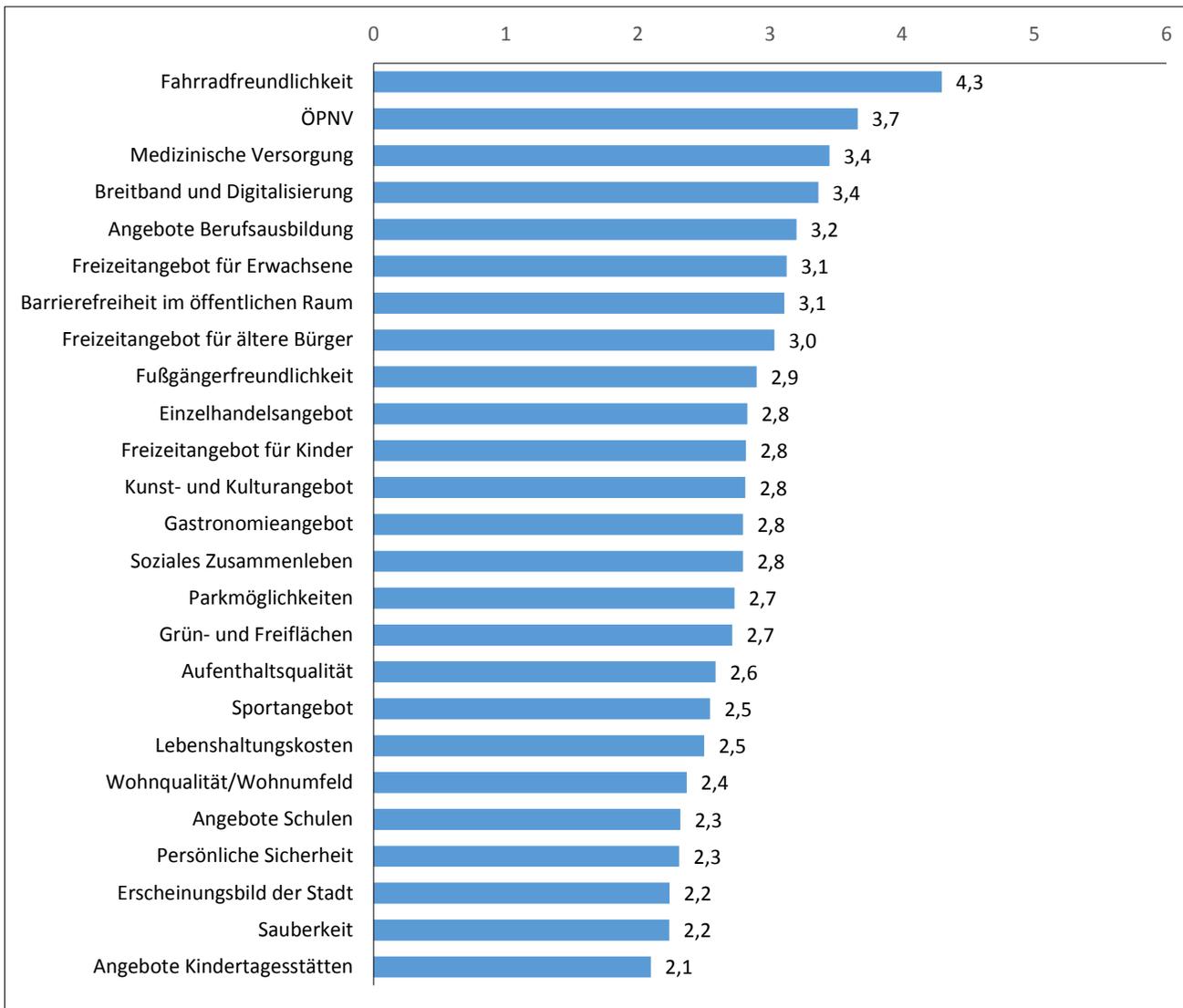


Frage 8

Wie bewerten Sie Marienberg hinsichtlich nachfolgender Aspekte (vergeben Sie Schulnoten)?

Bewertung	gut bis sehr gut		mäßig		sehr schlecht bis schlecht		Durchschnittsnote	Antworten gesamt
	1	2	3	4	5	6		
Fahrradfreundlichkeit	2	15	44	47	56	43	4,3	207
ÖPNV	2	39	54	39	38	18	3,7	190
Medizinische Versorgung	4	49	62	44	33	13	3,4	205
Breitband und Digitalisierung	12	52	61	23	30	22	3,4	200
Angebote Berufsausbildung	5	41	79	17	16	12	3,2	170
Freizeitangebot für Erwachsene	8	55	83	42	22	4	3,1	214
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	7	57	63	24	12	14	3,1	177
Freizeitangebot für ältere Bürger	6	51	72	35	14	2	3,0	180
Fußgängerfreundlichkeit	14	90	55	15	14	18	2,9	206
Einzelhandelsangebot	8	88	70	21	16	5	2,8	208
Freizeitangebot für Kinder	15	65	62	30	11	3	2,8	186
Kunst- und Kulturangebot	13	79	71	27	15	3	2,8	208
Gastronomieangebot	17	79	65	29	16	3	2,8	209
Soziales Zusammenleben	11	78	76	24	11	4	2,8	204
Parkmöglichkeiten	26	86	50	22	12	12	2,7	208
Grün- und Freiflächen	29	97	40	12	13	19	2,7	210
Aufenthaltsqualität	14	97	61	16	6	5	2,6	199
Sportangebot	17	92	58	21	8	0	2,5	196
Lebenshaltungskosten	17	110	46	24	6	2	2,5	205
Wohnqualität/Wohnumfeld	25	121	37	10	8	5	2,4	206
Angebote Schulen	30	103	29	15	9	1	2,3	187
Persönliche Sicherheit	24	126	43	10	5	3	2,3	211
Erscheinungsbild der Stadt	14	78	20	5	3	1	2,2	121
Sauberkeit	26	124	38	8	4	2	2,2	202
Angebote Kindertagesstätten	30	113	19	9	2	1	2,1	174

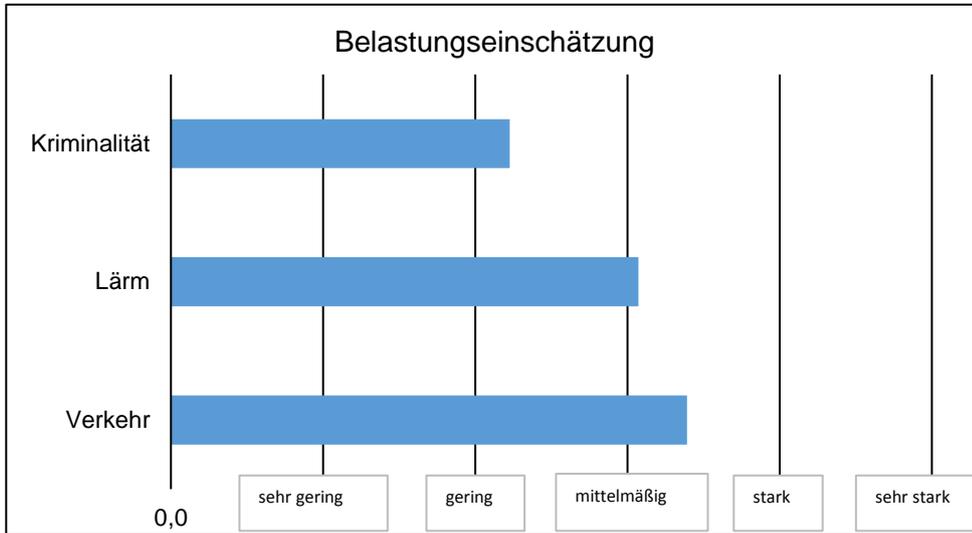
zu Frage 8



Frage 9

Wie schätzen Sie die Belastungen ein?

	1	2	3	4	5		
	sehr gering	gering	mittelmäßig	stark	sehr stark	Durchschnitt	Anzahl gesamt
Verkehr	5	28	87	60	30	3,4	210
Lärm	9	56	81	39	25	3,1	210
Kriminalität	33	104	61	8	1	2,2	207

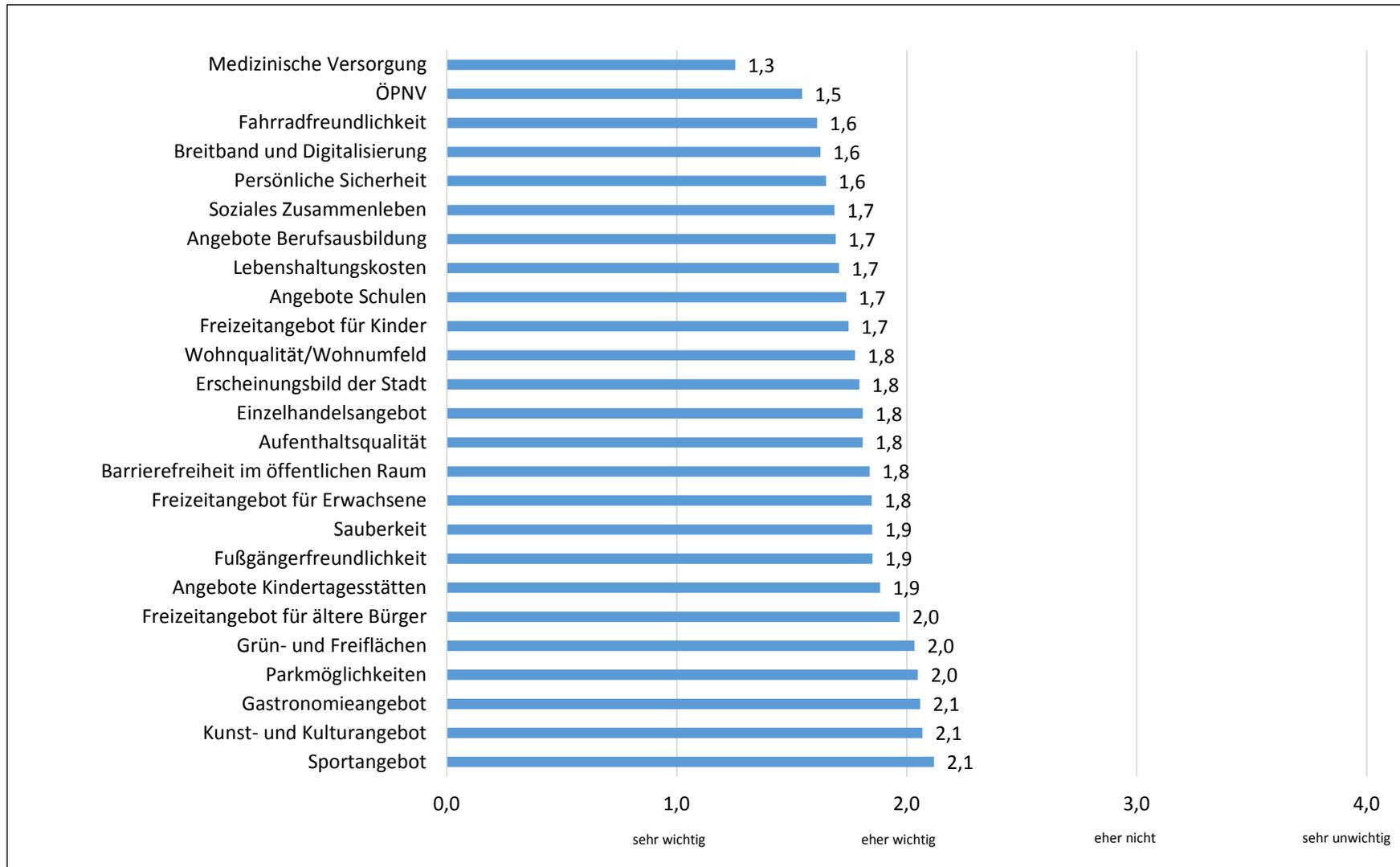


Frage 10

Wie wichtig ist die Entwicklung/Verbesserung in folgenden Bereichen in Marienberg bis zum Jahr 2030?

Bewertung	1	2	3	4	Durchschnitt	Anzahl gesamt
	sehr wichtig	eher wichtig	eher nicht wichtig	sehr unwichtig		
Sportangebot	43	103	45	11	2,1	202
Kunst- und Kulturangebot	41	112	47	4	2,1	204
Gastronomieangebot	40	117	46	3	2,1	206
Parkmöglichkeiten	62	79	56	8	2,0	205
Grün- und Freiflächen	67	76	54	10	2,0	207
Freizeitangebot für ältere Bürger	50	106	32	6	2,0	194
Angebote Kindertagesstätten	64	88	36	3	1,9	191
Fußgängerfreundlichkeit	74	95	35	4	1,9	208
Sauberkeit	77	89	36	5	1,9	207
Freizeitangebot für Erwachsene	61	116	24	3	1,8	204
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	77	87	25	10	1,8	199
Aufenthaltsqualität	70	99	28	2	1,8	199
Einzelhandelsangebot	77	97	33	2	1,8	209
Erscheinungsbild der Stadt	79	90	33	2	1,8	204
Wohnqualität/Wohnumfeld	85	84	33	3	1,8	205
Freizeitangebot für Kinder	73	100	18	3	1,7	194
Angebote Schulen	83	75	31	1	1,7	190
Lebenshaltungskosten	92	82	28	2	1,7	204
Angebote Berufsausbildung	84	75	25	1	1,7	185
Soziales Zusammenleben	88	93	22	1	1,7	204
Persönliche Sicherheit	109	68	26	5	1,6	208
Breitband und Digitalisierung	115	62	25	6	1,6	208
Fahrradfreundlichkeit	118	58	27	5	1,6	208
ÖPNV	112	68	19	1	1,5	200
Medizinische Versorgung	163	44	5	0	1,3	212

zu Frage 10



Frage 11

Welche Ideen/Projekte würden Sie vorschlagen für eine positive Entwicklung von Marienberg (Stichworte, max. 3 Nennungen):

Nennung	Anzahl Nennung
Busfahrt gegen 19:00 Uhr vom Touristenzentrum Gelobtland (In der Badesaison ist letzte Busfahrt 16:15 Uhr, das geht gar nicht! Es wurde versprochen.)	1
Jugendarbeit, Freizeitangebot für Jugend, Angebote für Kinder, Hilfe für Berufsorientierung für Jugendliche schaffen	15
LKW Verkehr auf B 174 reduzieren, ruhige Marktgestaltung (B 174 und B 171 nach außen verlegen), Ortsumgehung	10
Umweltschutz/grünes denken, klimafreundliche/umweltfreundliche Stadt	16
Teilnahme an www.kommbio.de	1
Transition Town werden	1
Teilnahme Netzwerk blühende Landschaften	1
öffentliche Angebote auf dem Markt am Wochenende / Konzerte	3
Gastronomie mit Event (Musik und Kultur)	5
Großzügige Parkanlage mit Café, Wasser (Ruderbote), Ruhezonen, Grünflächen, kleiner Tierpark	6
Schwimmbad/Freizeitbad	2
Stärkung und Ausbau Wirtschaft, Gewerbeausbau	7
Abendwochenendveranstaltung, mehr Kultur, mehr Tradition	7
Nutzung Zschopauer Tor	1
Radwege und Ausschilderung / Radwegeausbau	45
Parken auf dem Markt	4
Bahnanbindung	11
neue Freizeitanlage	1
Erhaltung der Grundschulen in den Ortsteilen / Erhaltung Schulstandorte	2
Ausbau der medizinischen Versorgung	12
Verbesserung der Straßenqualität, Straßenbau, Beleuchtung	3
Veranstaltungen, die Personen zwischen 15 und 30 Jahren ansprechen	1
mehr Werbung in social media (städtische Infos)	1
Innenstadt Tempo 30	3
Stadtrand Kreisverkehr statt Kreuzung	2
Fahrradweg rund um die Stadt und nach Reitzenhain ausbauen	5
Fußgängerzone	3
Loipenangebot zeitnah nach Schneefall; Loipen auf dem Flugplatz spuren	2
Barrierefreiheit in der Innenstadt (Geschäfte) schaffen	1
mehr Events (Konzerte, Stadtfest)	1
Supermarkt in Marktnähe	3
Bürgereinsätze zur Müllsammlung	1
Sanierung Radweg "Rund um Marienberg"	2
Ausbau bzw. Vergrößerung Kaufland	1
bessere Nutzung Areal Markt (Sitzplätze, Straße Zschopauer Tor sperren), mehr Zunftszeichen	1
Bebauung im Außenbereich zulassen	1
alternative Schulangebote	1
Mc Donalds in Marienberg, es fehlen Fast Food Restaurants	3
Cafés und Bars	3
Verkehrsanbindung, auch Verkehrsanbindung Ortsteile, Nahverkehr	17
kostenlose Wanderparkplätze	1
Sicherheit, Sauberkeit	4
längerer Leerstand sollte abgerissen werden	1
Krankenhaus	1
Altenpflegeheim	1

Nennung	Anzahl Nennung
höhere Polizeipräsenz	2
Gesamtschule	1
Parkplätze für Verwaltung schaffen	1
1 h Begrenzung beim Parken zumindest am Wochenende abschaffen	1
Ortsdurchfahrt Dörfel Tempo 30	1
keine privaten Feuerwerke	1
für Feriengäste Ruhezeiten einhalten	1
Bau S 216 von Rübenau nach Olbernhau	1
Verkehrsprobleme lösen (Transit? Zug?), zu enge Straßen, Gefahrenpunkte entschärfen	5
Digitalisierung, Breitbandausbau auch in den Ortsteilen, freies W-Lan im Zentrum	16
Kindereinrichtungen	2
besserer Winterdienst	5
weniger Lichtverschmutzung	3
Freibad in Marienberg, auch Freibäder in Ortsteilen	6
Fußgängerampel Bushaltestelle gegenüber Penny (Sicherheit der Schüler ist gefährdet)	1
Erhaltung und Sicherung aller alten geschichtlichen Dinge	1
Erhaltung von Merkmalen unabhängig vom Bergbau	1
Waldfriedhof in Pobershau	2
mehr Vielfalt an Geschäften in der Innenstadt	6
Wasserversorgung Trinkwasser im OT Sorgau (Bezug auf Artikel Freie Presse vom 23.11.2018)	1
weiterhin so viele deutsch-tschechische Projekte	3
mehr Freiflächen für nicht vereinsgebundene Freizeitaktivitäten	1
Kreisverkehr an der Hanisch-Allee zur B 174	1
Instandsetzung Brücke Satzung-Ullmbach (CZ)	1
Kinder unterstützen - kostenlose Beförderung, kostenlose KITA, kostenlose Schulspeisung	6
großes Medizinversorgungszentrum in Marienberg	1
mehr Biergärten	1
mit Natur und Tourismus punkten, statt Wirtschaftsstandort machen	9
Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt	1
grüne Pfeile an allen Ampeln	1
kostenlose Parkplätze für Bewohner, kostenlose Parkplätze für alle	10
mehr öffentliche Toiletten in der Weihnachtsmarktzeit und auch generell	3
mehr Zugverkehr	1
mehr Freizeit- und Kulturangebote	2
mehr Sicherheit für Fußgänger	1
mehr Farbe (Pflanzen) in der Innenstadt	10
zuhören, was die Leute sagen	1
nachts Straßenbeleuchtung abschalten (Strom sparen)	1
Beschriftung alter Industrieanlagen	1
Toiletten für behinderte Menschen in Gaststätten (das ist derzeit nicht vorhanden)	1
zu hohe Stufen in Bussen für ältere Menschen schlecht überwindbar - bitte ändern	1
andere Marktplatzgestaltung (Blumenkübel kommen nicht zur Geltung), mehr Begrünung, Belebung, Spielgeräte, Ruhezonen, mehr Grün in Stadt	12
Gestaltung und Verschönerung Dorfplatz Rübenau	1
Ausbau Straßenbeleuchtung und Gehwege in Rübenau	1
mehr Sportveranstaltungen (z. B. Stadtmauerlauf oder Adventslauf), preiswerte Sportangebote	5
Geschäfte, die Biosachen anbieten (z. B. von umliegenden Bauern)	1
mehr Angebote und Eingliederung der Bürger ab 60 aus den Ortsteilen	2

Nennung	Anzahl Nennung
Fußgängerbrücke über Moosbach	1
Sanierung Gelände um Gondelteich Mooshaide	1
Sanierung Brücke über ehemalige Bahn in Mooshaide	1
Spiel- und Sportplatz mit mehreren Attraktionen für Groß und Klein	5
Stadtpark erneuern mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten, Wasserspiele	5
Hundeverbot im Stadtpark	1
Gehwegplatten glatt verlegen, große Fugen verfüllen (geht für Rollstuhlfahrer gar nicht, bleiben hängen)	1
verkehrsberuhigte Bereiche in der Stadt	2
Gestaltung triste Mauer "Rösch Fabrik" z. B. mit Graffiti	1
an Trebra-Oberschule Möglichkeiten schaffen zum Fahrräder abstellen	1
Belebung der Innenstadt	2
Skilanglaufgebiete besser vernetzen	1
Industriearbeitsplätze sichern, Ansiedlung mehr Gewerbe an B 174	5
Gemeinschaftsgedanke	1
Belebung Gastronomie in den Ortsteilen	2
Ortsteile mehr in die Planung einbeziehen	6
in jeder KITA sollten alle Altersgruppen versorgt sein	1
Vorgang gegen DDR-Strukturen	1
Aufarbeitung der Treuhandgeschichte	1
Revitalisierung der Stadt durch Rückführungen (Denkmalschutz)	1
familienfreundliche Restaurants, Veranstaltungen, Locations	2
Parkmöglichkeiten an B 174	1
engagierte Lehrer werben	1
Wanderwege besser kennzeichnen; Verbesserung Wegenetz	3
Ausbau Bahndamm Richtung Reitzenhain	2
Schaffung zentraler Busbahnhof	1
Erzgebirgsautobahn	1
Ausbau von Horten - Räumlichkeiten und Außenbereiche	1
Entfernung von Schandflecken/Abbruchhäusern	1
mehr Arbeitsangebote	1
mehr Zusammenarbeit mit Nachbarorten	1
Busanbindung nach Chemnitz verbessern, Schnellbus, Fernbus	3
Einzelhandelsangebot stärken/verbessern	1
schnelle Umsetzung Neuaufbau Baldauffabrik	1
Erschließungsmöglichkeiten Eigenheimstandorte	1
Positionierung Marienbergs als Weihnachtsland	3
mehr Unterstützung von Existenzgründern	1
Ausweisung neuer Gewerbegebiete für Großansiedlungen	1
Förderung Berufs- und Fachausbildungen	1
Belebung Einzelhandel in den Ortsteilen	5
erfolgreiche Integration von Flüchtlingen in soziales Leben	1
mehr Fußgängerüberwege	1
Asylanten weg, dadurch mehr Ruhe	1
Skater-/Rollschuhbahn für Kinder, die im Winter als Eisfläche genutzt wird	1
Fußgängerbrücke zum Goldkindstein	1
Spätangebote auch ohne Verein (Turnhalle, usw....)	2
Lärmschutz für Innenstadt	1
bessere Parkmöglichkeiten bei Weihnachtsmarkt, "Offenen Höfen" und Großveranstaltungen schaffen - vor der Stadt parken	3
mehr Wohnungen in ruhiger Lage mit Garten	1
Straße zwischen Rübenau und Rothenthal bauen	1
Parkhaus in der Stadt	1
Kennzeichnung Bücherei in Lauterbach	1

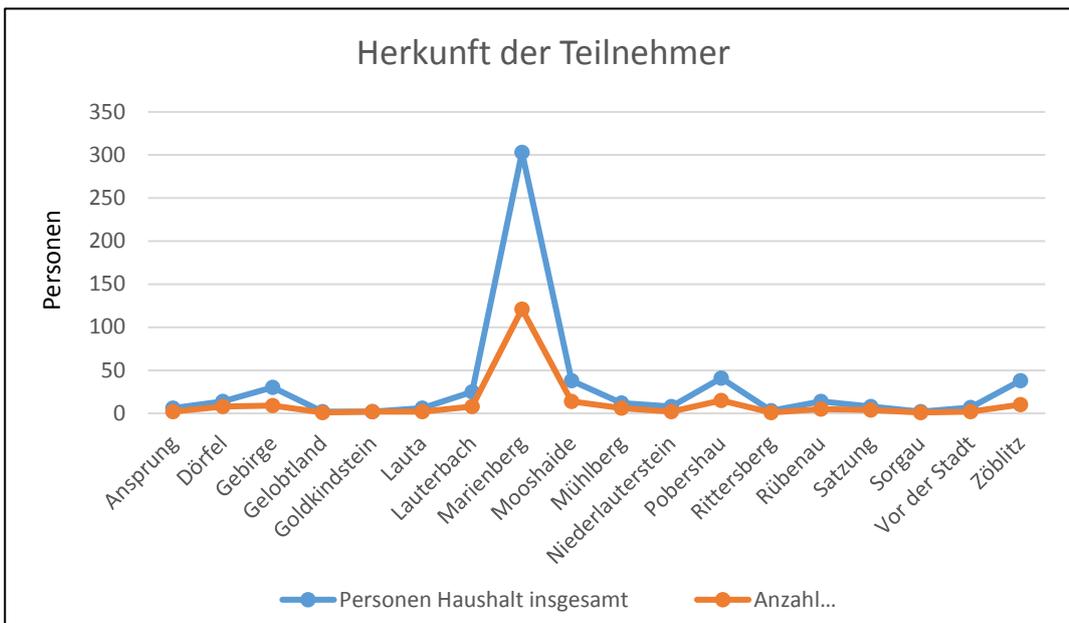
Frage 12

Wohnen Sie in Marienberg?

Antwort	Anzahl Nennung
ja	205
nein	10

Wenn ja ...

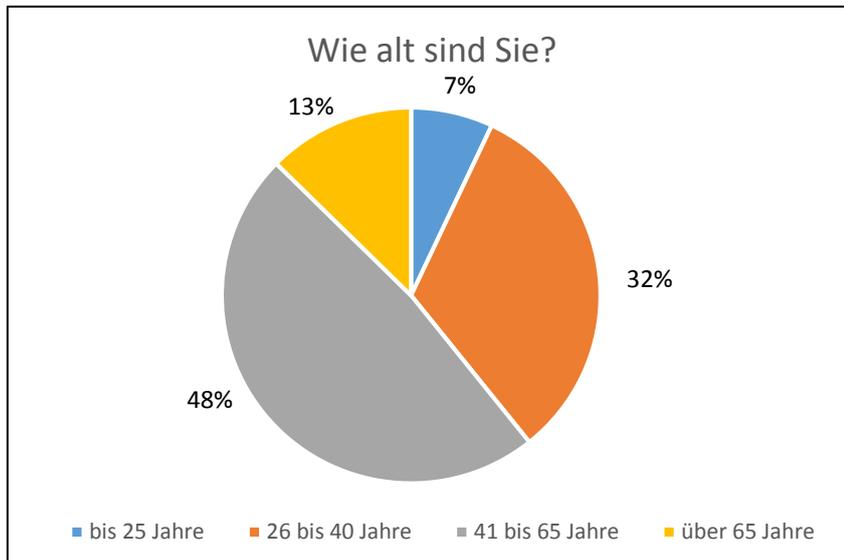
Ortsteil	Personen Haushalt insgesamt	Anzahl Nennung
Ansprung	6	2
Dörfel	14	8
Gebirge	30	9
Gelobtland	2	1
Goldkindstein	2	2
Lauta	6	2
Lauterbach	25	8
Marienberg	303	121
Mooshaide	38	14
Mühlberg	12	6
Niederlauterstein	8	2
Pobershau	41	15
Rittersberg	3	1
Rübenau	14	5
Satzung	8	4
Sorgau	2	1
Vor der Stadt	7	2
Zöblitz	38	10



Frage 13

Wie alt sind Sie?

Antwort	Anzahl Nennung
bis 25 Jahre	15
26 bis 40 Jahre	69
41 bis 65 Jahre	103
über 65 Jahre	27



Frage 14

Geschlecht

Antwort	Anzahl Nennung
männlich	103
weiblich	114

Frage 15

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen

Antwort	Anzahl Nennung
1	22
2	85
3	45
4	43
5	12
6	1
7	1

Anlage 4

Ergebnisse Workshop

Themenfeld	Stärken	Schwächen	Handlungsansätze / Maßnahmen / Projekte
Wirtschaft, Arbeit, Infrastruktur, Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> * Vielfalt an Wohnmöglichkeiten (Kernstadt) * sehr gute Feuerwehr-Ausstattung * gutes Angebot an Arbeitsmöglichkeiten * Industriegebiet * Nähe zu Tschechien * B 174/B171 * Bahngleis ist vorhanden * Mietpreise in Ordnung * Wald / Natur für gutes Wohnklima * hohe Sanierungsqualität * kurze Wege in Kernstadt 	<ul style="list-style-type: none"> * fehlende Radwege / mangelnder Ausbau * mangelnde Anzahl an altersgerechten Wohnmöglichkeiten in den Ortsteilen * Emissionen (Licht, Lärm, Abgas) * hoch frequentierte B 174 * niedriges Gehaltsniveau * fehlender Flächennutzungsplan/Flächenversiegelung * fehlende Praktikumsplätze in den Arbeitsstätten * mangelnde ÖPNV-Verbindung, v. a. in den Ortsteilen am Wochenende/ Winter * wenig genutzte erneuerbare Energien (geringer Nutzungsgrad) * schlechter Handy-Empfang, Breitbandausbau * fehlender Baumschutz (fehlende Satzung) * fehlendes Stadtgrün / Übersiedlung der städtischen Flächen * fehlende Flächen für Gewerbeansiedlungen * fehlende Baugebiete * keine Bahnstation/Bahnverkehr * zu wenig Kreisverkehre 	<ul style="list-style-type: none"> * Einrichtung eines LKW-Standplatzes bzw. Raststätte an der B 174 * Ausbau des Radwegenetzes, auch auf regionaler Ebene * stärkere Nutzung erneuerbarer Energien * Marienberg als "klimaneutrale Stadt" / Energieautarke Region * bessere Nutzung vorhandener Verkehrswege * Schaffung moderner Arbeitsplatz- und Berufsschulangebote /-modelle (CoWorking) * neue Gewerbeansiedlungen möglich machen * Mehrgenerationen-Wohnprojekte / Wohnmodelle in den Ortsteilen * nachhaltige Flächenausweisung * vorhandene Verkehrsanbindung für neue Gewerbeansiedlungen nutzen * Erarbeitung eines Nahverkehrskonzeptes/vorhandene Verkehrswege bessernutzen(Sicherheit) * Etablierung eines "Gründerzentrums"
Innenstadt, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> * gutes Parkplatzangebot in der Innenstadt * gute Wohnqualität * noch gute Fachgeschäfte und Gastronomie * kurze Wege, alles zentral * vielversprechender gut nutzbarer großer Marktplatz * Innenstadtinitiative, viele Veranstaltungen * genügend Freizeitangebote 	<ul style="list-style-type: none"> * ungeregelte Öffnungszeiten bestimmter Gaststätten * einseitig gestaltete Gastronomieangebote * fehlender Lebensmittelhandel in der unmittelbaren Innenstadt * generell fehlender Einzelhandel * Fehlender Ankermieter für Kundenfrequenz * zu kleine Läden / Grundstücke * Problem Unternehmensnachfolge * keine einheitlichen Öffnungszeiten * fehlende Drogerie in der Innenstadt * gewerblicher Leerstand * Zustand des Einzelhandels in der Zschopauer Straße * wenige *Geschäfte für Jugendliche (z. B. Bekleidung) * Marktplatz- und Grünbepflanzung * wenig Parkplätze für Anwohner * Duchgangsverkehr * mangelnde Motivation der Bürger etwas in der Stadt zu tun * mangelndes Freizeitangebot für Kinder * niedrige Kaufkraft * Einwohnerrückgang * Online-Shopping-Trend * fehlende Einkaufsmöglichkeiten in den Randgemeinden/OT 	<ul style="list-style-type: none"> * kontinuierliche Abstimmung der Stadtverwaltung und der Innenstadtinitiative * "Geschäfts-Management" für Unternehmensnachfolge (Börse IHK) * Optimierung des Branchenmix' * attraktive Schnellgastronomie (--> Schülerprojekt?) * gemeinsames Stadtmarketing (Stadtverwaltung und Innenstadtinitiative)
Kultur und Tourismus, Freizeit, Sport, Bildung	<ul style="list-style-type: none"> * zahlreiche touristisch attraktive Ziele * gutes Kulturangebot * Tag der offenen Höfe * zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote (Museenlandschaft, KFZ, Stadthalle, Veranstaltungen, Konzertangebote, Aqua Marien) * Wintersportangebote * Vereinsförderung und finanzielle Unterstützung * Vereine Marienberg * Zusammenhalt der Vereine / Vereinstätigkeit * vielfältiges Vereinsleben * FSV Motor Marienberg * Turnhalle * Anzahl und Erreichbarkeit von Sport- und Freizeitstätten * schönes Landschaftsbild / ländlicher Raum * Grenzregion / Nähe zu Tschechien * Erzgebirge als "Marke" (Volkskunst und Weihnachtszeit) / Bergmännische Traditionen * gutes Bildungsangebot in den Schulen / genügend Schulen und Bildungsangebote * Bildungsstätten auch in den Ortsteilen * Schulveranstaltungen * Weihnachtsmarkt mit super Angeboten * Kneipennacht * Aussehen der Häuser * Optik der Innenstadt * Winterdienst / Bauhof sehr gut * Zusammenbringen verschiedener Generationen durch Events 	<ul style="list-style-type: none"> * unattraktiver ÖPNV generell, für Touristen (fehlender Taktverkehr, Fahrplan wird nach den Stundenplänen der Schulen erstellt) * Anbindung der Dörfer unzureichend im ÖPNV (Kernstadt und Umland), an Wochenenden kaum Möglichkeiten * Schulbusse überfüllt * Regionaler Busverkehr / Bahn ausbaufähig * kein Bahnhof * ausbaufähige Wegebeschilderung der touristischen Ziele * mangelnder Radweg-Ausbau * zu viel Verkehr und zu wenig Platz * mangelnde Beschilderung hinsichtlich Industriekultur in den Ortsteilen * unabgestimmte kulturelle Angebote * mangelndes gemeinsames Marketing * Marktgestaltung * fehlende Touristen * Niemand weiß wofür Marienberg bekannt ist --> Reisbrettstadt * zu wenig Marketing für die Freizeitangebote (kaum sichtbare Werbung für Skiregion) * modernes Café/Haus wo sich Jugendliche treffen können fehlt * wenige Angebote für Jugendliche * ausbaufähiges Angebot in der Baldauf-Villa (Workshops) * mangelnde Bündelung der vorhandenen Angebote im Kultur- und Freizeitbereich (Marketing) * fehlende Musikevents / Musikultur / Eventisierung * mangelnde Angebote im Breitensport / generell Sportangebot * zu wenig Spielplätze für Kinder * rückläufige Anzahl von Mitgliederzahlen in den Vereinen * einseitiges Sportangebot ("standard" --> Fußball, Handball, Tanzen) * Bildungsangebote in der Schule ausbaufähig (Leistungskurse etc.) * keine Veranstaltungen in der Stadthalle * Zustand der Toiletten am Loipenparkplatz in Satzung * Bildung taucht zu wenig im Sport- und Kulturbereich auf * Ärztmangel! * keine Volkshochschule * fehlende internationale Beziehungen (z. B. Auslandsjahr in der Schule wird nicht anerkannt) * fehlende Bildungsangebote im internationalen Bereich * kaum vorhandene gemütliche Ecken in der Innenstadt * Luftbelastung durch Tschechien 	<ul style="list-style-type: none"> * Alleinstellungsmerkmale nutzen (Marienberger Keller) * Marketing ausbauen, Nutzung sozialer Medien / Netzwerke (u.a. Facebook) jüngere Generationen ansprechen * originelles Marketing über Marienberg hinaus * Projekte für Schüler die den Übergang von Schule ins Berufsleben erleichtern, auch die Berufswahl --> Unterstützung bei Berufswahl * Ausbau der Zusammenarbeit von regionalen Betrieben / Branchen mit den Schulen * Ansiedlung weiterführendes Bildungsangebot * "Keller-Führungen" in den Katakomben * Kirchen-Touren durch die Ortsteile * "Orgelmarathon" * Festival zum Thema "Renaissance" * Festivals generell für jüngere Generationen

Anlage 5

Datenblätter

Datenblatt 3.0

Kapitel 3 - Demographische Entwicklung
Bevölkerungsentwicklung der Stadt Marienberg

Gebietsbezug: Stadt Marienberg
Datenstand: 31.12.16
Gebietsstand: Juni 2018

Bestandsdaten InSEK (vormals SEKo) 2006 Bestandsdaten InSEK (vormals SEKo) 2006 Fortschreibung inkl. Eingemeindungen Pobershau/Rittersberg+Zöblitz/Grundau/Sorgau/Ansprung

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohnerzahl	absolut	16.975	15.865	15.197	14.982	14.722	14.553	14.346	14.187	14.005	18.806	18.583	18.291	18.094	17.920	17.716	17.505	17.361	17.409	17.254
	1990/2007 = 100%	100%	93,5%	89,5%	88,3%	86,7%	85,7%	84,5%	83,6%	82,5%	100,0%	98,8%	97,3%	96,2%	95,3%	94,2%	93,1%	92,3%	92,6%	91,7%
Erzgebirgskreis	absolut										382.571	377.245	372.390	368.167	359.103	355.275	351.309	349.582	347.665	344.136
	1990/2007 = 100%	100%	96,0%	93,1%	92,1%	91,1%	90,2%	89,3%	88,2%	86,8%	100,0%	98,6%	97,3%	96,2%	93,9%	92,9%	91,8%	91,4%	90,9%	90,0%
Freistaat Sachsen	absolut										4.220.200	4.192.801	4.168.732	4.149.477	4.054.182	4.050.204	4.046.385	4.055.274	4.084.851	4.081.783
	1990/2007 = 100%	100%	95,6%	92,7%	91,8%	91,1%	90,5%	90,0%	89,5%	89,0%	100,0%	99,4%	98,8%	98,3%	96,1%	96,0%	95,9%	96,1%	96,8%	96,7%
davon	% zum Vorjahr		-1,2%	-1,8%	-1,4%	-1,7%	-1,1%	-1,4%	-1,1%	-1,3%	34,3%	-1,2%	-1,6%	-1,1%	-1,0%	-3,1%	-3,3%	-3,1%	-1,7%	-1,4%
	absolut	1337	668	632	624	615	614	608	628	629	881	929	936	905	902	891	868	868	859	850
unter 6 Jahre	Anteil in %	7,9%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,4%	4,5%	4,7%	5,0%	5,1%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	4,9%	4,9%
	absolut	2328	2034	1360	1228	1132	1023	906	819	832	1161	1169	1195	1235	1245	1267	1287	1303	1344	1342
6 bis < 15 Jahre	Anteil in %	13,7%	12,8%	8,9%	8,2%	7,7%	7,0%	6,3%	5,8%	5,9%	6,2%	6,3%	6,5%	6,8%	6,9%	7,2%	7,4%	7,5%	7,7%	7,8%
	absolut	2047	2100	2178	2159	2100	2046	2017	1934	1778	2179	1926	1717	1577	1406	1339	1230	1130	1152	1131
15 bis < 25 Jahre	Anteil in %	12,1%	13,2%	14,3%	14,4%	14,3%	14,1%	14,1%	13,6%	12,7%	11,6%	10,4%	9,4%	8,7%	7,8%	7,6%	7,0%	6,5%	6,6%	6,6%
	absolut	4133	3334	2815	2669	2600	2592	2525	2464	2449	3261	3271	3208	3148	3172	3079	3051	3016	3037	2907
25 bis < 40 Jahre	Anteil in %	24,3%	21,0%	18,5%	17,8%	17,7%	17,8%	17,6%	17,4%	17,5%	17,3%	17,6%	17,5%	17,4%	17,7%	17,4%	17,4%	17,4%	17,4%	16,8%
	absolut	4775	5209	5459	5468	5409	5367	5312	5292	5237	7181	7121	7070	7143	7146	7131	7073	6937	6763	6523
40 bis < 65 Jahre	Anteil in %	28,1%	32,8%	35,9%	36,5%	36,7%	36,9%	37,0%	37,3%	37,4%	38,2%	38,3%	38,7%	39,5%	39,9%	40,3%	40,4%	40,0%	38,8%	37,8%
	absolut	2355	2520	2753	2834	2866	2911	2978	3050	3080	4143	4167	4165	4086	4049	4009	3996	4107	4254	4501
65 Jahre und älter	Anteil in %	13,9%	15,9%	18,1%	18,9%	19,5%	20,0%	20,8%	21,5%	22,0%	22,0%	22,4%	22,8%	22,6%	22,6%	22,8%	22,8%	23,7%	24,4%	26,1%
	absolut	3541	3376	3084	3016	2887	2844	2763	2671	2463	3171	3001	2804	2677	2595	2527	2450	2404	2393	2336
Anzahl junger Frauen (im Alter von 15 bis < 45 Jahre)	Anteil in %	20,9%	21,3%	20,3%	20,1%	19,6%	19,5%	19,3%	18,8%	17,6%	16,9%	16,1%	15,3%	14,8%	14,5%	14,3%	14,0%	13,8%	13,7%	13,5%
	absolut	211	101	112	90	91	98	106	119	111	147	154	156	133	144	135	131	134	142	136
Geburten	Geburten je 1.000 Einwohner	12,4	6,4	7,4	6,0	6,2	6,7	7,4	8,4	7,9	7,8	8,3	8,5	7,4	8,0	7,6	7,5	7,7	8,2	7,9
	absolut	195	214	175	153	191	198	181	160	177	216	191	235	234	226	242	193	228	228	243
Sterbefälle	Sterbefälle je 1.000 Einwohner	11,5	13,5	11,5	10,2	13,0	13,6	12,6	11,3	12,6	11,5	10,3	12,8	12,9	12,6	14,2	13,8	11,1	13,1	14,1
	absolut	16	-113	-63	-63	-100	-100	-75	-41	-66	-69	-37	-79	-101	-82	-117	-111	-59	-86	-107
Saldo 1 (Geburten abzgl. Sterbefälle)	absolut	664	557	707	585	532	570	558	534	551	663	621	618	553	582	502	505	546	587	913
	pro 1000 Einwohner	39	35	47	39	36	39	39	38	39	35	33	34	31	32	28	29	31	34	53
Fortzüge	absolut	344	269	336	264	252	246	251	252	235	299	280	265	239	235	178	189	218	199	401
	pro 1000 Einwohner	276	240	294	231	203	229	236	214	229	251	240	252	208	222	208	207	224	270	384
unter 25 Jahre	absolut	44	48	77	90	77	95	71	68	87	113	101	101	106	125	116	109	104	118	128
	pro 1000 Einwohner																			
über die Stadtgrenze innerhalb des Kreis	absolut																			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat	absolut	145	163	204	182	158	172	162	223	222	234	177	242	187	219	192	176	187	186	292
	Anteil in %	21,8%	29,3%	28,9%	31,1%	29,7%	30,2%	29,0%	41,8%	40,3%	35,3%	28,5%	39,2%	33,8%	37,6%	38,2%	34,9%	34,2%	31,7%	32,0%
über die Grenzen des Freistaates	absolut	344	155	290	214	224	208	188	177	157	212	193	146	164	171	148	137	109	115	261
	Anteil in %	51,8%	27,8%	41,0%	36,6%	42,1%	36,5%	33,7%	33,1%	28,5%	32,0%	31,1%	23,6%	29,7%	29,5%	27,1%	20,0%	19,6%	28,6%	
Zuzüge	absolut	392	477	489	432	410	487	426	417	432	462	432	405	457	445	420	401	460	719	869
	pro 1000 Einwohner	23	30	32	29	28	33	30	29	31	25	23	22	25	25	24	23	26	41	50
unter 25 Jahre	absolut	199	195	203	172	187	195	197	186	185	202	181	160	183	145	158	139	168	296	323
	pro 1000 Einwohner	152	188	183	158	162	204	172	162	170	193	183	167	201	208	181	184	225	314	364
25 bis < 50 Jahre	absolut	41	94	103	102	61	88	57	69	77	67	68	78	73	92	81	78	67	109	182
	pro 1000 Einwohner																			
über die Stadtgrenze innerhalb des Kreis	absolut																			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat	absolut	127	105	100	105	117	120	118	114	124	108	96	97	130	140	81	78	119	288	265
	Anteil in %	32,4%	22,0%	20,4%	24,3%	28,5%	24,6%	27,7%	27,3%	28,7%	23,4%	22,2%	24,0%	28,4%	31,5%	19,3%	19,5%	25,9%	40,1%	30,5%
über die Grenzen des Freistaates	absolut	94	122	90	85	92	87	107	89	103	97	100	84	105	86	114	103	98	116	143
	Anteil in %	24,0%	25,6%	18,4%	19,7%	22,4%	17,9%	25,1%	21,3%	23,8%	21,0%	23,1%	20,7%	23,0%	19,3%	27,1%	25,7%	21,3%	16,1%	16,5%
Saldo 2 (Zuzüge abzgl. Fortzüge)	absolut	-272	-80	-218	-153	-122	-83	-132	-117	-119	-201	-189	-213	-96	-137	-82	-104	-86	132	-44
	pro 1000 Einwohner																			
Saldo 1 + 2	absolut	-256	-193	-281	-216	-222	-183	-207	-158	-185	-270	-226	-292	-197	-219	-199	-215	-145	46	-151
	pro 1000 Einwohner																			

keine verfügbaren Daten
Berechnung
Daten StaLa
jährliche Datenfortschreibung Stadt, Einwohnermeldeamt

6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Statistisches Landesamt Sachsen					
Prognose Variante 1, 2016 =100%			Prognose Variante 2, 2016=100%		
2020	2025	2030	2020	2025	2030
17.165	16.364	15.488	16.407	15.572	14.727
99,5%	94,8%	89,8%	95,1%	90,3%	85,4%
345.900	329.200	311.400	329.500	312.000	294.900
100,5%	95,7%	90,5%	95,7%	90,7%	85,7%
4.186.300	4.102.100	3.997.500	4.019.200	3.945.400	3.851.400
102,6%	100,5%	97,9%	98,5%	96,7%	94,4%

unter 25 Jahre	3.515	3.353	3.135	3.256	3.102	2.872
25 - 65 Jahre	8.818	7.927	7.088	8.334	7.405	6.621
über 65 Jahre	4.832	5.084	5.265	4.817	5.065	5.234

Datenblatt
Bevölkerung Ortsteile

	Einwohner zum 31.12.2014	Einwohnerentwicklung seit 1990 (in %); (LK - 23,9 %, FS -15,1 %)		Einwohnerentwicklung seit 2006 (in %); (LK - 13,1 %, FS -4,5 %)		Anteil der Einwohner unter 25 Jahre (in %); (LK 18,9 %, FS 20,1 %)	Entwicklung der Einwohner unter 25 Jahre seit 2006 (in %); (LK -27,8 %, FS -9,7 %)	Anteil der Einwohner über 65 Jahre (in %); (LK 26,0 %, FS 24,9 %)	Entwicklung der Einwohner über 65 Jahre seit 2006 (in %); (LK 0,0 %, FS +1,6 %)	Anzahl junger Frauen	Entwicklung des Anteils junger Frauen seit 2006	Jährlicher Wanderungsverlust 1990-2006 in %	Jährlicher Wanderungsverlust 2006-2014 in %	Bewertung
		absolut	prozentual	absolut	prozentual									
1 Altstadt/Schlettenbach	1.862	-620	-25,0%	21	1,1%	23,5%	-3,7%	16,5%	-0,4%	338	-12,7%	-1,7%	-0,5%	
2 Mühlberg/Hirschstein	3.069	-1.787	-36,8%	-341	-10,0%	18,7%	-2,9%	27,3%	1,9%	424	-20,8%	-2,1%	-1,8%	
3 Dörfel/Goldkindstein	980	-591	-37,6%	-133	-11,9%	17,8%	-8,8%	16,9%	2,6%	135	-42,6%	-2,1%	-2,3%	
4 Stadtmühle/Federnwerk	292	-117	-28,6%	2	0,7%	19,5%	-6,0%	20,5%	-0,8%	42	-26,3%	-1,7%	-0,9%	
5 Wüstenschlette	198	-67	-25,3%	-17	-7,9%	24,2%	-4,6%	19,2%	0,1%	35	-16,7%	-1,2%	-3,2%	
6 Vor der Stadt	706	66	10,3%	-69	-8,9%	13,0%	-3,7%	38,5%	-0,1%	67	-37,4%	1,2%	-0,5%	
7 Bundeswehrgebiet														
8 Mooshaide	247	149	152,0%	-133	-35,0%	20,6%	-4,1%	34,0%	15,3%	48	-27,3%	10,0%	-11,7%	
9 Lauterbach	1.033	-300	-22,5%	-109	-9,5%	19,2%	-3,3%	22,7%	1,0%	138	-33,3%	-1,0%	-3,0%	
10 Niederlauterstein	673	99	17,2%	-47	-6,5%	18,9%	-6,3%	21,1%	2,1%	100	-30,1%	1,5%	-2,4%	
11 Lauta	351	-48	-12,0%	-19	-5,1%	19,1%	-8,7%	19,4%	-0,9%	53	-18,5%	-0,4%	-2,5%	
12 Gebirge/Gelobtland	916	43	4,9%	-45	-4,7%	20,6%	-5,3%	20,0%	3,4%	119	-30,0%	0,6%	-1,8%	
13 Hüttengrund	94	-34	-26,6%	-13	-12,1%	19,1%	-8,9%	21,3%	7,3%	17	-19,0%	-0,8%	-4,9%	
14 Rübenau	973	-252	-20,6%	-115	-10,6%	18,7%	-3,8%	23,9%	2,9%	126	-27,2%	-0,7%	-2,6%	
15 Kühnhaide	546	-186	-25,4%	-41	-7,0%	19,2%	-2,1%	24,7%	-1,5%	78	-20,4%	-1,4%	-2,7%	
16 Reitzenhain	292	-361	-55,3%	-65	-18,2%	15,4%	-4,8%	28,8%	0,5%	33	-44,1%	-3,6%	-6,1%	
17 Satzung	545	-192	-26,1%	-104	-16,0%	17,8%	-4,9%	27,9%	0,0%	64	-41,3%	-0,8%	-5,0%	
18 Pobershau/Rittersberg	1.877	-94	-4,8%	-195	-9,4%	20,7%	-5,4%	21,8%	1,6%	274	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
19 Zöblitz inkl. aller OT	2.735	-921	-25,2%	-264	-8,8%	17,8%	-3,1%	24,6%	2,3%	340	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

positive Entwicklung
 konstante bzw. neutrale Entwicklung
 negative Entwicklung (Abweichung bis 10 %)
 stark negative Entwicklung (Abweichung um mehr als 10 %)

Datenblatt 3.2

Kapitel 3 - Soziale Entwicklung
ausgewählte Daten der Sozialen Entwicklung

Gebietsbezug:
Fortschreibungsstand:

Stadt Marienberg
31.12.2018

	abweichender Gebietsbezug (Vergleichsdaten)	Datenquelle	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Arbeitslose (am Wohnort)		Agentur für Arbeit	1530	1091	973	949	764	601	681	727	659	
dv. Frauen		Agentur für Arbeit	759	554	505	481	377	291	309	365	316	
dv. Jugendliche unter 25		Agentur für Arbeit	179	107	91	69	68	37	58	62	41	
dv. über 55 Jahre		Agentur für Arbeit	229	190	212	247	204	153	173	195	156	
dv. Langzeitarbeitslose		Agentur für Arbeit	629	451	Ab dem Jahr 2008 keine Erfassung von Langzeitarbeitslosen mehr.							
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in EUR pro Kopf		IHK Südwestsachsen, Einzelhandelsatlas	4.544,82									
Vergleich - Mittlerer Erzgebirgskreis 100 %		IHK Südwestsachsen, Einzelhandelsatlas	103,32									
Vergleich - Freistaat Sachsen 100 %		IHK Südwestsachsen, Einzelhandelsatlas	99,00									
Vergleich - Bundesrepublik 100 %		IHK Südwestsachsen, Einzelhandelsatlas	89,00									
Durchschnittl. monatliches Haushaltsnettoeinkommen in EUR	Erzgebirgskreis	Stadt. Landesamt, Mikrozensus	1500	1509	1539	1545	1561	1594	1644	1705	1750	
Durchschnittl. monatliches Haushaltsnettoeinkommen in EUR	Freistaat Sachsen	Stadt. Landesamt, Mikrozensus	1466	1470	1510	1504	1537	1571	1601	1664	1713	

Zu den Arbeitslosenzahlen:

Ab dem Jahr 2008 keine Erfassung von Langzeitarbeitslosen mehr.

- bis 2006 Datenquelle Statistisches Landesamt Kamenz

- ab 2007 Datenquelle Agentur für Arbeit

Datenblatt 4.1.01

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege
 Sondergebiete – Auslastung von Bebauungsplangebieten

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	1	2	3	4
BP – Name	B8 - Campingplatz Wolf	B10 – Am Rätzteich	B14 - Am Postsportplatz	B26 - Am Weiß-Taubner Weg
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Marienberg	Lauterbach
Gebietsart nach BauNVO	SO (Campingplatz)	SO (Erholung)	SO (Erholung)	SO (Erholung u. Wochenendhausgebiet)
Aufstellungsbeschluss	29.06.1992	29.06.1992	27.09.1993 3. Ä. 25.08.2005	31.01.2000
Bearbeitung eingestellt	ja		3. Ä. nein	ja
Satzungsbeschluss		19.06.1995	19.12.1994	
Ortsübliche Bekanntmachung		21.05.1996 1. Ä. 14.05.1997	07.06.1995 1. Ä. 13.03.1996 2. Ä. 12.04.1996	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	27.09.1993			25.08.2003
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	ha	9,34 ha	5,90 ha	4,75 ha
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	%	100,0 %	75,0 %	70,0 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet		erschlossen	erschlossen	erschlossen

Datenblatt 4.1.01**Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege****Sondergebiete – Auslastung von Bebauungsplangebieten**

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	5	6	7	8
BP – Name	B17 - Gaststätte / Motel Lauta			
Gemarkung	Lauta			
Gebietsart nach BauNVO	SO (Fremdenver- kehr)			
Aufstellungsbeschluss	31.01.1994			
Bearbeitung eingestellt	ja			
Satzungsbeschluss				
Ortsübliche Bekanntmachung				
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	20.07.1998			
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	ha			
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	0 %			
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	nicht erschlossen			

Abkürzungen:

B – Bebauungsplan

VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan

ABR – Abrundungssatzung

ABS – Außenbereichssatzung

KE – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Datenblatt 4.1.01

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Wohnen – Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	1	2	3	4
BP – Name	B3 - Wohngebiet Gebirge	B4 - Mooshaide Gondelteich	B7 - Am Goldkindstein	B9 - Am Mühlberg
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Marienberg	Marienberg
Gebietsart nach BauNVO	WA	WR	WR, WA	WA
Aufstellungsbeschluss	28.10.1991	25.02.1991	26.08.1991 2. Ä. 30.10.2017	26.04.1993
Bearbeitung eingestellt			2. Ä. nein	
Satzungsbeschluss	21.12.1992	21.08.1992	10.04.1997	
Ortsübliche Bekanntmachung	1.+2. Ä. 04.04.1995 3. Ä. 26.01.2018	4. Ä. 05.10.1995	15.04.1997 1. Ä. 12.06.03	3. Ä. 12.12.1995
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	6,86 ha	6,53 ha	9,62 ha	5,79 ha
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	4,50 ha	4,20 ha	6,25 ha	3,80 ha
davon in Anspruch genommen	2,25 ha	4,20 ha	6,25 ha	3,80 ha
Differenz	2,25 ha			
Auslastungsgrad nach Fläche	90 %	100 %	100 %	100 %
geplante Wohnungseinheiten				
realisierte Wohnungseinheiten				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	%	%	%	%
Erschließungsstand Bauungsgebiet	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen

Datenblatt 4.1.01

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Wohnen – Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	5	6	7	8
BP – Name	B12 - An der Zschopauer Straße	B15 - An der Straße des Kindes	B23 – Mühlberg Teil II	B24 - Gelände der ehem. SERO-Annahmestelle an der Zschopauer Straße
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Marienberg	Marienberg
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss	29.01.1996	22.11.1993	26.08.1996	20.07.1998
Bearbeitung eingestellt	ja	ja	ja	ja
Satzungsbeschluss				
Ortsübliche Bekanntmachung				
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	29.05.1995		24.06.2002	08.07.2008
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	ha	3,86 ha	ha	ha
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	%	0 %	%	0 %
geplante Wohnungseinheiten				
realisierte Wohnungseinheiten				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	0 %	0 %	%	0 %
Erschließungsstand Bauungsgebiet				

Datenblatt 4.1.01

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Wohnen – Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	9	10	11	12
BP – Name	B27 - Erweiterung Amselweg	B32 - Schillerlinde	B35 - Wohngebiet Ortsteil Lauta	B36 - An der Stadtmühle
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Lauta	Marienberg
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA		
Aufstellungsbeschluss	28.05.2001	24.09.2012	11.12.2017	26.03.2018
Bearbeitung eingestellt		nein	nein	nein
Satzungsbeschluss	10.12.2001			
Ortsübliche Bekanntmachung	12.06.2003			
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	1,00 ha	1,86 ha	4,00 ha	0,9 ha
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	0,65 ha			
davon in Anspruch genommen	0,65 ha			
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	100,0 %	%	0 %	0 %
geplante Wohnungseinheiten				
realisierte Wohnungseinheiten				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	%	%		
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen			

Datenblatt 4.1.01

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Wohnen – Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	13	14	15	16
BP – Name	B - Bergstraße	B - An der Nieder- lautersteiner Straße	B – Wohngebiet Freiberger Str./ Johannisstr.	
Gemarkung	Pobershau	Lauterbach	Zöblitz	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	
Aufstellungsbeschluss	04.02.1993	18.01.1996	01.03.2011	
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	18.05.1994	27.06.1996	02.04.2012	
Ortsübliche Bekanntmachung		02.07.1997	06.03.2013	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	6,25 ha	3,14 ha	1,30	
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	4,06 ha	2,04 ha	0,85	
davon in Anspruch genommen	4,06 ha	0,20 ha	0,34	
Differenz		1,84 ha	0,51	
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	10,0 %	40,0 %	
geplante Wohnungseinheiten				
realisierte Wohnungseinheiten				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	%	%	%	
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen	erschlossen		

Abkürzungen:

B – Bebauungsplan

VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan

ABR – Abrundungssatzung

ABS – Außenbereichssatzung

KE – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Datenblatt 4.1.02

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Industrie und Gewerbe – Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	1	2	3	4
BP – Name	B1 - Vor der Stadt	B5 - An der Lauterbacher Straße	B6 - Süd	B16 - An der Äußeren Annaberger Straße
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Marienberg	Marienberg
Gebietsart nach BauNVO	GE, SO Einzelhandel	GE	GE	GE
Aufstellungsbeschluss	25.02.1991	03.06.1991	03.06.1991	31.01.1994
Bearbeitung eingestellt	1. Ä. nein	ja		ja
Satzungsbeschluss	14.01.1992 1. Ä. 07.06.2007		21.12.1992	
Ortsübliche Bekanntmachung	14.07.1992		15.12.1993 1. Ä. 31.05.1995 2. Ä. 25.10.1995	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung		Aufgehoben		20.04.2017
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				28.04.2017
Gesamtfläche	11,0 ha	ha	6,03 ha	8,0 ha
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	%	%	70 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen			erschlossen

Datenblatt 4.1.02

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Industrie und Gewerbe – Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende - Nummer	5	6	7	8
BP – Name	B19 - An der Reitzenhainer Straße	B25 - Süd II	B - Am Sonnenhof	
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Satzung	
Gebietsart nach BauNVO	GE	GE	GE	
Aufstellungsbeschluss	28.08.1995	25.01.1999	18.03.1997	
Bearbeitung eingestellt	ja	ja	ja	
Satzungsbeschluss			02.06.1998	
Ortsübliche Bekanntmachung				
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	25.01.1999	20.04.2017		
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung		28.04.2017		
Gesamtfläche	ha	5,40 ha	4,20 ha	
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad nach Fläche	%	70,0 %	50,0 %	
Erschließungsstand Bebauungsgebiet		erschlossen	erschlossen	

Abkürzungen:

B – Bebauungsplan

VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan

ABR – Abrundungssatzung

ABS – Außenbereichssatzung

KE – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	1	2	3	4
BP – Name / Satzungsname	B2 - Am Federnwerk	B11 - An der Hanischallee	B13 - Historische Altstadt	B18 - An der Freiburger Straße
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Marienberg	Marienberg
Aufstellungsbeschluss	25.02.1991	28.09.1992	28.06.1993	27.03.1995
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	21.12.1992	15.04.1996	14.04.1997	20.05.1996
Ortsübliche Bekanntmachung	16.06.1993 1. Ä. 11.03.2009	10.12.1996 1. Ä. 29.03.2000 2. Ä. 11.02.2015 3. Ä. 01.12.2017	23.09.1997	29.04.1998
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	166,4 ha	6,54 ha	26,00 ha	4,02 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen		4,21 ha		2,80 ha
davon für Wohnen		1,10 ha		
davon in Anspruch genommen		0,20 ha		
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche				
davon für Gewerbe und Industrie				1,00 ha
davon in Anspruch genommen				0,45 ha
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I				
davon für Mischnutzung		3,11 ha	16,90 ha	1,80 ha
davon in Anspruch genommen		2,52 ha	16,90 ha	1,30 ha
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche			100,0 %	
Erschließungsstand Bebauungsfläche	erschlossen	erschlossen	erschlossen	nicht erschlossen

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	5	6	7	8
BP –Name / Satzungsname	B20 - Am Zschopauer Tor	B21 - Am Schlettenbach	B22 - Ortsteil Niederlauerstein	B28 - Äußere Annaberger Straße Reitzenhainer Straße bis zur Dr.-Wilhelm-Külz-Allee
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Niederlauerstein	Marienberg
Aufstellungsbeschluss	29.01.1996	04.03.1996	24.06.1996	19.05.2003
Bearbeitung eingestellt	ja			ja
Satzungsbeschluss		10.05.2001	26.01.1998	
Ortsübliche Bekanntmachung		05.07.2001 1. Ä. 19.07.2006	24.06.1998 1. Ä. 28.01.2015	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren		2. Teilaufheb. 30.10.2017		
Bearbeitung Aufhebung eingestellt		nein		
Satzungsbeschluss Aufhebung	07.07.2008			Aufhebung geplant.
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	ha	17,0 ha	67,54 ha	16,68 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	%	%	90,0 %	%
Erschließungsstand Bebauungsfläche		erschlossen	erschlossen	erschlossen

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	9	10	11	12
BP –Name / Satzungsname	B29 - Bereich Oberdorf-Gelände Rudolphschacht	B30 - Altstadtkaserne-Günthers Ruh	B31 - Rad-/Wanderweg Marienberg-Reitzenhain	B33 - Zschopauer Straße 70 - 80
Gemarkung	Lauta	Marienberg	Reitzenhain/Kühnhaide/Marienberg	Marienberg
Aufstellungsbeschluss	24.09.2007	05.11.2007	24.09.2012	19.05.2014
Bearbeitung eingestellt	ja		nein	ja
Satzungsbeschluss		14.10.2008		
Ortsübliche Bekanntmachung		11.03.2009		
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren		01.02.2016		
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	02.03.2010	19.06.2017		20.04.2017
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung		22.09.2017		28.04.2017
Gesamtfläche	ha	3,90 ha	40,35 ha	ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%		%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%		%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	%		%	%
Erschließungsstand Bebauungsfläche				

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	13	14	15	16
BP –Name / Satzungsname	B34 - Alte Hand- schuhstrickerei	B - Wagenbachtal	VEP1 - Drei-Brüder-Höhe (SO Hotel)	VEP2 - Autohaus Amaro
Gemarkung	Pobershau	Pobershau	Lauta	Lauta
Aufstellungsbeschluss	10.07.2014	05.03.1992	26.08.1996	14.04.1997
Bearbeitung eingestellt	ja	ja	ja	ja
Satzungsbeschluss		11.10.1993		
Ortsübliche Bekanntmachung				23.04.1997?
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	20.04.2017	07.07.2014	Aufhebung geplant.	Aufhebung geplant.
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung	28.04.2017	23.07.2014		
Gesamtfläche	ha	2,37 ha	0,62 ha	1,41 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	%	%	%	%
Erschließungsstand Bebauungsfläche		erschlossen		

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	17	18	19	20
BP –Name / Satzungsname	VEP3 - Auf der Halde am Rudolphschacht	VEP - Am Weiß-Taubner Weg	VEP - Öko-Feriendorf	VEP - Autohof Kühnhai- de
Gemarkung	Lauta	Lauterbach	Satzung	Kühnhaide
Aufstellungsbeschluss	26.03.2007	27.06.1996 1. Ä. 30.03.1998	15.12.1992	08.08.1995
Bearbeitung eingestellt	ja	Genehmigung versagt/ ja	ja	ja
Satzungsbeschluss		28.08.1997	31.01.1994	
Ortsübliche Bekanntmachung				
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung	24.09.2007	Aufhebung geplant 1. Ä. 31.01.2000	25.06.2007	Aufhebung geplant.
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	ha	1,56 ha	4,54 ha	2,00 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	%	%	%	%
Erschließungsstand Bebauungsfläche				

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	21	22	23	24
BP –Name / Satzungsname	ABR - Siedlungsstraße/ Straße am Burgberg	ABR - Östlich der Rüb- nauer Straße	ABS - Neuer Anbau Satzung	ABS1 - Am Weiß- Taubener Weg
Gemarkung	Zöblitz	Ansprung	Satzung	Lauterbach
Aufstellungsbeschluss	28.10.1996		08.08.1995	25.08.2003/29.09.2003
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	26.03.1997	23.04.1997	21.11.1995	26.01.2009
Ortsübliche Bekanntmachung	01.08.1997	01.08.1997	29.03.1996	11.02.2009
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	0,64 ha	0,43 ha	1,40 ha	4,78 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	90,0 %	20,0 %	100,0 %	50,0 %
Erschließungsstand Bebauungsfläche				erschlossen

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	25	26	27	28
BP –Name / Satzungsname	EGS1 - An der Äußeren Annaberger Str.	EGS2 - Brüderweg	EGS3 - An der Dorfstraße	EGS4 - An der Stadtmühle
Gemarkung	Marienberg	Marienberg	Lauta	Marienberg
Aufstellungsbeschluss	06.12.1999	31.01.2000	25.08.2003	26.01.2004
Bearbeitung eingestellt		Genehmigung versagt		
Satzungsbeschluss	29.05.2000	17.04.2000	22.03.2004	31.01.2005
Ortsübliche Bekanntmachung	07.06.2001		12.01.2005	16.02.2005
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				26.03.2018
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				nein
Satzungsbeschluss Aufhebung		Aufhebung geplant.		
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	1,80 ha	0,53 ha	0,60 ha	0,89 ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	50,0 %	%	%	90,0 %
Erschließungsstand Bebauungsfläche	erschlossen		teilerschlossen	teilerschlossen

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	29	30	31	32
BP –Name / Satzungsname	EGS5 - Am Stangenweg	EGS6 - Lautauer Gartenstraße	EGS7 - Sternwarte Mooshaide	KE - Pobershau
Gemarkung	Marienberg	Lauta	Marienberg	Pobershau, Rittersberg
Aufstellungsbeschluss	24.05.2004	22.06.2009	26.04.2010	05.06.1997
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	31.01.2005	28.09.2009	23.08.2010	04.11.1999
Ortsübliche Bekanntmachung	16.02.2005	07.10.2009	01.09.2010	01.12.2005
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	0,22 ha	0,28 ha	0,26 ha	ha
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%	%	%	%
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%	%	%	%
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	25,0 %	100,0 %	100,0 %	%
Erschließungsstand Bebauungsfläche	erschlossen	erschlossen	erschlossen	

Datenblatt 4.1.03

Kapitel 4.1: Städtebau und Denkmalpflege

**Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung, Auslastung von Bebauungsplangebiet-
ten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Gebietsbezug:

Gesamtstadt

Fortschreibungsstand:

30.04.2018

Laufende – Nummer / Satzungsnummer	33	34	35	36
BP –Name / Satzungsname	KE - An der Schützenstraße			
Gemarkung	Zöblitz			
Aufstellungsbeschluss				
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	26.03.1997			
Ortsübliche Bekanntmachung	01.08.1997			
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche	0,19 ha			
davon neu ausgewiesene Nettobauflächen				
davon für Wohnen				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Wohnfläche	%			
davon für Gewerbe und Industrie				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I	%			
davon für Mischnutzung				
davon in Anspruch genommen				
Differenz				
Auslastungsgrad Mischbaufläche	50,0 %			
Erschließungsstand Bauungsfläche				

Abkürzungen:

B – Bebauungsplan

VEP – Vorhaben- und Erschließungsplan

ABR – Abrundungssatzung

ABS – Außenbereichssatzung

EGS – Ergänzungssatzung

KE – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Datenblatt 4.2.01

Wohnen
Entwicklung des Wohnungsbestandes

Gebietsbezug: Stadt Marienberg
Fortschreibungsstand: 31.12.18

		Bestandserfassung																inkl. Eingemeindungen Pobershau/Rittersberg+Zöblitz/Grundau/Sorgau/Ansprung										
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohnerzahl	absolut	16.975	16.689	16.474	16.291	16.058	15.865	15.861	15.799	15.670	15.478	15.197	14.982	14.722	14.553	14.346	14.187	14.005	18.806	18.583	18.291	18.094	17.920	17.716	17.505	17.361	17.409	17.254
	1990=100%	100,0%	98,3%	97,0%	96,0%	94,6%	93,5%	93,4%	93,1%	92,3%	91,2%	89,5%	88,3%	86,7%	85,7%	84,5%	83,6%	82,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	103,1%	102,3%		
Anzahl der Haushalte	absolut		6.676	6.864	6.788	6.691	6.898	6.896	6.869	6.813	6.449	6.332	6.514	6.401	6.930	6.831	6.449	6.669	9.403	9.292	9.146	9.047	8.960	9.324	8.753	8.681	8.705	9.081
	1991=100%		100%	103%	102%	100%	103%	103%	103%	102%	97%	95%	98%	96%	104%	102%	97%	100%	141%	139%	137%	136%	134%	140%	131%	130%		
Einwohner pro Haushalt	absolut		2,50	2,40	2,40	2,40	2,30	2,30	2,30	2,30	2,40	2,40	2,30	2,30	2,10	2,10	2,20	2,10	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	1,90	2,00	2,00	2,00	1,90
	1991=100%		100%	96%	96%	96%	92%	92%	92%	92%	96%	96%	92%	92%	84%	84%	88%	84%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	76%	80%	80%	80%
Gesamtzahl Wohnungen davon	absolut in WE						6.867	7.100	7.211	7.201	7.266	7.315	7.339	7.353	7.241	7.271	7.297	7.324	9.848	9.865	9.831	9.835	9.494	9.497	9.536	9.553	9.559	9.601
	1995=100%						100%	103%	105%	105%	106%	107%	107%	107%	105%	106%	106%	107%	143%	144%	143%	143%	138%	138%	139%	139%	139%	140%
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE						296	300	300	302	302	302	302	302	302	302	302	302	315	315	315	315	184	184	185	186	187	188
	Anteil in %						4,3%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,1%	4,1%	4,1%	4,2%	4,2%	4,1%	4,1%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE						237	238	240	239	243	245	242	243	232	232	232	233	337	336	337	336	508	505	515	517	518	529
	Anteil in %						3,5%	3,4%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	5,4%	5,3%	5,4%	5,4%	5,4%	5,5%
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE						1.386	1.418	1.453	1.458	1.459	1.467	1.460	1.464	1.407	1.413	1.416	1.421	1.977	1.974	1.972	1.968	2.280	2.277	2.277	2.276	2.263	2.266
	Anteil in %						20,2%	20,0%	20,1%	20,2%	20,1%	20,1%	19,9%	19,9%	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%	20,1%	20,0%	20,1%	20,0%	24,0%	24,0%	23,9%	23,8%	23,7%	23,6%
4-Raum-Wohnungen u.m.	absolut in WE						2.490	2.573	2.605	2.565	2.580	2.583	2.593	2.586	2.559	2.558	2.557	2.562	3.490	3.496	3.476	3.477	3.190	3.191	3.194	3.196	3.197	3.199
	Anteil in %						36,3%	36,2%	36,1%	35,6%	35,5%	35,3%	35,3%	35,2%	35,3%	35,2%	35,0%	35,0%	35,4%	35,4%	35,4%	35,4%	33,6%	33,6%	33,5%	33,5%	33,4%	33,3%
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE						2.458	2.571	2.613	2.637	2.682	2.718	2.742	2.758	2.741	2.766	2.790	2.806	3.729	3.744	3.731	3.739	3.332	3.340	3.365	3.378	3.394	3.419
	Anteil in %						35,8%	36,2%	36,2%	36,6%	36,9%	37,2%	37,4%	37,5%	37,9%	38,0%	38,2%	38,3%	37,9%	38,0%	38,0%	38,0%	35,1%	35,2%	35,3%	35,4%	35,5%	35,6%
in Nebenwohnungen	absolut																				743	738	770	712	675	660	664	658
	2009=100%																				100%	99%		96%	91%	89%	90%	85%
Neugebaute Wohnungen davon	absolut in WE						82	223	96	30	46	34	29	23	22	21	22	11	18	13	6	8	19	6	18	10	8	20
	1995=100%						100,0%	272,0%	117,1%	36,6%	56,1%	41,5%	35,4%	28,0%	26,8%	25,6%	26,8%	13,4%	22,0%	15,9%	7,3%	9,8%	23,2%	7,3%	22,0%	12,2%	9,8%	24,4%
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE						58	64	45	20	26	26	18	14	22	11	16	11	18	13	6	8	15	6	18	10	8	20
	Anteil in %						70,7%	28,7%	46,9%	66,7%	56,5%	76,5%	62,1%	60,9%	100,0%	52,4%	72,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	78,9%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen	absolut in WE						24	159	51	10	20	8	11	9	0	10	0	0	0	0	0	0	4					
	Anteil in %						29,3%	71,3%	53,1%	33,3%	43,5%	23,5%	37,9%	39,1%	0,0%	47,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,1%	0,0%	0,0%	0,0%		
Abgerissene Wohnungen davon	absolut in WE						3	0	3	39	1	0	8	6	141	5	0	0	0	48	108	0	5	12	9	7	0	6
	1995=100%																											
in Plattenbauten	absolut in WE														140					40								
	Anteil in %																											
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																			8	108		5	12	9	7		
	Anteil in %																											
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE						79	223	93	-9	45	34	21	17	-119	16	22	11	18	-35	-102	8	14	-6	9	3	8	14
	1990=100%																											
Leerstehende Wohnungen davon	absolut in WE						31	-204	-342	-388	-817	-983	-825	-952	-311	-440	-848	-655	-445	-574	-686	-788	-534	-173	-784	-873		
	Anteil in %						0,4%	-2,9%	-4,7%	-5,4%	-11,2%	-13,4%	-11,2%	-12,9%	-4,3%	-6,0%	-11,6%	-8,9%	-4,5%	-5,8%	-7,0%	-8,0%	-5,6%	-1,8%	-8,2%	-9,1%		
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE																											
	Anteil in %																											
in Plattenbauten	absolut in WE																											
	Anteil in %																											
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																											
	Anteil in %																											

Daten Einwohnermeldeamt, Bauamt
 Daten Statistisches Landesamt Sachsen
 Schätzung/rechn. Herleitung Prognose
 keine Daten verfügbar

Zusammenfassung Stadt- und Ortsteile

Stadtteil/Ortsteil	Gesamtzahl der Gebäude	Wohnungsbestand			Gewerbebestand			Sanierungsstand Gebäude			Gesamtzahl der Gebäude	Anteil der Wohnungen an Gesamtstadt	Wohnungs-leerstand	Gewerbe-leerstand	Anteil am Gewerbe-bestand
		Wohnungen insgesamt	davon leerstehend	Leerstand prozentual	Gewerbe insgesamt	davon leerstehend	Leerstand prozentual	kaum/keine baulichen Mängel	bauliche Mängel	umfassende bauliche Mängel					
Kernstadt	1.656	4.636	418	9,0%	392	35	8,9%	1.423	204	29	1.656	51,4%	61,3%	42,2%	55,1%
(1) Altstadt/Schlettenbach	419	1.096	95	8,7%	296	25	8,4%	330	81	8	419	12,1%	13,9%	30,1%	41,6%
(2) Mühlberg/Hirschstein	293	1.901	211	11,1%	25	6	24,0%	269	23	1	293	21,1%	30,9%	7,2%	3,5%
(3) Dörfel/Goldkindstein	182	611	77	12,6%	13	0	0,0%	155	25	2	182	6,8%	11,3%	0,0%	1,8%
(4) Stadtmühle/Federnwerk	89	118	6	5,1%	7	0	0,0%	66	19	4	89	1,3%	0,9%	0,0%	1,0%
(5) Wüstenschlette	70	104	10	9,6%	17	0	0,0%	40	26	4	70	1,2%	1,5%	0,0%	2,4%
(6) Vor der Stadt	111	233	8	3,4%	11	1	9,1%	99	12	0	111	2,6%	1,2%	1,2%	1,5%
(7) Bundeswehrgebiet											0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
(8) Mooshaide	120	150	3	2,0%	0	0	0,0%	118	2	0	120	1,7%	0,4%	0,0%	0,0%
(12) Gebirge/Gelobtland	302	384	7	1,8%	18	2	11,1%	282	11	9	302	4,3%	1,0%	2,4%	2,5%
(13) Hüttengrund	26	39	1	2,6%	5	1	20,0%	23	2	1	26	0,4%	0,1%	1,2%	0,7%
9 Lauterbach	304	511	17	3,3%	23	2	8,7%	282	17	5	304	5,7%	2,5%	2,4%	3,2%
10 Niederlauterstein	208	260	4	1,5%	13	0	0,0%	126	71	11	208	2,9%	0,6%	0,0%	1,8%
11 Lauta	118	144	5	3,5%	5	0	0,0%	44	63	11	118	1,6%	0,7%	0,0%	0,7%
14 Rübenau	362	465	30	6,5%	58	19	32,8%	293	61	8	362	5,2%	4,4%	22,9%	8,1%
15 Kühnhaide	218	281	22	7,8%	18	3	16,7%	165	50	3	218	3,1%	3,2%	3,6%	2,5%
16 Reitzenhain	97	186	45	24,2%	20	2	10,0%	62	26	9	97	2,1%	6,6%	2,4%	2,8%
17 Satzung	206	280	20	7,1%	19	4	21,1%	98	91	17	206	3,1%	2,9%	4,8%	2,7%
18 Pobershau/Rittersberg	601	813	28	3,4%	57	3	5,3%	564	28	9	601	9,0%	4,1%	3,6%	8,0%
Ortsteil Pobershau	540	733	26	3,5%	57	3	5,3%	504	27	9	540	8,1%	3,8%	3,6%	8,0%
Ortsteil Rittersberg	61	80	2	2,5%	0	0	0,0%	60	1	0	61	0,9%	0,3%	0,0%	0,0%
19 Zöblitz inkl. aller OT	830	1.449	93	6,4%	107	15	14,0%	714	96	20	830	16,1%	13,6%	18,1%	15,0%
Ortsteil Zöblitz	518	1.028	81	7,9%	74	10	13,5%	452	51	15	518	11,4%	11,9%	12,0%	10,4%
Ortsteil Ansprung	204	282	8	2,8%	21	3	14,3%	176	25	3	204	3,1%	1,2%	3,6%	2,9%
Ortsteil Sorgau	99	130	4	3,1%	12	2	16,7%	79	18	2	99	1,4%	0,6%	2,4%	1,7%
Ortsteil Grundau	9	9	0	0,0%	0	0	0,0%	7	2	0	9	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Gesamtstadt	4.600	9.025	682	7,6%	712	83	11,7%	3.771	707	122	4.600				

Gebietsbezug: Stadt Marienberg
 Fortschreibungsstand: 31.12.18
 Korridor

	Einheit	Basisjahr	Prognose			Hinweise zur Ermittlung
		2016	2020	2025	2030	
Einwohnerzahl	Ew	17.254	16.785	15.968	15.108	4. Bevölkerungsprognose Statistisches Landesamt, Variante 3
Einwohner pro Haushalt	Ew / Haushalt	2,06	1,95	1,90	1,80	Annahme
Anzahl der Haushalte	Haushalte	8.376	8.608	8.404	8.393	Quotient aus Einwohnerzahl / Einwohner pro Haushalt
Nebenwohnsitze (Korridor)	Haushalte	658	660	660	660	Annahme
Fluktuationsreserve (Standardabweichung)	WE	419	430	420	420	5 v.H. Einwohnerzahl / Einwohner pro Haushalt
Wohnungsbedarf	WE	9.453	9.698	9.484	9.473	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	9.953	9.953	9.953	9.953	Basisjahr
Wohnungsüberangebot	WE	500	255	469	480	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	919	685	889	900	Differenz aus Wohnungsbestand und Anzahl der Haushalte
Leerstandsquote (ohne planmäßige Sanierungen)	%	9,2%	6,9%	8,9%	9,0%	
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030	
Wohnungsneubau	WE/ Intervall		80	80	80	Wert aus Einschätzung bzw. Zielsetzung der Gemeinde
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/ Intervall		30	30	30	Wert aus Einschätzung der Gemeinde nach bisheriger Entwicklung
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/ Intervall		50	50	50	Differenz aus Neubau und Abgang ohne st. Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen	WE/ Jahr		10	10	10	Quotient aus Veränd. im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand 9,2%	Ziel 6,0 6,5 7,0			Bestand: Wohnungsleerstand / Wohnungsbestand *100% Ziel= Zielwert Gemeinde zur Stabilisierung Wohnungsmarkt
resultierende Wohnungsanzahl	WE	9.953	9.824	9.653	9.687	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100% und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	99%	97%	97%	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall WE/ Intervall		2015-2020 179	2021-2025 220	2026-2030 16	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE / Jahr		60	44	3	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Datenblatt 4.3

Kapitel 4.3 - Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

ausgewählte Daten der Wirtschaftsentwicklung

Gebietsbezug: Stadt Marienberg
 Fortschreibungsstand: 31.12.2018

rückwirkend mit Berücksichtigung der Eingemeindungen Pobershau/Rittersberg + Zöblitz/Grundau/Sorgau/Ansprung

	abweichender Gebietsbezug (Vergleichsdaten)	Datenquelle	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Daten Unternehmenstätigkeit													
Unternehmen													
Bergbau u. verarbeitendes Gewerbe (mehr als 20 Beschäftigte)		Stat. Landesamt	16	20	20	20	21	22	23	23	23	22	22
Bau- und Ausbaugewerbe (mehr als 10 Beschäftigte)		Stat. Landesamt	19	26	25	24	23	24	23	22	23	20	20
Beschäftigte													
Bergbau u. verarbeitendes Gewerbe (mehr als 20 Beschäftigte)		Stat. Landesamt	1.447	1.524	1.554	1.499	1.373	1.480	1.688	1.698	1.693	1.691	1.796
Bau- und Ausbaugewerbe (mehr als 10 Beschäftigte)		Stat. Landesamt	203	242	246	236	219	220	217	203	218	115	117
Umsatz 1000 EUR													
Bergbau u. verarbeitendes Gewerbe (mehr als 20 Beschäftigte, in T€)		Stat. Landesamt	144.880	165.437	174.893	151.429	166.194	188.611	194.729	196.707	201.642	211.118	233.942
Bau- und Ausbaugewerbe (mehr als 10 Beschäftigte, in T€)		Stat. Landesamt	11.882	13.771	13.458	12.280	11.950	14.247	12.708	14.993	6.632	7.739	k.A.
Investitionen													
Bergbau u. verarbeitendes Gewerbe (mehr als 20 Beschäftigte, in T€)		Stat. Landesamt	7.652	11.460	12.728	4.487	6.302	13.254	6.334	7.963	10.238	7.954	k.A.
Unternehmen nach Wirtschaftsbereichen in der Stadt Marienberg													
Land- u. Forstwirtschaft/Fischerei und Fischzucht		IHK Südwestsachsen	13								k. A.		
Verarbeitendes Gewerbe / Bergbau		IHK Südwestsachsen	76								98		
Energie/Wasserversorgung		IHK Südwestsachsen	12								8		
Baugewerbe		IHK Südwestsachsen	13								91		
Handel/Instandh./Rep.v.Kfz u. Gebrauchsgütern		IHK Südwestsachsen	300								180		
Gastgewerbe		IHK Südwestsachsen	65								49		
Verkehr/Nachrichtenübermittlung		IHK Südwestsachsen	60								39		
Kredit-/Versicherungsgewerbe		IHK Südwestsachsen	77								15		
Dienstleistungen		IHK Südwestsachsen	119								273		

rückwirkend mit Berücksichtigung der Eingemeindungen Pobershau/Rittersberg + Zöblitz/Grundau/Sorgau/Ansprung

	abweichender Gebietsbezug (Vergleichsdaten)	Datenquelle	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gewerbeanmeldungen													
insgesamt		Stat. Landesamt	132	114	118	149	134	121	98	87	79	86	81
Gewerbeabmeldungen													
insgesamt		Stat. Landesamt	111	216	151	127	129	98	100	103	111	87	115
Saldo Gewerbean- und -abmeldungen		Berchnung	21	-102	-33	22	5	23	-2	-16	-32	-1	-34
Tourismus													
Beherbergungsstätten		Stat. Landesamt	7	19	18	18	18	19	16	16	16	16	17
Betten		Stat. Landesamt	240	529	557	622	666	708	581	564	553	567	590
Übernachtungen		Stat. Landesamt	25.197	58.224	68.999	69.977	70.692	72.906	68.242	68.106	70.345	67.606	67.278
Ankünfte (Gäste)		Stat. Landesamt	10.620	22.575	24.114	23.575	23.367	23.628	23.189	22.788	24.500	24.288	24.287
Aufenthaltsdauer		Berechnung	2,37	2,58	2,86	2,97	3,03	3,09	2,94	2,99	2,87	2,78	2,77
Handel													
Verkaufsfläche Einzelhandel (m²)	Landkreis Erzgebirgskreis	IHK Südwestsachsen	563.275				572.565				546.565		
Verkaufsfläche Einzelhandel (m²/Einwohner)	Landkreis Erzgebirgskreis	IHK Südwestsachsen	1,43				1,54				1,56		
Verkaufsfläche Einzelhandel (m²)	Stadt Marienberg	IHK Südwestsachsen	31.980				29.790				30.450		
Verkaufsfläche Einzelhandel (m²/Einwohner)	Stadt Marienberg	IHK Südwestsachsen	1,66				1,63				1,74		
Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel (m²)	Landkreis Erzgebirgskreis	IHK Südwestsachsen	252.270				269.905				255.562		
Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel (m²/Einwohner)	Landkreis Erzgebirgskreis	IHK Südwestsachsen	0,64				0,72				0,73		
Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel (m²)	Stadt Marienberg	IHK Südwestsachsen	16.070				13.945				13.180		
Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel (m²/Einwohner)	Stadt Marienberg	IHK Südwestsachsen	0,83				0,76				0,75		
Verkaufsfläche nach Branchen (m² pro Einwohner)	Landkreis Erzgebirgskreis	IHK Südwestsachsen											
kurzfristiger Bedarf			0,54								0,67		
mittelfristiger Bedarf			0,39								0,52		
langfristiger Bedarf			0,31								0,37		
Verkaufsfläche nach Branchen (m² pro Einwohner)	Stadt Marienberg	IHK Südwestsachsen											
kurzfristiger Bedarf			0,92								0,66		
mittelfristiger Bedarf			0,81								0,84		
langfristiger Bedarf			0,53								0,23		

rückwirkend mit Berücksichtigung der Eingemeindungen Pobershau/Rittersberg + Zöblitz/Grundau/Sorgau/Ansprung

	abweichender Gebietsbezug (Vergleichsdaten)	Datenquelle	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Beschäftigung und Arbeitsmarkt													
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte		Quelle: Stat. Landesamt											
Einwohner		Daten Stadt	30.06.2006 14.005	30.06.2007 18.806	30.06.2008 18.583	30.06.2009 18.291	30.06.2010 18.094	30.06.2011 17.920	30.06.2012 17.716	30.06.2013 17.505	30.06.2014 17.361	30.06.2015 17.409	30.06.2016 17.254
sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Arbeitsort		Stat. Landesamt	5.465	6.505	6.624	5.995	6.174	6.205	6.268	6.225	6.334	6.422	k.A
männlich		Stat. Landesamt	2.677	3.230	3.283	2.977	3.041	3.070	3.128	3.040	3.097	3.148	
weiblich		Stat. Landesamt	2.788	3.275	3.341	3.018	3.133	3.135	3.140	3.185	3.237	3.274	
			30.06.2006	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2015
sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort		Stat. Landesamt	4.872	6.898	7.007	6.856	6.909	7.041	7.032	6.949	7.008	6.957	k.A
männlich		Stat. Landesamt	2.592	3.714	3.813	3.656	3.681	3.749	3.721	3.661	3.680	3.626	
weiblich		Stat. Landesamt	2.280	3.184	3.194	3.200	3.228	3.292	3.311	3.288	3.328	3.331	
Arbeitslose (am Wohnort)		Stat. Landesamt	1.530										
dv Frauen		Stat. Landesamt	759										
dv. Jugendliche unter 25		Stat. Landesamt	179										
dv. über 55 Jahre		Stat. Landesamt	229										
dv. Langzeitarbeitslose		Stat. Landesamt	629										
Pendler													
Einpendler		Stat. Landesamt		2.790	2.829	2.529	2.700	2.693	2.746	2.802	2.889	3.000	3.111
Auspendler		Stat. Landesamt		3.183	3.207	3.389	3.435	3.531	3.515	3.531	3.566	3.572	3.577

Arbeitslosenstatistik siehe Datenblatt 3.2 - Soziales!

**Datenblatt 4.4 Kapitel 4.4 - Verkehr und technische Infrastruktur
ausgewählte Daten**

 Gebietsbezug: Stadt Marienberg
 Fortschreibungsstand: 31.12.18

	Gebietsbezug	Datenquelle	2001		2002		2003		2004		2005		2006		2013	2014	2015	2016	2017	abgesch. Einwohner	l/E*d			
			Gesamt	Gesamt	Bevölkerung																			
Wasserversorgung																								
Verbrauchsdaten																								
Wasserverbrauch in m³	Stadt Marienberg gesamt	Quelle: ETW	546.054	376.254	560.549	381.122	549.879	349.498	526.110	340.644	529.097	333.009	524.630	422.582	631.354	440.374	650.978	451.124	643.653	443.293	650.167	446.479	13.472	
2002 = 100%			100%	100%	100%	101%	101%	92%	96%	90%	97%	89%	100%	100%	101%	104%	104%	107%	103%	105%	104%	100%		
Wasserverbrauch in m³	OT Kühnhaide	Quelle: ETW	13.705	13.307	14.667	13.839	13.757	13.048	13.367	12.682	13.387	12.719										649	54	
2002 = 100%			100%	100%	107%	104%	100%	96%	98%	95%	98%	95%												
Wasserverbrauch in m³	OT Lauta	Quelle: ETW	9.800	8.934	9.849	8.900	9.721	8.795	9.629	8.413	9.988	8.719											366	65
2002 = 100%			100%	100%	101%	100%	99%	98%	98%	94%	102%	88%												
Wasserverbrauch in m³	OT Lauterbach	Quelle: ETW	27.242	24.803	28.029	24.890	28.029	24.890	26.309	24.058	26.644	24.034											1074	61
2002 = 100%			100%	100%	103%	101%	103%	101%	97%	98%	98%	95%												
Wasserverbrauch in m³	OT Niederlauterstein	Quelle: ETW	18.300	17.660	17.822	17.254	17.822	17.254	17.557	16.904	18.046	17.143											650	72
2002 = 100%			100%	100%	97%	96%	97%	96%	96%	97%	97%	91%												
Wasserverbrauch in m³	OT Reitzenthal	Quelle: ETW	12.909	9.912	12.870	9.997	12.870	9.997	11.308	9.138	11.113	8.742											509	47
2002 = 100%			100%	100%	100%	102%	100%	102%	92%	92%	87%													
Wasserverbrauch in m³	OT Rübenau	Quelle: ETW	3.716	2.749	4.966	3.272	4.966	3.272	4.375	3.064	4.690	3.137											332	26
2002 = 100%			100%	100%	134%	119%	134%	119%	118%	111%	126%	114%												
Wasserverbrauch in m³	OT Satzung	Quelle: ETW	19.320	17.965	19.844	17.991	19.844	17.991	18.854	17.991	18.854	17.048	18.829	16.916									639	73
2002 = 100%			100%	100%	103%	100%	103%	100%	98%	95%	97%	94%												
Wasserverbrauch in m³	OT Pöbershau / Ritenberg																							
2002 = 100%																								
Wasserverbrauch in m³	OT Zäblitz / Ansprung																							
2002 = 100%																								
Wasserverbrauch in m³	OT Sorgau + Grundau																							
2002 = 100%																								
Wasserverbrauch in m³	Stadt Marienberg ohne OT	Quelle: ETW	441.062	283.224	452.502	284.979	442.870	254.251	424.111	248.337	426.400	241.599											9253	72
2002 = 100%			100%	100%	103%	101%	100%	90%	96%	88%	97%	85%												
Wasserverbrauch in m³	davon Stadtteil Mühlberg Hirschstein	Quelle: ETW	117.754		103.567		98.941		99.663		96.200													
2002 = 100%			100%		88%		84%		85%		82%													
Wasserverbrauch in m³	davon Stadtteil Dörfel/Goldkindstein	Quelle: ETW	22.937		20.225		17.714		18.059		16.700													
2002 = 100%			100%		88%		77%		79%		73%													

Eingemeindungen nach 2007. Bitte (wenn möglich) die vorherigen Jahre ebenfalls nachtragen.