



Große Kreisstadt
SCHWARZENBERG
Erzgebirge

Integriertes Handlungskonzept

Stadtteil Sonnenleithe

Fortschreibung 2010/11

Berichtsstand: 22.02.2012

Erstellt durch:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



wüstenrot

Wüstenrot & Württembergische.
Der Vorsorge-Spezialist.



Stadt Schwarzenberg/Erzgebirge

Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Sonnenleithe Fortschreibung 2010/11

Auftraggeber:



Stadt Schwarzenberg/Erzgebirge
Straße der Einheit 20
08340 Schwarzenberg
(Tel. 03774 266-0)
stadtverwaltung@schwarzenberg.de

Auftragnehmer:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden
Königsbrücker Straße 31 - 33
01099 Dresden
(Tel. 0351 80828-0)
whs.dresden@wuestenrot.de

in Zusammenarbeit mit:



Architekturbüro Hanisch
Fritz-Reuther-Straße 26 a
08340 Schwarzenberg/Erzgebirge
(Tel. 03774 329928)
info@architekturbuero-hanisch.de

Bearbeitungsstand:

22.02.2012

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Grundlagen der Fortschreibung.....	1
1.1 Anlass und Ziele der Fortschreibung.....	1
1.2 Verfahrensrechtliche Grundlagen.....	2
2. Verfahren der Fortschreibung	3
3. Entwicklungsstand im Stadtteil Sonnenleithe.....	4
3.1 Das Stadterneuerungsgebiet im lokalen und regionalen Zusammenhang.....	4
3.2 Stadtteilentwicklung.....	7
3.2.1 Entwicklung der Stadtteilstruktur seit 2006	7
3.2.2 Städtebauliche Entwicklung	9
3.2.2 Eigentumsverhältnisse, Planungsrecht	12
3.2.3 Städtebaulicher Handlungsbedarf	13
3.3 Einwohnerentwicklung, Einwohnerstruktur.....	16
3.4 Soziale Situation im Stadtteil.....	18
3.4.1 Berufstätigkeit und Einkommen.....	18
3.4.2 Altersstruktur und Haushalte	18
3.4.3 Soziale Bindung, Stadtteilimage.....	19
3.5 Wohnungsmarktsituation	21
3.5.1 Wohnungsangebot	21
3.5.2 Wohnungsnachfrage	22
3.6 Wirtschaftsstruktur, Nahversorgung	24
3.6.1 Nahversorgung	24
3.6.2 Unternehmenstätigkeit, Beschäftigung.....	24
3.6.3 Standortbedingungen	25
3.7 Soziale Infrastruktur, Gemeinwesen	26
3.7.1 Einrichtungen für Bildung und Erziehung	26
3.7.2 Sportanlagen	26
3.7.3 Freizeit- und Kulturangebot.....	27
3.7.4 Gemeinwesenarbeit, Eigeninitiative	27
3.8 Verkehr und technische Infrastruktur	29
3.8.1 Verkehr.....	29
3.8.2 Technische Ver- und Entsorgungsmedien	30
3.9 Freiflächen.....	31

	Seite
4. Ableitung des weiteren Handlungsbedarfes	32
4.1 Folgerungen für die zukünftige Stadtteilentwicklung	32
4.2 Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger	37
4.2.1 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB	37
4.2.2 Stellungnahmen öffentlicher Aufgabenträger nach § 137 BauGB	37
4.3 Empfehlungen für die weitere Durchführung	37
5. Zielstellungen, Handlungsfelder der Stadtteilentwicklung	38
5.1 Leitlinien der zukünftigen Stadtteilentwicklung	38
5.2 Fachliche Ziele der Stadtteilentwicklung	44
5.3 Handlungsfelder, Maßnahmenpakete	48
5.3.1 Handlungsfeld Wohnungsmarkt	50
5.3.2 Versorgung und lokale Wirtschaft	54
5.3.3 Handlungsfeld Gemeinwesen und Soziale Infrastruktur	57
5.3.4 Handlungsfeld Energie- und Versorgungseffizienz, ökologische Modernisierung	60
6. Vorläufiges Kosten- und Finanzierungskonzept, Finanzierungsinstrumente	65

Planverzeichnis

	Seite
Plan 1: SEKo Stadt Schwarzenberg, Entwicklungsziele Stadtteil Sonnenleithe	4
Plan 2: Gebietsabgrenzung	5
Plan 3: Luftbild - Sonnenleithe und Umgebung (Quelle: Landesvermessungsamt, Ergänzungen durch Verfasser)	6
Plan 4: Nutzungsstrukturen.....	11
Plan 5: Potenziale und Konflikte	36
Plan 6: Prioritäten der Stadtteilentwicklung	42
Plan 7: Städtebaulicher Rahmenplan	43
Plan 8: Maßnahmeschwerpunkte	49

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Tabelle Auswertung Träger öffentlicher Belange
Anlage 2:	Tabelle Fördermitteleinsatz
Anlage 3:	Tabelle Einwohnerentwicklung Stadt Schwarzenberg
Anlage 4:	Tabelle Einwohnerentwicklung Stadtteil Sonnenleithe
Anlage 5:	Tabelle Wohnungsmarktdaten Gesamtbetrachtung
Anlage 6:	Veranstaltungsplan 2011

1. Anlass und Grundlagen der Fortschreibung

1.1 Anlass und Ziele der Fortschreibung

Im Jahr 2006 wurde das integrierte Stadtentwicklungskonzept für den Stadtteil Sonnenleithe als Grundlage für die Weiterführung des Umbau- und Stabilisierungsprozesses im Stadtteil aufgestellt. Die zentralen Beteiligten – Stadt Schwarzenberg, die beiden größten Wohnungseigentümer sowie die Versorgungsträger – schlossen auf dieser Grundlage eine Rahmenvereinbarung ab, welche eine kooperative Umsetzung der Entwicklungsziele und Maßnahmen vorsieht. Seither sind für den Stadtteil Sonnenleithe zahlreiche wichtige Entscheidungen gefallen, bedeutende Projekte zum Umbau des Stadtteiles wurden begonnen oder bereits umgesetzt:

- Der Hauptteil des erforderlichen Wohnungsrückbaus ist abgeschlossen.
- Ein umfassender qualitativer Ausbau der öffentlichen Einrichtungen wurde umgesetzt.
- Der qualitative Umbau des Wohnstandortes wurde mit Teilrückbaumaßnahmen einschließlich der Schaffung barrierearmer und generationenübergreifender Wohnformen begonnen.
- Erste Maßnahmen zur Anpassung der technischen Infrastruktur wurden durchgeführt.

Die zentralen Beteiligten des Umbauprozesses legten mit den getätigten Investitionen ein Bekenntnis zum Stadtteil Sonnenleithe als Wohngebiet in Schwarzenberg ab. Wichtige Grundlagen für die angestrebte selbsttragende Entwicklung des Stadtteiles wurden gelegt. Andererseits muss sachlich eingeschätzt werden, dass weiterhin erhebliche Entwicklungsprobleme und -risiken im städtebaulichen, sozialen und lokalwirtschaftlichen Bereich vorliegen. So wirken sich demographische Veränderungen verstärkt auch im Stadtteil aus, Tendenzen zur Segregation von einkommensschwächeren Haushalten im Stadtteil haben sich verfestigt, Nutzungsperspektiven von zentralen Rückbauflächen fehlen.

Zur Überprüfung des erreichten Entwicklungsstandes und formulierter Ziele sowie auch zur Erweiterung des zeitlichen Zielhorizontes der Stadtteilentwicklung, wurde im Juli 2010 der Auftrag zur Evaluierung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Sonnenleithe erteilt. Im Rahmen der Fortschreibung werden die eingetretenen Änderungen anhand von Fakten und Indikatoren gegenüber dem Sachstand 2006 dokumentiert und bewertet. Aufbauend auf den Evaluierungsergebnissen erfolgt eine Überprüfung und Anpassung der Ziele und des Maßnahmenkonzeptes. Ziel ist es, den Handlungsrahmen für die Stadtteilentwicklung unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes neu zu justieren, um Investitions- und Planungssicherheit für Stadt, Wohnungseigentümer und Versorgungsträger bei begrenzten Ressourcen zu erhalten. Gleichzeitig soll zukünftigen Bewohnern des Stadtteiles ein Ausblick auf die Entwicklung ihres Wohn- und Lebensumfeldes gegeben werden.



Schulkomplex Sonnenleithe, Einweihung 2008



Mehrgenerationenhaus Am Fichtbusch, Fertigstellung 2008



Rückbaufläche im Quartier Am Fichtbusch

1.2 Verfahrensrechtliche Grundlagen

Die Ziele der städtebaulichen Erneuerung und die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Stadtteil Sonnenleithe basieren auf folgenden Grundlagen:

Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Schwarzenberg (SEKo - Gesamtstadt):

Die Ableitung der Ziele der Stadtteilentwicklung erfolgt aus der Prioritätensetzung zur städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt Schwarzenberg. Die gültigen Entwicklungsprioritäten waren im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo)“ für die Stadt Schwarzenberg gem. Stadtratsbeschluss Nr. 355/2007 vom 21.05.2007 festgelegt. Das SEKo für die Gesamtstadt Schwarzenberg und das Integrierte Handlungskonzept für den Stadtteil Sonnenleithe (HAKo Sonnenleithe) wurden im Parallelverfahren aufgestellt. Die im HAKo Sonnenleithe festgelegten Ziele sind aus den gesamtstädtischen Entwicklungszielen abgeleitet und mit dem SEKo-Beschluss vom 21.05.2007 bestätigt.

Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus:

Den Zielen und Maßnahmen des Stadtumbaus gem. § 171 a BauGB liegen im Stadtteil Sonnenleithe folgende Beschlüsse zugrunde:

- Stadtratsbeschluss Nr. 457/2002 vom 26.11.2002 zur Abgrenzung des „Rückbaugebietes 1 - Sonnenleithe“;
- Stadtratsbeschluss Nr. 458/2002 vom 26.11.2002 zur Abgrenzung des „Aufwertungsgebietes 1 - Sonnenleithe“;
- Stadtratsbeschluss Nr. 273/2006 vom 24.07.2006 zum „Integrierten Handlungskonzept Stadtteil Sonnenleithe“ zur Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus gem. § 171 b Abs. 2 BauGB (städtebauliches Entwicklungskonzept).

Ziele und Maßnahmen der sozialen Stadt:

Den Zielen und Maßnahmen der sozialen Stadt gem. § 171 e BauGB liegen im Stadtteil Sonnenleithe folgende Beschlüsse zugrunde:

- Stadtratsbeschluss Nr. 199/2000 vom 25.09.2000 zur Abgrenzung des Gebietes „Soziale Stadt Sonnenleithe“;
- Stadtratsbeschluss Nr. 273/2006 vom 24.07.2006 zum „Integrierten Handlungskonzept Stadtteil Sonnenleithe“ zur Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus § 171 e Abs. 4 BauGB (städtebauliches Entwicklungskonzept).

Aufgrund der deckungsgleichen Gebietskulisse für die Durchführung der Maßnahmen der sozialen Stadt und Maßnahmen des Stadtumbaus und der übergreifenden Entwicklungsziele wird die Betrachtung der Stadtteilentwicklung und Einbeziehung aller Anwendung findenden Instrumente der Städtebauförderung in einem gemeinsamen „Integrierten Handlungskonzept“ weiterverfolgt.

Mit dem hier vorliegenden Bericht zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Sonnenleithe werden die Ziele sowie die Maßnahmeplanung zur Durchführung von Maßnahmen des Stadtumbaus nach § 171 a sowie zur Durchführung von Maßnahmen der sozialen Stadt gem. § 171 e BauGB aktualisiert.

Die Abgrenzungen der Stadterneuerungsgebiete sind Plan 2 zu entnehmen.

2. Verfahren der Fortschreibung

Für die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil ist in Tradition der bereits langjährig geübten Zusammenarbeit für den Stadtteil ein mehrstufiges Verfahren gewählt worden. Folgende Verfahrensstufen wurden umgesetzt:

Stufe A: Werkstattverfahren mit engerem Akteurskreis

Gegenstand: Datenerfassung, kooperative Überprüfung und Neuausrichtung von zentralen städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Zielstellungen
Form: Werkstattgespräche im Zeitraum August 2010 bis April 2011
Beteiligung: Wohnungseigentümer, Versorger, soziale Träger, Stadt; Einbeziehung der Beteiligten der turnusmäßig tagenden Koordinierungsgruppe Sonnenleithe
Ergebnis: Formulierung von vorläufigen Kernzielen der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung und Maßnahmeprioritäten im Konsens der Beteiligten

Stufe B: Werkstattverfahren im erweiterten Akteurkreis

Gegenstand: Diskussion der vorläufigen Kernziele der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung; offene Erörterung weiterer Fragen der sozialen und lokalwirtschaftlichen Entwicklung
Form: Werkstattgespräch am 27.05.2011
Beteiligung: Bewohnervertreter, Vertreter der lokalen Wirtschaft, regionale Behörden und Interessenvertreter, Vertreter lokaler öffentlicher Einrichtungen
Ergebnis: Präzisierung und Ergänzung der Kernziele; Erstellung des Berichts zur Fortschreibung im Entwurf unter Aufnahme von Anregungen der Beteiligten

Stufe C: formelle Beteiligung und Mitwirkung Betroffener und öffentlicher Aufgabenträger

Gegenstand: Erörterung der Ziele und Maßnahmen der Stadtteilentwicklung mit Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger gem. §§ 137 und 139 BauGB
Form: öffentliche Auslegung des Berichtsentwurfes im Zeitraum von 01.09 bis 04.10.2011;
Beteiligung: Beteiligung öffentliche Aufgabenträger im Zeitraum von August bis Oktober 2011
Ergebnis: Einsichtnahme für Jedermann, Aufforderung der öffentlichen Aufgabenträger zur Stellungnahme zum Berichtsentwurf
Ergebnis: Abwägung der Stellungnahmen der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger, Erstellung der Berichtsendfassung

Mit dem Verfahren wurden zum einen die Hauptbetroffenen der städtebaulichen Maßnahmen aktiv in den Zielfindungsprozess einbezogen, zum anderen auch die Beteiligung der breiten Öffentlichkeit sichergestellt. Der Fortschreibungsbericht konzentriert sich im Analyseteil auf die Betrachtung und Bewertung der eingetretenen Veränderungen gegenüber dem Sachstand des integrierten Handlungskonzeptes aus dem Jahr 2006. Ziel- und Maßnahmekonzept werden für den Zeitraum 2011 bis 2025 vollständig fortgeschrieben.

Es wird vorgesehen, die nachfolgenden Ergebnisse zur Neufassung des Ziel- und Maßnahmekonzeptes durch Stadtratsbeschluss am 22.02.2012 als verbindliches städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b BauGB und Handlungskonzept nach § 171 e BauGB für den Stadtteil Sonnenleithe neu festzulegen.

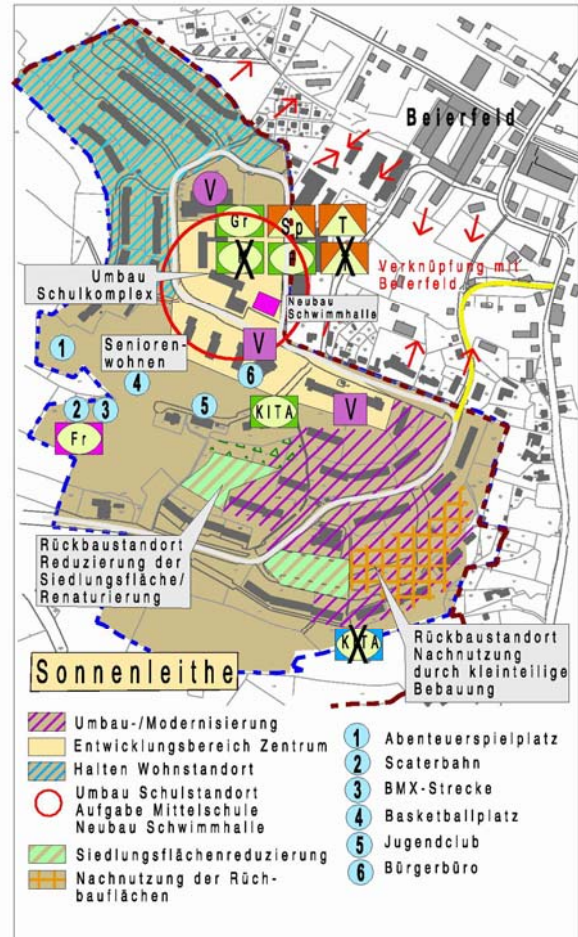
3. Entwicklungsstand im Stadtteil Sonnenleithe

3.1 Das Stadterneuerungsgebiet im lokalen und regionalen Zusammenhang

Die auf gesamtstädtischer Ebene vorgenommene Einstufung der Entwicklungspriorität des Stadtteiles Sonnenleithe sowie die daraus abgeleiteten Handlungserfordernisse sind gegenüber dem Berichtsstand des integrierten Handlungskonzeptes vom Juli 2006 unverändert. Im SEKo vom 21.05.2007 wurden folgende Zielstellungen formuliert:

- Erhalt als solitärer verdichteter Wohnstandort – prioritäres Umstrukturierungsgebiet, Schrumpfung auf tragfähigen Stadtkernen
- Reduzierung Wohnungsbestand auf einen Kernbestand, qualitative Umstrukturierung des Wohnungsangebotes, Nutzungsmischung
- Reduzierung der Siedlungsfläche, gezielte Nachnutzung von Rückbauflächen für neue Wohnformen, Stärkung des Stadtteilzentrums und komplexer Umbau des Schulstandortes
- Erhalt der eigenständigen Versorgungsstruktur mit öffentlichen und privaten Angeboten; Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur an reduzierte Einwohnerzahlen
- Erhalt einer gemischten stabilen Sozialstruktur

Eine Fortschreibung der gesamtstädtischen Entwicklungsziele soll, beginnend im Jahr 2011, erfolgen. Aufgrund der Ergebnisse der kontinuierlichen Evaluierung der Stadtentwicklung wird jedoch von einer Bestätigung der hohen Entwicklungspriorität des Stadtteils Sonnenleithe innerhalb Schwarzenbergs und der weitgehenden Bestätigung der Kernziele der Stadtteilentwicklung ausgegangen.



Plan 1: SEKo Stadt Schwarzenberg, Entwicklungsziele Stadtteil Sonnenleithe

Die Evaluierungs- und Planungsaussagen des Berichtes zur Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes konzentrieren sich im Wesentlichen auf das bestehende Programmgebiet „Soziale Stadt“ bzw. Aufwertungs- und Rückbaugesbiet (siehe Plan 2). Darüber hinaus wird jedoch davon ausgegangen, dass keine isolierte Betrachtung des Stadtteils erfolgen kann. Der Stadtteil Sonnenleithe grenzt unmittelbar an den benachbarten Ortsteil Beierfeld der Nachbarstadt Grünhain-Beierfeld an. Zwischen dem Stadtteil Sonnenleithe und Beierfeld haben sich zahlreiche Verflechtungen entwickelt, die vor allem Einzugsbereiche von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie technische Infrastruktur- und Verkehrsnetze, betreffen. Entwicklungshistorische Bezüge sind insbesondere zum benachbarten Gewerbebestandort gegeben, da die Sonnenleithe als zentraler Wohnstandort für die Beschäftigten der in der DDR-Zeit massiv ausgebauten Industrie in der Region geschaffen wurde. Durch die seit 2006 getätigten Investitionen im Stadtteil Sonnenleithe, hat diese lokale und auch regionale Verflechtung weiter zugenommen. Entwicklungsziele und geplante Maßnahmen müssen daher auch die Bedeutung des Stadtteiles, die Grenzlage zu Beierfeld und auch den regionalen Kontext berücksichtigen. Wesentliche entwicklungsrelevante Bereiche und Verflechtungen mit dem Umfeld des Stadtteils sind Plan 3 zu entnehmen.

Plan 2

Abgrenzungen

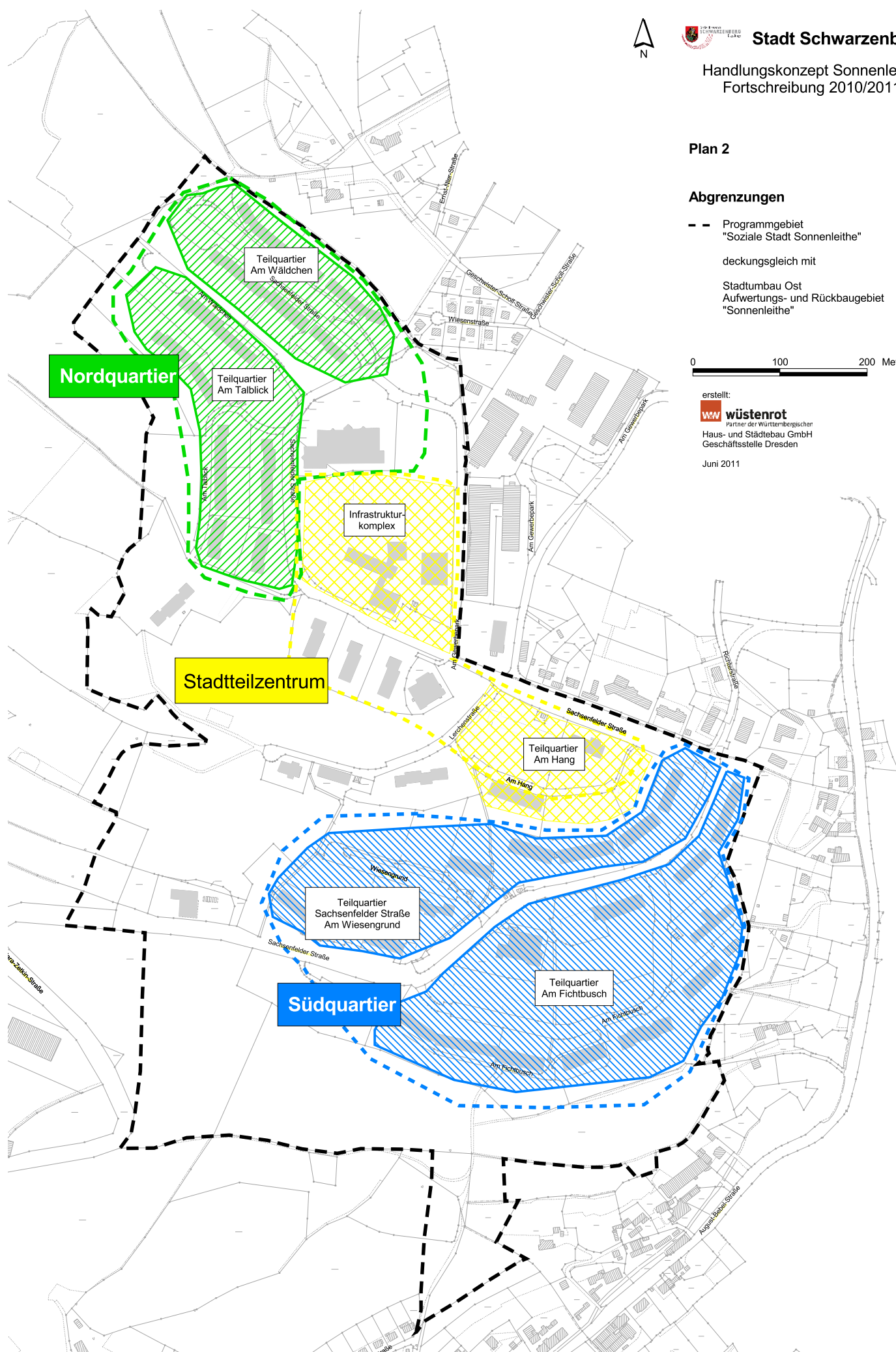
- - Programmgebiet
"Soziale Stadt Sonnenleithe"
- deckungsgleich mit
Stadtumbau Ost
Aufwertungs- und Rückbaugebiet
"Sonnenleithe"

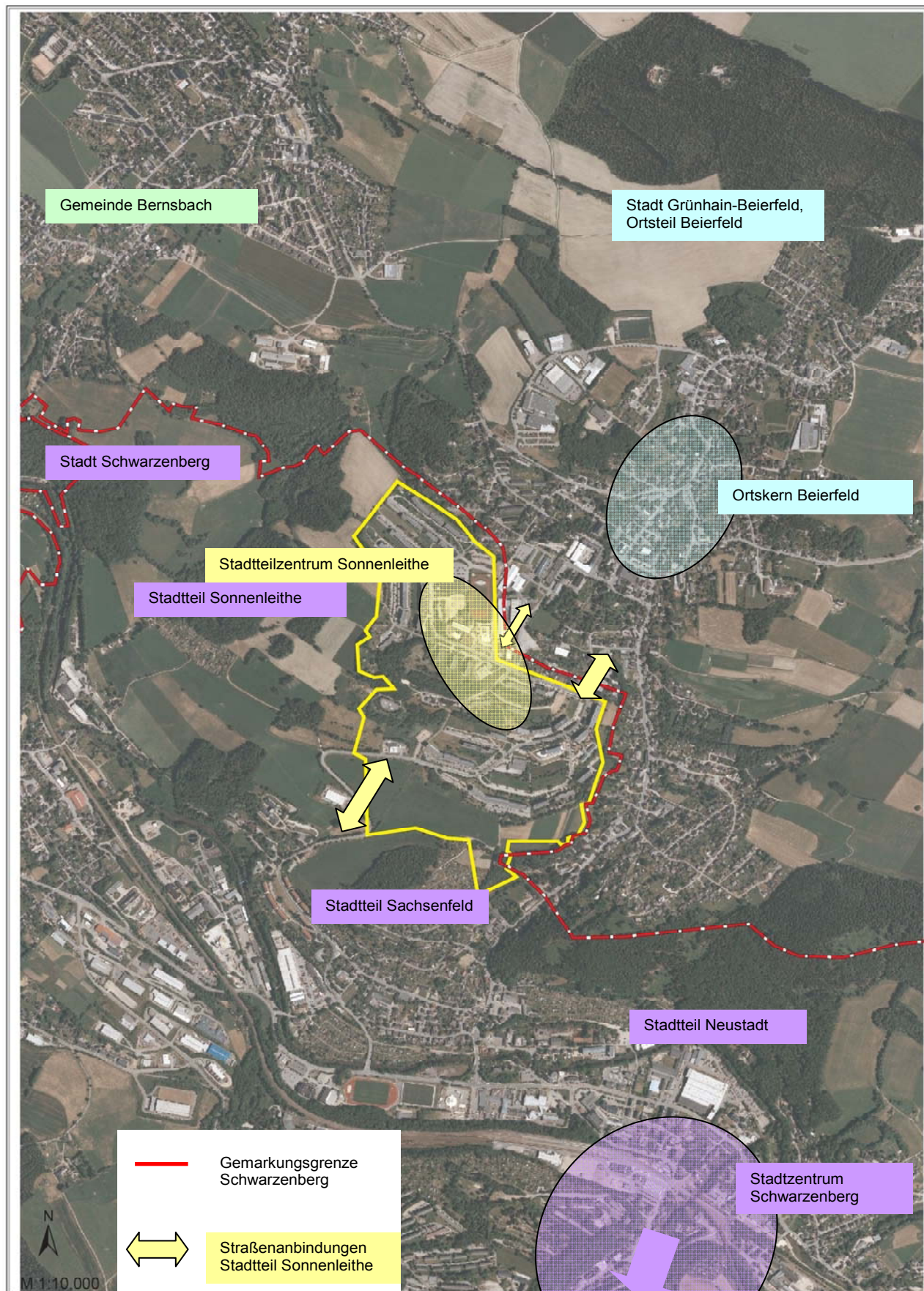
0 100 200 Meter

erstellt:

WW wüstenrot
Partner der Württembergischen
Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden

Juni 2011





Plan 3: Luftbild - Sonnenleithe und Umgebung (Quelle: Landesvermessungsamt, Ergänzungen durch Verfasser)

3.2 Stadtteilentwicklung

3.2.1 Entwicklung der Stadtteilstruktur seit 2006

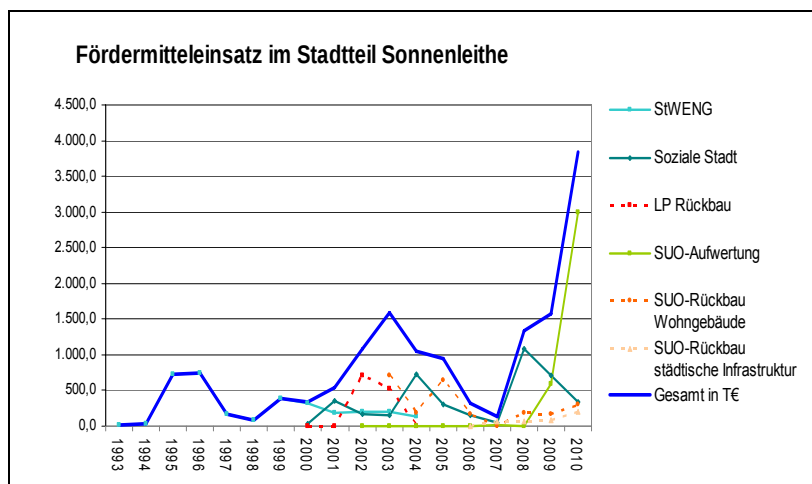
Der Realisierungsstand der Maßnahmen entsprechend der abgegrenzten Handlungsfelder stellt sich wie folgt dar:

		laufende Maßnahme
		realisierte Maßnahme
		Aufgabe der Planung
Handlungsfeld A: Städtebau und Wohnungsmarkt		
A1	Nachfrageangepasster Wohnungsrückbau Rückbau mind. 358 Wohnungen 2006 bis 2010 Abriss funktionsloser Nichtwohngebäude	66 % realisiert (238 WE) veränderte Umsetzung: Totalrückbau im Quartier Am Hang, Teilrückbau Wiesengrund bisher kein Bedarf
A2	Schaffung eines zentralen Stadtteilplatzes als Aufenthalts- und Begegnungsbereich Gestaltung Vorplatz Schulkomplex Gestaltung Umfeld ehem. Sachsenfelder Straße 73-83, Umfeld seniorengerechte Blöcke	Abschluss bis Aug. 2011 bisher nicht realisiert
A3	Nachnutzung Rückbauflächen " Am Fichtbusch" für eigentumsorientierte Bebauung Erschließung Eigenheimstandort	bisher nicht realisiert teilweise veränderte Umsetzung: Neuerrichtung Wohnheim für psychisch Kranke
A4	Modellprojekte Wohnungsbestandsanpassung im zentralen Quartier "Am Hang / Sachsenfelder Straße" Teilrückbaumaßnahmen entlang der Sachsenfelder Straße Teilrückbau im zentralen Quartier Am Hang	50 % realisiert: Sachsenfelder Straße 29-37, Am Fichtbusch 53-57 keine Umsetzung, vollständiger Rückbau bis 2012 veränderte Umsetzung: Teilrückbau Wiesengrund 2-8
A5	Modernisierung altengerechter Wohnungen Modernisierung Wohnblöcke Sachsenfelder Straße 87, 89, 91	33 % realisiert: Modernisierung Sachsenfelder Straße 91
A6	Wohnumfeldgestaltung rückbaubegleitenden Maßnahmen Wiesengrund, Am Fichtbusch, Am Talblick	bisher nicht realisiert
Handlungsfeld B: Wirtschaftsförderung		
B1	Förderung von Innovationen und Standortinvestitionen klein- und mittelständische Unternehmen (KMU)	keine Umsetzung, fehlende Finanzierung
B2	Modellprojekt Schaffung von Wohnungen mit integrierten Gewerbeflächen im zentralen Quartier Sachsenfelder Straße 29-35	veränderte Realisierung: Teilrückbau ohne Integration von Gewerberäumen, Umnutzung von Wohnraum für Gewerbe im Gebäude Am Talblick 1-15 weitere Maßnahmen geplant
B3	Aufwertung Gewerbegebiet Beierfeld, Verbesserung von Standortbedingungen ansässiger Unternehmen	keine Umsetzung, fehlende Finanzierung
B4	gemeindeübergreifende Gesprächsplattform für die lokale Wirtschaftstätigkeit	bisher nicht realisiert
B 5	Umbau und Aufwertung des Wohn- und Geschäftsgebäudes, „Sachsenfelder Straße 73 – 83“	veränderte Umsetzung: vollständiger Gebäuderückbau, Nachnutzung offen

Handlungsfeld C: Gemeinwesen und soziale Infrastruktur		
C1	Umbau des Schulstandortes Sonnenleithe	
	Modernisierung/Umbau Schulstandort als integrierte Grund- und Förderschule	realisiert bis 2008
	Modernisierung Sporthalle	realisiert bis 2009
	Rückbau funktionslose Schulgebäude ehem. Grundschule	realisiert bis 2010
C2	Neubau einer Schulschwimmhalle mit interkommunalem Nutzungskonzept	
	Neubau Schulschwimmbereich	realisiert, Abschluss bis Aug. 2011
C 3	Ausbau der ehemaligen Gaststätte „Krone“ zum soziokulturellen Zentrum	
		keine Umsetzung, fehlende Finanzierung
C 4	Aufwertung des Kirchen- und Friedhofsareals mit dem zentralen Stadtteilbereich Sonnenleithe	
		keine Umsetzung, fehlende Finanzierung
C5	Konzept zur interkommunalen Abstimmung der Auslastung von Bildungs- und Sporteinrichtungen	
	Schulschwimmbereich, Förderschule	Umsetzung im Rahmen regionaler Zusammenarbeit, weitere Umsetzung offen
C6	Weiterführung des Stadtteilbüros: Unterstützung Eigeninitiativen	
	Bürgerbüro, Stadtteilbetreuer	laufende Maßnahme
C7	Umsetzung des lokalen LOS-Aktionsplanes zur Unterstützung lokaler Initiativen	
		Maßnahme abgeschlossen, Auslaufen des Förderprogramms 2009
Handlungsfeld D: Gemeinwesen und soziale Infrastruktur		
D1	Modellprojekt energiesparender Betrieb von Wasser- und Abwasseranlagen,	
	Umbau Trinkwasserversorgungsnetz Sonnenleithe/ Beierfeld	50 % realisiert; laufende Maßnahme
D2	Erarbeitung / Umsetzung eines Konzeptes zum zukunftsfähigen Umbau des Fernwärmenetzes	
	Anpassung Fernwärmenetz	erste Anpassungsmaßnahme 2010, weitere Projekte geplant
D3	Energiekonzept Sonnenleithe	
	Energiekonzept Sonnenleithe	Bericht 2008 erstellt, Fortschreibungsbedarf
D4	Bedarfsgerechter Rückbau/Umbau der Straßenerschließung	
	Ausbau Lerchenstraße	realisiert bis 2009
	weitere Maßnahmen, z. B. Wiesengrund	bislang nicht realisiert
D5	Interkommunale Grün- und Wegevernetzung	
	Energiekonzept Sonnenleithe	Bericht 2008 erstellt, Fortschreibungsbedarf
	Anpassung Fernwärmenetz	erste Anpassungsmaßnahme 2010, weitere Projekte geplant

Auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes aus dem Jahr 2006 wurden die Investitionsanstrengungen im Stadtteil von allen wichtigen Akteuren nochmals deutlich intensiviert. Das geplante Finanzierungsvolumen ist zu 75 % umgesetzt.

Der fachliche Umsetzungsstand im Einzelnen wird nachfolgend beschrieben.



Einsatz von Städtebaufördermitteln im Stadtteil Sonnenleithe (in T€)
(siehe Anlage 2)

3.2.2 Städtebauliche Entwicklung

Aufwertung Stadtteilzentrum Sonnenleithe:

Die durchgeführten Maßnahmen seit 2006 haben zu spürbaren Veränderungen in der städtebaulichen Struktur sowie auch in der Nutzungsstruktur geführt:

Öffentliche Investitionen:

Die öffentlichen Investitionen konzentrierten sich auf den Umbau des Infrastrukturkomplexes im nördlichen Teil der Stadtteilzentrums. Im Rahmen einer im Komplex geplanten und umgesetzten Maßnahme erfolgte die vollständige bauliche Neuordnung des ehemaligen Schulkomplexes sowie der Neubau einer Schwimmhalle (siehe Kap. 3.7). Der umgestaltete Infrastrukturkomplex erfährt zudem durch die Gestaltung eines zentralen Stadtteilplatzes, der anliegenden Erschließungsanlagen und die Begrünung der Fläche der ehemaligen Grundschule bis Ende 2011 eine neue und verbesserte Einbindung in den Stadtteil.



Schulkomplex Sonnenleithe im heutigen Zustand

Umsetzung Umbau- und Rückbaukonzept Wohngebäude, private Investitionen:

Das 2006 neu ausgerichtete Umbaukonzept wurde mit der Umsetzung von Rückbaumaßnahmen mit Schwerpunkt im zentralen Stadtteilquartier und entlang der südlichen Sachsenfelder Straße weitergeführt. Dabei musste aufgrund gravierender betriebswirtschaftlicher Erwägungen der Wohnungsunternehmen, insbesondere im Stadtteilzentrumsbereich, ein Abweichen vom Rückbaukonzept in Kauf genommen werden.



geschossweiser Rückbau des Gebäudes Am Fichtbusch 53 - 59

Im Gegenzug konnten wichtige qualitative Umbaumaßnahmen im Wohngebäudebestand umgesetzt werden. Durch die Wohnungsunternehmen wurden drei Wohnblöcke komplex umgebaut. Dabei erfolgte ein geschossweiser Teilrückbau, die komplexe Gebäudemodernisierung und am Gebäude „Am Fichtbusch 53-59“ der Anbau eines Begegnungszentrums. Ein Gebäude für seniorengerechtes Wohnen im Stadtteilzentrum wurde umfassend modernisiert. Im Quartier Am Fichtbusch konnte eine erste bauliche Nachnutzung von Rückbauf lächen durch den Neubau eines Wohnheimes für psychisch Kranke erreicht werden.

Die städtebauliche Situation in den Teilquartieren stellt sich damit wie folgt dar:

Südliches Quartier:

Teilquartier, Am Fichtbusch/südliche Sachsenfelder Straße:

- erste Nachnutzung von Rückbauflächen in Randlage des Stadtteils
- weiterer Rückgang der Bebauungsdichte südlich der Sachsenfelder Straße/Wiesengrund durch Rückbau- und Teilrückbau von Wohngebäuden, bauliche Ergänzung für Gemeinschaftsräume
- unveränderter Bebauungsriegel am südlichen Stadtteilrand
- weiterhin fehlende Nachnutzungsperspektive für innenliegende Rückbauflächen aufgrund der Präsenz der umgebenden Baustrukturen



Teilrückbau Sachsenfelder Straße 29 - 35 im städtebaulichen Zusammenhang

Teilquartier Sachsenfelder Straße/Wiesengrund

- optischer und baulicher Teilrückbau und Modernisierung von zwei Wohnblöcken
- keine Weiterführung des Rückbaus im Bereich der Straße Wiesengrund, Verfestigung der Baustrukturen durch die getätigten Investitionen am Gebäude „Wiesengrund 2 - 8“

Nördliches Quartier:

- keine grundlegenden städtebaulichen Änderungen
- Zunahme kleinteiliger Geschäftsnutzung im Erdgeschossbereich entlang der Sachsenfelder Straße

Stadtteilzentrum:

Stadtteilzentrum, Infrastrukturkomplex

- vollständiger Umbau des Gemeinbedarfsstandortes, Wegfall der Mittelschule, Neuansiedlung einer Förderschule
- Errichtung Schulschwimmzentrum (im Bau)
- Neugestaltung der öffentlichen Erschließungsanlagen

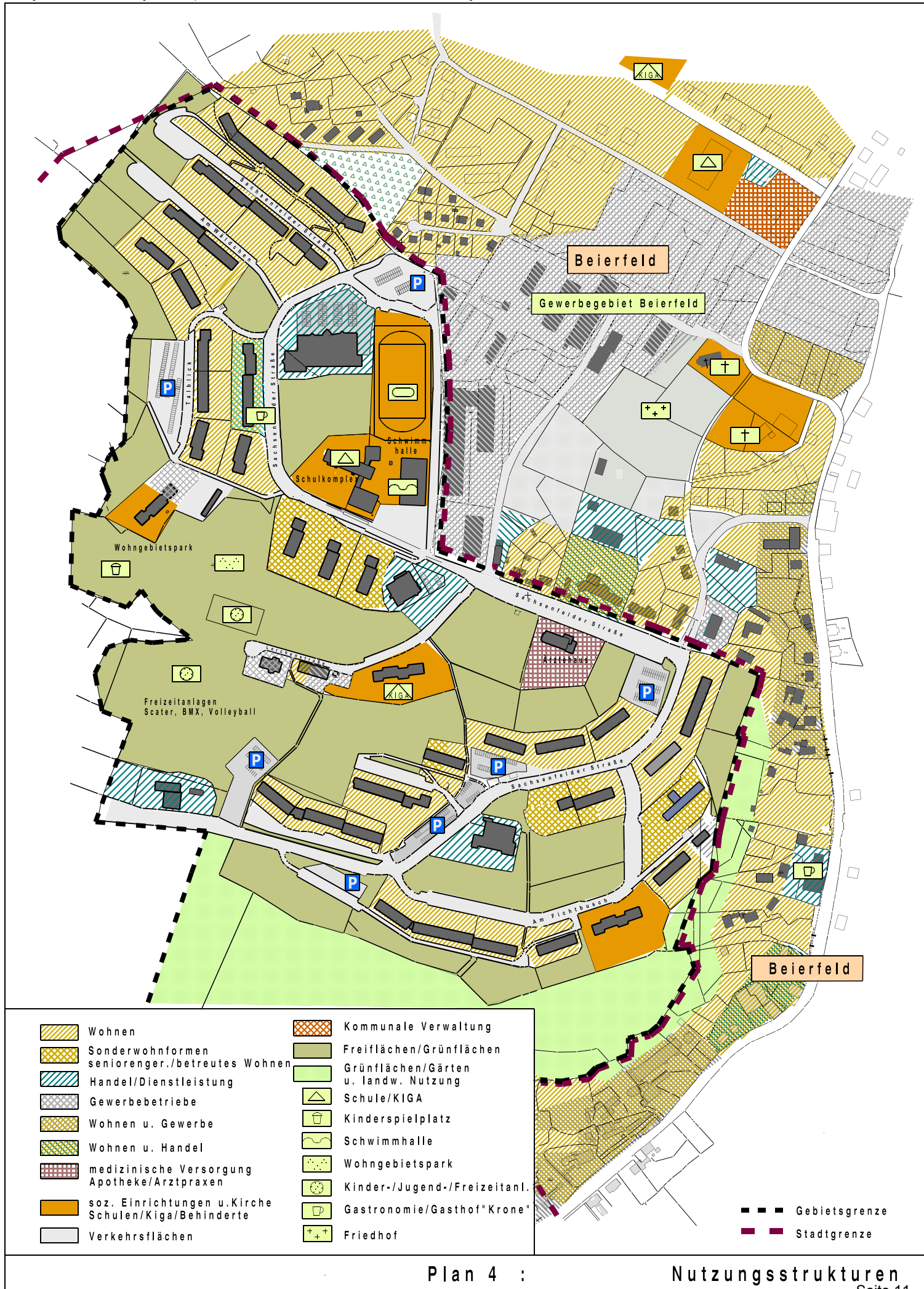
Stadtteilzentrum, Am Hang

- Auflösung des Bebauungszusammenhangs durch Rückbau aller Wohngebäude sowie des Wohn- und Geschäftshauses ehem. „Sachsenfelder Straße 73 - 83“
- Wegfall der Wohn- und Handelsnutzung

Veränderung des baulichen Umfeldes, Beierfeld:

Seit dem Jahr 2006 ist eine weitere Verdichtung und Wiederbelebung des benachbarten Gewerbestandortes zu beobachten. Hierdurch ist eine Zunahme verkehrlicher und gewerblicher Immissionen eingetreten, andererseits haben punktuell Brachflächen eine gestalterische Aufwertung erfahren. Aufgrund räumlicher Trennung durch den Infrastrukturkomplex sind keine gravierenden Auswirkungen der Entwicklung bekannt.

Insbesondere die Entwicklungen im Infrastrukturkomplex sowie auch im südlichen Quartier können als planmäßig und im Sinne der festgelegten Entwicklungsziele angesehen werden. Insbesondere für das ehemalige Quartier Am Hang ist jedoch eine grundlegende Neubewertung der städtebaulichen Situation erforderlich.



Plan 4 :

Nutzungsstrukturen

3.2.2 Eigentumsverhältnisse, Planungsrecht

Grundlegende Änderungen der Eigentumsverhältnisse im Wohngebiet sind seit dem Jahr 2006 nicht eingetreten. Punktueller Eigentumswechsel von Rückbaugrundstücken fanden im Quartier Sachsenfelder Straße und Am Fichtbusch statt. In Folge der Verkäufe konnten erste Nachnutzungen auf ehemals mit Wohnblöcken bebauten Grundstücken umgesetzt werden.

In Bezug auf die Grundstücks- und Eigentumsstruktur im Stadtteil kann eingeschätzt werden, dass keine wesentlichen Hemmnisse für die Stadtteilentwicklung bestehen.

Die eingetretenen städtebaulichen Veränderungen besitzen jedoch Rückwirkungen auf die planungsrechtliche Nutzbarkeit von Grundstücken. In Folge der durchgeführten Rückbaumaßnahmen sind großflächige ungenutzte Privatgrundstücke entstanden, die grundsätzlich einer Nachnutzung zur Verfügung stehen und zum Großteil auch nachgenutzt werden sollen. Durchgeführte Rückbaumaßnahmen am Stadtteilrand sowie großflächige Rückbauten im Quartier Am Fichtbusch und tendenziell auch Am Hang haben jedoch den Bebauungszusammenhang teilweise aufgehoben. Zudem zielen Entwicklungsabsichten für Rückbaugrundstücke teilweise auf deutlich verminderte Gebäudekubaturen, kleinteiligere Baustrukturen und geringere Nutzungsdichten ab.

Eine einheitliche städtebauliche Planungsgrundlage in Form eines Bebauungsplanes liegt für den Stadtteil nicht vor. Auch bei weiterhin gesicherter Erschließung aller Rückbaugrundstücke ist davon auszugehen, dass, je nach vorgesehener Nachnutzung, neue planungsrechtliche Voraussetzungen, im Regelfall durch Aufstellung von Bebauungsplänen, für eine bauliche Nachnutzung der Rückbauflächen geschaffen werden müssen. Von der Zulässigkeit einer baulichen Nachnutzung auf Basis § 34 BauGB bei einer gewünschten Abweichung von der bisherigen Art und vom Maß der baulichen Nutzung, z. B. bei Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser, kann im Regelfall nicht ausgegangen werden.

Die gewünschte bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen im zentralen Stadtquartier und im Quartier Am Fichtbusch erfordert eine Überplanung der Flächen. Der langfristige Ausschluss der Wiederbebauung in Randbereichen kann durch Rücknahme der Erschließung oder gleichfalls durch Überplanung der Flächen gesichert werden.

3.2.3 Städtebaulicher Handlungsbedarf

Der gegenwärtige städtebauliche Entwicklungsstand des Stadtteiles Sonnenleithe kann im Sinne einer nachhaltigen und langfristig stabilen Strukturausprägung nur als Zwischenstufe gewertet werden. Die gravierenden Eingriffe in die Bebauungsstruktur durch den Rückbau von Wohngebäuden prägen sich derzeit überwiegend als einfach gestaltete Grünflächen im Sinne überdimensionierter Baulücken aus. Eine Anpassung von Infrastrukturen ist bislang nur punktuell erfolgt, die Nachnutzungsfähigkeit von Rückbauflächen ist größtenteils offen. Der erforderliche planmäßige Schrumpfungsprozess kann daher noch nicht als abgeschlossen angesehen werden. Andererseits sind erste Schritte zu einem qualitativen Umgestaltungsprozess, einer planmäßigen Entrichtung und Schaffung von neuen Bau- und Nutzungsstrukturen angelaufen, die einen zukünftig angestrebten stabilen städtebaulichen „Endzustand“ erkennen lassen.

Der weitere Handlungsbedarf zum Entwicklungszustand der Teilquartiere des Stadtteiles sowie der städtebaulichen Gesamtstruktur ist vor dem Hintergrund der im Jahr 2006 festgelegten Zielstellung wie folgt zu bewerten:

Südliches Quartier, südliche Sachsenfelder Straße/Am Wiesengrund:

Im Umfeld der Sachsenfelder Straße als südlicher Stadtteilzugang, wurde durch den erfolgten Gebäudeumbau eine Basis für die weitere Umgestaltung des Stadtteiles und Mischung der Baustrukturen gelegt. Eine optische und funktionale Aufwertung konnte erreicht werden. Eine städtebauliche Wirksamkeit im Sinne einer umfassenderen Standortprägung in diesem städtebaulich sehr präsenten Eingangsbereich ist jedoch aufgrund der direkt angrenzenden unveränderten Bebauung noch beschränkt. Der Erhalt der noch verbliebenen Wohngebäude Am Wiesengrund trägt zum Erhalt des städtebaulichen Zusammenhangs entlang der Sachsenfelder Straße bei und kann, entgegen der bisherigen Planung zur Standortaufgabe, in ein verändertes Konzept integriert werden. Eine Nachnutzung der Randbereiche sollte jedoch zugunsten der Nachnutzung von integrierten Grundstücken und bei insgesamt rückläufigem Flächenbedarf weiter ausgeschlossen werden.



Wiesengrund 2 - 8 im Umbau, Februar 2011

Nur durch eine Weiterführung der Umbaumaßnahmen im direkten baulichen Zusammenhang kann eine städtebauliche Wirkung im Sinne positiver Standortprägung erreicht werden. Eine Weiterführung der Maßnahmen ist anzustreben.

- hoher städtebaulicher Handlungsbedarf

Südliches Quartier, Am Fichtbusch:

Für die zentralen Grundstücke im Quartier Am Fichtbusch ist aufgrund der verfestigten Randbebauung keine grundlegende Veränderung zur Ausgangslage 2006 eingetreten. Die angestrebte Nachnutzung der Rückbauflächen durch Eigenheime erscheint aufgrund der eingeschlossenen Lage gegenwärtig nicht realistisch. Eine Nachnutzung der Freiflächen kann nur unter der Bedingung der Auflösung der Randbebauung erreicht werden. Ein erster Erfolg wurde durch die Wiederbebauung des Randgrundstückes für ein Wohnheim erzielt. Hierdurch wird eine städtebauliche Verbindung zur Bebauung an der Sachsenfelder Straße erhalten.

- hoher städtebaulicher Handlungsbedarf



südliche Randbebauung Am Fichtbusch

Stadtteilzentrum, zentraler Infrastrukturkomplex:

Mit der Umgestaltung des Schulkomplexes, dem Neubau der Schwimmhalle und dem Abschluss der noch laufenden Umfeldgestaltung können die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele als erreicht angesehen werden. Es konnte eine funktionale und gestalterische Aufwertung von hoher Qualität erzielt werden.

Eine verbesserte gestalterische Einbindung in den Stadtteil soll durch die Platzanlage mit Aufenthaltsmöglichkeiten sowie die Ansprache breiterer Nutzergruppen mit der Schwimmhalle erreicht werden. Eine Optimierung der fußläufigen Anbindung aus den umliegenden Quartieren sollte noch überprüft werden.

- kein weiterer Handlungsbedarf nach Abschluss der Maßnahmen



Stadtteilplatz und Schulschwimmbad im Bau, Mai 2011

Stadtteilzentrum, Quartier Am Hang:

Aufgrund der durchgeführten Rückbaumaßnahmen ist im Quartier ein fast großflächiger Funktionsverlust eingetreten, der bauliche Zusammenhang zwischen Nord- und Südquartier wurde weitgehend aufgehoben. Die für das Stadtteilzentrum vorgesehene Funktion, auch als Standort für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wird hier nicht mehr wahrgenommen, vorhandene Infrastrukturanlagen - Lerchenstraße und Am Hang - haben Funktionsverluste zu verzeichnen.

Die eingetretene Entwicklung ist als schwere Strukturstörung für den Stadtteil wahrzunehmen, wodurch die bereits in der ursprünglichen Anlage des Stadtteiles angelegte Zweiteilung deutlich vertieft wurde. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der durchgeführten städtebaulichen Maßnahmen für alle Stadtteilquartiere, ist der bauliche Zusammenhang des Stadtteiles durch eine Revitalisierung vorzugsweise mit versorgungsrelevanten Nutzungen dringend geboten.

- prioritärer städtebaulicher Handlungsbedarf



Rückbaufläche ehem. „Sachsenfelder Straße 73 - 83“, Aufhebung des städtebaulichen Zusammenhangs zum südlichen Quartier

Nordquartier, Am Wäldchen:

Im Quartier sind keine strukturellen Veränderungen eingetreten. Der beabsichtigte Strukturertalt am Standort kann als realistisch eingeschätzt werden.

Nordquartier, Am Talblick:

Im Umfeld des zentralen Infrastrukturkomplexes ist eine kleinteilige Nutzungsdifferenzierung durch Zunahme eingetreten, indem eine Umnutzung von Erdgeschosswohnungen zu Gewerberäumen und Ladenlokalen zugenommen hat. Im Übrigen sind aus städtebaulicher Sicht keine Veränderungen eingetreten, der beabsichtigte Strukturertalt wird als realistisch bewertet.

- kein dringender städtebaulicher Handlungsbedarf



Nordquartier, Februar 2011

Veränderung des baulichen Umfeldes, Beierfeld:

Seit dem Jahr 2006 ist eine weitere Verdichtung und Wiederbelebung des benachbarten Gewerbestandortes zu beobachten. Hierdurch ist eine Zunahme verkehrlicher und gewerblicher Immissionen eingetreten. Andererseits haben punktuell Brachflächen eine gestalterische Aufwertung erfahren. Aufgrund räumlicher Trennung durch den Infrastrukturkomplex sind keine gravierenden Auswirkungen der Entwicklung bekannt.

Die Auswirkungen der in den letzten Jahren getätigten Investitionen auf die städtebauliche Gesamtstabilität lassen sich gegenwärtig aufgrund der teilweise noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen noch nicht abschließend beurteilen.

Es ist jedoch festzustellen, dass weiterhin erhebliche städtebauliche Strukturdefizite vorliegen, die die langfristige städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles beeinträchtigen. Die konsensuale Weiterführung zentraler städtebaulicher Stabilisierungsmaßnahmen ist für die Sicherung der Tragfähigkeit der umgesetzten Umbauschritte und zur Sicherung der Gestaltungsfähigkeit des Umbauprozesses zwingend erforderlich.

3.3 Einwohnerentwicklung, Einwohnerstruktur

Die Einwohnerentwicklung im Stadtteil Sonnenleithe hat sich im Zeitraum seit 2006 in ihrer Tendenz leicht stabilisiert. Die im Jahr 2006 vorgenommene Einschätzung zur Bevölkerungsentwicklung ist in den unteren Bereich des geplanten Entwicklungskorridors eingetreten.

Die jährlichen Einwohnerverluste haben sich von ca. 6 % im Zeitraum 2001 - 2006 auf ca. 3 % im Zeitraum seit 2007 halbiert. Die Verlustrate liegt damit jedoch weiterhin über regionalen Vergleichswerten.

Einwohnerbestand 31.12.2010: 2.666

Der Einfluss von Zu- und Wegzügen auf die Einwohnerentwicklung hat abgenommen. Es kann eingeschätzt werden, dass die Sondereffekte, welche durch den schnellen Wegzug von Neubürgern der 1980er und frühen 1990er Jahre bedingt waren, für die weitere Einwohnerentwicklung keine Rolle mehr spielen. Das jährliche Wanderungsdefizit hat sich im Zeitraum von 2006 - 2010 gegenüber dem Zeitraum 2001 - 2005 halbiert.

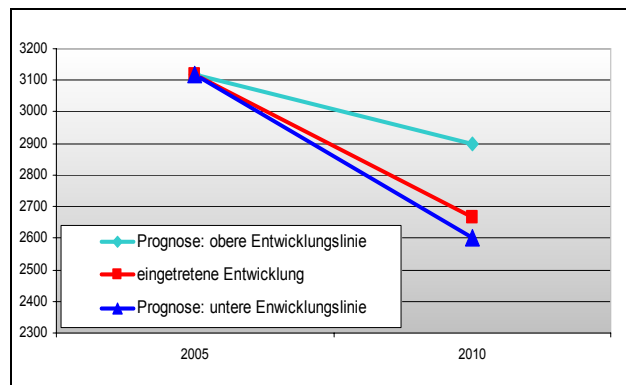
Wanderungssaldo je 1.000 Einw.:

- 2001 - 2005 (im Durchschnitt)
-55 Einwohner/Jahr
- 2006 - 2010 (im Durchschnitt)
-23 Einwohner/Jahr

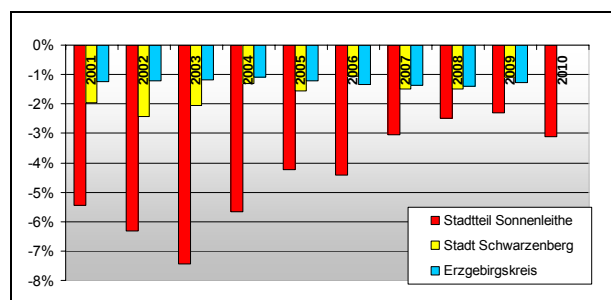
Wie im Jahr 2006 prognostiziert, gewinnt die natürliche Bevölkerungsentwicklung für die Entwicklung der Einwohnerzahl im Stadtteil zunehmend an Bedeutung. Die Tendenz, dass Geburten im Stadtteil die zunehmende Anzahl an Sterbefällen nicht mehr ausgleicht, hält an. Aufgrund der nachfolgend dargestellten Entwicklung der Alterszusammensetzung, ist von einem Anwachsen des negativen natürlichen Einwohnensaldos auszugehen.

Saldo aus Geburten und Sterbefällen je 1000 Einw.:

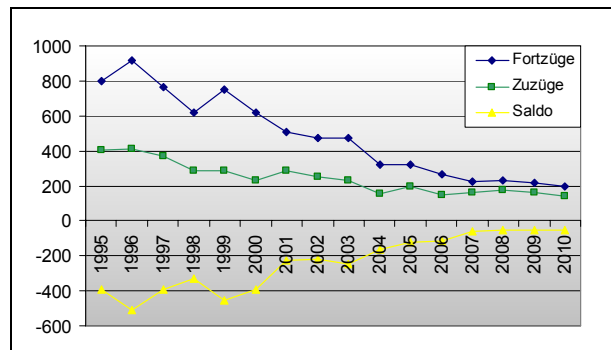
- 2001 - 2005 (im Durchschnitt)
-6,3 Einwohner/Jahr
- 2006 - 2010 (im Durchschnitt)
-7,3 Einwohner/Jahr



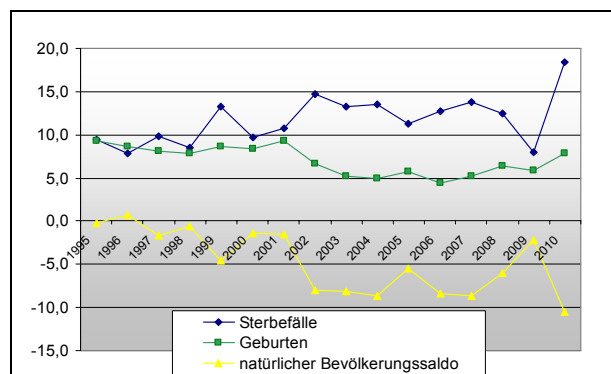
Einwohnerentwicklung im Vergleich zur Prognose HAKo 2006



jährliche Einwohnerverluste, Abweichung zu 1990 im Vergleich zum heutigen Stadtgebiet Schwarzenberg



Entwicklung der Zu- und Fortzüge im Stadtteil



Entwicklung Geburten und Sterbefälle im Stadtteil pro 1.000 Einwohner

Für die weitere Planung der Stadtteilentwicklung wird eine Aktualisierung der Einwohnerprognose auf Basis einer linearen Fortschreibung mit Festschreibung eines Entwicklungskorridors vorgenommen.

	2010	2015	2020	2025
Ist	2.666			
(+ lineare Fortschreibung)				
V positiv		2.410	2.178	1.969
V negativ		2.289	1.966	1.688

Einwohnerprognose 2025, Berechnung WHS

Die positive Berechnungsvariante geht von einem durchschnittlichen Einwohnerverlust von 2 % pro Jahr aus, die negative Prognosevariante von einem durchschnittlichen Verlust von 3 % pro Jahr. Die Berechnung basiert auf der Annahme einer Fortsetzung des Trends im Zeitraum 2005 bis 2010, wobei ein abnehmender Wanderungsverlust und eine Zunahme des Sterbeüberschusses unterstellt werden. Bei Verwendung der Prognose als weitere Arbeitsgrundlage ist zu beachten, dass keine Prognose auf wissenschaftlicher Basis vorliegt. Aufgrund der Verfestigung der im Jahr 2006 erwarteten Entwicklung wird aber von einer Fortschreibbarkeit des Trends als ausreichende Planungsgrundlage ausgegangen. Aufgrund der Bedeutung für weitere Planungen ist jedoch eine kontinuierliche Überprüfung der eintretenden Entwicklung zwingend erforderlich.

[Daten Einwohnerentwicklung: siehe Anlagen 3 und 4]

3.4 Soziale Situation im Stadtteil

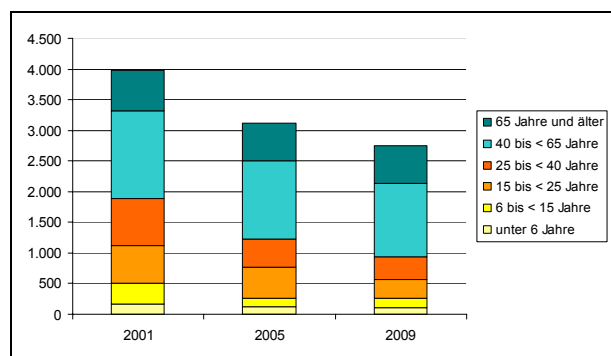
3.4.1 Berufstätigkeit und Einkommen

Differenzierte Daten zur sozialen Lage und zur Einkommenssituation im Stadtteil liegen zur Bewertung der sozialen Stabilität nicht vor. Aufgrund der Befragung der Wohnungseigentümer sowie der Einschätzung im Stadtteil tätiger sozialer Träger wird jedoch angenommen, dass sich der Trend zur Konzentration einkommensschwächerer Haushalte fortgesetzt hat. Hierzu tragen nach Einschätzung der Beteiligten verstärkt Umzüge von Haushalten mit Arbeitslosengeld-II-Bezug in Wohnungen mit geringem Mietniveau in unsanierten Blöcken bei. Nach Erhebungen der Wohnungsunternehmen werden die Mietkosten von 10 % der Haushalte direkt durch die ARGE übernommen. Darüber hinaus wird eingeschätzt, dass insgesamt 15 % der Haushalte ihre Mietkosten vorwiegend über staatliche Zuschüsse bestreiten müssen. Innerhalb des Stadtteiles ist eine zunehmende Konzentration der einkommensschwachen Haushalte zu verzeichnen, da insbesondere neu zuziehende Haushalte in Blöcken mit dem günstigsten Mietniveau einziehen.

Aufgrund der unten noch näher betrachteten Altersentwicklung im Stadtteil, steigt der Anteil von Rentnerhaushalten überproportional weiter an, die Anzahl von Haushalten mit Erwerbstätigen nimmt hingegen weiter ab. Da die in das Rentenalter übergehenden Haushaltsmitglieder oftmals keine durchgängige Erwerbsbiographie besitzen und auch eine allgemeine Absenkung des Rentenniveaus eingetreten ist, muss grundsätzlich von einem durchschnittlichen Einkommensrückgang der Bestandshaushalte in der Sonnenleithe ausgegangen werden.

3.4.2 Altersstruktur und Haushalte

Die Alterszusammensetzung der Einwohnerschaft des Stadtteiles unterliegt im regionalen Vergleich deutlich stärkeren Veränderungen. Konnte bei der Betrachtung im Jahr 1999 und 2007 noch eine vergleichsweise junge Bevölkerung verzeichnet werden, ist gerade der Anteil Jugendlicher und jüngerer Erwachsener dramatisch zurückgegangen. Die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen ist hingegen sogar absolut leicht gewachsen. Der Anteil gleicht sich beschleunigt an regionale Vergleichswerte an.

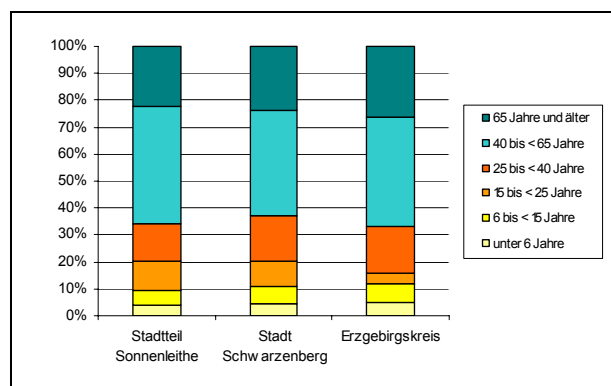


Altersentwicklung im Stadtteil Sonnenleithe

Entwicklung des Anteils über 65-Jähriger im Stadtteil Sonnenleithe:

- 2001: 16,5 %
- 2005: 19,8 %
- 2010: 22,4 %

Wie bereits im Jahr 2006 beobachtet, bestätigt sich, dass im Verhältnis der Bewohneranteile jüngere Bewohner mobiler sind, ältere Bewohner sich dagegen als eher standorttreu erweisen. Aus der bereits beschriebenen insgesamt abnehmenden Wanderungsneigung kann eine wachsende Bindung der noch verbleibenden Haushalte an den Stadtteil angenommen werden, was auch als stabilisierend für die Nachbarschaftsstrukturen gelten kann.

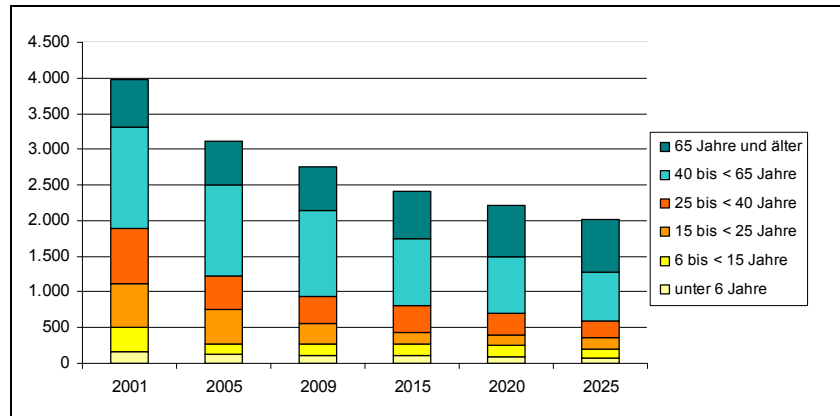


Altersgruppenverteilung im regionalen Vergleich

Für die langfristige Entwicklung des Stadtteiles ist die Bindung neuer, junger Haushalte entscheidend. Die weitere abnehmende Anzahl von Bewohnern in der Haushaltsgründungsphase deutet jedoch darauf hin, dass nur eine geringe Anzahl Jugendlicher in dem Stadtteil verbleibt und neue

junge Haushalte nur in geringem Umfang als Neumieter gewonnen werden können. Die Alterszusammensetzung in der Region zeigt auch, dass auch regional nur relativ geringes Potenzial vorhanden ist, welche als Nachfrager für den Wohnstandort in Frage kommen. Bleibt diese Entwicklung erhalten, ist von einer noch beschleunigten „Alterung der Bewohnerschaft“ in der Sonnenleithe auszugehen.

Bei Fortschreibung des gegenwärtigen Trends muss davon ausgegangen werden, dass bis zum Jahr 2025 der Anteil der über 65-Jährigen bei ca. 37 % liegt. Bei stabilem Anteil von Kindern und Jugendlichen wird die Veränderung vor allem in einem deutlichen Rückgang der Einwohner im erwerbsfähigen Alter erwartet.



Prognose der Altersgruppenzusammensetzung im Stadtteil Sonnenleithe

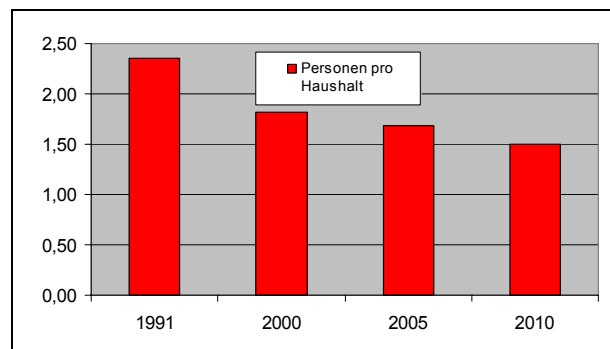
Prognose des Bewohneranteils im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) im Stadtteil Sonnenleithe:

- 2010: 78 %
- 2015: 61 %
- 2025: 53 %

Exakte Daten zur Haushaltsstruktur im Stadtteil Sonnenleithe liegen nicht vor. Der bereits im Jahr 2006 beschriebene Trend zu einer vergleichsweise geringen Personenzahl pro Haushalt hat sich jedoch fortgesetzt.

Durchschnittliche Haushaltsgröße im Stadtteil Sonnenleithe: (Personen pro Haushalt)

- 2001: ca. 1,8
- 2005: ca. 1,7
- 2010: ca. 1,5



Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Stadtteil Sonnenleithe

Es ist somit davon auszugehen, dass in mehr als der Hälfte der Haushalte nur eine Person lebt.

3.4.3 Soziale Bindung, Stadtteilimage

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung sowie der im Stadtteil tätigen Akteure ist, trotz sich abzeichnender Segregationstendenzen im Stadtteil, weiterhin von einer vergleichsweise stabilen sozialen Lage auszugehen. Messbare Indizien für eine tatsächliche soziale Problemlage im Stadtteil sind weiterhin nicht in gehäufte Form anzutreffen. Bindungen der verbleibenden Bewohner zum Stadtteil sind augenscheinlich vorhanden, die Häufigkeit von Wohnungswechseln ging insgesamt deutlich zurück.

Weiterhin wird eingeschätzt, dass die noch im Jahr 2005 festgestellte fehlende Bereitschaft zur Teilnahme am Stadtteilleben abgebaut werden konnte. Durch intensive Netzwerkarbeit wurden Ansätze einer Beteiligungsstruktur innerhalb des Stadtteiles geschaffen. Dies wird insbesondere in der zunehmend positiv wahrgenommenen Innensicht der Bewohner auf ihren Stadtteil deutlich. Aufgrund festgestellter zunehmender Segregationstendenzen - Zunahme des Anteils einkom-

mensschwächerer Haushalte - kann für den Stadtteil weiterhin langfristig keine stabile soziale Entwicklung ohne äußere Hilfestellung erwartet werden. Hilfestellungen und äußere Impulse in Form von niedrigschwelligen Angeboten werden weiterhin für Stabilitätsnotwendig erachtet.

Bei der äußeren Sicht auf den Stadtteil konnte nach Einschätzung der Akteure im Stadtteil eine Verbesserung festgestellt werden. Negative Beurteilungen, oft ohne genauere Ortskenntnis, sind jedoch weiterhin präsent. Unter Jugendlichen wurden von einzelnen Akteuren Anzeichen einer Stigmatisierung der aus dem Stadtteil Kommenden festgestellt.

Eine noch zu negative Außensicht auf den Stadtteil behindert die für ein funktionsfähiges Stadtteilleben notwendige Bindung von jungen Haushaltsgründern an den Stadtteil. Diesbezüglich wird einvernehmlich weiterhin dringender Handlungsbedarf gesehen.

[Daten Einwohnerentwicklung: siehe Anlagen 3 und 4]

3.5 Wohnungsmarktsituation

Eine zentrale Zielsetzung des Handlungskonzeptes 2006 in Bezug auf die Wohnungsmarktstabilisierung und die Begrenzung des Wohnungsleerstandes wurde für das Jahr 2010 erreicht. Trotz im Vergleich zur Planung geringeren Wohnungsrückbaus, konnte der Wohnungsleerstand unter die geplante 15%-Marke gesenkt werden. Die Wohnungsmarktentwicklung im Einzelnen stellt sich wie folgt dar:

Prognose 2005		2010	2015	2020
V Mindestbestand	WE	1.800	1.400	1.000
V Maximalbestand	WE	1.900	1.600	1.400
Bestand Ist	WE	2.034		
Prognose HH-Größe (Pers./WE)		1,7		
Ist-HH-Größe (Pers./WE)		1,5		
Ziel Wohnungsleerstand		15%	10%	8%
Ist Wohnungsleerstand		12%		

Plan/Ist-Vergleich zur Wohnungsmarktentwicklung, Ausgangsbasis HAKo 2006

3.5.1 Wohnungsangebot

Seit dem Jahr 2006 wurden die geplanten Um- und Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbestand intensiv fortgesetzt. Dabei sind neben dem Totalrückbau von zwei Blöcken auch erstmals Teilrückbaumaßnahmen im Bereich Sachsenfelder Straße durchgeführt worden.

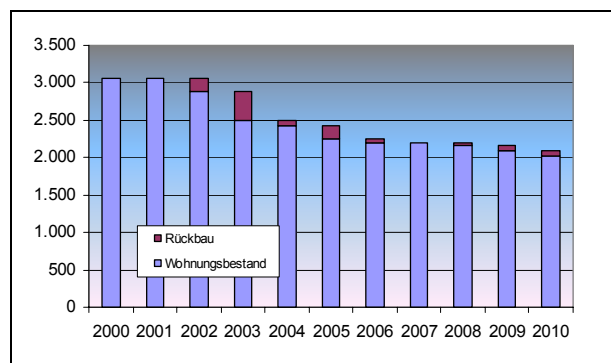
Wohnungsbestandsentwicklung:

Ausgangsbestand 1990 - 2001: 3.068

Wohnungsrückbau 2001 - 2010: 1.048

Wohnungsbestand 2010: 2.034

(einschließlich 14 neu gebauter Wohnungen)

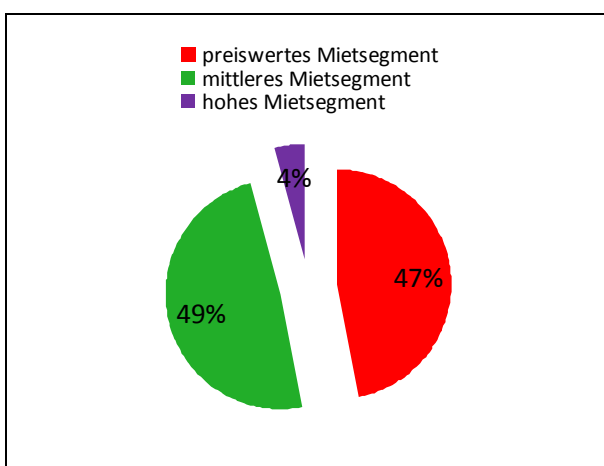


Gebäudebestand und Rückbau im Stadtteil Sonnenleithe

Vom im Zeitraum 2005 bis 2010 geplanten Rückbau von mind. 358 Wohnungen wurden tatsächlich 238 realisiert. Als Gründe wurden von den Wohnungsunternehmen veränderte finanzielle Rahmenbedingungen (Altschuldenhilfe), fehlender Ersatzwohnraum und günstigere Belegung von Blöcken benannt. Die angestrebte Rücknahme der Bebauung am Stadtteilrand konnte ebenfalls noch nicht umgesetzt werden. Zurückgebaut wurden weiterhin Gebäude in eher integralen Lagen mit geringem Modernisierungsstand.

Struktur des Wohnungsbestandes:

Deutliche strukturelle Veränderungen konnten durch realisierte Modernisierungsmaßnahmen erzielt werden. Durch die Wohnungsunternehmen sind drei Maßnahmen zur komplexen Modernisierung nach erfolgtem Teilrückbau durchgeführt worden. Die Maßnahmen haben zur Etablierung bislang nicht im Wohngebiet vorhandener qualitativ hochwertiger Wohnungsangebote geführt (im Folgenden als hohes Mietsegment bezeichnet). Unter anderem wurden veränderte Wohnungszuschnitte, in zwei Fällen Barrierereduzierung durch Anbau von Aufzügen, und modellhafte Angebote für generationenübergreifendes Wohnen, geschaffen.



Wohnungsbestand im Stadtteil Sonnenleithe nach Segmenten im Mietwohnungsmarkt

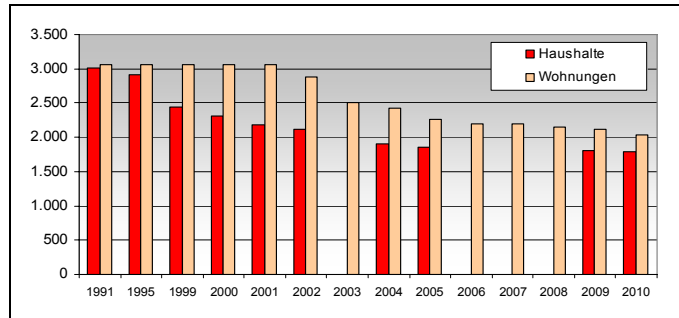
Zurückgebaut und modernisiert wurden vorrangig Gebäude, welche dem preiswerten, unsanierten Mietsegment zuzuordnen waren. Der Anteil ist daher deutlich reduziert.

Der überwiegende Anteil des Wohnungsangebotes ist jetzt einem mittleren Mietsegment zuzuordnen, welches im Wesentlichen im Nachwendezeitraum modernisierte Gebäude umfasst (Wärmedämmfassade, Innenmodernisierung im Bestand). Vergleichbare Wohnungsbestände sind im Mietwohnungsmarkt der Region vorherrschend.

Innerhalb des Wohnungsangebotes ist durch Modernisierungsmaßnahmen der Bestand von als barrierearm einzustufenden Wohnungen auf 267 Wohnungen angewachsen, das sind ca. 13 % aller Wohnungen im Wohngebiet, verteilt auf alle Mietsegmente.

3.5.2 Wohnungsnachfrage

Aufgrund der beschriebenen Einwohnerentwicklung seit dem Jahr 2005 ist auch ein weiterer Rückgang der Wohnungsnachfrage im Stadtteil eingetreten. Die in Kapitel 3.4.2 beschriebene weitere Abnahme der Personenzahl pro Haushalt hatte jedoch weiterhin eine dämpfende Wirkung. Die im Bereich der negativen Prognosevariante verlaufende Einwohnerentwicklung wurde durch einen noch verstärkten Rückgang der Haushaltsgrößen aufgefangen.



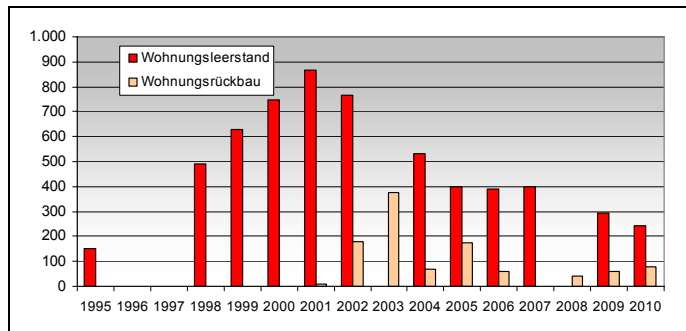
Entwicklung der Wohnungs- und Haushaltszahlen im Stadtteil Sonnenleithe

Kennzahlen der Nachfrageentwicklung im Stadtteil Sonnenleithe:

(Näherungswerte)

Haushalte 2001:	2.189
Haushalte 2005:	1.861 (-15 %)
Haushalte 2010:	1.790 (- 4 %)

Der Nachfragerückgang seit 2006 liegt innerhalb des prognostizierten Korridors. Durch den kontinuierlich weitergeführten Wohnungsrückbau konnte ein weiterer Rückgang der Wohnungsleerstände im Wohngebiet erreicht werden.

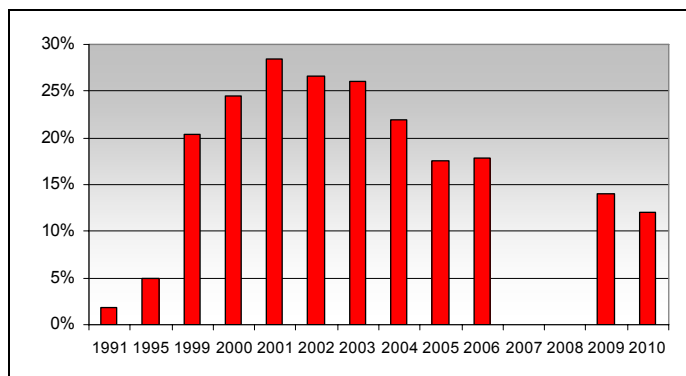


Leerstehende und zurückgebaute Wohnungen im Stadtteil Sonnenleithe (Anzahl der Einheiten)

Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadtteil Sonnenleithe:

(Näherungswerte)

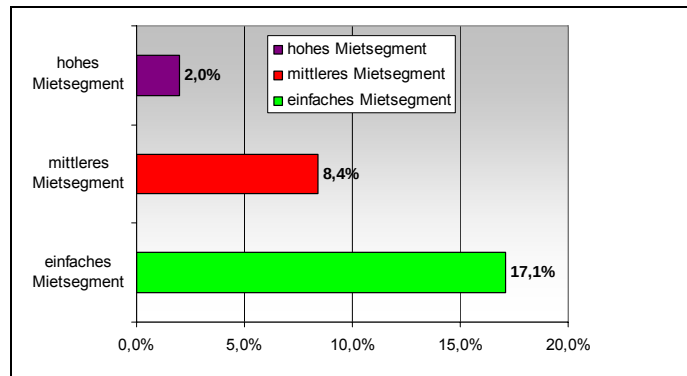
Leerstand 2001:	28 %
Leerstand 2005:	18 %
Leerstand 2010:	12 %



Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadtteil Sonnenleithe

Aufgrund des erwarteten weiteren Nachfragerückgangs kann eine stabile Eigenentwicklung der Marktstruktur des Wohngebietes jedoch noch nicht angenommen werden. Die erreichte Angleichung von Zu- und Wegzugsbewegungen kann als Erfolg gewertet werden. Ausschlaggebend für die weitere Entwicklung wird jedoch der Ersatz der durch Sterbefälle entfallenden Haushalte durch neue Haushalte sein. Die Verlängerung des durchschnittlichen Lebensalters und weitere Haushaltsverkleinerungen können zwar weiterhin leicht dämpfend wirken, sind aber längerfristig für die Stabilität der Nachfrageentwicklung nicht entscheidend.

Nachfragepräferenzen lassen sich deutlich anhand der Leerstände innerhalb der im Stadtteil vertretenen Gebäudetypen und ihre Zuordnung zu einzelnen Marktsegmenten ablesen. Weiterhin deutlich überdurchschnittliche Leerstandsquoten sind in den unsanierten Wohngebäuden (hier dem einfachen Mietsegment zugeordnet) vorhanden. Trotz gezielter Belegung der Gebäude mit einkommensschwächeren Haushalten aufgrund des hier noch sehr günstigen Mietniveaus, muss in diesem Marktsegment weiterhin von Überkapazitäten ausgegangen werden. Aufgrund des regionalen Überangebotes und des hierdurch bedingten Mietniveaus ist keine grundlegende Veränderung der Nachfrage in diesem Segment zu erwarten.



Wohnungsleerstand nach Sanierungsgrad im Stadtteil Sonnenleithe

Eine relativ stabile Nachfrageentwicklung ist im mittleren Mietsegment vorhanden. Punktuell sind hier Leerstandsschwerpunkte vorhanden, deren Ursache in einer gezielten Belegungsstrategie des Eigentümers zu vermuten ist. Gründe sind hier nicht bekannt. In diesem Mietsegment kann die Nachfrage der Bestandsbewohner in ausreichendem Umfang befriedigt werden. Mit zunehmender Nachfrage kann aber aufgrund der hohen regionalen und lokalen Konkurrenz in diesem Segment kaum gerechnet werden.

Die im hohen Mietsegment neu errichteten Wohnungen erfreuen sich nach Angaben der Vermieter einer hohen, auch regionalen Nachfrage. Aufgrund des regionalen Wohnungsüberangebotes ist der Mietwohnungsneubau nahezu zum Erliegen gekommen, vergleichbare moderne Wohnformen im Mietwohnungsbereich daher regional kaum vorhanden.

Die Angebote im Bereich der seniorengerechten Wohnungen werden nach Angaben der Vermieter ebenfalls verstärkt nachgefragt (Leerstand 12 %, zum Großteil sanierungsbedingt). In diesem Angebotsbereich sind gegenwärtig auch nur geringe Leerstände im un- oder teilsanierten Bestand vorhanden. Der allgemein wachsende Anteil hoch betagter Einwohner lässt einen weiteren Nachfragezuwachs erwarten.

In Bezug auf Wohnungsgrößen wurden entsprechend der Ergebnisse des HAKo 2006 keine signifikanten Leerstandsunterschiede ermittelt.

[Daten Wohnungsmarktentwicklung: siehe Anlage 5]

3.6 Wirtschaftsstruktur, Nahversorgung

3.6.1 Nahversorgung

Seit dem Jahr 2006 sind erhebliche Veränderungen im Bereich der Nahversorgung eingetreten. Als gravierendste Entwicklung wurde dabei die Betriebsaufgabe der ehemaligen „EDEKA-Kaufhalle“ am Standort nördlich des Schulkomplexes wahrgenommen. Weiterhin erfolgte eine Standortaufgabe eines Discounters an der Stadtgrenze in Beierfeld. Überregional agierende Lebensmittelhändler sind somit in unmittelbarer fußläufiger Erreichbarkeit der Sonnenleithe nicht mehr präsent.



ehemalige EDEKA-Kaufhalle, jetzt teilweise leerstehend

Des Weiteren sind deutliche Standortverschiebungen im Bereich der privaten Kleinhändler zu verzeichnen. Durch den Abriss des Gebäudes „Sachsenfelder Straße 73 - 83“ sind im südlichen Teil des Stadtteilzentrums keine Einzelhandelsflächen mehr vorhanden. Andererseits konnte im nördlichen Teil eine Neuansiedlung von Händlern und Dienstleistungsbetrieben am Standort der ehemaligen EDEKA-Kaufhalle sowie auch im Erdgeschossbereich „Am Talblick 1 - 15“ verzeichnet werden. Im Lebensmittelbereich hat sich ein privat betriebener Frischemarkt etabliert.

Aufgrund des Wegganges größerer Handelseinrichtungen ist jedoch eine deutliche Reduzierung vom Angebotsumfang und der Angebotsvielfalt eingetreten. Für den Stadtteil besteht einen Unterversorgung vor allem im Lebensmittelbereich, die Neuansiedlung zusätzlicher Angebote wird als dringend erforderlich angesehen.

Bei wohnortnahen Dienstleistungsangeboten, insbesondere auch im Bereich der Gesundheitsvorsorge, kann weiterhin von einer ausreichenden Versorgung ausgegangen werden. Es besteht insgesamt ein breites wohnungsnahes Dienstleistungsangebot, welches überwiegend von ortsansässigen Gewerbetreibenden bedient wird. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Unternehmen im Stadtteil Beierfeld.

3.6.2 Unternehmenstätigkeit, Beschäftigung

Für die Stadt Schwarzenberg sowie auch für das unmittelbare regionale Umfeld ist in den letzten Jahren eine sehr stabile und positive wirtschaftliche Entwicklung zu verzeichnen. Diese wirkt sich nach Angabe der IHK auch zunehmend beschäftigungswirksam aus. Lokale Erwerbs- und Ausbildungsmöglichkeiten haben sich damit deutlich verbessert. Eine Korrelation zur deutlich zurückgegangenen Wegzugsneigung aus dem Stadtteil kann angenommen werden. Arbeitsplatz- und Ausbildungsplatzangebote lokaler Unternehmen werden nach Einschätzung der IHK zunehmend überregional platziert, da aufgrund der demographischen Entwicklung insbesondere jüngere Arbeitskräfte fehlen. Der Zuzug von Arbeitskräften in das direkte Umfeld des Wohnstandortes kann potenziell vor dem Hintergrund steigender Mobilitätskosten auf die Wohnungsnachfrage wirken. Grundvoraussetzung ist, dass entsprechende Wohnungsangebote durch potenzielle Zuzügler wahrgenommen werden können.

Die gewerblichen Aktivitäten im Stadtteil Sonnenleithe konzentrieren sich auf die unmittelbare Versorgung der Stadtteilbewohner. Durch den Weggang überregional agierender Einzelhändler sind hier zusätzliche Nischen für lokale Anbieter entstanden. Diese werden genutzt, insbesondere im nördlichen Quartier konnte eine Zunahme kleiner Betriebe registriert werden. Eine Abdeckung des Versorgungsbedarfes im Stadtteil, insbesondere im Einzelhandelsbereich, kann von diesen Betrieben gegenwärtig noch nicht geleistet werden. Die Nutzung dieses Potenzials als Einkommensquelle für Bewohner des Stadtteiles kann zu einer Stärkung der Einkommensbasis der Bewohner beitragen.

Darüber hinaus sind weiterhin nur punktuelle Ansätze einer Nutzungsmischung innerhalb des Stadtteiles vorhanden. An der Lerchenstraße hat sich durch Umnutzung der ehemaligen „U-Station“ ein Handwerksbetrieb etabliert. Als Voraussetzung für eine Verbreiterung der Entwicklungsbasis des Stadtteiles durch Nutzungsdifferenzierung sind derartige Ansätze weiter auszubauen, wobei eine Verträglichkeit im Verhältnis zur dominanten Wohnnutzung sicherzustellen ist.

3.6.3 Standortbedingungen

Aufgrund der baulichen Struktur des Stadtteiles Sonnenleithe sind die Entwicklungspotenziale für die gewerbliche Wirtschaft im Stadtteil Sonnenleithe begrenzt. Ansätze für eine verstärkte Nutzungsmischung wurden weithin nicht gezielt verfolgt.

Überlegungen zur Einbindung von Gewerbeflächen in vorhandene Wohngebäude konnten bislang nur in geringem Umfang realisiert werden. Eine Umnutzung von Wohnraum wurde in Erdgeschossbereichen der Sachsenfelder Straße (Am Talblick 1 - 15) für Kleinhändler und Dienstleistungsbetriebe umgesetzt. Weitergehende Ansätze, z. B. zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen für Freiberufler oder Heimarbeiter, bedürften einer gezielten Untersuchung des Nachfragepotenzials sowie der spezifischen Anforderung für eine störungsfreie Integration. Zur Stärkung der Auslastung des Gebäudebestandes wird eine Weiterverfolgung erster Ansätze empfohlen.

Flächenpotenziale für die Ansiedlung kleiner Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe im Stadtteil sind auf Rückbauflächen grundsätzlich vorhanden. Für die Nutzung dieser Flächenpotenziale ist eine gezielte Untersuchung der kleinräumigen Standortpotenziale sowie die Schaffung von Baurecht auf ggf. geeigneten Flächen erforderlich.

Die Entwicklung der Handels- und Dienstleistungsstandorte stellen sich differenziert dar.

Für das südliche Stadtteilquartier ist aufgrund des Abbruchs des Gebäudes „Sachsenfelder Straße 73 bis 83“ die Funktion des Stadtteilzentrums als Einzelhandelsstandort weitgehend weggefallen. Aufgrund relativ langer Wege zu verbliebenen Angeboten und geringer Angebotsdichte, ist hier ein deutlicher Funktionsverlust eingetreten. Ausreichende fußläufige Angebote sind im Südquartier nicht vorhanden. Für eine Wiederherstellung des Stadtteilzentrums als Versorgungsstandort auch für das südliche Teilquartier, wäre eine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf zentralen Rückbauflächen erforderlich. Relevante Standortsynergien im Stadtteilzentrum sind aufgrund der geringen verbliebenen Einzelhandelsflächen nicht mehr vorhanden.



Nachnutzung ehem. Kita Am Talblick für Gemeinbedarf und Handel

Für das Nordquartier ist im Umfeld des Schulkomplexes weiterhin ein relativ vielfältiges Einzelhandelsangebot vorhanden, Verluste konnten teilweise mit kleinteiligeren Angeboten ausgeglichen werden. Eine fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Angebote ist hier weiterhin gegeben.

Nach Einschätzung von Akteuren wird jedoch das Angebot im Stadtteil Sonnenleithe von außen nur unzureichend wahrgenommen. Die relativ geringe Angebotsdichte macht die „Sonnenleithe“ für Kunden von außerhalb des Stadtteiles unattraktiv.

Für eine Revitalisierung des Stadtteiles als Handelsstandort ist die Schaffung neuer, aus allen Teilquartieren fußläufig erreichbarer, Angebote erforderlich.

3.7 Soziale Infrastruktur, Gemeinwesen

3.7.1 Einrichtungen für Bildung und Erziehung

Der qualitative Umbau des Schulkomplexes Sonnenleithe war die Kernmaßnahme der Stadtentwicklung seit 2006. Es erfolgte der Aufbau eines integrierten Schulstandortes als kombinierte Grund- und Förderschule im Gebäude der ehemaligen Mittelschule. Der Ausbau des Schulkomplexes Sonnenleithe als kombinierte Grund- und Förderschule wurde als überregional wahrgenommenes Modellvorhaben im Jahr 2008 abgeschlossen.



Räume im Schulkomplex Sonnenleithe

Damit steht für Kinder der Sonnenleithe sowie Schüler aus der Region ein moderner Schulstandort zur Verfügung. Die weiterführende Schulbildung ist durch Einrichtungen im Stadtzentrum Schwarzenberg sowie die Mittelschule in Beierfeld wohnortnah abgesichert. Die ehemalige Grundschule Sonnenleithe wurde zurückgebaut.

Im Bereich Kinderbetreuung wird der lokale Bedarf durch die bis 2006 modernisierte Kindertagesstätte „Sonnenschein“ gewährleistet.

Durch das moderne und hochwertige Angebot wurde ein auch regional wahrgenommener positiver Entwicklungsimpuls gesetzt. Insbesondere für junge Familien im Stadtteil sind gute Rahmenbedingungen geschaffen worden. Die Zielstellungen zur qualitativen Entwicklung und Anpassung der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen für den Stadtteil Sonnenleithe sind weitgehend erreicht.

3.7.2 Sportanlagen

Die Ausstattung mit Sportstätten im Stadtteil wurde durch umfangreiche Investitionen auf ein im regionalen Vergleich überdurchschnittliches Niveau angehoben. Im Jahr 2009 begann der Neubau eines Schulschwimmzentrums, welches noch im Jahr 2011 unter dem Namen „Sonnenbad“ eröffnet wird. Damit wird am Standort Sonnenleithe eine für den gesamten Einzugsbereich des ehemaligen Landkreises Schwarzenberg vorhandene Versorgungslücke gefüllt. Im Zuge der Umstrukturierung des Schulkomplexes erfolgte auch eine umfassende Modernisierung der jetzt durch die Grund- und Förderschule genutzten Sporthalle. Aufgrund fehlender Bedarfe im Schulsportbereich wurde im Gegenzug die ehemalige Sporthalle der Grundschule zurückgebaut.



Baustelle Schulschwimmzentrum

Durch die geschaffenen Angebote sind qualitativ hochwertige Angebote für Schul-, Vereins- und Breitensport geschaffen worden. Weiterer Investitionsbedarf besteht gegenwärtig nicht.

3.7.3 Freizeit- und Kulturangebot

Zielstellungen zur Schaffung von Freizeitangeboten und Angeboten für Kinder- und Jugendliche wurden bereits bis 2006 erreicht. Geschaffene Anlagen, insbesondere Skaterbahn, werden durch die Jugendlichen hervorragend angenommen.

Nach Einschätzungen der beteiligten Akteure sind keine Maßnahmen zur Schaffung weiterer Angebote erforderlich.

Als wesentlicher Bestandteil eines lebendigen Stadtteillebens sind wohnungsnaher Treff- und Versammlungsorte für unterschiedliche Nutzergruppen und verschiedenste öffentliche und private Aktivitäten erforderlich. Durch die Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg e. G. wurden mit der Errichtung eines Genossenschaftstreffs neue Räumlichkeiten geschaffen. Es bestehen weiterhin Nutzungsmöglichkeiten in Gebäuden der ehemaligen Kindertagesstätte „Am Talblick“ sowie in der ehemaligen Gaststätte im heutigen Sparkassengebäude. Im Stadtteil Sonnenleithe sind bislang geeignete Räumlichkeiten nicht in ausreichendem Umfang vorhanden.

3.7.4 Gemeinwesenarbeit, Eigeninitiative

Die Arbeit des Stadtteilbüros Sonnenleithe sowie der Stadtteilbetreuerin konnte seit 2006 erfolgreich weiterentwickelt werden. Insbesondere im Bereich der Netzwerkarbeit innerhalb des Stadtteiles wurden erhebliche Fortschritte erzielt. So konnten vermehrt Akteure aus dem Stadtteil für eine aktive Mitarbeit in Fragen der Stadtteilentwicklung und bei der Gestaltung des Stadtteillebens eingebunden werden. Der Aufbau eigenständiger Organisationsstrukturen, z. B. in Form eines Bürgervereins, wurde maßgeblich unterstützt. Das Stadtteilmanagement nimmt dabei die Funktion einer Koordinierungsstelle wahr, bündelt Informationen und unterstützt Projekte Sonnenleithener Initiativen, Vereinen und Verbänden.

Dabei ist es trotz schwieriger Umstände gelungen, eine lebendige Stadtteilarbeit in der Sonnenleithe zu etablieren. Allein im Jahr 2011 fanden 35 Veranstaltungen im Stadtteil statt (Veranstaltungsplan 2011 siehe Anlage 6). Weiterhin wird Projektarbeit, z. B. im Rahmen des Programms „Stärken-vor-Ort-Projekte“ unterstützt, zielgruppenspezifische Bündelung von Förderangeboten im Sozialbereich ist gegeben. Das Stadtteilbüro wird von den Akteuren wahrgenommen und als Ansprechpartner und Informationsschnittstelle zur Stadtverwaltung genutzt. Die Stadtteilarbeit hat insgesamt zu einer Herausbildung eines positiv besetzten Stadtteillebens und somit zur Festigung und Stabilisierung der Nachbarschaftsstrukturen im Stadtteil unter schwierigen Umständen beigetragen.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass eine selbsttragende Stadtteilarbeit im Sinne der Zielstellung im Programm Soziale Stadt, welche vorrangig auf Eigeninitiative der Bewohner gestützt ist, nicht erreicht werden konnte. Es ist gegenwärtig einzuschätzen, dass auch längerfristig organisatorische Unterstützung und eine Betreuerfunktion aufgrund der spezifischen sozialen Umstände im Stadtteil erforderlich bleiben wird. Geeignete Strukturen der Selbstorganisation sowie auch wirtschaftliches Potenzial sind für eine Weiterführung der Stadtteilarbeit im gegenwärtigen Umfang nicht vorhanden. Die gegenwärtige Entwicklungsstrategie für das Stadtteilmanagement sieht daher vor, das Stadtteilmanagement in der bisherigen Form mittelfristig aufrechtzuerhalten. Angestrebt wird jedoch eine Verbreiterung der Finanzierungsbasis, welche grundsätzlich eine Weiterführung der Kernelemente der Stadtteilarbeit, auch nach Auslaufen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“, ermöglicht. Eine entsprechende Neuausrichtung des Einsatzes und der Finanzierung des Verfügungsfonds ist zu prüfen. Die strukturelle Arbeit des Stadtteilbüros ist dennoch verstärkt auf die Förderung und Unterstützung der vorhandenen Ansätze der Selbstorganisation innerhalb des Stadtteiles zu richten, um zumindest eine Verstetigung der Ansätze von Eigeninitiative der Bewohner zu ermöglichen.

Der Stadtteil bietet ein umfangreiches Dienstleistungs- und Projektangebot zur sozialen Betreuung von Bürgern, welche sowohl von privaten Dienstleistern wie auch Trägern der freien Wohlfahrtspflege und öffentlichen Einrichtungen, wie Schulen und Kindertagesstätten, angeboten werden. Eine zukünftige Kernaufgabe des Stadtteilmanagements sollte sein, eine verstärkte Koordinierungsrolle im Bereich der sozialen Angebote einzunehmen. Dabei gilt es, eine zielgenaue

und bedarfsgerechte Angebotsstruktur zu erhalten und Ineffizienzen aufgrund von Mehrfachangeboten zu vermeiden. Angestrebt wird eine Plattform zum Austausch in Bezug auf Fragen der Sozialarbeit, welche die Herstellung von Transparenz in Bezug auf bestehende Bedarfe und vorhandene Angebote ermöglicht. Die Koordination sollte dabei alle wesentlichen Anbieter und Träger im Einzugsbereich der Sonnenleithe, auch über die eigentlichen Stadtteilgrenzen hinaus, einbeziehen. Als zentrale inhaltliche Fragestellung sind die Integration sozial schwächerer Haushalte in das Stadtteilleben sowie die Bedarfe des wachsenden Anteils von Senioren im Stadtteil anzusehen.

3.8 Verkehr und technische Infrastruktur

3.8.1 Verkehr

Die Erschließungssituation des Stadtteils ist im Vergleich zum Jahr 2006 weitgehend unverändert. Eine qualitative Umgestaltung wurde jedoch im Bereich des Stadtteilzentrums begonnen und wird bis Ende 2011 abgeschlossen. Hierdurch wird eine verbesserte Anbindung des Stadtteilzentrums durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie auch eine Aufwertung der Aufenthaltsfunktion erreicht. Die Umgestaltung erfolgte als zentraler Bestandteil der Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteilplatzes, welche damit weitgehend abgeschlossen werden.

Notwendige Folgemaßnahmen zur Anbindung des Stadtteilplatzes nach Süden sind in Abhängigkeit von der weiteren baulichen Entwicklung im Umfeld des Ärztehauses zu entwickeln. Eine fußläufige Erreichbarkeit, insbesondere von Einrichtungen der Nahversorgung und der Gesundheitsvorsorge aus allen Teilquartieren ist sicherzustellen. Dazu ist die begonnene Vernetzung und Qualifizierung quartiersinterner Fußwegeverbindungen, insbesondere der „Sonnenleiter“, in der weiteren Planung fortzuführen. Die Belange der zunehmenden Anzahl älterer Bewohner mit eingeschränkter Mobilität sowie die Sicherheit der Schulwege sind in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Aufgrund des schlechten Bauzustandes wurde die Lerchenstraße grundhaft erneuert. Im Übrigen entspricht das Straßen- und Wegenetz weitgehend dem Ausbaustand der 1980er Jahre. Aufgrund der teilweise unzureichenden Ausführungs- und Materialqualität sind Schäden an Straßen und Gehwegen vorhanden, welche vor allem im Gehwegbereich zu Beeinträchtigungen der Benutzbarkeit führen. Grundsätzlich besteht hier Erneuerungsbedarf. Aufgrund der durchgeführten Rückbaumaßnahmen haben die Anliegerstraße „Wiesengrund“ und „Am Hang“ ihre Erschließungsfunktion teilweise eingebüßt. Im Hinblick auf Unterhalts- und Instandhaltungsverpflichtungen der öffentlichen Hand sowie unter Berücksichtigung der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsstrategie ist die Prüfung und Umsetzung von Anpassungs- und Rückbaumaßnahmen erforderlich.



Schäden an Wohnwegen, Am Fichtbusch

Eine ausreichende Stellplatzversorgung im Stadtteil ist aufgrund des Bewohnerrückgangs sichergestellt. Punktuell (z. B. Stadtteilzentrum) werden Anpassungen aufgrund von Anforderungen neuer Nutzungen erforderlich.

Die ÖPNV-Anbindung des Stadtteiles Sonnenleithe ist sichergestellt. Eine Erhaltung der Anbindung für Schülerverkehr, aber auch zur Erhaltung der individuellen Mobilität der Sonnenleithe, ist weiter zu gewährleisten.

Die gebietsübergreifende Koordination der Erschließungsanlagen ist noch immer unzureichend. Bei sich weiter vertiefenden Austauschbeziehungen zwischen der Sonnenleithe und Beierfeld ist eine Optimierung der Verknüpfungen zu wichtigen Zielen (Freizeit- und Handelseinrichtungen) notwendig. Diese Zielstellung behält ihre Gültigkeit.



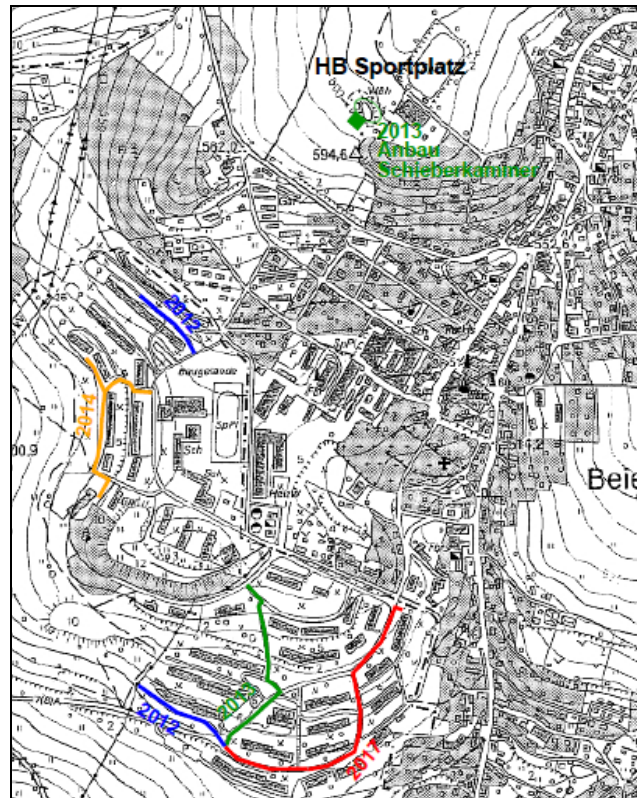
Nahtstelle Sonnenleithe/Beierfeld, Zustand 2006

3.8.2 Technische Ver- und Entsorgungsmedien

Im integrierten Handlungskonzept 2006 wurden Auswirkungen des Wohnungsrückbaus in Form von deutlichen Minderauslastungen der bestehenden technischen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen beschrieben. Entsprechende Tendenzen haben sich im Folgezeitraum verfestigt. Auf der Basis der 2006 verabschiedeten Entwicklungsstrategie wurde schrittweise mit der notwendigen Anpassung der technischen Versorgungsinfrastruktur begonnen. Die Schwerpunkte dabei lagen auf der Erhaltung der Versorgungssicherheit und Netzfunktion im Trinkwasser- und Fernwärmebereich sowie auf der Begrenzung der steigenden Folgekosten aufgrund der wachsenden Pro-Kopf-Belastung für die Infrastrukturvorhaltung und Medienversorgung.

Trinkwasser

Im Rahmen der Modellregion Westerzgebirge wurde durch den Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge eine regional vernetzte Umbaustrategie entwickelt. Kernzielstellung für den Versorgungsbereich Sonnenleithe ist die Kapazitätsanpassung des Trinkwassernetzes. Die Maßnahmen umfassen die Optimierung der regionalen Netzeinbindung zum Ausgleich lokaler Schwankungen, Dimensionsreduzierung von Leitungen und Pumpanlagen im Stadtteil Sonnenleithe sowie Anpassung von Speichereinrichtungen. Vier Bauabschnitte zur Kapazitätsreduzierung von Leitungen und Pumpen sowie Vernetzung zu Nachbarorten sind abgeschlossen. Eine Weiterführung des Netzbbaus im Stadtteil sowie die Anpassung eines Speicherbehälters sind zur vollständigen Herstellung der Funktionsfähigkeit und Nachhaltigkeit der begonnenen Netzanpassung weiterhin durchzuführen. Auswirkungen der veränderten Stadtumbaustrategie auf die weiteren Planungen sind nochmals zu überprüfen.



geplante Netzanpassung im Trinkwassernetz (Planauszug, Quelle: Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge)

Fernwärme

Aufgrund des 2006 festgestellten Anpassungserfordernisses im Fernwärmenetz erfolgte im Zeitraum 2006 bis 2008 die Erarbeitung eines Energiekonzeptes für den Stadtteil Sonnenleithe. Kernpunkt der Betrachtung war die Anpassung der Wärmeversorgung an die stark rückläufigen Abnahmemengen in Folge des Wohnungsrückbaus sowie auch durchgeführter energetischer Maßnahmen an Gebäuden. Im Ergebnis des Energiekonzeptes wurde die Erhaltung der zentralen Wärmeversorgung bei entsprechender Reduzierung der Netz- und Erzeugungskapazitäten als wirtschaftlichste Lösung empfohlen.

Als erste Maßnahme der Netzanpassung wurden zwei Maßnahmen zur Dimensionsreduzierung und Streckenverkürzung im Leitungsnetz vorgenommen. Weitere Anpassungsmaßnahmen am Leitungsnetz sollen im Zusammenhang mit weiterhin vorgesehenen Rückbaumaßnahmen begleitend umgesetzt werden. Als Kernmaßnahme zur erforderlichen Kapazitätsanpassung wird für den Zeitraum 2011 bis 2012 der Umbau des BHKW zur Reduzierung der Erzeugungskapazitäten vorgesehen.

Abwasser

Für den Abwasserbereich wurden keine veränderten Sachstände ermittelt, ein Handlungsbedarf wird weiterhin nicht gesehen.

3.9 Freiflächen

Die grundlegenden Rahmenbedingungen der landschaftlichen Einbindung und Freiflächenpotenziale für den Stadtteil sind unverändert positiv zu bewerten.

Aufgrund der durchgeführten Rückbaumaßnahmen hat sich der Grünflächenanteil im Stadtteil Sonnenleithe weiter erhöht. Hierdurch haben u. a. Wohngebäude südlich des Quartiers Am Hang eine weitere Aufwertung des Wohnumfeldes erfahren. Im Stadtteilzentrum befinden sich gegenwärtig umfangreiche Gestaltungsmaßnahmen zur Freiflächenaufwertung in der Umsetzung.



Ausblick vom Wohngebietspark

Das Wachstum öffentlicher und privater Freiflächen erfordert andererseits einen zunehmenden Pflegeaufwand für alle betroffenen Grundstückseigentümer. Bei rückläufiger Bewohneranzahl ergibt sich das Erfordernis der Entwicklung einer Strategie zur Begrenzung der erforderlichen Pflegeaufwendungen bei Wahrung der Grünflächenpotenziale als Standortmerkmal der Sonnenleithe. Gegenwärtig ergeben sich zwei wesentliche Strategien der Bewältigung dieser Herausforderung, welche in ihrer Umsetzbarkeit für betroffene Einzelflächen zu untersuchen sind:

A) bauliche Nachnutzung mit Gestaltungsauflagen:
Aufgrund der hohen außerordentlich guten Landschaftseinbindung und des sehr hohen Grünflächenanteiles im Stadtteilinneren, kann ohne Beeinträchtigung der erforderlichen Durchgrünung eine Wiederverdichtung/Neubebauung auf Rückbauflächen angestrebt werden. Durch geeignete mäßige Gestaltungsvorgaben besteht die Möglichkeit, auch für kleinteilig privatisierte Flächen die prägende Grünvernetzung zu erhalten.



ungenutzte Rückbaufläche Sachsenfelder Straße, Abzweig Richterstraße, Zustand 2008

B) extensive Grünflächennutzung:

Für Freiflächen ohne mittel- und langfristige Nachnutzungsperspektive könnte der Pflegeaufwand durch Nutzung oder zumindest Mitnutzung durch Bewohner oder wirtschaftlich interessierte Drittnutzer reduziert werden.

- Flächenöffnung für extensive Landwirtschaftsformen - Beweidung, Heunutzung
- Biomasseerzeugung für regenerative Energiegewinnung (Kurzumtriebsplantagen, ...)
- Anlage von Streuobstwiesen für Wohnernutzung oder für Unterrichtszwecke der Schulen (Pflegepatenschaften)
- Anlage landschaftstypischer Biotope ohne besondere Pflegeaufwendungen

Voraussetzung ist eine Eignungsprüfung der betroffenen Flächen unter Gesichtspunkten, wie mögliche Nutzungskonflikte mit Anwohnern, Erfordernis der Reaktivierung für bauliche Zwecke u. a.

Eine weitere Kernaufgabe liegt in der Nutzbarmachung der Landschaftspotenziale für die Bindung neuer Bewohnergruppen. Als Voraussetzung für die Schaffung geeigneter Lagepotenziale für einen Eigenheimstandort, aber auch die längerfristige Rentabilität der Investitionen in höherwertige Mietwohnungen, ist die Öffnung der Blickbeziehung zur Landschaft im südlichen Quartier Am Fichtbusch. Als unveränderte Anforderung an weitere Entwicklungsmaßnahmen sind eine Vernetzung nach Beierfeld und der Abbau der Gestaltungsdefizite im Grenzbereich der Sonnenleithe zu Beierfeld zu sehen.

4. Ableitung des weiteren Handlungsbedarfes

4.1 Folgerungen für die zukünftige Stadtteilentwicklung

Aufgrund der fachgebietsbezogenen Ergebnisse der Evaluierung lassen sich folgende wesentliche Schlussfolgerungen für die weitere Stadtteilentwicklung ableiten:

Einwohner- und Haushaltsentwicklung:

- Die weiterhin rückläufige Einwohnerentwicklung erfordert ein Fortsetzen der Strukturanpassung im Stadtteil Sonnenleithe. Bis zum Jahr 2025 wird ein weiterer Einwohnerrückgang von 26 bis 37 % (entspricht 700 Einwohnern) zum Basisjahr 2010 erwartet. Weitere Anpassungsmaßnahmen in allen Fachbereichen der Stadtteilentwicklung sind erforderlich.
- Ältere Haushalte sind standorttreu, der Anteil junger Haushalte nimmt ab. Die Bindung neuer, insbesondere junger Haushalte an den Stadtteil ist Grundvoraussetzung für dessen Zukunftsfähigkeit. Dabei gilt es, sowohl das Potenzial von Jugendlichen aus dem Stadtteil als Haushaltsneugründer zu halten und auch neue Haushalte aus der Region zu binden!

Wohnungsmarktentwicklung:

- Der Hauptteil des notwendigen Wohnungsrückbaus wurde umgesetzt, eine Leerstandsreduzierung auf 12 % wurde erreicht. Der weitere Einwohnerrückgang erfordert jedoch zur Erhaltung der Stabilität des Wohnungsmarktes weitere Rückbaumaßnahmen im Mietwohnungsbestand. Mit diesen Rückbaumaßnahmen wird der Kernbeitrag der Stadt Schwarzenberg für die Marktanpassung im gesamtstädtischen Wohnungsmarkt geleistet. Der Wohnungsbedarf und der Rückbaubedarf werden wie folgt prognostiziert:

		2010	2015	2020	2025
Einwohner ca. (gem. Progn.)	max.	2.666	2.410	2.178	1.969
	min.	2.666	2.289	1.966	1.688
HH-Größe	(Pers./WE)	1,50	1,48	1,45	1,45
Zielgröße Leerstand	(Pers./WE)	12%	11%	10%	10%

		2010	2015	2020	2025
Zielbestand	WE max.	2.020	1.808	1.652	1.494
erford. Rückbau			-213	-155	-159
Summe Rückbau	WE				-526

		2010	2015	2020	2025
Zielbestand	WE min.	2.020	1.717	1.491	1.281
erford. Rückbau			-303	-225	-211
Summe Rückbau	WE				-739

Prognose des Wohnungs- und Wohnungsrückbaubedarfes im Stadtteil Sonnenleithe

(Berechnung WHS: Der Berechnung liegt die Annahme zugrunde, dass ein Wohnungsleerstand von 10 % als Entwicklungsreserve und aufgrund der Unsicherheiten der Entwicklung ohne wirtschaftliche Gefährdung der Wohnungsanbieter vertreten werden kann.)

- Die langfristige Anpassung des Wohnungsangebotes muss den veränderten Nachfragepräferenzen der Mieter Rechnung tragen. Die Weiterführung der Mischung der Wohnungsangebote unter folgenden Prämissen ist erforderlich:
 - Ausbau von Wohnungsangeboten von regional nachgefragten Wohnungsangeboten im „hohen Mietsegment“ zur Bindung neuer Bewohner (Rückbauschwerpunkt)
 - Verbreiterung der Basis an Investoren durch Bereitstellung von Bauland für den individuellen Wohnungsbau
 - Abbau der Angebotsüberhänge im „einfachen Mietsegment“
 - Erhalt des Angebotes im „mittleren Mietsegment“ für Bestandsmieter

Soziale Situation und Stadtteilimage:

- Die Konzentration von einkommensschwächeren Haushalten im Stadtteil hat sich verfestigt. Merkliche negative Auswirkungen auf die sozialen Rahmenbedingungen konnten jedoch noch nicht festgestellt werden. Für die weitere Stadtteilarbeit wurde ein Mechanismus zur Früherkennung von Problemlagen geschaffen, um ggf. Begleitmaßnahmen im Bereich der Betreuung von Bewohnern absichern zu können. Einer weiteren punktuellen Konzentration von arbeitslosen Haushalten innerhalb des Stadtteiles sollte vorgebeugt werden.
- Die Arbeit des Bürgerbüros und der Stadt hat maßgeblich dazu beitragen können, dass sich ein positiv wahrgenommenes Stadtteilimage entwickeln konnte. Es wurden soziale Netzwerke im Stadtteil etabliert, Bewohner und Interessengruppen bei der Organisation ihrer Eigeninitiativen gestützt. Es ist jedoch einzuschätzen, dass die Funktion des Stadtteilbüros als Schnittstelle und Betreuer gegenwärtig noch nicht durch die vorhandenen Ansätze der Selbstorganisation aus dem Stadtteil heraus ersetzt werden kann.
- Der Anteil von Bewohnern über 65 Jahre steigt bis 2025 von 22 auf 37 % an. Grundsätzlich gilt es, im Sinne der Stabilisierung von Bewohner- und Nachbarschaftsstrukturen Rahmenbedingungen zu schaffen, die es der zunehmenden Anzahl älterer Bewohner erlaubt, in ihrer Wohnumgebung so lange als möglich zu verbleiben. Dazu müssen die Bedürfnisse älterer Menschen erkannt und bei der Gestaltung von Wohnungsangeboten, wie bei Planungen öffentlicher Infrastruktur und Betreuungsangeboten stärker berücksichtigt werden. Der Bedarf an Wohnungs- und Betreuungsangeboten wird zunehmen.
- Das Stadtteilimage auf städtischer und regionaler Ebene konnte in Folge der durchgeführten Maßnahmen verbessert werden. Eine weitere Objektivierung und Verbesserung der Außenwirkung ist jedoch Voraussetzung für eine erfolgreiche Positionierung im regionalen Wettbewerb der Wohnstandorte.

Soziale Infrastruktur:

- Die Hauptziele der Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Bildungs-, Erziehungs- sowie Sport- und Freizeitbereich wurden mit dem Ausbau des Schulkomplexes sowie der Errichtung des Schulschwimmbades erreicht. Überkapazitäten im Schul- und Kindergartenbereich wurden abgebaut. Der Stadtteil besitzt damit ein modernes, attraktives und bedarfsgerechtes Infrastrukturangebot entsprechend des gegenwärtigen Bedarfes. Für die weitere Stadtteilarbeit ist das qualitativ hochwertige Infrastrukturangebot als positiver Standortfaktor und Alleinstellungsmerkmal zu nutzen.

Technische Infrastruktur:

- Der Rückgang der Bewohnerzahlen und der Rückbau von Gebäuden haben erhebliche Auswirkungen auf die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der Medienversorgung. Die begonnenen Umbaumaßnahmen sind zur Sicherstellung der Kostenstabilität der Versorgung des Stadtteiles mit dem Schwerpunkt Trinkwasser- sowie der Wärmeversorgung konsequent weiterzuführen.
- Eine tragfähige Gesamtstrategie zur Sicherung der Versorgungs- und Kostenstabilität als Standortfaktor für das Wohngebiet erfordert eine längerfristige strukturelle Betrachtung. Hierzu ist die Vertiefung des vorliegenden Energiekonzeptes unter Berücksichtigung von Aspekten der Energieeffizienz von Gebäuden, Auswirkungen der städtebaulichen Planungen und Potenziale der Nutzung und Erzeugung regenerativer Energien erforderlich.
- Im Bereich der Verkehrsanlagen ist aufgrund von Zustandsmängeln und in Folge von Rückbaumaßnahmen ein wachsender Erneuerungs- und Umbaubedarf festzustellen. Handlungserfordernisse sind jedoch unter Berücksichtigung der Prioritäten der städtebaulichen Gesamtentwicklung zu bewerten.

Wirtschaft und Versorgung:

- Die Standortaufgabe von Handelsbetrieben im Stadtteil hat zu einer Verschlechterung der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs geführt. Ein wohnortnahe Versorgungsangebot ist jedoch wichtiger Faktor der Lebensqualität im Stadtteil. Im Rahmen der weiteren Entwicklungsmaßnahmen im Stadtteil ist eine Verbesserung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs anzustreben.
- Die zurückgehende Wohnfunktion verursacht im Verhältnis zur Anzahl der Nutzer eine Steigerung der Kosten für die Vorhaltung der notwendigen Infrastruktur. Als Gegenbewegung zu diesem Funktionsverlust kann Ansiedlung neuer Nutzungen beitragen. Hierzu sind:
 - Potenziale zur Umnutzung von Wohnraum für verträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermitteln und zu erschließen,
 - Rückbauflächen für eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung zur Verfügung zu stellen.

Rückwirkungen auf die städtebauliche Situation:

- Stadtteilzentrum, Am Hang:
Aufgrund der durchgeführten Rückbaumaßnahmen ist im Quartier ein großflächiger Funktionsverlust eingetreten, der bauliche Zusammenhang zwischen Nord- und Südquartier wurde weitgehend aufgehoben. Die für das Stadtteilzentrum vorgesehene Funktion als Standort zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen wird hier nicht mehr wahrgenommen. Die eingetretene Entwicklung ist als schwere Strukturstörung für den Stadtteil zu sehen, wodurch die bereits in der ursprünglichen Anlage des Stadtteiles angelegte Zweiteilung deutlich vertieft wurde. Der bauliche Zusammenhang und die Versorgungsfunktion im Zentrum sind wieder herzustellen.
- Stadtteilzentrum, Infrastrukturkomplex:
Mit der Umgestaltung des Schulkomplexes, dem Neubau des Schulschwimmbadkomplexes sowie der Gestaltung des Vorplatzes zum Schulkomplex können die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele als erreicht angesehen werden. Es wurde eine funktionale und gestalterische Aufwertung von hoher Qualität erzielt. Eine Optimierung der fußläufigen Anbindung aus dem Stadtteil sowie der Anschlussbereiche zu privaten Flächen sind noch herzustellen.



Rückbaufläche ehem. „Sachsenfelder Straße 73 - 83“, Aufhebung des städtebaulichen Zusammenhangs zum südlichen Quartier



Schulkomplex Sonnenleithe

- **Südquartier, Am Fichtbusch:**
Ein erster Erfolg konnte durch die Wiederbebauung des Randgrundstückes für ein Wohnheim erzielt werden. Hierdurch wird eine städtebauliche Verbindung zur Bebauung an der Sachsenfelder Straße erhalten.
Für die zentralen Grundstücke im Quartier Am Fichtbusch ist aufgrund der verfestigten Randbebauung keine grundlegende Veränderung zur Ausgangslage 2006 eingetreten. Die angestrebte Nachnutzung der Rückbauflächen durch Eigenheime erscheint aufgrund der eingeschlossenen Lage gegenwärtig nicht realistisch. Ein Aufbrechen der Randbebauung ist erforderlich.

- **Südquartier, Sachsenfelder Straße/ Am Wiesengrund:**
Im Quartier konnte durch den erfolgten Gebäudeumbau eine Basis für die weitere Umgestaltung des Stadtteiles und Mischung der Baustrukturen gelegt werden. Die städtebauliche Wirksamkeit ist jedoch aufgrund der direkt angrenzenden unveränderten Bebauung noch beschränkt. Nur durch eine Weiterführung der Umbaumaßnahmen im direkten baulichen Zusammenhang kann eine städtebauliche Wirkung im Sinne positiver Standortprägung erreicht werden. Der Erhalt der noch verbliebenen Wohngebäude Am Wiesengrund trägt zur Sicherung des städtebaulichen Zusammenhangs entlang der Sachsenfelder Straße bei und kann, entgegen der bisherigen Planung zur Standortaufgabe, in ein verändertes Konzept integriert werden. Eine Nachnutzung der Randbereiche Wiesengrund ist noch nicht erfolgt, hier sind funktionslose Infrastrukturanlagen vorhanden.

- **Nordquartier:**
Im Quartier sind keine grundlegenden strukturellen Veränderungen eingetreten. Im Umfeld des zentralen Infrastrukturkomplexes ist eine kleinteilige Nutzungsdifferenzierung durch die Umnutzung von Erdgeschosswohnungen zu Gewerberäumen und Ladenlokalen eingetreten. Der beabsichtigte Strukturertalt am Standort kann als realistisch eingeschätzt werden.



Am Fichtbusch, Wohnheim der Arbeiterwohlfahrt für psychisch Kranke, erste Nachnutzung für Rückbauflächen



Wiesengrund 2 - 8, laufende Teilrückbaumaßnahme, Februar 2011



Nordquartier, Am Wäldchen Februar 2011

Die erfolgten Rückbaumaßnahmen hatten schwere Eingriffe in das städtebauliche Gefüge der Sonnenleithe zur Folge. Das gegenwärtige Entwicklungsstadium, insbesondere im Zentrum des Stadtteiles, birgt die Gefahr einer Auflösung des siedlungsstrukturellen Zusammenhaltes mit negativen Folgen für den Stadtteil „Sonnenleithe“ als Ganzes. Eine ganzheitliche städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles erfordert eine Wiederverbindung der städtebaulichen Strukturen im zentralen Stadtteilbereich durch Nachnutzung von Rückbauflächen. Die Weiterführung der Differenzierung der Bau- und Nutzungsstrukturen der Sonnenleithe sind Voraussetzung für die Überlebensfähigkeit des Stadtteiles im Umfeld der sich ausdifferenzierenden Lebensentwürfe von alten und neuen Bewohnern.

Potenziäle und Konflikte

4.2 Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger

Wie unter Ziffer 2 beschrieben, erfolgte die Erarbeitung des Fortschreibungsberichtes in einem kooperativen Verfahren. Wichtige öffentliche Aufgabenträger sowie Betroffene des Stadterneuerungsprozesses wurden in mehreren Verfahrensschritten in die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes einbezogen. Die Ergebnisse wurden in einem Entwurf zum Fortschreibungsbericht zusammengefasst und in ein formales Verfahren zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger gegeben.

4.2.1 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Anschreiben im August bis September 2011 innerhalb einer Einmonatsfrist auf der Grundlage des Entwurfs zum integrierten Handlungskonzept zur Stellungnahme und Mitwirkung aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen bestätigen die Planung. Änderungen an der Ziel- und Maßnahmeplanung waren aufgrund der Stellungnahmen nicht erforderlich.

Es erfolgte die nachrichtliche Übernahme des Trassenverlaufes einer Hochspannungsleitung in den städtebaulichen Rahmenplan. Weiterhin wurden Hinweise zur Vorbereitung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen gegeben, diese werden im entsprechenden Sachzusammenhang berücksichtigt.

Eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen ist als **Anlage 1** beigelegt.

4.2.2 Stellungnahmen öffentlicher Aufgabenträger nach § 137 BauGB

Im Zeitraum vom 01.09. bis 04.10.2011 wurde der Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen von Betroffenen eingegangen.

4.3 Empfehlungen für die weitere Durchführung

Die durchgeführten Umbaumaßnahmen haben zu einer Stabilisierung des Stadtteilgefüges sowie des lokalen Wohnungsmarktes beigetragen. Aufgrund des erreichten Entwicklungsstandes kann grundsätzlich festgestellt werden, dass die im Jahr 2006 definierten Leitlinien und Entwicklungsziele eine geeignete Basis für die Stabilisierung des Stadtteiles Sonnenleithe darstellen, die weiter zu verfolgen sind. Der Stadtteil Sonnenleithe befindet sich jedoch nach den umgesetzten Schrumpfungsschritten weiterhin in einer Übergangsphase.

Insbesondere aufgrund der eingetretenen und prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung sind weiterhin erhebliche städtebauliche Funktionsverluste vorhanden und zu erwarten. Es besteht ein dauerhaftes Überangebot an Wohnungen, welches erhebliche negative Rückwirkungen auf die städtebauliche Funktionsfähigkeit des Stadtteils sowie die Wohnungsmarktstabilität der Gesamtstadt Schwarzenberg entfaltet. Zur Erreichung der wesentlichen Entwicklungsziele im Sinne der nachhaltigen selbsttragenden Eigenentwicklung des Stadtteils sind weitere Stadtumbaumaßnahmen gem. des § 171 a BauGB zwingend erforderlich. Schwerpunktmäßig sind Maßnahmen zum Rückbau dauerhaft nicht benötigten Wohnraums sowie zur rückbaubedingten Anpassung der technischen Infrastruktur durchzuführen.

Für den Stadtteil Sonnenleithe wird, trotz erreichter Stabilisierungserfolge, weiterhin das Fortbestehen einer sozialen Benachteiligung im Vergleich zu anderen Stadt- und Ortsteilen in der Stadt Schwarzenberg festgestellt. In Folge der eingetretenen und noch erwarteten negativen Bevölkerungsentwicklung haben sich Segregationstendenzen einkommensschwächerer Haushalte verfestigt. Für eine nachhaltige Stabilisierung der Nachbarschaftsstrukturen sind weiterhin begleitende Maßnahmen im Sinne § 171 e BauGB erforderlich.

Eine finanzielle Unterstützung der Kernmaßnahmen ist Voraussetzung für die Umsetzungsfähigkeit der Planungen.

5. Zielstellungen, Handlungsfelder der Stadtteilentwicklung

5.1 Leitlinien der zukünftigen Stadtteilentwicklung

Aufgrund der durchgeführten Evaluierung des erreichten Entwicklungsstandes und unter Berücksichtigung der umfangreichen bereits durchgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen werden die Ziele der Stadtteilentwicklung mit einer Entwicklungsperspektive bis zum Jahr 2025 wie folgt fortgeschrieben:

Regionaler und lokaler Kontext:

Die Entwicklung des Stadtteils Sonnenleithe ist im regionalen Kontext vor dem Hintergrund der drastischen Veränderungen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstrukturen im Westerzgebirge zu betrachten. Die laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen im Stadtteil Sonnenleithe sind dabei ein zentraler Baustein im regionalen Umstrukturierungsprozess. Modellhaft und konzentriert laufen hier, an der Nahtstelle zwischen zwei Kommunen, Prozesse des strukturellen Wandels mit Auswirkungen auf Wohnungsmarkt, Wirtschaft und Beschäftigung sowie die Infrastrukturversorgung im sozialen und wie auch im technischen Bereich ab. Diesen Herausforderungen stellt sich die Stadt Schwarzenberg und bekennt sich zum langfristigen Erhalt des Stadtteiles Sonnenleithe als:

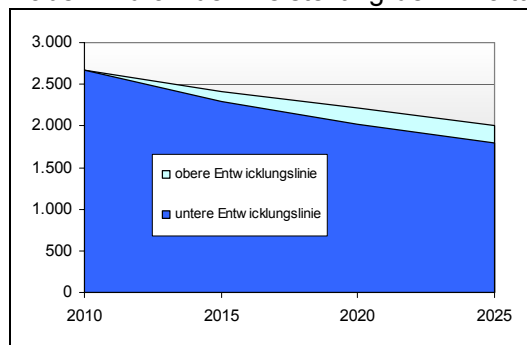
- Mietwohnungsstandort für die Region mit Angeboten in allen wichtigen Segmenten des Mietwohnungsmarktes,
- Entwicklungsstandort des individuellen Wohnungsbaus für die Stadt Schwarzenberg und
- regionaler Versorgungsstandort der öffentlichen Daseinsvorsorge mit Versorgungsfunktion auch für das regionale Umfeld.

Die Sonnenleithe wird dabei weiterhin die Hauptlast der gesamtstädtischen erforderlichen Anpassungsmaßnahmen des Wohnungsbestandes für die Stadt Schwarzenberg tragen. Gleichzeitig bekennt sich die Stadt Schwarzenberg zum Stadtteil Sonnenleithe als bedeutendes Element ihrer Siedlungsstruktur. Das Bekenntnis soll in einer positiven Entwicklungskonzeption umgesetzt werden.

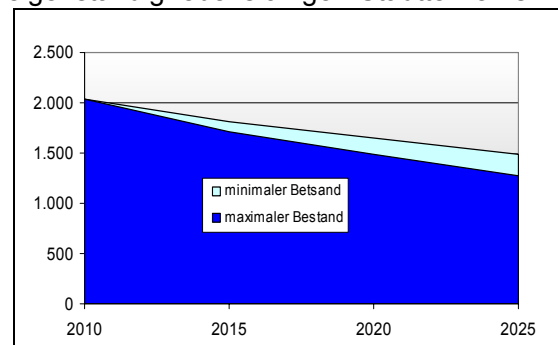
Handlungsrahmen der weiteren Planung:

Der Stadtteil wird als Wohnstandort für 1.800 bis 2.000 Bewohner im Jahr 2025 entwickelt. Für diese Bewohner wird ein Wohnungsbestand mit 1.500 bis minimal 1.350 Wohnungen langfristig erhalten und weiterentwickelt.

Dabei wird an der Zielstellung der Erhaltung eines eigenständig lebensfähigen Stadtteilkerns mit



Prognosekorridor der Einwohnerentwicklung im Stadtteil Sonnenleithe 2010 - 2025



Zielkorridor Wohnungsbestand im Stadtteil Sonnenleithe 2010 - 2025 (ohne Berücksichtigung des geplanten Eigenheimneubaus)

nachfragegerechten Wohnungsangeboten und eigenständigem Versorgungsangebot bei gleichzeitiger struktureller Annäherung an die Siedlungsbereiche von Beierfeld gearbeitet.

Städtebauliche Handlungsprioritäten:

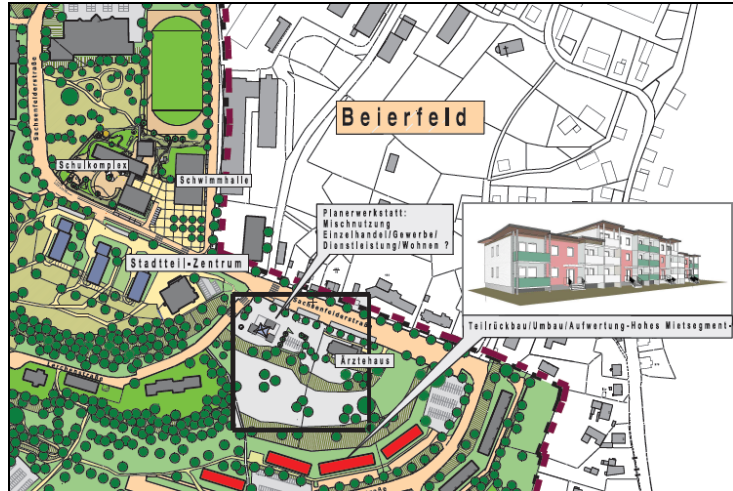
Die Handlungsprioritäten der städtebaulichen Entwicklung werden zur querschnittsorientierten, zeitlichen und räumlichen Koordination der weiteren Maßnahmen wie folgt fortgeschrieben (Plan 6):

Priorität 1 - Stadtteilzentrum „Entwickeln“

Das Stadtteilzentrum soll als zentrales Verbindungselement im Stadtteil die Aufgabe als lebendiger Identifikationspunkt und Versorgungszentrum für die Bewohner aller Teilquartiere wahrnehmen. Schwerpunkte sind:

Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der zentralen Versorgungsfunktion durch:

- Wiederherstellung eines ausreichenden Angebotes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes im Stadtteilzentrum, z. B. durch Wiederansiedlung von Angeboten auf Rückbauflächen im Stadtteilzentrum,
- Abschluss Ausbau des Infrastrukturkomplexes.



Stadtteilzentrum, Auszug Rahmenplan, Plan 7

Die Wiederherstellung der städtebaulichen Anbindung des südlichen Stadtteiles und Schaffung eines zentralen Bezugs- und Identifikationspunktes im Stadtteil durch:

- bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen im Quartier Am Hang,
- Ausbau gemischter Nutzungsstrukturen für ein lebendiges Stadtteilzentrum,
- Abschluss der Herstellung des „zentralen Stadtteilplatzes“ als Begegnungs- und Kommunikationsraum im Stadtteil,
- Optimierung der fußläufigen Anbindungen des Zentrums aus dem südlichen und nördlichen Stadtteilbereich zum zentralen Aufenthaltsbereich.

Die Gestaltung eines Quartiers „des hohen Mietwohnungssegmentes“ als Alleinstellungsmerkmal im regionalen Wohnungsangebot zur Bindung neuer Bewohnergruppen an den Stadtteil durch:

- Konzentration der qualitativen Umbaumaßnahmen im Wohnungsbestand und Schaffung architektonischer Blickpunkte entlang der Sachsenfelder Straße,
- Ausbau der Angebote des barrierearmen Wohnens in fußläufiger Erreichbarkeit zentraler Versorgungsfunktionen.

Die im Prioritätenbereich 1 vorgesehenen Maßnahmen sollen die grundlegenden Voraussetzungen für einen funktionsfähigen Stadteilkern schaffen. Hier sollen die begrenzten Mittel aller Beteiligten auf die Erreichung dieser tragenden Zielstellungen konzentriert werden. Nach nunmehr weitgehender Fertigstellung der geplanten öffentlichen Infrastruktureinrichtungen liegt der Schwerpunkt auf der Aktivierung privater Investitionen. Der Kern ist die Ergänzung der Wohnungsangebote im Stadtteil durch langfristig tragfähige innovative Wohnungsangebote sowie die Förderung einer gesunden Nutzungsmischung.

Umsetzungshorizont: kurz- bis mittelfristig
Investitionspriorität: sehr hoch

Priorität 2 - Nordquartier „Aufwerten“

Das Nordquartier wird als Kernstandort des mittleren und preiswerten Mietwohnungssegmentes in landschaftlich gut eingebundener Lage gesichert und soll zur Sicherung der langfristigen Stabilität zielgerichtet aufgewertet werden. Schwerpunkte sind:

Die städtebauliche Aufwertung des Wohnstandortes, durch:

- punktuelle Rücknahme der Bebauungsdichte im Rahmen der Umsetzung der quantitativen Wohnungsbestandsanpassung zur Aufwertung der Lagequalität der verbleibenden Blöcke,
- naturnahe Gestaltung der entstehenden Rückbauflächen und bedarfsgerechte Anpassung der Infrastrukturanlagen,
- Modernisierung der vorhandenen Wohnungsangebote für Senioren in Nachbarschaft zum Stadtteilzentrum, Sachsenfelder Str. 87, 89, 91.

Verbreiterung der Nachfragebasis für die Gebäude durch:

- Unterstützung von Maßnahmen zur Nutzungsmischung, Förderung privater Initiativen zur Ansiedlung von Dienstleistungs- und Handelsbetrieben in Wohngebäuden,
- Stärkung der quartiersbezogenen Versorgung durch Unterstützung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im vorhandenen Handelsstandort (ehem. EDEKA).

Umsetzungshorizont: mittelfristig (bis 2020)

Investitionspriorität: mittel



Nordquartier, Auszug Rahmenplan, Plan 7

Priorität 3 – Quartier Am Fichtbusch „Umbauen“

Als langfristiges Entwicklungsziel wird die Einbindung von individuellen Wohnformen in die Stadtteilstruktur im Sinne einer Annäherung an die umgebenden Siedlungsstrukturen angestrebt. Dazu sollen für die vorhandenen Flächenpotenziale am südlichen Stadtteilrand geeignete Entwicklungsvoraussetzungen geschaffen werden, durch:

- Aufbrechen des südlichen Bebauungsriegels; Rückbau von Gebäuden südlich der Straße Am Fichtbusch zur Schaffung eines Freiraumbezuges für dahinterliegende Bauflächen,
- schrittweise Erschließung eines Baugebietes für individuelle Wohnformen innerhalb der bestehenden Erschließungsstruktur.



Quartier Am Fichtbusch, Auszug Rahmenplan, Plan 7

Umsetzungshorizont: langfristig (ab 2020)

Investitionspriorität: hoch

Priorität 4 – stabile Bestände „Halten“

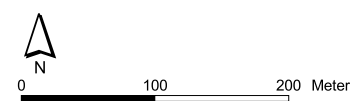
Für den Prioritätenbereich werden keine Investitionsabsichten formuliert. Im Rahmen der städtischen Gesamtstrategie sind jedoch punktuelle Maßnahmen zum Rückbau von Gebäuden, Infrastrukturanlagen sowie zur Renaturierung von Rückbauflächen erforderlich.



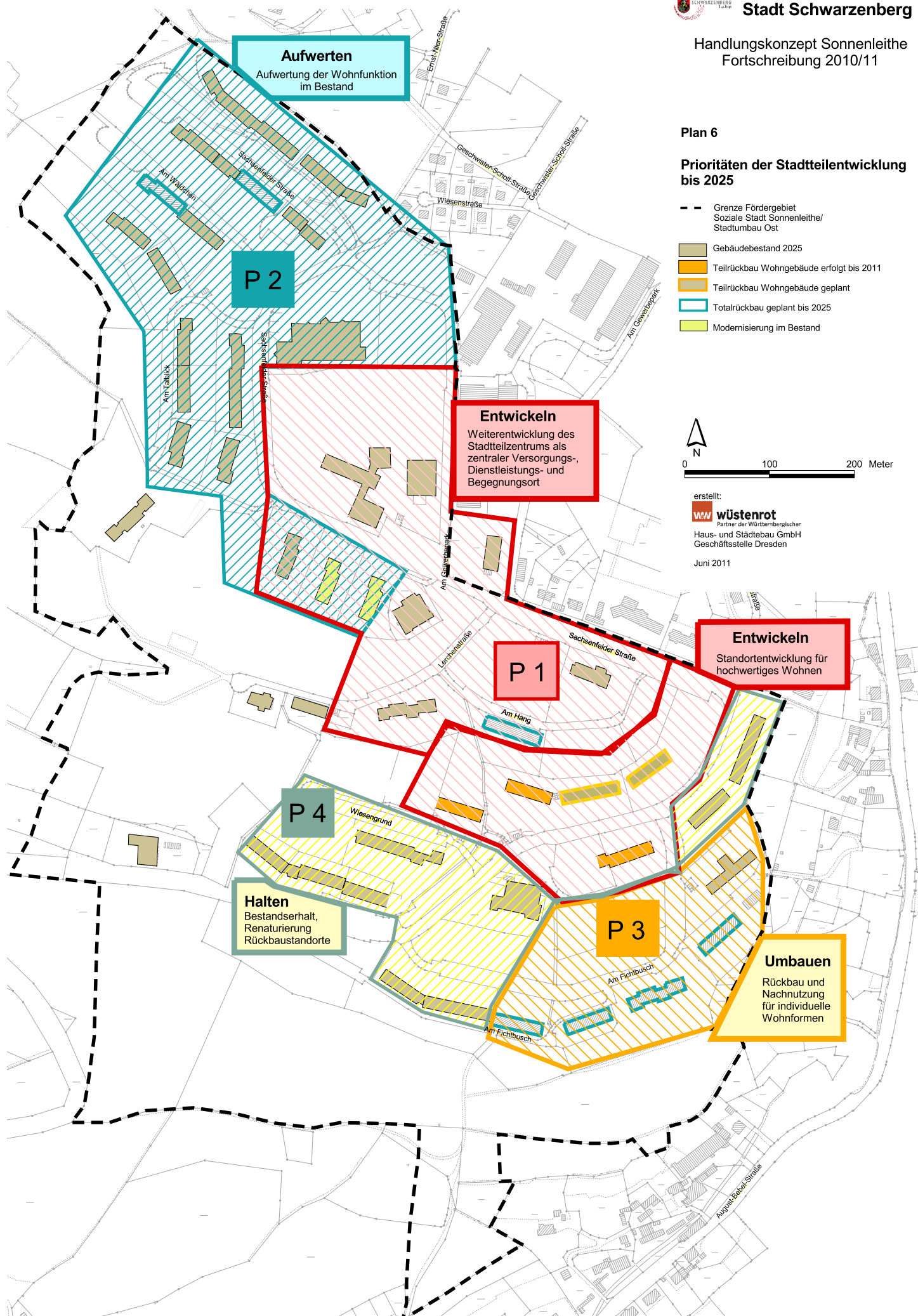
Wohngebäude Sachsenfelder Straße 1-25

Plan 6
**Prioritäten der Stadtteilentwicklung
bis 2025**

- Grenze Fördergebiet
Soziale Stadt Sonnenleithe/
Stadtumbau Ost
- Gebäudebestand 2025
- Teilrückbau Wohngebäude erfolgt bis 2011
- Teilrückbau Wohngebäude geplant
- Totalrückbau geplant bis 2025
- Modernisierung im Bestand



erstellt:
wüstenrot
 Partner der Württembergischer
 Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden
 Juni 2011





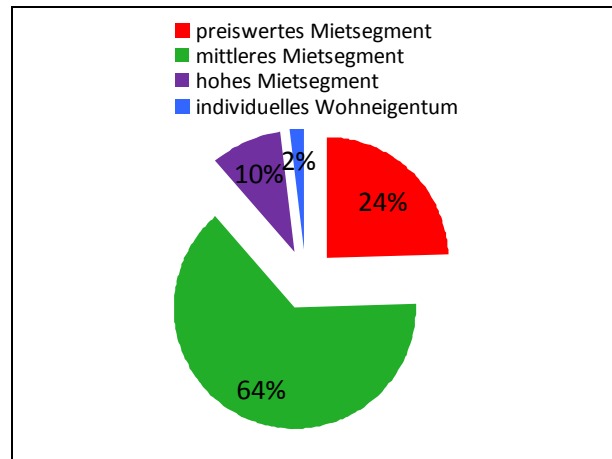
Plan 7 : Städtebaulicher Rahmenplan 2025 +

5.2 Fachliche Ziele der Stadtteilentwicklung

Die Leitlinien und städtebaulichen Handlungsprioritäten der Stadtteilentwicklung geben den Rahmen vor, in welchem die einzelnen Akteure die Entwicklung ihrer eigenen Ziele verfolgen. Auf der Basis eines grundsätzlichen Bekenntnisses zum Stadtteil Sonnenleithe, den bereits erreichten Entwicklungsstand sowie den formulierten städtebaulichen Entwicklungsprioritäten werden darüber hinaus folgende fachliche Entwicklungsziele verfolgt:

1) Schaffung eines regional wettbewerbsfähigen Wohnstandortes mit selbsttragender Entwicklungsdynamik

Die Sonnenleithe, Wohngebiet für die Region Westerzgebirge, soll als wettbewerbsfähiger und zukunftsfähiger Wohnstandort erhalten werden. Dazu ist eine Anpassung aufgrund der veränderten Nachfragebedingungen, der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, der Zunahme des Anteils älterer Bewohner sowie der Herausforderungen des regionalen Standortwettbewerbes erforderlich. Neben der Versorgung der Bestandsbewohner ist die Bindung neuer Bewohnergruppen an den Stadtteil durch Wohnungsangebote mit Alleinstellungsmerkmalen innerhalb der Region zentrale Voraussetzung. Dazu werden auf Basis der bereits erfolgten Investitionen in den Wohnungsbestand weitere Maßnahmen zur Herstellung einer nachfrageorientierten Angebotsmischung und Angebotsdifferenzierung geplant:



Zielstellung 2025 zur Verteilung der Wohnungen im Wohngebiet Sonnenleithe auf Marktsegmente

- Ein Standort für individuelle eigentumsorientierte Wohnformen, für welche auf gesamtstädtischer Ebene ein Bedarf ermittelt wurde, wird in das Wohnungsangebot Sonnenleithe eingegliedert. Dazu werden langfristig Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser auf erschlossenen Grundstücken in landschaftlich optimaler Lage im Stadtteil Sonnenleithe bereitgestellt.
- Innerhalb der städtebaulichen Struktur des Stadtteiles Sonnenleithe, wird ein Standort mit Wohnungsangeboten im „hohen Mietsegment“ etabliert. Als Kriterien für das Angebotssegment werden ein hoher energetischer Modernisierungsstand, hohe architektonische Qualität des äußeren Erscheinungsbildes und des Umfeldes sowie ein hoher Anteil an barrierearmen Wohnungsangeboten festgelegt. Der zu schaffende Standort soll als Alleinstellungsmerkmal in der Konkurrenz vergleichbarer Wohnungsstandorte in der Region genutzt werden.
- Die spezifischen Potenziale des Wohngebietes als Standort des industriellen Wohnungsbaus mit seinem standardisierten Wohnraumangebot im „mittleren und preiswerten Mietsegment“ werden erhalten. Dazu ist der weitere Abbau von erwarteten Überkapazitäten durch Rückbau von Wohnungen sowie die maßvolle Aufwertung verbleibender Wohnungsbestände geplant. Das Angebot an seniorengerechtem Wohnraum ist für die Versorgung der wachsenden Anzahl älterer Bewohner der Sonnenleithe zu sichern und aktuellen Anforderungen entsprechend zu modernisieren.

2) Sicherung der Versorgung und Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft durch Förderung der Unternehmenstätigkeit

Eine langfristig selbsttragende Stadtteilentwicklung ist auf private Initiative, Handlungs- und Investitionsbereitschaft seiner Bewohner und andere lokale Akteure angewiesen. Zur Verbreiterung der Entwicklungsbasis des Stadtteiles soll daher die Vertiefung der Nutzungsmischung durch die Schaffung von geeigneten Nischen und Freiräumen für gewerbliche Entwicklung unterstützt werden. Dazu ist geplant:

- Projekte zur Einbindung von Gewerbenutzungen in den Wohngebäudebestand und innovative Ansätze zur Verbindung von neuen Formen des wohnungsnahen Arbeitens (z. B. Räumlichkeiten für Existenzgründer, Selbstständige oder Telearbeitsplätze in Verbindung zur eigenen Wohnung) zu fördern und
- erschlossene Rückbauflächen für eine vertragliche gewerbliche Nutzung zu öffnen.

Die wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist Grundvoraussetzung für die Funktionsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit des Wohngebietes, insbesondere bei wachsendem Anteil älterer Bewohner mit geringerer Mobilität. Weiterhin gilt es, die lokale Kaufkraft als Einkommensbasis für die ansässigen Handels- und Dienstleistungsunternehmen zu binden. Dazu ist geplant:

- lokale Gewerbetreibende bei der Erhaltung und dem Ausbau von Angeboten im Stadtteil zu unterstützen sowie
- Voraussetzungen für eine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Stadtteil zu schaffen.

Die positive Wirtschaftsentwicklung in Schwarzenberg und im lokalen Umfeld verbessert die Erwerbsmöglichkeiten der Einheimischen und steigert auch die Attraktivität der Region für Arbeitssuchende und Ausbildungswillige. Bei rückläufiger Einwohnerentwicklung sind dabei Unternehmen zunehmend auf Zuwanderer aus einem größer werdenden Einzugsbereich angewiesen. Der Stadtteil Sonnenleithe, mit seiner Mischung aus hochwertigen und preisgünstigen Wohnungsangeboten, kann im überregionalen Wettbewerb einen positiven weichen Standortfaktor darstellen. Diesen gilt es, zum gegenseitigen Nutzen für die Unternehmen und Wohnungsanbieter verfügbar zu machen, durch:

- Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen und lokaler Wirtschaft im Wettbewerb um Arbeitskräfte zur Nutzung von Synergien zwischen Arbeitsplatz- und Wohnungsangeboten am Standort.

3) Bezahlbarer Wohn- und Gewerbestandort

Sinkende Einwohnerzahlen und durchgeführte Rückbaumaßnahmen haben zu erheblichen Strukturveränderungen im Stadtteil Sonnenleithe geführt. Sinkende Abnahmemengen und gleichbleibende oder steigende Infrastruktur- und Versorgungskosten bedingen Anpassungsmaßnahmen zur Stabilisierung der Verbrauchs- und Erstellungskosten. Für die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Wohnstandortes, aber auch die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Versorger wird geplant:

- Die Funktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der Netze durch eine bedarfsgerechte Umstrukturierung der Versorgungsmedien und Verkehrsanlagen zu sichern. Im Hinblick auf die langfristig geplante Stadtteilstruktur werden Netzanpassungen, Teilrückbaumaßnahmen sowie Modernisierungen geplant. Mittels verstärkter regionaler Vernetzung werden negative Auswirkungen lokaler Veränderungen gemildert.
- Zur Stabilisierung der Verbraucherkosten sind Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzungseffizienz von Ressourcen umzusetzen. Hierzu werden Investitionen mit Augenmaß, z. B. im Bereich der energetischen Gebäudemodernisierung, Abbau von Überkapazitäten bei allen Nutzungsformen sowie unterstützend auf städtebaulicher Ebene der Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen und die Nachnutzung erschlossener Flächen für Gewerbe und Wohnen, unterstützt.

4) Positives Stadtteilimage, stabile Nachbarschaften und gesunde sozioökonomische Rahmenbedingungen

Eine stabile soziale Entwicklung des Stadtteiles erfordert eine Bindung junger Bewohner als Haushaltsgründer an den Stadtteil, aber auch den Zuzug von Menschen aus der Region. Dazu muss der Stadtteil als Wohnort und Lebensmittelpunkt für Familien in der Region wahrgenommen werden. Die getätigten Investitionen im Stadtteil haben die Grundlagen dafür gelegt. Diese gilt es, für eine weitere Verbesserung der Außenwahrnehmung, nutzbar zu machen durch:

- eine koordinierte Öffentlichkeitsarbeit unter Nutzung der geschaffenen Infrastruktur- und Wohnungsangebote und Einbindung aller wichtigen Akteure aus der Sonnenleithe.

Die beteiligten Akteure der Stadtteilentwicklung sind sich einig, dass trotz der dramatischen sozialen und städtebaulichen Veränderungen im Stadtteil funktionsfähige soziale und nachbarschaftliche Netzwerke aufgebaut werden konnten. Sichtbare Segregationstendenzen und das schnelle Älterwerden der Bewohner des Stadtteiles erfordern jedoch weiterhin eine Begleitung der sozialen Veränderungen:

- Mit der Schaffung des hochwertigen Infrastrukturangebotes wurde eine Grundlage für die Entwicklungsfähigkeit des Stadtteiles gelegt. Hier gilt es, diese Angebote in das Stadtleben verstärkt zu integrieren sowie für die Bindung neuer Bewohner im Stadtteil nutzbar zu machen.
- Die bewährten Strukturen der Beteiligung der Bürger am Entwicklungsprozess werden erhalten. Die zukünftige Stadtearbeit soll auf die vorrangige Unterstützung von Ansätzen der Selbstorganisation gerichtet werden. Hierdurch soll der Kern der geschaffenen sozialen und nachbarschaftlichen Netze in die Lage versetzt werden, auch ohne äußere Unterstützung für den Stadtteil tätig zu bleiben.
- Die Bedürfnisse und Anforderungen der zunehmenden Anzahl der älteren Bewohner sind bei allen Maßnahmen zu berücksichtigen.

5) Stärkung der Stadtteilurbanität

Die Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil setzt voraus, dass Bezugs- und Bewegungsräume im öffentlichen Raum des Stadtteiles vorhanden und wahrnehmbar sind. Durch die Schaffung des zentralen und modernen Infrastrukturzentrums und der Anlage des zentralen Stadtteilplatzes wurde ein solcher Identifikations- und Begegnungspunkt im Stadtteil geschaffen. Zur weiteren Stärkung der Vitalität dieses Identifikationspunktes muss dieser auch in das tägliche Leben der Sonnenleithe eingebunden werden und präsent sein. Dazu wird geplant:

- die weitere Stärkung der Funktion des Stadtteilzentrums durch Nutzungsdifferenzierung und Wiederansiedlung von Einzelhandelsangeboten im Stadtteilzentrum zu unterstützen,
- die bauliche Anbindung des Stadtteilzentrums an das südliche Quartier durch Bebauung von zentralen Rückbauflächen wiederherzustellen und die fußläufigen Wegebeziehungen zum Stadtteilzentrum zu optimieren sowie
- den zentralen Stadtteilplatz für öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen des Stadtlebens zu nutzen.

6) Schonung und Stärkung des Naturraumpotenzials

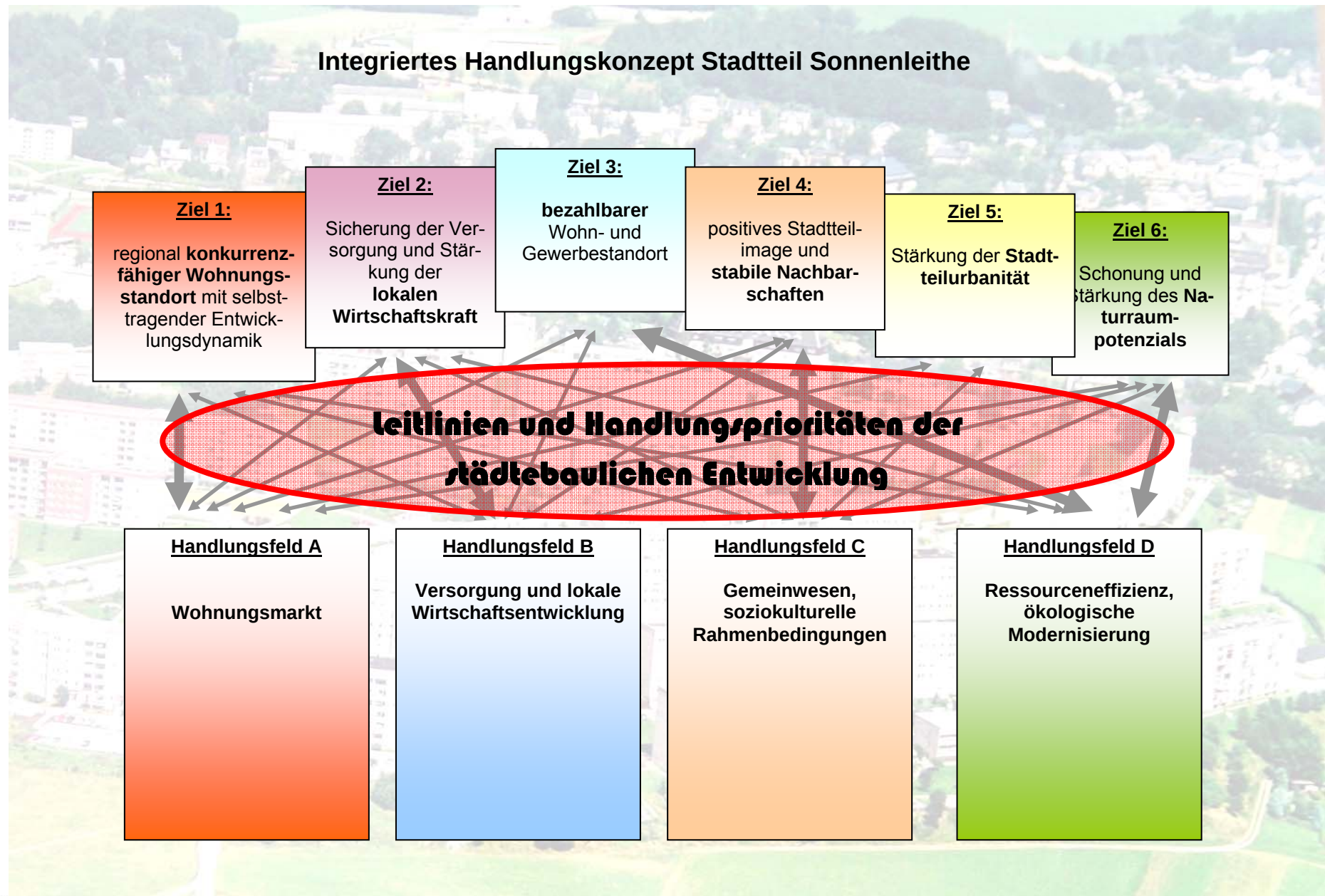
Ein Hauptpotenzial des Stadtteiles Sonnenleithe ist seine herausragende landschaftliche Einbettung mit den weitläufigen Ausblicken in das Erzgebirge. Dieses Potenzial ist für die Strukturanpassung und Konkurrenzfähigkeit der Sonnenleithe zu aktivieren durch:

- Nutzung des vorhandenen Baulandpotenzials für Eigenheime durch Öffnung des Bebauungsriegels an der Südkante des Stadtteiles,
- weitere naturnahe Vernetzung der Grünstrukturen innerhalb des Stadtteiles.

Die Stadtteilentwicklung soll zu einer flächeneffizienten Entwicklung im gesamtstädtischen Kontext durch Flächenrecycling beitragen durch:

- standortangepasste bauliche Nachnutzung erschlossener Rückbauflächen,
- Renaturierung oder private Nach- und Zwischennutzung nicht bebauter Freiflächen zur Begrenzung des erforderlichen Pflegeaufwandes für Stadt und Wohnungsunternehmen.

Als Beitrag zur nachhaltigen Ressourcennutzung, zur Wahrung der globalen Verantwortung und zum Schutz des Klimas wird die Förderung regionaler Energiekreisläufe durch Nutzung lokaler nachwachsender Rohstoffe bzw. die Nutzung anderer regenerativer Energieträger für die Versorgung von Wohnungen und Gewerbebetrieben angestrebt.



5.3 Handlungsfelder, Maßnahmenpakete

Die formulierten Ziele bedingen sich gegenseitig und sind als unerlässliche Bestandteile der Gesamtstrategie zu betrachten. Zur Umsetzung der Ziele werden umsetzungsorientiert auf Akteursgruppen ausgerichtete Handlungsfelder und Maßnahmebündel aktualisiert:

■ Handlungsfeld A: Wohnungsmarkt (Kap. 5.3.1)

Das Handlungsfeld steht für wohnungswirtschaftlich notwendigen Umbau bei Wahrung der städtebaulichen Funktionalität. Dabei erfordert die Tiefe der notwendigen Eingriffe eine räumliche Koordination sowie Verknüpfung aller weiteren fachbezogenen Planungen und Einzelprojekte unter städtebaulichen Gesichtspunkten. Die städtebaulichen Maßnahmen dienen der Umstrukturierung und Zukunftssicherung des Stadtteiles Sonnenleithe als Wohngebiet für die Region.



Nordquartier Am Talblick

■ Handlungsfeld B: Versorgung und lokale Wirtschaft (Kap. 5.3.2)

Ein breites und preisgünstiges Wohnungsangebot ist ein positiver Standortfaktor für die Entwicklung der regionalen Wirtschaft. Diesen gilt es nutzbar zu machen. Das Wirtschaftsleben im Stadtteil ist auf die Versorgung für die Bewohner und Nachbarn des Stadtteiles mit Gütern und Dienstleistungen gerichtet. Hier gilt es, die Versorgung des täglichen Bedarfes zu sichern und die lokalwirtschaftliche Basis durch die Schaffung von Nischen für neue wirtschaftliche Ansätze im unmittelbaren Wohnbereich zu verbreitern.

■ Handlungsfeld C: Gemeinwesen, soziokulturelle Rahmenbedingungen (Kap. 5.3.3)

Die laufenden Umbauprozesse aber auch Auswirkungen, erkennbare Segregationstendenzen und auch die Anforderung des demographischen Wandels stellen hohe Anforderungen an die sozialen Netzwerke im Stadtteil. Die Begleitung und Unterstützung der Bewohner zur nachhaltigen Sicherung stabiler Nachbarschaften steht im Mittelpunkt. Die hohe Qualität der sozialen Infrastruktur gilt es hierfür nutzbar zu machen.



Stadtteilbüro Sonnenleithe

Handlungsfeld D: Energieeffizienz und ökologische Modernisierung (Kap. 5.3.4)

Wohnen zu wirtschaftlichen Bedingungen, Versorgungssicherheit und ökologische Verantwortung erfordern ein Schritthalten der technischen Versorgungsinfrastruktur mit dem Umbauprozess. Maßnahmen des Handlungsfeldes sollen den notwendigen Umbau sowie die Modernisierung der technischen Infrastruktur netze zu vertretbaren wirtschaftlichen Bedingungen für Versorger und Bewohner mit Blick auf den regionalen Kontext sicherstellen und den Umbauprozess als Beitrag zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes gestalten.



BHKW Sonnenleithe

Plan 8
**Maßnahmeneschwerpunkte
 2011 - 2025**

 --- Grenze Fördergebiet
 Soziale Stadt Sonnenleithe/
 Stadumbau Ost

Wohngebäude nach Mietsegmenten (Plan)

- hohes Mietsegment
- mittleres Mietsegment
- einfaches Mietsegment
- Seniorenwohnen - mittleres Mietsegment

- sonstige Gebäude
- Sonderwohnform

- x Gemeinbedarfseinrichtungen
- o Dienstleistung und Versorgung

0 100 200 Meter

erstellt:

wüstenrot
 Partner der Württembergischen
 Haus- und Städtebau GmbH
 Geschäftsstelle Dresden

Juni 2011


 Stabilisierung Wohnstandort im
 mittleren und einfachen Mietsegment:
 Wohnumfeldgestaltung, Rückbau

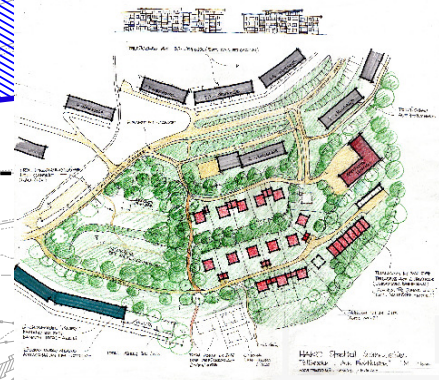
 Abschluss Ausbau Infrastruktur-
 komplex, Schulschwim-
 mzentrum und zentraler
 Stadtteilplatz bis 2011

 Modernisierung senioren-
 freundlicher Wohnstandort

 Renaturierung
 Rückbaufächen Wiesengrund

 Planungswerkstatt zur Entwicklung
 zentraler Stadtteilbereiche

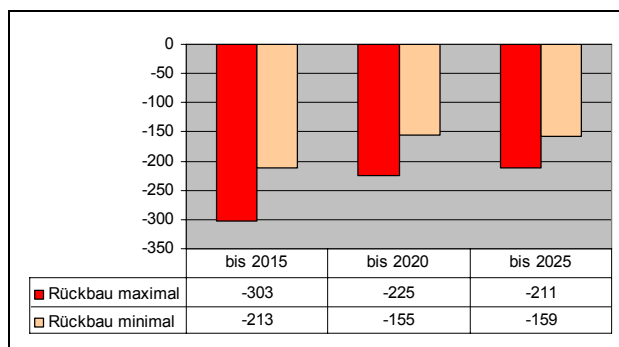
 Ausbau Wohnstandort
 hohes Mietsegment

 Entwicklung Eigenheimstandort
 (ab 2020)


5.3.1 Handlungsfeld Wohnungsmarkt

A1) Nachfrageangepasster Wohnungsrückbau und Rückbau ungenutzter Nichtwohngebäude

Zur Gewährleistung der langfristigen Stabilität des Wohnungsmarktes im Stadtteil und in der Gesamtstadt Schwarzenberg wird der zielgerichtete Rückbau von Wohnungskapazitäten weitergeführt. Entsprechend der Wohnungsbedarfsprognose wird von einer Stabilität der Wohnungsangebotsstruktur bis 2025 bei Rückbau von ca. 500 Wohneinheiten ausgegangen.



rechenerischer Rückbaubedarf bis 2025

- Die räumliche Prioritätensetzung für den Gebäuderückbau wird wie folgt festgelegt (siehe Plan 6).
- horizontaler Teilrückbau im zentralen Bereich südliche Sachsenfelder Straße als Basis für die Modernisierung der verbleibenden Gebäudeteile
- vollständiger Gebäudeabriss zum Rückbau der südlichen Bebauungskante im Quartier Am Fichtbusch (ab ca. 2019)
- Rückbau von Einzelblöcken zur Entdichtung im Nordquartier sowie verbleibender Block Am Hang

Weiterhin ist der Rückbau von Nichtwohngebäuden bei fehlender Nutzungsperspektive zu prüfen. Insbesondere im Quartier Am Fichtbusch ist der Rückbau von Nichtwohngebäuden im Rahmen der Entwicklung eines Eigenheimstandortes vorzusehen:

- Abriss Kaufhalle Am Fichtbusch, Rückbau Kita Am Fichtbusch bei fehlender Nachnutzungsperspektive

Die Rückbauplanung wird in Bezug auf Umfang und Zeitplanung regelmäßig mit Blick auf die eintretende Nachfrageentwicklung hin überprüft und ggf. angepasst.

Vorbereitungsstand:

Mittelfristige objektkonkrete Festlegungen und Prioritätensetzungen für Rückbau- und Teilrückbaumaßnahmen liegen mit den erfolgten Abstimmungen zwischen Wohnungsunternehmen und der Stadt Schwarzenberg bereits vor.

Finanzierung:

- Förderung Rückbau von Wohngebäuden über das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Rückbau; ergänzend Altschuldenhilfe nach AHG - Finanzierung bis 2013 gesichert
- Förderung Rückbau Nichtwohngebäude über Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteile Rückbau städtische Infrastruktur oder Aufwertung oder Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ zu prüfen

Projektträger:

- Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH
- Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg e. G.
- Privateigentümer

Durchführungszeitraum: 2012 - 2025

Priorität: hoch

A2) Entwicklung Mietwohnungsstandort im „hohen Mietsegment“

Kernbaustein der qualitativen Umstrukturierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand ist der Aufbau bzw. die planmäßige Weiterentwicklung eines Standortes des „hohen Mietsegmentes“. Durch die Schaffung dieses Standortes werden gezielt neue Nutzergruppen aus der Region angesprochen, um die soziale Mischung der Bewohnergruppen im Stadtteil zu erhalten. Die Maßnahmen sollen südlich des Stadtteilzentrums im Umfeld der Sachsenfelder Straße konzentriert werden. Der Standort wird aufgrund der Lage am Südhang als geeignet angesehen und kann entlang der Verdingungsstraße zum Stadtzentrum Schwarzenberg den Stadtteil optisch prägen.



Mehrgenerationenhaus „Am Fichtbusch 53 - 59“
(Foto: Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg e.G.)

Die Angebote sollen sich durch ein Abweichen von den weiteren Bestandsangeboten in Fassadengestaltung, Kubatur sowie energetischer Qualität abheben. Der Standort trägt insoweit insgesamt zu einer Angebotsergänzung und Mischung bei und vervollständigt die bereits geschaffenen Angebote zum generationenübergreifenden und barrierereduzierten Wohnen zielgerichtet. Durch die Konzentration an einem Standort soll ein Wiedererkennungsmerkmal für den Stadtteil geschaffen werden, welcher im regionalen Wettbewerb der Mietwohnungsstandorte auch als Alleinstellungsmerkmal und Blickpunkt genutzt werden kann.

Geplante Einzelmaßnahmen:

- horizontaler Teilrückbau und Modernisierung der unsanierten Gebäude „Sachsenfelder Straße 39 - 61“
- ggf. ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes

Bei erfolgreicher Umsetzung werden ähnliche Folgeprojekte angestrebt.

Vorbereitungsstand:

Referenzprojekte wurden im direkten Umfeld bereits umgesetzt. Die Maßnahmen sind Bestandteil der mittel- bis längerfristigen Investitionsplanung der Wohnungsunternehmen.

Finanzierung:

- Förderung Reduzierung der Wohnfläche durch Teilrückbau im Bund-Länder-Programm Stadumbau-Ost
- Förderung Umfeldaufwertung im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt
- Vorrang private Investition der Wohnungseigentümer
- Prüfung Darlehensprogramme für Wohnraummodernisierung, z. B. für energetische Modernisierung, Mehrgenerationenwohnen, o. ä.

Projektträger:

- Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg e.G.
- Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH

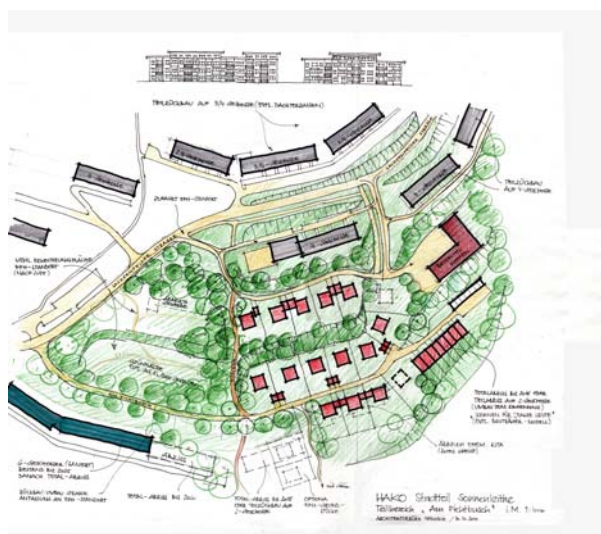
Durchführungszeitraum: bis 2020

Priorität: hoch

A3) Nachnutzung Rückbauflächen „Am Fichtbusch“ als Eigenheimstandort

Eine wesentliche Zielstellung der Entwicklung im Stadtteil Sonnenleithe ist die Erhaltung der strukturellen und sozialen Stabilität des Stadtteiles. Dazu soll auch die Bindung neuer Nutzergruppen an den Stadtteil beitragen.

In Ergänzung zum Mietwohnungsbestand werden daher Rückbauflächen im Quartier Am Fichtbusch für die Integration eines Eigenheimstandortes als eigentumsorientierte Wohnform angestrebt. Dabei sollen am Standort Sonnenleithe die Teile des für die Gesamtstadt ermittelten Bedarfes an Bauplätzen für Eigenheime abgedeckt und unter weitgehender Nutzung vorhandener Infrastrukturbestände in attraktiver Südhanglage vorgehalten werden. Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung ist jedoch die Schaffung geeigneter Umfeldbedingungen. Die Aktivierung des vorhandenen und nachgewiesenen Marktpotenzials wird gegenwärtig noch durch Großblockbebauung unterhalb der Neubauflächen behindert.



Städtebaulicher Entwurf zur Integration eines Eigenheimstandortes in das Quartier Am Fichtbusch (Architekturbüro Hanisch)

Geplante Maßnahmen:

- Rückbau Wohngebäude zur Öffnung des Standortes zur Landschaft (siehe A1)
- Zwischennutzung der vorhandenen Rückbaugrundstücke
- Erarbeitung Bebauungskonzept, Schaffung Baurecht für Eigenheimbebauung (B-Plan)
- Anpassung Erschließungsanlagen - Verkehr, technische Versorgung

Vorbereitungsstand:

Studien für eine mögliche Integration eines Eigenheimstandortes sowie erste Berechnungen zum Erschließungsaufwand liegen vor. Die Schaffung geeigneter Standortvoraussetzungen durch Rückbau des Bebauungsriegels am südlichen Stadtteilrand ist Bestandteil der langfristigen Rückbauplanung. Vor Abschluss des notwendigen Gebäuderückbaus wird gegenwärtig keine nachhaltige Aktivierungsmöglichkeit der Flächen gesehen.

Projektträger:

- Grundstückseigentümer
- Stadt Schwarzenberg (Planung)

Finanzierung:

- Vorrang private Finanzierung
- Förderung, Planung und vorbereitende Erschließung über Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“
- Anpassung technische Infrastrukturanlagen aufgrund Wohngebäuderückbau - „Stadtumbau Ost“, Programmteil Rückbau städtische Infrastruktur

Durchführungszeitraum: bis 2020

Priorität: hoch

A4) Modernisierung seniorengerechter Wohnungen

Das Vorhalten eines ausreichenden Wohnangebotes an seniorengerechtem Wohnraum ist aufgrund der demographischen Entwicklung von wesentlicher Bedeutung. Dabei soll den Anforderungen für barrierearmes Wohnen, Vorhaltung wohnortnaher Betreuungsangebote, fußläufige Erreichbarkeit öffentlicher und privater Versorgungsangebote sowie auch sozialen Kommunikationsbedürfnissen der Senioren Rechnung getragen werden.

Zur Befriedigung des erwarteten und zunehmenden Bedarfes sollen die vorhandenen seniorengerechten Wohnblöcke im unmittelbaren Stadtteilzentrum erhalten und bedarfsgerecht schrittweise modernisiert werden. Der Standort Sachsenfelder Straße 87, 89 und 91 wird den formulierten Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen in besonderer Weise gerecht. Dabei sind Angebote der Pflege und Betreuung standortnah zu integrieren.



Modernisierung seniorengerechtes Wohngebäude „Sachsenfelder Straße 91“

Eine barrierearme Einbindung des Standortes an den zentralen Stadtteilplatz sowie an den Stadtteilpark ist vorzunehmen.

Vorbereitungs-/Umsetzungsstand:

Das Gebäude „Sachsenfelder Straße 91“ wurde im Jahr 2010 bereits als Referenzprojekt modernisiert. Technische Planungen liegen vor. Die schrittweise Weiterführung der Maßnahmen wird durch das Wohnungsunternehmen in Abhängigkeit von der Bedarfsentwicklung und Finanzierung der Maßnahmen vorgesehen.

Projektträger:

- Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH

Finanzierung:

- Vorrang private Finanzierung
- Darlehensprogramme SAB/KfW für Wohnraummodernisierung, z. B. für energetische Modernisierung, Barrierereduzierung im Bestand
- Förderung von Maßnahmen zur Umfeldanpassung durch Zuschüsse über Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

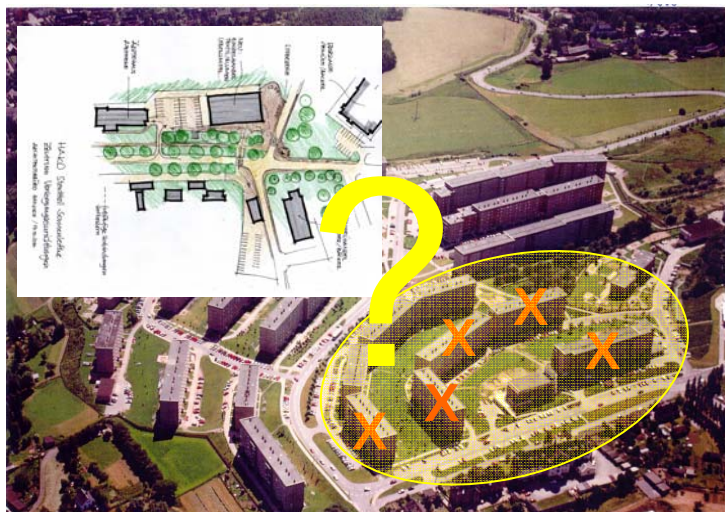
Durchführungszeitraum: bis 2020

Priorität: mittel

5.3.2 Versorgung und lokale Wirtschaft

B1) Planungs- und Ideenwerkstatt Stadtteilzentrum

Als langfristiges Ziel wurde bereits 2006 die Stärkung des zentralen Stadtteilbereiches als Kommunikations- und Identifikationsraum für die Stadtteilbewohner formuliert. Wichtige Etappen fanden mit dem Ausbau des Schulkomplexes, Neubau der Schwimmhalle und Anlage des zentralen Stadtteilplatzes bereits ihre Umsetzung oder werden in Kürze abgeschlossen. In Folge von Rückbaumaßnahmen ist jedoch für den südlichen Teil des Stadtteilzentrums ein erheblicher Funktionsverlust eingetreten, zudem wurde der städtebauliche Zusammenhang aufgelöst. Zukünftiger Schwerpunkt der Zentrumsentwicklung ist daher die bauliche und funktionale Revitalisierung der zentralen Grundstücke im Quartier Am Hang/zentraler Abschnitt Sachsenfelder Straße. Vorläufige Revitalisierungsziele sind:



Luftbild Südteil Sonnenleithe bis 2001, städtebaulicher Entwurf zur Nachnutzung von Rückbauflächen im Stadtteilzentrum (AB Hanisch)

der Straße. Vorläufige Revitalisierungsziele sind:

- Wiederherstellung der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums für den täglichen Bedarf als gemeinsamer Bezugspunkt für alle Bewohner der Sonnenleithe
- Wiederherstellung des baulichen Zusammenhangs im Umfeld des Ärztehauses durch die Ansiedlung neuer Nutzungen auf erschlossenen Flächen, Stärkung der Nutzungsvielfalt im Stadtteil sowie Optimierung der Anbindung zum übrigen Stadtteil und nach Beierfeld

Der Vielfältigkeit der betroffenen Interessen des Projektes soll durch eine intensive Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit im Vorfeld der Projektumsetzung Rechnung getragen werden. Vorgesehene Maßnahmen sind:

- Erörterung der Entwicklungsoptionen im Rahmen einer „Planungs- und Ideenwerkstatt“
- Projektentwicklung zur Nachnutzung zentraler Grundstücke des Stadtteilzentrums
- Schaffung geeigneter Investitionsvoraussetzungen für den Standort; städtebauliche Planung und Schaffung von Baurecht nach Erfordernis (ggf. Aufstellung B-Plan), ggf. begleitende Erschließungsmaßnahmen; Anpassung, ggf. Rückbau (z. B. Straße Am Hang)
- Durchführung von Baumaßnahmen

Vorbereitungsstand:

Die Durchführung der Planungswerkstatt ist noch für das Jahr 2011 vorgesehen. Die weitere Umsetzung baut auf den Ergebnissen der Planungswerkstatt auf.

Finanzierung:

- Vorbereitung, Planung, Erschließung: Förderprogramme „Soziale Stadt“, alternativ „Stadtumbau Ost“
- Vorrang für Privatinvestitionen

Projektpartner:

- Stadt Schwarzenberg - Projektträger in der Vorbereitungsphase
- lokale Experten für Planung, Projektentwicklung, Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende

Durchführungszeitraum: Beginn 2011 bis 2020

Priorität: hoch

B2) Kooperationsplattform Wirtschaft und Wohnen

Die Sonnenleithe entstand als Wohnstandort für die Beschäftigten der Industriebetriebe der Region aufgrund einer zentral gelenkten Planung. Standortentscheidungen für Wohnen einerseits und wirtschaftliche Tätigkeit von Unternehmen andererseits fallen heute aufgrund individueller Entscheidungen von Menschen und Unternehmen. Der funktionale Zusammenhang besteht jedoch unverändert. Infolge der positiven Wirtschaftsentwicklung in der Region suchen Unternehmen verstärkt Fachkräfte und Auszubildende, wobei im Ergebnis der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ein zunehmender Suchradius erforderlich ist. Andererseits bietet die Sonnenleithe alle Voraussetzungen für ein Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz mit hervorragendem Infrastrukturangebot.

Grundüberlegung der Projektidee ist das Zusammenführen der Interessen der Unternehmen und der Wohnungsanbieter zum gegenseitigen Nutzen. Dabei gilt es, Arbeitskräfte und Auszubildende an Unternehmen zu binden, um im Wettbewerb gute Arbeitsbedingungen bieten zu können und dies mit der Auslastung vorhandener Wohnungsbestände zu verknüpfen.

Denkbare Projektziele können in einer gemeinsamen Strategie zur Bewerbung von Arbeitsplatz und Wohnangeboten im regionalen und überregionalen Wettbewerb liegen und die gezielte Vorphaltung geeigneter Wohnungsangebote entsprechend der Bedürfnisse identifizierter Zielgruppen.

Weiterhin können andere Potenziale für eine Zusammenarbeit, z. B. zur Nutzung, Einbindung und Erhaltung des Wissens und der Erfahrung älterer Stadtteilbewohner, für die lokale Wirtschaft geprüft werden.

Vorbereitungsstand:

Das Vorhaben befindet sich im Status einer Projektidee. Eine Zusammenarbeit setzt die Kenntnis der gegenseitigen Interessenlagen voraus. In einer Startphase wären zunächst Interessenlagen und mögliche Kooperationsformen zu prüfen. Bei vorhandenem Kooperationsinteresse kann der Aufbau einer Plattform zum Informationsaustausch und der Projektbearbeitung erfolgen.

Finanzierung:

- Startphase - im Rahmen Öffentlichkeitsarbeit des Förderprogramms „Soziale Stadt“ denkbar
- Prüfung Programme der Arbeitsmarktförderung, Eingliederung Jugendlicher in den Arbeitsmarkt

Projektpartner (potenziell):

- Wohnungsunternehmen
- Unternehmensvertreter
- Interessenvertreter lokale Wirtschaft - IHK, Handwerkskammer
- Stadt Schwarzenberg

Durchführungszeitraum: 2011 - 2025

Priorität: mittel

B3) Stärkung der Quartierswirtschaft

Eine selbsttragende Stadtteilentwicklung setzt zum einen nachfragegerechte und stabile Versorgung mit Gütern und Waren voraus. Zum anderen ist eine Investitions- und Handlungsbereitschaft einer möglichst breiten Basis an lokalen Akteuren, Gewerbetreibenden erforderlich. Dazu soll zukünftig eine stärkere Durchmischung der Nutzungen im Stadtteil und die Unterstützung der handlungsbereiten örtlichen Akteure beitragen.

Eine Stärkung der lokalwirtschaftlichen Basis bedingt jedoch die Kenntnis der Interessen und Bedürfnisse der Gewerbetreibenden. So kann z. B. die angestrebte Vernetzung der vorhandenen Potenziale vor allem im Handels- und Dienstleistungsbereich - mit dem Ziel einer verbesserten Wahrnehmung des Standortes und somit verbesserten Kundenbindung - nur unter Mitwirkung der Betroffenen erfolgreich umgesetzt werden. Eine tragfähige Strategie der Nutzungsmischung erfordert eine möglichst reibungslose Integration neuer Nutzungen in die zum Großteil bereits gebauten Strukturen des Stadtteiles. Dazu müssen vorhandene Umnutzungspotenziale untersucht und für Interessenten zugänglich gemacht werden. Auch sind entsprechende Nutzergruppen (z. B. Existenzgründer im Dienstleistungsbereich) für diese Angebote zu interessieren.

Hierzu ist die Unterstützung folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Förderung des Informationsaustausches zwischen lokalen Gewerbetreibenden und der Stadt - Zielstellung Etablierung Gewerbestammtisch als Kontaktstelle
- Unterstützung geeigneter Projekte zur Verbesserung und Stärkung der lokalen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes sowie zu wohnungsnahen Dienstleistungen für Senioren (z. B. koordiniertes Standortmarketing)
- Unterstützung der Umnutzung und Integration von Gewerbenutzungen in Wohngebäuden, z. B. durch Maßnahmen zur Marktforschung, Planung und bauliche Umsetzung von Umbaumaßnahmen
- Unterstützung des Erhaltes und der Schaffung von Handels- und Gewerbeangeboten

Vorbereitungsstand:

Das Vorhaben befindet sich im Status einer Projektidee, vorhandene Kontakte zu örtlichen Gewerbetreibenden können jedoch genutzt werden. Einzelvorhaben zur Integration von Gewerbeflächen in Wohngebäuden sowie zur Modernisierung von Gewerbeflächen wurden durch die Wohnungsunternehmen bereits geprüft bzw. umgesetzt.

Finanzierung:

- Unterstützung bei Aufbauphase durch Stadtteilbüro, Förderprogramm „Soziale Stadt“
- Vorrang für private Finanzierung
- Förderung von modellhaften Projekten oder Projekten mit besonderer Bedeutung für die Stärkung der Stadtteilversorgung - Förderprogramme „Soziale Stadt“, alternativ „Stadtumbau Ost“

Projektpartner:

- Gewerbetreibende (angestrebt wird eine Selbstorganisation)
- Bürgerbüro/Stadtverwaltung (ggf. als Projektträger für Initiationsphase Gewerbestammtisch)
- Wohnungsunternehmen

Durchführungszeitraum: 2011 - 2015

Priorität: niedrig

5.3.3 Handlungsfeld Gemeinwesen und Soziale Infrastruktur

C1) Weiterführung des Stadtteilbüros: Unterstützung Eigeninitiativen

Die Institution des Bürgerbüros hat erheblich zur Sicherung eines sozialen Gleichgewichtes in der Sonnenleithe beigetragen und ein funktionsfähiges Netzwerk von Bürgern, sozialen Trägern und Institutionen im Stadtteil geschaffen. Vor dem Hintergrund der weiterhin anstehenden umfangreichen Umbauprozesse ist diese erfolgreiche Stadtteilarbeit fortzuführen.



Standort Bürgerbüro, Sachsenfelder Straße

Aufgaben des Stadtteilbüros sind:

- Anlaufpunkt für interessierte Bürger, Vereine, Gewerbetreibende - Sammeln von Ideen, Meinungen, Problemen,
- Vermittlung zwischen Bürgern, Stadtverwaltung, Wohnungseigentümern und sonstigen Akteuren,
- organisatorische Unterstützung von Eigeninitiativen der Bewohnerschaft - Projekte initiieren, koordinieren, fördern,
- Bereitstellung von Räumlichkeiten und Material für Initiativen und Veranstaltungen im Stadtteil.

Inhaltliche Schwerpunkte der zukünftigen Stadtteilarbeit werden gesehen:

- Einbindung einkommensschwacher Bewohner in das Stadtleben,
- Einbindung der Interessen und Bedürfnisse des zunehmenden Anteiles älterer Menschen.

Dabei soll bei der Ausrichtung der Aktivitäten verstärkt die Unterstützung von Ansätzen der Selbstorganisation als Hilfe zur Selbsthilfe erfolgen. Damit werden nachhaltige Prozesse und Initiativen vorrangig gefördert, die von den Bürgern selbst ausgehen und langfristig auch ohne gezielte Unterstützung arbeiten können. Die Finanzierungsbasis und Verwendung des Verfügungsfonds im Hinblick auf eine nachhaltige Weiterführung zur Unterstützung der Stadtteilarbeit ist zu überprüfen.

Umsetzungsstand:

Das Stadtteilmanagement besteht als funktionsfähige Struktur und wird im Rahmen der bestehenden Verträge weitergeführt.

Finanzierung:

- Förderung Bürgerbüro bis 2016, Soziale Stadt - Anschlussfinanzierung bzw. Ausstiegsszenarien sind zu entwickeln
- Verfügungsfonds - Stadt Schwarzenberg, Prüfung ergänzender Finanzierungsbausteine

Projektträger:

- Bürgerbüro (Arbeiterwohlfahrt), Stadt Schwarzenberg

Durchführungszeitraum: 2011 - 2016; Weiterführung zu prüfen

Priorität: hoch

C2) Arbeitskreis soziale Entwicklung und Koordination

Die Bewältigung bestehender sozialer Herausforderungen, z. B. der Integration der vergleichsweise hohen Zahl sozialschwächerer Haushalte sowie auch des steigenden Anteiles von Seniorenhaushalten, ist Voraussetzung für die weitere Entwicklungsfähigkeit des Stadtteiles. Im Stadtteil sind hierzu umfangreiche Angebote sozialer Träger, aber auch privater Dienstleister im Bereich der Betreuung und Fürsorge etabliert. Zahlreiche Einzelprojekte z. B. zur Verbesserung von Arbeitsmarktchancen Jugendlicher wurden umgesetzt. Eine zielgerichtete soziale Begleitung der Umbauprozesse im Stadtteil setzt jedoch die exakte Kenntnis von Problemlagen, des konkreten Bedarfes, aber auch der bestehenden Angebote seitens der Akteure und auch der Bedürftigen voraus. Die Vorhaltung einer Vielzahl von Einzelangeboten und Durchführung von Einzelprojekten ohne koordinierende Abstimmung birgt die Gefahr der Ineffizienz der Angebote durch Mehrfachstrukturen sowie auch einer fehlenden Zielgenauigkeit. Zur Schaffung einer zielgruppengerechten, langfristig wirtschaftlich und strukturell tragfähigen Angebotsstruktur für notwendige soziale Dienste wird daher die Erstellung einer Plattform für den Informationsaustausch für soziale Angebote angestrebt. Zielstellung ist:

- Informationsaustausch und Erfahrungsaustausch der Akteure zur Problemlage und Angeboten im Sozialbereich,
- Vernetzung der Träger über den Stadtteil hinaus,
- Herstellung einer Angebotskoordination, ggf. Initiierung von Projekten unter Einbindung der jeweiligen Zielgruppen,
- Schaffung einer Angebotstransparenz für Nachfrager, Bedürftige,
- Sicherstellung einer langfristig tragfähigen Arbeitsstruktur für den Stadtteil,
- Unterstützung des Erhaltes bestehender bzw. der Etablierung fehlender Angebote.

Als zentrale zukünftige Anforderung sollen zunächst die Bedürfnisse der zunehmenden Anzahl der Senioren im Stadtteil im Mittelpunkt stehen. Die Schaffung von Voraussetzungen für den Verbleib älterer Bewohner in der eigenen Wohnumgebung durch erforderliche Betreuungsangebote sowie Unterstützung der Selbsthilfe und Eigenorganisation werden dabei betrachtet.

Vorbereitungsstand:

Im Rahmen der Fortschreibung des Handlungskonzeptes wurde das Erfordernis einer vertiefenden Betrachtung herausgearbeitet. Im Rahmen einer Initiationsphase sind folgende grundlegende Fragen zu klären:

- Präzisierung der inhaltlichen Aufgabenstellung
- Abgrenzung des Akteurskreises
- Aufbau einer Arbeitsstruktur - geplante Form: permanente Gesprächsplattform unter Federführung von Experten

Finanzierung:

- organisatorische Unterstützung über Stadtteilmanagement - Förderprogramm „Soziale Stadt“
- ggf. Förderung von Schwerpunktprojekten zur Schaffung oder Erhaltung von Angeboten - Investition über Förderprogramm „Soziale Stadt“
- Fachförderung

Projektbeteiligte:

- Koordinierung durch lokal tätige Experten (z. B. qualifizierter Vertreter soz. Träger)
- Stadt Schwarzenberg, Vertreter von Einrichtungen des Stadtteiles (z. B. Schulen, ...)
- im Stadtteil tätige soziale Träger, Interessengruppen, private Dienstleistungsanbieter

Durchführungszeitraum: 2011 - 2015; Weiterführung zu prüfen

Priorität: hoch

C3) Erarbeitung eines Konzeptes zur interkommunalen Abstimmung der Auslastung von Infrastruktureinrichtungen im Bildungs- und Sportbereich

Zur Optimierung der Nutzung kommunaler Einrichtungen ist im Sportbereich zwischen dem Stadtteil Sonnenleithe und Beierfeld die gemeindeübergreifende Erarbeitung eines Konzeptes zur Nutzung der vorhandenen Anlagen geplant. Ziel ist es, einerseits Kapazitätsengpässe abzubauen, andererseits über eine Angebotskoordination für den Schul- sowie den Vereins- und Freizeitsport effizientere Auslastungen zu erreichen.

Umsetzungsstand:

- Prüfung der Weiterführung des Ansatzes

Projekträger:

- Stadt Schwarzenberg
- Stadt Grünhain-Beierfeld

5.3.4 Handlungsfeld Energie- und Versorgungseffizienz, ökologische Modernisierung

D1) Modellprojekt: Anpassung Trinkwasserversorgungsnetz Sonnenleithe/Beierfeld

Aufgrund der zurückgehenden Abnahmemengen sowie der daraus resultierenden Netzüberkapazitäten bestehen erhebliche Anpassungserfordernisse im Trinkwassernetz. Die umfangreichen Rückbaumaßnahmen im Stadtteil erfordern zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit der verbleibenden und zukünftig geplanten Siedlungsstruktur im Stadtteil strukturelle Anpassungsmaßnahmen.

Durch den Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge wurden hierzu umfangreiche Maßnahmen zum Umbau des bestehenden Trinkwassernetzes konzipiert und teilweise bereits umgesetzt. Bestandteile des Konzeptes sind:

- Dimensionsreduzierungen an Versorgungs- und Zuführungsleitungen im Stadtteil, Abtrennung/Stillegung funktionsloser Abschnitte;
- Umbau der Pump- und Speicherkapazitäten zur Zuführung des Wassers in den Stadtteil;
- Vernetzung des lokalen Trinkwassernetzes mit Netzstrukturen in angrenzenden Siedlungsbereichen und Nachbarorten zur Stabilisierung der Netzfunktion.

Vorbereitungsstand:

Durch den Zweckverband wurden vier Bauabschnitte zur Netzanpassung umgesetzt. Weitere Bauabschnitte sind geplant und können schrittweise in Abstimmung zum Rückbaukonzept für Wohngebäude umgesetzt werden. Kernprojekt des weiteren Umbaus ist die Anpassung und Anschlussoptimierung eines bestehenden Speichers.

Projektträger:

- Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge

Finanzierung:

- Bestandteil Maßnahmenplanung Förderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Rückbau städtische Infrastruktur

Durchführungszeitraum: 2011 - 2020; Weiterführung zu prüfen

Priorität: hoch

D2) Zukunftsfähiger Umbau des Fernwärmenetzes

Vor dem Hintergrund der rückläufigen Fernwärmeabnahmemengen bei gleichbleibenden Netz- und Versorgungskapazitäten untersuchten die Stadtwerke Schwarzenberg im Rahmen des Energiekonzeptes Sonnenleithe Möglichkeiten zur Anpassung der Wärmeversorgung im Stadtteil. Aufbauend auf den Ergebnissen des Energiekonzeptes wurde der Erhalt der Fernwärmeversorgung als tragfähige Zukunftslösung ermittelt. In Abstimmung zum städtebaulichen Zielkonzept sind Kernmaßnahmen zur Anpassung des Fernwärmekonzeptes erarbeitet worden. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit und des wirtschaftlich tragfähigen Betriebes des Fernwärmenetzes für die langfristig zu erhaltenden Stadtteilbereiche sind umfangreiche Anpassungsmaßnahmen geplant. Folgende Kernmaßnahmen sind umzusetzen:



BHKW Sonnenleithe

- Dimensionsreduzierung zentraler Leitungsabschnitte (bereits umgesetzt)
- Kapazitätsreduzierung der Wärmeversorgungsanlagen im BHKW Sonnenleithe
- Dimensionsreduzierung der Zuführungsleitungen in die Teilquartiere

Vorbereitungs-, Umsetzungsstand:

Erste Bauabschnitte zur Dimensionsreduzierung wurden umgesetzt. Der Umbau des BHKW wurde begonnen. Weiterhin wurde durch den Versorgungsträger ein Konzept der Kernbestandteile des Fernwärmeverteilnetzes erarbeitet. Nach Abschluss des laufenden Umbaus und der Leistungsreduzierung des BHKW wird eine Dimensionsreduzierung der Leitungsnetze zur Wärmeverteilung in die Teilquartiere des Stadtteils erforderlich. Der Umbau wird in vier Teilabschnitten geplant:

- Dimensionsreduzierung Fernwärmetrasse zum Talblick: Erhaltung der Versorgungssicherheit des nördlichen Teilquartiers P2 sowie des grundlegend umstrukturierten Stadtteilzentrums;
- Dimensionsreduzierung Fernwärmetrasse zur Sachsenfelder Straße: Anpassung des Leitungsnetzes bis Straße Wiesengrund zur Anbindung der verbleibenden Gebäude südliche Sachsenfelder Straße;
- Dimensionsreduzierung Fernwärmetrasse Am Fichtbusch zur Anbindung langfristig verbleibender Gebäude;
- abschließende Anpassungsmaßnahmen werden in Folge der noch ausstehenden Rückbaumaßnahmen im unmittelbaren Anschlussumfeld der Rückbaugebäude notwendig im südlichen Quartier Am Fichtbusch sowie im Nordquartier.

Projektträger:

- Stadtwerke Schwarzenberg GmbH

Finanzierung:

- Kernmaßnahmen sind Bestandteil der Maßnahmenplanung im Förderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Rückbau städtische Infrastruktur

Durchführungszeitraum: 2011 - 2020
Priorität: hoch

D3) Energiekonzept Sonnenleithe

Aufgrund überdurchschnittlich gestiegener Wohnnebenkosten erfolgte die Erarbeitung eines Energiekonzeptes für den Stadtteil Sonnenleithe von der Arbeitsgemeinschaft L & A Ingenieurbüro - Planungs- und Bauleitungsbüro Berg. Im Ergebnis wurden Handlungsempfehlungen und Variantenbetrachtungen zur zukunftsfähigen Energieversorgung mit Schwerpunkt Wohnraumheizung vorgelegt und vertiefend grundlegende Entscheidungen zum Umbau der Wärmeversorgungsanlagen und Beibehaltung der zentralen Wärmeversorgung des Stadtteiles getroffen.

Aufbauend auf den vorliegenden Ergebnissen soll, zur weiteren langfristigen Sicherung der Kostenstabilität sowie zur Wahrung der globalen Verantwortung des Klimaschutzes, eine Weiterführung planmäßiger Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Stadtteil erfolgen. Schwerpunkte der weiteren Planung und Umsetzung sind:

- Vertiefung noch nicht realisierter Ansätze des Energiekonzeptes im Hinblick auf Kosten-Nutzen-Effizienz,
- Erweiterung des räumlichen Betrachtungshorizontes des Energiekonzeptes auf umgebende Strukturen sowie weitere Verbrauchsquellen (z. B. Straßenbeleuchtung),
- Prüfung und Umsetzung effizienzsteigernder, energetischer Maßnahmen im Gebäudebestand, hohe Kosten-Nutzen-Effizienz (Modernisierung Heizungssysteme in Gebäuden, Maßnahmen der Wärmedämmung),
- Prüfung von Maßnahmen zur Ressourcenschonung, z. B. Regenwassernutzung, Erzeugung regenerativer Energien im Stadtteil (z. B. Solar-, Biomassennutzung auf Rückbauflächen).

Vorbereitungsstand:

Das Energiekonzept Sonnenleithe liegt mit Bearbeitungsstand 4. Februar 2008 vor. Teilmaßnahmen zum Umbau des Wärmeversorgungsnetzes wurden vertieft und befinden sich in der Umsetzungsphase. Die Fortschreibung des Konzeptes sowie Überprüfung des Umsetzungsstandes ist erforderlich.

Projektpartner:

- Stadt Schwarzenberg
- Wohnungseigentümer
- Stadtwerke Schwarzenberg GmbH

Finanzierung:

- Planung - Förderprogramm „Soziale Stadt“
- Vorrang für Privatinvestitionen
- Prüfung Förderung modellhafter Ansätze auf Basis von Untersuchungsergebnissen - Förderprogramm „Soziale Stadt“

Durchführungszeitraum: 2011 - 2015; Weiterführung zu prüfen

Priorität: hoch

D4) Bedarfsgerechter Rückbau/Umbau der Straßenerschließung, rückbaubegleitende Netzreduzierung von Wohnwegen in den Quartieren „Wiesengrund“, „Am Fichtbusch“

Im Zuge geplanter Rückbaumaßnahmen werden Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Umnutzung nicht mehr erforderlicher Erschließungsanlagen, insbesondere Straßen, PKW-Stellplätze und Wohnwege sowie auch zur Anpassung an die neu geschaffenen und geplanten Baustrukturen erforderlich. Zielstellung ist die Anpassung des Erschließungsnetzes an die verringerte Bebauungs- und Nutzerdichte in Bezug auf die wirtschaftlich tragfähige Anlagenunterhaltung sowie die städtebauliche Anpassung und Aufwertung im Stadtteil. Dabei ist Sicherheitsaspekten in Bezug auf Schulwege und Anpassung an Bedürfnisse der wachsenden Anzahl älterer Bewohner Rechnung zu tragen. In das Konzept werden sowohl öffentliche Erschließungsanlagen als auch Anlagen auf privaten Grundstücken einbezogen.



funktionslose Anliegerstraße Wiesengrund

Schwerpunktmaßnahmen sind:

- a) Konzeptionierung und Umsetzung von Anpassungs- und Rückbaumaßnahmen an Straßen und Wegen in nicht baulich nachzunutzenden Bereichen und Bereichen mit verringerter Bebauungsdichte: Wiesengrund, Am Hang, Am Fichtbusch,
- b) Optimierung der Wegvernetzung zum Stadtteilzentrum zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen für Senioren sowie zur Schulwegsicherung, Schwerpunkt: Sachsenfelder Straße,
- c) kinder- und seniorengerechte Gestaltung von Wohnwegen und Wohnumfeldbereichen in langfristig verbleibenden Wohnquartieren, Schwerpunkt: Nordquartier

Vorbereitungsstand:

Die Projekte werden im Zusammenhang mit Rückbau- und Umnutzungsvorhaben vorbereitet und durchgeführt.

Projektträger:

- Stadt Schwarzenberg
- private Grundstückseigentümer

Finanzierung:

- Förderung von Kernmaßnahmen zum Rückbau und Aufwertung im Förderprogramm „Soziale Stadt“

Durchführungszeitraum: 2011 - 2016

Priorität: mittel

D5) Grün- und Wegevernetzung, Nachnutzung von Rückbauflächen

Einerseits wurden und werden durch Umbaumaßnahmen im Stadtteil temporäre und auch langfristig verbleibende Freiflächen geschaffen. Entscheidungen zum Umgang (z. B. naturnah belassen oder pflegen/bewirtschaften, usw.) sind noch herbeizuführen. Andererseits ist die landschaftliche Einbindung des Stadtteiles das herausragende Standortmerkmal der Sonnenleithe.



Rückbaufläche Am Fichtbusch

Zur Erhaltung und Aktivierung der besonderen Lagequalität des Wohngebietes sowie auch zur Begrenzung von wachsenden Unterhaltungsaufwendungen für anwachsende Freiflächen, ist eine planmäßige Gestaltung, Vernetzung und Nachnutzung als Folgemaßnahme zum Rück- und Umbau der Baustrukturen erforderlich. Hierzu sind die geschaffenen Flächenpotenziale zu prüfen und entsprechend ihrer spezifischen Eigenschaften zu nutzen. Folgende Maßnahmen werden vorgesehen:

- Aufstellung eines Freiflächenkonzeptes zur Prüfung der Gestaltungs-, Nutzungs- und Bewirtschaftungsoptionen,
- Förderung der privaten Nachnutzung von permanenten und temporären Freiflächen: z. B. durch extensive landwirtschaftliche Nutzung, Bewohnernutzung oder Nutzung für Lehr-/Bildungszwecke, wie z. B. Streuobstwiesen, Kulturbiotope, Biomasseerzeugung,
- gestalterische Vernetzung der Freiflächen mit dem Freiraum unter dem Aspekt des begrenzten Pflegeaufwandes.

Vorbereitungsstand:

Eine konkrete Maßnahmenplanung liegt noch nicht vor. Diese ist im Zusammenhang von Rückbau- oder Investitionsprojekten vorgesehen. Die dargestellte Umsetzungsform besitzt den Status einer Projektidee, eine vertiefende Planung ist unter Einbeziehung von potenziellen Nutzergruppen und Eigentümern erforderlich.

Projektpartner:

- Grundstückseigentümer
- Interessenten für Zwischen- und Nachnutzung - Bewohner, Schulen, Vereine
- Stadt Schwarzenberg

Finanzierung:

- Vorrang für private Finanzierung
- Prüfung Förderung Planung und Umsetzung modellhafter Projekte und Projekte mit besonderer städtebaulicher Relevanz über Förderprogramme „Soziale Stadt“, alternativ „Stadtumbau Ost“

Durchführungszeitraum: ab 2012

Priorität: mittel

6. Vorläufiges Kosten- und Finanzierungskonzept, Finanzierungsinstrumente

Projekt-Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Projektkosten (in T€)	Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt"	Bund-Länder-Programm "Stadtumbau-Ost, Rückbau + Rückbau Infra"	Fachförderprogramme, Modellprojekte	private Finanzierung, nicht förderfähige Anteile kommunaler Maßnahmen	Durchführungszeitraum
	Vorbereitung, nicht investive Maßnahmen						
	Städtebauliche Planung						
B 1	Planungswerkstatt Stadtteilzentrum, Erstellung Rahmenplan	36,7	36,7				ab 2012
B1	B-Plan "Stadtteilzentrum"	8,0	8,0				bei Erfordernis, ab 2013
A3	B-Plan "Eigenheimstandort Am Fichtbusch", Annahme	5,0	5,0	optional			ab 2018, bei Erfordernis früher
D3	Energiekonzept Sonnenleithe	31,0	31,0				Fortschreibung, Vertiefung
	weitere städtebauliche Planung	5,0	5,0				
	Bewohneraktivierung, Unterstützung von Eigeninitiativen						
B2	Kooperationsplattform Wirtschaft und Wohnen				optional Arbeitsmarktförd.	private Finanzierung	kein Kostenansatz
B2, B3, C3	Unterstützung Beteiligungsprojekte, z.B. Wohnen und Wirtschaft; Stärkung Quartierswirtschaft, AK soziale Entwicklung						kein Kostenansatz
C1	begleitende Öffentlichkeitsarbeit (Stadtteilzeitung, querschnittsorientierte Akteursbeteiligung)	27,0	27,0				Weiterführung laufender Maßnahme, ggf. Umsetzung Projekte B2, B3, C3
	Aktionprogramm "Jugendb. Stärken"	in Planung			ESF	Eigenfinanzierung Stadt	laufende Vorbereitung, n. kein Kostenansatz
	Ordnungsmaßnahmen						
	Freilegen von Grundstücken						
A1	Rückbau von Wohngebäuden (Total- und Teilrückbaumaßnahmen)	1.260,0		1.260,0			2012 - 2020(25)
A1	Rückbau von Nichtwohngebäuden (z. B. Kaufhalle, ehem. Kitas), Budget, Kostenschätzung	105,0	105,0				ab 2014
	Gestaltung von Straßen- und Platzräumen						
A3	Erschließung Eigenheimstandort Am Fichtbusch	550,0	20,0			530,0	Vorbereitung ab 2015
B1, D4	Anpassung Erschließungsanlagen Stadtteilzentrum, Pausch. - Rückbau und Änderung Am Hang, Sachsenfelder Straße	620,0	435,0	Rückbau optional		125,0	2012-2016
A6	Umbaubegleitende Wohnumfeldgestaltung (Gestaltung, Nachnutzung von Rückbauflächen)	330,0	283,5			46,5	2012-2016
	Modernisierung, Rück- und Umbau von Ver- und Entsorgungsanlagen						
D1	Umbau Trinkwasserversorgungsnetz (Modellprojekt SU-O)	705,0		705,0			ab 2012-2020
D2	Umbau Fernwärmenetz	2.800,0		2.800,0			laufend bis 2020
	Baumaßnahmen						
	Modernisierung und Instandsetzung (partieller Neubau) von Privatgebäuden						
A2	Schaffung Angebote im hohen Mietsegment, Budget Zuschüsse				optional/anteilig	Vorrang private Finanzierung	ab 2014
A4	Modernisierung altengerechte Wohnblöcke Sachsenfelder Straße 87, 89, 91 und 93		optional/anteilig		optional/anteilig	Vorrang private Finanzierung	laufend
	Modernisierung und Instandsetzung von Privatgebäuden						
B1	Anpassung privater Außenanlagen im Stadtteilzentrum, Budget	155,0	155,0				2012-2016
B3	Projekte Funktionsmischung, Integration von Gewerberäumen, Budget	166,0	166,0				2012-2016
D3	energetische Gebäudeoptimierung, Förderung Modellmaßnahmen im Ergebnis Energiekonzept	61,1	61,1				2014-2016
	Modernisierung und Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen						
	Maßnahmen sind abgeschlossen						
	Betreuungsleistungen						
	Koordination des Stadtumbauprozesses, Beratung, Abwicklung	177,5	127,5			50,0	laufend
C1	Weiterführung Quartiersmanagement: Stadtteilbüro, Stadtteilbetreuer, Verfügungsfonds	135,0	120,0			Verfügungsfonds, Beteiligung Privater prüfen	Gegenstand FSA SSP 2011; ab 2011
	Gesamtkosten	7.042,3	1.590,8	4.765,0			
	benötigte Fördermittel für gegenwärtig zuordenbare Projekte		1.060,5	2.382,5			
	Anteil der jeweiligen Zuwendungsempfänger		530,3	2.382,5			

Anlagen

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
1	Landesdirektion Chemnitz/Obere Raumordnungsbehörde	Eine Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung kann bestätigt werden. Das Konzept steht im Einklang mit den Kapiteln Siedlungswesen und Stadtentwicklung des Landesentwicklungsplanes. Es besteht ein Abstimmungserfordernis mit dem Städtebund Silberberg, da die Stadt Schwarzenberg zum Mittelzentralen Städteverbund gehört. - Der Bereich liegt im Geltungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Städtebundes „Silberberg“. - Ein Bereich des Stadtumbaugebietes wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes des "Wohnstandort Am Fichtbusch" überlagert. - Der südliche Teil wird von einem Hochwasserentstehungsgebiet überlagert. - Im Gebiet befinden sich mehrere Hohlraum- und Hohlraumverdachtsgebiete. - Es ist eine Altlastenverdachtsfläche (Deponie Sonnenleithe) vorhanden. Laut Regionalplan Südwestsachsen liegen für das Gebiet folgende Restriktionen vor: - Schwerpunktgebiete Erosionsschutz - Kaltluftentstehungsgebiet	Der Städtebund wurde im Verfahren beteiligt, siehe dazu die Stellungnahme unter Pkt. 28. Der B-Plan ist nicht rechtskräftig und wird aufgehoben. Zur Thematik der Festsetzung des Hochwasserentstehungsgebietes besteht seitens der Stadt noch Klärungsbedarf mit der Landesdirektion Chemnitz. Der Hinweis wird nicht in das HAKO aufgenommen. Der Hinweis zu den Hohlraum- und Hohlraumverdachtsgebieten wird in das Handlungskonzept aufgenommen. Bei der sog. Deponie Sonnenleithe handelt es sich um eine Erdstoffdeponie. Es wird von der Stadt beantragt, die Fläche aus dem Altlastenkataster zu entfernen. Die Hinweise werden bei der Planung weiterer Vorhaben beachtet.
2	Landesdirektion Chemnitz / Abt. 4 Umweltschutz	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	
3	Landratsamt Erzgebirgskreis: Abt. Immissionschutz	Hinweis: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Die Planungsziele und Maßnahmen entsprechen den o. a. Grundsätzen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Abt. Abfall, Altlasten, Bodenschutz	Hinweise: Im Planungsgebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1472/7 die ehemalige Deponie „Sonnenleithe“. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.	Siehe dazu Ausführungen zum Punkt 1. Der Hinweis wird bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen beachtet.

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
		ken.	tet.
	Abt. Verkehrsrecht Bereiche Bauordnungs- und Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Kreisstraßen, Wasserrecht, Naturschutz, Landwirtschaft und Kreisplanung Eigenbetrieb Liegenschaften	Hinweis: Es sind hinsichtlich der Anpassung der Erschließungsanlagen für den Verkehr die entsprechenden Gesetzlichkeiten und Richtlinien zu beachten. Es bestehen keine Bedenken bzw. Hinweise. Hinweis: In das Plangebiet des Handlungskonzeptes ist das Flurstück Nr. 1439/5 einbezogen, das sich im Vermögen des Erzgebirgskreises befindet. Dieses Grundstück wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Nutzungsänderung ist nicht vorgesehen.	Der Hinweis wird beachtet. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Der Hinweis wird beachtet. Eine Überplanung des Flurstücks Nr. 1439/5 ist nicht vorgesehen.
4	Planungsverband Region Chemnitz	Nach einer Beratung mit dem Planungsverband liegt eine überarbeitete Stellungnahme vor. Im Zusammenhang mit der Darstellung der Sonnenleithe als einen eigenständigen Stadtteil mit Nahversorgungsfunktion und Anbindung an die Stadt Grünhain-Beierfeld, ist aus regionalplanerischer Sicht ein Fachkonzept Einzelhandel erforderlich.	Das HAKO ist aus dem gesamtstädtischen INSEK entwickelt worden und entspricht diesem. Mit den planerischen Aussagen im HAKO Sonnenleithe werden die raumordnerischen Belange umgesetzt. Das Ziel der Stadt ist es, die Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil wohnstandortnah zu gestalten. Die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen dienen ausschließlich der Versorgung des Gebietes und haben keine überörtliche Bedeutung. Ein Fachkonzept Einzelhandel ist im Rahmen der Fortschreibung des HAKO nicht erforderlich. Im Zuge der Überarbeitung des INSEK für die Gesamtstadt werden weitere Betrachtungen zum Handel einfließen.
5	Polizeirevier Aue	Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelung der Vorfahrt im Bereich von Zufahrten bzw. Einmündungen Sachsenfelder Str. nicht einheitlich sind. Es ist eine Kontinuität herzustellen.	Diese Thematik ist nicht Gegenstand des HAKO. Der Hinweis wird jedoch bei weiteren Vorhaben beachtet
6	Sächsisches Oberbergamt	Das Gebiet des Handlungskonzeptes Sonnenleithe befindet sich im Bereich unterirdischer Hohlräume. Aus diesem Grund wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine bergbehördliche	Siehe dazu Ausführungen zum Punkt 1.

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
		Mitteilung beim sächsischen Oberbergamt einzuholen.	
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Es bestehen keine Bedenken. Es wurden nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz/Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie geprüft. - Hinweise natürliche Radioaktivität: Erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft könne nicht ausgeschlossen werden. Für belastete Bauflächen sind geeignete Maßnahmen zur radongeschützten Bauweise vorzusehen. Bei Straßenbaumaßnahmen sollte auf verbauten radioaktives kontaminiertes Haldenmaterial geprüft und ggf. die Strahlenschutzgenehmigung für die Bauausführung eingeholt werden. - Hinweis Geologie: Auf Grund der vorhandenen Fest- und Lockergesteine sind temporäre Grundwasserführungen möglich, insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreicher Zeit - Böschungen: Es befinden sich im Plangebiet mehrere bis zu 12 m hohe Böschungen. Es wird empfohlen, Standsicherheitsbeurteilungen von einem Gutachter anfertigen zu lassen. - Baugrunduntersuchung: Für Straßen- und Kanalbauarbeiten werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es besteht Bohranzeige und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt - Hohlraumgebiete: Im Plangebiet befinden sich mehrere Hohlraumgebiete. Zur Klärung ist das sächsische Oberbergamt in Freiberg zu konsultieren.	Diese Thematik ist nicht Gegenstand des HAKO. Die Hinweise werden jedoch bei weiteren Vorhaben beachtet Diese Thematik ist nicht Gegenstand des HAKO. Der Hinweis wird jedoch bei weiteren Vorhaben beachtet Diese Thematik ist nicht Gegenstand des HAKO. Der Hinweis wird jedoch bei weiteren Vorhaben beachtet. Diese Thematik ist nicht Gegenstand des HAKO. Der Hinweis wird jedoch bei weiteren Vorhaben beachtet Siehe dazu Ausführungen zum Punkt 1. Das Oberbergamt wurde beteiligt.
8	Landesamt für Archäologie	Es gibt keine Einwände. Hinweise: Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	Der Hinweis wird bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen beachtet.
9	Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Vermessung	Es gibt keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10	Straßenbauamt Plauen	Es gibt keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11	Zweckverband Wasserwerke, Bereich	Die Anpassung des Verteilungsnetzes an den rückläufigen Wasserbedarf wurde in den vergan-	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
	Trinkwasser	genen Jahren vorgenommen. Die weiteren geplanten Maßnahmen erfolgen auf der Basis der geführten Abstimmungen und sind Bestandteil des Handlungskonzeptes.	
12	Zweckverband Wasserwerke Bereich Abwasser	Es werden keine Neuverlegungen bzw. Auswehlungen von Abwasserleitungen geplant. Bei Baumaßnahmen ist auf den Anlagenbestand zu achten.	Der Hinweis wird beachtet. Es besteht kein Abwägungsbedarf
13	Südsachsen Netz GmbH	Es gibt keine Einwände, der Anlagenbestand wird zur Kenntnis gegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14	Deutsche Telekom AG	Bei Baumaßnahmen durch die Stadt sind Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der vorhandenen Kommunikationsanlagen zu vermeiden. Eine dauerhafte Überbauung ist nicht zulässig.	Der Hinweis wird bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen beachtet.
15	IHK Industrie- Handelskammer Chemnitz	Die verankerten Zielstellungen und Leitlinien finden Zustimmung. Die Stabilisierung des Stadtteils als Wohnstandort i.V.m. der Mobilisierung der gewerblichen Aktivitäten und sozialer Angebote dienen zugleich der Stärkung der Stadt Schwarzenberg als <u>Mittelzentrum</u> . Es wird empfohlen, ein stadtgebietsübergreifendes Einzelhandelskonzept zu erstellen. Das Stadtteilzentrum könnte als Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.	Die Stadt Schwarzenberg gehört gem. Landesentwicklungsplan zum mittelzentralen Städteverbund „Silberberg“ und nimmt somit nur im Verbund mit den Mitgliedstädten des Städtebundes eine mittelzentrale Funktion wahr. Diese Problematik ist auch Bestandteil der Stellungnahme des Planungsverbands Region Chemnitz. Siehe dazu Pkt. 4.
16	Deutsche Post Bau- en GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
17	RVE Regionalverkehr Erzgebirge GmbH	Der Erhalt des ÖPNV für den Schülerverkehr und die individuelle Mobilität ist gem. Pkt. 3.8 des Entwurfs des HAKO zu gewährleisten. Es wird empfohlen, die Notwendigkeit der finanziellen Absicherung dieser Leistungen zu ergänzen.	Der Hinweis wird an den Träger des ÖPNV weitergegeben.
18	Grüne Liga Sachsen	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
19	BUND Kreisgruppe Aue	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
20	Stadtwerke Schwarzenberg GmbH	Durch die Umbaumaßnahmen am Blockheizkraftwerk (BHKW) und der damit erreichten besseren Energieeffizienz kann für die Kunden eine gleichbleibend kostengünstige Wärmeversorgung sichergestellt werden. Bei künftigen Planungen zur Reduzierung des Rohrnetzes ist zu beachten, dass die Wärmeversorgung möglicher Eigenheimstandorte durch die Stadtwerke sichergestellt ist. Das Wärmeverteilnetz muss weiter energieeffi-	Die sich in Realisierung befindlichen und geplanten Maßnahmen tragen entscheidend zur Verbesserung der Energieeffizienz und somit zur Energieeinsparung bei.

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
		zient und bedarfsgerecht den Erfordernissen angepasst werden. Für die Jahre 2020 bis 2025 sollen weitere Untersuchungen über alternative Energieträger konzipiert werden. Außerdem sind die Versorgungsstrukturen genau zu prüfen	Die Untersuchungen zum Einsatz alternativer Energieträger sollten bereits vor dem angegebenen Zeitraum angestrebt werden
21	Landkreisesorgung Schwarzenberg GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
22	Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
23	Ordnungsamt/ Kommunaler Brandschutz	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
24	Ordnungsamt/ Straßenverkehrsbehörde	Die Straßenverkehrsbehörde ist in Vorbereitung von Baumaßnahmen rechtzeitig einzubinden. Es ist zu entscheiden, welche Maßnahmen im Zuge des Einwohnerrückgangs und somit des Rückgangs des Verkehrsaufkommens notwendig sind (z. B. Abbau und Änderung von Verkehrszeichen).	Der Hinweis wird bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen beachtet.
25	Envia Verteilernetz GmbH	Im Planbereich befindet sich eine 30 kV-Freileitung. Der Trassenverlauf ist im Plan analog § 9 (1) Nr.21 BauGB festzusetzen. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungsschutzstreifen ist nicht gestattet.	Der Trassenverlauf wird nachrichtlich in das HAKO übernommen. Im Bereich des Trassenverlaufs sind gem. HAKO keine Vorhaben geplant.
26	Envia TEL GmbH	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
27	Handelsverband Sachsen	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
28	Städtebund Silberberg	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
29	Stadt Lauter	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
30	Stadt Grünhain-Beierfeld	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
31	Gemeinde Bernsbach	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
32	Verwaltungsgemeinschaft Zschornau-Bockau	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
33	Bergstadt Eibenstock	Bei Ausweisung von Neubauflächen für die Eigenheimbebauung soll sich auf den Eigenbedarf beschränkt werden. Über den Eigenbedarf der Stadt hinaus sollten keine Wohnungen vorgehalten werden. Auf eine „gemeinsame Strategie zur Bewerbung von Arbeitsplatz- und Wohnangeboten im regionalen und überregionalen Wettbewerb“ sollte mit Rücksicht auf andere Wohnstandorte der Region verzichtet werden	Grundsätzlich wird seitens der Stadt nur der Bedarf für die Eigenentwicklung ausgewiesen.

Lfd. Nr. TÖB-Liste	Träger öffentlicher Belange/ Bürger	Hinweise, Bedenken und Anregungen	Abwägungsergebnis
34	Gemeinde Breitenbrunn	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
35	Gemeinde Raschau-Markersbach	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
36	NABU – Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
37	Staatsbetrieb Sachsenforst	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
38	Staatsgebiet Immobilien- und Baumanagement SIB	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
39	DB Service Immobilien GmbH	Keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Anlage 2

Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln

Eingesetzter Förderrahmen in T€																			Summe									
Ifd. Nr.		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	1990-2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025		
1	Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund- Länder- Programm und Landesprogramm)																											
	StWENG	12,3	41,0	734,7	745,8	161,1	92,0	383,5	315,0	184,3	200,0	204,3	142,2	Programm abgeschlossen						3.216,1								
2	Maßnahmen in Gebieten mit besonderen Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt)																											
	Soziale Stadt								27,6	360,5	175,4	146,9	728,7	300,0	150,0	42,3	1.081,2	711,2	341,3	4.065,1	867,0	641,7	370,0	345,0	345,0			
3	Landesrückbauprogramm																											
	LP Rückbau								0,0	0,0	711,3	525,7	0,0	Programm abgeschlossen						1.237,0								
4	Stadtumbau Ost																											
	SUO-Aufwertung									0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,5	0,0	598,2	3.000,0	3.620,7	2.445,2		?		?		?		?
5	Stadtumbau Ost																											
	SUO-Rückbau Wohngebäude										715,5	180,8	644,3	169,7	0,0	187,9	169,6	300,0	2.367,8	0,0	185,9	312,7	0,0	0,0	611,9			
6	Stadtumbau Ost																											
	SUO-Rückbau städtische Infrastruktur													0,0	64,5	75,7	90,9	194,7	425,8	463,4	373,0	170,0	61,5	0,0	0,0			
	Gesamt in T€	12,3	41,0	734,7	745,8	161,1	92,0	383,5	342,6	544,8	1.086,6	1.592,3	1.051,7	944,3	319,7	129,3	1.344,9	1.569,8	3.836,0	14.932,4	3.775,6	1.200,6	852,7	406,5	345,0	611,9		

Der Förderrahmen bezeichnet die Summe aus den kommunalen Eigenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Eigenanteile und den eingesetzten bzw. vorgesehenen Finanzhilfen.

Anlage 3

Einwohnerentwicklung in Schwarzenberg

Gebietsbezug: Stadt Schwarzenberg
Fortschreibungsstand: 31.12.09

		Bestandserfassung																			Prognose, Stand 2007				
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2015	2020	
Einwohnerzahl	absolut	24.105	23.762	23.450	23.163	22.642	21.998	21.504	21.084	20.743	20.379	20.023	19.641	19.164	18.769	18.522	18.234	18.042	17.765	18.726	18.512	17.700	16.700	15.700	
	1990 = 100%	100%	98,6%	97,3%	96,1%	93,9%	91,3%	89,2%	87,5%	86,1%	84,5%	83,1%	81,5%	79,5%	77,9%	76,8%	75,6%	74,8%	73,7%	77,7%	76,8%	73,6%	69,1%	65,6%	
	Vergleich Erzbistumskreis	1990 = 100%	100%	98,1%	96,9%	96,1%	95,6%	95,0%	94,5%	93,9%	93,2%	92,4%	91,3%	90,2%	89,1%	88,1%	87,1%	86,1%	84,9%	83,8%	82,6%	81,5%	77,2%	72,4%	68,1%
	Vergleich Freistaat Sachsen	1990 = 100%	100%	98,2%	97,2%	96,5%	96,0%	95,6%	95,2%	94,7%	94,0%	93,4%	92,7%	91,8%	91,1%	90,5%	90,0%	87,0%	89,0%	89,0%	87,8%	87,3%	85,2%	82,0%	79,3%
Vergleich Gesamtstadt (nur bei Teilgebiert)																									
davon	% zum Vorjahr		-1,4%	-1,3%	-1,2%	-2,2%	-2,8%	-2,2%	-2,0%	-1,6%	-1,8%	-1,7%	-1,9%	-2,4%	-2,1%	-1,3%	-1,6%	-1,1%	-1,5%	5,4%	-1,1%				
unter 6 Jahre	absolut	1978	1793	1555	1328	1101	902	757	741	756	772	796	838	834	814	801	821	827	796	845	869				
	Anteil in %	8,2%	7,5%	6,6%	5,7%	4,9%	4,1%	3,5%	3,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,3%	4,4%	4,3%	4,3%	4,5%	4,6%	4,5%	4,5%	4,7%				
6 bis < 15 Jahre	absolut	3053	3012	2971	2939	2837	2706	2568	2299	2095	1904	1698	1488	1313	1224	1135	1016	1028	1070	1162	1181	1.900	1.800	1.600	
	Anteil in %	12,7%	12,7%	12,7%	12,7%	12,5%	12,3%	11,9%	10,9%	10,1%	9,3%	8,5%	7,6%	6,9%	6,5%	6,1%	5,6%	5,7%	6,0%	6,2%	6,4%	11,0%	10,8%	10,0%	
15 bis < 25 Jahre	absolut	3106	2954	2919	2889	2823	2723	2722	2761	2762	2731	2707	2640	2578	2461	2396	2328	2156	1974	1947	1771				
	Anteil in %	12,9%	12,4%	12,4%	12,5%	12,5%	12,4%	12,7%	13,1%	13,4%	13,4%	13,5%	13,4%	13,5%	13,1%	12,9%	12,8%	11,9%	11,1%	10,4%	9,6%				
25 bis < 40 Jahre	absolut	6045	5761	5502	5242	5019	4718	4527	4309	4112	3973	3785	3629	3467	3368	3258	3128	3065	2990	3145	3051				
	Anteil in %	25,1%	24,2%	23,5%	22,6%	22,2%	21,4%	21,1%	20,4%	19,8%	19,5%	18,9%	18,5%	18,1%	17,9%	17,6%	17,2%	17,0%	16,8%	16,8%	16,5%				
40 bis < 65 Jahre	absolut	6757	6985	7157	7301	7317	7330	7297	7334	7352	7315	7297	7274	7181	7151	7111	7034	6948	6917	7326	7275	11.500	103	9.000	
	Anteil in %	28,0%	29,4%	30,5%	31,5%	32,3%	33,3%	33,9%	34,8%	35,4%	35,9%	36,4%	37,0%	37,5%	38,1%	38,4%	38,6%	38,5%	38,9%	39,1%	39,3%	64,7%	62,0%	57,5%	
65 Jahre und älter	absolut	3166	3257	3346	3464	3545	3619	3633	3640	3646	3684	3740	3772	3791	3751	3821	3907	4018	4018	4301	4365	4.300	4.500	5.100	
	Anteil in %	13,1%	13,7%	14,3%	15,0%	15,7%	16,5%	16,9%	17,3%	17,6%	18,1%	18,7%	19,2%	19,8%	20,0%	20,6%	21,4%	22,3%	22,6%	23,0%	23,6%	24,3%	27,2%	32,6%	
Anzahl junger Frauen	absolut	5346	5261	5200	5126	4980	4692	4497	4349	4192	4035	3867	3723	3601	3496	3366	3239	3097	2934	3000	2848				
Weibliche Bevölkerung (im Alter von 15 bis < 45 Jahre)	Anteil in % (1990 = 100% fehlende Datenbasis)	22,2%	22,1%	22,2%	22,1%	22,0%	21,3%	20,9%	20,6%	20,2%	19,8%	19,3%	19,0%	18,8%	18,6%	18,2%	17,8%	17,2%	16,5%	16,0%	15,4%				
	absolut	299	175	140	131	110	124	141	143	145	146	144	175	148	127	133	143	139	136	149	135				
Geburten	je 1.000 Einwohner	12,4	7,4	6,0	5,7	4,9	5,6	6,6	6,8	7,0	7,2	7,2	8,9	7,7	6,8	7,2	7,8	7,7	7,7	8,0	7,3				
	absolut	270	298	257	223	303	271	282	244	243	240	235	246	281	260	222	231	205	249	238	205				
Sterbefälle	je 1.000 Einwohner	11,2	12,5	11,0	9,6	13,4	12,3	13,1	11,6	11,7	11,8	11,7	12,5	14,7	13,9	12,0	12,7	11,4	14,0	12,7	11,1				
	absolut	29	-123	-117	-92	-193	-147	-141	-101	-98	-94	-91	-71	-133	-133	-89	-88	-66	-113	-89	-70				
Saldo aus Geburten und Sterbefällen (Geburten abzgl. Sterbefälle)	absolut	29	-123	-117	-92	-193	-147	-141	-101	-98	-94	-91	-71	-133	-133	-89	-88	-66	-113	-89	-70				
Fortzüge	absolut						1.989	2.087	1.923	1.680	1.782	1.712	1.697	1.695	1.523	1.272	1.355	685	756	804	695				
	davon																								
pro 1000 Einwohner	absolut						90	97	91	81	87	86	86	88	81	69	74	38	43	43	38				
	unter 25 Jahre						806	815	760	651	704	750	743	662	597	505	536	285	302	334	296				
25 bis < 50 Jahre	absolut						871	907	834	754	745	707	714	736	615	554	575	299	347	338	284				
	50 Jahre und älter						312	365	329	275	333	255	240	297	311	213	244	101	107	132	115				
über die Stadtgrenze innerhalb des Kreises	absolut						524	649	607	560	570	511	508	505	485	371	376	298	312	206	389				
	Anteil in %						26,3%	31,1%	31,6%	33,3%	32,0%	29,8%	29,9%	29,8%	31,8%	29,2%	27,7%	43,5%	41,3%	25,6%	56,0%				
über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat	absolut						180	182	206	183	188	196	206	210	164	164	220	160	175	357	141				
	Anteil in %						9,0%	8,7%	10,7%	10,9%	10,5%	11,4%	12,1%	12,4%	10,8%	12,9%	16,2%	23,4%	23,1%	44,4%	20,3%				
über die Grenzen des Freistaates	absolut						263	304	282	274	287	284	299	307	263	233	218	228	254	241	194				
	Anteil in %						13,2%	14,6%	14,7%	16,3%	16,1%	16,6%	17,6%	18,1%	17,3%	18,3%	16,1%	33,3%	33,6%	30,0%	27,9%				
Zuzüge	absolut						1742	1734	1604	1437	1512	1448	1386	1351	1261	1114	1156	560	604	599	578				
	davon																								
pro 1000 Einwohner	absolut						79	81	76	69	74	72	71	70	67	60	63	31	34	32	31				
	unter 25 Jahre						635	654	611	551	577	619	608	520	518	447	444	220	236	242	247				
25 bis < 50 Jahre	absolut						717	749	653	611	643	602	554	548	519	477	478	229	250	260	247				
	50 Jahre und älter						390	331	340	275	292	227	224	263	224	190	234	111	114	97	84				
über die Stadtgrenze innerhalb des Kreises	absolut						439	484	509	532	477	440	400	423	381	350	363	320	314	178	369				
	Anteil in %						25,2%	27,9%	31,7%	37,0%	31,5%	30,4%	28,9%	31,3%	30,2%	31,4%	31,4%	57,1%	52,0%	29,7%	63,8%				
über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat	absolut						111	139	122	103	127	112	153	113	124	105	140	128	111	301	114				
	Anteil in %						6,4%	8,0%	7,6%	7,2%	8,4%	7,7%	11,0%	8,4%	9,8%	9,4%	12,1%	22,9%	18,4%	50,3%	19,7%				
über die Grenzen des Freistaates	absolut						145	130	131	132	164	159	137	136	142	153	123	112	159	139	108				
	Anteil in %						8,3%	7,5%	8,2%	9,2%	10,8%	11,0%	9,9%	10,1%	11,3%	13,7%	10,6%	20,0%	26,3%	23,2%	18,7%				
Saldo aus Zuzügen und Wegzügen (Zuzüge abzgl. Fortzüge)	absolut						-247	-353	-319	-243	-270	-264	-311	-344	-262	-158	-199	-125	-152	-205	-117				
Saldo 1 + 2	absolut	29	-123	-117	-92	-193	-394	-494	-420	-341	-364	-355	-382	-477	-395	-247	-287	-191	-265	-294	-187				

nicht zutreffend
Berechnung
Daten Stat.A
jährliche Datenfortschreibung Stadt

Stadtgebiet
ohne Pöhl

Eingemeindung
Gemeinde Pöhl,

Anlage 4

Einwohnerentwicklung im Stadtteil Sonnenleithe

Gebietsbezug: Stadtteil Sonnenleithe
Fortschreibungsstand: 31.12.10

		Bestandserfassung																				Prognose							
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010		min 2015	max 2015	min 2020	max 2020	min 2025	max 2025
Einwohnerzahl	absolut	6.674	7.106	7.151	7.052	6.710	6.321	5.816	5.417	5.085	4.606	4.208	3.979	3.728	3.451	3.256	3.118	2.980	2.889	2.817	2.752	2.666		2.291	2.410	2.026	2.223	1.794	2.009
	1990 = 100%	100%	106,5%	107,1%	105,7%	100,5%	94,7%	87,1%	81,2%	76,2%	69,0%	63,1%	59,6%	55,9%	51,7%	48,8%	46,7%	44,7%	43,3%	42,2%	41,2%	39,9%		34,3%	36,1%	30,4%	31,3%	26,9%	30,1%
Vergleich Erzbisgskreis		100%	98,1%	96,9%	96,1%	96%	95,0%	94,5%	93,9%	93,2%	92,4%	91,3%	90,2%	89,1%	88,1%	87,1%	86,1%	84,9%	83,8%	82,6%	81,5%								
Vergleich Sachsen		100%	98,2%	97,2%	96,5%	96,0%	95,6%	95,2%	94,7%	94,0%	93,4%	92,7%	91,8%	91,1%	90,5%	90,0%	87,0%	89,0%	89,0%	87,8%	87,3%								
Vergleich Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)		100%	98,6%	97,3%	96,1%	93,9%	91,3%	89,2%	87,5%	86,1%	84,5%	83,1%	81,5%	79,5%	77,9%	76,8%	75,6%	74,8%	73,7%	77,7%	76,8%								
davon	% zum Vorjahr		6,5%	0,6%	-1,4%	-4,8%	-5,8%	-8,0%	-6,9%	-6,1%	-9,4%	-8,6%	-5,4%	-6,3%	-7,4%	-5,7%	-4,2%	-4,4%	-3,1%	-2,5%	-2,3%	-3,1%							
unter 6 Jahre	absolut						330	253	221	208	190	170	165	159	122	115	118	103	90	90	105	102		98	104	75	87	57	70
	Anteil in %						5,2%	4,4%	4,1%	4,1%	4,1%	4,0%	4,1%	4,3%	3,5%	3,5%	3,8%	3,5%	3,1%	3,2%	3,8%	3,8%		4,3%	4,3%	3,7%	3,9%	3,2%	3,5%
6 bis < 15 Jahre	absolut						1.130	971	798	683	562	445	346	267	222	171	148	148	154	162	159	158		165	171	146	158	118	135
	Anteil in %						17,9%	16,7%	14,7%	13,4%	12,2%	10,6%	8,7%	7,2%	6,4%	5,3%	4,7%	5,0%	5,3%	5,8%	5,8%	5,9%		7,2%	7,1%	7,2%	7,1%	6,6%	6,7%
15 bis < 25 Jahre	absolut						715	700	714	710	652	612	608	597	544	519	498	442	403	350	297	255		144	152	144	160	138	157
	Anteil in %						11,3%	12,0%	13,2%	14,0%	14,2%	14,5%	15,3%	16,0%	15,8%	15,9%	16,0%	14,8%	13,9%	12,4%	10,8%	9,6%		6,3%	6,3%	7,1%	7,2%	7,7%	7,8%
25 bis < 40 Jahre	absolut						1.920	1.632	1.404	1.226	1.044	850	767	682	568	498	459	415	393	383	374	358		359	381	263	291	199	225
	Anteil in %						30,4%	28,1%	25,9%	24,1%	22,7%	20,2%	19,3%	18,3%	16,5%	15,3%	14,7%	13,9%	13,6%	13,6%	13,6%	13,4%		15,7%	15,8%	13,0%	13,1%	11,1%	11,2%
40 bis < 65 Jahre	absolut						1.473	1.497	1.519	1.522	1.468	1.471	1.435	1.382	1.380	1.332	1.278	1.259	1.250	1.224	1.201	1.183		893	940	722	791	614	689
	Anteil in %						23,3%	25,7%	28,0%	29,9%	31,9%	35,0%	36,1%	37,1%	40,0%	40,9%	41,0%	42,2%	43,3%	43,5%	43,6%	44,4%		39,0%	39,0%	35,6%	35,6%	34,2%	34,3%
65 Jahre und älter	absolut						753	763	761	736	690	660	658	641	615	621	617	613	599	608	616	610		632	663	677	736	666	733
	Anteil in %						11,9%	13,1%	14,0%	14,5%	15,0%	15,7%	16,5%	17,2%	17,8%	19,1%	19,8%	20,6%	20,7%	21,6%	22,4%	22,9%		27,6%	27,5%	33,4%	33,1%	37,1%	36,5%
Anzahl junger Frauen	absolut						1.576	1.425	1.303	1.222	1.067	937	856	791	702	635	596	529	444	437	402	369							
Weibliche Bevölkerung (im Alter von 15 bis < 45 Jahre)	je 1.000 Einwohner						24,9%	24,5%	24,1%	24,0%	23,2%	22,3%	21,5%	21,2%	20,3%	19,5%	19,1%	17,8%	15,4%	15,5%	14,6%	13,8%							
Geburten	absolut						59	50	44	40	40	35	37	25	18	16	18	13	15	18	16	21							
	je 1.000 Einwohner						9,3	8,6	8,1	7,9	8,7	8,3	9,3	6,7	5,2	4,9	5,8	4,4	5,2	6,4	5,8	7,9							
Sterbefälle	absolut						60	46	53	43	61	41	43	55	46	44	35	38	40	35	22	49							
	je 1.000 Einwohner						9,5	7,9	9,8	8,5	13,2	9,7	10,8	14,8	13,3	13,5	11,2	12,8	13,8	12,4	8,0	18,4							
Saldo 1 (Geburten abzgl. Sterbefälle)	absolut						-1	4	-9	-3	-21	-6	-6	-30	-28	-28	-17	-25	-25	-17	-6	-28							
Fortzüge, davon	absolut						797	919	763	618	748	622	510	473	477	323	318	264	223	228	217	198							
	pro 1000 Einwohner						126,1	158,0	140,9	121,5	162,4	147,8	128,2	126,9	138,2	99,2	102,0	88,6	77,2	80,9	78,9	74,3							
unter 25 Jahre	absolut						342	385	326	247	302	276	223	174	200	117	113	104	94	100	89	64							
	25 bis < 50 Jahre						388	449	367	298	322	257	212	225	198	146	136	100	82	86	81	81							
50 Jahre und älter	absolut						67	85	70	73	124	89	75	74	79	60	69	60	47	42	47	53							
	über die Stadtgrenze innerhalb des Kreis (nur für Teilgebiete)						274	359	336	290	299	249	214	187	176	116	117	88	77	35	96	74							
Anteil in %	absolut						34,4%	39,1%	44,0%	46,9%	40,0%	40,0%	42,0%	39,5%	36,9%	35,9%	36,8%	33,3%	34,5%	15,4%	44,2%	37,4%							
	über die Kreisgrenzen innerhalb Freistaat						87	81	82	65	69	53	40	71	46	35	43	32	26	75	25	22							
Anteil in %	absolut						10,9%	8,8%	10,7%	10,5%	9,2%	8,5%	7,8%	15,0%	9,6%	10,8%	13,5%	12,1%	11,7%	32,9%	11,5%	11,1%							
	über die Grenzen des Freistaates						131	130	96	98	118	89	78	75	99	78	50	61	44	44	25	24							
Anteil in %	absolut						16,4%	14,1%	12,6%	13,9%	15,8%	14,3%	15,3%	15,9%	20,8%	24,1%	15,7%	23,1%	19,7%	19,3%	11,5%	12,1%							
	Zuzüge, davon						407	410	373	289	290	231	287	252	228	156	199	151	161	173	161	144							
pro 1.000 Einwohner	absolut						64	70	69	57	63	55	72	68	66	48	64	51	56	61	59	54							
	unter 25 Jahre						140	171	162	129	130	101	128	97	91	61	85	59	73	68	70	40							
25 bis < 50 Jahre	absolut						150	162	140	125	120	86	111	107	92	71	79	58	57	57	60	56							
	50 Jahre und älter						117	77	71	35	40	44	48	48	45	24	35	34	31	48	31	48							
über die Stadtgrenze innerhalb des Kreis (nur für Teilgebiete)	absolut						184	194	199	176	159	110	135	112	88	73	82	70	73	45	81	90							
	Anteil in %						45,2%	47,3%	53,4%	60,9%	54,8%	47,6%	47,0%	44,4%	38,6%	46,8%	41,2%	46,4%	45,3%	26,0%	50,3%	62,5%							
Anteil in %	absolut						32	32	36	23	26	22	41	21	34	13	24	14	22	47	18	10							
	über die Grenzen des Freistaates						7,9%	12,7%	9,7%	8,0%	9,0%	9,5%	14,3%	8,3%	14,9%	8,3%	12,1%	9,3%	13,7%	27,2%	11,2%	6,9%							
Anteil in %	absolut						35	35	42	25	27	39	30	37	55	38	27	22	14	23	15	10							
	Anteil in %						8,6%	8,5%	11,3%	8,7%	9,3%	16,9%	10,5%	14,7%	24,1%	24,4%	13,6%	14,6%	8,7%	13,3%	9,3%	6,9%							
Saldo 2 (Zuzüge abzgl. Fortzüge)	absolut						-390	-509	-390	-329	-458	-391	-223	-221	-249	-167	-119	-113	-62	-55	-56	-54							
Saldo 1 + 2	absolut						-391	-505	-399	-332	-479	-397	-229	-251	-277	-195	-136	-138	-87	-72	-62	-82							

keine auswertbaren daten
Berechnung
Übernahme Daten StaLa
jährliche Datenfortschreibung, Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Schwarzenberg

Anlage 5

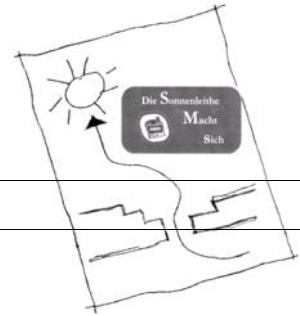
Wohnungsmarktdaten Stadtteil Sonnenleithe

Fortschreibungsstand: 31.12.2010
Gebietsbezug: Stadtteil Schwarzenberg Sonnenleithe

		Bestandserfassung																					Prognose/Zielstellung					
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	min. 2015	max. 2015	min. 2020	max. 2020	min. 2025	max. 2025
Einwohnerzahl	absolut	6.674	7.106	7.151	7.052	6.710	6.321	5.816	5.417	5.085	4.606	4.208	3.979	3.728	3.451	3.256	3.122	2.980	2.889	2.817	2.752	2.666						
	1990=100%	100%	106%	107%	106%	101%	95%	87%	81%	76%	69%	63%	60%	56%	52%	49%	47%	45%	43%	42%	41%	40%						
Anzahl der Haushalte	absolut		3.013				2.917			2.577	2.441	2.318	2.189	2.111		1.898	1.861				1.815	1.790						
	1990=100%		100				97%			86%	81%	77%	73%	70%		63%	62%				60%	59%						
Einwohner pro Haushalt	absolut		2,36				2,17			1,973	1,887	1,815	1,818	1,766		1,715	1,68				1,52	1,50						
	1990=100%		100%				92%			84%	80%	77%	77%	75%		73%	71%				64%	64%						
Gesamtzahl Wohnungen davon	absolut in WE	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068	3.058	2.878	2.502	2.432	2.258	2.198	2.198	2.156	2.110	2.034						
	1990=100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	94%	82%	79%	74%	72%	72%	70%	69%	66%						
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE										732	732	732	732	627	567	529											
	Anteil in %										24%	24%	24%	25%	25%	23%	23%											
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE										635	625	625	605	517	507	475											
	Anteil in %										21%	20%	20%	21%	21%	21%	21%											
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE										1.235	1.235	1.230	1.116	971	971	894											
	Anteil in %										40%	40%	40%	39%	39%	40%	40%											
4- und mehr-Raum-Wohnungen	absolut in WE										466	466	461	425	377	377	350											
	Anteil in %										15%	15%	15%	15%	15%	16%	16%											
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE																											
	Anteil in %																											
Neugebaute Wohnungen davon	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0					
	1990=100%																											
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	Anteil in %																											
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0					
	Anteil in %																											
Abgerissene Wohnungen davon	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	180	376	70	174	60	0	42	60	76						
in Plattenbauten	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	180	376	70	174	60	0	42	60	76						
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10	-180	-376	-70	-174	-60	0	-42	-60	-76						
Leerstehende Wohnungen davon	absolut in WE		55				151			491	627	750	869	767	650	534	397	391			295,4	244,1						
	Anteil in %		2%				5%			16%	20%	24%	28%	27%	26%	22%	18%	18%			14%	12%						
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE		0				0			0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0					
	Anteil in %		0%				0%			0%	0%	0%	0%	0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%						
in Plattenbauten	absolut in WE		55				151			491	627	750	869	767		534	397	391	0	0	295,4	244,1						
	Anteil in %		100%				100%			100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%			100%	100%						
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																											
	Anteil in %																											

jährliche Datenfortschreibung, Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Schwarzenberg
Berechnung
Angaben Wohnungsunternehmen
keine auswertbaren Daten

Sonderwohnform, kein Eingang in Prognose



Änderungen vorbehalten!

Stand 26.05.2011

Selbsthilfegruppen

Bürgerbüro

14tägig Die 17-19 SHG SZB
Monatlich Mo 16-18 Aphasiker

SHG Mukoviszidose

Jeder 1. Mittwoch im Monat ab 14:30 in den Räumlichkeiten der VOSO

SHG Schlaganfall

Jeder 2. Montag im Monat ab 14:00 in den Räumlichkeiten der VOSO

AWO Begegnungsstätte Sachsenfelder 93

Monatlich SHG Fibromyalgie (noch in der Aufbauphase)
14 tägig SHG Depression (noch in der Aufbauphase)

Sonstige Angebote

Bürgerbüro

Wöchentlich Mo 14-16 Kreativfrauen
Dienstag und Freitag 10-12 Uhr Kreativprojekt Handwerkstatt
14 tägig (gerade Woche) Ehrenamtstreff

Sporthalle Streetworkprojekt

Wöchentlich Die 18-19

VOSO Seniorenbegegnungsstätte Sachsenfelder Str.89

Wöchentlich Die 14:30 -18:00 Seniorentreff

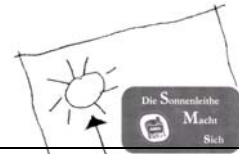
Genossenschaftszentrum Am Fichtbusch 61

Wöchentlich wechselndes Angebot bzw. Programm; meist am Dienstag

	Veranstaltungen
Januar	Mi, 19.01. 19:00 Bürgerverein-Sitzung Ausstellung „Kreativ mit Pinsel und Farbe“
Februar	02.02. 17 Uhr Treffen der Sonnenleithner Vereine im Bürgerbüro 04.02. 14-16Uhr Rodelparty am Abenteuerspielplatz mit Musik und Spielen (Zusammenarbeit mit Streetworkprojekt)
März	01.03. 17:00 Treffen der Sonnenleithner Vereine 08.03. vormittag: Fasching in der Grundschule Ganztags: Fasching im Kinderhaus Sonnenschein 10.03. Weltfrauentag ab 15:00; Bürgerverein
April	02.04. Tag der Offenen Tür ; Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH; Grünhainer Str. 32 c 02.04. Frühjahrsputz im Wohngebietspark ; Bürgerverein 16.04. Ortsbegehung des Bürgervereins durch die Sonnenleithe 27.04.14-16: Der Türmer zu Schwarzenberg: Osterbräuche 28.04. 14-18; Erlebnistag am Abenteuerspielplatz ; Grundschulförderverein 30.04. ab 19:00 Hexenfeuer mit Gaudiumzug; Kleingartenverein Sonnenleithe e. V.

Veranstaltungsplan 2011

Bürgerbüro Sonnenleithe
Sachsenfelder Straße 85 - 08340 Schwarzenberg
Tel.: (03774) 66 22 72



Mai	03.05. 17:00 Treffen der Sonnenleithner Vereine 05.05. 14-17 Bastelnachmittag für den Muttertag ; Grundschulförderverein 11.05. 14-16: Der Türmer zu Schwarzenberg: 555 Jahre sächsischer Prinzenraub
Juni	01.06. Kinderfest im Kinderhaus Sonnenschein 02.06. Wandertag des Blauen Kreuzes durch die Sonnenleithe; Familientreffpunkt am Abenteuerspielplatz 03.06. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 08.06. 14-16 Der Türmer zu Schwarzenberg: Wunschthema: Sagen zu Schwarzenberg 17.06. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 21.06. Familienfest der Volkssolidarität Westerzgebirge e.V. Käthe Kollwitz-Strasse
Juli	01.07. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 05.07. 14-17 Lampionbasteln im Vorfeld der Nachtwanderung 08.07. ab 17:00 Abenteuer in der Sonnenleithe mit anschließender Nachtwanderung 09.07. 13-20 Skatercontest 09.07. Sommerputz mit Grillfest ; Bürgerverein 13.07. 11-16 Abenteuerspielplatzparty der Aktion Kinderherzen 15.07. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 29.07. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro
August	26.08. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 26.08. Eröffnung Schulschwimmzentrum und Stadtteilplatz
September	06.09. Treffen der Sonnenleithner Vereine 09.09. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro Ausstellung LandArt-Projekt Lydia Schönberg 15 Jahre Betreuung chronisch psychisch Kranker; Tag der offenen Tür 23.09. 11:00 Ehrenamtstreff im Bürgerbüro 30.09. Kinderdisco im Kinderhaus Sonnenschein, anschließend Lampionumzug und Herbstfeuer in der Kleingartenanlage
Oktober	04.10. Treffen der Sonnenleithner Vereine Lesepatenauftaktveranstaltung: Märchenfest 08.10. Herbstputz im Wohngebietspark ; Bürgerverein 10 Jahre Stadtteilbetreuung in der Sonnenleithe
November	01.11. Treffen der Sonnenleithner Vereine 23.11. Hutzenohmd ; Bürgerverein
Dezember	05.12. Tag des Ehrenamtes: „ Blumenstrauß für engagierte Sonnenleithner “ 06.12. Treffen der Sonnenleithner Vereine Hutzennachmittag 15.12. Weihnachtsfeier Aktion Kinderherzen Weihnachtsbasteln ; Grundschulförderverein Adventsmarkt ; Kinderhaus Sonnenschein Weihnachtsmarkt ; Stadtteilplatz Ausstellung Kalligraphie – Zeichen unserer Zeit