



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept „InSEK 2025+“ Stand 26.09.2023

*Stadt Kirchberg*





Auftraggeber: Stadt Kirchberg  
Neumarkt 2  
08107 Kirchberg

Verfasser: Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Chemnitz  
Weststraße 49  
09112 Chemnitz

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Martin Neubert  
Dipl.-Ing. (FH) Katrin Mey (Planerstellung)

Datum: Stand 26.09.2023

Bildquellen: WGS mbH, wenn nicht anders angegeben

Hinweis zur Sprache: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden InSEK auf die Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Die gewählte neutrale Form spricht grundsätzlich alle Geschlechter gleichermaßen an.

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	3
Anhang .....	5
Abbildungsverzeichnis .....	6
Planverzeichnis .....	7
1 Allgemeine Angaben .....	8
1.1 Einleitung, Anlass und Ziele der Planung.....	8
1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise.....	11
1.3 Akteure und Beteiligte.....	12
2 Gesamtstädtische Situation.....	14
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen .....	14
2.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan .....	14
2.1.2 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan .....	15
2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte .....	17
2.1.4 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP) .....	19
2.2 Besonderheiten in der Stadtentwicklung .....	20
2.2.1 Naturräumliche Gliederung .....	20
2.2.2 Lage im Raum .....	20
2.2.3 Historische Entwicklungsgeschichte .....	21
2.2.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung .....	23
2.3 Kommunale Finanzen.....	36
3 Demografische Entwicklung .....	38
3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt .....	38
3.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung .....	38
3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung .....	40
3.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung .....	43
3.2 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen .....	47
3.3 Bevölkerungsprognose .....	49
3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte .....	52
4 Fachkonzepte.....	54
4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege .....	54

4.1.1	Bauformen im Gemeindegebiet .....	54
4.1.2	Bebauungsplangebiete .....	55
4.1.3	Förderlandschaft.....	56
4.1.4	Denkmalschutz.....	60
4.1.5	Brachen .....	61
4.1.6	Konzeption.....	66
4.2	Fachkonzept Wohnen.....	67
4.2.1	Wohnraumentwicklung.....	67
4.2.2	Eigentümerstruktur .....	71
4.2.3	Wohnungsleerstand .....	72
4.2.4	Wohnbauflächenpotentiale.....	74
4.2.5	Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf .....	75
4.2.6	Konzeption.....	78
4.3	Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus .....	79
4.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung.....	79
4.3.2	Handel .....	84
4.3.3	Arbeitsmarkt.....	89
4.3.4	Tourismus .....	92
4.3.5	Konzeption.....	96
4.4	Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur .....	98
4.4.1	Straßenverkehr .....	98
4.4.2	Ruhender Verkehr.....	102
4.4.3	Öffentlicher Personenverkehr .....	104
4.4.4	Rad- und Fußgängerkehr .....	105
4.4.5	Wasser und Abwasser .....	107
4.4.6	Energie.....	109
4.4.7	Telekommunikation und Breitband .....	113
4.4.8	Konzeption.....	115
4.5	Fachkonzept Umwelt und Klima .....	116
4.5.1	Natur- und Artenschutz .....	116
4.5.2	Lärm- und Schadstoffbelastung.....	119
4.5.3	Gewässer und Hochwasserschutz.....	120
4.5.4	Bergbau .....	121
4.5.5	Grünzüge und Parkanlagen.....	124
4.5.6	Gartenanlagen.....	127
4.5.7	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.....	128
4.5.8	Konzeption.....	134

4.6	Fachkonzept Daseinsvorsorge .....	135
4.6.1	Familiengerechte Kommune .....	135
4.6.2	Kindertagesstätten .....	137
4.6.3	Schulen .....	139
4.6.4	Kultureinrichtungen .....	143
4.6.5	Sport- und Freizeiteinrichtungen .....	146
4.6.6	Einrichtungen für Pflege und Betreuung .....	149
4.6.7	Hilfeleistungen für sozial Schwache .....	151
4.6.8	Einrichtungen des Gesundheitswesens .....	153
4.6.9	Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung .....	155
4.6.10	Vereinsleben .....	157
4.6.11	Konzeption .....	158
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien .....	160
5.1	Beeinflussung unter den Fachkonzepten und Querschnittsthemen .....	160
5.2	Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen .....	161
5.3	Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess .....	163
5.4	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie .....	163
5.4.1	Gesamtstädtische Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte .....	163
5.4.2	Räumliche Schwerpunkte .....	166
5.5	Maßnahmen .....	167
6	Zusammenfassung, Erfolgskontrolle .....	175
6.1	Zusammenfassung, Fazit .....	175
6.2	Erfolgskontrolle .....	177

## Anhang

Anhang 1 Branchensteckbriefe

Anhang 2 Pläne

Anhang 3 Beschlüsse und Veröffentlichung

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Raumstruktur .....	16
Abbildung 2:	Lage der Stadt Kirchberg .....	21
Abbildung 3:	Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich .....	36
Abbildung 4:	Historische Bevölkerungsentwicklung 1834 bis 2021 .....	38
Abbildung 5:	Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2021 .....	39
Abbildung 6:	Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021 im Vergleich .....	40
Abbildung 7:	Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2021 .....	41
Abbildung 8:	Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2021 .....	42
Abbildung 9:	Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2021 .....	43
Abbildung 10:	Fortzüge 1990 bis 2021 .....	44
Abbildung 11:	Zuzüge 1990 bis 2020 .....	44
Abbildung 12:	Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2021 .....	46
Abbildung 13:	Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile .....	48
Abbildung 14:	Einwohnerprognose nach Altersgruppen bis 2040 .....	49
Abbildung 15:	Bevölkerungsprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 1990).....	50
Abbildung 16:	Bevölkerungsprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 2020).....	51
Abbildung 17:	Bestand von Wohngebäuden und Wohnungen 1995 bis 2021 .....	67
Abbildung 18:	Baualter der Gebäude im Vergleich (in %) .....	69
Abbildung 19:	Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020 .....	70
Abbildung 20:	Wohnungseigentümer 2014 .....	72
Abbildung 21:	Anzahl der Gewerbebetriebe .....	80
Abbildung 22:	Gewerbemeldungen 1998 bis 2021 .....	81
Abbildung 23:	Entwicklung der Verkaufsfläche in Kirchberg 1997-2022.....	84
Abbildung 24:	Arbeitsmarkt 2000 bis 2021 .....	89
Abbildung 25:	Heizungsarten in Kirchberg 2011 .....	112
Abbildung 26:	Private und gewerbliche Breitbandverfügbarkeit.....	114
Abbildung 27:	Gebiete mit geförderttem Breitbandausbau, Mobilfunk-Netzabdeckung.....	114
Abbildung 28:	Vorkommen von Steine-Erden-Rohstoffen und aktiver Bergbau .....	123
Abbildung 29:	Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluft.....	131
Abbildung 30:	Leitbild 15-Minuten-Stadt.....	133
Abbildung 31:	Kita-Kinder aus bzw. in Fremdgemeinden .....	138
Abbildung 32:	Entwicklung der Schülerzahlen 1998 bis 2021 .....	140
Abbildung 33:	Entwicklung Arbeitslosigkeit nach SGB II+III .....	152

## Planverzeichnis

Plan 1:	Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung .....	23
Plan 2:	Prägende Bauformen .....	54
Plan 3:	Bebauungspläne .....	55
Plan 4:	Fördergebiete .....	56
Plan 5:	Kulturdenkmale und Archäologie.....	60
Plan 6:	Brachen .....	61
Plan 7:	Wohngebäudeentwicklung.....	67
Plan 8:	Industrie- und Gewerbeflächen, Handel .....	79
Plan 9:	Tourismus .....	92
Plan 10:	Klassifiziertes Straßennetz.....	98
Plan 11:	Straßensanierungsbedarf und ruhender Verkehr .....	98
Plan 12:	Öffentlicher Personennahverkehr .....	104
Plan 13:	Technische Infrastruktur .....	107
Plan 14:	Schutzgebiete .....	116
Plan 15:	Restriktionen und Bergbau .....	119
Plan 16:	Grünflächen und Gartenanlagen.....	124
Plan 17:	Gemeinbedarfseinrichtungen .....	137
Plan 18:	Soziales und Gesundheit .....	149
Plan 19:	Einteilung in die Gebietstypen .....	166
Plan 20:	Maßnahmen .....	167

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Einleitung, Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Kirchberg hat seit der deutschen Wiedervereinigung einen grundlegenden Wandel durchlaufen. Die Veränderungen, die durch die wirtschaftlichen und demografischen Verwerfungen der letzten 30 Jahre geschehen sind haben deutliche Spuren hinterlassen. Dabei stehen dem Verlust aber auch neue Chancen entgegen, die Kirchberg an vielen Stellen zu nutzen wusste und weiß. Die Stadt als komplexes und dynamisches System hat sich in der Geschichte verändert und musste sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch fortwährenden Strukturwandel anpassen. Nachdem die Stadtentwicklung von der Mitte des 19. bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt war, ist Schrumpfung und Konsolidierung eine andauernde Herausforderung für Kirchberg.

Die Schließung der meisten großen Industriebetriebe hinterließ ab den 1990er Jahren neben dem Funktionsverlust von Fabrikarealen eine hohe Arbeits- und Perspektivlosigkeit in der Bevölkerung. Letztere hat sich durch die wirtschaftliche Stabilität in der Stadt und den demografischen Wandel stark reduziert, sodass heute eher der Fachkräftemangel Sorgen bereitet. Gleichzeitig hat die Stadt mit Hilfe von Fördermitteln und privaten Investitionen die wichtigsten Brachflächen, die über lange Zeit das Bild der Stadt prägten, als Gewerbe- oder Grünflächen revitalisieren können.

Die zweite städtebauliche Herausforderung war die Sanierung der historischen Kernstadt mit seiner wertvollen Bausubstanz um Altmarkt und Neumarkt, beiderseits des Rödelbaches und in den ländlichen Ortsteilen. Über die Stadtsanierung, die Städtebauförderung und LEADER konnten wichtige Impulse gesetzt werden. Heute zeigen sich die städtischen Plätze und die Gebäude als identitätsstiftender Kleinstadtkern und die Ortsteile als lebenswerte Heimat, wenngleich noch nicht alle Problemstellen beseitigt werden konnten. Auch heute gibt es zahlreiche unsanierte, leerstehende Gebäude oder brachgefallene Grundstücke. Weiterhin gilt es, die Innenstadt weiter mit Leben zu füllen, den öffentlichen Raum zu bespielen und Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu fördern.

Die notwendige Erneuerung der Gemeinbedarfseinrichtungen in Kirchberg stellte die jeweiligen Akteure vor große Herausforderungen. Kirchberg hat hier mit dem Landkreis als Träger des Gymnasiums, der Gemeinnützigen Heimbetriebsgesellschaft mbH des Landkreises als Träger der Seniorenheime und dem Heinrich-Braun-Klinikum als Träger von Gesundheitseinrichtungen starke Partner, die den Bildungs- und Gesundheitsstandort stärken und auch zukünftig die Bestandssicherheit der Einrichtungen gewährleisten. Parallel dazu konnte die Stadt Kirchberg die meisten ihrer Gemeinbedarfseinrichtungen in den vergangenen drei Jahrzehnten grundlegend konsolidieren. Zwar sind auch Institutionen weggefallen, beispielsweise drei Schulstandorte zwischen 2000 und 2005, die verbleibenden befinden sich jedoch meist in einem gesicherten und sanierten Zustand. Zuletzt setzten die Sanierungen des Meisterhauses und der Grundschule „Ernst Schneller“ Merkmale für eine zukunftsweisende Entwicklung. Weitere sollen in den nächsten Jahren folgen.

Am deutlichsten und spürbarsten schlägt sich der demografische Wandel auf dem Wohnungsmarkt nieder. 2003 und 2004 wurden im Plattenbaugebiet „Kirchberg West“ 539 Wohneinheiten mithilfe von Fördermitteln zurückgebaut. Der Verlust zeigt sich noch heute durch die perforierte Städtebauliche Struktur im Gebiet, wo auch heute wieder zahlreiche Wohnungen leerstehen. Leerstand ist dabei jedoch ein Problem, das sich auch auf den Altbau erstreckt. Gleichzeitig fehlt es an bedarfsgerechtem Wohnraum. Wohnungsgrundrisse, Barrierefreiheit und energetische Situation lassen noch viel Luft nach oben. Auch besteht weiterhin ein kontinuierlicher Bedarf an Bauflächen für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität in Kirchberg ist die Fertigstellung der Ortsumgehung S 282. Einerseits verbessert sie die überörtliche Anbindung der Stadt und ihrer Ortsteile, andererseits entlastet sie die Innenstadt signifikant von Verkehrsimmissionen.

Kirchberg ist kein bedeutender Standort zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Beiträge der Stadt im Bereich Klimaschutz müssen daher vor allem auf Verbraucher- bzw. Gebäudeebene sowie im Feld der Mobilität geschehen. Hier hat Kirchberg beträchtliches Potential.

Kirchberg wurde 2015 als erster Stadt in Sachsen das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“ verliehen. Die Zertifizierung wurde 2019 erneuert. Dies ist Auszeichnung und Ansporn zugleich, im Rahmen des Leitbildes und der Handlungsfelder auch zukünftig die Inklusion aller Menschen in der Stadt zu stärken. Auch die Auszeichnung Stangengrüns als Gewinner des 9. Sächsischen Landeswettbewerbs „Unser Dorf hat Zukunft“ 2015 spiegelt die Lebensqualität vor Ort und das Engagement der Bevölkerung wider.

Einen wichtigen Identitäts- und Entwicklungsimpuls für Kirchberg bildete 2019 die Ernennung der Bergbaulandschaft „Hoher Forst“ an der Stadtgrenze zu Hartmannsdorf und Langenweißbach als Teil der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ zum UNESCO-Welterbe gemeinsam mit 21 weiteren Bestandteilen in Sachsen und Tschechien. Dieses Potential gilt es in den nächsten Jahren touristisch und wirtschaftlich zu erschließen.

Bei alledem steht die Stadt Kirchberg nicht allein, sondern übernimmt als Grundzentrum mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ laut Regionalplanung und insbesondere seit 1993 als Zentrum und erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft mit ihren umliegenden Gemeinden Hirschfeld, Hartmannsdorf und Crinitzberg eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland und die Region. Zu einer nachhaltigen Konsolidierung trägt der konsequente Schuldenabbau in der Stadt bei.

Das vorliegende InSEK 2025+ analysiert die gesamtstädtische Situation in den Fachkonzepten, zeigt fachübergreifend Stärken und Schwachstellen auf und leitet sie schließlich in ein Gesamtkonzept über, das für Kirchberg in den nächsten Jahren als Grundlage der strategischen Stadtentwicklung dienen soll. Dabei kann das InSEK 2025+ wichtige Funktion für Stadtpolitik und Verwaltungshandeln übernehmen:



#### **Nachschlagewerk**

Das InSEK 2025+ als kompakte Zusammenfassung wichtiger Inhalte stadtentwicklungsrelevanter Themen

#### **Handbuch**

Das InSEK als Arbeitsmittel und Entscheidungsgrundlage für Stadtrat und Stadtverwaltung

#### **Argumentationshilfe**

Das InSEK als Grundlage für Begründungen gegenüber der Bürgerschaft und übergeordneten Instanzen wie Fördermittelgebern

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes soll neben der Vermeidung von Fehlentwicklungen die Erschließung von maximalen Synergieeffekten beim Einsatz und der Vergabe von staatlichen Finanzmitteln sein. Denn trotz der durchgeführten Maßnahmen und erreichten Verbesserungen im Rahmen von Städtebaufördermitteln ist der Stadtumbauprozess noch längst nicht abgeschlossen – selbst neuerlicher Rückbau von Wohnungen kann wieder notwendig werden. Vielmehr bedarf es einer ständigen Beobachtung der einzelnen Entwicklungsparameter und der sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse. Denn integrierte Stadtentwicklung bedeutet, dem Schrumpfungsprozess, dem demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und klimatischen Wandel aktiv zu begegnen, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln. In Summe sollen die geplanten Maßnahmen zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums in der Stadt und in den Ortsteilen führen.

## 1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS) wurde am 23.02.2022 auf Grundlage des Angebotes vom 31.01.2022 mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt.

Bei der Erstellung des InSEK 2025+ konnte neben dem InSEK aus dem Jahr 2017 auf in den vergangenen Jahren bereits erarbeitete Konzepte und Fachplanungen der Ämter bzw. übergeordneter Institutionen zurückgegriffen werden, auf die im vorliegenden Konzept an geeigneten Stellen Bezug genommen wird.

Die bisherigen städtebaulichen Konzeptionen zur Stadtentwicklung liefen über die folgenden Bearbeitungsstufen:

*Tabelle 1: InSEK-Bearbeitungsschritte*

BEARBEITUNGSSCHRITT	ZEITRAUM
SEKO 2020	2008
Beauftragung der Erarbeitung des InSEK 2017	Oktober 2015
Fertigstellung der Bearbeitung des InSEK 2017	Januar 2017
Vorstellung und Beschlussfassung InSEK 2017 im Stadtrat	März 2017
Beauftragung der Fortschreibung als InSEK 2025+	Februar 2022
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	März-April 2022
Zuarbeiten durch die Stadtverwaltung Kirchberg	Juli 2022
Fertigstellung Entwurfsfassung des InSEK 2025+	Mai 2023
Bürgerbeteiligung	Juni-August 2023
Diskussion der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Technischen Ausschuss	14.09.2023
Vorstellung InSEK 2025+ mit Beschlussfassung im Stadtrat	26.09.2023

Einzelne Beteiligungsschritte sind im folgenden Kapitel dargestellt.

### 1.3 Akteure und Beteiligte

Bei der Erarbeitung des InSEK 2025+ wurde zum einen auf bestehende Konzepte und Angaben der städtischen Ämter aufgebaut, andererseits Beratungen und Abstimmungen zu spezifischen Problemstellungen mit den unterschiedlichen Akteuren und Beteiligten geführt.

Die folgenden Träger öffentlicher Belange sowie Vereine in der Stadt wurden um Stellungnahme zu fachlich relevanten Aspekten der Kirchberger Stadtentwicklung gebeten. Die Erstellung des InSEK wurde von allen Trägern grundsätzlich befürwortet.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ANSCHREIBEN	ANTWORT
Planungsverband Region Chemnitz	17.03.2022	28.04.2022
Landesdirektion Sachsen (LD), Dienststelle Chemnitz	17.03.2022	29.04.2022
Landratsamt Landkreis Zwickau	17.03.2022	26.04.2022
Sächsisches Landesamt für Denkmalpflege (LfD)	17.03.2022	—
Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), NL Plauen	17.03.2022	05.04.2022
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	17.03.2022	29.04.2022
Sächsisches Oberbergamt (OBA)	17.03.2022	29.03.2022
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)	17.03.2022	29.03.2022
Wasserwerke Zwickau GmbH (WWZ)	17.03.2022	20.04.2022
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM)	17.03.2022	11.04.2022
eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG/inetz GmbH	17.03.2022	05.04.2022
Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH (VMS)	17.03.2022	26.04.2022
Regionalverkehr Westsachsen GmbH	17.03.2022	—
Industrie- und Handelskammer (IHK), Regionalkammer Zwickau	17.03.2022	24.03.2022
Regionalbauernverband Westsachsen e. V.	17.03.2022	29.04.2022
Tourismusverband Erzgebirge	17.03.2022	25.03.2022
NABU Ortsgruppe Kirchberg	17.03.2022	18.05.2022
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH (KWG)	17.03.2022	08.05.2023
Wohnungsbaugenossenschaft Zwickauer Land eG	17.03.2022	24.03.2022
Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH	17.03.2022	—

Stadtentwicklungskonzepte zu erstellen und umzusetzen heißt, verschiedene Akteure und Bevölkerungsgruppen vor Ort aktiv zu beteiligen. Die zielkonkrete Umsetzung gesamtstädtischer Konzepte soll auf teilräumlicher Ebene möglich sein.

Für die Bürgerbeteiligung wurde das Format einer Veröffentlichung der wichtigsten Zwischenergebnisse der InSEK-Fortschreibung gewählt. Ab Mitte Juni 2023 stand auf der Homepage der Stadt Kirchberg eine Zusammenfassung in Form einer Präsentation für alle Bürger und Interessierten zur Verfügung. Verbunden damit war der Aufruf, Anregungen, Kritik oder Fragen in den Bearbeitungsprozess einzubringen. In den Kirchberger Nachrichten, dem amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Kirchberg, vom 21.06. und 26.07.2023 wurde zur Rückmeldung bis zum 15.08.2023 aufgerufen. Es gingen insgesamt 13 Eingaben mit Vorschlägen zu sehr unterschiedlichen Sachverhalten ein – von allgemeinen Anmerkungen bis hin zu detaillierten Vorschlägen. Diese wurden in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.09.2023 diskutiert. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind in Kapitel 5.3 beschrieben.

### **Ihre Meinung ist gefragt – Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSeK)**

Das bestehende Stadtentwicklungskonzept wird derzeit überarbeitet und aktualisiert.

Es umfasst eine Analyse aller wichtigen Themen rund um die Entwicklung unserer Stadt. Daraus werden strategische Handlungsfelder sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet. Das Konzept beleuchtet sowohl bestehende Probleme als auch positive Entwicklungen. Es gilt als wichtige Grundlage für die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln, zum Beispiel im Rahmen des Stadumbaues.

Eine Präsentation mit den wichtigsten Inhalten sowie geplanten Maßnahmen für alle relevanten Bereiche der Stadtentwicklung Kirchbergs für die kommenden Jahre steht ab sofort bis zum 15.08.2023 für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger auf der Homepage der Stadt Kirchberg unter [www.kirchberg.de](http://www.kirchberg.de) zur Einsicht bereit. Die Unterlagen können ebenso im Bauamt der Stadt Kirchberg nach vorheriger Terminabstimmung eingesehen werden (Frau Bernstein, Telefon 037602 83172, E-Mail: [elisabeth.bernstein@kirchberg.de](mailto:elisabeth.bernstein@kirchberg.de)).

Gern nehmen wir Ihre Anregungen, Kritik oder Fragen zum Stadtentwicklungskonzept entgegen. Schreiben Sie einfach eine E-Mail an [elisabeth.bernstein@kirchberg.de](mailto:elisabeth.bernstein@kirchberg.de), rufen Sie an oder kommen Sie nach telefonischer Anmeldung vorbei.

*Bauamt,  
Stadtverwaltung Kirchberg*

## 2 Gesamtstädtische Situation

### 2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

#### 2.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan

Die Stadt Kirchberg ist im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Die nächsten zentralen Orte sind das Oberzentrum Zwickau, dessen Mittelbereich Kirchberg zugeordnet ist, das Mittelzentrum Reichenbach und die Mittelzentralen Städteverbünde Silberberg und Göltzschtal. Die Stadt wird durch die zwei überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen entlang der A 72 und der B 93 tangiert.

In der Raumkategorie ist Kirchberg dem „verdichteten Bereich im ländlichen Raum“ zugeordnet. Aus dieser Einstufung sind die folgenden Ziele des LEP für die weitere Entwicklung relevant und entsprechend umzusetzen:

- „Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.“ (G 1.2.4)
- „In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.“ (G 1.2.5)

Laut Ziel 3.2.5 sind „die als Trassen Neubau festgelegten Neubaumaßnahmen von Bundes- und Staatsstraßen sind bedarfsgerecht zu realisieren.“ Hierzu zählt auch der Neubau der S 282 als Ortsumgehung von Kirchberg, die 2016 eröffnet werden konnte. (LEP Erläuterungskarte 4 „Verkehrsinfrastruktur“)

Die Erläuterungskarte 5 stellt unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR) dar. Das Gebiet der Stadt Kirchberg befindet sich teilweise im UZVR 54. „Die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume sollen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden.“ (G 4.1.1.1)

In der Erläuterungskarte 7 sind die „Teichgebiete inkl. Verlandungsbereiche, Nasswiesen u. a.“ im westlichen Bereich von Kirchberg als „Flächen die erhalten werden sollen“ und im südlichen Bereich als „Flächen die für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen“ eingetragen. Das „Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten“ ist in der Erläuterungskarte 8 dargestellt. Der Bereich von Kirchberg befindet sich teilweise im „Streifgebiet“.

Für Teile des Gebietes im nördlichen Bereich der Stadt besteht eine Kennzeichnung als „Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“ laut Erläuterungskarte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf). Einzelne Bereiche im Süden und Norden sind zudem gekennzeichnet als „Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“.

In Erläuterungskarte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) sind viele Bereiche mit unterschiedlichen Wertigkeiten in den Kategorien „Festgesteine inkl. Karbonatgesteine“ ausgewiesen, mehrfach mit „hoher Wertigkeit“.

### 2.1.2 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan

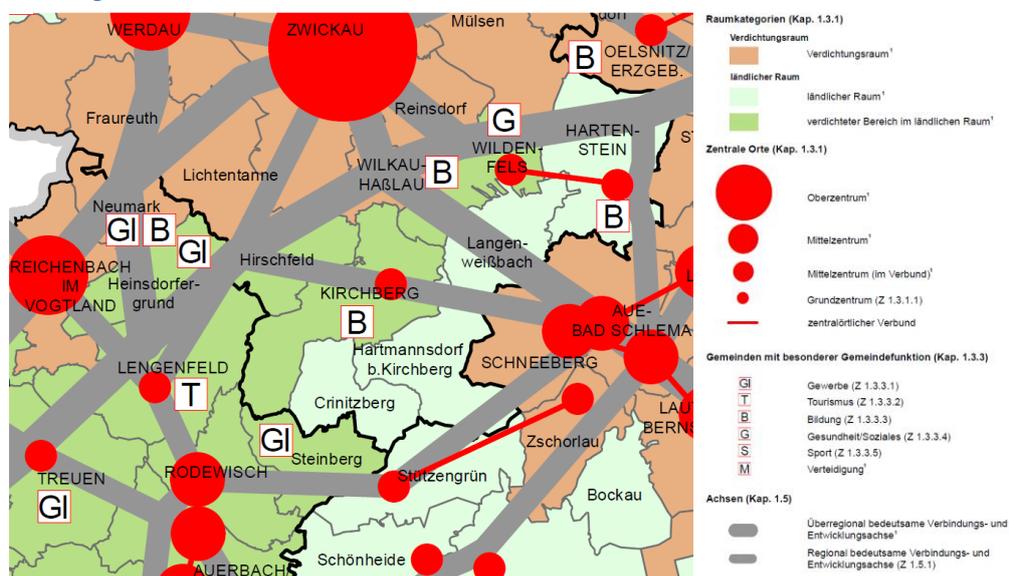
Im Zuge der sächsischen Funktional- und Kreisgebietsreform 2008 haben die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen fusioniert. Da bislang für den Planungsverband Region Chemnitz noch kein rechtsgültiger Regionalplan vorliegt, besitzt der Regionalplan Südwestsachsen als Beurteilungsgrundlage weiterhin formal Gültigkeit. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Planungsstandes (aktuell Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 20.06.2023) wird im vorliegenden Konzept auf die Satzungsfassung vom Juni 2023 Bezug genommen und nur bei abweichenden oder weiterführenden Festlegungen auf den Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge verwiesen.

Die Stadt Kirchberg mit dem „Versorgungs- und Siedlungskern Gemeindeteil Kirchberg“ ist auch weiterhin als Grundzentrum im Regionalplan ausgewiesen. Zum Verflechtungsbereich gehören die vier Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg (mit 15 Gemeindeteilen und rund 12.000 Einwohnern im Nahbereich). Benachbarte Grundzentren sind Hartenstein-Wildenfels (Verbund), Lengenfeld im Vogtlandkreis und Stützengrün-Zschorlau (Verbund).

„Grundzentren nehmen als überörtliche Versorgungs-, Betreuungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren wichtige Aufgaben bei der Grundversorgung der Bevölkerung in ihren jeweiligen Einzugsbereichen wahr und sind im Sinne des Erhalts und der Stärkung dieser Funktionen zu entwickeln. In den Versorgungs- und Siedlungskernen der Grundzentren sind diese Funktionen und Aufgaben zu konzentrieren.“ (Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region Chemnitz vom 28.04.2022 mit Verweis auf Z 1.1.5 des Regionalplans Südwestsachsen) Zentrale Versorgungsbereiche sollen im Rahmen der Bauleitplanung abgegrenzt und entsprechend begründet werden.

Ergänzend ist für Kirchberg die besondere Gemeindefunktion Bildung ausgewiesen. Grundlage hierfür sind die Standorte des Gymnasiums und der Oberschule. In ihrer Stellungnahme vom 25.08.2021 zum Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz verweist die Stadt auf zwei weitere Gemeindefunktionen, die sie für die Region übernimmt und aufgrund derer sie sich für eine besondere Gemeindefunktion qualifiziert. Dies betrifft einerseits ihre Teilhabe am UNESCO-Welterbe „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“, was zusätzlich eine Festlegung als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus nahelegt. Andererseits befinden sich zahlreiche medizinische und soziale Einrichtungen, die eine Einordnung als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Gesundheit/Soziales begründet.

Abbildung 1: Raumstruktur



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung Juni 2023), Karte 3 (Raumstruktur), Ausschnitt

Die überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen im Landesentwicklungsplan 2013 werden durch eine regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse (x) entlang der S 282 zwischen dem Mittelzentralen Städteverbund Silberberg und der A 72 ergänzt. In ihrer Stellungnahme vom 25.08.2021 zum Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz schlägt die Stadt darüber hinaus eine Ausweisung der Achsenverbindung Zwickau–Kirchberg–Rothenkirchen als regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse vor.

Die regional bedeutsame Erhebung der Kuppellandschaft „Kirchberger Granitkuppengebiet“ in Karte 8 (Kulturlandschaft) ist in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Maßnahmen dürfen den Landschaftscharakter nicht grundlegend ändern. Hervorgehoben wird auch der Borberg als regional bedeutsamer Aussichtspunkt von hoher Bedeutung. Kirchberg, Leutersbach, Wolfersgrün und Stangengrün sind in Karte 2 (Siedlungswesen) als schützenswerte Ortsstrukturen ausgewiesen.

Kirchberg zählt zu den Städten mit touristischer Ausstattung und/oder Erholungsfunktion (Übersicht 5). In Karte 4 (Tourismus und Erholung) wird dies durch die Darstellung des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“, der „Rödelbach-Bürsten-Route“ als regionale Hauptradroute im Bestand und den Jakobsweg unterstrichen.

Für Kirchberg sind vier Vorranggebiete für den Rohstoffabbau festgelegt, die in Karte 1 (Raumnutzung) dargestellt sind: Kirchberg-Schelmburg, Kirchberg-Wolfersgrün, Saupersdorf-Krähenberg und Wildenau (anteilig). Darüber hinaus sind drei Grünzäsuren bei Cunersdorf festgelegt an den Grenzen zu Kirchberg, Niedercrinitz und Culitzsch.

In der Karte 9 (Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen) ist Kirchberg als Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens gekennzeichnet. Zudem sind einige Areale als Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens dargestellt. Das komplette Gebiet der Stadt Kirchberg liegt im Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz.

Die Karte 10 (Besondere Bodenfunktionen) weist für das Gebiet von Kirchberg Böden mit seltenen und naturnahen Böden/Böden mit Archivfunktion sowie Böden mit besonderer Biotopenentwicklungsfunktion und Böden mit hoher Klimaschutzfunktion auf.

In der Karte 11 (Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft) sind für Kirchberg Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung eingezeichnet. Außerdem gibt es in Kirchberg kleinere Gebiete, die als Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope gelten. In der Karte 13 sind die unterschiedlichen Relevanzbereiche für Fledermäuse dargestellt.

### 2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte

Für den Landkreis Zwickau wurde bis 2018 ein **Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK)** erarbeitet. Mit dem Zeithorizont 2030 wurden die folgenden drei Handlungsfelder festgelegt und mit Leitprojekten unteretzt. Diese spiegeln sich in unterschiedlichem Maße in den Zielen und Maßnahmen des vorliegenden InSEK wider.

Tabelle 2: Handlungsfelder, strategische Ziele und Leitprojekte im IREK Landkreis Zwickau

HANDLUNGSFELDER	STRATEGISCHE ZIELE MIT LEITPROJEKTEN
I – Gesicherter und innovativer Wirtschaftsstandort	<p>Der Arbeitskräftebedarf ist gesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachkräftestrategie (s.u.)</li> <li>- Weiterentwicklung Jugendberufsagentur</li> <li>- Welcome Center (s.u.)</li> </ul> <p>Aus- und Weiterbildung und die Möglichkeiten zur beruflichen Neuorientierung sind an die neuen Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bildungsnetzwerk Mobilität der Zukunft</li> <li>- Bildungsnetzwerk Pflege und Gesundheit</li> </ul> <p>Start-ups und Innovationen werden gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung Start-up-Center Zwickau</li> <li>- Gründernetzwerk und Gründerscout</li> <li>- Start-up-Boxes für Gründer und innovative Unternehmen</li> </ul> <p>Zukunftsbranchen werden gestärkt und der Wirtschaftsstandort setzt auf eine Vielzahl starker Branchen und Unternehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompetenzzentrum Automotive und Neue Technologien</li> </ul> <p>Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes wird nach innen und nach außen wahrgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marketingkampagne für den Landkreis Zwickau (s.u.)</li> </ul>
II – Infrastruktur und nachhaltige Ressourcennutzung	<p>Gewerbe- und Industrieflächen sind in ausreichend quantitativem und qualitativem Maße vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionales Gewerbeflächenkonzept und -monitoring</li> <li>- Positionspapier Informations- und Kommunikationsinfrastruktur</li> <li>- Modellprojekt Industrie- und Gewerbegebiet der Zukunft (s.u.)</li> </ul> <p>Der ÖPNV ist attraktiv und die Verkehrsplanung wird abgestimmt und nachhaltig vorangetrieben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionspapier Verkehr (regionale und überregionale Erreichbarkeit)</li> </ul> <p>Erneuerbare Energien, Umwelt- und Klimaschutz werden gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzialstudie Zukunftsfähige Energie</li> <li>- Modellprojekt Industrie- und Gewerbegebiet der Zukunft (s.o.)</li> </ul>
III – Lebenswerter Landkreis Zwickau	<p>Der Landkreis Zwickau bietet seinen Bewohnern – in der Stadt und auf dem Land – attraktive, familienfreundliche Lebensbedingungen. Die Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur und die gesundheitliche Versorgung sind gesichert. Sport, Naherholung und Kultur stehen vielfältig und erreichbar zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Welcome Center (s.o.)</li> <li>- Marketingkampagne für den Landkreis Zwickau (s.o.)</li> <li>- Fachkräftestrategie (s.o.)</li> </ul> <p>Der Landkreis Zwickau ist Teil der attraktiven Tourismusregion Chemnitz/Zwickau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitaler Freizeit- und Veranstaltungskalender</li> </ul>

Quelle: IREK Landkreis Zwickau 2018

Darüber hinaus sind für die Stadt Kirchberg derzeit auf überörtlicher Ebene die folgenden überregionalen oder regionalen Entwicklungskonzepte von Belang. Die wichtigsten Inhalte sind jeweils in den Fachkonzepten dargestellt:

Tabelle 3: weitere regionale themenbezogene Konzepte

KONZEPT	STAND	IN KAPITEL
LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) „Zwickauer Land“ (Die Stadt Kirchberg ist Teil der LEADER-Region „Zwickauer Land“)	Juni 2022	4.1.3
Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 mit SachsenNetz Rad	2019	4.3.4, 4.4.4
Handelsatlas Freistaat Sachsen	August 2022	4.3.2
Tourismusstrategie Sachsen 2025	Januar 2019	4.3.4
Destinationsstrategie Erzgebirge 2025	Mai 2021	4.3.4
Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau 2021-2025 (4. Fortschreibung)	Juni 2021	4.4.2
Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau (Fortschreibung)	Dezember 2016	4.3.4, 4.4.4
Radwegekonzeption Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg	November 2021	4.4.4
Energie- und Klimaschutzkonzept Landkreis Zwickau	April 2021	4.4.6, 4.5.7
Integrierte Sozialplanung des Landkreises Zwickau:		
· Schulnetzplanung	2019	4.6.3
· Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen	2020	4.6.2
· Teilhabeplanung mit Teilfachplänen „Wohnen und Alltägliche Lebensführung (inkl. Mobilität)“ und „Bildung, Kultur, Freizeit und Sport“	2017, 2020	4.6.6
· Senioren-Sozialplanung – Bedarfsgerechte pflegerische Infrastruktur mit Teilfachplänen „Wohnen und Alltägliche Lebensführung (inkl. Mobilität)“ und „Bildung, Kultur, Freizeit und Sport“	2017, 2020	4.6.6
· Leitpapier zur Implementierung der Integrierten Sozialplanung	2020	4.6
· Jugendhilfeplanung des Landkreises Zwickau mit Aktualisierung Schulsozialarbeit	2017, 2019	4.6.6, 4.6.3
Krankenhausplan des Freistaates Sachsen (12. Fortschreibung)	2018	4.6.8

#### 2.1.4 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)

Es besteht ein rechtskräftig wirksamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg (gemeinsam mit den zugeordneten Gemeinden Hirschfeld, Hartmannsdorf und Crinitzberg). Die Fassung wurde am 18. Juli 2006 genehmigt. Derzeit sind die 13. Änderung in Kraft, die 14. Änderung noch nicht in Kraft und die 15. Änderung in Arbeit, die den punktuellen Veränderungen gegenüber der Fassung 2006 Rechnung tragen. Dazu gehört der Bereich Naherholungsgebiet Pohlteichschänke, die Gemischte Baufläche Anton-Günther-Weg und die Wohnbaufläche „Am Schießhausberg“ in Kirchberg sowie die Gewerbliche Baufläche der Fa. Heid in Saupersdorf. Der Planungsverband Region Chemnitz weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass angesichts der zahlreichen Änderungen im FNP und den Anforderungen an eine geordnete Siedlungsflächenentwicklung eine Neubearbeitung des FNP für die Verwaltungsgemeinschaft erforderlich sei. Dies wurde auch vom Landkreis Zwickau bekräftigt.

## 2.2 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

### 2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Das Territorium der Stadt Kirchberg ist naturräumlich dem unteren Westerzgebirge zuzuordnen. Dabei liegt die Stadt aber sehr nah an der Grenze zum Erzgebirgsbecken.

Charakteristisch für das Gebiet der Stadt Kirchberg, die auch Stadt der sieben Hügel genannt wird, ist eine starke Nivellierung des Geländes (Kirchberger Granitkuppengebiet), das im Bereich der Kernstadt von rund 330 m auf rund 430 m über NHN ansteigt. Der Markt liegt bei rund 360 m über NHN, also 15 bis 20 m oberhalb der Talau des Rödelbaches, in dem sich die wichtigsten Verkehrsachsen treffen. Die anderen Stadtbereiche verteilen sich in den Tallagen und den Hängen zwischen den Hügeln. Das Gelände erreicht im Süden im Ortsteil Stangengrün eine Höhe bis 520 m über NHN. Im nördlichen Bereich liegt der Ortsteil Cunersdorf auf 300 m über NHN.

Der Festgesteinuntergrund des Plangebietes besteht zum Großteil aus verschiedenartigen Graniten des Kirchberger Granitmassivs. Lediglich am Nordrand des Gebietes im Ortsteil Cunersdorf ist der Untergrund von Andalusitglimmerschiefer geprägt.

### 2.2.2 Lage im Raum

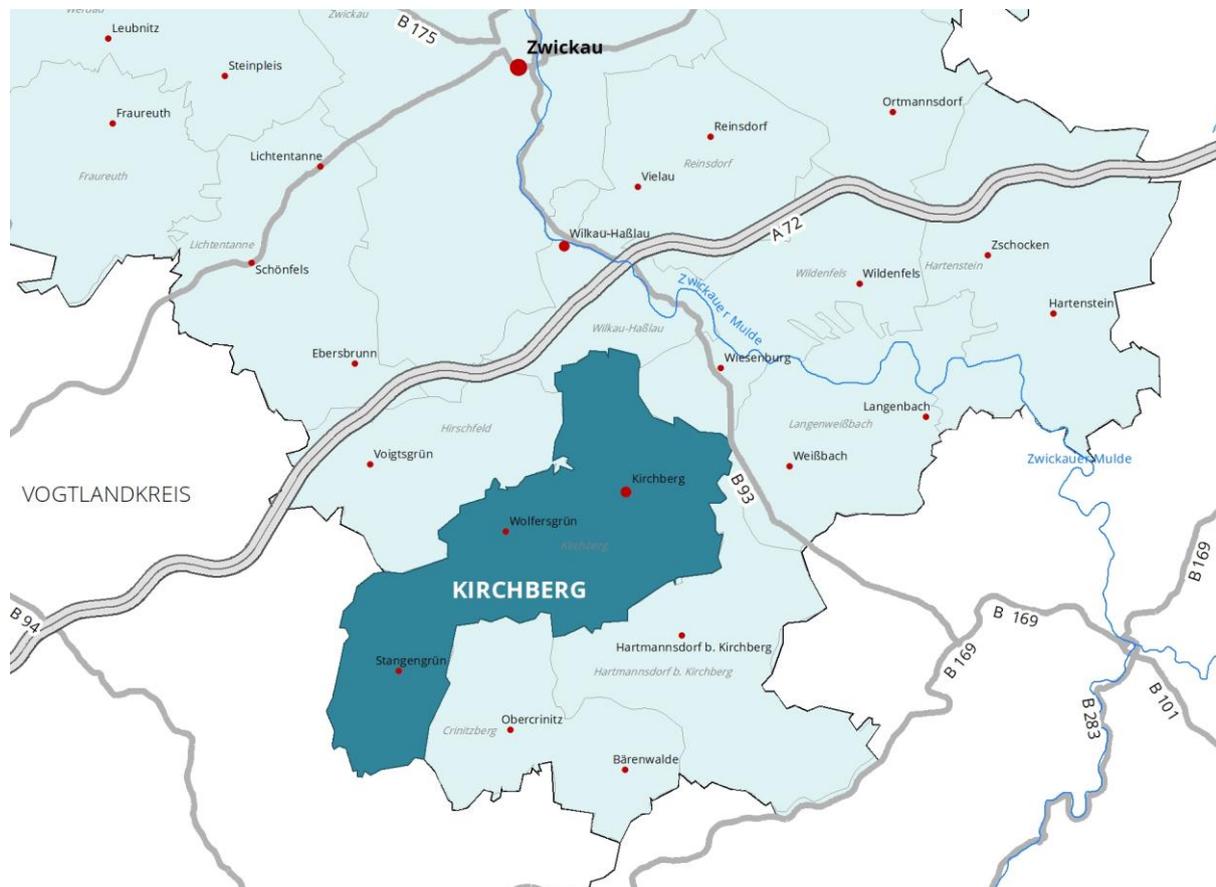
Die Stadt Kirchberg mit einer Fläche von knapp 40 km<sup>2</sup> liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen und im Süden des Kreises Zwickau. Angrenzende Gemeinden sind Crinitzberg, Hartmannsdorf und Hirschfeld, mit denen die Stadt eine Verwaltungsgemeinschaft bildet, Langenweißbach und die Städte Wildenfels und Wilkau-Haßlau im Landkreis Zwickau sowie Steinberg und die Städte Lengenfeld und Rodewisch im Vogtlandkreis. Bis zum Oberzentrum Zwickau sind es rund 13 km.

Die Verkehrserschließung erfolgt über mehrere Staatsstraßen:

- S 277 in Richtung Wilkau-Haßlau (B 93, Zwickau) und Rothenkirchen (B 169)
- S 281 in Richtung Burkersdorf (B 93, Schneeberg)
- S 282 in Richtung BAB 72 (Anschlussstelle Zwickau-West)

Kirchberg besitzt keinen Eisenbahnanschluss. Die nächsten Haltestellen sind Wiesenburg und Wilkau-Haßlau an der Bahnstrecke Schwarzenberg-Zwickau.

Abbildung 2: Lage der Stadt Kirchberg



Quelle: WGS mbH, Plangrundlagen: ALK 07/2021

### 2.2.3 Historische Entwicklungsgeschichte

Tabelle 4: historische Entwicklungsgeschichte

JAHR	EREIGNIS
1200	Erste Besiedlung des Raums um den Bor- und Geiersberg
1242	Weihung der St. Margarethen Kapelle, durch die „Kirche auf dem Berg“ erhält Kirchberg seinen Namen
1317	Im Mai erteilt der Markgraf von Meißen dem Vogt Heinrich II. von Plauen die Rechte einer Bergstadt und das Kirchenlehen auf dem Hohen Forst.
1320	Die umwehrte Bergbausiedlung, erstmals urkundlich als Kyrchperk erwähnt, wird von einem Heer der Mark Meißen zerstört. Die Plauener Vögte vernichten daraufhin das Vorwerk samt der Burgwarte am Borberg. Vogt Heinrich der Reuße von Plauen errichtet auf dem Felssporn im Delta von Rödelbach und Leutersbacher Bach am Fuße des Geiersberges eine geschützte Marktsiedlung wieder als Kirchberg.
1491	Beginn des Baues der St.-Margarethen-Kirche aus Stein.

Jahr	Ereignis
1633	Die Pest wütet in Stadt und Land. Nur 16 Familien überleben.
1634	Rathaus und Teile der Stadt brennen infolge des Dreißigjährigen Krieges nieder.
1710	Nach erneuten Bergbauversuchen in vier Stollen rings um den Geiersberg erteilt das Bergamt Schneeberg die Bergfreiheit. Die Gruben werden nicht fündig und der Abbau 1723 wieder eingestellt.
1757	Ein verheerendes Großfeuer vernichtet den Stadtkern mit Markt, Rathaus und Kirche (Wiederaufbau 1800 abgeschlossen).
1817	Ein Großfeuer vernichtet erneut das Stadtzentrum. Das obere Stadttor muss abgetragen werden.
1852	Durch Brandstiftung werden Rathaus und der Obermarkt wieder zerstört.
1864	Abriss des letzten Stadttors mit der alten Schule, nachdem 1863 die Bürgerschule oberhalb des Lutherplatzes fertig gestellt worden war.
1881	Sachsens erste Schmalspurbahn zwischen Wilkau und Kirchberg.
1908	Einweihung des Lutherdenkmals auf dem Lutherplatz (bis 1857 Friedhof)
1945	Fliegerangriff und Artilleriebeschuss auf Kirchberg fordern 16 Menschenleben. 14 Häuser werden zerstört und 27 schwer beschädigt.
1954	Große Schäden beim Hochwasser des Rödelbaches und seiner Zuläufe.
1973	Eingemeindung von Burkardsdorf sowie Stilllegung der Eisenbahn.
1978	Umgestaltung des Brühls und Errichtung eines Einkaufszentrums.
1983	Eine Siedlung in Plattenbauweise entsteht in Kirchberg West.
1996	Eingliederung der Gemeinden Wolfersgrün und Leutersbach.
1997	Eingliederung der Gemeinden Stangengrün und Saupersdorf.
1998	Weihe der katholischen Pfarrkirche Maria Friedenskönigin am Neumarkt.
1999	Eingliederung der Gemeinde Cunersdorf.
2003/04	Umfangreicher Rückbau im Wohngebiet Kirchberg West.
2004	Auf dem ehemaligen Möplü-Gelände entsteht ein Einkaufszentrum.
2004	Umgestaltung Brühlplatz.
2009	Beginn Abriss der Heckel Brauerei.
2013	Wieder große Schäden durch ein Hochwasser des Rödelbaches und seiner Zuläufe. Anschließend umfangreiche Maßnahmen zur Hochwasserschadensbeseitigung.
2015	Kirchberg erhält das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“.
2015	Sanierung Sportplatz der Grundschule „Ernst Schneller“
2016	Eröffnung der Ortsumgehung Kirchberg (S 282), Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr.
2018	Eröffnung des Meisterhauses mit Bibliothek, Museum und Vereinsnutzung. Fertigstellung der Sanierung des Altmarktes.
2019	Die Bergbaulandschaft Hoher Forst wird gemeinsam mit 21 weiteren Bestandteilen in Sachsen und Tschechien Teil der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ zum UNESCO-Welterbe ernannt.
2022	Abriss Industriegebäude der ehem. VEB Kunstlederfabrik Tannenbergesthal in Saupersdorf.

## 2.2.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

### Plan 1: Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Die Stadt Kirchberg besteht aus der Stadt Kirchberg selbst und den Ortsteilen Burkersdorf, Cunersdorf, Saupersdorf, Wolfersgrün, Leutersbach und Stangengrün. Alle eingemeindeten Dörfer schließen sich entlang der Bäche in den benachbarten Tallagen (abgesehen von Wolfersgrün und Stangengrün) direkt an die Kernstadt an.

Der relativ kleine historische Stadtkern der Stadt Kirchberg, eine Gründung aus dem 13. Jahrhundert, umfasst im Wesentlichen den Alt- und den Neumarkt, wie sie nach den Stadtbränden im 19. Jahrhundert wieder errichtet wurden, sowie den Kirchplatz mit der St. Margarethenkirche. Das heutige Versorgungszentrum befindet sich jedoch nicht im historischen Stadtkern, sondern unterhalb der Altstadt an Auerbacher Straße, Brühl und Bahnhofstraße.

Entlang des Bachlaufes des Rödelbaches schließen sich die wichtigsten Stadterweiterungen aus der Zeit der Industrialisierung an. Neuere Wohngebiete des industriellen Wohnungsbaus sowie Eigenheimstandorte befinden sich zumeist außerhalb der Tallagen am Rand der Kirchberger Siedlungsfläche.

Es ergibt sich folgende Siedlungsgliederung, auf welche im InSEK Bezug genommen wird:

Tabelle 5: Stadtgliederung

STADTTEILE		ORTSTEILE	
01	Altstadt/Geiersberg	07	Cunersdorf
02	Unterer Rödelbach	08	Burkersdorf
03	Oberer Rödelbach/Ottensberg	09	Saupersdorf
04	Schießhausberg	10	Leutersbach
05	Borberg	11	Wolfersgrün
06	West	12	Stangengrün

Tabelle 6: Beschreibung des Stadtteils 01 Altstadt/Geiersberg

01 ALTSTADT/GEIERSBERG		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner historischer Stadtkern</li> <li>- evangelische Stadtkirche St. Margarethen und katholische Kirche</li> <li>- städtischer Friedhof</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinteilige städtebauliche Strukturen</li> <li>- im Altstadtbereich enge Straßen und Gassen</li> <li>- nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau im Bereich des Geiersberges</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- am Altmarkt, Neumarkt und entlang der Torstraße zwei- bis dreigeschossige, geschlossene Bebauung</li> <li>- sonst ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- vereinzelt Mehrfamilienhäuser</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohnfunktion</li> <li>- Verwaltungsfunktion im Rathaus am Markt</li> <li>- Bildungsfunktion – Grundschule</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion im kleinteiligen Bereich</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Wohnstandort</li> <li>- gut erhaltener Altstadt kern</li> <li>- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhter Leerstand von Mehrfamilienhäusern entlang der Torstraße und im Bereich des Altmarktes</li> <li>- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)</li> </ul>	

Tabelle 7: Beschreibung des Stadtteils 02 Unterer Rödelbach

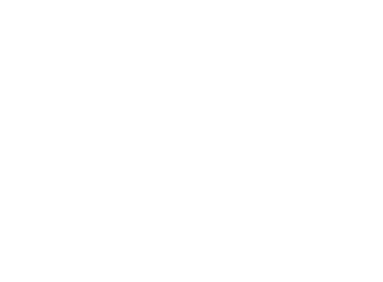
02 UNTERER RÖDELBACH		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansiedlung von Industrie im 19. Jahrhundert hauptsächlich in der Aue des Rödelbaches entlang der Bahnhofstraße</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise Gründerzeitbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern entlang der Bahnhofstraße</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsstandort</li> <li>- ehem. Schmalspurbahnstrecke</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei- bis dreigeschossige straßenbegleitende Bebauung entlang der Bahnhofsstraße</li> <li>- einzelne freistehende Villen zurückgesetzt von der Straße</li> <li>- in Randlagen ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnfunktion</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot an öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen</li> <li>- kleinere und größere Gewerbebetriebe angesiedelt</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete (nur außerhalb der Stadt)</li> <li>- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)</li> <li>- hohe Verkehrsbelastung entlang der Bahnhofstraße</li> </ul>	

Tabelle 8: Beschreibung des Stadtteils 03 Oberer Rödelbach/Ottensberg

03 OBERER RÖDELBACH/OTTENSBERG		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansiedlung von Industrie im 19. Jahrhundert hauptsächlich in der Aue des Rödelbaches, entlang dem Brühl und der Auerbacher Straße</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise Gründerzeitbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern</li> <li>- revitalisierte Industriebrachen</li> <li>- ehem. Schmalspurbahnstrecke</li> <li>- nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau am Stadtrand</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsstandort</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei- bis dreigeschossige straßenbegleitende Bebauung entlang der Auerbacher Straße</li> <li>- renaturierte Flächen von ehemaligen Industriebrachen</li> <li>- in Randlagen ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- innenstadtrelevante Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion, insbesondere rund um den Brühl/Auerbacher Str.</li> <li>- Wohnfunktion</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Mischstandort in zentraler Lage</li> <li>- Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Verkehrsbelastung entlang der Auerbacher Straße</li> <li>- fehlende Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete (nur außerhalb der Stadt)</li> <li>- Beobachtungen zur demografischen Entwicklung notwendig (Überalterung)</li> </ul>	

Tabelle 9: Beschreibung des Stadtteils Schießhausberg

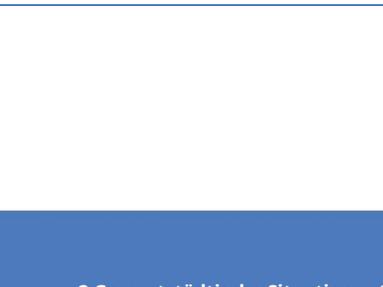
04 SCHIESSHAUSBERG		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung erfolgte hauptsächlich erst im 20./21. Jahrhundert</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise enge Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern</li> <li>- teilweise dörfliche Strukturen am Stadtrand</li> <li>- Einfamilienhäuser aus der DDR-Zeit</li> <li>- nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau (Eigenheimsiedlungen)</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- teilweise Reihenbebauung</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnfunktion</li> <li>- Bildungsfunktion – Förderschule</li> <li>- Jugendhilfezentrum</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau</li> <li>- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)</li> </ul>	

Tabelle 10: Beschreibung des Stadtteils Borberg

05 BORBERG		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Pohlteich und der Borberg mit dem König-Albert-Turm und dem Anton-Günther-Haus zählt zu den Hauptausflugszielen der Stadt</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenbegleitete Bebauung entlang der Lengenfelder Straße</li> <li>- zwischen 1945 und 1970 mehrgeschossiger Wohnungsbau an der Straße des Bergmanns</li> <li>- nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau am Stadtrand (Eigenheimsiedlung)</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsstandort</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser</li> <li>- in Randlagen ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnfunktion</li> <li>- Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion</li> <li>- Erholungsfunktion (Borberg, Pohlteich)</li> <li>- Pflegeheim „Am Borberg“</li> <li>- Feuerwehr</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau</li> <li>- Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen</li> <li>- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen</li> <li>- kleinere und größere Gewerbebetriebe angesiedelt</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)</li> <li>- Aufwertungsbedarf bei Straßen und Wegen, einschließlich auf und um den Borberg (Wald, Steinbruchsee)</li> </ul>	

Tabelle 11: Beschreibung des Stadtteils West

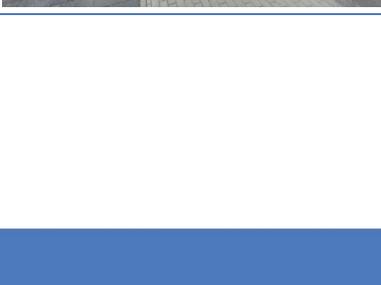
06 WEST		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiet des industriellen Wohnungsbaus aus DDR-Zeiten</li> <li>- zuletzt entstandener Stadtteil</li> </ul>	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwischen 1970 und 1990 Wohnungsneubau in Plattenbauweise</li> <li>- nach 1990 Neubau Gymnasium und Mehrzweckhalle</li> <li>- umfangreicher Rückbau in den 1990er Jahren</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnfunktion</li> <li>- Bildungsfunktion – Gymnasium und Oberschule</li> <li>- Einzelhandelsfunktion (7-Hügel-Einkaufszentrum)</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau</li> <li>- Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen</li> <li>- umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete (nur außerhalb der Stadt)</li> <li>- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)</li> </ul>	

Tabelle 12: Beschreibung des Ortsteils 07 Cunersdorf

07 CUNERSDORF	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich Waldhufendorf gegr. um 1180</li> <li>- baulicher Zusammenhang mit Kirchberg</li> <li>- wirtschaftlicher Aufschwung im 19. Jh. und industrielle Prägung durch die Textilindustrie und Inbetriebnahme der Kleinbahn</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1999</li> </ul> 
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend straßenbegleitende Bebauung</li> <li>- eingestreute Industrie- und Handwerksbetriebe</li> <li>- Ergänzung durch mehrere Eigenheimsiedlungen sowie einzelne Neubauten</li> <li>- ehem. Schmalspurbahnstrecke</li> </ul> 
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- vereinzelt vorhandene Dreiseitenhöfe</li> <li>- mehrere alte Industriebrachen</li> </ul> 
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Gewerbebetrieben/ Dienstleistungen</li> <li>- Gemeinbedarfseinrichtung (Kita und Kinderheim)</li> </ul> 
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- touristische Entwicklung (Wanderwege, Reitwege)</li> <li>- gutes Betreuungsangebote für Kinder (Kita)</li> <li>- reges Vereinsleben und Engagement von Bürgern (Freiwillige Feuerwehr, Reitverein, Sportverein, Dorf- und Heimatverein)</li> </ul> 
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ortszentrum</li> <li>- einzelne im Ort verteilte Gewerbebrachen wirken negativ auf das Ortsbild</li> <li>- Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert</li> </ul>

Tabelle 13: Beschreibung des Ortsteils 08 Burknersdorf

08 BURKERSDORF	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich Waldhufendorf, gegründet im Zuge der Kolonisation durch die Vögte von Weida und Plauen im 13. Jahrhundert</li> <li>- baulicher Zusammenhang mit Kirchberg, Bindeglied zwischen Hohen Forst und der Altstadt</li> <li>- mittelalterlicher Bergbaubetrieb (Weltkulturerbe Hoher Forst)</li> <li>- traditionelle Gewerbe waren Bierbrauerei, Baumwoll- und Wollweberei, Landwirtschaft</li> <li>- Standort der 1867 gegr. Heckel-Brauerei (bis 1990 tätig)</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1973</li> </ul> 
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend straßenbegleitende Einzelhausbebauung</li> <li>- Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten nach 1990</li> <li>- Krankenhausneubau in den 1990er Jahren, Wasserwerk</li> </ul>
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- vereinzelt vorhandene Dreiseitenhöfe</li> </ul>
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/Dienstleistungen</li> <li>- Krankenhaus</li> </ul>
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gute verkehrliche Anbindung an B 93</li> <li>- planmäßige Umnutzung und Erhalt des Krankenhauses als Fachklinikum</li> <li>- touristische Entwicklung (Weltkulturerbe, Vereinsbergwerk, Wanderwege, Reitwege)</li> </ul>
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ortszentrum</li> <li>- Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert</li> </ul>



Tabelle 14: Beschreibung des Ortsteils 09 Saupersdorf

09 SAUPERSDORF	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich Waldhufendorf gegründet während der bäuerlichen Kolonisation Anfang des 13. Jh.</li> <li>- baulicher Zusammenhang mit Kirchberg</li> <li>- traditioneller Standort von Mühlen und Bergbau, Textilherstellung, Produktion von Steinerzeugnissen</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1997</li> <li>- industriell geprägter Ortsteil, stellenweise städtischer Charakter</li> </ul>
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend straßenbegleitende Bebauung</li> <li>- größere und kleinere Industrie- und Handwerksbetriebe</li> <li>- Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten nach 1990</li> <li>- ehem. Schmalspurbahnstrecke</li> </ul>
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- teilweise dreigeschossige Mehrfamilienhäuser</li> <li>- vereinzelt vorhandene Dreiseitenhöfe</li> <li>- stellenweise alte bzw. revitalisierte Industriebrachen</li> </ul>
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/ Dienstleistungen</li> <li>- Gemeinbedarfseinrichtung (Kinder- und Jugendclub)</li> <li>- Granitwerk Saupersdorf</li> </ul>
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfläche ehem. Kunstlederfabrik und Entstehung eines Ortszentrums</li> <li>- reges Vereinsleben und Engagement von Bürgern (Freiwillige Feuerwehr, Kleingartenvereine, Männergesangsverein, Schützenverein, Tennisclub)</li> </ul>
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbebrachen wirken negativ auf das Ortsbild</li> <li>- Beeinträchtigung durch Bergbau</li> </ul>



Tabelle 15: Beschreibung des Ortsteils 10 Leutersbach

10 LEUTERSBACH	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich lockeres, langgezogenes Waldhufendorf entstanden im frühen 13. Jahrhundert</li> <li>- baulicher Zusammenhang mit Kirchberg</li> <li>- traditionelle Gewerbe Papierherstellung, Fischzucht und Landwirtschaft</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1996</li> <li>- landwirtschaftlich geprägter Ortsteil</li> <li>- Lage im Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- verbesserte Straßenanbindung (S 282)</li> </ul> 
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- straßenbegleitende Bebauung in Form von freistehenden Einzelhäusern</li> <li>- Bauernhöfe haben verstreute Verteilung und sind häufig etwas zurückgesetzt von der Straße</li> <li>- Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten</li> </ul>
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> <li>- Dreiseitenhöfe</li> </ul>
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/Dienstleistungen und landwirtschaftlichen Einrichtungen</li> </ul>
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur</li> <li>- touristische Entwicklung (Wanderwege)</li> </ul>
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ortszentrum</li> <li>- Verkehrslärmbelastung durch die S 282</li> <li>- Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert</li> <li>- teilweise enge Straßenführung</li> </ul>



Tabelle 16: Beschreibung des Ortsteils 11 Wolfersgrün

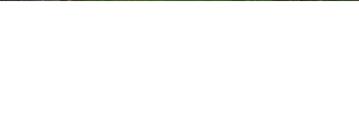
11 WOLFERSGRÜN		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich Waldhufendorf, 1359 erstmals urkundlich erwähnt</li> <li>- kein baulicher Zusammenhang mit Kirchberg</li> <li>- traditioneller Standort von mehreren Mühlen und einem Hammerwerk zur Erzbearbeitung</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1996</li> <li>- landwirtschaftlich geprägter Ortsteil</li> <li>- geteilt in Siedlung und eigentliche Ortslage</li> <li>- reges Vereinsleben</li> </ul>	 
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lockere, überwiegend straßenbegleitende Bebauung</li> <li>- Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten</li> </ul>	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielzahl Drei- und Vierseitenhöfe</li> <li>- ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/Dienstleistungen und landwirtschaftlichen Einrichtungen</li> </ul>	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gute verkehrliche Anbindung an die S 282 zur A 72</li> <li>- Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur</li> <li>- touristische Entwicklung (Talsperre, Wanderwege)</li> </ul>	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Ortszentrum</li> <li>- Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert</li> <li>- teilweise enge Straßenführung</li> </ul>	

Tabelle 17: Beschreibung des Ortsteils 12 Stangengrün

12 STANGENGRÜN	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Charakter eines lockeren, langgezogenen Waldhufendorfs, gut erhalten</li> <li>- gegr. von den Herren der Burg Schönfels um 1200</li> <li>- kein baulicher Zusammenhang mit Kirchberg</li> <li>- traditionelles Handwerk Weberei und Klöppelei in Heimarbeit, Torfabbau</li> <li>- eingemeindet nach Kirchberg 1997</li> <li>- landwirtschaftlich geprägter Ortsteil</li> <li>- Kirchenaltar von Peter Breuer</li> </ul>
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lockere überwiegend straßenbegleitende Bebauung</li> <li>- eine kleine Eigenheimsiedlung und einzelne Eigenheimneubauten</li> </ul>
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielzahl Drei- und Vierseitenhöfe</li> <li>- ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung</li> </ul>
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Wohnfunktion</li> <li>- vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/ Dienstleistungen und landwirtschaftlichen Einrichtungen</li> <li>- traditionelle Bürstenproduktion (größtes Unternehmen)</li> <li>- Gemeinbedarfseinrichtung (Kita)</li> </ul>
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewinner 9. Sächsischer Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2015, Teilnahme Bundeswettbewerb 2016</li> <li>- Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur</li> <li>- Handwerk und Gewerbe gut in die dörfliche Struktur integriert</li> <li>- Betreuungsangebot für Kinder (Kita)</li> <li>- reges Vereinsleben und Engagement von Bürgern (Dorf-, Heimat- und Jugendverein, Sportverein, Freiwillige Feuerwehr, Kleintierzüchterverein)</li> <li>- touristische Entwicklung (Wanderwege)</li> </ul>
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unzureichende Verkehrsanbindung</li> <li>- enge Straßenführung</li> <li>- ortsbildprägende Brache ehem. Gasthof</li> </ul>



## 2.3 Kommunale Finanzen

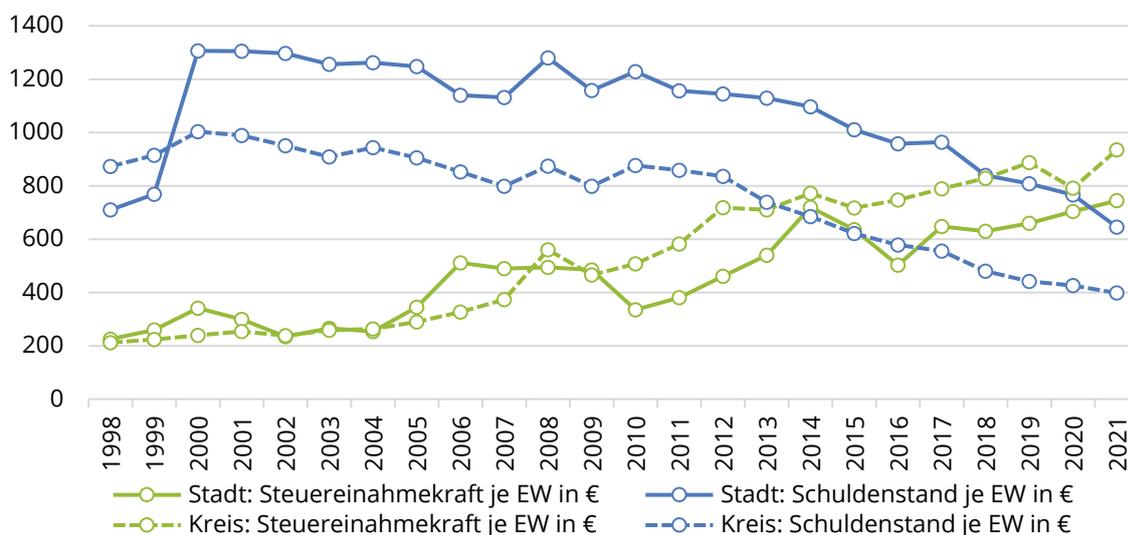
Tabelle 18: Kennzahlen kommunale Finanzen 1998-2021

		1998	2001	2006	2011	2016	2021
Ist-Aufkommen Grundsteuer A	in €	18.000	23.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Ist-Aufkommen Grundsteuer B	in €	522.000	577.000	599.000	607.000	615.000	594.000
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer	in €	768.000	1.664.000	3.021.000	842.000	1.186.000	2.200.000
Steuereinnahmekraft	in €	2.446.000	3.071.000	4.798.000	3.304.000	4.279.000	6.041.000
je Einwohner	in €	225	299	511	380	503	744
Schuldenstand	in €	7.713.000	13.407.000	10.713.000	10.068.000	8.146.000	5.234.000
je Einwohner	in €	710	1.305	1.140	1.157	958	645

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Rückgang in den Gewerbesteuereinnahmen 2009-2010 (minus 2/3) vor allem aufgrund der Verlagerung des Firmensitzes der MAHLE Behr GmbH; Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH verzeichnete als einzige Eigengesellschaft der Stadt im Jahr 2021 einen Schuldenstand von 3.752.000 €.

Die Tabelle beschreibt die Entwicklung der kommunalen Finanzen seit 1998. Die Hebesätze Grundsteuer A (320 %) und der Gewerbesteuer (400 %) blieben konstant, der Hebesatz der Grundsteuer B wurde 2018 von 390 auf 430 % angehoben. Die Steuereinnahmekraft der Stadt Kirchberg hat sich seit 2010 fast und pro-Kopf sogar mehr als verdoppelt, liegt aber weiterhin unter den Zahlen des Landkreises. Der Schuldenstand ist seit dem Höchststand im Jahr 2000 um mehr als 60 % zurückgegangen. Im Vergleich zum Landkreis liegt der Schuldenstand pro Kopf aber seit dem Jahr 2000 deutlich höher (Abbildung 3).

Abbildung 3: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der finanzielle Handlungsspielraum und die dauerhafte Leistungsfähigkeit zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung erscheinen in der Stadt Kirchberg auch weiterhin grundsätzlich gegeben. Die weitere Entwicklung der städtischen Finanzen hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die weitere gewerbliche Entwicklung und der kontinuierliche Fluss der Gewerbesteuern sowie die Bevölkerungsentwicklung und die davon abhängigen Schlüsselzuweisungen.

Die Stadt wird auch in den nächsten Jahren weiterhin Investitionen auf den Weg bringen, allerdings ist dies in hohem Maße von der Verfügbarkeit von Fördermittelprogrammen abhängig. Letztendlich hängen alle Bereiche der städtischen Entwicklung, wie sie in den Fachkonzepten beschrieben werden, mittelbar oder unmittelbar von den kommunalen Finanzen und der Investitionskraft der Kommune ab.

Das Gesamtsteueraufkommen entwickelte sich zwar in den letzten Jahren tendenziell rückläufig. Trotzdem konnte die Stadt in den Jahresabschlüssen, abweichend von den jeweiligen Haushaltsplanungen, die Erwirtschaftung von Nettoinvestitionsmitteln ausweisen, welche ihr einen finanziellen Handlungsspielraum bei der Aufgabenerfüllung ermöglicht.

Die nach § 72 Abs. 1 SächsGemO zu gewährleistende stetige Aufgabenerfüllung erfordert daneben das Bestehen einer dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Dabei kommt der Verschuldung (insbesondere der Begrenzung der Neuverschuldung) eine wesentliche Bedeutung zu. Für die kommunale Verschuldung gelten Richtwerte, bei deren Erreichen oder Überschreiten die Rechtsaufsichtsbehörden gehalten sind, die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit einer Gemeinde eingehend zu prüfen. Für die Verschuldung der Gebietskörperschaft gilt demnach ein Richtwert von 850 € je Einwohner, welcher von der Stadt Kirchberg mit einem Verschuldungsgrad von 659 € je Einwohner zum 01.01.2022 deutlich unterschritten wird. Ferner wiesen auch die Jahresabschlüsse 2014 bis 2019 durchweg positive Gesamtergebnisse auf. Das Frühwarnsystem des SMI (Stand Dezember 2021) klassifiziert der Stadt mit dem Buchstaben B eine hinreichende Leistungsfähigkeit.

Für den Planungszeitraum könnten sich haushaltswirtschaftliche Risiken aus der fehlenden Steuerkraft ergeben. Allerdings sollte dies mit einer steigenden Zuwendungsquote kompensiert werden, was zu einem Ausgleich der fehlenden Steuereinnahmen führen würde. Inwiefern sich diese Erwartungshaltung auch in der Zukunft, unter den geänderten Rahmenbedingungen der Corona- und Ukraine- bzw. Energiekrisen bestätigen wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht realistisch eingeschätzt werden.

## 3 Demografische Entwicklung

### 3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt

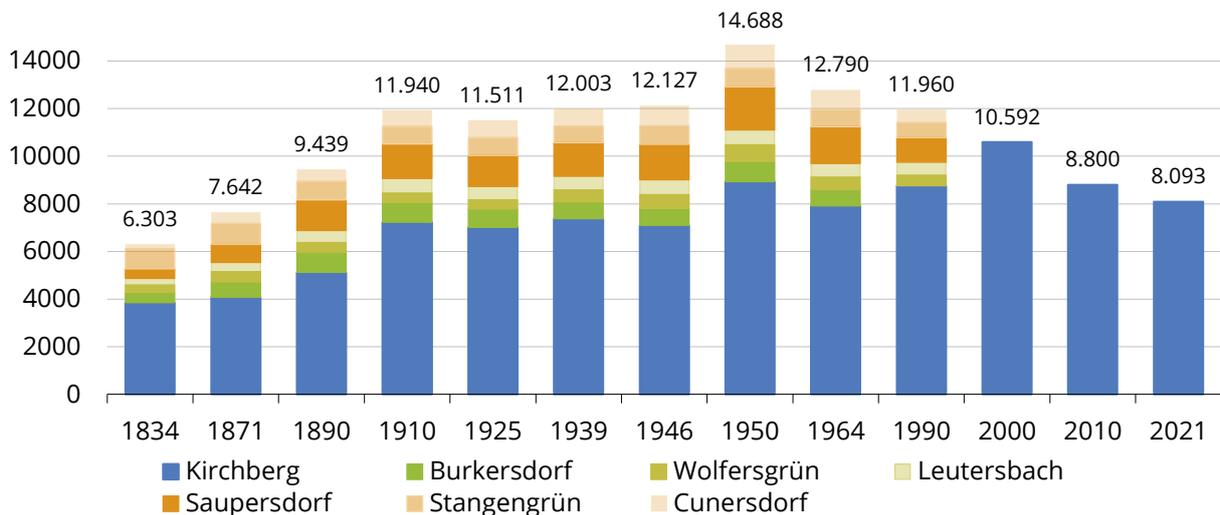
Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2021 für die Stadt Kirchberg basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt Kirchberg.

In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung im Land stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde wider, so auch in Kirchberg. Die demografische Entwicklung wird dabei im Wesentlichen durch die Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie der Wanderungen (Zuzug/Wegzug) über die Stadtgrenzen bestimmt.

#### 3.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die historische Bevölkerungsentwicklung ab 1834, so brachte die Industrialisierung im 19. und frühen 20. Jahrhundert für die Stadt einen wichtigen Entwicklungsschub. Im Jahre 1910 hatte Kirchberg 7.227 Einwohner. Der Höhepunkt der Einwohnerentwicklung wurde in den frühen Nachkriegsjahren (1950) einschließlich der heute eingemeindeten Dörfer mit 14.688 Einwohnern erreicht (Kernstadt allein 8.929 Einwohner). Mit dem Niedergang der Industrie in den Jahren nach 1990 beschleunigte sich der Bevölkerungsrückgang, der bereits zu DDR-Zeiten einsetzte. Allein durch mehrere Eingemeindungen konnte die Einwohnerzahl kurzfristig ausgeglichen werden.

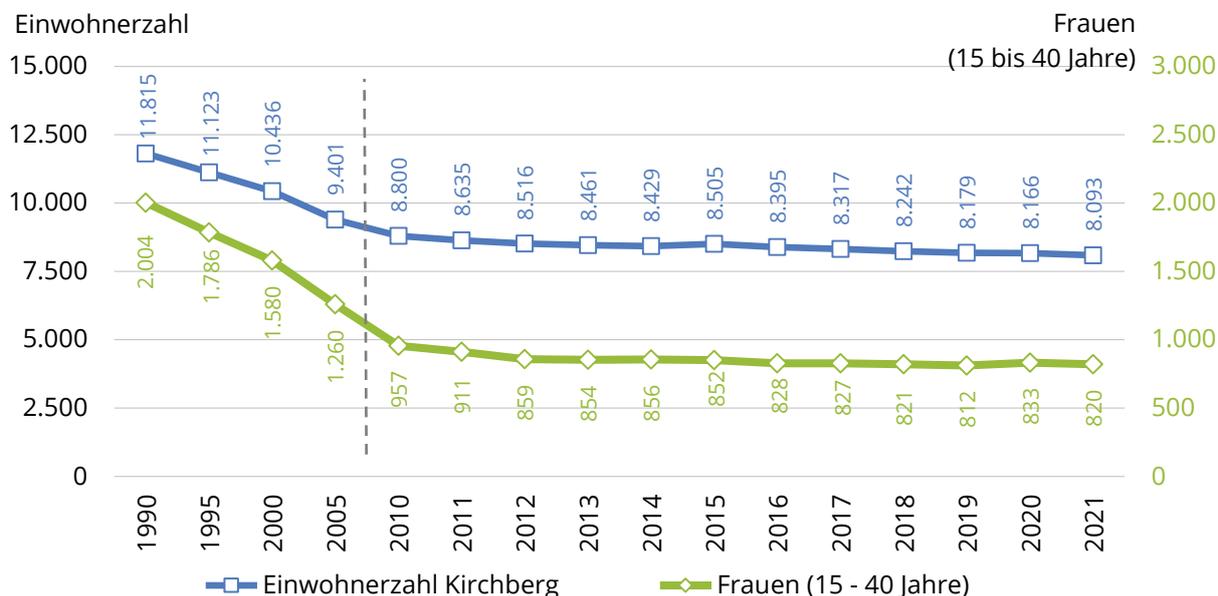
Abbildung 4: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834 bis 2021



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 10.10.2011), Zahlen ab 2000: Statistisches Landesamt Sachsen

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt folgendes Bild:

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2021



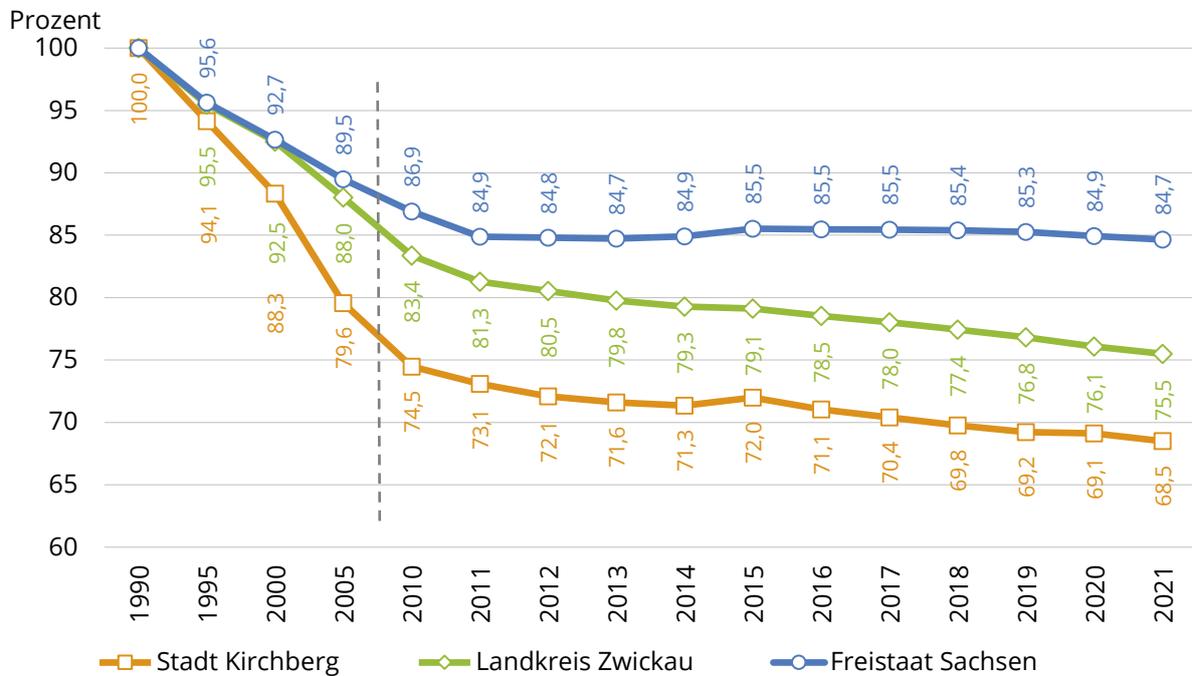
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Abbildung 5 veranschaulicht den sehr starken Rückgang der Frauen in der Altersgruppe von 15 bis 40 Jahren (im gebärfähigen Alter). Seit 1990 ist deren Zahl um über 50 % zurückgegangen. Dies hat vor allem Auswirkungen auf die Geburtenrate und die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt, weil viel weniger Frauen vorhanden sind die Kinder bekommen können. Dadurch wird der Bevölkerungsrückgang insgesamt noch verstärkt. Andere Gründe für die schrumpfende Bevölkerung, die im Weiteren näher erläutert werden, sind das höhere Alter der Erstgebärenden (was die sich wandelnden Einstellungen gegenüber Kindern und Familie widerspiegelt), der konstant hohe Sterbeüberschuss von ca. 100 Personen pro Jahr sowie die zahlreichen Fortzüge (vor allem in den 1990er Jahren). Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält, da eine grundlegende Veränderung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung nicht abzusehen ist.

Die Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich in der Abbildung 6 zeigt, dass sich der Bevölkerungsrückgang in den vergangenen 30 Jahren deutlich stärker vollzogen hat als im Landkreis Zwickau und im Freistaat Sachsen. Während der Verlust im Freistaat und im Landkreis in der Relation von 1990 bis 2021 nur 15,3 % bzw. 24,5 % beträgt, liegt er in der Stadt Kirchberg bei 31,5 % der Einwohnerzahl. Allein in den Jahren 2000 bis 2005 schrumpfte die Bevölkerung um fast 10 %. Dieses Phänomen ist neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung einerseits mit der Abwanderung nach Westdeutschland aufgrund der Arbeitsmarktsituation und Wegzügen ins unmittelbare Umland, insbesondere in die dort leichter verfügbaren Eigenheimstandorte zu

begründen. Seitdem ist der Bevölkerungsrückgang zwar erheblich abgeflacht, in der Tendenz jedoch immer noch deutlich.

Abbildung 6: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021 im Vergleich



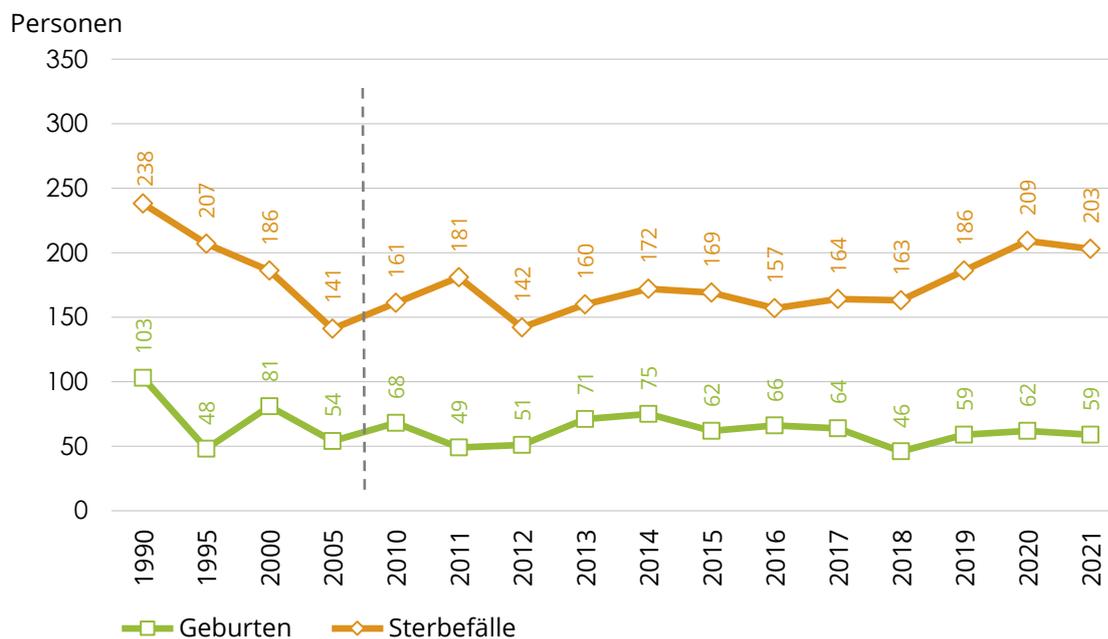
Quelle: Statistisches Landesamt; Sprung 2010/2011 auf Datengrundlage Zensus 2011

### 3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahl zu Beginn der 1990er Jahre mit einem Tiefstand im Jahr 1995 hat sich die Anzahl der Geburten auf einem niedrigeren Niveau von ca. 60 Geburten jährlich stabilisiert. Die Sterbefälle liegen seit 1990 deutlich über der Geburtenzahl. Zwischenzeitlich hatten sich die Sterbefälle pro Jahr zwar leicht verringert und lagen auf einem relativ stabilen Niveau; seit 2019 ist aber wieder eine steigende Tendenz bemerkbar. Dabei sind die letztlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie ab 2020 noch nicht vollständig absehbar. Es ist ein weiterhin hohes Niveau der jährlichen Sterbefälle zu erwarten.

Hinsichtlich dieser Zahlen ist allerdings anzumerken, dass aufgrund der Struktur der Pflege- und Betreuungslandschaft im Landkreis Zwickau überdurchschnittlich viele Senioreneinrichtungen in der Stadt Kirchberg vorhanden sind, was eine hohe Sterberate begünstigt.

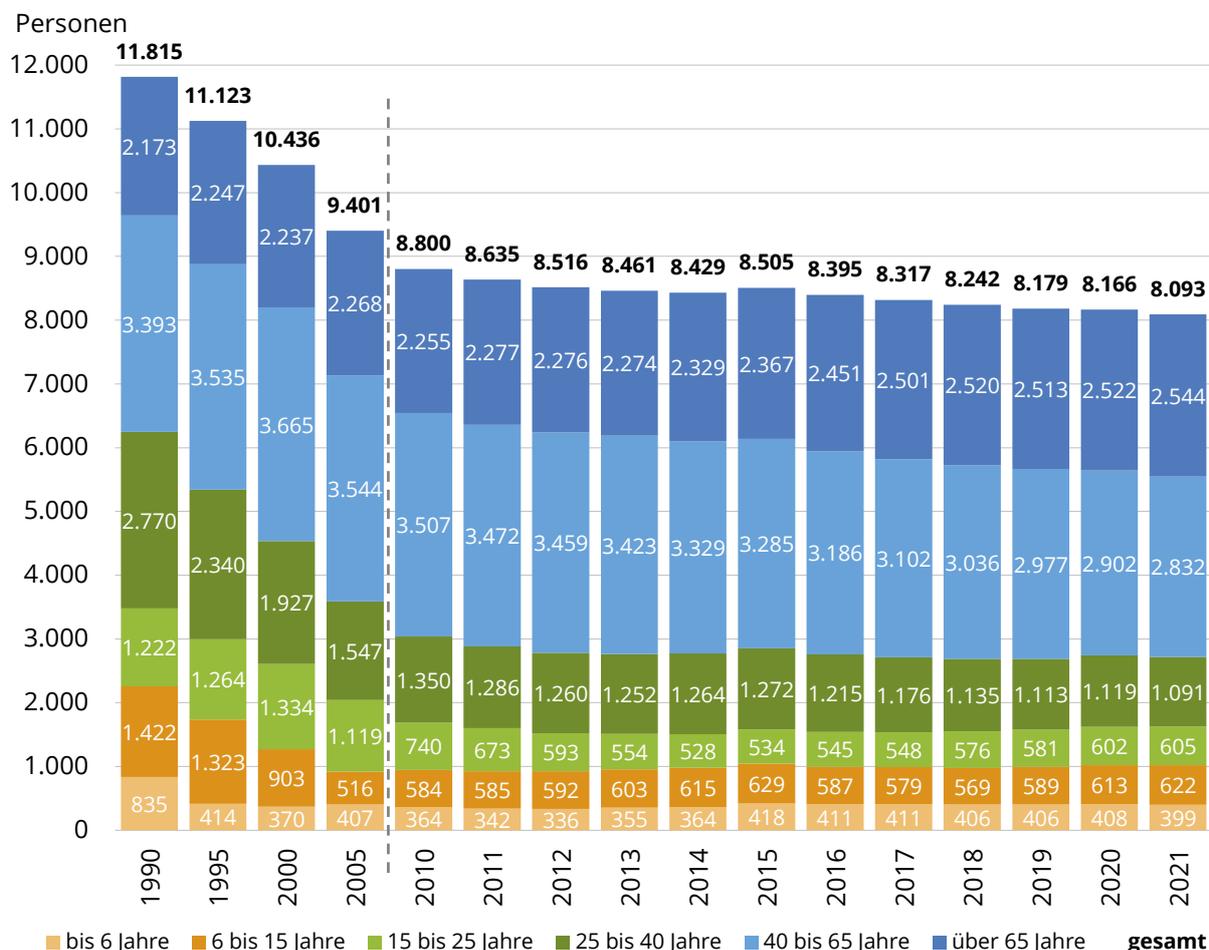
Abbildung 7: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung und der im Vergleich zum Zeitraum vor der Wiedervereinigung stark zurückgegangenen Geburtenzahl, entwickelt sich zunehmend eine Überalterung der Bevölkerung (Abbildung 8). Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug er im Jahre 1990 noch 19,1 % so ist er bis 2005 auf 9,8 % gefallen und bis 2021 leicht auf 12,6 % angestiegen, während die absoluten Zahlen in etwa konstant blieben. Die Anzahl der unter 6-Jährigen ist bis 1999 stark gesunken, hat sich in den darauffolgenden Jahren wieder leicht erhöht und sank im Jahr 2012 auf ihren Tiefpunkt mit 336 Kindern. Seitdem ist die Anzahl der unter 6-Jährigen wieder leicht angestiegen. In der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen gab es einen ähnlichen konstanten Rückgang seit den 1990er Jahren. Der Anteil der über 65-Jährigen ist im gleichen Zeitraum seit 1990 von 18,4 % auf 31,4 % im Jahr 2021 gestiegen. Insgesamt blieb die Zahl der über 40-Jährigen seit der Wiedervereinigung nahezu gleich, während die Zahl der unter 40-Jährigen massiv zurückging. Lebten 1990 noch 2.770 Einwohner zwischen 25 und 40 Jahren in Kirchberg, sind es im Jahr 2021 nur noch 1.091 Einwohner gewesen (Abbildung 8).

Abbildung 8: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

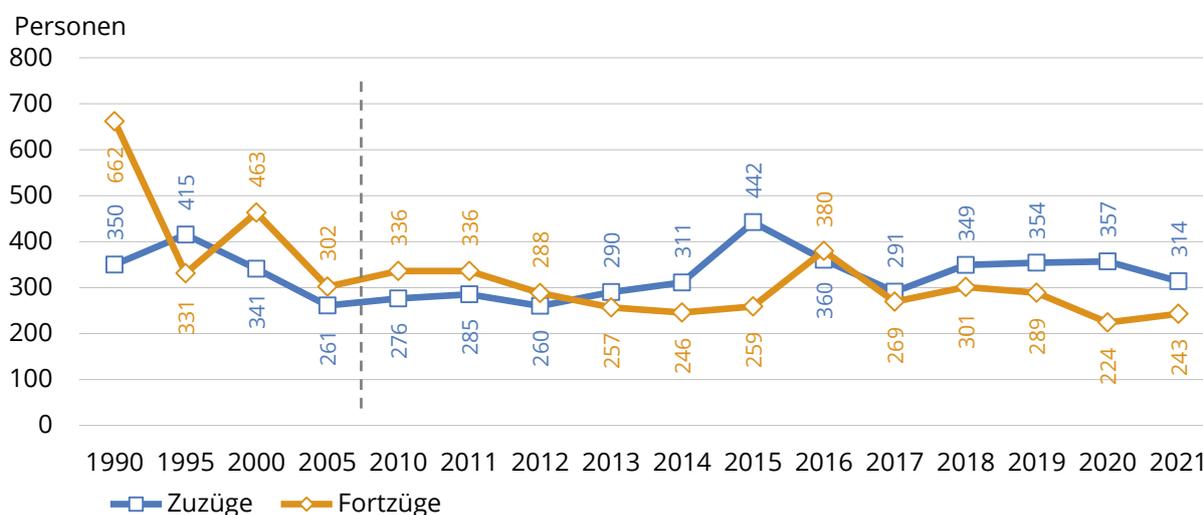
Folge dieser Gesamtentwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Kirchberg hin. Aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters bei der Erstgeburt ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren über 65 Jahren führen.

### 3.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Der zweite Faktor, der neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung den demografischen Trend stark beeinflusst, ist das Wanderungsverhalten.

In Auswertung der Wanderungsbewegung lassen sich vier Phasen erkennen: In den Jahren 1990 und 1991 erfolgte eine starke Abwanderung, insbesondere über die sächsische Landesgrenze hinaus. 1992 bis 1998 konnte Kirchberg einen konstanten Überschuss an Zuzügen verzeichnen, bis sich die Situation zwischen 1999 und 2012 in einen fast durchgängigen Überschuss an Fortzügen verkehrte. Einen wesentlichen Anteil am Bevölkerungsrückgang der Stadt Kirchberg hatten die Fortzüge nur in den Jahren 1990 und 2000 bis 2003. Seit 2013 sind in Kirchberg in fast jedem Jahr mehr Menschen zugezogen als fortgezogen.

Abbildung 9: Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Wie in vielen Städten und Gemeinden war auch in Kirchberg nach 1990 eine verstärkte Wanderbewegung in die alten Länder zu verzeichnen (Abbildung 10). Gegen Mitte der 1990er Jahre verschob sich das Ziel der Wanderungsbewegungen auf die Umlandgemeinden Kirchbergs. Die Ursache für diese Bevölkerungsverschiebungen innerhalb des Kreises ist im Nachholbedarf der Eigentumsbildung in Form von Eigenheimen und dem allgemeinen Trend des Umzugs von der Stadt in die Randgemeinden zu sehen, auch aufgrund der dort verfügbaren günstigen Bauflächen. Nach einer neuerlichen Verschiebung in Richtung Fernwanderung in den ersten Jahren des neuen Jahrtausends deutet sich in den letzten Jahren eine ziemlich stabile Verteilung der Wanderungsziele an. Rund die Hälfte innerhalb des Kreises und ein reichliches bzw. knappes Viertel außerhalb bzw. innerhalb Sachsens (Abbildung 10). Ausreißer sind in den Jahren 2016 und 2019 zu bemerken, als einmal besonders viele Personen Sachsen verließen und einmal besonders viele in den Kreis abwanderten, was nicht zuletzt mit Wanderungsbewegungen von Asylsuchenden in Verbindung stehen dürfte.

Abbildung 10: Fortzüge 1990 bis 2021

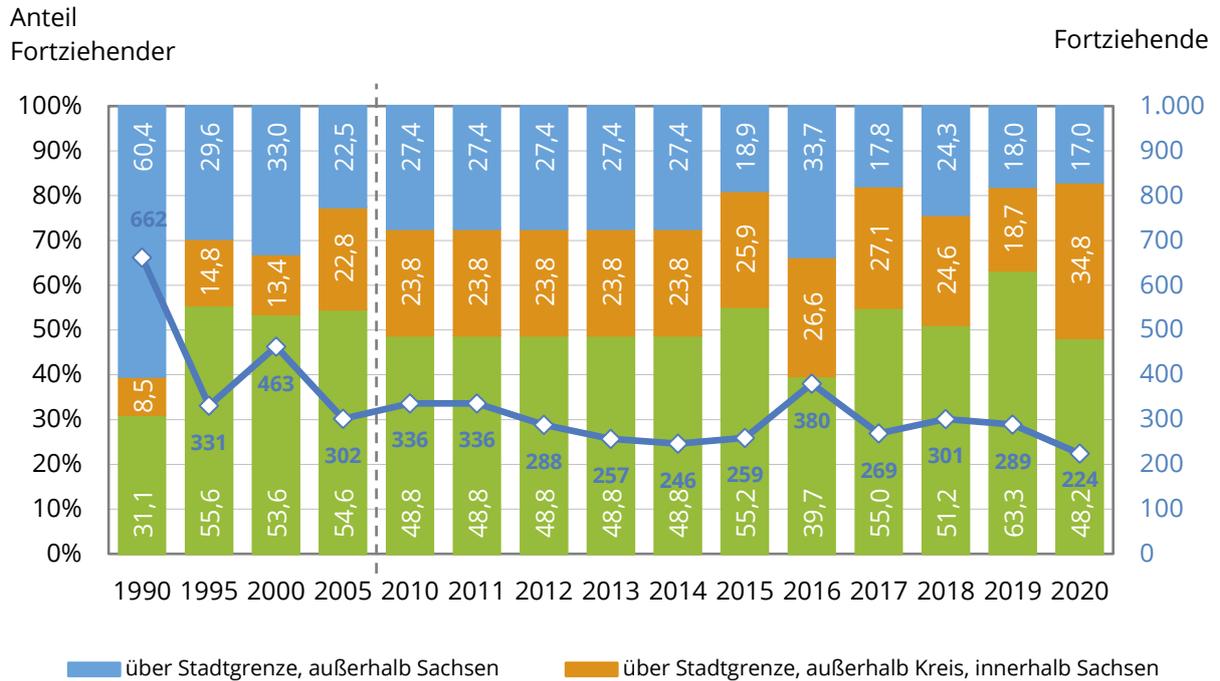
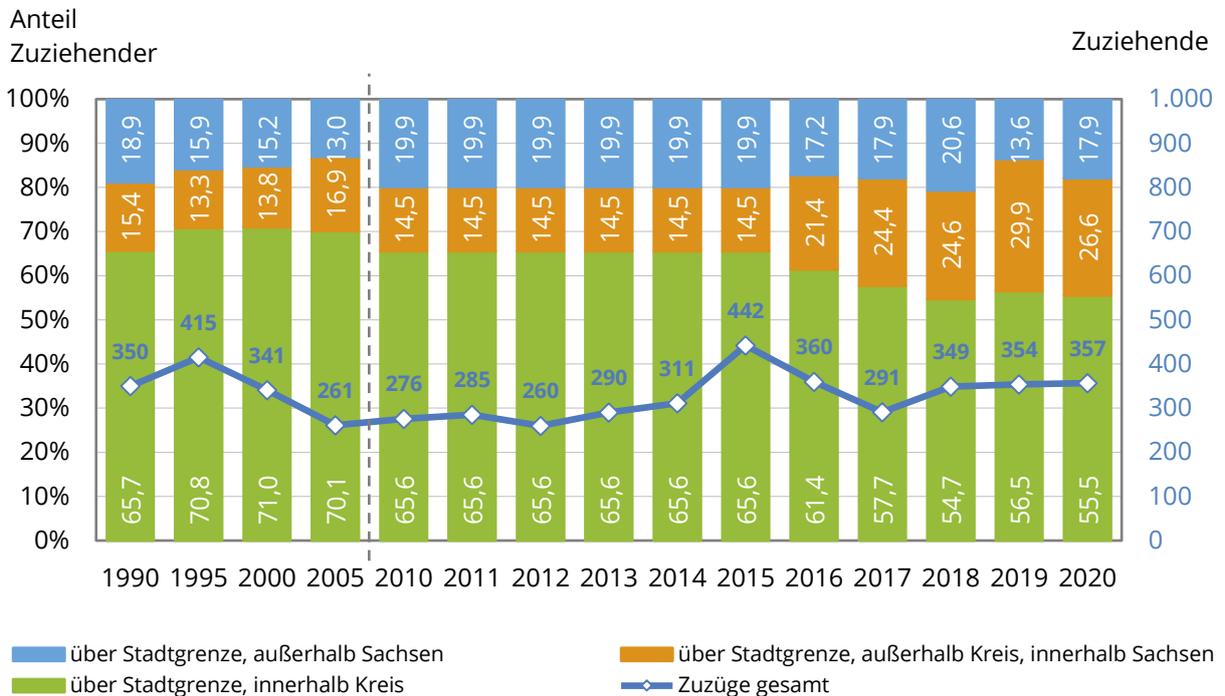


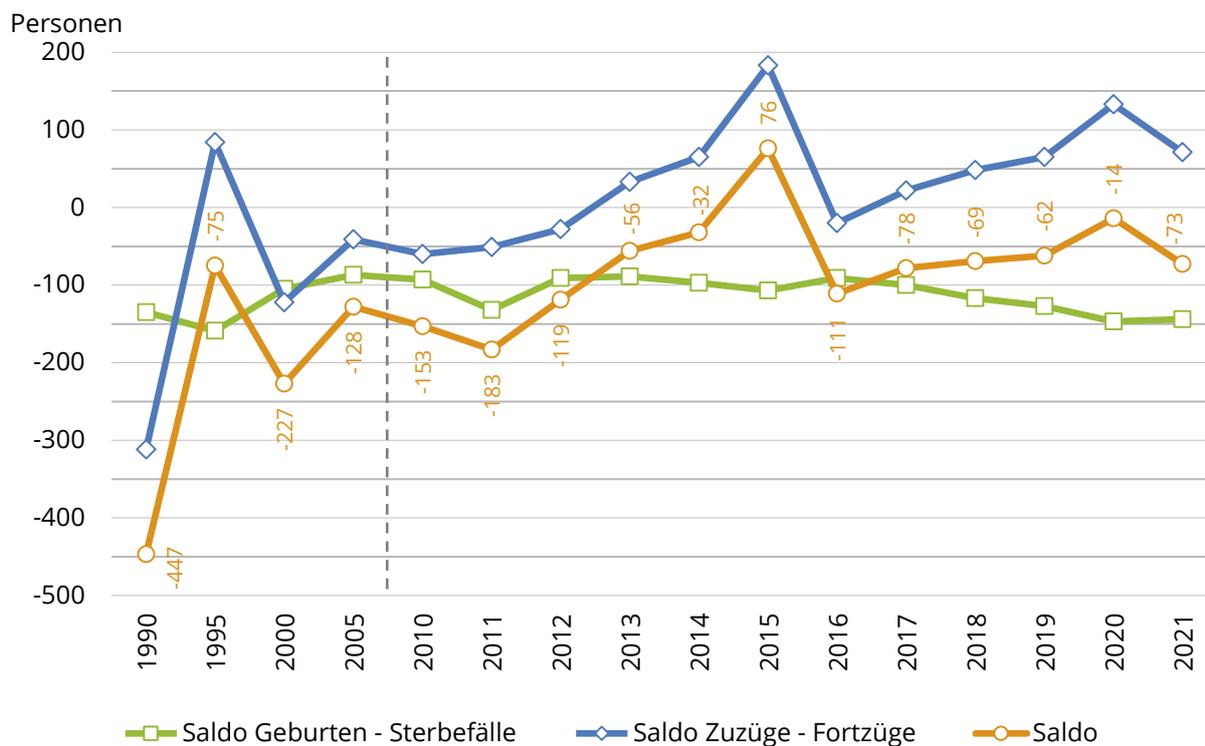
Abbildung 11: Zuzüge 1990 bis 2020



Bei den Zuzügen (Abbildung 11) wurde in den letzten fünf Jahren eine Vergrößerung des Anteils der von außerhalb des Kreises, aber innerhalb Sachsens Zuziehenden deutlich. Diese machen mittlerweile rund ein Viertel der Gesamtzahl aus. Seit 2015 hat es hier eine erhebliche Zunahme gegeben. Der weitaus größte Anteil der Zuzüge kam dennoch mit über 50% aus dem Gebiet des Landkreises Zwickau, was durchaus auch eine gewisse Attraktivität des Wohnstandortes innerhalb des Kreises nahelegt. Die 2015 einmalig hohen Zuzüge und die 2016 erneut besonders hohen Fortzüge erklären sich im Kontext der sogenannten Flüchtlingskrise, als besonders viele Asylbewerber erst ankamen, um bald darauf in meist größere Städte zu migrieren. Insofern konnte Kirchberg von dieser Gruppe nur einen Teil als dauerhafte Einwohner gewinnen.

Betrachtet man die Migration, also die Zu- und Fortzüge strukturiert nach Altersgruppen, erkennt man, dass nach wie vor in der Altersgruppe der 15-Jährigen bis 40-Jährigen das Gros der Fortzüge stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und somit auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne geringeren Rückgangs beeinflusst werden.

Abbildung 12: Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im Vergleich der Auswirkungen der natürlichen und der räumlichen Bevölkerungsentwicklung ist in Abbildung 12 festzustellen, dass die Wanderungen nur in wenigen Jahren der ausschlaggebende Einflussfaktor auf die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung waren. Hauptsächlich Anfang der 1990er Jahre und in den letzten drei Jahren hatte die räumliche Bevölkerungsentwicklung Einfluss auf die Gesamtbevölkerungsentwicklung. Der Saldo der Geburten und Sterbefälle fällt seit 1990 durchgängig negativ aus, weswegen die Stadt in einigen Jahren hohe Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatte. 1991 bis 2021 verlor die Stadt Kirchberg in Summe insgesamt nur 7 Einwohner durch Wanderungsverluste, ein vergleichsweise geringer zu dem natürlichen Bevölkerungsverlust von 3.723 Einwohnern im selben Zeitraum. Besonders im Jahr 2015 und seit 2017 hat die hohe Zuwanderung einen stark positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung.

## 3.2 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Die Bevölkerungsverteilung innerhalb der Stadt- und Ortsteile zeigt aktuell folgendes Bild:

Tabelle 19: Bevölkerungverteilung und Altersstruktur Kirchberg und Ortsteile

STADT-/ORTSTEILE	EIN- WOH- NER	ALTERSSTRUKTUR								
		0 bis 15 Jahre			16 bis 65 Jahre			über 65 Jahre		
		Anzahl	Prozent	Δ zu 2015	Anzahl	Prozent	Δ zu 2015	Anzahl	Prozent	Δ zu 2015
Kirchberg	5236	663	12,7%	+0,9%	2907	55,5%	-5,1%	1666	31,8%	+4,2%
Burkersdorf	441	55	12,5%	+1,0%	260	59,0%	-5,8%	126	28,6%	+4,9%
Cunersdorf	423	61	14,4%	-2,4%	235	55,6%	-3,4%	127	30,0%	+5,8%
Saupersdorf	764	93	12,2%	+1,1%	462	60,5%	-3,0%	209	27,4%	+2,0%
Wolfersgrün	420	57	13,6%	+2,3%	242	57,6%	-7,4%	121	28,8%	+5,1%
Leutersbach	376	41	10,9%	-2,4%	219	58,2%	-7,1%	116	30,9%	+9,5%
Stangengrün	592	92	15,5%	-0,8%	351	59,3%	-3,7%	149	25,2%	+4,5%
<b>Gesamt</b>	<b>8.252</b>	<b>1.062</b>	<b>12,9%</b>	<b>+0,6%</b>	<b>4.676</b>	<b>56,7%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>2.514</b>	<b>30,5%</b>	<b>+4,5%</b>

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Einwohnermeldeamt, Stand 17.05.2022

In der Auswertung der Bevölkerungsverteilung, gegliedert nach Kirchberg und den Ortsteilen, muss festgestellt werden, dass im Bereich der Altersgruppen 0 bis 15 Jahre und 15 bis 65 Jahre die Kernstadt selbst prozentual unter dem Durchschnitt liegt. Demgegenüber hat die Kernstadt prozentual mehr Einwohner über 65 Jahre als die Ortsteile. Eine Ursache dafür ist der verstärkte Zuzug jüngerer Bürger bzw. junger Familien durch Neubautätigkeiten in die Ortsteile in den letzten Jahren und die Dichte an Senioreneinrichtungen in der Kernstadt.

Bei den Ortsteilen ist auffällig, dass der Anteil der Kinder mit 0 bis 15 Jahren in den Ortsteilen Cunersdorf und Stangengrün deutlich über dem Durchschnitt liegt. In Stangengrün leben darüber hinaus unterdurchschnittlich wenige über 65-Jährige.

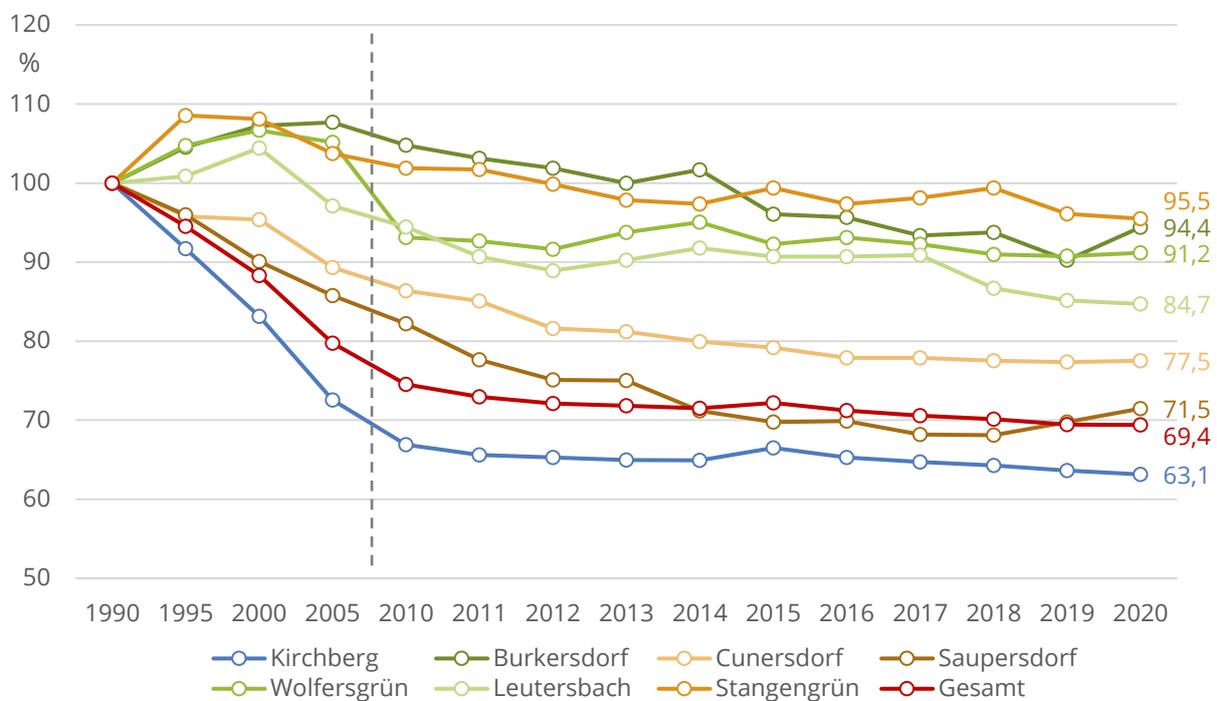
Betrachtet man die relativen Änderungen zu 2015, ist in der Gruppe von 0 bis 15 Jahren eine, wenn auch relativ schwache, positive Entwicklungstendenz festzustellen. Dafür entwickeln sich die Anteile der 16- bis 65-Jährigen im ganzen Stadtgebiet äußerst negativ. Bei den über 65-Jährigen ist auch ein deutlicher, genereller Zuwachs erkennbar, jedoch mit teils erheblichen Differenzen zwischen den einzelnen Ortsteilen: während in Saupersdorf der Anteil älterer Menschen nur um 2,0 % zunahm, stieg er in Leutersbach um ganze 9,5 %.

In der Abbildung 13 ist die prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl in den verschiedenen Ortsteilen dargestellt. Ausgehend von 1990 haben einige der Ortsteile nur einen sehr geringen Bevölkerungsverlust zu verzeichnen, andere hingegen einen starken Rückgang. Die Ortsteile Burkersdorf, Wolfersgrün, Leutersbach und Stangengrün sind in den 1990er Jahren sogar gewachsen und konnten ihre Einwohnerzahl bis zu 10 % erhöhen. Die Ursache dafür waren vor allem Wanderungsgewinne, aufgrund von Eigenheimneubauten. Erst seit Mitte der 2000er Jahre setzte auch in diesen Ortsteilen ein langsamer Bevölkerungsrückgang ein, da mittlerweile nur noch

wenige neue Bewohner zuziehen. Derzeit liegt das Bevölkerungsniveau der Ortschaften etwas unter dem Stand von 1990. Auffällig ist, dass Burkersdorf und Saupersdorf nach jahrelangem Rückgang in den letzten Jahren einen Bevölkerungsgewinn verzeichneten. Inwiefern dieser sich weiter fortsetzen wird, bleibt abzuwarten.

Andere Ortsteile und ganz besonders die Stadt Kirchberg selbst mussten seit 1990 große Bevölkerungsverluste hinnehmen. In Cunersdorf und Saupersdorf sank die Bevölkerungszahl seit 1990 um 22,5 % bzw. 28,5 %, in Kirchberg sogar um 36,9 %. Diese starken Verluste haben ihre Ursache ebenfalls in der räumlichen Bevölkerungsentwicklung, nur das hier die Bewohner vermehrt weggezogen sind, häufig aufgrund von Arbeitsplatzwechsel. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat sich in allen Ortsteilen bisher ähnlich entwickelt und weist ähnliche Verteilungen der Altersgruppen auf (siehe Tabelle 19).

Abbildung 13: Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile



Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Einwohnermeldeamt

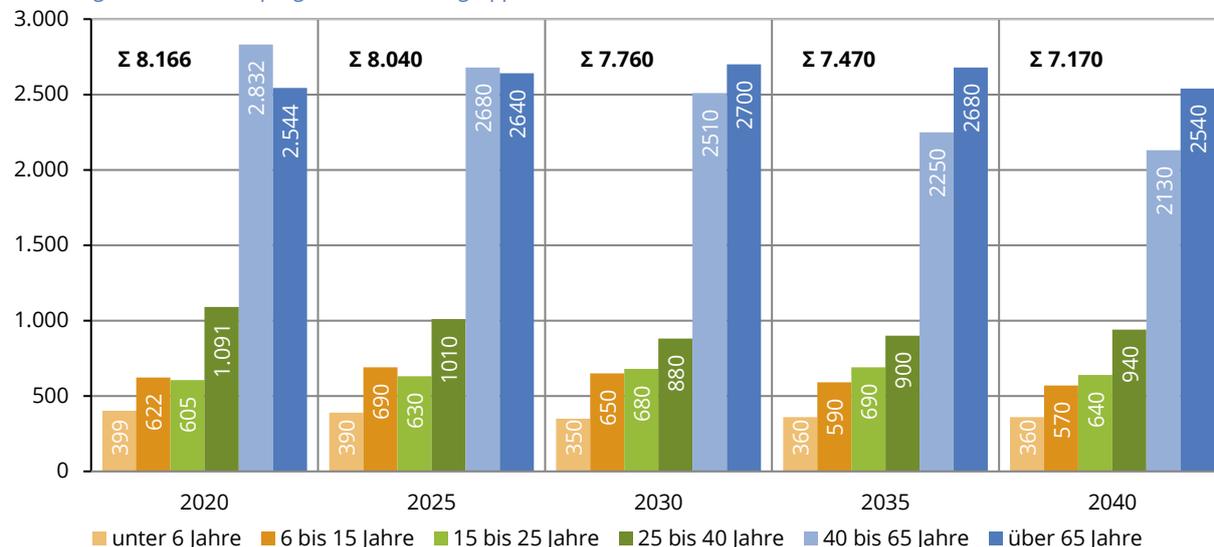
### 3.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahr 2023 auf Basis der Zahlen von 2021. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2040 in drei Prognosevarianten aufgezeigt. Für die weitere Auswertung wird schwerpunktmäßig auf die mittlere Variante 2 zurückgegriffen, jedoch ist auch eine Streuung im Bereich der Varianten 1 und 3 möglich.

Auffällig ist, dass im Vergleich zur 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2020 der Bevölkerungsrückgang weit weniger stark prognostiziert wird. Erst 2040 werden Werte erreicht, die zuvor bereits für 2035 erwartet wurden. Dies ist nicht zuletzt auf die Flüchtlingssituation im Zuge des Ukrainekrieges zurückzuführen.

Betrachtet man die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kirchberg, so ist festzustellen, dass sie seit 2011 einen Einwohnerverlust um rund 5,4 % verzeichnete, pro Jahr also einen durchschnittlichen Verlust von einem halben Prozent. Die verschiedenen Krisen der letzten Jahre (Flüchtlingskrise, Coronapandemie, Ukrainekrieg) verändern jedoch auch die Prognosen. Zum jetzigen Stand der Entwicklung geht die mittlere Variante 2 von einem Bevölkerungsrückgang in Kirchberg gegenüber 2022 um 912 Personen auf 7.170 Einwohner bis zum Jahr 2040 aus, was einer Schrumpfung um 11,3 % entspricht.

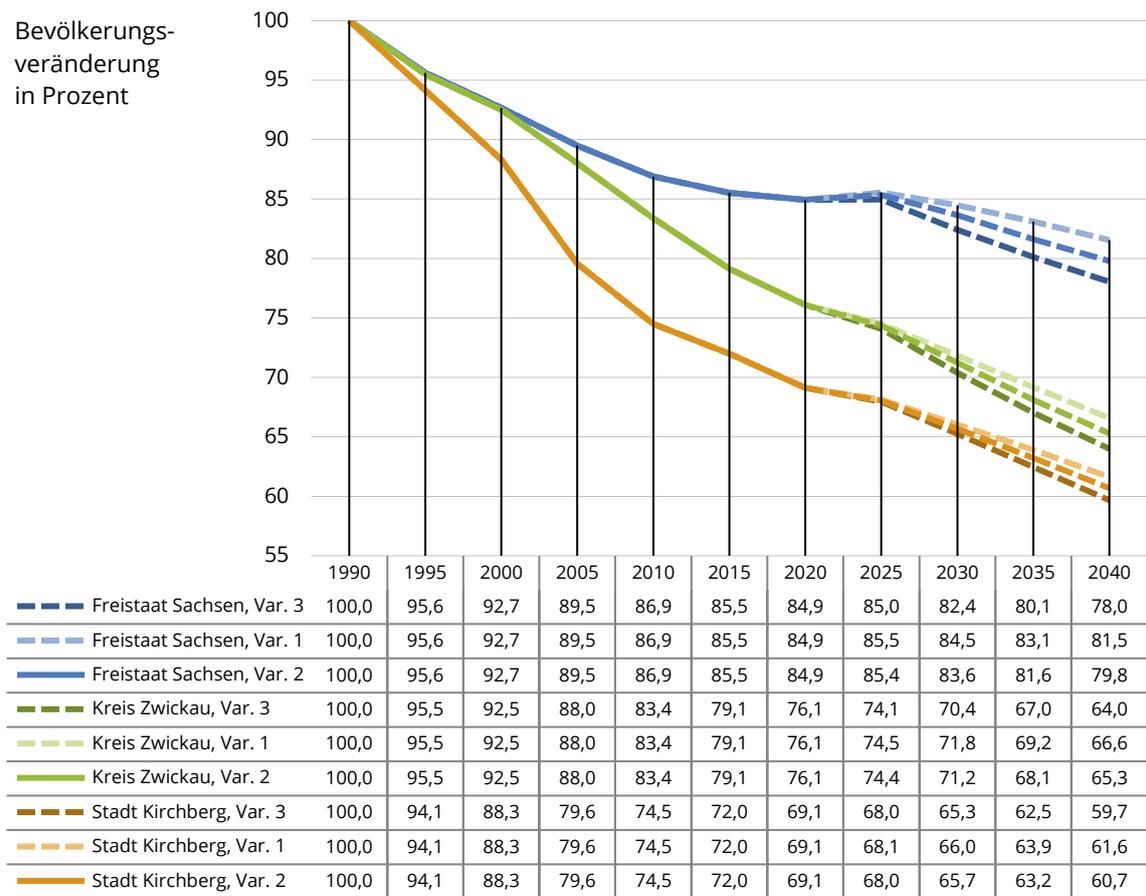
Abbildung 14: Einwohnerprognose nach Altersgruppen bis 2040



Quelle: Statistisches Landesamt, ab 2025: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2

Deutlich wird, dass sich die Veränderung 2020-2040 in den absoluten Zahlen besonders stark in der Altersgruppe der 40- bis 65-jährigen (-24,8 %), aber auch in der Generation der 25- bis 40-jährigen (-13,8 %) niederschlagen wird (Abbildung 14). Dagegen wird bis in die 2030er Jahre die Zahl der Senioren sowohl in absoluten Zahlen als auch anteilig weiter zunehmen, bis 2040 jedoch wieder leicht zurückgehen. Bei den jüngeren Generationen bis 25 Jahre wird eine vergleichsweise stabile Entwicklung mit leichten Zunahmen und Rückgängen erwartet.

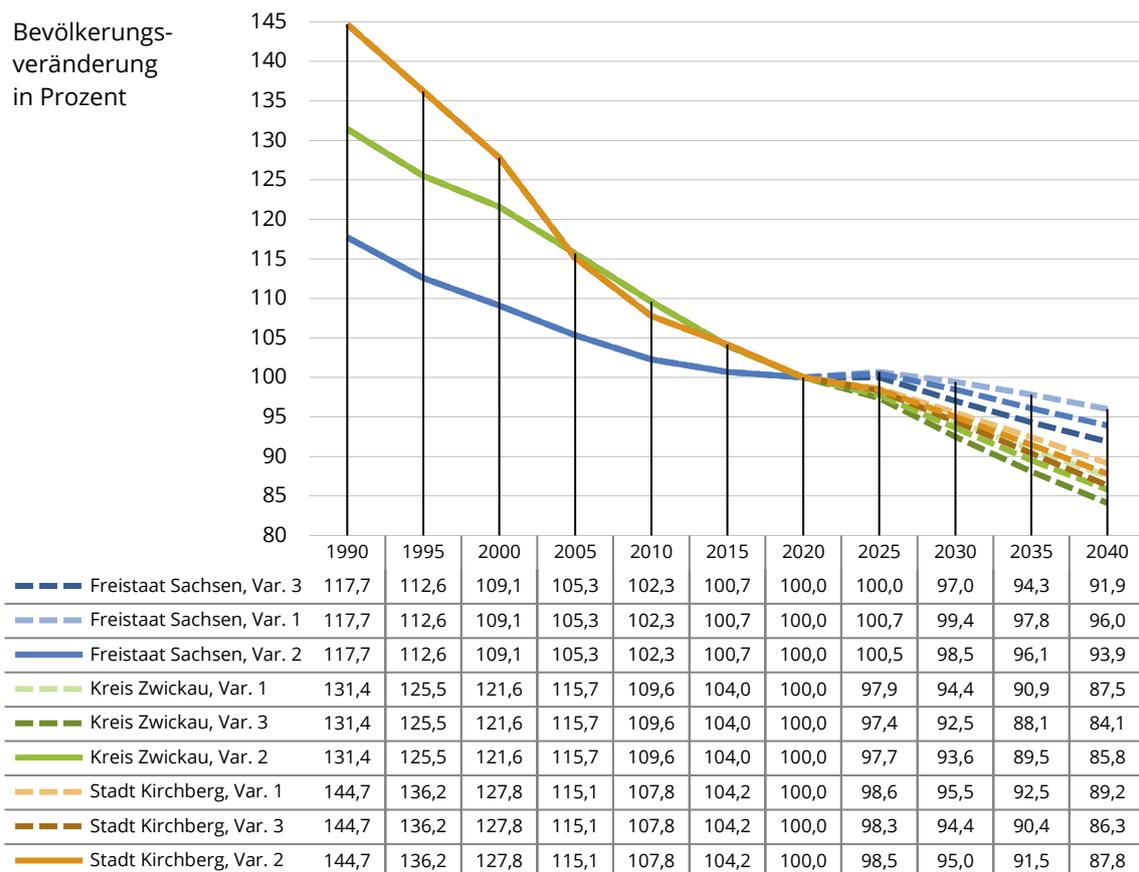
Abbildung 15: Bevölkerungsprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 1990)



Quelle: Statistisches Landesamt, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Der direkte Vergleich der Prognosevariante 2 für die Stadt Kirchberg mit der des Landkreises Zwickau und des Freistaates Sachsen zeigt, dass der Einwohnerverlust vom Jahr 2020 ausgehend bis 2040 in Kirchberg mit 12,2 % etwa zwei Prozentpunkte schwächer ausfallen wird als im Landkreis Zwickau mit 14,2 %. Allerdings liegen diese Werte deutlich unter denen des Freistaates, der im gleichen Zeitraum weit weniger Einwohner (ca. 6,1 %) verlieren wird.

Abbildung 16: Bevölkerungsprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 2020)



Quelle: Statistisches Landesamt, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

### 3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Im Rahmen des weiteren Prozesses der Stadtentwicklung ist es erforderlich, die Bevölkerungsentwicklung der Stadt stetig genau zu beobachten, um auf Abweichungen von den Prognoseaussagen sowohl in positiver als auch in negativer Form reagieren zu können und die weiteren Planungen daran anzupassen. Wie im letzten Abschnitt ermittelt, wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung dem generellen Trend der weiteren Bevölkerungsabnahme folgen. Alle städtischen Planungen (Fachkonzepte) werden die gegenwärtig aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes berücksichtigen.

Generell wird angenommen, dass sich die vorhandenen Arbeitsplätze, die vielfältigen Bildungsmöglichkeiten in Kirchberg und der Trend zurück in die Stadt positiv auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt auswirken werden. Der Bevölkerungsrückgang der mittleren Generationen wird in den kommenden Jahren als besondere Herausforderung an Bedeutung gewinnen mit ihren Auswirkungen wie Fachkräftemangel und Rückgang bei jungen Familien.

Die Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung ist, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren und damit die Bevölkerung von Kirchberg zu stabilisieren. Grundlage dafür ist eine stabile wirtschaftliche Entwicklung, attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren sowie der Erhalt der sogenannten weichen Standortfaktoren (z.B. Einrichtungen der Daseinsvorsorge, gesunde Umwelt und Energieeffizienz, gut ausgebautes Netz des ÖPNV usw.).

Tabelle 20: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	BETROFFENE FACHKONZEPTE
Es werden weitere Bevölkerungsverluste durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung eintreten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Anzahl an Wohnungen wird nach wie vor die Nachfrage übersteigen</li> <li>- geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- geringerer Bedarf/Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen</li> <li>- geringere Auslastung der technischen Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Wohnen</li> <li>FK Wirtschaft und Tourismus</li> <li>FK Verkehr und technische Infrastruktur</li> <li>FK Daseinsvorsorge</li> </ul>
Bevölkerungsrückgang vor allem in der haushaltbildenden Altersgruppe der 15- bis 40-Jährigen sowie der 40- bis 65-Jährigen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab, weitere Reduzierung der Geburtenzahlen</li> <li>- zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte</li> <li>- Fachkräftemangel und Unternehmensnachfolge als Herausforderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Wohnen</li> <li>FK Wirtschaft und Tourismus</li> <li>FK Daseinsvorsorge</li> </ul>

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	BETROFFENE FACHKONZEPTE
Die Überalterung der Bevölkerung hält weiter an.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vermehrter Bedarf an Wohnraum für ältere Bürger und an spezifischen Dienstleistungen und Betreuungseinrichtungen</li> <li>- veränderter Bedarf bei den Wohnungsgrößen</li> <li>- Barrierefreiheit wichtig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Wohnen</li> <li>FK Wirtschaft und Tourismus</li> <li>FK Verkehr und technische Infrastruktur</li> <li>FK Daseinsvorsorge</li> </ul>
Die Überalterung vollzieht sich in einzelnen Stadtgebieten unterschiedlich.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen an einzelnen Standorten verändert sich</li> <li>- es kommt evtl. zu erhöhten Leerständen, da Wohnungen nicht dem Bedarf anderer Nutzergruppen entsprechen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Wohnen</li> <li>FK Daseinsvorsorge</li> </ul>
Ein vermehrter Zuzug von Flüchtlingen verändert die demografische Struktur (mittel- bis langfristige Entwicklung noch nicht abzusehen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum steigt, Leerstand sinkt</li> <li>- vielfältige Auswirkungen auf verschiedenste Infrastruktureinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Wohnen</li> <li>FK Wirtschaft und Tourismus</li> <li>FK Kultur und Sport</li> <li>FK Daseinsvorsorge</li> </ul>

Damit sind alle Fachkonzepte den folgenden Schwerpunkten anzupassen und in festzulegenden Zeitintervallen zu aktualisieren:

- an den sich verändernden Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsstruktur
- an den eventuell geringer werdenden bzw. an den sich veränderten Bedarf an Wohnungen
- an die Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung (die derzeitig stabilen Wohngebiete überaltern durch vorhandene Bevölkerungsstruktur schneller)
- an den Nachfrageverlust bzw. -bedarf von jüngeren Bürgern (es werden umfangreiche Grundrissveränderungen, Umnutzungen bzw. auch einzelne Abrisse erforderlich)
- an die unterschiedlichen Auffassungen zu attraktivem Wohnen der einzelnen Generationen
- den Bedarf an wohnungsnaher Infrastruktur
- Netzanpassungen des ÖPNV werden erforderlich sein

## 4 Fachkonzepte

### 4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

#### 4.1.1 Bauformen im Gemeindegebiet

##### Plan 2: Prägende Bauformen

Bei der Betrachtung der Siedlungsflächen fällt eine Konzentration der Altbauten entlang der Bachläufe auf. Dagegen gibt es Häufungen von Eigenheimbauten an den Stadträndern. Auffällig ist auch die klare Abgrenzung des Plattenbaugesbietes. Dieses konzentriert sich ausschließlich auf Kirchberg West und steht strukturell in keinem direkten Zusammenhang mit dem Stadtkern. Die Wohnbebauungen nach 1990 konzentrieren sich ebenfalls vorrangig auf die Randbereiche der Stadt, hauptsächlich in unmittelbarer Nähe zum Plattenbaugesbiet. Weitere Siedlungsbereiche ergänzen die vorhandene Siedlungsstruktur, vor allem an den Hauptverkehrsstraßen.

Tabelle 21: Bauformen im Gemeindegebiet

BAUFORM	BESCHREIBUNG	HAUPTBEREICHE IN KIRCHBERG
Ortsmitte/ Stadtkern	- umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Stadt	- Bereiche des historischen Stadtkerns um Altmarkt und Neumarkt - Bereich Brühl
weiterer Altbau	- erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind	- historische Stadterweiterungen entlang der Ausfallstraßen (Lengenfelder Straße, Bahnhofstraße, Robert-Seidel-Straße, Mühlweg, Auerbacher Straße, Schneeberger Straße, Leutersbacher Straße) und angrenzende Straßenzüge - Wohngebiet Ernst-Schneller-Straße - Ortslage Saupersdorf
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	- kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende 1980	- Wohngebiet Kirchberg West (Dr.-Ziesche-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Gorkistraße, Goethestraße) - Wohngebiet am Leutersbacher Weg Saupersdorf
Eigenheimbebauung	- Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und vor 1990 entstanden sind - gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst	- ältere Wohngebiete Wiesener Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße und südlich von Am Schießhausberg - Karl-Marx-/Geiersbergsiedlung - Bereich Südstraße und Dr.-Külz-Straße - Bebauung Bereich Niederertritzer Straße
Wohnbebauung nach 1990	- Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind einschließlich Eigenheimbebauung	- Wohngebiet Teichstraße - Wohngebiet Talblick - Wohngebiet Sonnenhang - Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße 6 - Wohngebiet „Am Schießhausberg“
ländlich-dörfliche Siedlungsstrukturen	- aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden	- Ortslage Cunersdorf (teilweise) - Ortslage Burkersdorf - Ortslage Saupersdorf (südl. Teil) - Ortslage Leutersbach - Ortslage Wolfersgrün - Ortslage Stangengrün

BAUFORM	BESCHREIBUNG	HAUPTBEREICHE IN KIRCHBERG
weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt</li> <li>- Gewerbe- und Industriebetriebe</li> <li>- Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf</li> <li>- Konversionsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbeflächen östlich der Bahnhofstraße</li> <li>- Gewerbeflächen an Auerbacher und Schneeberger Straße</li> <li>- Gewerbeflächen und Sondergebiete am Ortseingang Lengenfelder Straße</li> <li>- Bereich Krankenhaus/Wasserversorgung Burkersdorf</li> <li>- größere einzelne Gewerbestandorte in Cunersdorf und Saupersdorf</li> </ul>

Quelle: Gliederung nach Arbeitshilfe des SMI August 2005/WGS Chemnitz. Die Unterteilung in die gebietsprägenden WohnungsbaufORMen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur grob flächenhaft.

#### 4.1.2 Bebauungsplangebiete

##### Plan 3: Bebauungspläne

Die Stadt Kirchberg hat seit dem Inkrafttreten des Baugesetzbuches in den neuen Bundesländern für eine Vielzahl von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 und § 35 BauGB Aufstellungsbeschlüsse gefasst. In der Bearbeitung sind dabei unterschiedliche Stände erreicht worden.

Tabelle 22: Stand Bebauungspläne

NR.	BEZEICHNUNG	VERFAHRENSSTAND
<b>BEBAUUNGSPPLÄNE</b>		
1	Wohnungsbaustandort Teichstraße	genehmigt 1994
2	Wohnbaustandort Burkersdorf – obere Ortslage	genehmigt 1991, aufgehoben 2010
3	Gewerbegebiet Bachwiese	genehmigt 1997, wird nicht weiter verfolgt
4	Gebiet der ehemaligen Möbelstoff- und Plüschwerke und angrenzende Flächen	genehmigt 1999, umgesetzt
5	Gemeindebedarfseinrichtung Gymnasium und Gemeinbedarfseinrichtung Sport und Erholung	genehmigt 1999
6	Quartiersbebauung am Brühl	Verfahren ruht
8	Am Schießhausberg I	aufgehoben 2006
9	Wohngebiet „Am Schießhausberg“	genehmigt 2009
10	Gebiet „Lengenfelder Straße/Teichstraße“	Verfahren ruht
12	„Pohlteich“	genehmigt 2015
13	Wohngebiet „Fernblick“	genehmigt 2016
15	Wohngebiet „Schützenhöhe“	genehmigt 2019

NR.	BEZEICHNUNG	VERFAHRENSSTAND
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPÄNE		
1	Sondergebiet mit großflächiger Handelseinrichtung (Edeka)	genehmigt 1992
2	Ersatzneubau Krankenhaus	genehmigt 1992, aufgehoben
3	Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Am Borberg	genehmigt 1993, umgesetzt
4	Werksneubau für Möbel und Innenausbaulemente	Verfahren ruht
6	Wohnungsbaugebiet Wiesener Straße „Talblick“	genehmigt 1996
7	Werkstatt und Wohnungsneubau Fa. Unger	genehmigt 1997, Umsetzung ruht
8	Wohnungsbau „Am Winkel“ Stangengrün	genehmigt 1998
9	Wiesengang (bzw. Sonnenhang)	genehmigt 1998
10	LKW-Stellplätze und Holzlager Fa. Heid Saupersdorf	genehmigt 2006
11	„Wohn- und Gewerbehäuser der Fa. 2. RTLL Verwaltungsgesellschaft mbH“	genehmigt 2015, umgesetzt
14	Komplettierung des Betriebsgeländes der Fa. Heide	genehmigt 2016
—	Randsiedlung Saupersdorf	genehmigt 1993, Aufhebung geplant

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

### 4.1.3 Förderlandschaft

#### Plan 4: Fördergebiete

Tabelle 23: frühere Städtebaufördergebiete

GEBIET	FÖRDERPROGRAMM	LAUFZEIT, BEMERKUNGEN
LAUFENDE STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMME		
„Östliche Altstadt“	ab 2012 Stadtumbau Ost (SUO), ab 2017 Stadtumbau (SU), ab 2020 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (WEP)	2012-voraussichtlich 2025, Gebietsreduzierung 2014, Gebietserweiterung 2018
FRÜHERE STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMME		
„Stadtkern I“ (Sanierungsgebiet)	Landessanierungsprogramm (LSP), Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)	1993-2018, abgerechnet, 2 Gebietserweiterungen 2000, Finanzhilfen: 4.690.000 €
„Neubaugebiet Kirchberg West“	Stadtumbau Ost (SUO)	2002-2014, abgerechnet Finanzhilfen: 1.593.807 €
„Altstadt mit Verbindungszone“	Stadtumbau Ost (SUO)	2002-2016, abgerechnet Finanzhilfen: 994.129 € (Auf- wertung), 187.390 € (Rückbau)
„Meisterhaus“	Kleinere Städte und Gemeinden (KSP)	2014-2022, abgerechnet, Finanzhilfen: 1.168.498 €, in Kooperation mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, weitere Details im InSEK 2017

Um die Behebung von städtebaulichen Defiziten zu forcieren, hat die Stadt Kirchberg für ihr Territorium nach 1990 mehrere Gebiete zu verschiedenen Förderprogrammen beschlossen, deren Lage im Plan 4 ersichtlich ist. Während in drei der Gebiete der Schwerpunkt auf innerstädtischen Projekten lag (öffentliche und private Bau- und Ordnungsmaßnahmen), wurden im „Neubaugebiet Kirchberg West“ im Rahmen des Stadtumbaus vor allem 582 Wohneinheiten zurückgebaut und weitere Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt.

Aktuell besteht mit dem 18,1 ha großen Gebiet **„Östliche Altstadt“** nur noch ein Städtebaufördergebiet in Kirchberg. Es wurde im Jahr 2012 als Stadtumbaugebiet in die Städtebauförderung aufgenommen (Stadtumbau Ost) und 2020 in das Programm WEP überführt. Die Laufzeit des Gebietes ist bis 2025 geplant. Aufgrund der Förderung des Meisterhauses im Förderprogramm KSP wurde zum Programmjahr 2014 eine Reduzierung des Gebietes um 0,29 ha vorgenommen. 2018 kam es zu drei Erweiterungen: westlicher Bereich entlang der Bahnhofstraße, nördlicher Bereich zum Mühlweg und östlicher Bereich am Ottensberg. Schwerpunkt war hier die Förderung privater Baumaßnahmen und fußläufiger Verbindungen. Als letzte große Maßnahmen im Gebiet haben die Sanierung des Außengeländes der Schule und die Maßnahmen am Täubertsberg (Stützmauer, fußläufige Wegeverbindung) begonnen.

Bis Mitte 2022 konnte im Gebiet bereits in Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 4.650.000 € investiert werden, davon 3.100.000 € Fördermittel. Die öffentlichen Maßnahmen umfassten die Grundschule „Ernst Schneller“ mit Sportplatz und Hortgebäude, die Neugestaltung des Altmarktes und die Kofinanzierung von größeren Abbruchmaßnahmen. Eine Vielzahl privater Eigentümer konnte Zuschüsse für Sanierungsmaßnahmen an ihren Wohngebäuden erhalten. Dies soll zur Behebung der weiterhin bestehenden städtebaulichen Missstände auch bis zum Ende der Laufzeit Schwerpunkt bleiben.

Trotz sichtbarer Verbesserungen im Gebiet besteht auch über den Förderzeitraum hinaus ein erhöhter Bedarf an Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen sowohl im Bereich der privaten Gebäudesubstanz, als auch im Hinblick auf die öffentliche und soziale Infrastruktur, die ohne die Integration in ein Förderprogramm nur schwer zu bewältigen sein wird. Eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung für eine mögliche Neubeantragung eines Städtebaufördergebietes wird in Kapitel 0 herausgearbeitet.

Im Rahmen des **Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)** erfolgte im Brachenprogramm der Abbruch mehrerer Industriebrachen, teils in Kofinanzierung mit dem Landesprogramm Brachen. Auch konnte 2010 die Grundschule „Ernst Schneller“ mit EFRE-Mitteln (Stadtentwicklung) saniert werden. Darüber wurde und wird die Stadt Kirchberg nicht im Rahmen einer Gebietskulisse im Programm EFRE Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung gefördert.

Kirchberg mit allen Ortsteilen ist Teil der **LEADER-Region „Zwickauer Land“**. Dabei sind in der Kernstadt generell keine investiven Maßnahmen förderfähig. Nach den Förderperioden 2007-2013 und 2014-2020 setzt sich die Region auch in der Förderperiode 2021/2023-2027 als „Zukunftsregion Zwickau“ für eine integrierte ländliche Entwicklung ein. Das Regionalmanagement ist beim Zukunftsregion Zwickau e. V. in Zwickau angesiedelt.

Zahlreiche Maßnahmen konnten in den vergangenen Jahren im Rahmen der LEADER-Förderung in Kirchberg und seinen Ortsteilen umgesetzt werden, darunter vor allem private Vorhaben. Seitens der Stadt wurden Vorhaben wie das Kriegerdenkmal Saupersdorf und Schutzhütten in den Ortsteilen gefördert. Über das Programm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren“ wurden zudem der Dorfclub Wolfersgrün errichtet und aktuell in Stangengrün das „Lebenshaus“ umgebaut.

Die **LEADER-Entwicklungsstrategie (LES)** für die aktuelle Förderperiode 2023-2027 ist seit der Ernennung der LEADER-Gebiete im Rahmen einer Veranstaltung des Freistaates Sachsen am 01.03.2023 in Kraft. Die prinzipielle Beteiligung an der Umsetzung der LES in den kommenden Jahren wurde vom Stadtrat bereits im Vorfeld beschlossen. Förderschwerpunkte umfassen die im folgenden Aktionsplan der LES dargestellten Handlungsfelder und Maßnahmen. Entsprechend der Aufrufe können während der Laufzeit Förderanträge für entsprechende Maßnahmen in Kirchberg und den Ortsteilen gestellt werden.

Tabelle 24: Aktionsplan der LES „Zwickauer Land“ 2021-2027

HANDLUNGSFELDER	MASSNAHMEN-SCHWERPUNKTE	MASSNAHMEN
A Wirtschaft und Arbeit	A Erhalt, Ausbau und Diversifizierung von Unternehmen (einschließlich Infrastrukturmaßnahmen) sowie Ausbau von Wertschöpfungsketten	1 Umnutzung und Sanierung überwiegend leerstehender oder ortsbildprägender Gebäude für eine gewerbliche Nutzung oder Coworking-Angebote, sowie Schaffung/Modernisierung von Beherbergungen 2 Förderung technischer Anlagen und Maschinen sowie Fahrzeugumbau für mobile Angebote im LEADER-Gebiet 3 Unterstützung beim Aufbau und Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten
B Bilden	B1 Erhalt und Weiterentwicklung von frühkindlicher und schulischer Bildung und Betreuung (Kita, Schulen, schulische Sportstätten, Außenanlagen, Hort) B2 Entwicklung und Durchführung von außerschulischen Informations-, Beratungs- und Bildungsangeboten	1 Klimaanpassung von Gebäuden und begleitenden Anlagen der frühkindlichen und schulischen Bildung und Betreuung 1 Regionale Informations-, Beratungs-, Bildungsangebote mit u.a. folgenden thematischen Schwerpunkten: Kompetenzen für die digitale Transformation und Medienkompetenz; Demokratiestärkung (Demokratieförderung, Extremismusprävention, politische Bildung); Klima- und Umweltbildung/BNE
C Tourismus und Naherholung	C Entwicklung landtouristischer Angebote	1 Förderung der Naherholung
D Grundversorgung und Lebensqualität	D1 Verbesserung der Alltagsmobilität	1 bedarfsgerechter Erhalt des Gemeindestraßennetzes und sonstiger öffentlicher Straßen 2 Förderung des Fuß- und Radverkehrs 3 Verbesserung der Mobilitätsbedingungen als Beitrag zum Klimaschutz und für mehr Teilhabe
	D2 Stärkung des sozialen Miteinanders und des bürgerschaftlichen Engagements	1 Förderung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen 2 Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und des Dorfdialogs

HANDLUNGS- FELDER	MASSNAHMEN- SCHWERPUNKTE	MASSNAHMEN
	D3 Generationengerechte Gestaltung der Gemeinde einschließlich Ver- und Entsorgung	1 Schaffung und Aufwertung von Aufenthaltsbereichen im öffentl. Raum 2 Entwicklungsgrundlagen in Kommunen schaffen 3 Förderung von Vorhaben der Grundversorgung in folgenden Bereichen: Nahrungsmittel, gesundheitliche Versorgung, Pflege, Gastronomie
	D4 Erhalt des kulturellen Erbes, des traditionellen Handwerks und der kulturellen Vitalität	1 Förderung von Kunst und Kultur zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts 2 moderne Heimatkunde
E Natur und Umwelt	E1 Gewässergestaltung und -sanierung sowie Renaturierung einschl. Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser und Erosionsschutz	1 Projektmanagement zur Pflege und Entwicklung von Fließgewässern
	E2 Erhalt, Pflege und Entwicklung typischer oder wertvoller Strukturelemente der Natur- und Kulturlandschaft sowie der Siedlungsbereiche	1 Grüne Städte und Dörfer
	E3 Rückbau baulicher Anlagen sowie Flächenentsiegelung und Renaturierung	1 Abbruch baulicher Anlagen und technischer Infrastruktur
F Wohnen	F Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote	1 Um- und Wiedernutzung leerstehender ländlicher Bausubstanz zu Hauptwohnzwecken 1 Förderung des Mietwohnungsbaus

Quelle: LES „Zwickauer Land“ 2023-2027

Über die genannten Förderprogramme hinaus wurden und werden maßnahmebezogene Fördermöglichkeiten zur Umsetzung von investiven Vorhaben herangezogen. Dazu zählen die Programme GRW Infra, KStB, „Vitale Dorfkerne und Ortszentren“, Brachenprogramme, Förderungen zum Hochwasserschutz bzw. zur -schadensbeseitigung sowie weitere Fachförderprogramme oder Konjunkturpakete. So konnten begleitend zur Sanierung der Grundschule seit 2011 der Ausbau der Turnhalle über das Konjunkturpaket II und die energetische Sanierung der ehemaligen Speisehalle im Rahmen der Schulhausbauförderung finanziert werden.

#### 4.1.4 Denkmalschutz

##### Plan 5: Kulturdenkmale und Archäologie

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

Laut Stellungnahme des Landkreises Zwickau vom 26.04.2022 ist das historische Stadtbild „durch Villen, organisiert angelegte Parks, herrschaftliche Bürgerhäuser sowie eine perfekt erhaltene Bebauung rund um die beiden Marktplätze geprägt. Die Stadtentwicklung begann in Kirchberg aber viele Jahrhunderte vorher, was zu entsprechender archäologischer Relevanz einer Vielzahl von Flächen führt. Im Denkmalschutz steckt ein erhebliches Potential für eine positive Stadtentwicklung. Das Stadtentwicklungskonzept sollte an diese Ausgangslage anknüpfen und zum Ziel haben, die bestehenden Denkmale bestmöglich zu schützen und bestehende Missstände abzubauen. Hierzu kann das vom Landesamt vorgeschlagene Denkmalschutzgebiet ein geeignetes Werkzeug sein.“ Der Schutz der Denkmale hat eine hohe Bedeutung in der Stadtentwicklung, was sich auch im jahrelangen gezielten Einsatz von Fördermitteln und dem inzwischen guten Sanierungsstand in diesem Bereich zeigt. Die Ausweisung des Denkmalschutzgebietes wird aktuell von der Stadt jedoch nicht weiterverfolgt.

In der aktuellen Denkmalschutzliste sind für Kirchberg insgesamt 225 Einzeldenkmale erfasst und festgelegt. Davon befinden sich 107 in der Stadt Kirchberg selbst, 26 im Ortsteil Cunersdorf, 10 im Ortsteil Burkersdorf, 27 im Ortsteil Saupersdorf, 9 im Ortsteil Leutersbach, 18 im Ortsteil Wolfersgrün und 28 im Ortsteil Stangengrün. Die Darstellungen im Plan 5 machen deutlich, welche Bereiche historisch besonders wertvoll und damit schützenswert sind. Viele der Einzeldenkmale befinden sich im Altstadtgebiet von Kirchberg. Als ortsbildprägend gelten vor allem der Altmarkt, der Neumarkt, der Kirchplatz und die Torstraße. Eine weitere Konzentration von Bau- und Kulturdenkmalen lässt sich entlang der Bahnhofstraße und der Robert-Seidel-Straße feststellen. Bei den Baudenkmalen handelt es sich zum größten Teil um Wohnhäuser aus unterschiedlichen Epochen.

Außerdem gibt es im Gemeindegebiet verschiedene archäologische Denkmale, mittelalterliche Ortskerne, historische Bergbauspuren, mittelalterliche Befestigungen und weitere Siedlungsspuren (Plan 9). Bodeneingriffe im Zuge von Baumaßnahmen sind gemäß § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig.

## 4.1.5 Brachen

### Plan 6: Brachen

Generell sind Brachen aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestellte Grundstücke. Im Hinblick auf die Stadtgestaltung und -planung werden auch die Grundstücke als brachliegend bezeichnet, die sich in der Vergangenheit in menschlicher Nutzung befanden, die aber wieder aufgegeben wurde. Die Gründe dafür können vielfältig sein, genau wie Typ und Zustand der Flächen. Nach Nutzungsaufgabe sind bei diesen Arealen noch Spuren der menschlichen Nutzung vorhanden.

Der Begriff „Brache“ wird derzeit im städtebaulichen Zusammenhang überwiegend auf ehemals gewerblich und industriell genutzte Flächen im Siedlungsbereich angewandt. Doch die Definition Brache trifft ebenfalls auf alle über einen längeren Zeitraum ungenutzten und aus städtebaulich-ökonomischen Gesichtspunkten funktionslos gewordenen bebauten Flächen zu. Das heißt, auch Gewerbe- und Wohngebäude sowie Infrastruktureinrichtungen können brachfallen. So werden letztgenannte Gebäudearten hier ebenfalls als Brachen angeführt. Für die unten aufgelisteten Flächen und Gebäude konnte zum großen Teil ein Funktionsverlust festgestellt werden, der über fünf Jahre anhielt und noch anhält. Gesondert aufgelistet werden auch in Einzelfällen Objekte, die zwar noch genutzt werden, aber stark vom Brachfallen bedroht sind, etwa weil der Zustand der Bausubstanz schlecht ist oder die Nutzung nur noch in einem geringen Ausmaß stattfindet.

In den vergangenen Jahrzehnten konnten bereits zahlreiche Brachen beseitigt werden, oftmals in Verbindung mit einer Sanierung und einer Neu- bzw. Umnutzung von Gebäuden. Die prominentesten Gewerbe- und Industriebrachen der Gründerzeit (vor allem der Textilindustrie entlang des Rödelbaches) mussten jedoch mangels Alternativen abgebrochen werden, denn der wirtschaftliche Wandel nach 1990 hinterließ trotz positiver Entwicklungen seine Spuren.

Das InSEK 2017 dokumentierte den Abriss von acht dieser Industriebrachen gegenüber dem „SEKO 2020“ aus dem Jahr 2008. Gleichzeitig erfolgte in seinem Fachteil Brachen die Bestandsaufnahme von insgesamt 7 gewerblichen/industriellen Brachflächen, 5 sozialen Brachflächen und 19 Wohnbau-Brachflächen. Seitdem wurden die Kunstlederfabrik Saupersdorf, die ehem. Gaststätte „Wiener Spitze“, das Klubhaus sowie drei Wohnbaubrachen abgerissen. Sieben Gebäude konnten saniert und einer neuen Nutzung – zumeist Wohnen – zugeführt werden.

In der folgenden Tabelle wird der fortgeschriebene und aktuelle Stand der Brachen in Kirchberg dargestellt. Gegenüber dem InSEK 2017 wurden 28 Gebäude neu aufgenommen und priorisiert, davon 16 als vom Brachfallen bedrohte Objekte. Die bisher als Sozialbrachen geführten ehem. Gasthöfe sind unter den Nummern G1, G4, G9 und G10 unter Gewerbe- und Industriebrachen eingeordnet.

Tabelle 25: Brachflächen

OBJEKT	ADRESSE, FLURSTÜCK	ZUSTAND	(GEPLANTE) NUTZUNG	PRIORITÄT
<b>GEWERBE- UND INDUSTRIEBRACHEN</b>				
G1   ehem. Gaststätte „Brühl“ und Hotel*	Auerbacher Straße 3 Kirchberg 399 (380 m²)	stark sanierungsbedürftig	Hotel nach Sanierung, ggf. Rückbau	2
G2   ehem. Textilwerke Silberstraße	Am Wiesengrund 9 Cunersdorf 44 (9.168 m²)	unsaniert, starke Bau- schäden, teilweise zurückgebaut, Altlastenverdachtsfl.	Sanierung, Wohnen, ggf. (Teil-)Rückbau	2
G3   ehem. Spinnerei Dressel	Kirchberger Straße 24 Cunersdorf 222/3 (5.264 m²)	stark sanierungsbedürftig	Gewerbe, ggf. (Teil-)Rückbau	3
G4   ehem. Gasthaus „Grüne Laube“*	Kirchberger Straße 52 Cunersdorf 202/9 (30.639 m²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung oder Abbruch	1
G5   ehem. Gewerbestandort	Schneeberger Straße 79 Burkersdorf 182/9 (10.976 m²)	sanierungsbedürftig, private Lagernutzung	Abbruch, Entwicklung als Gewerbestandort	3
G6   ehem. Streichgarnspinnerei	Auerbacher Straße 69/69a Saupersdorf 61/1, 61/2 (4.461 m²)	ruinös bzw. sanierungsbedürftig, teilweise genutzt, Altlastenverdachtsfl.	(Teil-)Abbruch, Renaturierung oder Wiederbebauung	2 neu
G7   ehem. Arbeiterwohnheim der Kammgarnspinnerei	Auerbacher Straße 84 Saupersdorf 156/8 (4.774 m²)	stark sanierungsbedürftig, Altlastenverdachtsfl.	Abbruch, Renaturierung oder Wiederbebauung	3
G8   ehem. Gasthof Dietel	Randsiedlung 4 Saupersdorf 86/6 (647 m²)	ruinös	Abbruch, Wohnstandort oder Grünfläche	2 neu
G9   ehem. Gasthof „Weißes Haus“	Am Eisenberg 1 Stangengrün 141/1, 141/2, 142/1 (1.579 m²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch, Verkehrs- oder Grünfläche	2
<b>WOHNBAUBRACHEN (TEILWEISE MIT GEWERBEANTEIL)</b>				
W1   Wohnhaus	Hammerhof 3 Kirchberg 438 (190 m²)	desolat	Abbruch, Freifläche	2
W2   Wohnhaus	Hartmannsdorfer Straße 5 Kirchberg 197 (160 m²)	desolat	Abbruch, Wohnhaus oder Verkehrsfläche	2 neu
W3   Wohnhaus	Hüttenleithe 6 Kirchberg 156 (160 m²)	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
W4   Scheune	Leutersbacher Straße 16 Kirchberg 250/1 (908 m²)	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
W5   Wohnhaus*	Malzhausstraße 27 Kirchberg 285 (460 m²)	desolat, Abbruch abgelehnt (Denkmalschutz)	Wohnhaus	2
W6   Wohnhaus	Ottensberg 1 Kirchberg 509 (80 m²)	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
W7   Wohnhaus*	Robert-Seidel-Straße 24 Kirchberg 663 (1.380 m²)	ruinös	Wohnhaus	2
W8   ehem. Tuchfabrik Weller, Wohnhaus	Rosa-Luxemburg-Straße 5 Kirchberg 534/2 (1.331 m²)	stark sanierungsbedürftig	Wohnen (Sanierung oder Abbruch und Neubau)	2
W9   ehem. Elektrogeschäft, Wohnhaus	Rosa-Luxemburg-Straße 9 Kirchberg 532 (260 m²)	desolat	Wohnen (Sanierung oder Abbruch und Neubau)	3
W10   Wohnhaus*	Südstraße 16 Kirchberg 207 (270 m²)	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
W11   Wohnhaus	Torstraße 5 Kirchberg 54/1 (159 m²)	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	1
W12   ehem. Villa	Kirchberger Straße (abseits) Cunersdorf 225/6 (1.457 m²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renatu- rierung, ggf. Sanierung	3
W13   Wohnhaus	Jacobstraße 1 Saupersdorf 212/1 (590 m²)	desolat	Abbruch, Grünzone am Bach	3
W14   Wohnhaus*	Dorfstraße 42 Wolfersgrün 102 (2.460 m²)	desolat	Wohnhaus	2

OBJEKT	ADRESSE, FLURSTÜCK	ZUSTAND	(GEPLANTE) NUTZUNG	PRIORITÄT
W15   Wohnhaus	Dorfstraße 57 Wolfersgrün 72/1 (2.880 m <sup>2</sup> )	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3
W16   Wohnstallhaus*	Hirschfelder Straße 36 Stangengrün 74/4 (2.746 m <sup>2</sup> )	desolat	Abriss und Renaturierung	3 neu
<b>VOM BRACHFALLEN BEDROHTE WOHNGEBÄUDE (TEILWEISE MIT GEWERBEANTEIL)</b>				
B1   Wohn- und Geschäftshaus*	Altmarkt 10 Kirchberg 31 (320 m <sup>2</sup> )	stark sanierungsbedürftig	Wohn- und Geschäftshaus	3 neu
B2   Wohnhaus	Hartmannsdorfer Straße 8 Kirchberg 195 (160 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B3   Wohnhaus	Hüttenleithe 4 Kirchberg 155 (140 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B4   Wohnhaus	Hüttenleithe 8 Kirchberg 159 (220 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B5   Wohnhaus	Leutersbacher Straße 15 Kirchberg 234 (290 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B6   Wohnhaus	Leutersbacher Straße 33 Kirchberg 248/1 (306 m <sup>2</sup> )	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B7   Wohn- und Geschäftshaus	Mühlweg 7a Kirchberg 643/4 (234 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnen oder Gewerbe	3 neu
B8   Wohnhaus*	Mühlweg 19 Kirchberg 746 (300 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B9   Wohnhaus	Mühlweg 21 Kirchberg 748 (3.420 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B10   Wohnhaus	Niedercrinitzer Straße 13 Kirchberg 1046/4 (455 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B11   Wohnhaus	Ottensberg 3 Kirchberg 512 (1.140 m <sup>2</sup> )	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B12   Wohnhaus	Südstraße 8 Kirchberg 210 (120 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B13   Wohnhaus	Rosa-Luxemburg-Straße 1 Kirchberg 536 (250 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B14   Wohnhaus	Rosa-Luxemburg-Straße 7 Kirchberg 533 (230 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	3 neu
B15   Wohn- und Geschäftshaus*	Torstraße 19 Kirchberg 62 (300 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohn- und Geschäftshaus	3
B16   Bauerngehöft	Alte Kirchberger Straße 9 Cunersdorf 102/4 (3.873 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B17   Bauerngehöft	Alte Kirchberger Straße 13 Cunersdorf 124/1 (227.062 m <sup>2</sup> )	stark sanierungsbedürftig	Wohnhaus, landwirtschaftliche Nutzung	4 neu
B18   Wohnhaus*	Am Garten 2 Saupersdorf 301 (2.600 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B19   ehem. Fabrik*	Auerbacher Straße 166 Saupersdorf 80/1 (3.373 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnen oder Gewerbe	3 neu
B20   Wohnhaus	Hauptstraße 103 Leutersbach 71 (9.237 m <sup>2</sup> )	desolat	Neubebauung mit Wohnhaus	2
B21   Wohnhaus und Stallscheune	Hirschfelder Straße 3 Stangengrün 14 (35.089 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu
B22   Wohnhaus	Hirschfelder Straße 12 Stangengrün 31/2 (4.061 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus, Teil eines sonst sanierten Hofes	4 neu
B23   Wohnhaus	Hirschfelder Straße 16 Stangengrün 34 (12.988 m <sup>2</sup> )	sanierungsbedürftig	Wohnhaus	4 neu

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, WGS mbH, \* Einzeldenkmal, weitere Details siehe Anhang 1  
Neuaufnahmen gegenüber dem InSEK 2017 sind mit neu gekennzeichnet.

Der Regionale Planungsverband Region Chemnitz betont in seiner Stellungnahme vom 28.04.2022, dass im Zusammenhang mit den Aufgaben und Funktionszuweisungen grundzentraler Orte beim Stadtumbau vor allem auch auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standortorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen hinzuwirken ist (siehe Z 1.2.6 im Regionalplan Region Chemnitz, Entwurf Mai 2021; als Z 1.1.6 ergänzt die Satzungsfassung, Juni 2023, diese Funktionen um „integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen“).

Das generelle Interesse der Stadt am Rückbau der Brachen bzw. dem Finden neuer Nutzungsmöglichkeiten begründet sich darin, lange bestehende bauliche Missstände und Gefahrenquellen zu beseitigen.

Ein fachübergreifendes Ziel, das durch die Beseitigung dieser Missstände erreicht wird, ist die Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt und den zentralen Wohnbereichen. Durch die Brachenbeseitigung und z. B. Zwischenbegrünung bzw. ansprechende Gestaltung der Flächen wird die Kernstadt von Einwohnern und Touristen attraktiver und vitaler wahrgenommen. Durch die Neugestaltung von Aufenthaltsflächen und Freiflächen für unterschiedliche Nutzergruppen wird die Verweilqualität verbessert. Das Erreichen weiterer Ziele der Stadtentwicklung - Verringerung der Abwanderung, Gewinnung von neuen Einwohnern und Verbesserung des touristischen Angebotes - werden mit diesen Mitteln ebenfalls angestrebt.

Die Brachenbeseitigung wird zugleich zu einer Aufwertung der Wohnlagen durch verbesserte Wegeverbindungen sowie Grünvernetzungen führen. Geplant sind die Vernetzung bestehender Grünflächen sowohl über kleine Grünflächen, als auch durch lineare Strukturen (z. B. Hammerhof 3). Besonders entlang der Wasserläufe, wo sich die Tuchmacher im 15. Jahrhundert und später die Industriebetriebe ansiedelten, bestehen noch einzelne industrielle Brachen. Deren Rückbau und die Gestaltung der freigewordenen Flächen auch mit dem weiteren Ausbau von Rad- und Fußwegeverbindungen führt zu einer Steigerung der Erlebbarkeit der angrenzenden Landschaft. Dies entspricht sowohl den Zielen des vorliegenden InSEK im Fachkonzept Wohnen als auch der geplanten Maßnahme im Fachbereich „Verkehr und technische Infrastruktur“ (Ausbau des Radweges entlang des Rödelbaches und die Netzverknüpfung zwischen touristischem- und Alltagsradwegenetz). Die Umsetzung dieses Vorhabens wird ebenfalls den Bereich „Wirtschaft und Tourismus“ beeinflussen.

Im zweitgenannten Fachteil kommen der Erhalt und die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches der Altstadt hinzu, was unter anderem durch die Schaffung weiterer attraktiver Flächen mit Aufenthaltsfunktion, der Verbesserung der Parkmöglichkeiten oder der Sanierung und Wiedernutzbarmachung wertvoller Baubustanz vorhandener Gebäude erreicht werden soll.

Der Rückbau von Brachen bzw. ihre Sanierung haben auf den Umweltbereich und die Erreichung der dort gesteckten Ziele starken Einfluss. Zu den fachlichen und fachübergreifenden Zielen und Maßnahmen im Bereich Umwelt gehören der Erhalt und Ausbau von Grün- und Freiflächen in der Stadt, die Grünvernetzung mit Aufwertung der bestehenden Grünflächen im Stadtgebiet, die

Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils sowie die bereits oben erwähnte Vernetzung vorhandener Grünflächen im Stadtgebiet über lineare Strukturen und die Verzahnung dieses Grünsystems mit der freien Landschaft (z.B. entlang der Flussläufe). Ein wichtiger Faktor für Kirchberg und seine Ortsteile ist im Bereich Umwelt der Hochwasserschutz. Zuletzt war die Kommune 2013 von Extremhochwasser betroffen. Der Rückbau funktionslos gewordener Gebäude im Hochwasserbereich trägt erheblich zum notwendigen Hochwasserschutz bei (z. B. Objekte G7, W2, W16, W17).

Gegenwärtig erfolgt die Nachnutzung der Brachflächen hauptsächlich als Grünflächen. Eine Nachnutzung anderer Art wird bei verschiedenen Grundstücken noch gesucht. Als Möglichkeiten kämen hier die Ansiedlung von neuen Gewerbeeinrichtungen, Wohngebäuden oder die Schaffung attraktiver Flächen für Freizeit und Erholung in Betracht. Insbesondere die meisten Wohnbaubrachen können durch Sanierung oder Neubebauung als Wohnstandort weitergenutzt werden.

Trotz der regen Tätigkeit in den letzten Jahren gibt es nach wie vor zahlreiche brach gefallene Flächen im Stadtgebiet. Dazu gehören nicht nur industrielle Brachen, sondern auch ehemalige Wohnhäuser und Gebäude, die einst eine soziale Nutzung hatten. Um das Stadtbild langfristig aufwerten zu können, wird sich der Rückbau vieler dieser Objekte nicht vermeiden lassen. Besonders bei sehr großen Arealen ist es dann von großer Bedeutung, eine sinnvolle Nachnutzung zu finden. Gelingt dies, wird verhindert, dass riesige Freiflächen entstehen, die die Stadtstruktur auseinanderreißen.

Eine detaillierte Beschreibung der 47 Brachflächen die sich im Stadtgebiet befinden erfolgt im Anhang. Die unten aufgelisteten Brachen ergeben eine Gesamtfläche von bis zu 15 ha (Grundstücke sind oft deutlich größer als die Brache an sich). Wie oben bereits geschrieben, konzentrierte sich die Stadt Kirchberg zunächst auf die Beseitigung der industriellen Brachflächen.

Entsprechend der Ortsgröße weist die Kernstadt Kirchberg mit 26 Objekten den höchsten Anteil an Brachen bzw. vom brachfallen bedrohten Objekten auf, jedoch fast ausschließlich Wohnbrachen. Ähnlich verhält es sich in den ländlichen Ortsteilen. Die verbleibenden Gewerbe- und Industriebrachen bzw. Sozialbrachen befinden sich vor allem in den Ortsteilen Cunersdorf und Saupersdorf (vgl. Abschnitt 2.2.4 Siedlungsstruktur) mit jeweils insgesamt sechs Objekten.

## 4.1.6 Konzeption

Tabelle 26: Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE		
<b>ZIELE</b>		
<b>INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG</b>		
<b>STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS UND DER ORTSTEILKERNE</b>		
<b>ERHALT STÄDTEBAULICH WICHTIGER UND DENKMALGESCHÜTZTER BAUSUBSTANZ</b>		
<b>ENTWICKLUNG DER BRACHFLÄCHEN UND WOHNBAUSTANDORTEN IN INTEGRIERTEN LAGEN</b>		
<b>ERHALT UND STÄRKUNG DER BAUSUBSTANZ IN DEN ORTSTEILEN</b>		
<b>Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Fortführung der Stadtsanierung, energetisch und nutzungsseitig nachhaltige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von städtischen und Privatgebäuden sowie Nachnutzung</li><li>- punktueller Rückbau von leerstehenden Wohn- und Gewerbebauten (siehe Brachenliste unter 4.1.5) unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und des Erhalts der gewachsenen Stadt- und Dorfstrukturen (siehe 4.1.4)</li><li>- Erhalt und weitere attraktive (Um-)Gestaltung von Straßen, Plätzen, Wegen und Grünbereichen mit Aufenthaltsqualitäten für alle Nutzergruppen einschließlich Revitalisierung von Brachen</li><li>- weitere städtebauliche Umstrukturierung und Neuordnung des Wohngebietes „Kirchberg West“</li><li>- effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen, z. B. in Form von Lückenbebauung und Nutzung bestehender und bedarfsgemäße Ausweisung neuer Baugebiete (siehe 4.1.2), Erschließung kleinerer ergänzender Wohngebietsflächen</li><li>- Erhalt der ländlichen Ortsbilder und Waldhufenstrukturen mit hohem Grünanteil, Förderung der dorfgerechten Umnutzung von Gebäuden und standortangemessene Ausweisung von Bauflächen</li><li>- Unterstützung privater Eigentümer durch Beratung zur Förderung, Aktivierung von Eigentümern, Unterstützung von Interessenten bei der Suche nach geeigneten Objekten zur Sanierung</li><li>- Förderung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung, Handelseinrichtungen und bürgerschaftlichem Engagement im Stadtzentrum zur Standortstärkung</li><li>- Erprobung alternativer Nutzungskonzepte und von Zwischennutzung</li><li>- weiteres Prüfen der Möglichkeiten von Förderprogrammen (Städtebauförderung, LEADER, Fachförderungen), Beantragung und Einsatz von Fördermitteln (siehe 4.1.3)</li><li>- Konzeptentwicklung</li></ul>		
<b>Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- flächensparende Siedlungsentwicklung (vgl. Ziele der Landesentwicklungs- und Regionalplanung)</li><li>- Erhalt der Stadt- und Dorfstruktur, Schließung von Raumkanten</li><li>- Attraktivitätssteigerung, Erhöhung der Lebensqualität</li><li>- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt, Erhalt des bürgerschaftlichen Engagements</li><li>- Stärkung des Einzelhandels, des Dienstleistungssektors und der touristischen Anziehungskraft</li><li>- Reduzierung des Aufwandes für Verkehr und technische Infrastruktur</li><li>- nachhaltiger Einsatz von Fördermitteln</li></ul>		
<b>andere betroffene Fachkonzepte:</b>		
 Wohnen	 Wirtschaft und Tourismus	 Verkehr und technische Infrastruktur
 Umwelt und Klima	 Daseinsvorsorge	

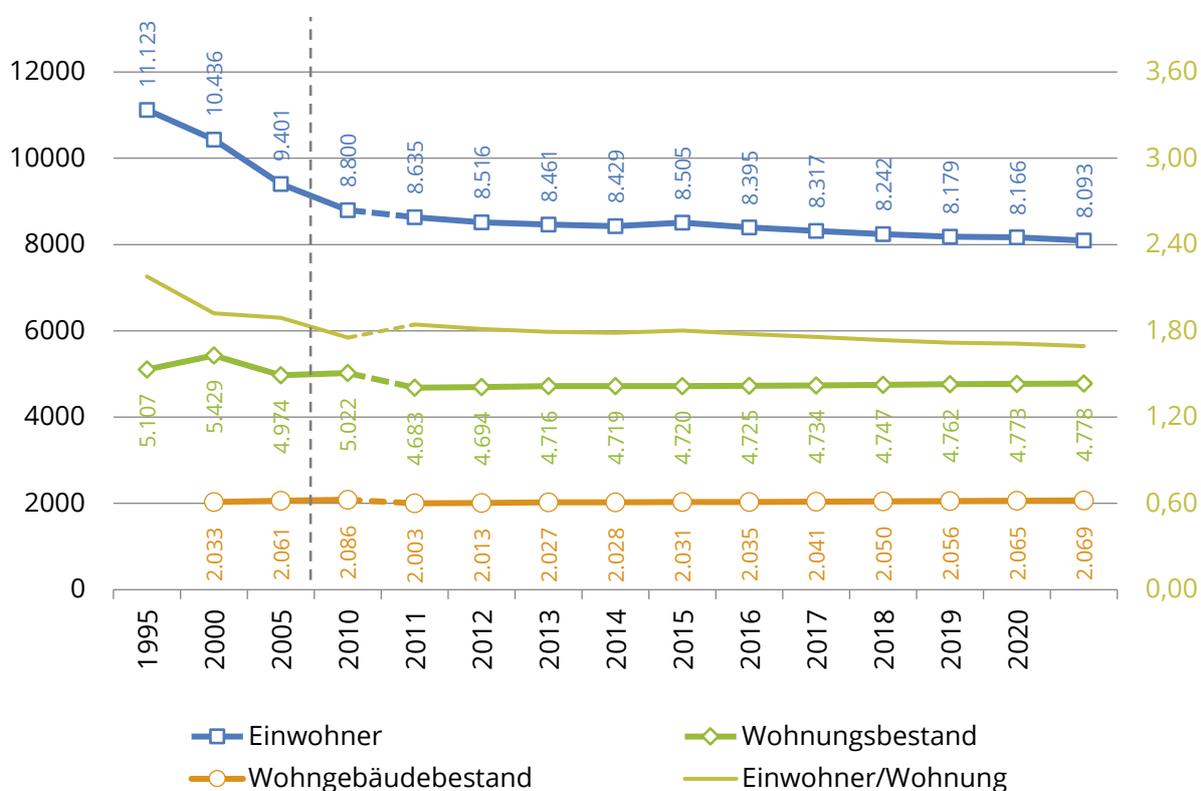
## 4.2 Fachkonzept Wohnen

### Plan 7: Wohngebäudeentwicklung

#### 4.2.1 Wohnraumentwicklung

Der Wohnungsbestand wurde über das Statistische Landesamt auf der Basis der Gebäude- und Wohnraumzählung vom September 1995 fortgeschrieben. Seit 2011 basieren die Daten auf den Ergebnissen des Zensus 2011. Der Wohnungs- und Wohngebäudebestand, entwickelte sich entsprechend dieser beiden Berechnungsgrundlagen zwischen 1995–2021 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 17: Bestand von Wohngebäuden und Wohnungen 1995 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung zu 2011 aufgrund Ergebnisse Zensus 2011

In Kirchberg ist der ungewöhnliche Fall zu beobachten, dass heute weniger Wohnungen in der Stadt vorhanden sind als noch im Jahr 1995. Dieser Umstand leitet sich vor allem aus dem Rückbau von 582 Wohnungen im Bereich des Stadtumbaugebietes „Kirchberg West“ ab. Ungeachtet dessen fand trotz sinkender Bevölkerungszahl ein nicht unbeträchtlicher Neubau von Wohnungen statt, vor allem im Eigenheimbau. Daher hat sich die Anzahl der Wohngebäude seit 1998 erhöht, wenn auch nur um knapp 3 %. Seit 2011 ist ein stabiles, aber sehr schwaches Wachstum in der Anzahl

an Wohngebäuden und Wohnungen zu vermerken, was auf eine Fortsetzung des Eigenheimbaus bei gleichzeitig ausbleibenden Abrissen hindeutet. Die Trendlinie bzgl. der Anzahl der Einwohner pro Wohnung zeigt auch in Kirchberg immer deutlicher den Trend zu immer mehr „Singlehaushalten“. Dieser kann in vielen Städten deutlicher beobachtet werden. Die Stadt muss somit innerhalb der Wohnraumentwicklung neben den klassischen Familienwohnungen mehr kleinteiligeren Wohnraum anbieten können.

Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes zum 09.05.2011 gliedert sich wie folgt. Auffällig ist der sehr hohe Anteil an Wohnungen im Altbau. Fast die Hälfte aller Wohngebäude stammt aus der Zeit vor 1918.

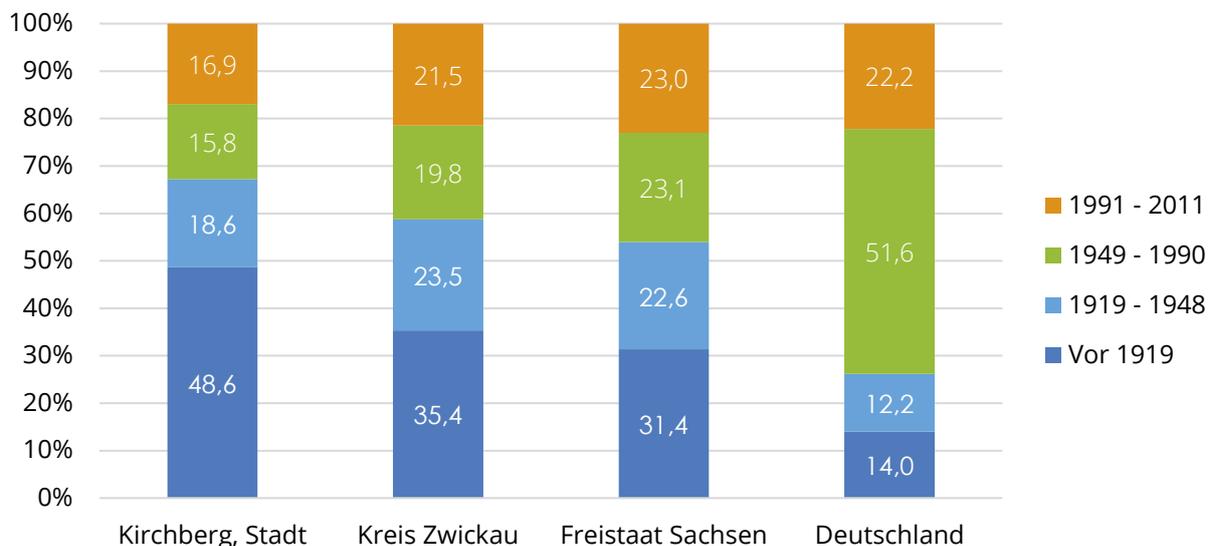
*Tabelle 27: Baualter der Gebäude und Wohnungen 2011*

Baujahr	GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN		WOHNUNGEN IN WOHN- UND NICHTWOHNGBÄUDEN	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1918	965	48,3 %	1.030	48,8 %
1919 - 1948	367	18,4 %	377	17,9 %
1949 - 1978	166	8,3 %	166	7,9 %
1979 - 1986	134	6,7 %	134	6,3 %
1987 - 1990	37	1,9 %	37	1,8 %
1991 - 1995	102	5,1 %	127	6,0 %
1996 - 2000	151	7,6 %	151	7,1 %
2001 - 2004	39	2,0 %	39	1,8 %
2005 - 2008	44	2,2 %	48	2,3 %
2009 - 2011	3	0,2 %	3	0,1 %
Insgesamt	1.999	100,0 %	2.112	100,0 %

*Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011*

Beim Vergleich des Gebäudebestandes der Stadt Kirchberg gegenüber dem Kreis Zwickau, dem Freistaat Sachsen und der gesamten Bundesrepublik wird ebenfalls deutlich wie hoch der Altbaubestand in der Stadt ist (Abbildung 18). Es ergibt sich demnach innerhalb dieses Sektors ein großes Potential sowie auch die Verpflichtung, umfassende energetische Sanierungen der Gebäude vorzunehmen. Während der Bestand an Gebäuden vor 1990 deutlich über dem Durchschnitt im Kreis liegt, sind alle anderen Gebäudealtersklassen eher unterdurchschnittlich besetzt. Gegenüber dem Freistaat Sachsen wird vor allem der geringe Anteil an Gebäuden, die nach 1990 errichtet wurden deutlich. In der gesamten Bundesrepublik Deutschland wurden über die Hälfte aller Wohngebäude zwischen 1949 und 1990 errichtet, in Kirchberg ist es jedoch nur rund ein Sechstel des Bestandes. Die Stadt Kirchberg weist demnach eine sehr differenzierte Altersstruktur der Gebäude im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung auf.

Abbildung 18: Baualter der Gebäude im Vergleich (in %)



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Der aktuelle Gebäudebestand und die Verteilung nach Wohnungsgrößen zeigen zum 31.12.2021 folgenden Stand:

Tabelle 28: Gebäudebestand 2021

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND	
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2021	2.069
- Darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	1.689
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.778
- mit 1 Raum	183
- mit 2 Räumen	414
- mit 3 Räumen	1.216
- mit 4 Räumen	1.423
- mit 5 Räumen	761
- mit 6 Räumen	438
- mit 7 und mehr Räumen	343
Wohnfläche	366.900 m <sup>2</sup>
- durchschn. Wohnfläche/Wohnung	76,8 m <sup>2</sup>
- durchschn. Wohnfläche/Einwohner	45,3 m <sup>2</sup>

Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen

Von den 2.069 Wohngebäuden sind allein 1.689 Gebäude, bzw. ca. 81,6 % Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei der Annahme einer hälftigen Aufteilung zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutet dies, dass sich in diesem Gebäudesegment ca. 2.534 Wohneinheiten befinden. Dies sind ca. 53,0 % des Gesamtwohnungsbestandes. Dieser Anteil entspricht dem Durchschnitt der alten Bundesländer, was anders als bei den meisten Mittel- und Großstädten in den neuen Ländern ist, welche meistens deutlich unter dem Durchschnitt liegen.

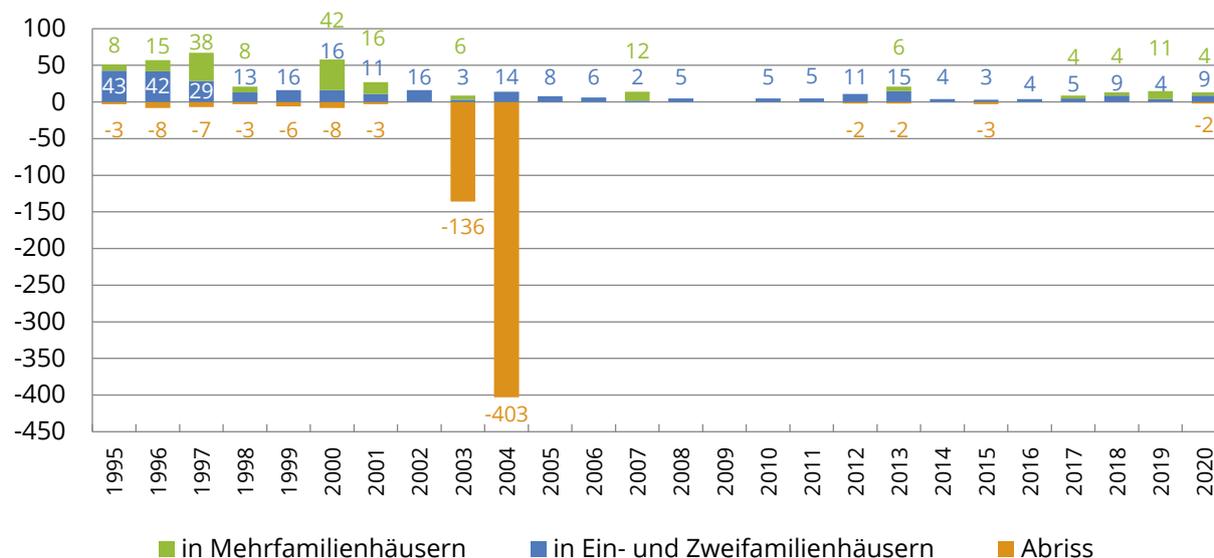
Allerdings befindet sich der größte Teil dieser Gebäude im Altbausegment und nicht wie in den alten Bundesländern vorherrschend im Segment der Bebauung nach 1945.

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung ist neben der absoluten Anzahl von Wohnungen die Verteilung nach den Wohnungsgrößen von Bedeutung. Hier ist ablesbar, dass ein sehr hoher Anteil an Wohnungen mit mehr als vier Räumen (62 %) den Markt bestimmt. Die Wohnungen mit fünf und mehr Räumen befinden sich überwiegend im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser.

Bei den sich derzeit vollziehenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung (immer mehr junge und ältere Single-Haushalte) wird gerade die Nachfrage an Vierraumwohnungen zukünftig zurückgehen und der Bedarf an größeren Zweiraum- und kleineren Dreiraumwohnungen steigen. Aber auch größere Wohnungen für Familien und andere Wohnformen werden in Zukunft benötigt werden.

Die seit dem Jahre 1995 realisierten und beim Statistischen Landesamt registrierten Neubaumaßnahmen und getätigten Abrisse zeigen folgende Verteilung:

Abbildung 19: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, In der Dokumentation der Stadtverwaltung Kirchberg lag die Zahl der abgerissenen Wohnungen deutlich höher: Seit 2005 wurden demnach 40 Wohnungen zurückgebaut.

Die Abbildung 19 zeigt, dass sich der Wohnungsneubau in Mehrfamilienhäusern vor allem auf das Ende der 1990er Jahre und den Anfang der 2000er Jahre konzentriert hat. In den Jahren danach wurden nur sehr sporadisch neue Mehrfamilienhäuser gebaut. Bei den Eigenheimen gibt es eine nahezu durchgängige Bautätigkeit, wobei sich diese auf einem relativ niedrigen Niveau einzupendeln scheint.

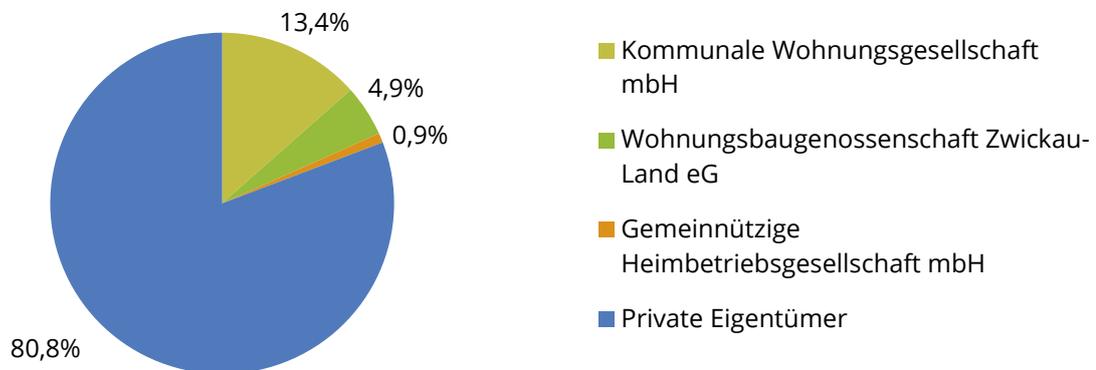
Wohnungen abgerissen wurden vor allem in den Jahren 2003 und 2004 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau Ost, ohne das die Reduzierung des Wohnungsbestandes nicht möglich gewesen wäre. Insgesamt konnten hier 539 Wohneinheiten zurückgebaut und vom Markt genommen werden. Die WBG hat in diesem Zusammenhang 352 Wohneinheiten zurückgebaut und somit ihren Bestand um ca. 60 % reduziert. Die KWG hat im Zuge des Rückbaus in „Kirchberg West“ ihren Bestand in diesem Stadtteil um rund 230 Wohneinheiten (30 %) reduziert. Dies schaffte Platz für neuen und hochwertigen Wohn- und Geschäftsraum, aber auch Potentiale der Flächenentsiegelung und Grünraumschaffung. Die Notwendigkeit des Wohnungsrückbaus resultierte aus dem starken Bevölkerungsrückgang in den 1990er Jahren und um die Jahrtausendwende. Vor allem in Kirchberg West kam es in dieser Zeit zu einem vermehrten Wegzug. Seit 2012 wurden laut Dokumentation der Stadtverwaltung jährlich nur noch zwei bis drei Gebäude zurückgebaut. Von den insgesamt 40 Wohnungen befanden sich 27 in Kirchberg, 2 in Burkersdorf und 11 in Saupersdorf.

#### 4.2.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Kirchberg wird, wie in anderen Städten auch, von verschiedenen Wohnungsmarktakteuren bestimmt (Abbildung 20). Der Wohnungsanteil gliedert sich auf die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH (KWG) mit 571 Wohneinheiten, die Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau Land eG (WBG) mit 237 Wohneinheiten und die privaten Eigentümer mit 3.926 Wohneinheiten. Außerdem gibt es noch die Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH mit 44 Wohneinheiten, welche betreutes Wohnen und altengerechtes Wohnen anbietet sowie verschiedene Pflegeheime im Stadtgebiet besitzt (siehe 4.6.6). Altenpflege, Alten- und Seniorenheime).

Mit den getätigten Abrissmaßnahmen bei KWG und WBG, Verkäufen durch die KWG sowie dem Neubau von Eigenheimen im betrachteten Zeitraum, hat sich der Eigentumsanteil an Wohnraum insgesamt zu Gunsten des Privateigentums verschoben (82 %). Im Jahr 2000 lag der Anteil der privaten Eigentümer noch bei rund 70 %. Diese Veränderung ist zum einen positiv zu bewerten, da Wohneigentumsbindung positive Auswirkungen sowohl auf das Wanderungsverhalten als auch auf den Erhalt von Wohnungen hat, zum anderen aber kann sich damit der Stadtumbauprozess schwieriger gestalten. Erfahrungsgemäß stehen die Interessen der Stadt nicht immer im Einklang zu den Möglichkeiten und Interessen der Eigentümer. Häufig lässt sich der Prozess mit den „Großvermietern“ leichter gestalten. Gerade der Rückgang des kommunalen Wohnungsbestandes der KWG um fast 40 % seit 2000 ist hier bezeichnend.

Abbildung 20: Wohnungseigentümer 2014



Quelle: Wohnungsunternehmen/ Stadtverwaltung Kirchberg;  
Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen

Der Wohnungsbestand der Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau eG besteht komplett aus Plattenbauten, welche sich ausschließlich im Neubaugebiet „Kirchberg West“ befinden. Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH besitzt 481 Wohneinheiten in „Kirchberg West“. Die restlichen 90 Wohnungen befinden sich in der Altstadt, Saupersdorf, Leutersbach und Cunersdorf.

Der Wohnungsbestand der Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau Land eG (WBG) verteilt sich im Wohngebiet „Kirchberg West“ auf sieben teilsanierte Wohnblöcke mit jeweils 30 bis 40 Wohneinheiten. Hinzu kommen sechs Doppelhaushälften, die in den letzten Jahren auf den Rückbauflächen im Wohngebiet neu gebaut wurden.

Die betreuten und altersgerechten Wohnungen der Gemeinnützigen Heimbetriebsgesellschaft mbH befinden sich in der Niedercrinitzer Straße und in der Lengenfelder Straße.

#### 4.2.3 Wohnungsleerstand

Bezüglich des Wohnungsleerstandes in Kirchberg wurde auf verschiedene Quellen zurückgegriffen; aktuelle Zahlen liegen jedoch nicht vor. Der Zensus 2011 ermittelte einen Leerstand von 9,4 % in Kirchberg. Die Stadt lag damit leicht unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen (10 %) und deutlich unter dem Wert des Kreises Zwickau (11,6 %). Die Angaben der Stadtverwaltung Kirchberg lagen ähnlich bei rund 9 %.

Die beiden großen Wohnungsunternehmen der Stadt hatten beide im Jahr 2000 mit sehr hohen Leerständen zu kämpfen. Diese Leerstände konzentrierten sich vor allem auf das Plattenbaugebiet „Kirchberg West“. Durch den umfangreichen Rückbau ihrer Wohnungen in dem Gebiet konnten beide Unternehmen ihren Leerstand abbauen. Die WBG hat ihren Wohnungsbestand durch den

Rückbau um mehr als die Hälfte reduziert und kann seitdem niedrige Leerstandszahlen verzeichnen. 2022 standen mit 20 von 237 Wohneinheiten 8,4 % leer, der größte Teil davon Dreiraumwohnungen im teilsanierten Plattenbaubestand. Die KWG konnte ihren Wohnungsleerstand nur kurzfristig durch den Rückbau minimieren, ist jedoch in den letzten Jahren wieder stärker angestiegen und lag 2023 mit 90 Wohneinheiten bei 15,8 %. Bei der KWG gibt es Leerstände in allen Bereichen des Bestandes. Der Großteil der Leerstände befindet sich aber ebenfalls im Gebiet „Kirchberg West“. Aktuell sind davon vor allem teilsanierte Wohnungen betroffen. Der Leerstand betrifft dabei Wohnungen in allen Größen, sodass nicht komplette Blöcke von einem hohen Leerstand betroffen sind, sondern in jedem vereinzelt Wohnungen leer stehen. Der höchste Leerstand bei der KWG wird aktuell bei den Ein- und Zweiraumwohnungen verzeichnet, selten bei Wohnungen mit vier oder mehr Räumen. Trotz dem Trend zu immer weniger Personen pro Haushalt werden diese Wohnungen wahrscheinlich auch zukünftig schwerer vermietet werden können, da der Anspruch an Wohnraum in den letzten Jahren ebenfalls gestiegen ist. Eine Zusammenlegung mehrerer Einraumwohnungen zu einer größeren Wohnung wäre daher denkbar.

Tabelle 29: Wohnungsleerstand seit 2000

	2000		2006		2009		2012		2015		2022/23	
	WE	%	WE	%								
KWG	181	19,2%	48	7,6%	66	10,4%	119	18,7%	103	16,3%	90	15,8 %
WBG	157	27,0%	11	4,8%	7	3,0%	16	7,0%	6	2,6%	20	8,4 %
private/sonstige Eigentümer	276	7,1%	444	10,8%	309	7,4%	292	7,6%	315	8,2%	311	7,8 %
<b>gesamt</b>	614	11,3%	503	10,1%	382	7,6%	427	9,0%	424	9,0%	421	9,4 %

Quelle: Wohnungsunternehmen/Stadtverwaltung Kirchberg; Leerstand 2022/23 gesamt: qualifizierte Schätzung;  
Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen laut Statistischem Landesamt Sachsen

Insgesamt ist der Leerstand von rund 9,4 %, besonders im Hinblick auf eine erforderliche Fluktuationsreserve zwischen 2 % und 5 % und gegenüber vergleichbaren Städten in der Region, als moderat zu bewerten. Nicht zuletzt ist dieser Umstand der konsequenten Umsetzung der Rückbauziele im Förderprogramm Stadtumbau Ost geschuldet. Der weitaus größte Teil der Leerstände findet sich in Privatgebäuden. Die Entwicklung in den nächsten fünf Jahren wird zeigen, ob eventuell wieder neue Rückbaumaßnahmen notwendig werden. Wichtig ist es, unabhängig vom allgemeinen Leerstand, gerade komplett leerstehende Gebäude mit schlechten Bauzuständen zurückzubauen bzw. durch Sanierungsmaßnahmen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen (vgl. 4.1.5). Nur so ist ein Negativimage für die angrenzende Bebauung zu vermeiden.

## 4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale

Tabelle 30: Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen

BP-NUMMER	1	9	13	VEP 9	15	Σ
BP-Name	Wohnungs- baustandort „Teichstraße“	Wohngebiet „Am Schieß- hausberg“	Wohngebiet „Fernblick“	„Wiesengang“ (bzw. „Son- nenhang“)	Wohngebiet „Schützenhöhe“	
<b>Gebietsart</b> nach BauNVO	Reines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	
<b>Aufstellung</b>	Aufstellungsbeschluss	20.03.1991	21.02.2006	29.10.2013	21.02.2017	
	Bearbeitung eingestellt					
	Satzungsbeschluss	15.12.1993	26.05.2009	28.06.2016	18.12.18	
	ortsübl. Bekanntmachung	27.04.1994	14.11.2009	31.08.2016	16.06.1999	27.03.19
<b>Aufhebung</b>	Einleitungsbeschluss					
	Bearbeitung eingestellt					
	Satzungsbeschluss					
	ortsübl. Bekanntmachung					
<b>Gesamtfläche</b> in ha	7,0	1,7	1,4	1,1	0,7	
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche						
davon in Anspruch genommen						
Differenz						
<b>Auslastungsgrad nach Fläche</b>						
geplante Wohneinheiten	51	17	17	36	9	130
realisierte Wohneinheiten	50	15	10	24	5	104
Differenz	1	2	7	12	4	26
<b>Auslastungsgrad nach WE</b>	98 %	88 %	59 %*	67 %	56%	80 %
<b>Erschließungsstand</b>	voll	voll	nicht	voll	voll	erschlossen
<b>Bebauungsgebiet</b>	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen		

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, \* Einzelne Grundstücke wurden von Anliegern als Freiflächen angekauft und stehen somit bis auf Weiteres nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Die Stadt Kirchberg verfügt nur noch über geringe Wohnbauflächenpotentiale im Bereich von Bebauungsplangebieten. Innerhalb des Stadtgebietes finden sich jedoch zahlreiche Baulücken und freie Bauplätze, die durch Neubebauung zur Verdichtung und der Kompaktheit der Kernstadt beitragen können, einschließlich des Wohngebietes „Kirchberg West“, wo auf Rückbauflächen in den vergangenen Jahren bereits mehrere Eigenheime und Doppelhäuser entstanden.

Die Nachfrage nach Eigentumsbildung in Form von Eigenheimen ist in der Stadt Kirchberg auf jeden Fall vorhanden. Sowohl Bewohner der Stadt Kirchberg selbst als auch von auswärts kommende Personen erbauten in den letzten Jahren Einfamilienhäuser in Kirchberg. Aktuell bestehen gesicherte Wohnbauflächenpotentiale vor allem in den Gebieten Wiesengang und Schützenhöhe. Im Gebiet Fernblick stehen die unbebauten Grundstücke bis auf Weiteres nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Andere Bebauungsplan-/VEP-Gebiete für Wohnungsbau sind bereits (fast) ausgelastet oder werden aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt.

#### 4.2.5 Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf

Die Entwicklung der Wohnfläche pro Wohneinheit (WE), Einwohnern (EW) und damit der Haushaltfaktor zeigt seit dem Jahre 2000 in der Stadt Kirchberg das folgende Bild.

Tabelle 31: Wohnraumentwicklung

	ANZAHL EINWOHNER	ANZAHL WOHNUNGEN	WOHNFLÄCHE m <sup>2</sup>	WOHNFLÄCHE m <sup>2</sup> /WOHNUNG	WOHNFLÄCHE m <sup>2</sup> /EINWOHNER	EINWOHNER/ WOHNEINHEIT
2000	10.436	5.429	361.000	66,5	34,6	1,9
2005	9.401	4.974	342.900	68,9	36,5	1,9
2010	8.800	5.022	348.000	69,3	39,5	1,8
2015	8.505	4.720	359.700	76,2	42,3	1,8
2020	8.166	4.773	366.300	76,7	44,9	1,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen/WGS, ab 2011 auf Basis Zensus 2011

Die zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner ist 2000-2020 um 10,3 m<sup>2</sup> gestiegen. Der aktuelle Wert liegt leicht unterhalb des Bundesdurchschnitts im Jahr 2023 mit 47,7 m<sup>2</sup>. Hierbei sind aber vorhandene Leerstände unberücksichtigt.

Eine entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des eventuellen Neu- oder Rückbaubedarfes ist die Haushaltebelegung. Die rechnerische Wohnungsbelegung von 1,7 Einwohnern je Wohneinheit wird durch die Nichtberücksichtigung von leerstehenden Wohnungen verfälscht. Geht man weiterhin von einem Leerstand von 9,4 % (449 Wohneinheiten) aus, ergibt sich für das Jahr 2020 ein Haushaltfaktor von rund 1,9 Einwohnern je Wohneinheit. Diese Zahl entspricht in etwa denen des Landkreises Zwickau, für den vom Statistischen Landesamt im Rahmen des Mikrozensus Zahlen für die Haushalte fortgeschrieben werden. Hier ging im Betrachtungszeitraum 1995 bis 2020 die Zahl von rund 2,2 auf rund 1,9 Einwohner je Haushalt zurück. Somit liegen die Zahlen in Kirchberg in etwa im Rahmen der kreislichen Entwicklung.

Die generellen Trends der bisherigen und mittelfristigen Haushaltentwicklung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter steigt
- die durchschnittliche Haushaltbelegung nimmt ab
- die Zahl der Kinder ist weiter abnehmend,  
Folge: höherer Anteil an Zwei- und Dreipersonenhaushalten
- die Anzahl Alleinerziehender steigt ebenfalls
- die Anzahl von Menschen mit Migrationshintergrund steigt tendenziell an

Neben dem (bedingt durch geringe Einkommen und Renten) allgemein erforderlichen Wohnraum im Niedrigpreissegment wird es zu einer erhöhten Nachfrage nach energetisch saniertem und bedarfsgerechtem Wohnraum mit zeitgemäßer bzw. auf die Bedürfnisse der Einwohner zugeschnittener Ausstattung kommen. Dazu zählt auch der alters- bzw. behindertengerechte Umbau der vorhandenen Wohnungen, beispielsweise durch den Einbau von Aufzügen oder den

Umbau von Badezimmern. Die Wohnungsgrößen werden bis 45 m<sup>2</sup> bei Einraumwohnungen bzw. 70-75 m<sup>2</sup> bei den Zwei- und Dreiraumwohnungen liegen.

Auch darf die Nachfrage nach großen, gleichzeitig bezahlbaren Wohnungen nicht vernachlässigt werden, denn es ist zu beobachten, dass Kirchberg attraktiv ist für den Zuzug junger Familien. Wohnungszusammenlegung und -erweiterungen können hier als Maßnahme umgesetzt werden, auch im Wohngebiet „Kirchberg West“. Auch so kann der Leerstand minimiert werden. Nicht zuletzt kann weiterhin der Bedarf an Einfamilienhäusern in der Bevölkerung festgestellt werden. Ein Beispiel ist hier die seit 2014 neugeschaffene Reihenhaussiedlung Teichstraße/Lengenfelder Straße mit insgesamt 29 Wohneinheiten, die sich durch den Zuzug vieler junger Familien zu einem lebendigen Wohnstandort entwickelt hat. Entscheidend war hier neben der modernen Gestaltung in hoher Dichte das gute Preis-Leistungs-Verhältnis mit niedrigen Wohnneben- und Energiekosten. Auch in der Goethestraße werden zwölf Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern von einem privaten Investor gebaut.

Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit vorhandenem Wohnraum sowie der Erhaltung der ländlichen Ortsstrukturen ist ein weiteres Ziel, die ländlichen Ortsteile Kirchbergs als Lebensmittelpunkt für junge Familien attraktiv zu machen. Somit wird einer weiteren Zersiedelung entgegengewirkt und gleichzeitig die oftmals historisch wertvolle Bausubstanz und das soziale Dorfgefüge erhalten.

Unabhängig von einem spezifischen Bedarf an Wohnungen wird es, ausgelöst durch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang, insgesamt zu einem Minderbedarf an Wohnraum kommen. Für die Ermittlung des erforderlichen **Rückbaubedarfes**, ausgelöst durch die derzeitige und zukünftige Bevölkerungsentwicklung, wird angenommen, dass sich die Haushaltbelegungen auch zukünftig langsam reduzieren werden. Zielstellung ist es, die Leerstandsquote von geschätzt 9,4 % auf 8,4 % bis zum Jahr 2035 zu senken. Um den Wohnungs- und Immobilienmarkt zu stabilisieren, werden weitere Abrissmaßnahmen notwendig werden. Rückbau ist dabei stets abhängig von den jeweiligen Eigentümern, den Leerständen der Großvermieter und Einzeleigentümer. Letztendlich wird nur über finanzielle Förderung nennenswerter Rückbau möglich sein. Neben der Reduzierung des Wohnungsbestandes muss der Miet- und Immobilienmarkt auch an die zunehmende Überalterung der Bevölkerung angepasst werden, um besonders älteren Bevölkerungsgruppen Bleibeperspektiven bieten zu können.

Daraus ergibt sich ein *theoretischer* Rückbaubaubedarf von ca. 309 Wohneinheiten bis 2035. Dieser Wert ist aufgrund der städtebaulichen Substanz und der mehrheitlich privaten Eigentümerstruktur nicht erreichbar, zeigt jedoch die Entwicklungsrichtung auf, in der die Anpassung des Wohnungsbestandes geschehen muss. Größere zusammenhängende Wohnungsreduzierungen werden wohl auch in Zukunft vorrangig im Bereich des industriellen Wohnungsbaus im Wohngebiet „Kirchberg West“ stattfinden müssen (Rückbauten ganzer Wohnblöcke, Abtragung/Stilllegung einzelner Etagen), da in der kleinteiligen Struktur der privaten Gebäudesubstanz der Altstadt Abbrüche in größerem Umfang weder machbar noch ratsam sind.

Tabelle 32: Theoretischer Rückbaubedarf bis 2035

	Einheit	Basisjahr		Prognose*	
		2020	2025	2030	2035
Einwohnerzahl	EW	8.166	8.040	7.760	7.170
Einwohner pro Haushalt (-0,5 % jährlich)	EW/HH	1,89	1,86	1,83	1,81
Anzahl der Haushalte	HH	4.329	4.331	4.237	4.135
Fluktuationsreserve (5%)	WE	216	217	212	207
Wohnungsbedarf	WE	4.545	4.547	4.449	4.342
Anzahl der Wohnungen	WE	4.778	4.793	4.785	4.661
Wohnungsüberangebot	WE	233	246	336	319
Wohnungsleerstand**	WE	449	462	548	526
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2020-2025	2026-2030	2021-2035
Wohnungsneubau	WE/Intervall		20	20	20
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		5	5	5
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		15	15	15
durchschnittl. Veränderung pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		3	3	3
Leerstandsquote	%	Bestand**	Ziel		
		9,4 %	9,2 %	8,8 %	8,4 %
Resultierende Wohnungsanzahl	WE	4.778	4.770	4.646	4.515
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0 %	99,8 %	97,2 %	94,5 %
Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2020-2025	2026-2030	2021-2035
	WE/Intervall		<b>23</b>	<b>139</b>	<b>147</b>
Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		<b>5</b>	<b>28</b>	<b>29</b>

Quellen: Berechnung nach Muster 4.2.03 der Arbeitshilfe SEKo des SMI vom August 2005,

kursiv hervorgehobene Daten: Eingabewerte Statistisches Landesamt Sachsen, Stadt Kirchberg

\* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen Variante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Kirchberg

Für die nächsten Jahre ist unmittelbar kein Rückbau von Wohnungen geplant. Der anstehende Rückbau von Brachen (siehe 4.1.5) hat dabei nur rechnerischen Einfluss auf die Wohnraumentwicklung, da die Wohnungen aktuell ohnehin nicht bewohnbar sind.

Jedoch wird auch zukünftig die Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Entwicklung in der Stadt Kirchberg aus einer Vielzahl von Einzelbausteinen bestehen müssen. Wichtig ist es weiterhin, den Markt zu beobachten, um möglichst allen Bedürfnissen der Wohnungsnachfrage entsprechen zu können und in allen Gebieten eine ausgewogene Mieterstruktur zu gewährleisten.

## 4.2.6 Konzeption

Tabelle 33: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

FACHKONZEPT WOHNEN
<b>ZIELE</b> <b>ANPASSUNG DES WOHNUNGSBESTANDES AN DEN DEMOGRAFISCHEN WANDEL</b> <b>SCHAFFUNG EINES SOZIAL BREIT AUFGESTELLTEN WOHNUNGSANGEBOTES</b> <b>STÄRKUNG DER WOHNFUNCTION IN DER INNENSTADT</b> <b>STADTUMBAU IM WOHNGBIET KIRCHBERG WEST</b>
<b>Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Beobachtung des Wohnungsbestandes, der Leerstands- und Nachfragesituation</li><li>- Altbausanierung von un- und teilsanierten Wohngebäuden</li><li>- Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und einer nachhaltigen Energieversorgung im Wohnungsbestand, Reduzierung der Wohnnebenkosten</li><li>- Modernisierungen im kommunalen Wohnungsbestand</li><li>- Förderung der Nutzungsmischung in Immobilien im Stadtzentrum und Bündelung wichtiger Versorgungseinrichtungen im Stadtzentrum („Stadt der kurzen Wege“)</li><li>- Schaffung von bedarfsgerechtem und attraktivem Wohnraum für Familien (Wohnungsgröße und -grundrisse, Ausstattung, Kosten für Miete oder Kauf)</li><li>- Bereitstellung von Bauplätzen für Wohneigentum in integrierten Lagen der Stadt und der Ortsteile (einschließlich Neubau auf Abrissflächen und in Baulücken)</li><li>- Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen zur Anpassung an die Haushaltsstrukturen, Wohnungszusammenlegungen und Angebotsdifferenzierung in den Mietsegmenten</li><li>- Förderung generationengerechter und inklusiver Wohnangebote, Unterstützung der Einrichtung von Mehrgenerationenhäusern usw.</li><li>- Förderung barrierefreien Bauens, Schaffung von Angeboten für barrierefreies bzw. altersgerechtes Wohnen und betreuten Wohnangeboten</li><li>- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Mieter mit geringem Einkommen</li><li>- (Teil-)Rückbau vorrangig im industriellen Wohnungsbau Kirchberg West entsprechend der Leerstandsentwicklung, Suchen sozialverträglicher Lösungen für Mieter bei Rückbau von Wohngebäuden</li><li>- Förderung genossenschaftlicher und privater Aktivitäten sowie innovativer Projekte im Wohnungsbestand</li><li>- Aufwertung des Wohnumfeldes, Freiflächen mit Aufenthaltsqualität</li></ul>
<b>Auswirkungen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Steigerung der Attraktivität der Wohnstandorte der Innenstadt sowie der Ortsteile</li><li>- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten und Wohnungsgrößen entsprechend dem derzeitigen/zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen</li><li>- eigenständiges Leben der Senioren hält länger an, Familien erhalten Unterstützung</li><li>- Verringerung der Wohnungsleerstände und von Baulücken</li><li>- Energieeffizienz verringert die Abhängigkeit von Schwankungen bei den Wohnnebenkosten</li></ul>
<b>andere betroffene Fachkonzepte:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Städtebau und Denkmalpflege</li><li>■ Wirtschaft und Tourismus</li><li>■ Verkehr und technische Infrastruktur</li><li>■ Umwelt und Klima</li><li>■ Daseinsvorsorge</li></ul>

## 4.3 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

### 4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

#### Plan 8: Industrie- und Gewerbeflächen, Handel

Die Stadt Kirchberg war bis 1990 ein bedeutender Standort der Textilindustrie. Daneben bot die landwirtschaftliche Produktion besonders in den heutigen Ortsteilen Burkersdorf, Cunersdorf, Saupersdorf, Leutersbach, Wolfersgrün und Stangengrün eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Mit der deutschen Wiedervereinigung kam es auch in Kirchberg zum Wegbrechen ganzer Industrie- und Firmenzweige, wie der Textilindustrie. Folgen waren neben dem Arbeitsplatzverlust vieler Einwohner, brach fallende Industrie- und Gewerbeareale. Diese Spuren sind heute noch an den verbliebenen Brachflächen sichtbar (vgl. 4.1.5).

Der größte Industriebetrieb Kirchbergs ist heute die MAHLE Behr Kirchberg GmbH, ein Zulieferer für die Automobilindustrie. Dieser Betrieb entwickelte sich zum wichtigsten Arbeitgeber in der Stadt, wenngleich sich der Firmensitz mittlerweile in Stuttgart befindet. Ein weiterer Ausbau ist jedoch nicht vorgesehen. An produzierendem Gewerbe findet man in Kirchberg ansonsten nur noch kleinere Unternehmen. Ein Gewerbegebiet mit großen Unternehmen die Arbeitsplätze im Stadtgebiet schaffen gibt es nicht, weswegen viele Bewohner der Stadt zur Arbeit auspendeln müssen (Kapitel 4.3.3).

Table 34: Bedeutende Unternehmen/Arbeitgeber in Kirchberg

UNTERNEHMEN	STANDORT, BEMERKUNGEN
Mahle Behr Kirchberg GmbH	Bahnhofstraße 26
Heinrich-Braun-Klinikum, Standort Kirchberg	Schneeberger Straße 36
Hartsteinwerke Vogtland GmbH & Co. KG, Standort Granitwerk Saupersdorf	Burkersdorfer Straße 60
Barisch Baustoffhandel und Baumaschinenverleih	Lengenfelder Straße 56
Sparkasse Zwickau, Standort Kirchberg	Auerbacher Straße 5
RTLL-Gruppe	Anton-Günther-Weg 1
VIVA Wohnbau GmbH	Torstraße 13
Special Solutions GmbH	Robert-Seidel-Straße 4
verschiedene Supermärkte/großflächiger Einzelhandel	(siehe 4.3.2)

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Kirchberg bietet eine Vielzahl zentraler Einrichtungen der Grundversorgung von wirtschaftlicher Relevanz. Dazu zählen u.a. medizinische Einrichtungen (Krankenhaus, Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, Apotheke u. a.), Einrichtungen der Stadtverwaltung (Einwohnermeldeamt, Standesamt, Bauamt u.a.), die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH sowie weitere Dienstleistungen.

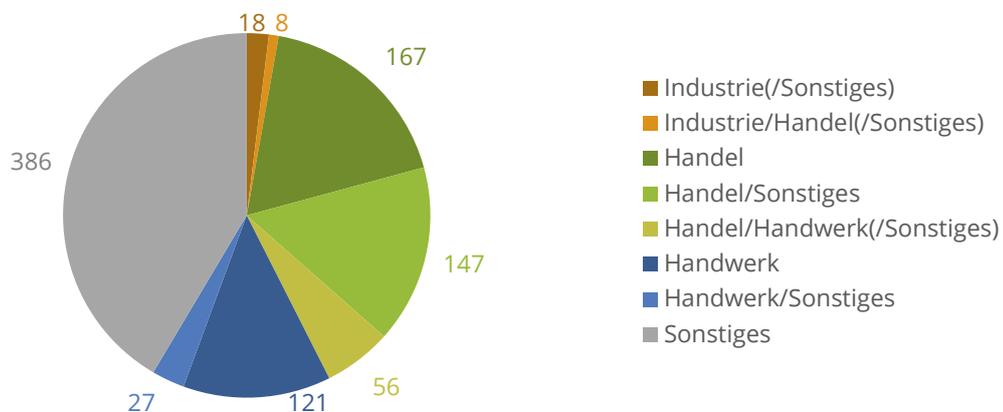
Durch die Eingemeindungen und den Zusammenschluss in der Verwaltungsgemeinschaft hat sich die Stadt Kirchberg weiter als zentraler Ort zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung im Nahbereich etabliert. Es gibt verschiedene Lebensmitteldiscounter in Kombination mit ergänzenden Warenangeboten. Der Altstadt kern selbst hat nur vereinzelte, aber ausbauwürdige Einkaufsmöglichkeiten aufzuweisen. Entwicklungsmöglichkeiten werden hier in der Etablierung besonderer Warenangebote in Verbindung mit Gastronomie und Dienstleistung vor einer angenehmen, historischen Stadtkulisse gesehen.

Im Gebiet der Stadt Kirchberg wird seit mehreren Jahrhunderten Bergbau betrieben. Daher sind mehrere Standorte als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen und auch heute noch werden oberflächennahe Rohstoffe, vor allem Erze, Granite und Andalusitglimmerschiefer, abgebaut (siehe 4.5.4).

In der Stadt sind derzeit im Gewerbeamt 930 Gewerbeunternehmen angemeldet. Die Zahl hat in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich zugenommen von 236 (2004), 541 (2014) und 605 (2016) auf den heutigen Wert. Auch wenn die Zahl an sich nichts über Größe und Qualität der Unternehmen aussagt, ist der Zuwachs an Unternehmen auffällig.

In der Gewerbedatenbank der Stadt sind folgende Gewerbebetriebe nach Branchen eingetragen:

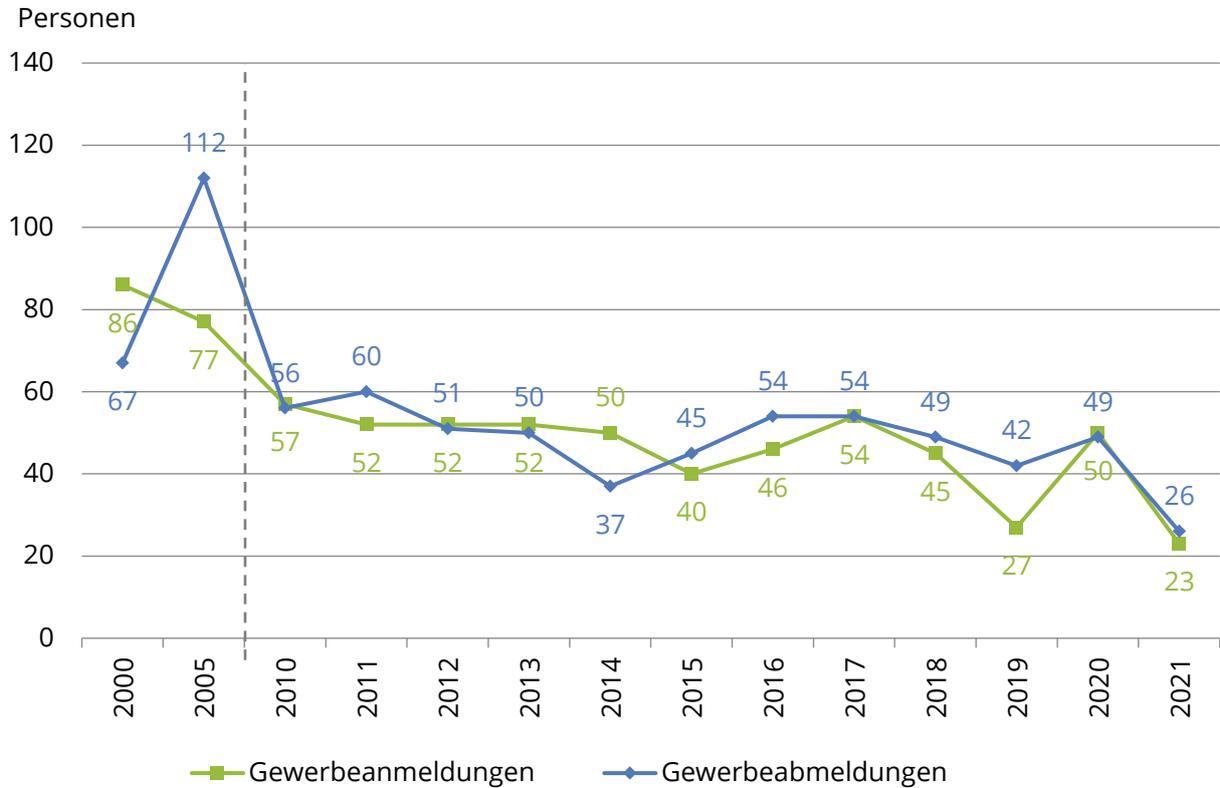
Abbildung 21: Anzahl der Gewerbebetriebe



Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, 2016: 68 Einzelhandel, 103 Handwerk, 434 Sonstige

Einen weiteren Anhaltspunkt für den Sachstand der gewerblichen Entwicklung bildet die Beobachtung der Entstehung, Schließung und Ummeldung bei Gewerbebetrieben. Hierzu liegen die folgenden statistischen Zahlen vor:

Abbildung 22: Gewerbeanmeldungen 1998 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Abbildung zeigt, dass sowohl die Zahl der Gewerbeanmeldungen als auch der -abmeldungen pro Jahr seit 2000 tendenziell zurückgegangen ist. Gleichzeitig haben sich die An- und Abmeldungen seit 2011 ungefähr die Waage gehalten und es gab keine besonders auffälligen Jahre, in denen besonders viele Gewerbe gegründet oder aufgegeben wurden. Dies betrifft auch das Corona-Jahr 2020. Inwieweit die vergleichsweise niedrigen Zahlen für 2021 typisch sein werden, muss sich in den nächsten Jahren zeigen. Anzumerken ist, dass die Zahl der Meldungen keine Aussage über die Art und Größe der Gewerbe trifft.

Betrachtet man die Umsatzzahlen, die Entwicklung der Anzahl der Betriebe und deren Beschäftigten nach der Gewerbestruktur als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung der letzten 15 Jahre, zeigt sich folgendes Bild:

Tabelle 35: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2021

		LANDWIRT- SCHAFT	BERGBAU, VERARBEITENDES GEWERBE	BAUHAUPT- GEWERBE	AUSBAU- GEWERBE	ÖFFENT- LICHER DIENST
2000	tätige Personen		678	214	152	122
	Gesamtumsatz in €		80.652.000	17.132.000	9.053.000	
	Anzahl der Betriebe	40	5	21	5	
2005	tätige Personen		425	64	70	70
	Gesamtumsatz in €		89.366.000	5.948.000	4.484.000	
	Anzahl der Betriebe	41	4	20	3	
2010	tätige Personen		297	48		68
	Gesamtumsatz in €		83.651.000	2.529.000		
	Anzahl der Betriebe	27	4	16	2	
2015	tätige Personen		309	49		66
	Gesamtumsatz in €		102.714.000	4.130.000		
	Anzahl der Betriebe	27	4	15	1	
2020	tätige Personen		297	98		69
	Gesamtumsatz in €		76.617.000	38.962.000		
	Anzahl der Betriebe	27	5	15	2	
2021	tätige Personen		294	96		
	Gesamtumsatz in €		73.344.000	40.795.000		
	Anzahl der Betriebe	27	5	16	1	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Auswertung der statistischen Zahlen verdeutlicht, dass die wirtschaftliche Entwicklung in Kirchberg in Bewegung ist. In allen Branchen hat sich die Anzahl der Betriebe und der Beschäftigten seit 2000 verringert, wenn auch im Falle des Hauptbaugewerbes in den letzten Jahren ein deutliches Wachstum zu verzeichnen ist. Im Bereich von Bergbau und verarbeitendem Gewerbe ist der Gesamtumsatz weitestgehend stabil gewesen, ausgenommen der Jahre infolge der Wirtschafts- und Bankenkrise 2008 und infolge der Corona-Pandemie 2020.

Die Hauptgewerbestandorte der Stadt befinden sich an der Bahnhofstraße (zwischen Kirchberg und Cunersdorf), an der Lengenfelder Straße und auf dem Gelände der ehemaligen Möbelstoff- und Plüschwerke. Neben den wenigen noch freien Flächen in diesen kleinen Gewerbegebieten werden Interessenten, die freie Gewerbeflächen suchen, auch Baulücken angeboten. Nach erfolgreichem Abbruch und Revitalisierung der Fläche der Möbelstoff- und Plüschwerke auf den Flurstücken 451 und 452 konnte dieses Gelände zu einem neuen Gewerbestandort entwickelt werden. Ebenso verhält es sich mit der bis 2022 beräumten Brache der ehem. VEB Kunstlederfabrik Tannenbergesthal in Saupersdorf (Flurstück 269/22), für die aktuell verschiedene Nachnutzungsoptionen abgewogen werden.

Tabelle 36: Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie/Gewerbe

BP-NUMMER	3	4	SUMME
<b>BP-Name</b>	<b>Gewerbegebiet Bachwiese</b>	<b>Gebiet der ehemaligen Möbelstoff- und Plüschwerke und angrenzende Flächen</b>	
<b>Gebietsart</b> nach BauNVO	Gewerbegebiet	Sondergebiet Handel	
<b>Aufstellung</b>	Aufstellungsbeschluss	07.02.1992	27.09.1995
	Bearbeitung eingestellt		
	Satzungsbeschluss	15.12.1993	29.10.1996
	ortsübl. Bekanntmachung	14.05.1997	01.10.1997
<b>Aufhebung</b>	Einleitungsbeschluss		
	Bearbeitung eingestellt		
	Satzungsbeschluss		
	ortsübl. Bekanntmachung		
<b>Gesamtfläche</b> in ha	4,6	2,6	7,2
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche		0,7	
davon in Anspruch genommen	1,7	0,7	2,4
Differenz		0	
<b>Auslastungsgrad nach Fläche</b>		100 %	
geplante Gewerbeeinheiten	5	2	7
realisierte Gewerbeeinheiten	3	2	5
Differenz	2	0	2
<b>Auslastungsgrad nach GE</b>	60 %	100 %	71 %
<b>Erschließungsstand Bebauungsgebiet</b>	teilerschlossen, wird nicht weiter verfolgt	erschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

## 4.3.2 Handel

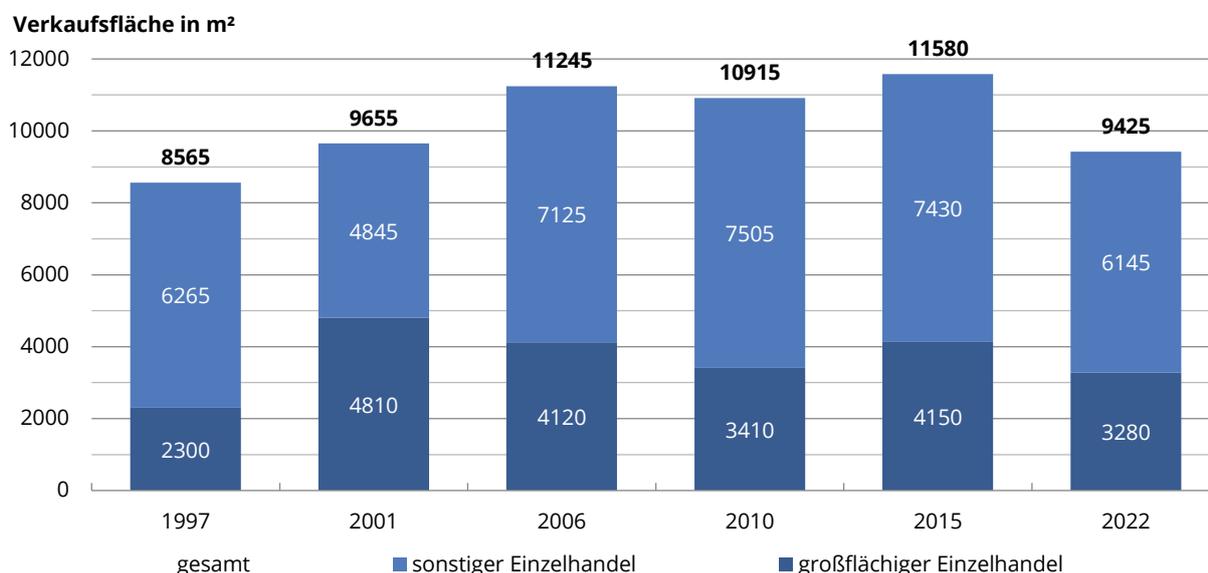
### Plan 8: Industrie- und Gewerbeflächen, Handel

Das Grundzentrum Stadt Kirchberg wird seiner Funktion als Versorgungszentrum auch für das Umland gerecht. Vor allem die vorhandenen Lebensmitteldiscounter mit angegliederten Sortimenten sind für die Sicherung der Grundversorgung ausreichend.

Laut Handelsatlas für den Freistaat Sachsen waren 2020 in Kirchberg 139 Unternehmen ganz oder teilweise im Bereich Handel tätig. Dies beinhaltet auch Direktvermarkter, Dienstleister und Online-Händler. Insgesamt gab es im Jahr 2022 in der Stadt 9.425 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, das sind 10,0 % mehr als 1997, aber 19,6 % weniger als noch 2015. Der Rückgang betraf sowohl den großflächigen als auch den sonstigen Einzelhandel. Die Verkaufsfläche im Jahr 2022 entsprach 1,15 m<sup>2</sup> je Einwohner und lag damit bei jeweils etwa zwei Dritteln des Durchschnitts des Landkreises, der Region Chemnitz und des Freistaates.

Durch verschiedene Discounter, welche über das gesamte Stadtgebiet von Kirchberg verteilt sind, ist die Versorgung der Einwohner mit den Waren des täglichen Bedarfes als ausreichend anzusehen. In den Ortsteilen fehlen jedoch entsprechende Einrichtungen in Wohnnähe. Diese generelle Problematik im ländlichen Raum kann nur durch die Unterstützung zur Schaffung von Multifunktionseinrichtungen und Gemeinschaftsprojekten behoben werden.

Abbildung 23: Entwicklung der Verkaufsfläche in Kirchberg 1997-2022



Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022

Die Verkaufsraumfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 37: Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010/2015/2022

BRANCHE	GESAMTER EINZELHANDEL		GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL	
	absolut in m <sup>2</sup>	pro Kopf in m <sup>2</sup>	absolut in m <sup>2</sup>	pro Kopf in m <sup>2</sup>
<b>2010</b>				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.305	0,85	3.325	0,37
überwiegend mittelfristiger Bedarf	2.820	0,31	70	0,01
überwiegend langfristiger Bedarf	790	0,09	15	0,00
Verkaufsfläche gesamt	10.915	1,22	3.410	0,38
<b>2015</b>				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.550	0,89	3.545	0,42
überwiegend mittelfristiger Bedarf	3.100	0,37	475	0,06
überwiegend langfristiger Bedarf	930	0,11	130	0,02
Verkaufsfläche gesamt	11.580	1,37	4.150	0,49
<b>2022</b>				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	6.190	0,76	3.096	0,37
überwiegend mittelfristiger Bedarf	2.606	0,32	127	0,02
überwiegend langfristiger Bedarf	629	0,08	57	0,01
Verkaufsfläche gesamt	9.425	1,15	3.280	0,40

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2010 und IHK Chemnitz 2015 und Freistaat Sachsen 2022

Tabelle 38: Einzelhandelsstandorte ab ca. 400 m<sup>2</sup> in Kirchberg 2022

EINRICHTUNG	ADRESSE	VERKAUFS-FLÄCHE	BETRIEBSTYP
<b>7-Hügel-Einkaufszentrum</b>	Lengenfelder Straße 41	<b>ca. 2.920 m<sup>2</sup></b>	
- EDEKA Kadelke*		1.250 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Supermarkt
- Aldi Nord		ca. 760 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Discounter
- Rossmann		ca. 400 m <sup>2</sup>	Fachmarkt
- NKD		ca. 400 m <sup>2</sup>	Fachmarkt
- weitere Geschäfte		ca. 110 m <sup>2</sup>	
REWE*	Schneeberger Straße 1	1.200 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Supermarkt
takko		420 m <sup>2</sup>	Fachmarkt
NORMA*	Lengenfelder Straße 17	830 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Discounter
Markgrafen Getränkemarkt		420 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Fachmarkt
Netto Marken-Discount	Robert-Seidel-Straße 6	770 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Discounter
PENNY	Bahnhofstraße 28	680 m <sup>2</sup>	Lebensmittel-Discounter
lila petz	Borbergweg 1	680 m <sup>2</sup>	Fachmarkt
<b>weitere Geschäfte**</b>	vor allem Stadtzentrum und Ausfallstraßen	<b>ca. 1.505 m<sup>2</sup></b>	
<b>Verkaufsfläche gesamt (2022)</b>		<b>9.425 m<sup>2</sup></b>	

Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022, Ergänzungen aus Datenbestand Stadtverwaltung Kirchberg, WGS mbH

\* großflächiger Einzelhandel über 800 m<sup>2</sup>, \*\* Berechnung auf Grundlage Verkaufsfläche minus vorgenannter Einrichtungen

Der **zentrale Einkaufsbereich** der Stadt Kirchberg ist nicht wie in Städten vergleichbarer Größe in Sachsen der historische Altstadt kern, sondern der verkehrsgünstig gelegene Brühl (mit Abschnitten von Auerbacher Straße, Lengenfelder Straße und Bahnhofstraße) unterhalb der Altstadt im Rödelbachtal. Hier findet auch der Kirchberger Wochenmarkt im Zeitraum von Mitte Januar bis Mitte Dezember wöchentlich dienstags von 8.00 bis 14.00 Uhr statt.

Jedoch hat sich nach 1990 der Handel in der Stadt auf die genannten großen Einzelhandelsstandorte verlagert. Ohne die dargestellten größeren Einzelhandelsstandorte beträgt die Summe der Verkaufsfläche im Rest der Stadt Kirchberg nur nur 1.505 m<sup>2</sup>, was lediglich einem Sechstel entspricht. Zwar deckt dieser eigentümergeführte Einzelhandel nach wie vor ein breites Sortimentsspektrum ab, jedoch verdeutlichen die Zahlen die allgemein abnehmende Bedeutung des kleinteiligen stationären Einzelhandels im Stadtzentrum.

Sowohl die aktuellen Krisen (Corona, Energie) als auch der Neubau der Umgehungsstraße und der Ausbau der Staatsstraße im Stadtzentrum (Bahnhofstraße/Auerbacher Straße), aber auch die oft ungeklärte Frage der Unternehmensnachfolge verstärken die Schwächung des Einzelhandels in diesem Bereich. Die dortigen Einzelhandelsflächen tragen einen großen Teil zum zahlenmäßigen Leerstand von Gewerbeeinheiten bei. Hier sind bei allen Akteuren neue Ideen gefragt, wie zuletzt der „Unverpackt-Laden“ und die Schaubackstube „Stadtheizer“. Seitens der Stadtverwaltung gibt es Überlegungen, leerstehende Gewerbeeinheiten regionalen Direktvermarktern zur Nutzung anzubieten und im Innenstadtbereich eine Art „Markthalle“ einzurichten. Auf diese Weise ließen sich die lokale Versorgung mit Gütern verbessern, lokale Produzenten stärken sowie Leerstand verringern. In den Ortsteilen sind laut IHK-Verkaufsflächenerhebung fast keine Einzelhändler aktiv.

Beachtet werden muss auch die Nähe zum Oberzentrum Zwickau mit seinen Angeboten. Trotz der relativ hohen Kaufkraft, nehmen die Bürger traditionell die relativ kurze Fahrzeit nach Zwickau mit seiner größeren Angebotspalette der Einkaufszentren in Kauf bzw. kaufen am Arbeitsort und auf dem Arbeitsweg ein.

Die Gegenüberstellung der **einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** der Stadt Kirchberg mit anderen Gebietsebenen in der folgenden Tabelle gibt einen klaren Hinweis auf die weiterhin bestehende Strukturschwäche Sachsens, aber auch, dass die Stadt Kirchberg gegenüber Freistaat, Region und Kreis vergleichsweise gut dasteht. Der bundesweite Trend der Veränderungen im Einzelhandel setzt sich auch in Sachsen, der Region Chemnitz und in Kirchberg fort. Dies lässt sich sehr gut am Umsatz des Onlinehandels erkennen, 2007 lag dieser bundesweit bei 2,4 % und stieg im Jahr 2021 auf 14,5 %. Diese Entwicklung hat natürlich einen großen Einfluss auf den stationären Einzelhandel. Dabei ist zu beachten, dass der überwiegend mittel- bis langfristige Bedarf (Non-Food) 95,9 % des Online-Handels ausmacht, während Lebensmittel und Artikel des täglichen Bedarfs noch überwiegend stationär gekauft werden. Hier liegt der Anteil am Online-Handel lediglich bei 4,1 %. Die Situation Kirchbergs unterscheidet sich nicht von der vieler Städte und Gemeinden der Bundesrepublik. Mittelfristig wird sich die Innenstadt wohl vom Einzelhandelszentrum eher hin zu einem Dienstleistungszentrum entwickeln.

Tabelle 39: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Vergleich 2021 (Prognose)

	STADT KIRCHBERG	KREIS ZWICKAU	REGION CHEMNITZ	FREISTAAT SACHSEN	DEUTSCHLAND
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft gesamt	50,4 Mio. €	1.903 Mio. €	8.482 Mio. €	24.860 Mio. €	563.970 Mio. €
- davon Nahrungs- und Genussmittel	23,3 Mio. €	881 Mio. €	3.935 Mio. €	11.467 Mio. €	250.924 Mio. €
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf	6.174 €	6.099 €	6.000 €	6.128 €	6.760 €
- davon Nahrungs- und Genussmittel	2.858 €	2.825 €	2.784 €	2.827 €	3.017 €
Online-Kaufkraft gesamt	7,6 Mio. €	286 Mio. €	1.581 Mio. €	3.934 Mio. €	95.821 Mio. €
Online-Kaufkraft pro Kopf	925 €	918 €	994 €	970 €	1.149 €
Online-Anteil an der Kaufkraft gesamt	15,0 %	15,1 %	16,1 %	15,8 %	17,0 %

Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022

Tabelle 40: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Stadt Kirchberg 2021 (Prognose)

STADT KIRCHBERG	GESAMT	KURZFRISTIGER BEDARF	MITTELFRISTIGER BEDARF	LANGFRISTIGER BEDARF
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft gesamt	50,42 Mio. €	28,32 Mio. €	13,08 Mio. €	9,02 Mio. €
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf	6.174 €	3.468 €	1.601 €	1.105 €
Online-Kaufkraft gesamt	7,56 Mio. €	1,40 Mio. €	3,33 Mio. €	2,83 Mio. €
Online-Kaufkraft pro Kopf	926 €	172 €	408 €	346 €
Online-Anteil an der Kaufkraft gesamt	15,0 %	4,9 %	25,5 %	31,4 %

Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022

Der Regionale Planungsverband Region Chemnitz legt in seiner Stellungnahme vom 28.04.2022 ein besonderes Augenmerk auf den **Einzelhandel**, dem im Funktionsgefüge Zentraler Orte eine besondere Bedeutung zukommt: „Entsprechend Regionalplan Südwestsachsen Z 1.7.1 ist in dem Siedlungs- und Versorgungskern des Grundzentrums Kirchberg in städtebaulich integrierter Lage ein zentraler Versorgungsbereich auszuweisen, in dem die Ansiedlungen, Erweiterungen oder Änderungen von Einzelhandelseinrichtungen zu konzentrieren sind. Damit soll zur Erhaltung der Einzelhandelslandschaft ein gegliedertes innerörtliches Zentrengefüge entwickelt werden, das unter Berücksichtigung der zugewiesenen Versorgungsfunktion in städtebaulich vertretbarer

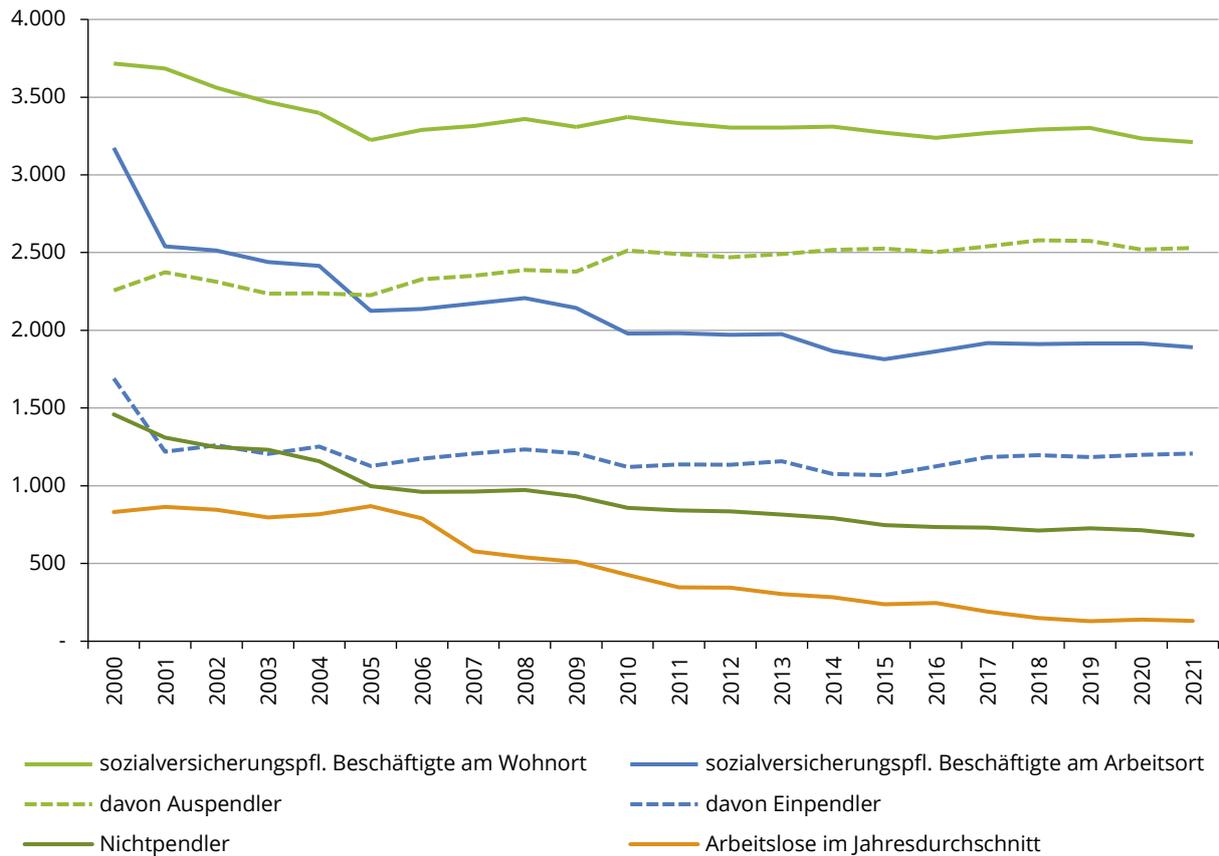
Weise differenziert dem Einzelhandel Entwicklungsspielraum bietet und das zugleich Grundlagen für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Handelslandschaft unter den Bedingungen der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der sich ändernden Altersstruktur schafft. Insoweit ist es vor allem erforderlich, die funktionsgemischten innerstädtischen Strukturen zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse auszubauen.“ Im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist zu klären, ob und in welcher Form ein zentraler Versorgungsbereich mit Blick auf die oben beschriebene Handels- und Versorgungsstruktur in der Stadt definiert werden soll.

Entsprechend der Rahmensetzung der Satzungsfassung des Regionalplans Region Chemnitz (Stand Juni 2023) sind die **Innenstädte in ihrer Funktion als Standorte des Einzelhandels** und der Nahversorgung zu sichern, zu stärken und auszubauen. Dabei ist insbesondere auch auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken (Z 1.6.2). Auch sollen insbesondere in den Grundzentren i. d. R. alle überörtlich bzw. gesamtstädtisch wirksamen Einzelhandelseinrichtungen einschließlich Nahversorgung im Stadtzentrum konzentriert werden, um die notwendige Funktionsdichte und die mit ihr verbundene Urbanität langfristig zu sichern und dadurch die Funktion der Stadtzentren als zentralörtliche Versorgungs-kerne zu stabilisieren und aufzuwerten. Da Einkaufen ein wesentlicher Bestandteil der traditionellen Innenstadtfunktion ist, sind der Schutz und die Stärkung im Hinblick auf die notwendige Stabilisierung der Städte als Zentrale Orte und Wirtschaftsstandorte sowie zur Erhaltung der Urbanität erforderlich, um die Wirksamkeit und Ausstrahlungskraft der Innenstädte als Einzelhandelsstandorte in einer ausgewogenen Mischung von kleinteiligem individuell gestaltetem und großflächigem Einzelhandel einschließlich der erforderlichen Nahversorgung zu sichern und weiterzuentwickeln. Für die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und die damit zusammenhängende Konkurrenzfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels sollen sowohl die Erreichbarkeit als auch die Erlebbarkeit der Innenstadtzentren durch eine Mischung von Individualverkehr und öffentlichem Personenverkehr sowie durch an den verschiedenen Nutzergruppen und der örtlichen Situation orientierte Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Parkraumbewirtschaftung gewährleistet werden.

### 4.3.3 Arbeitsmarkt

Wie in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben, haben die Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur auch starke Veränderungen im Arbeitsmarkt hinterlassen. Die Neuansiedelungen und Umstrukturierungen im gewerblichen Bereich konnten die nach 1990 entstandenen Arbeitsplatzverluste nicht ausgleichen.

Abbildung 24: Arbeitsmarkt 2000 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Tabelle 41: Arbeitsmarktzahlen 2021

ARBEITSMARKT KIRCHBERG			
SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM WOHNORT		3.211	100,0 %
-	davon männlich	1.646	51,3 %
-	davon weiblich	1.565	48,7 %
-	davon Auspendler	2.530	78,8 %
-	davon Nichtpendler (Arbeits- und Wohnort in Kirchberg)	681	21,2 %
nach Wirtschaftszweigen (2020)			
		weiblich	männlich
Öffentliche und private Dienstleister	790	211	<b>1.001</b>
Unternehmensdienstleister	183	182	<b>365</b>
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	290	284	<b>574</b>
Produzierendes Gewerbe	310	953	<b>1.263</b>
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12	20	<b>32</b>
SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT		1.892	100,0 %
-	davon männlich	736	38,9 %
-	davon weiblich	1.156	61,1 %
-	davon Einpendler	1.208	63,8 %
-	davon ausschließlich geringfügig Beschäftigte (Minijobber)	209	11,0 %
nach Wirtschaftszweigen (2020)			
		gesamt	
Öffentliche und private Dienstleister		<b>945</b>	
Unternehmensdienstleister	81		
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	257		
Produzierendes Gewerbe		<b>623</b>	
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	10		
ARBEITSLOSE (SGB II+III)		132	100,0 %
-	davon männlich	71	53,8 %
-	davon weiblich	61	46,2 %
-	davon Ausländer	11	8,3 %
-	davon Jugendliche unter 25 Jahre	8	6,1 %
-	davon im Alter ab 55 Jahre	49	37,1 %
-	davon Langzeitarbeitslose	56	42,4 %
-	davon SGB II (SGB II-Quote 2019: 3,6 %)	62	47,0 %
-	davon SGB III	70	53,0 %

Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen, Bundesagentur für Arbeit

Das Verhältnis der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Wohnort und am Arbeitsort weist die Stadt Kirchberg als Auspendlerort aus. Auffällig ist, dass es seit 2000 einen beinahe kontinuierlichen Rückgang von Arbeitnehmern am Arbeitsort – und somit Arbeitsplätzen in Kirchberg – gegeben hat: diese sind um rund zwei Fünftel weniger geworden. Der Rückgang fand kontinuierlich statt und ist nicht auf die Schließung einzelner großer Betriebe zurückzuführen. Während die Zahl der weiblichen Beschäftigten am Arbeitsort ziemlich konstant geblieben ist, ist die rückläufige Tendenz bei den männlichen besonders manifest. Die Zahl der geringfügig Beschäftigten in teils prekären Arbeitsverhältnissen ist in den vergangenen Jahren stabil geblieben.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Wohnort ist seit 2005 interessanterweise stabil geblieben. Hier wäre ein deutlicher Rückgang zu erwarten gewesen, denn gegenüber dem Jahr 2010 mit 60,4 % ist der Anteil der Bevölkerung im Alter von 20 bis 65 Jahre auf 51,8 % im Jahr 2021 zurückgegangen. Hier ist der Zusammenhang mit der Zahl der Arbeitslosen von Interesse, die seit 2005 von 869 auf 132, also auf ein Sechstel zurückgegangen ist. Auffällig ist jeweils der Überhang der männlichen Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe (75,5 %) und der weiblichen Arbeitnehmer im Wirtschaftszweig der öffentlichen und privaten Dienstleister (78,9 %).

Die Anzahl der Ein- und der Auspendler hat sich in den letzten zehn Jahren jeweils ziemlich konstant verhalten. Nur die Zahl der Nichtpendler, also Menschen, die in Kirchberg sowohl wohnen als auch arbeiten, ist seit 2000 von 1.459 auf 681 um mehr als die Hälfte zurückgegangen. Im Ergebnis scheint sich Kirchberg damit auf lange Sicht als Wohnstandort mit einem dennoch nicht unerheblichen Arbeitsplatzangebot zu etablieren, das jedoch vor allem von auswärtigen Personen gefüllt wird.

Der demografische Wandel wird den Arbeitsmarkt in den kommenden Jahren vor große Herausforderung stellen, denn die Zahl der erwerbsfähigen Personen wird sich, der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen folgend, in Kirchberg weiter reduzieren. Für die Altersgruppe der 20- bis 65-jährigen wird ein Rückgang von aktuell 4.196 Personen (2021) auf 3.070 Personen (2040, Variante 2) erwartet. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung wird dann bei rund 42,8 % liegen. Ein ähnlicher Rückgang wird auch für die umliegenden Städte und Gemeinden erwartet. Dieser Rückgang an Arbeitskräften kann zukünftig nicht mehr wie bisher durch bislang Arbeitslose ausgeglichen werden, sodass sich der Arbeits- und Fachkräftemangel als eine der größten wirtschaftlichen Herausforderungen etablieren wird. Inwieweit eine weitere Automatisierung von Arbeitsprozessen hier einen Ausgleich schaffen kann, bleibt abzuwarten.

#### 4.3.4 Tourismus

##### Plan 9: Tourismus

Die Stadt Kirchberg ist kein traditioneller Tourismusort und war auch im Zusammenhang mit seinen Ortsteilen nicht als Fremdenverkehrsgebiet einzustufen. Mit der Ernennung der **Bergbaulandschaft Hoher Forst als Teil der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“** zum UNESCO-Welterbe (gemeinsam mit 21 weiteren Bestandteilen in Sachsen und Tschechien) könnte sich dies für Kirchberg, Hartmannsdorf (in der Verwaltungsgemeinschaft) und Langenweißbach mittelfristig ändern. Im Engländerstolln im Ortsteil Burkersdorf finden bislang nur Führungen zu besonderen Anlässen statt. Er ist gemeinsam mit dem Pingenfeld des „Martin-Römer-Stollns“ und Rösche, dem Geiersbergstolln und dem Bergbau- und Naturlehrpfad „Hoher Forst“ Bestandteil des Welterbes, wo bereits seit dem 13. Jahrhundert der Abbau von Eisen-, Kupfer-, Silber- und Bleierz betrieben wurde. Mit seinen heute noch gut erkennbaren Pingen und Halden gehört dieses Gebiet zu den wichtigsten montanarchäologischen Bergbaudenkmalen der Erzgebirgsregion.



**Welterbe Montanregion**  
Erzgebirge/Krušnohoří

Neben dem UNESCO-Welterbe (Hoher Forst mit Engländerstolln, „Huthaus“ und Wanderrastplatz) lag der touristische Schwerpunkt bisher in der Naherholung für die Bürger selbst und als Ausflugsbereich für die Region, als der sich Kirchberg in den vergangenen Jahren weiter etablieren konnte. Die folgenden **Erholungsbereiche bzw. Anziehungspunkte** haben zum Teil der Potential, die Tourismusfunktion der Stadt auch überregional zu verstärken:

- Kirchbergs landschaftliche Reize als „Stadt der sieben Hügel“
- Borberg mit Anton-Günter-Haus und „König-Albert-Turm“
- historische Altstadt mit zahlreichen Baudenkmalen einschließlich Altmarkt, Neumarkt, Lutherpark, Meisterhaus und Museum „Alt-Kirchberg“
- Besucherbergwerk Stollnsystem „Am Graben“ mit Museum „Bergwerkskaue“
- St. Margarethenkirche zu Kirchberg
- St. Katharinenkirche Burkersdorf
- St. Marienkirche Stangengrün mit Peter-Breuer-Altar
- Trainingsparcours im Möplü-Park
- Pohlteich mit Kegelbahn in der „Pohlteichschenke“
- Talsperre Wolfersgrün
- Rödelbach-Bürsten-Route

Auch Synergieeffekte mit benachbarten Anziehungspunkten in der Verwaltungsgemeinschaft und darüber hinaus können genutzt werden, darunter mit dem Tierpark Hirschfeld, der Freizeitpark Plohn und die Nähe zu Zwickau und Schneeberg.

In den letzten Jahren wurden mehrere **touristisch-infrastrukturelle Projekte** fertiggestellt, darunter der Wanderparkplatz am Hohen Forst (Schneeberger Straße/Wiesenburger Straße, Startpunkt des Wanderweges „Zum Hohen Forst“), die Aufwertung der Buslinie 136 zur „PlusBus“-

Linie mit entsprechender Taktung, das Aufstellen neuer Sitzgruppen in den Ortsteilen und von Infotafeln an touristisch bedeutsamen Orten, etwa die Info-Stele zur Montanregion auf dem Brühlplatz. Außerdem haben sich mehrere Kommunen zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen, die Strecke der ehemaligen „Bimmelbahn“ von Wilkau-Haßlau nach Carlsfeld wieder sichtbar zu machen. Dazu wurden in Kirchberg Schautafeln entlang der Route angebracht. Sie sind durch die über weite Strecken auf der Trasse verlaufende Rödelbach-Bürsten-Route erfahrbar.

Die Stadt Kirchberg ist im SachsenNetz Rad (2019) als zusätzliches Hauptziel (touristisch bedeutender Ort) zwischen Zwickau (13 km) und Eibenstock (32 km) ausgewiesen. Diese Verbindung ist als regionale Hauptradroute II-09 (Mittelerzgebirge–Silberstraße) ausgewiesen und soll als „**Rödelbach-Bürsten-Route**“ ausgebaut und vermarktet werden. In der Stadt verläuft sie von Wilkau-Haßlau



kommend entlang des Rödelbaches durch Cunersdorf, Kirchberg und Saupersdorf weiter nach Hartmannsdorf und schließlich nach Carlsfeld. Sie wechselt in ihrem Verlauf immer wieder von Straßen auf Wege und eigene Radwegeabschnitte auf der Trasse der ehem. Schmalspurbahn. Die Route wird in der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen (2019) als schwierig nutzbar eingeschätzt. Empfehlungen darin sind die Umsetzung der Wegeplanungen und die Realisierung der bisher nur abschnittsweise vorhandenen Wegweisung. Hierzu laufen bereits Planungen und konkrete Umsetzungsschritte (siehe 4.4.4). Bedarf besteht zudem, die Routenführung in Kirchberg zu optimieren und entlang der Strecke auch Rast- und Aufenthaltsplätze, ggf. in Verbindung mit Servicestationen, zu installieren und die Fahrradmitnahme in einem „Fahrradbus“ zu ermöglichen, siehe auch Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau (2016). Die größte Hürde ist weiterhin der fehlende Abschnitt entlang der vielbefahrenen S 277 von Wilkau-Haßlau nach Cunersdorf.

Darüber hinaus sind in der Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau (2016) mehrere **Routenvorschläge** als Netzergänzungen vorgeschlagen, darunter die Lückenschließung zwischen Kirchberg und Auerbach/Vogtl. über Wolfersgrün und Stangengrün (als Teil der Ringtour Kirchberg von Stangengrün über Hartmannsdorf zurück nach Kirchberg) sowie von Bärenwalde über Stangengrün nach Irfersgrün und von Kirchberg nach Wiesen (siehe 4.4.4). Diese sind bislang im SachsenNetz Rad nicht enthalten. Einige Abschnitte davon haben Ausbaubedarf entlang der Bundes- und Kreisstraßen. Grundsätzlich soll in der Region der Radverkehr für Touristen und Alltagsradfahrer verbessert werden.

Ergänzend definiert die Radwegekonzeption der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg aus dem Jahr 2021 mehrere ergänzende Routen auf Gemeindeebene. Teils können hierfür bestehende Straßen genutzt werden, teils fehlen ein notwendiger Ausbau oder die durchgängige öffentliche Widmung.

Unabhängig davon existiert auf dem Territorium eine Vielzahl von kleineren touristischen Wegen, die häufig sowohl als Rad- als auch Wanderwege genutzt werden können. Ein Konzept zur Verknüpfung von diesen territorialen Radwegen mit den regionalen Hauptradrouten liegt nicht vor.

Zur Verbindung von einzelnen Landschaftsbereichen, Sehenswürdigkeiten und in Kombination zwischen beiden gibt es auf dem Territorium der Stadt Kirchberg eine Vielzahl von ausgebauten und ausgeschilderten **Wanderwegen**. Fast alle von ihnen haben ihren Ausgangspunkt oder ihr Ziel im „Hohen Forst“. Der „Hohe Forst“ mit dem 6,2 km langen Natur- und Berglehrpfad befindet sich auf einem Bodendenkmal und gehört zu den Objekten der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“. Die Wanderwege verbinden das Welterbe mit der Stadt Kirchberg und den umliegenden Orten oder den landschaftlichen Highlights der Region. Dazu zählt insbesondere der Sieben-Hügel-sieben-Bänke-Rundweg rund um die Kernstadt und die Variante Kirchberg des Jakobsweges Silberberg. Die Stadt hat Wanderwege und Routenvorschläge auf dem Portal Outdooractive veröffentlicht.

- Sieben-Hügel-Rundweg
- Natur- und Berglehrpfad zum Hohen Forst
- Jakobsweg Silberberg (Variante Kirchberg)
- Salzweg
- Wanderweg „Über Herrschaftsgrenzen hinweg“



Neben dem Sieben-Hügel-Rundwanderweg, welcher die einzigartige Landschaft der Stadt Kirchberg beschreibt, und den anderen verschiedenen Wanderwegen besteht das Potential, noch mehr Themenwege zu schaffen. Besonders die landschaftlich attraktiven größeren und kleineren Teiche in Kirchberg und den Ortsteilen bzw. Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft bieten das Potential für neue Wanderwege.

Das Übernachtungsverzeichnis der Stadt weist aktuell drei Pensionen und ein Gästehaus sowie ein Ferienhaus mit Ferienwohnung und drei Gästewohnungen zur **Beherbergung** aus. Drei dieser Unterkünfte befinden sich im Ortsteil Saupersdorf, eines im Ortsteil Burkersdorf und eines im Ortsteil Wolfersgrün. In der Stadt Kirchberg selbst gibt es nur die Gästewohnungen. Über weitere dezentral privat vermietete Zimmer oder Wohnungen liegen keine Informationen vor. Ein Campingplatz und ausgewiesene Caravan-Stellplätze sind nicht vorhanden. Mehrere Gaststätten stehen der Bewirtung von Gästen zur Verfügung, einige in der Stadt, andere in den Ortsteilen.

Die Stadt Kirchberg liegt am Übergang von der Region Zwickau ins Erzgebirge. Daher gehört die Stadt den Tourismusverbänden beider Regionen an.

Über den Verein „**Tourismusregion Zwickau e. V.**“ und dessen Marketingstrategie „Das Zeitsprungland“ wird auch Kirchberg touristisch vermarktet. Auf Veranstaltungen und in Publikationen des Vereins sowie über die Internetseite „Zeitsprungland“ wird über Kirchberg, dessen Tourismusziele und Veranstaltungen informiert. Für die Region Zwickau (gemeinsam mit den Städten Chemnitz und Mittweida sowie dem Rochlitzer Muldental) wird derzeit eine Destinationsstrategie „Chemnitz Zwickau Region“ erarbeitet. Große Schnittmengen bei der touristischen Vermarktung insbesondere im Bereich Industriekultur, aber auch der Kultur, der Burgen und Schlösser sowie der Kombination aus Stadt-Natur-Angeboten ermöglichen die Ansprache gemeinsamer Zielgruppen.

Seit 2018 ist Kirchberg neues Mitglied im „**Tourismusverband Erzgebirge e. V.**“, was nicht zuletzt mit dem Welterbetitel in Verbindung steht. Maßgeblich ist die Destinationsstrategie Erzgebirge 2025. Von besonderer Bedeutung sind die Produktlinien „Sportlich & vital in (h)erzlicher Natur“ sowie „Bergbau & Kulturschätze“. Bis 2024 soll zudem die Zertifizierung als „nachhaltige Tourismusdestination“ erfolgen. Ziel für Kirchberg ist die weitere touristische Inwertsetzung, die durch den Tourismusverband und den Welterbeverein geführt wird. In diesem Zusammenhang steht auch die 2022-2026 als Interreg-Projekt (Förderperiode 2022-2027) geplante touristische Inwertsetzung der „Sächsisch-Böhmischen Silberstraße“, die in der inhaltlichen Neuausrichtung neben anderen Inhalten die Neuführung der Straße über alle Welterbebestandteile beinhalten soll, was auch Kirchberg und den „Hohen Forst“ einschließt. Laut Stellungnahme des Tourismusverbandes vom 25.03.2022 soll dieser neue Verlauf die Bestandteile in ein Gleichgewicht touristischer Bewertung bringen.

Der Tourismusverband Erzgebirge e. V. schlägt in seiner Stellungnahme vom 25.03.2022 die Initiierung eines „Stammtisches“ vor, um hier den für die Zukunft notwendigen (städtischen und privaten) Entwicklungsbedarf zu ermitteln, zu koordinieren und zu unterstützen, einschließlich etwa der Bereitstellung von Caravanstellplätzen und Ladeinfrastruktur. Auch sollten Inhalte und Investitionsmöglichkeiten über einschlägige Förderprogramme (insbesondere LEADER, GRW Infra und Interreg) popularisiert und in Anspruch genommen werden.

Beide Destinationsstrategien bauen wiederum auf die Tourismusstrategie Sachsen 2025 des Freistaates Sachsen auf, die als grundlegendes Handlungsfeld die Entwicklung wettbewerbsfähiger touristischer Destinationen bzw. Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit benennt.

Im Regionalplan Südwestsachsen ist das Gebiet als **touristisches Entwicklungsgebiet** eingestuft. Touristische Entwicklungsgebiete sind Gebiete, die landschaftlich und kulturräumlich zum Ausbau für längerfristigen überregionalen und regional bedeutsamen Tourismus geeignet sind, ansatzweise über eine touristische Infrastrukturausstattung und/oder über differenzierte Möglichkeiten für deren Ausbau verfügen und in denen der Tourismus als Wirtschaftsfaktor zukünftig an Bedeutung gewinnen soll.

In ihrer Stellungnahme vom 25.08.2021 zum Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz verweist die Stadt auf ihre Teilhabe am UNESCO-Welterbe, was eine Festlegung als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus nahelegt und den Ausbau der Tourismusfunktion fördern würde.

Weitere Ansatzpunkte für die Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor sind die weitere Stärkung landtouristischer Angebote (Urlaub auf den Bauernhof als Beherbergungsart) und der Reittouristik und allgemein eine weitere Vernetzung von Landschaftsraum und Stadt. Dazu gehören nicht zuletzt die Rad- und Wanderwege in und um Kirchberg. Ein eigenes Tourismuskonzept für die Stadt soll bis Ende 2023 veröffentlicht werden.

## 4.3.5 Konzeption

Tabelle 42: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

FACHKONZEPT WIRTSCHAFT UND TOURISMUS		
ZIELE		
ENTWICKLUNG DES WIRTSCHAFTSSTANDORTES UND BEGEGNUNG DES FACHKRÄFTEMANGELS		
STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS, SICHERUNG DER ZENTRALÖRTLICHEN VERSORGUNG		
<b>Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Verstärkung der Aktivitäten zur Nachwuchs- und Fachkräftegewinnung und Vernetzung mit Aktivitäten anderer Akteure (z. B. Bildungseinrichtungen und Trägern)</li><li>- Nutzung der Potentiale Kirchbergs als attraktiver Wohnstandort zur Fachkräftebindung</li><li>- Erhalt der bestehenden Betriebe und des Branchenspektrums vor Ort, Mittelstandsförderung, Unterstützung bei der Unternehmensnachfolge</li><li>- Verbesserung der Bedingungen für den innerstädtischen Einzelhandel (siehe 4.3.2), z.B. Vergrößerungen von Gewerbeeinheiten, Sanierung von Altbauten, Etablierung eines Innenstadtmanagements und innovativer Ansätze</li><li>- Förderung des Tourismus als Standbein von Handel und Dienstleistung im Stadtzentrum</li><li>- Schaffung bzw. Vermarktung von Alleinstellungsmerkmalen der Stadt, z. B. die strategisch sehr gute Lage an der A 72 (Gewerbeansiedlung, Tourismus)</li><li>- bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbebeständen, auch für Neuansiedlungen</li><li>- Schaffung von Rahmenbedingungen für die Gewerbeansiedlung</li><li>- Prüfung von Nachnutzungen für verbliebene brachgefallene Standorte einschließlich Umnutzung leerstehender Bausubstanz, ggf. Rückbau und Renaturierung</li><li>- vorsorgende Konfliktbewältigung zwischen konkurrierenden Nutzungen</li><li>- Stärkung von vorhandenen Kooperationsstrukturen in Kirchberg und darüber hinaus, Nutzung von Synergieeffekten zwischen verschiedenen Unternehmen (z. B. für Vermarktung regionaler Produkte, Förderung von Netzwerken, Existenzgründungen, Forschung und Entwicklung)</li><li>- Sicherung der notwendigen Infrastruktur (Breitbandausbau, erneuerbare Energien, Straßenbau)</li><li>- Nutzen des Onlinepotentials als zweites Standbein des Einzelhandels und für Werbezwecke</li></ul>		
<b>Auswirkungen:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Attraktivitätssteigerung der Stadt und insbesondere des Kirchberger Stadtzentrums</li><li>- nachhaltiger Erhalt und Stabilisierung des Angebotsspektrums im Grundzentrum (Einzelhandel, Dienstleistung usw.) durch Standortstärkung im Einzugsbereich</li><li>- gestärkte Innovationskraft</li><li>- Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes</li><li>- Verringern des Fachkräftemangels, wirtschaftsnahe Qualifizierung</li><li>- geringere Abwanderung der Gruppe der erwerbsfähigen Personen</li><li>- abgestimmte und städtebaulich angemessene Ansiedlung von Gewerbe</li><li>- Erhalt vor Ort etablierter Unternehmen, auch durch gelungene Nachfolgeregelung</li><li>- Synergieeffekte zwischen verschiedenen Wirtschaftsbereichen in Kirchberg und im Umland</li><li>- weiterhin stabile Gewerbesteuererinnahmen</li></ul>		
<b>andere betroffene Fachkonzepte:</b>		
 Städtbau und Denkmalpflege	 Wohnen	
 Verkehr und technische Infrastruktur	 Umwelt und Klima	 Daseinsvorsorge

ZIEL

**WEITERENTWICKLUNG DES TOURISMUSSTANDORTES**

**AUSBAU DER TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR UND NUTZUNG DES WELTERBETITELS**

**Maßnahmen zur Erreichung des Ziels:**

- Erhalt und Ausbau der touristischen Angebote auf und um den Hohen Forst in Kooperation mit den Gemeinden Hartmannsdorf und Langenweißbach sowie den Kirchberger Natur- und Heimatfreunden
- Aufwertung des Stadtzentrums und der Sehenswürdigkeiten der Innenstadt
- Ausbau des klassifizierten Radroutennetzes (Rödelbach-Bürsten-Route, neue Verbindungen nach Auerbach/Vogtl. und Wiesen)
- Erhalt des Wander- und Reitwegenetzes
- aktive touristische Vermarktung aller Angebote
- Kooperation mit den Nachbarorten und anderen komplementären touristischen Zentren (z. B. Welterbestätten, Städte in den Tourismusregionen Erzgebirge und Zeitsprungland)
- Förderung von Handel, Gastronomie, Beherbergung mit touristischer Ausrichtung
- Zusammenarbeit und Vernetzung (auch digital) aller Akteure im touristischen Bereich
- Angebot eines schnellen Internets für Akteure vor Ort und Gäste (siehe 4.4.7)
- zielgruppenspezifische Vermarktung, Verbesserung des digitalen Angebotes, Weiterentwicklung der städtischen Internetpräsenz
- weitere Profilierung des Kirchberger Veranstaltungskalenders
- Hinarbeiten auf eine Einstufung „Besondere Gemeindefunktion Tourismus“ im Regionalplan

**Auswirkungen:**

- gesteigerte Qualität der Angebote und höhere Attraktivität für Touristen unterschiedlicher Zielgruppen sowie für die Einwohner
- Stärkung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Mitnutzung durch touristische Angebote
- höhere Auslastung touristischer Angebote
- verbesserte Erreichbarkeit
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Tourismussektor
- Imagegewinn
- mehr Steuereinnahmen

**andere betroffene Fachkonzepte:**

■ Städtebau und Denkmalpflege

■ Wohnen

■ Verkehr und technische Infrastruktur

■ Umwelt und Klimaschutz

■ Daseinsvorsorge

## 4.4 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

### 4.4.1 Straßenverkehr

Plan 10: Klassifiziertes Straßennetz

Plan 11: Straßensanierungsbedarf und ruhender Verkehr

Die Anbindung an die umliegenden Zentren und Gemeinden erfolgt über das klassifizierte Straßennetz:

Table 43: klassifiziertes Straßennetz in der Stadt Kirchberg

STRASSE	VERBINDUNG	ZUSTAND, PLANUNG	
STAATSTRASSEN	S 277	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an B 93 in Richtung Zwickau</li> <li>↑ von Wilkau-Haßlau</li> <li>↕ Verlauf in Kirchberg über Kirchberger Straße (Cunersdorf), Bahnhofstraße (Kirchberg) und Auerbacher Straße (Kirchberg und Saupersdorf)</li> <li>↓ über Hartmannsdorf, Rothenkirchen nach Schönheide</li> <li>↓ darüber Anschluss an B 169 in Richtung Rodewisch, Falkenstein/Vogtl. und Plauen und die B 283 in Richtung Eibenstock und Klingenthal</li> </ul>	abschnittsweise schlecht, Ausbau teilweise in Planung und Umsetzung, Fehlstellen Radwege
	S 279	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an S 293 in Richtung Lengenfeld</li> <li>↑ von S 293 bei Pechtelsgrün</li> <li>↕ Verlauf in Kirchberg über Obercrinitzer Straße in Stangengrün</li> <li>↓ über Obercrinitz nach Bärenwalde (S 277)</li> <li>↓ darüber Anschluss in Richtung Erzgebirge und Vogtland</li> </ul>	gut
	S 282	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an die B 93 in Richtung Zwickau und Schneeberg bzw. an die B 169 ins Erzgebirge</li> <li>↑ von B 93 bei Weißbach</li> <li>↕ Verlauf in Kirchberg über Ortsumgehung</li> <li>↓ über Anschlussstelle Zwickau-West (A 72) und Heinsdorfergrund nach Reichenbach/Vogtl.</li> <li>↓ darüber Anschluss an die A 72 in Richtung Chemnitz, Leipzig bzw. Plauen und Hof</li> <li>an die S 293 in Richtung Zwickau und Werdau bzw. Lengenfeld</li> <li>an die S 282a in Richtung Schönfels</li> <li>an die B 93 in Richtung Greiz</li> </ul>	gut, Fertigstellung Ortsumgehung 2016

STRASSE	VERBINDUNG	ZUSTAND, PLANUNG	
KREISSTRASSEN	K 9301	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an B 93 in Richtung Zwickau</li> <li>↑ von Wilkau-Haßlau über Culitzsch und Niedercrinitz</li> <li>↓ Verlauf in Kirchberg über Dorfstraße (Wolfersgrün)</li> <li>↓ über Lauterhofen und Obercrinitz zur Kreisgrenze</li> <li>↓ darüber Anschluss an S 280 und B 169 in Richtung Rodewisch</li> </ul>	gut, aktuell Stützwandbau, Brückenbau geplant
	K 9302	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an S 293 in Richtung Zwickau und A 4 bzw. Lengenfeld</li> <li>↑ von Irfersgrün</li> <li>↓ Verlauf in Kirchberg über Irfersgrüner Straße und Wildenauer Straße (Stangengrün)</li> <li>↓ nach Wildenau</li> <li>↓ darüber Anschluss an S 280 in Richtung Rodewisch</li> </ul>	gut
	K 9307	<ul style="list-style-type: none"> <li>↑ darüber Anschluss an K 9301 in Richtung Wilkau-Haßlau</li> <li>↑ von Niedercrinitz</li> <li>↓ Verlauf in Kirchberg über Niedercrinitzer Straße und Lengenfelder Straße bis zur Auerbacher Straße sowie von der S 282-Anschlussstelle Leutersbach über die Hauptstraße bis zur Gemeindegrenze</li> <li>↓ über Giegengrün und Bärenwalde zur Kreisgrenze</li> <li>↓ darüber Anschluss an B 169 in Richtung Schneeberg und S 277 in Richtung Lengenfeld</li> </ul>	gut, abschnittsweiser grundhafter Ausbau 2024/2025
	K 9331	<ul style="list-style-type: none"> <li>↓ Beginn an der S 277/Auerbacher Straße, Verlauf über Schneeberger Straße (Burkersdorf)</li> <li>↓ zur B 93</li> <li>↓ darüber Anschluss in Richtung Schneeberg und an B 169 in Richtung Aue und ins Erzgebirge</li> </ul>	saniert, Brücken- und Stützwand-instandsetzungen 2023-2026
	K 9332	<ul style="list-style-type: none"> <li>↓ Beginn an der S 277/Brühl, Verlauf über Robert-Seidel-Straße und Wiesener Straße</li> <li>↓ nach Wiesenburg</li> <li>↓ darüber Anschluss an die B 93 in Richtung Zwickau und die S 282/S 283 an die A 72 (Anschlussstelle Zwickau Ost) in Richtung Chemnitz, Leipzig</li> </ul>	gut
	K 9350	<ul style="list-style-type: none"> <li>↓ Beginn im Ortszentrum Stangengrün über Hirschfelder Straße</li> <li>↓ nach Hirschfeld</li> <li>↓ darüber Anschluss an die S 282 in Richtung Kirchberg bzw. Zwickau und A 72 (Anschlussstelle Zwickau West)</li> </ul>	gut
	K 9354	<ul style="list-style-type: none"> <li>↓ Beginn im Ortszentrum Cunersdorf über Crinitzer Straße</li> <li>↓ nach Niedercrinitz</li> <li>↓ darüber Anschluss an K 9301 in Richtung Wilkau-Haßlau</li> </ul>	Crinitzer Straße unsaniert, grundhafter Ausbau 2025/2026

Quelle: WGS mbH, Planungen: Landkreis Zwickau

Die Verkehrserschließung über das aufgezeigte klassifizierte Straßennetz ist als gut einzuschätzen. Angeschlossen durch die S 282, liegt Kirchberg etwa 5 km von der nächsten Bundesstraße B93 (Zwickau–Schneeberg) und 8 km von der nächsten Autobahn A 72 (Chemnitz–Hof) entfernt. Veränderungen im Staatsstraßennetz sind über den Erhalt und Straßensanierungen hinaus nicht zu erwarten.

Durch die Eröffnung der Umgehungsstraße hat sich die Verkehrsbelastung im Stadtzentrum und einigen Ortsteilen spürbar verändert und die Innenstadt deutlich entlastet. Am stärksten belastet sind jedoch weiterhin die bebauten Ortslagen an der S 277 (Kirchberger Straße, Bahnhofstraße und Auerbacher Straße) – und hier insbesondere im Stadtzentrum – sowie die Lengenfelder Straße. Die Lengenfelder Straße und die Schneeberger Straße wurden im Zuge der Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung zu Kreisstraßen, abschnittsweise sogar zur Kommunalstraße, herabgestuft.

Durch das Sächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr wird regelmäßig eine Verkehrszählung (SVZ) für die Bundes- und Staatsstraßen im Landkreis Zwickau durchgeführt. Sie ergab folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV):

*Tabelle 44: Verkehrsbelastung der Staatsstraßen in Kirchberg*

ZÄHL- STELLE	LAGE	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2010	DTV 2015	DTV 2021	DAVON SV 2021
5340 1206	S 282 (neu), A 72–K 9301	—	—	—	5.795	8.000	7,1 %
5341 1205	S 281 (alt), Schneeberger Straße	2.977	3.656	4.738	4.900	—	—
5341 1206	S 282 (alt), Lengenfelder Straße	5.516	7.229	7.489	8.400	—	—
5341 1211	S 282 (neu), K 9301–S277	—	—	—	—	6.100	5,4 %
5341 1212	S 282 (neu), S 277–B 93	—	—	—	—	4.938	6,2 %
5341 1273	S 277, Ortseingang Saupersdorf	4.852	2.932	4.660	1.400*	4.527	4,8 %
5341 1274	S 277, Auerbacher Straße	7.831	8.711	9.519	8.600	5.755	3,7 %
5440 1283	S 279, Obercrinitzer Straße	1.024	1.007	812	909	634	9,3 %

*Quelle: SVZ LASuV/Straßenbauamt Chemnitz/LiSt, DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, SV: Schwerlastverkehr, \*durch Straßensperrung beeinflusst*

In der Tabelle ist gut abzulesen, wie sich die Verkehrsstärken durch den Bau der Ortsumgehung Kirchberg verlagert haben, auch wenn an den beiden Zählstellen an Lengenfelder und Schneeberger Straße 2021 nicht erneut gezählt wurde. Gerade im Stadtzentrum Kirchbergs ist dies spürbar. Selbst der Rückgang auf der Obercrinitzer Straße dürfte zu Teilen darauf zurückzuführen sein.

Die kommunalen Straßen in der Stadt Kirchberg sind in einem unterschiedlichen baulichen Zustand. Bei einigen Straßen, vor allem im Innenstadtbereich, stellt die geringe Fahrbahnbreite teilweise ein Problem dar, sodass bereits zwei normalbreite Fahrzeuge Schwierigkeiten haben, aneinander vorbei zu kommen.

In den letzten fünf Jahren wurden etliche Straßen in Kirchberg saniert, darunter die Bahnhofstraße (S 277), Lengenfelder Straße, der Altmarkt, die Malzhausstraße/Lauterhofener Straße, Ernst-Schneller-Straße, Feldstraße, Friedenshöhe, Grenzweg, Innungsstraße, Irfersgrüner Straße, Kurt-Eisner-Straße, Burkertsdorfer Straße sowie Teile der August-Bebel-Straße, der Friedhofsstraße und des Talsperrenweges. Aktuell werden die Auerbacher Straße (S 277 zwischen den Kreuzungen Lengenfelder Straße und Schneeberger Straße), der Täubertsberg, die Scheringerstraße und die Rudolf-Breitscheid-Straße/Alte Kirchberger Straße zwischen Kirchberg und Cunersdorf ausgebaut.

Die folgende Tabelle stellt – nicht abschließend – die priorisierten Maßnahmen der Stadt Kirchberg im kommunalen Straßennetz für die nächsten Jahre dar. Darüber hinaus besteht Bedarf an Staats- und Kreisstraßen, etwa an Abschnitten der S 277 und der Crinitzer Straße (K 9354).

Tabelle 45: Bedarfe und priorisierte Maßnahmen im kommunalen Straßennetz

STRASSE	ZUSTAND	ZUSTAND, BEMERKUNGEN
<b>PRIORITÄT 1</b>		
Clara-Zetkin-Straße*	Asphalt (5)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Herrenteich	Asphalt (1+5)	Stangengrün, Gemeindeverbindungsstraße, Oberflächenbehandlung
Karl-Marx-Siedlung*	Asphalt (5), Sand (5)	unterer Teil, grundh. Ausbau mit Versorgungsleitungen
Leutersbacher Straße*	Asphalt (5)	Abschnitt Grabenstraße bis Wiesenstraße, grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Scheringerstraße*	Asphalt (5), Pflaster (5)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Sonnenberg*	Pflaster (5)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Sperlingsberg	Asphalt (4)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Sperlingsgasse	Sand (4), Asphalt (4)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Teichstraße*	Asphalt (4)	zwischen Niedercrinitzer Straße und Wiesenackerweg, grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
<b>PRIORITÄT 2</b>		
Am Borberg	Asphalt (3), Pflaster (3)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Am Hohen Forst	Asphalt (2-3)	Burkertsdorf, Oberflächenbehandlung
Am Wiesengrund	Asphalt (4)	Cunersdorf, grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Arthur-Becher-Straße	Sand (4), Asphalt (3-4)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
August-Bebel-Straße	Asphalt (4)	zwischen Schießhausberg und Karl-Liebknecht-Straße, grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Borbergweg	Asphalt (3)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Geiersbergsiedlung	Asphalt (4)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
Goethestraße	Beton (4)	grundhafter Ausbau mit Versorgungsleitungen
<b>PRIORITÄT 3</b>		
An der Stockwiese	Sand (4), Asphalt (2)	Oberflächenbehandlung
Gartenstraße	Asphalt (3)	Oberflächenbehandlung
Geiersberg	Asphalt (2-3)	Oberflächenbehandlung

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, Straßenverzeichnis (Auszug), Zustandskategorie von 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht), Ortsstraßen und Gemarkung Kirchberg, wenn nicht anders angegeben, \* Bestandteile der Mittelfristplanung 2022-2024

Die Stadt Kirchberg möchte dem wachsenden Bewusstsein für alternative, **umweltfreundliche Mobilitätsformen** gerecht werden. Dazu gehört neben der Förderung des ÖPNV und nicht-motorisierter Fortbewegungsmittel auch die Bereitstellung von Infrastruktur für die E-Mobilität, die schrittweise ausgebaut werden soll. Aktuell gibt es öffentliche Ladeinfrastruktur in der Bahnhofstraße (Parkplatz Altes Gaswerk, eine Ladestation mit zwei Ladepunkten, sowie drei Ladepunkte an Straßenlaternen) und an der Alten Hartmannsdorfer Straße (Gelände des „Elektro Blitz“). Das Rathaus der Stadt Kirchberg hat ein Elektroauto sowie zwei E-Bikes im Fuhrpark, welche den Mitarbeitern für Dienstfahrten zur Verfügung stehen.

#### 4.4.2 Ruhender Verkehr

##### Plan 11 Straßensanierungsbedarf und ruhender Verkehr

Neben den Parkmöglichkeiten im Straßenraum und privaten Parkflächen an größeren Verkaufseinrichtungen sowie Privatparkplätzen stehen derzeit folgende Parkplätze zur Verfügung:

Tabelle 46: vorhandene öffentliche Parkplätze

STANDORT	KAPAZITÄT	BEMERKUNG
Am alten Gaswerk	75 Plätze	
Am Brühlplatz	15 Plätze	
Altmarkt	52 Plätze	
Neumarkt	55 Plätze	
Rosa-Luxemburg-Straße	6 Plätze	nach Abbruch eines Wohnhauses
Hauptstraße in Leutersbach	6 Plätze	
Bahnhofstraße/Auerbacher Straße	ca. 50 Plätze	
Neubaugelbiet Clara-Zetkin-Straße	ca. 100 Plätze	
kleiner Parkplatz Clara-Zetkin-Straße	20 Plätze	
innerhalb des Neubaugelbietes	ca. 100 Plätze	
Parkplatz an der Lauterhofener Straße	ca. 65 Plätze	
Alte Schneeberger Straße	6 Stellplätze	
Schneeberger Straße	10 Stellplätze	Wanderparkplatz am Hohen Forst
Alte Kirchberger Straße	4 Stellplätze	Kita „Rödelbachknirpse“
Malzhausstraße	17 Stellplätze	
Lauterhofener Straße	14 Stellplätze	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Die Parkplatzsituation hat sich durch die Neuanlage von Parkplätzen und Sanierungsmaßnahmen – etwa auf dem Altmarkt – entspannt, bleibt in der Innenstadt jedoch weiter kritisch. Die Nachfrage nach innerstädtischen Stellplätzen bleibt aber nach wie vor hoch, sodass auch in den kommenden Jahren an strategischen Stellen neue Parkplätze geschaffen werden sollen, darunter an der Lengenfelder Straße 6 (sechs Stellplätze) und an der Kita „Regenbogen“ an der Goethestraße (zehn Stellplätze). Schwierig ist die Parkraumsituation im Umfeld der Reihenhaussiedlung in der Teichstraße. In den Ortsteilen stellt sich die Parkraumsituation insgesamt wenig problematisch dar, da die Pkw zumeist auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden.

Insgesamt bestehen in der Stadt Kirchberg 23 Garagenhöfe mit insgesamt 302 Einzelgaragen. Sie sind in Plan 11 dargestellt. Mit den vier in der folgenden Tabelle vermerkten Ausnahmen befinden sie sich alle auf städtischem Grund mit privaten Pächtern.

Tabelle 47: Garagenhöfe in Kirchberg

GARAGENHOF	FLURSTÜCK	ANZAHL GARAGEN	BEMERKUNGEN
Walksteig	Kirchberg 137/12	4	
Am Graben	Kirchberg 256/1	12	
Stadtscheune	Kirchberg 303/3	5	
Straße des Bergmanns	Kirchberg 304/3	24	
Straße des Bergmanns	Kirchberg 304/5	24	
Mühlweg/Sonnenberg	Kirchberg 583/1	10	
Hinter dem Bahnhof	Kirchberg 677/5	4	
Karl-Liebknecht-Straße	Kirchberg 728a	14	
Scheringerstraße	Kirchberg 788/2	4	
Scheringerstraße	Kirchberg 788/1	12	
Karl-Marx-Siedlung	Kirchberg 956/7	16	
Clara-Zetkin-Straße	Kirchberg 992/57	19	
Rudolf-Breitscheid-Straße	Kirchberg 1169	5	
Heidenackerweg	Kirchberg 1367/4	12	
obere Wiesener Straße	Kirchberg 706	4	
Borbergweg	Kirchberg 1024/24	18	
Garagenhof am Markt	Cunersdorf 64	19	
Garagenhof Saupersdorf	Saupersdorf 120/42	43	
Auerbacher Straße	Saupersdorf 121/11	10	
Lengenfelder Straße 33	Kirchberg 992/16	3	Grundstückseigentümer: KWG
Robert-Seidel-Straße	Kirchberg 387/1	4	Grundstückseigentümer: KWG
Niedercrinitzer Straße	Kirchberg 1056/14	30	Grundstückseigentümer: KWG
Lengenfelder Straße	Kirchberg 1018/2	6	Am Tauchklub, Grundstückseigentümer: Garagengemeinschaft

Quelle: Stadt Kirchberg

Die Garagenhöfe weisen offiziell keinen Leerstand auf. Jedoch ist davon auszugehen, dass viele Garagen nicht mehr als solche genutzt werden, sondern eher als Lagerflächen für die Pächter dienen. Auch sind sie oft zu klein für heute übliche Autos. In Einzelfällen kann es in den kommenden Jahren zu Veränderungen bei den Garagenstandorten kommen, sollten zunehmende Leerstände oder städtebauliche Entwicklungen es nahelegen. Denn oftmals befinden sich die Garagenhöfe auf wertvollen und gut erschlossenen städtischen Grundstücken.

### 4.4.3 Öffentlicher Personenverkehr

#### Plan 12: Öffentlicher Personennahverkehr

Der gesamte öffentliche Personennahverkehr des Landkreises Zwickau und somit der Stadt Kirchberg ist mit allen Linien in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert. Maßgebend ist die derzeit gültige Fortschreibung des Nahverkehrsplanes 2021-2025.

Kirchberg ist seit der endgültigen Stilllegung der Schmalspurbahnlinie 1973 nicht mehr an das Schienennetz angeschlossen. Die nächsten relevanten Bahnhöfe befinden sich in Wilkau-Haßlau und Wiesenburg, Ebersbrunn und Lengenfeld, für die überregionale Anbindung in Zwickau Hbf.

Im Stadtgebiet von Kirchberg werden alle ÖPNV-Leistungen in Form von Buslinien von der Regionalverkehr Westsachsen GmbH Zwickau erbracht. Im Einzelnen sind das sieben Linien des Regionalverkehrs sowie zwei Sonderlinien des Schülerverkehrs (SL). Die Haltestelle „Kirchberg, Wartehalle/Post“ ist einer von zwölf ÖPNV-Verknüpfungspunkten im Landkreis außerhalb der Stadt Zwickau. Als Verknüpfungspunkt 2. Ordnung wird hier eine Verknüpfung zwischen ÖSPV-Linien untereinander angestrebt.

Tabelle 48: Liniennetz des ÖPNV und des Schülerverkehrs

LINIE	LINIENFÜHRUNG	LINIENART
132	Wilkau-Haßlau – Cunersdorf – Niedercrinitz – Kirchberg	
136	Zwickau – Wilkau-Haßlau – Kirchberg – Bärenwalde	PlusBus
147	Kirchberg – Bärenwalde – Obercrinitz	
149	Wildenfels – Burkersdorf – Kirchberg	
154	Kirchberg – (Hartmannsdorf) – Giegengrün	
156	Zwickau – Wilkau-Haßlau – Weißbach – Burkersdorf – Kirchberg	
177	Kirchberg – Hirschfeld – Bärenwalde	
809	Grünau – Langenbach – Weißbach – Burkersdorf – Kirchberg	Schülerverkehr
810	Fraureuth – Schönfels – Lichtentanne – Stenn – Kirchberg	Schülerverkehr

Quelle: Verkehrsverbund Mittelsachsen

Generell ist das Stadtgebiet ÖPNV-seitig gut erschlossen. Alle Ortsteile sind mittels öffentlicher Buslinien, wenn auch nicht immer in der gewünschten Häufigkeit, erreichbar. Insbesondere die Linie 136 (PlusBus-Linie seit 2019) verkehrt im Rödelbachtal meist stündlich, teils halbstündlich bis Kirchberg. Laut Nahverkehrsplan ist sie mit über 285.000 Fahrgästen pro Jahr, Tendenz steigend, die am zweitstärksten frequentierte Buslinie des Landkreises. Dies ist insbesondere auch für die Kirchberger Schulstandorte von Bedeutung.

Defizite bestehen, da einige Buslinien nur montags bis freitags verkehren. Dies betrifft besonders den Ortsteil Stangengrün für den laut Stellungnahme des VMS vom 26.04.2022 der Fahrplan abends und an Wochenenden Lücken aufweist. Aufgrund der großen Bedeutung Kirchbergs als Schulstandort ist die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sehr wichtig. Das aktuelle Niveau sollte daher unbedingt so erhalten bleiben und nach Möglichkeit ausgebaut werden, da auch hier Lücken

bekannt sind. Ziel muss sein, den ÖPNV nachhaltig attraktiv zu gestalten. Dazu gehört auch die Häufigkeit und Taktung der Fahrten. Unterstützend können perspektivisch auch zukunftsweisende Ansätze und Technologien wie autonom fahrende Busse und intelligente Taktung zur Anwendung kommen.

Ausbaubedarf besteht weiterhin bei den Haltestellen, die seit dem Jahr 2022 barrierefrei zu gestalten sind. Dieses Ziel wird schrittweise nach Bedarf bzw. im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen umgesetzt.

#### 4.4.4 Rad- und Fußgängerverkehr

Die bestehenden und geplanten überörtlichen **Radrouten** sind in Kapitel 4.3.4 dargestellt, insbesondere die „Rödelbach-Bürsten-Route“ (regionale Hauptradroute II-09) im Rödelbachtal von Wilkau-Haßlau nach Eibenstock. Diese und die Routen der Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau (2016) und der Radwegekonzeption der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg (2021) sind in Plan 9 dargestellt.

In der Fortschreibung der Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau (2016) sind die neuen Hauptziele der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014 enthalten. Zu diesen neuen Zielen zählt auch die Stadt Kirchberg und der Ausbau der Radwege in der Stadt sowie im Umland. Dabei soll auch eine neue Verbindung Richtung Auerbach/Vogtl. entstehen, welche weiterhin nicht als Zielverbindung in der Radverkehrskonzeption Sachsen enthalten ist und noch nicht als SachsenNetz Rad Route dargestellt wurde.

In den letzten Jahren ist die Zahl von Radfahrern im Alltag und in der Freizeit gestiegen, sodass das vorhandene Angebot bereits angenommen wird, es aber noch einiger **Ergänzungen im Radwegenetz** bedarf. Die Nachfrage nach einem leistungsfähigen Straßennetz für Radfahrer durch gut ausgebaute Wegeinfrastruktur und radspezifische Angebote wächst stetig weiter an. Der Alltagsverkehr wird besonders an wichtigen Standorten wie Bildungseinrichtungen (Oberschule, Gymnasium, Berufsschule), ÖPNV-Schnittstellen sowie großen Gewerbestandorten immer bedeutungsvoller. Eine gute Vernetzung dieser Einrichtungen, auch mit den angrenzenden Wohngebieten, ist bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt Kirchberg unbedingt mit zu berücksichtigen.

Der **Alltagsradverkehr** hat in den letzten Jahren einen Zuwachs erfahren. Das Fahrrad als alltägliches Verkehrsmittel bekommt ein immer höheres Wachstumspotential. Dieser Trend wird vom gestiegenen Gesundheitsbewusstsein, steigenden Kraftstoffpreisen, einem Wertewandel bei jungen Leuten und der verstärkten Nachfrage nach Elektrofahrrädern unterstützt. Diesem Trend im Bewusstsein für alternative, umweltfreundlichen Mobilitätsformen möchte die Stadt durch die Bereitstellung z. B. von Ladeinfrastruktur und Fahrradboxen nachkommen.

Aber nicht nur die Anzahl der radfahrenden Verkehrsteilnehmer steigt, sondern auch deren Anforderungen an die Ausrüstung und Infrastruktur. Zudem kommen die neuen Fahrradtypen wie Elektrofahrräder, Lastenfahrräder und Anhänger hinzu, wodurch Radverkehrsanlagen zunehmend quantitativ und qualitativ anders genutzt werden. Mit dieser Entwicklung wird die Mischung von Fußgängern und Radfahrern auf den gleichen Flächen immer kritischer, da die unterschiedlichen Fahrradtypen unterschiedlich hohe Geschwindigkeiten erreichen können.

Derzeitig werden fast alle Straßen und teilweise Fußwege von den Radfahrern „mitgenutzt“. Die Situation ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der starken Höhenunterschiede im Stadtgebiet nicht unproblematisch für die Radfahrer und Fußgänger. Im Hinblick auf die wieder zunehmende Bedeutung des Fahrrades ist es erforderlich, das Radwegenetz innerhalb der Stadt flächendeckend auszubauen. Dabei ist es wichtig, die Vernetzung zwischen Alltags- und touristischem Radwegenetz zu schaffen.

Von besonderer Bedeutung ist der **Ausbau des Radweges entlang des Rödelbaches** („Rödelbach-Bürsten-Route“). Er führt ohne größere Höhenunterschiede durch die am dichtesten bebauten Ortsteile der Stadt parallel zur S 277, teils auf der Trasse der ehem. Schmalspurbahn. Längere Abschnitte wurden und werden bereits ausgebaut, zuletzt die Verbindung Rudolf-Breitscheid-Straße–Alte Kirchberger Straße. Problematisch sind insbesondere die Abschnitte zwischen Wilkau-Haßlau und Cunersdorf und in Saupersdorf, wo der Radweg zum Teil auf die Staatsstraße geführt wird sowie in Kirchberg am Übergang vom Möplü-Park zur Innungsstraße. Laut Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau (2016) ist der Bau einer Radverkehrsanlage entlang der S 277 (Kirchberg/Wilkau-Haßlau) im Rahmen des 100 km-Radwege-Programms des Freistaates Sachsen geplant und soll zeitnah umgesetzt werden.

Ähnlich verhält es sich bei den Radrouten in Richtung Auerbach/Vogtl. (Lengenfelder Straße bis zur Umgehungsstraße) und in Richtung Wildenfels (Robert-Seidel-Straße/Wiesener Straße), die als Landkreisrouten ausgewiesen sind. Bei letzterer sind Voruntersuchungen für Radwegebau nach Wiesen bereits erfolgt.

Für den Alltagsradverkehr sind die Staats-, Kreis- und kommunalen Straßen jedoch weiterhin von Bedeutung, gerade wenn die (touristischen) Routen weit abseits der Straßen geführt werden. Dies liegt an den Zielen und den jeweils kürzesten Verbindungen im Stadtgebiet. Daher sind auch im bestehenden Straßennetz Problemstellen mit Konflikten von motorisiertem, Rad- und Fußgänger-verkehr abzubauen. Ferner gibt es Streckenabschnitte im ergänzenden Radroutennetz der

Radwegekonzeption der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg (2021), deren Oberflächenbeschaffenheit aktuell nur eingeschränkt zum Radfahren geeignet ist oder wo eine durchgehende öffentliche Widmung fehlt. Hier gilt es Schritt für Schritt die Situation zu verbessern.

Die Situation für **Fußgänger** ist nach zahlreichen Maßnahmen und Wegesanierungen der letzten Jahrzehnte als gut einzuschätzen. Jedoch bestehen weiterhin zahlreiche Problemstellen in der Wegeinfrastruktur, die es zu beheben gilt. So fehlt an der Lengenfelder Straße ab Höhe der Malzhausstraße bis zum Norma-Markt ein beidseitiger Gehweg. Auch fehlen Fußgängerverbindungen von der Niedercrinitzer Straße über die Lengenfelder Straße ins Neubaugebiet, welches ein wichtiger Schulstandort ist. Ebenso fehlt eine fußläufige Verbindung von der Grundschule „Ernst Schneller“ zur Bibliothek im Meisterhaus. Darüber hinaus müssen vielfach Barrieren abgebaut und Gefahrenstellen beseitigt werden, um allen Fußgängern eine sichere Nutzung zu ermöglichen – seien es gehbehinderte Personen, Familien mit Kinderwagen oder Schüler auf dem Schulweg oder Nutzer von Bushaltestellen. Aufgrund der engen Straßenquerschnitte und der Steigungen müssen hier jedoch dauerhaft Einschränkungen hingenommen werden.

#### 4.4.5 Wasser und Abwasser

##### Plan 13: Technische Infrastruktur

Die Stadt Kirchberg und alle ihre Ortsteile werden durch den Zweckverband Fernwasser Südsachsen mit **Trinkwasser** aus den Wasseraufbereitungsanlagen Burkersdorf und Sosa beliefert. Diese Anlagen erhalten ihr Wasser aus den Talsperren Eibenstock und Sosa. An verschiedenen Übergabestellen wird das Trinkwasser der Aufbereitungsanlagen an den Regionalversorger, die Wasserwerke Zwickau GmbH, abgegeben. Die Weiterverteilung des Trinkwassers nach den Übergabestellen bis zum Endkunden erfolgt über das Netz der Wasserwerke Zwickau.

Im südöstlichen Bereich der Gemarkung Burkersdorf befindet sich laut Stellungnahme des Landkreises Zwickau vom 26.04.2022 das Trinkwasserschutzgebiet Rohwasserstollen, Zone II, Entwurfsstatus. Das Festsetzungsverfahren wird durchgeführt.

Maßgebliche Veränderungen der Rohrleitungssysteme des Zweckverband Fernwasser Südsachsen sind vorerst nicht in Planung. Versorgungsanlagen werden durch die Wasserwerke Zwickau im Zuge von Straßenbaumaßnahmen bei Bedarf schrittweise erneuert.

Die **Abwasserbeseitigung** obliegt in Kirchberg dem Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung erfolgt durch die Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im Vorfeld an den Verfahren zu beteiligen. Die Entsorgung der Abwässer der Gemarkungen Kirchberg, Burkersdorf, Wolfersgrün, Cunersdorf und im nördlichen Teil von Saupersdorf erfolgt über die Zentralkläranlage Cunersdorf, welche von den Wasserwerken Zwickau betrieben wird.

Tabelle 49: Abwasserentsorgung in den Ortsteilen

ORTSTEIL	KLÄRANLAGE, BEMERKUNGEN
Kirchberg	Zentralkläranlage Cunersdorf, überwiegend erschlossen (Neu-/Umverlegungen Innungsstraße, Feldstraße, Am Schießhausberg, Altmarkt 2016-2017; weitere aktuelle Kanalnetzausbauten/Rohrnetzerweiterungen im Bereich Malzhausstraße, Täubertsberg, Scheringerstraße, Geiersbergsiedlung, Karl-Marx-Straße, Auerbacher Straße (Brühl bis Gartenstraße, bis Auerbacher Straße 48 geplant) im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen)
Cunersdorf	Zentralkläranlage Cunersdorf, nahezu vollständig erschlossen
Burkersdorf	Zentralkläranlage Cunersdorf, überwiegend erschlossen
Saupersdorf	nördlicher Teil: Zentralkläranlage Cunersdorf (Kanalnetzerweiterungen bzw. Leitungserneuerungen in den Bereichen Burkersdorfer Straße, Kurt-Eisner-Straße, Jacobstraße, Mühlgraben, Grenzweg 2016-2019) südlicher Teil: Kläranlage Saupersdorf (Umrüstung/Anschluss weiterer Grundstücke 2016) Bereich Randsiedlung und Parkstraße: Kanäle der WWZ mit Vorklärung auf den Grundstücken und Auslauf direkt in den Rödelbach (Leitungserneuerung Parkstraße 2017), zentrale Erschließung nicht geplant
Leutersbach	keine Anlagen der WWZ
Wolfersgrün	Zentralkläranlage Cunersdorf, überwiegend erschlossen, Umverlegung Schmutzwasserkanal Bereich Dorfstraße 21/44/46 geplant und neue Versorgungsleitungen Dorfstraße 42-48a
Stangengrün	Kläranlage der WWZ und Abwasseranlagen im Trennsystem im Bereich Obercrintzer Straße/Torfweg, weitere Mischwasserkanäle zum Vorfluter, weiterer Ausbau nicht geplant

Quelle: Wasserwerke Zwickau GmbH (WWZ)

Die Erschließung neuer Wohngebiete, Gewerbestandorte und Sondergebiete obliegt den jeweiligen Bau- oder Erschließungsträgern. Als rechtliche Grundlage ist der Abschluss von trink- bzw. abwasserseitigen Erschließungsvereinbarungen mit der WWZ erforderlich. Im Zuge geplanter Straßenbaumaßnahmen sind eventuelle Erschließungsmaßnahmen des Versorgungsträgers zu koordinieren. Prinzipiell soll versucht werden, das anfallende Niederschlagswasser nicht in die Kanäle, die zu Kläranlagen führen, einzuleiten. Die Klärung der Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorfluter ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die **Löschwasserbereitstellung** aus dem öffentlichen Versorgungsnetz der WWZ ist abhängig von den jeweils anliegenden Leitungs- und Übertragungskapazitäten und kann derzeit aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 mit max. 96 m<sup>3</sup>/h und DN 100 mit max. 24 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich.

In einigen Ortslagen muss die Löschwasserversorgung zumindest jahreszeitlich als unzureichend bezeichnet werden. Dies betrifft insbesondere den Ottensberg aber auch die ländlichen Ortsteile wie Stangengrün und Wolfersgrün. Gerade mit Blick auf die erwarteten Folgen des Klimawandels mit steigenden Temperaturen und saisonal ausbleibenden Niederschlägen gewinnt dies zunehmend an Priorität.

#### 4.4.6 Energie

##### Plan 13: Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Stadtgebietes von Kirchberg und aller seiner Ortsteile mit **Elektroenergie** erfolgt durch die envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte. Per Pachtvertrag wurde die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom, Netzregion Süd-Sachsen) bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen.

Das Mittelspannungsnetz der Stadt Kirchberg wird aus dem Umspannwerk Silberstraße in Wilkau-Haßlau versorgt. Die Versorgung erfolgt durch eine 110 kV-Anlage sowie Mittel- und Niederspannungsanlagen mit Trafostationen. Im Bereich der Ortsteile Wolfersgrün, Kirchberg und Cunersdorf verläuft die 110 kV-Freileitung Silberstraße–Herlasgrün (Mastfeld 14-40), die in den kommenden Jahren in einem Abschnitt trassengleich erneuert werden soll. Dies wird den Streckenabschnitt von Silberstraße bis zum Abzweig der Neubautrasse der 110 kV-Leitung Silberstraße–Steinberg umfassen, deren genauer Verlauf aktuell noch in der Planung ist. Aktuell wird hierzu das Raumordnungsverfahren vorbereitet. Je nach Variante werden die Ortsteile Wolfersgrün, Leutersbach, Saupersdorf oder Burkersdorf tangiert bzw. geschnitten. Die Varianten sind in Plan 13 dargestellt. Mit einem Bau nach Abschluss des Raumordnungsverfahrens ist nicht vor 2028 zu rechnen.

Die Kapazitäten sind momentan und perspektivisch ausreichend. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden in bestehenden oder neu ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten könnten Netzverstärkungen oder ein Netzausbau in Zukunft notwendig werden. Ein weiterer Netzausbau könnte auch durch das Gesetz für erneuerbare Energien notwendig werden, das die Betreiber dazu verpflichtet, entsprechende Anlagen an das Netz anzuschließen. Auch kann sich mittel- bis langfristig Veränderungsbedarf durch die Energie- und Verkehrswende ergeben.

Im Gemeindegebiet der Stadt Kirchberg befinden sich fast keine Anlagen zur **Erzeugung erneuerbarer Energie** – weder Photovoltaik-Großanlagen noch Wind- oder Wasserkraftanlagen. Die einzige Großanlage ist das 2012 in Betrieb genommene Biomasse-BHKW Heizwerk Kirchberg, das aus Bioenergie (MaStR) laut Betreiber eine elektrische Leistung von 1.189 kW und eine thermische Leistung von 1.188 kW generiert.

Hinzu kommen aktuell laut Energieportal der SAENA 115 kleinere bzw. dezentrale Biomasse-Anlagen (MAP/BEG), die aus Holzhackschnitzeln, Pellets und Scheitholz Wärme gewinnen. Im Postleitzahlenbereich 08107 betrug die installierte Leistung dieser 115 Anlagen 2.892 kW. Darüber hinaus befinden sich im Postleitzahlenbereich 169 Solarthermie-Anlagen (MAP/BEG) – zumeist Flachkollektoren – mit einer kumulierten Solarkollektorfläche von 2.256 m<sup>2</sup> und 38 Wärmepumpen (MAP/BEG) mit einer kumulierten Wärme-Leistung von 289 kW.

Die Kommunalberatung der enviaM stellt der Stromlieferung an Abnehmer in Kirchberg die Einspeisung aus Kirchberg gegenüber (siehe folgende Tabelle). 2020 konnte rechnerisch in der Stadt nur rund ein Fünftel des Strombedarfs aus erneuerbaren Energien (Biomasse und Solarenergie) erzeugt werden. Etwa die Hälfte davon – ab 2021 nochmals mehr – ist auf das erwähnte Heizkraftwerk zurückzuführen (Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) – siehe auch folgender Abschnitt zur Fernwärme), dessen Gas jedoch aus dem Netz stammt und vom Betreiber andernorts produziert und in das Netz eingespeist wird. Zieht man diese elektrische Leistung ab, sind es nur rund ein Zehntel des Strombedarfs aus lokalen erneuerbaren Energien (v. a. Solarenergie).

Tabelle 50: *energiewirtschaftliche Daten*

STADT KIRCHBERG		2018	2019	2020	2021
<b>STROMLIEFERUNG in kWh/a</b>					
Haushalts- und Gewerbekunden (hohe Konzessionsabgabe)		12.747.229	12.227.267	12.958.758	
Schwachlastarbeitspreis u.a. für Haushalt, Gewerbe (mittlere Konzessionsabgabe)		9.785	30.263	31.272	
Industrie- und Gewerbekunden inkl. Elektro-Speicherheizung/Wärmepumpen (niedrige Konzessionsabgabe)		9.611.218	10.381.914	9.505.664	
Industriekunden und großes Gewerbe (ohne Konzessionsabgabe)		729.100	0	0	
<b>Summe</b>		<b>23.097.332</b>	<b>22.639.444</b>	<b>22.495.694</b>	
<b>EINSPEISUNG AUS EEG UND KWKG (Zählpunkte der Anlagen im enviaM-Netzgebiet)</b>					
Solarenergie	Einspeisekapazität in kVA	1.592	1.913	2.096	2.194
	Anzahl Anlagen	77	88	108	123
	Arbeit in kWh/a	1.493.654	1.913.931	2.111.827	1.898.289
Biomasse	Einspeisekapazität in kVA	0	0	1.252	1.252
	Anzahl Anlagen	0	0	<4	<4
	Arbeit in kWh/a	0	0	2.254.418	5.689.935
sonstige Brennstoffe gemäß KWKG*	Einspeisekapazität in kVA	129	234	178	178
	Anzahl Anlagen	5	5	6	4
	Arbeit in kWh/a	18.482	126.316	208.371	152.071
<b>Summe</b>	<b>Einspeisekapazität in kVA</b>	<b>1.721</b>	<b>2.147</b>	<b>3.526</b>	<b>3.624</b>
	<b>Arbeit in kWh/a</b>	<b>1.512.136</b>	<b>2.040.247</b>	<b>4.574.616</b>	<b>7.740.295</b>

Quelle: enviaM Kommunalberatung, \* Anlagen mit einer Einspeisung in das Netz der MITNETZ STROM

Laut Energie- und Klimaschutzkonzept des Landkreises Zwickau (2021) wurden durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises in den Jahren 2009-2019 in Kirchberg ca. 63 Bohrungen für Geothermie-Anlagen mit einer Heizleistung von ca. 320 kW registriert. Die Leistung pro Kopf liegt aus diesen Anlagen damit höher als im Landkreisdurchschnitt.

Der Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung Juni 2023) benennt zudem das Potential der tiefen Geothermie in der Region: „Die Erkundung und Erschließung von Potenzialen der tiefen Geothermie hoher Temperatur zur Stromgewinnung erfordert demgegenüber sehr hohe Aufwendungen und noch weiteren Forschungsvorlauf. Eine Forcierung dieser Nutzenanwendung in der Region ist im Bereich Schneeberg–Kirchberg an der Störungszone „Roter Kamm“, wenn sich der Bund zu einer Förderung bekennt, zu erwarten.“ (zu G 3.2.6, Seite 177) Räumlicher Schwerpunkt des Projektes wird sich jedoch eher im Bereich Schneeberg und Wildbach befinden.

Der Entwurf des „Sachlichen Teilregionalplans Wind“ zum Regionalplan Region Chemnitz weist für Kirchberg keine Potentialgebiete für Windenergienutzung auf. Auf einer Fläche des Gewerbegebiets Bachwiese plant ein privater Bauherr die Errichtung einer Freiflächensolaranlage.

Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten zur Erzeugung erneuerbarer Energien, liegt das Hauptaugenmerk der Stadt auf kleinteiligen Maßnahmen zu nachhaltiger Energie, etwa der umfassenden energetischen Sanierung von Gebäuden, Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und privaten Gebäuden oder die Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit LED-Leuchtmitteln. Wegen der Dezentralität der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Kirchberg ist keine Beheizung aller Gebäude über ein zentrales Blockkraftwerk möglich. Eine Ausnahme bildet der Anschluss der städtischen Gebäude an die Fernwärme im Bereich Kirchberg West. Die kommunalen Heizungsanlagen in den anderen Gebäuden wurden aber immerhin auf Gas umgestellt. Potential bietet sich darüber hinaus hinsichtlich der nachhaltigen Mobilität. Im Hof der Stadtverwaltung befindet sich eine Ladestation für Elektroautos. Weitere Ladestationen sind im Stadtgebiet in den nächsten Jahren geplant (siehe 4.5.7).

Für die Versorgung mit **Gas** ist in der Stadt Kirchberg die Firma Erdgas Südsachsen zuständig. Netzbetreiberin ist die inetz GmbH. Von Niedercrinitz kommend verläuft südlich der Stadt Kirchberg, Leutersbach und Saupersdorf querend, eine Gashochdruckleitung (>MOP 5), über die die Stadt versorgt wird (siehe Plan 13). Von ihr zweigen Leitungen (>MOP 5 bzw. MOP 5) ab zu den Einspeisepunkten in Kirchberg (Lauterhofener Straße, Jungfernstern und Heizhaus Lengenfelder Straße), Saupersdorf (Leutersbacher Weg) und Burkersdorf (Krankenhaus Schneeberger Straße).

Die inetz GmbH betreibt in der Kernstadt Kirchberg und den Ortsteilen Burkersdorf und Saupersdorf ein weitgehend flächendeckendes und gesichertes Gasversorgungsnetz für Endverbrauchskunden in den Druckstufen MOP 0,1 bar und MOP 1,0 bar von ca. 31,3 km (ohne Netzanschlussleitungen). Das Netz ist vermascht aufgebaut; mit Versorgungsengpässen ist daher im bestehenden Netz nicht zu rechnen. Cunersdorf, Leutersbach, Wolfersgrün und Stangengrün sind nicht erschlossen.

Seit 1990 wurde der Gasleitungsbestand in der Stadt Kirchberg, Saupersdorf und Burkersdorf kontinuierlich erneuert, sodass seitens inetz mittel- und langfristig nur im begrenzten Umfang (ca. 4000 m) Erneuerungsbedarf für den Rohrleitungsbestand besteht. Leitungserneuerungen sind kurzfristig geplant in der Artur-Becher-Straße, Scheringerstraße, Täubertsberg, Dr.-Ziesche-Straße, Teichstraße und Auerbacher Straße.

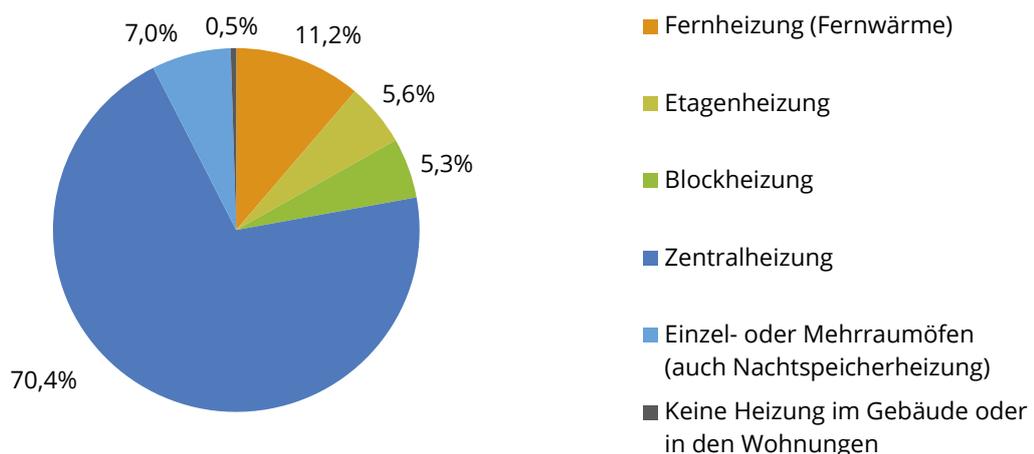
Die Erweiterung des Anlagenbestandes ist unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit für gewerblichen Bedarf und für Wohnungsbau-/Einzelstandorte aber jederzeit möglich. Planungen zur Erweiterung des Gasleitungsbestandes bestehen für die Bereiche Am Hohen Forst in Burkersdorf und Am Schießhausberg in Kirchberg. Bei Gebäudeabbrüchen werden nur die Hausanschlüsse abgetrennt. Aufgrund der eher punktuellen Gebäudeabbrüche ist ein großflächiger Rückbau des Leitungssystems zurzeit nicht erforderlich. Eine Erneuerung des Leitungsbestandes erfolgt mit Abstimmung der Gebäude- und Grundstückseigentümer.

In Leutersbach betreibt die Firma Primagas einen Gasbehälter und versorgt damit einen Teil der Wohngebäude in der Ortslage.

Das Wohngebiet Kirchberg West und angrenzende Lagen werden von der Danpower GmbH mit **Fernwärme** versorgt. Das Heizwerk befindet sich an der Lengenfelder Straße 58 und wurde in den vergangenen Jahren aufwändig auf Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) umgerüstet. Die beiden Blockheizkraftwerke (BHKW) mit 1,2 MW bzw. 50 kW werden mit Biomethangas betrieben. Es erzeugt eine Jahresmenge von etwa 6.000 MWh Wärme. Das Heizwerk dient vor allem der Versorgung des Plattenbaugebiets mit 32 Gebäuden bzw. ca. 940 Wohnungen, darunter der Wohnungsbestand der zwei Wohnungsunternehmen sowie die in dem Bereich gelegenen Schulen, Kita, Pflegeheim, Feuerwehr und Mehrzweckhalle. Die Trassenlänge gibt der Versorger mit 3,2 km an. Netzerweiterungen oder -kürzungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht geplant, aber grundsätzlich möglich.

Zuletzt lieferte der Zensus 2011 Ergebnisse zur Verteilung aller **Heizungsarten** in Kirchberg (Abbildung 25). Aktuelle Zahlen werden mit Veröffentlichung der neuen Zensusergebnisse erwartet. Rund acht von zehn Wohnungen in Kirchberg wurden demnach 2011 mit Zentral-, Block- oder Etagenheizungen beheizt. Einen Einzel- oder Mehrraumöfen haben dagegen nur noch 7 %, also weniger als eine von zehn Wohnungen. Mehr als 11 % nutzen Fernwärme.

Abbildung 25 Heizungsarten in Kirchberg 2011



Quelle: Zensus Mai 2011

#### 4.4.7 Telekommunikation und Breitband

##### Plan 13: Technische Infrastruktur

Die Telekom Deutschland GmbH ist Nutzungseigentümerin und Nutzungsberechtigte des **Telekommunikationsnetzes**, welches die Stadt Kirchberg und all ihre Ortsteile versorgt. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde von ihr beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen. Zudem befinden sich in Kirchberg Fernmeldekabel welche der envia TEL GmbH gehören. Eine Erweiterung oder Veränderung des derzeitigen Angebots ist aktuell nicht geplant.

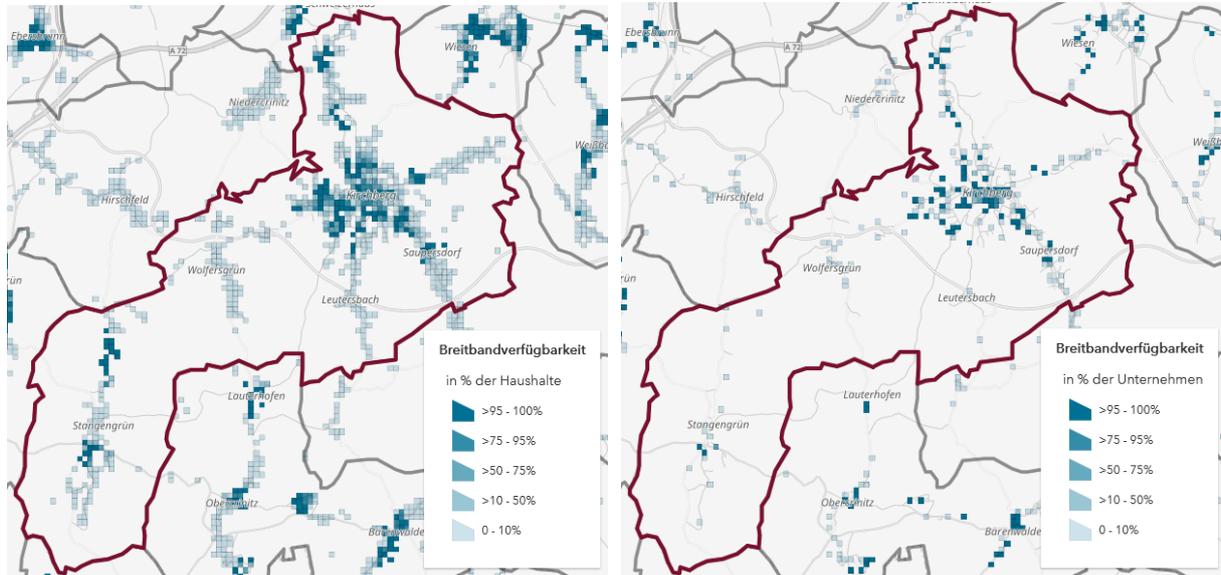
Ein aktuelles Thema ist die Versorgung mit **Breitband**, das in Kirchberg mit allen Ortsteilen kurz- bis mittelfristig ausgebaut werden soll. Zwar weisen mit den zentralen Bereichen Kirchbergs und der Ortsteile drei Viertel der privaten Anschlüsse eine vertretbare Breitbandabdeckung mit mind. 100 Mbit/s auf, 41 % können auf 200 Mbit/s zurückgreifen. Dies ist an den Rändern jedoch sehr lückenhaft und in Ortsteilen wie Burkersdorf, Leutersbach und Wolfersgrün gibt es keine Lagen mit mind. 200 Mbit/s. 400 Mbit/s stehen bislang im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Problematisch ist darüber hinaus, dass sich auch Unternehmen fast flächendeckend auf eine schwache Breitbandklasse beschränken müssen. Nur 49 % können mit 200 Mbit/s arbeiten, 85 % mit 100 Mbit/s. Damit ist die Abdeckung deutlich schlechter als im gesamten Freistaat Sachsen.

Der Ausbau der Breitbandinfrastruktur mit Glasfaser erfolgt flächendeckend eigenwirtschaftlich durch das Telekommunikationsunternehmen Unsere Grüne Glasfaser (UGG), das heißt im Rahmen eines ungeforderten Eigenausbaus.

Der geförderte Ausbau in wirtschaftlich nicht tragfähigen Lagen wird in Kirchberg im Rahmen der „Weiße Flecken-Förderung“ durch die Deutsche Telekom koordiniert und durchgeführt. Dies betrifft ca. 300 bislang unterversorgte Gebäude in verschiedenen Ortsteilen. Einzig in Stangengrün werden die Glasfaseranschlüsse durch eins Energie in Sachsen bereitgestellt, da sich der Ortsteil an der Trasse zwischen den von eins betreuten Gemeinden Hirschfeld und Crinitzberg befindet. Der Ausbau der beiden letztgenannten Unternehmen befindet sich derzeit noch abschließend in Planung. Grundlage für den Ausbau bildet die landkreisweite Breitbandstrategie sowie die Ermittlung der Versorgungslage und des noch notwendigen Breitbandbedarfs auf der Basis von amtlichen Markterkundungsverfahren (MEV).

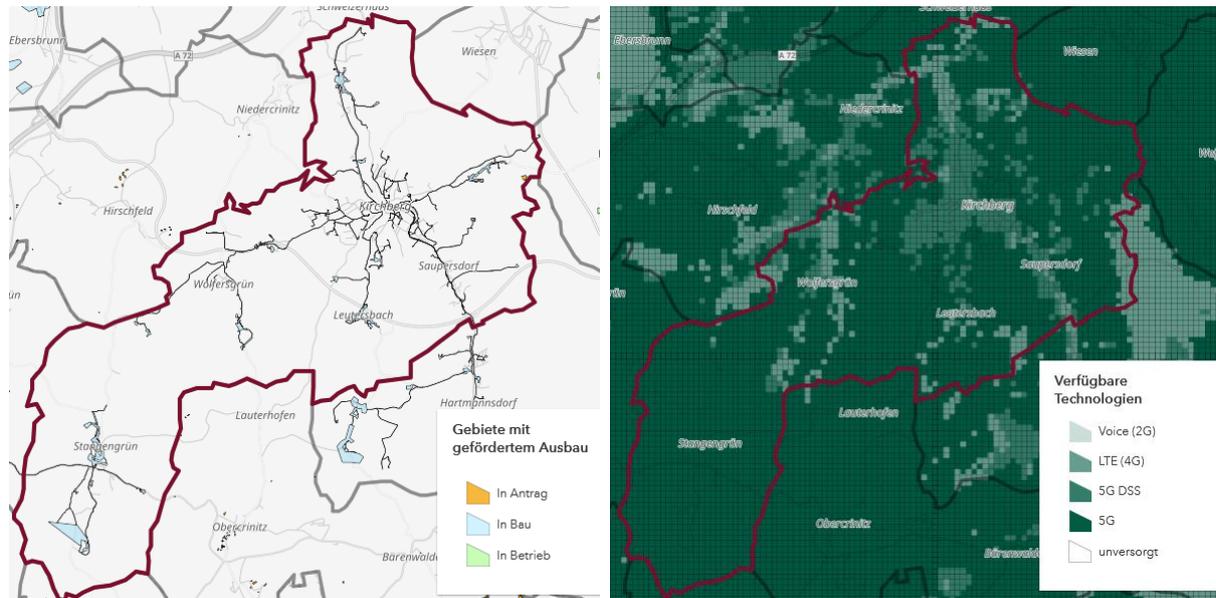
Gegenüber der Breitbandversorgung ist die **Mobilfunkabdeckung** laut Mobilfunk-Monitoring der Bundesnetzagentur in Kirchberg etwas besser ausgebaut. Das Gebiet der Stadt hat theoretisch eine weitgehende Abdeckung mit 4G-Technologie mit Lücken bei einzelnen Anbietern vor allem in den Tallagen von Cunersdorf, Wolfersgrün, Leutersbach sowie am Hohen Forst. In der Kernstadt liegt bislang in weiten Bereichen kein 5G an. Die beste Abdeckung bietet aktuell der Anbieter Telefónica gegenüber Telekom und Vodafone, die jeweils größere Lücken aufweisen.

Abbildung 26 Private und gewerbliche Breitbandverfügbarkeit



Quelle: Breitbandatlas der Bundesnetzagentur, 10.05.2023; Private Haushalte  $\geq 200$  Mbit/s, Unternehmen  $\geq 200$  Mbit/s

Abbildung 27 Gebiete mit gefördertem Breitbandausbau, Mobilfunk-Netzabdeckung



Quelle: Breitbandatlas der Bundesnetzagentur, 10.05.2023; Mobilfunk-Netzabdeckung: alle Technologien und alle Anbieter

## 4.4.8 Konzeption

Tabelle 51: Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
ZIELE	
SANIERUNG DES STRASSEN- UND WEGENETZES, VERBESSERUNG DER ANBINDUNG	
ERHALT UND AUSBAU BESTEHENDER INFRASTRUKTUREN UND NETZE	
<b>Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Durchführung geplanter, insbesondere grundhafter Sanierungen im kommunalen Straßennetz (siehe 4.4.1) und der städtischen Anteile beim Ausbau von Staats- und Kreisstraßen</li><li>- barrierefreie Gestaltung öffentlicher Straßenräume</li><li>- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Lärmschutzmaßnahmen</li><li>- bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen im öffentlichen Raum, perspektivische Entwicklung der Garagenhöfe (siehe 4.4.2)</li><li>- Ausbau der Rödelbach-Bürsten-Route sowie anderer Routen einschließlich Verbesserung der begleitenden Infrastruktur (siehe 4.4.4)</li><li>- Erhalt und Ausbau des Alltagsradwegenetzes, insbesondere entlang des klassifizierten Straßennetzes</li><li>- sichere und barrierefreie Gestaltung des Fußwegenetzes, einschließlich Signalgebung für Blinde und Sehbehinderte</li><li>- Verbesserung der Busanbindungen (Linienführung, barrierefreie Haltestellen, Taktung, Anbindungen, siehe 4.4.2)</li><li>- Ausbau von Infrastruktur für Elektromobilität (Ladesäulen für Kfz an strategischen Standorten, Installation von E-Bike-Ladestationen an allen öffentlichen Gebäuden und Parkplätzen)</li><li>- Anpassung der Infrastrukturnetze an sich wandelnde Bedarfsstrukturen, insbesondere Breitbandausbau und</li><li>- Hochwasserschutzmaßnahmen</li><li>- Verbesserung der Löschwasserversorgung in unterversorgten Ortslagen (Ottensberg, Stangengrün, Wolfersgrün u. a.)</li><li>- Standortprüfung und Förderung von erneuerbaren Energien und Nahwärmesystemen; energetische Sanierung im Gebäudebestand (siehe 4.4.6)</li></ul>	
<b>Auswirkungen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- verbesserte Erreichbarkeit der Stadt und der Ortsteile durch Bau des Autobahnzubringers und Sanierung des Straßennetzes, dadurch Stärkung des Wohn-, Gewerbe und Tourismusstandortes</li><li>- Verbesserung der Situation für mobilitätseingeschränkte Personen sowie der Sicherheit in den Verkehrsräumen für alle Nutzer</li><li>- Stärkung des nichtmotorisierten Verkehrs für Alltagsmobilität und Tourismus</li><li>- verbesserte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>- Schaffung von technischen Grundlagen für die digitale Entwicklung, Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit für Kirchberger Unternehmen</li><li>- Vorbeugung von Schäden durch Hochwasser und andere Wirkungen des Klimawandels</li><li>- nachhaltige Energieversorgung</li></ul>	
<b>andere betroffene Fachkonzepte:</b>	
 Städtetbau und Denkmalpflege	 Wohnen
 Wirtschaft und Tourismus	 Umwelt und Klima
	 Daseinsvorsorge

## 4.5 Fachkonzept Umwelt und Klima

### 4.5.1 Natur- und Artenschutz

#### Plan 14: Schutzgebiete

In Kirchberg sind viele Gebiete des Arten- und Naturschutzes zu finden. Hier sind die zugehörigen Paragraphen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) zu beachten. Auch die Ziele und Grundsätze des jeweils gültigen Regionalplans sind zu berücksichtigen. Besonders wichtig bei jedem Eingriff in die Naturräume ist die Beachtung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter.

Tabelle 52: Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmale

KATEGORIE MIT RECHTSGRUNDLAGE	NAME	BESCHREIBUNG/LAGE
<b>Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)</b> Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG)	<b>Crinitzer Wasser und Teiche im Kirchberger Granitgebiet</b> EU-Nr. 5340-302, SN-Nr. 275	mit Teilflächen Kirchberger Teichgebiet, Talraum unterhalb der Talsperre (durch Cunersdorf), Talraum oberhalb der Talsperre (durch Wolfersgrün), Gebiet westlich Wolfersgrün, Hartmannsdorfer Teichgebiet (bei Leutersbach), Gebiet westlich Galgenberg (bei Stangengrün), weitere Teilflächen außerhalb Kirchbergs
<b>Landschaftsschutzgebiet</b> § 26 BNatSchG	<b>Kirchberger Granit</b> SG-Nr. c17	fast das gesamte unbebaute Gemeindegebiet westlich des Rödelbachs sowie umfangreiche Flächen in den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft und bis nach Zwickau
<b>Naturschutzgebiet</b> § 23 BNatSchG	<b>Himmelteichgebiet</b> Untersuchungsgebiet	Schutzgebietswürdigung liegt vor
<b>Flächennaturdenkmal (FND)</b> § 28 BNatSchG	<b>Endersteich Wolfersgrün</b> SG-Nr. Z364.231.011	südlich von Wolfersgrün
<b>Naturdenkmale</b> § 28 BNatSchG	<b>Kastanie am Bauerngehöft</b>	Wolfersgrün, Dorfstraße 78
	<b>Vierstämmige Linde</b>	Wiesener Straße 78
<b>Trinkwasserschutzgebiet</b>	<b>„Rohwasserstollen“, Zone II</b> Entwurfsstatus	südöstlicher Bereich der Gemarkung Burkersdorf

Quelle: Geoportal Sachsen, Naturschutzgebiet: Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region Chemnitz 28.04.2022, Trinkwasserschutzgebiet: Landkreis Zwickau 26.04.2022

Hinzu kommen Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung, darunter die (Offenland-) Lebensräume Talsperre Wolfersgrün, Großer Teich Leutersbach, Herrenteich und Stangengrüner Feldflur sowie sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse.

Der Regionalplan Südwestsachsen hat 2008 einige Maßnahmenschwerpunkte bzgl. des Arten- und Biotopschutzes definiert. Auch im Umkreis der Stadt Kirchberg sind solche Schwerpunkte definiert. Dazu zählen die Sicherung und Aufwertung der wertvollen Feuchtgebietskomplexe mit Teichen, Offenländern und Feuchtwäldern. Auch die dort lebende Tierwelt soll Teil der Schutzmaßnahmen sein.

Zur Erhaltung dieser wertvollen Naturräume ist eine ordnungsgemäße und naturschutzrechtliche Bewirtschaftung unabdingbar. Naturrelevante Flächen sind als Landschaftsschutzgebiete, Biotop nach § 26, Flächennaturdenkmale an FFH-Gebiete im gesamten Planungsbereich vorhanden. In Wolfersgrün befindet sich beispielsweise das Flora-Fauna-Habitat entlang des Baches Crinitzer Wasser. Dieses weist eine insgesamt Fläche von 199,5 ha auf und gliedert sich in sechs Teilflächen. Dieses Gebiet ist nicht nur aufgrund seiner 50 Biotope besonders schützenswert; vor allem auch im Hinblick auf den Klimawandel, welcher sich in steigenden Temperaturen und verringertem Niederschlag in den Sommermonaten bemerkbar macht.

Die **Naturräume** allgemein in und um Kirchberg sind geprägt von vielseitigen Tälern und Hochflächen, welche ein abwechslungsreiches Relief und kontrastreiche Landschaftseinheiten bilden. Zu diesem Kulturlandschaftsschutz gehören unter anderem der Borberg, die Burkersdorfer Schwelle und die Landstufe bei Hartmannsdorf. Diese Kuppenlandschaften sind vor allem im Hinblick auf ihren Zusammenhang schützenswert und müssen daher unbedingt vor landschaftsverändernden Maßnahmen bewahrt werden, da sie, wie im Allgemeinen auch die Stadt Kirchberg mit ihrem vielfältigen Biotopmosaik, als Erholungs- und Tourismusgebiet fungieren. Die ökologisch besonders wertvollen Mooregebiete konnten sich hier in der Vergangenheit besonders gut entwickeln. Auch das Kirchberger Teichgebiet zählt zu den bedeutenden Stillgewässerlandschaften in Sachsen. Der Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Chemnitz von 2014 sieht die Sicherung und gezielte Förderung der Teichschlammgesellschaften und Teichkomplexe im Kirchberger Granitgebiet als bedeutsame Maßnahme an. Auch der Ausbau einer sachgerechten Pflege der Hecken, Steinrücken und Hochraine gehört in diese Thematik. Diese Zielstellungen sollten auch in die zukünftige Stadtentwicklung mit eingebunden und weiter ausgebaut werden. Die Entwicklung dieses traditionellen Tourismusgebiets hinsichtlich seiner Kulturlandschaft besitzt eine überregionale Bedeutung, welche gestärkt und weiter ausgebaut werden muss.

Die **Unterschutzstellung des sogenannten „Hohen Forsts“** kann als Meilenstein in der Thematik Natur- und Artenschutz gesetzt werden. Dieses Areal weist viele verschiedene und wichtige Biotope auf und dient als wichtiger Biotopverbund vom Landkreis Zwickau zum Erzgebirge. Darunter zählen unter anderem Mischwälder, Bergbauhalden, Ackerrandstreifen u.v.m. Innerhalb dieses Gebietes sorgt der Kirchberger Natur- und Heimatfreunde e. V. bereits für den Schutz dieses wichtigen Lebensraums für Tiere und Pflanzen. Gleichzeitig soll dieser Raum jedoch auch für den Menschen zugänglich sein. Mit Hilfe des 6,2 km langen Natur- und Bergbaulehrpfades „Zum Hohen Forst“ soll den Bürgern und Besuchern die historische Geschichte dieses Gebietes nähergebracht werden. Aber auch Führungen, elf Schautafeln, diverse Anschauungsmaterialien und vier Sitzgruppen sollen die Wanderer durch das Gebiet begleiten. Denn dieses traditionelle

Tourismusgebiet als Kulturlandschaft besitzt eine überregionale Bedeutung. Eine rechtliche Unterschutzstellung dieses Gebietes wäre somit für die historische Geschichte dieses Areals und für die bereits jetzt etablierte große Artenvielfalt von großer Bedeutung.

Laut Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz liegen für die Stadt Kirchberg derzeit **Schutzgebietsplanungen** für das „Himmelsteichgebiet“ vor. Die Schutzgebietswürdigung ist bereits bestätigt. Fortführend gehören die Ortsteile Stangengrün, Wolfersgrün und Leutersbach (außerhalb der Siedlungsfläche) sowie Teile der Stadt Kirchberg selbst bereits jetzt zu einem Landschaftsschutzgebiet.

Wichtig sind der ökologische Schutz und die Sicherung aller Biotopenverbände und weitere Vernetzung und Schaffung von Feldgehölzen (Hecken) und Bach- sowie Flechtwiesenstrukturen. Zudem von Bedeutung sind die Unterschutzstellung und Sicherung der bestehenden Alt-Steinbrüche und konkrete Maßnahmen der sich noch in Betrieb befindlichen Steinbrüche (Naturierung nach Beendigung des Abbaus und Ausweisung als geschütztes Biotop). Auch die Erhaltung aller typischen Standorte mit Buchenvegetation und die Erhaltung der Gesteinsformationen des Kirchberger Granits sind wichtige Faktoren im Bereich des Naturschutzes. Die Einbeziehung der Gewässer als wichtige Adern des Biotopenverbundes und deren Schutz gehört ebenfalls dazu. Das betrifft alle Fließgewässer und Teiche in der Region als wichtige Lebensbereiche von Flora und Fauna.

Des Weiteren definiert die Satzungsfassung des Regionalplans Region Chemnitz (Stand Juni 2023) um Cunersdorf drei **Grünzäsuren** jeweils an den Übergängen nach Kirchberg, Niedercrinitz und Culitzsch (Karte 1.2 Raumnutzung). Diese sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Diese kleinräumigen Bereiche des Freiraums dienen dem Schutz der ökologischen Funktion sowie der Erholungsfunktion und sollen die Verbindung dicht beieinanderliegender Siedlungsgebiete verhindern. Aber nicht nur ein Biotopverbund sorgt für natürliche Räume im städtischen Raum. Auch sämtliche Fließgewässer und städtische Teiche sorgen für ein gutes Stadtklima. In Kirchberg und Umgebung können acht Fließgewässer gezählt werden. Auch die acht städtischen Teiche, welche an private Eigentümer verpachtet sind, stellen die ökologischen Funktionen innerhalb der Stadtgrenzen sicher. Wichtig zum Erhalt und zur Stärkung dieser ist eine möglichst naturnahe Bewirtschaftung dieser Biotope.

Negativ zu verzeichnen ist, dass sich das Gebiet der Stadt Kirchberg und Umgebung laut Satzungsfassung des Regionalplans Region Chemnitz (Stand Juni 2023) mit einigen sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft überschneidet (Karte 11: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft). Diese zeichnen sich durch eine schädliche und stoffliche Bodenveränderung und durch den Bedarf an Grund- sowie Fließgewässersanierungen aus. Unter diesem Themenfeld muss Kirchberg neben den sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft aber auch Projekte bzgl. der Stärkung und des Ausbaus der umliegenden Naturräume ansetzen.

## 4.5.2 Lärm- und Schadstoffbelastung

### Plan 15: Restriktionen und Bergbau

Es ist generell einzuschätzen, dass sich die Umweltsituation in den letzten Jahren verbessert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen innerhalb der Stadt führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der SO<sub>2</sub>-Belastung im Stadtgebiet. Die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Abnahme der SO<sub>2</sub>-Belastung zugenommen.

Hauptquelle von Lärm und Schadstoffen ist der **Straßenverkehr**. Die Belastung im Bereich der Hauptnetzstraßen ist auch nach Fertigstellung der Ortsumgehung weiterhin als hoch einzustufen. Gemäß der Voruntersuchung zur Erstellung eines Schallimmissionsplanes sind im Besonderen die Wohn- und Mischgebietsbereiche entlang der Staatsstraßen durch Lärm belastet. Dabei ist zu beachten, dass in Bereichen mit einer dichten straßenbegleitenden Bebauung trotz Überschreitungen der Lärmpegel (bis zu 60 m von der Straßenachse) in den meisten Fällen nur die erste Bebauungsreihe verlärmert wird. Die erste Bebauungsreihe wirkt als „Lärmschutzwand“ für die dahinter liegende Bebauung und somit sind diese Bereiche geschützt. Anders bei einer lockeren Bebauung. Hier werden auch weiter von der Straße entfernt stehende Gebäude verlärmert. Durch die Ortsumgehung Kirchberg ist die Verkehrsbelastung auf der Lengenfelder Straße und der Schneeberger Straße zurückgegangen. Genaue Zahlen über die Verringerung der Verkehrsstärke und Immissionen liegen jedoch nicht vor. Bei der Verkehrszählung des LASuV (siehe 4.4.1) wurden die entscheidenden Abschnitte der herabgestuften Staatsstraßen nicht mehr gezählt.

In Leutersbach dagegen beklagen Anwohner im Zuge der Ortsumgehung jedoch eine erhöhte Lärmbelastung, dahingehend gibt es aber noch keine Untersuchungen, welches Ausmaß diese Belastung einnimmt. An den Kreisstraßen wird die Lärmbelastung im Allgemeinen als gering bzw. mäßig eingestuft. Von der naheliegenden A 72 geht kaum Lärmbelastung aus.

Im Gebiet der Stadt Kirchberg befindet sich laut dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ein Betriebsbereich der unter die Störungsordnung fällt: das Flurstück 148 am Leutersbacher Weg in der Gemarkung Leutersbach mit dem Gasbehälter des Unternehmens Primagas. Hier gelten die einschlägigen Richtlinien zu Abstandsflächen und dem Schutz der Bevölkerung und Natur.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte) in Zuständigkeit des Landkreises bzw. vereinzelt in Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen (Altlastenkennziffer AKZ 93100105, -106, -177). Laut Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen wurde die Deponie Wiesener Straße (AKZ 93100105) endgültig stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Die Abfallentsorgung in Kirchberg wird von der Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Zwickauer Land mbH (EGZ) wahrgenommen.

### 4.5.3 Gewässer und Hochwasserschutz

Plan 15: Restriktionen und Bergbau

Die Stadt Kirchberg liegt im Einzugsbereich der Zwickauer Mulde. Der größte Wasserlauf ist der Rödelbach. Er verläuft in Süd-Nord-Richtung von Hartmannsdorf über Saupersdorf, Kirchberg und Cunersdorf und mündet bei Wilkau-Haßlau in die Zwickauer Mulde. Zuflüsse des Rödelbaches bilden von Osten her der Friedrichsbach, der Wolfsbach, der Kaltenbach und der Burkersdorfer Bach, von Süden der Giegengrüner Bach. Im Norden des Ortsteils Cunersdorf mündet von Westen das Crinitzer Wasser. Ab dort zählt der Rödelbach bis zu seiner Mündung in die Zwickauer Mulde als Gewässer I. Ordnung, sonst als Gewässer II. Ordnung.

Tabelle 53: Städtische Gewässer

GEWÄSSER	LAGE, BEMERKUNG
<b>FLIESSGEWÄSSER</b>	
Rödelbach	Saupersdorf, Kirchberg, Cunersdorf
Burkersdorfer Bach	Burkersdorf, Kirchberg
Mühlgraben	Saupersdorf, Kirchberg
Lohe	Saupersdorf
Kalter Bach	Saupersdorf
Giegengrüner Bach	Leutersbach, Kirchberg
Crinitzer Wasser	Wolfersgrün (gestaut zur Talsperre Wolfersgrün)
Stangengrüner Bach	Stangengrün
<b>STANDGEWÄSSER</b>	
Teich zwischen Gymnasium und Einkaufszentrum	Flurstück Kirchberg 992/57 (Lengenfelder Straße)
Kleiner Pohlteich	Flurstück Kirchberg 1127 (teils Niedercrinitzer Flur)
Teich hinter der Kleingartenanlage Am Pohlteich	Flurstück Kirchberg 1300 (teils Niedercrinitzer Flur)
Teich unterhalb der Burkersdorfer Kirche	Flurstück Burkersdorf 19/1 (Schneeberger Straße)
drei Teiche im Saupersdorfer Park	Flurstück Saupersdorf 269/23 (Parkstraße)
Grimms Teich	Flurstück Stangengrün 81/2 (Hirschfelder Straße)

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Der größten Seen im Kirchberger Gemeindegebiet sind der Große Teich bei Leutersbach, der Herrenteich bei Stangengrün und der Pohlteich am Borberg. Der Filzteich und die Talsperre Wolfersgrün liegen ganz bzw. größtenteils auf Hirschfelder Flur, Gemarkung Niedercrinitz.

Der Rödelbach war in den vergangenen Jahren regelmäßig von schwerem **Hochwasser** betroffen. Grundsätzlich muss der Rödelbach daher in die Gefährdungsbeurteilung einfließen. Die Siedlungsbereiche in Auenlage sind zwar rechtskräftig nicht als Hochwasserschutzgebiete ausgewiesen, aber generell überschwemmungsgefährdet. Die Talsperre in Wolfersgrün erfüllt eine hoheitliche Funktion für den Hochwasserschutz. Durch die Untere Wasserbehörde sind zwei überschwemmungsgefährdete Bereiche festgesetzt worden (siehe Plan 15):

- Rödelbachaue zwischen Kirchberg und Cunersdorf
- Rödelbachaue zwischen Cunersdorf und den Plangebietsgrenzen.

Im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung nach dem Hochwasser 2013 wurden für das Gebiet von Kirchberg 40 Maßnahmen geplant, die bis 2019 umgesetzt worden sind. Die Maßnahmen, die häufig auch vorbeugenden Charakter haben, verteilten sich auf alle Ortsteile mit den meisten Maßnahmen in den Rödelbachanrainern Saupersdorf, Kirchberg und Cunersdorf sowie Leutersbach. Die Maßnahmen umfassten hauptsächlich Bachbett, Ufermauern und Brücken.

Neben der Beseitigung von Hochwasserschäden geht es hierbei vor allem auch um den ausreichend vorbeugenden und technischen Hochwasserschutz. Die Erstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans (HWRMP) wurde bereits begonnen; mit der Fertigstellung wird jedoch nicht vor 2024 gerechnet. Außerdem ist in den kommenden Jahren die Renaturierung von befestigten Teilen des Bachbettes durchzuführen. So sollen auch verrohrte Bereiche freigelegt werden, was einen positiven Effekt auf Mikroklima und den Lebensraum von Pflanzen und Tieren zur Folge haben wird. Dies betrifft beispielsweise die innerstädtische Trockenwasserrinne von der Bahnhofstraße zur Lengenfelder Straße (am alten Gaswerk) und von Lengenfelder Straße zur Kleinbahntrasse. Betroffen von den Renaturierungszielen sind sowohl städtische als auch private Gewässer, deren Eigentümer hinsichtlich einer nachhaltigen Teichpflege sensibilisiert werden sollen; nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Klimawandels und jahreszeitlicher Wasserknappheit.

Kirchberg weist eine hohe **Verschmutzungsempfindlichkeit** des Grundwassers und der Oberflächengewässer auf. Der Rödelbach zählt zu den behördlich überwachten Gewässern. Der biologische Zustand wird wegen der kritischen Belastung des Oberlaufs in die Güteklasse II-III und einer mäßigen Belastung unterhalb Kirchbergs in die Güteklasse II eingestuft werden. Defizite bezüglich der Bachführung treten vor allem im Stadtgebiet von Kirchberg auf (durch Begradigungen, Ufer- und Sohlbefestigungen, Verrohrungen).

#### 4.5.4 Bergbau

##### *Plan 15: Restriktionen und Bergbau*

Das Territorium der Stadt Kirchberg ist seit jeher vom Bergbau geprägt. Der Ursprung der **Bergbaugeschichte** geht bis zu 850 Jahre und somit in die Frühzeit des erzgebirgischen Bergbaus zurück. Die Bedeutung des „Hohen Forstes“ in der Bergbaugeschichte kommt in der Verleihung des UNESCO-Welterbetitels „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ zum Ausdruck (siehe 4.3.4). Aber auch während des Industriezeitalters wurde der Abbau von Energierohstoffen betrieben. Spuren dieses historischen Bergbaus sind noch heute in der Stadt Kirchberg und in dessen Umland sichtbar.

Auf dem Gebiet der Stadt Kirchberg befinden sich laut Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 29.03.2022 mehrere **Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen**, unter anderem im Bereich Altstadt und Geiersberg, an der Scheringerstraße, an der Siedlung und Am Wiesengrund in Cunersdorf, am Forstweg in Saupersdorf, im Süden von Stangengrün sowie am

Hohen Forst. Insbesondere in den Siedlungsbereichen können Hohlraumgebiete entwicklungsrelevant sein und müssen insbesondere bei Baumaßnahmen beachtet werden. Einige der früheren Tagebaue (Steinbrüche u. a.) haben Restlöcher hinterlassen, zum Beispiel Steinbrüche, Lehmgruben und Ziegeleien, wie beispielsweise am Borberg. Die vielen Grubenbaue prägen das Landschaftsbild noch heute. Aus diesem Grund muss bei eventuellen Nachnutzungen innerhalb der Bergbaugebiete mit Einschränkungen gerechnet werden.

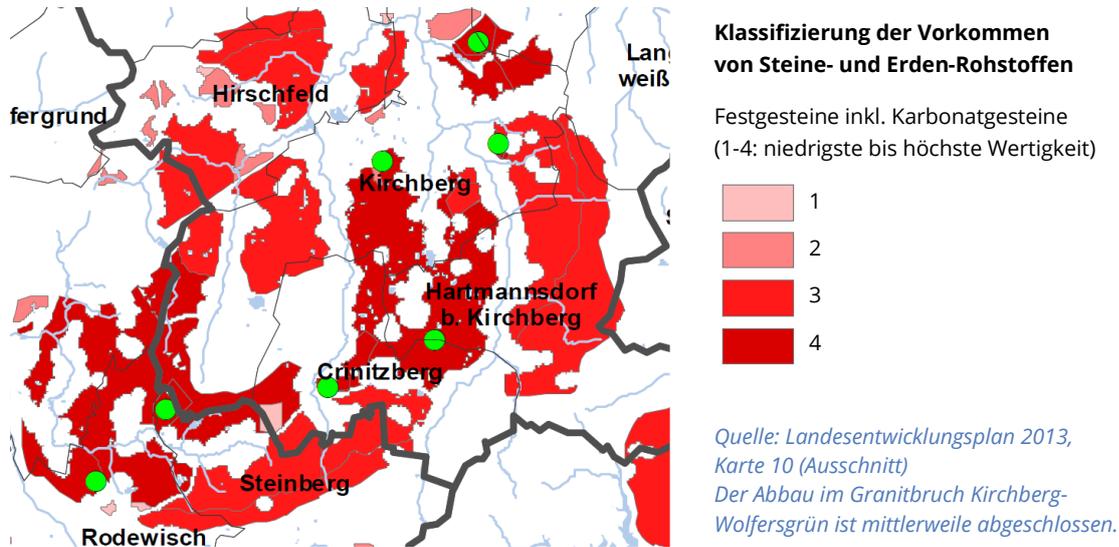
Große Teile des Kirchberger Gemeindegebietes befinden sich in einem Gebiet mit hoher und höchster Wertigkeit an Festgesteinen inklusive Karbonatgesteinen. Der **Kirchberger Granit** (Biotitgranit, fein- bis grobkörnig) prägt seit jeher die Landschaft und als Baumaterial das Aussehen der Stadt Kirchberg. Auch heute noch wird er in den zwei Steinbrüchen Granitwerk Saupersdorf und Schelmburg (über die Gemeindegrenze nach Wiesen) abgebaut. Die Rohstoffvorkommen und ihre Sicherungswürdigkeit sollen in zukünftigen Planungen Berücksichtigung finden. Das Landratsamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Vorkommen mit hoher und höchster Sicherungswürdigkeit von dauerhafter Infrastruktur nicht überplant werden sollten. Weitere Bergbauberechtigungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 54: *aktuelle Bergbauberechtigungen*

OBJEKTNAME	NR.	RECHTSINHABER
<b>ERZE</b>		
Erlaubnis „Erzgebirge“	1680	Beak Consultants GmbH, Freiberg
<b>GESTEINE ZUR HERSTELLUNG SCHOTTER UND SPLITT</b>		
Bewilligung „Wildenau“	2033	Hartsteinwerke Vogtland GmbH & Co. KG, Oelsnitz/Vogtl.
Bewilligung „Kirchberg/Schelmburg“	2035	Steinbruch Schelmburg GmbH & Co. KG, Oelsnitz/Vogtl.
Bergwerkseigentum „Saupersdorf/Kirchberg“	3094	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin
Haupt- und Rahmenbetriebsplan Granitbruch Wildenau	7051	Hartsteinwerke Vogtland GmbH & Co. KG, Oelsnitz/Vogtl.
Abschlussbetriebsplan* Granitbruch Kirchberg-Wolfersgrün	7449	Steinbruchbetrieb Jürgen Gündel, Kirchberg
Haupt- und Rahmenbetriebsplan Andalusitglimmerfelsbruch Kirchberg-Schelmburg	7472	Steinbruch Schelmburg GmbH & Co. KG, Oelsnitz/Vogtl.
<b>BESUCHERBERGWERK</b>		
Stollnsystem „Am Graben“	7794	Kirchberger Natur- und Heimatfreunde im NABU Deutschland Landesverband Sachsen e. V., Kirchberg

*Quelle: Sächsisches Oberbergamt 2022, dargestellt in Plan 15; \* Abbaugbiet aus Überwachung vom Oberbergamt entlassen; Die „Erlaubnis Erzgebirge“ betrifft das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Kirchberg sowie große Teile des Erzgebirges*

Abbildung 28: Vorkommen von Steine-Erden-Rohstoffen und aktiver Bergbau



Die Satzungsfassung des Regionalplans Region Chemnitz (Stand Juni 2023) benennt für Kirchberg vier Vorranggebiete für den Rohstoffabbau: Kirchberg-Schelmberg, Kirchberg-Wolfersgrün, Saupersdorf-Krähenberg und Wildenau. Den darin enthaltenen Zielen Z 2.4.5 bis Z 2.4.6, dass Lagerstätten umfassend auszunutzen sind und der Erweiterung bestehender Abbaugelände ... der Vorzug vor dem Aufschluss neuer Lagerstätten gegeben werden soll, schließt sich die Stadt Kirchberg in ihrer Stellungnahme vom 25.08.2021 vollumfänglich an.

Die Stadt Kirchberg befindet sich laut Stellungnahme des LfULG vom 29.04.2022 trotz der Nähe zu Schneeberg und Bad Schlema in keiner radioaktiven Verdachtsfläche. Konkrete Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften liegen nicht vor. Jedoch ist nicht auszuschließen und entsprechend zu beachten, dass im letzten Jahrhundert radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial im Straßen- und Wegebau sowie bei der Geländeverfüllung verwendet wurde. Ferner befindet sich die Stadt in einem festgelegten **Radonvorsorgegebiet**, in dem bei relevanten Baumaßnahmen der Radonschutz nach §§ 121-132 StrlSchG und §§ 153-158 StrlSchV einzuplanen ist. Hier besteht auch die Gefahr, dass bei Tiefbaumaßnahmen auf radioaktiv kontaminierte Bereiche gestoßen wird. Daher empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vor entsprechendem Baubeginn radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen. Denn der Zutritt von Radon durch den Baugrund in Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze muss verhindert bzw. erheblich erschwert werden.

Das gesamte Gebiet der Stadt Kirchberg ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgesteine, Fels) zugeordnet.

## 4.5.5 Grünzüge und Parkanlagen

### Plan 16: Grünflächen und Gartenanlagen

Die direkte Umgebung von Kirchberg wird durch Landwirtschaftsflächen geprägt, die immer wieder von kleinen Waldstücken unterbrochen werden. Größere Waldflächen findet man vor allem auf den Hügeln im direkten Umfeld der Stadt, aber auch auf den Gemarkungen der Ortsteile. Das größte zusammenhängende Waldstück, das an das Gebiet der Stadt angrenzt, ist mit ca. 84 ha der Landeswald „Zum Hohen Forst“ südöstlich von Kirchberg v. a. auf Hartmannsdorfer Flur. Er ist mit der Bergbaulandschaft Hoher Forst Teil des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří“ und von zentraler Bedeutung als Biotopverbund. Die Erhebungen, nach denen sich Kirchberg als „Stadt der Sieben Hügel“ bezeichnet, sind der Geiersberg (426 m), der Borberg (435 m), der Schießhausberg (440 m), der Ottensberg/Quirlsberg, der Kratzberg, der Krähenberg und der Kreuzhübel (428 m).

Innerhalb der kompakten Siedlungsfläche der Kernstadt gibt es nur wenige öffentliche Grünflächen, was nicht zuletzt auf die dichte Bebauung zur Zeit der Industrialisierung zurückzuführen ist. Hier sind der kleine Lutherpark an der Lieboldstraße und verschiedene Grünzonen im Verlauf des Rödelbaches (Möplü-Park u.a.) zu nennen. Einen größeren Stadtpark – wie in anderen sächsischen Städten üblich – gibt es in Kirchberg nicht.

Aufgrund der freiräumlichen Qualitäten und der räumlichen Nähe der Wälder auf Borberg, Schießhausberg und Geiersberg ist der Naturbezug in seiner Freiraumfunktion für alle Kernstadtbereiche gegeben. Das Rödelbachtal bietet zudem ein beträchtliches Potential, durch die Renaturierung brachgefallener Flächen einen unmittelbar innerstädtischen Freiraumverbund mit stadträumlicher Wirkung zu schaffen. Insbesondere seine Erreichbarkeit in Verknüpfung mit dem derzeit in Anlage befindlichen Rödelbachradweg und seine deutlich barriereärmere Zugänglichkeit in Vergleich zu den genannten Hügeln bietet ein großes Potential für die Verbesserung der Lebensqualität der Kernstadt.

Entwicklungsbedarf und -potential zur Grünraumgestaltung besteht ferner im Umfeld des Krankenhauses und in dem im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesenen innenstadtnahen Tal des Giegegrüner Baches als Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und dem Wohngebiet Kirchberg West. In Saupersdorf existieren noch die Reste des Saupersdorfer Parks, der im Verlauf der Lohe mit Teichen hinter der ehem. Kunstlederfabrik als Privatpark des Fabrikanten angelegt wurde. Im Zuge der Entwicklung der Fläche der Industriebrache könnte hier eine Wiederherstellung in Betracht gezogen werden, jedoch unter Beachtung der vor Ort vorhandenen Biotope von Flora und Fauna.

Spielplätze sind im Fachkonzept Daseinsvorsorge (Kapitel 4.6) dargestellt. Sie befinden sich oft auf oder in räumlichem Bezug zu den dargestellten Freiflächen.

Tabelle 55: Innerstädtische Grünflächen

GRÜNFLÄCHE	ABBILDUNG	ANLAGE/ZUSTAND
Lutherpark		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ursprünglich Friedhofsfläche</li> <li>- gründerzeitliche Parkanlage mit altem Baumbestand, Lutherdenkmal und Sitzgelegenheiten</li> <li>- ca. 3.400 m<sup>2</sup></li> <li>- schlichte aber angemessene Gestaltung mit gutem Pflegezustand</li> <li>- Defizite in den Treppenanlagen und einzelnen Ausstattungselementen</li> </ul>
Möplü-Park (früher I.G. Wolf-Park)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkanlage zwischen Rödelbach und Auerbacher Straße</li> <li>- ca. 7.500 m<sup>2</sup></li> <li>- Erneuerung nach Abschluss der Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahmen mit Radweg und Freizeit-/Aufenthaltsbereichen</li> </ul>
Rödelbachaue		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen unterschiedlicher Größe entlang des Rödelbaches</li> <li>- keine einheitliche Gestaltung</li> <li>- teilweise Vernetzung durch den neuen Radweg</li> <li>- wichtiges freiräumliches Gestaltungspotential in innerstädtischer Lage</li> </ul>
Borberg		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald mit zahlreichen Wanderwegen, See und Freilichtbühne (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs)</li> <li>- Anton-Günther-Berghaus (Gastronomie) mit König-Albert-Turm</li> <li>- Aufwertungspotential</li> </ul>
Geiersberg		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald oberhalb der Altstadt</li> <li>- Wanderwege (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs)</li> </ul>
Schießhausberg		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald nördlich der Innenstadt</li> <li>- Wanderwege (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs)</li> </ul>
„Becher-Park“		<ul style="list-style-type: none"> <li>- teils ungenutzte Grünfläche mit Aufenthaltsqualität im Stadtteil Kirchberg West</li> <li>- Gestaltung in Form von Bänken, Bäumen und einer Statue</li> <li>- Übergang in die Landschaft</li> </ul>

GRÜNFLÄCHE	ABBILDUNG	ANLAGE/ZUSTAND
Pohlteich		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünfläche um den Pohlteich mit Aufenthaltsqualität</li> <li>- Freizeitangebot mit Spielplatz, Bootsverleih, Gastronomie und Kegelbahn</li> <li>- Wanderwege</li> </ul>
Friedhof		<ul style="list-style-type: none"> <li>- südöstlich der Altstadt</li> <li>- qualitätsvolle Gestaltung</li> <li>- parkähnlicher Charakter</li> </ul>

Quelle: WGS mbH, Stadt Kirchberg

Zurzeit gibt es keine weiteren Planungen hinsichtlich der Parkanlagen. Die bestehenden Flächen sollen aber weiterhin gepflegt und gegebenenfalls umgestaltet werden (zum Beispiel Grünflächen zu Blühwiesen). Außerdem sollen die öffentlichen Gewässer künftig ins InSEK aufgenommen werden. Aufgrund des gestiegenen Bewusstseins zur Bedeutung von Gewässern als Biotope und ihrer Rolle im Kontext des Klimawandels, sollen künftig auch Eigentümer privater Gewässer sensibilisiert und bei der Teichpflege gefördert werden. Zur allgemeinen Verbesserung des Mikroklimas und Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sollen vor allem verrohrte Gewässer freigelegt werden. Die Aufmerksamkeit muss mehr auf der innerstädtischen Begrünung liegen. Es sollte darauf geachtet werden, nicht noch mehr Flächen im innerstädtischen Bereich zu versiegeln.

Die meisten Freiflächen der Kernstadt befinden sich auf Privatgrundstücken in Form von begrünten, aber kleinteiligen Hof- und Gartenflächen. Am knappsten bemessen sind die Grundstücksflächen im Bereich des Altstadtkerns und im Umfeld des Brühls.

Die Ortsteile Kirchbergs sind aufgrund ihrer ländlichen Struktur unmittelbar in die Landschaft eingebunden. Die Dörfer selbst sind stark durchgrünt und der Übergang zu den Wald- und Feldfluren ist meist fließend. Hier gibt es oftmals Überschneidungen mit dem FFH-Gebiet „Crinitzer Wasser und Teiche im Kirchberger Granitgebiet“. Dennoch haben vorhandene kleinere Grünflächen in ihrer Funktion als Gemeinschaftsflächen eine Bedeutung für die Lebensqualität in den Dörfern. In Cunersdorf, Wolfersgrün und Stangengrün besteht Bedarf bei der Weiterentwicklung der Dorfplätze. Die Belebung des Saupersdorfer Parks wird im Zusammenhang mit der Entwicklung auf dem Areal der ehem. Kunstlederfabrik diskutiert.

## 4.5.6 Gartenanlagen

### Plan 16: Grünflächen und Gartenanlagen

Insgesamt bestehen in der Stadt Kirchberg vierzehn Kleingartenanlagen, die jeweils durch den gleichnamigen Kleingartenverein organisiert sind. Sie sind in Plan 16 dargestellt. Mit den drei in der folgenden Tabelle vermerkten Ausnahmen befinden sie sich alle auf städtischem Grund.

Table 56: Kleingartenanlagen

KLEINGARTENANLAGE	FLURSTÜCK FLÄCHE	BEMERKUNGEN
Am Amtsgericht	Kirchberg 335/1 10.077 m <sup>2</sup>	
Gartenfreunde	Kirchberg 115 5.620 m <sup>2</sup>	23 Parzellen
Am Volksbad	Kirchberg 339/1 7.750 m <sup>2</sup>	
Am Pohlteich	Kirchberg 1126, 1129 18.203 m <sup>2</sup>	45 Parzellen, weitere Parzellen auf Flurstück Niedercrinitz 146
Dauerland	Kirchberg 1123b 9.894 m <sup>2</sup>	
Friedenshöhe	Kirchberg 1259/1 13.297 m <sup>2</sup>	51 Parzellen
Feldstraße	Kirchberg 482o 6.420 m <sup>2</sup>	25 Parzellen
Schöne Aussicht (Kirchberg)	Kirchberg 748, 750, 1257/2 11.200 m <sup>2</sup>	Grundstückseigentümer: Bemi Immobilien GmbH
Freier Blick	Kirchberg 961 28.800 m <sup>2</sup>	Grundstückseigentümer: Pfarrlehn Kirchberg
Wolfersgrün	Wolfersgrün 104, 105/14 7.543 m <sup>2</sup>	
Wiesengrund	Cunersdorf 28/1 16.655 m <sup>2</sup>	
Schöne Aussicht (Cunersdorf)	Cunersdorf 246 9.820 m <sup>2</sup>	Grundstückseigentümer: Schreiberverein Schöne Aussicht e. V.
Rödelbachtal	Saupersdorf 120/42 4.686 m <sup>2</sup>	18 Parzellen
Sonnenblick	Saupersdorf 269/2 3.910 m <sup>2</sup>	21 Parzellen

Quelle: Stadt Kirchberg

Die Kleingartenanlagen werden von den Bürgern auch aktiv zur Erholung innerhalb der Stadt genutzt und tragen durch ihre intensive Bewirtschaftung zur Artenvielfalt und zur Versorgung der Bevölkerung bei.

Belastbare Informationen zur Auslastung und Entwicklung der einzelnen Anlagen liegen nicht vor. Brachliegende Parzellen scheinen beim Blick auf aktuelle Luftbilder in einigen Anlagen gehäuft aufzutreten. Es ist anzunehmen, dass bei einem Großteil der Vereine die Mitgliederzahlen rückläufig sind und der Altersdurchschnitt steigt. Somit wird die Pflege leerstehender Flächen für die Vereine zum Problem. Mittel- bis langfristig ist zu prüfen, inwieweit die Gartenanlagen neu strukturiert werden können und ob etwa einzelne Anlagen oder Teile davon zugunsten der Konsolidierung anderer aufgegeben werden sollen. Hierzu bedarf es jedoch einer abgestimmten Konzeption auf gesamtstädtischer Ebene.

#### 4.5.7 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die naturräumliche und klimatische Situation der Stadt Kirchberg und ihrer Ortsteile ist durch die historische **Klimaentwicklung** geprägt, darunter die Rodung der Wälder, den Bergbau und die Industrie. Während der Rodungszeit im 12. und 13. Jahrhundert wurde der Wald auf eher arme und schwer zugängliche Standorte zurückgedrängt. Auch der Bergbau und der Rohstoffbedarf zu Zeiten der Industrialisierung sorgte für eine rasante Abholzung wertvoller Wälder. Die Folge dessen waren vor allem Anfang des 19. Jahrhunderts großflächige Fichtenaufforstungen im Umland Kirchbergs. Diese historischen Gegebenheiten machen die Wälder heute empfindlich gegenüber Immissionsschäden. Landschaften und Lebensräume, wie die ausgedehnten Wald- und Mooregebiete, unverbauten Talabschnitte, Feuchtgebiete und Bergwiesenkomplexe unterliegen einem besonderen Schutz (siehe 4.5.1).

Auf Grundlage von Beobachtungs- und Klimamodelldaten stellt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) für sächsische Kommunen Klimainformationen und -prognosen zur Verfügung.

Tabelle 57: *Temperaturentwicklung und Abweichungen in Kirchberg*

	JAH R	FRÜHLING	SOMMER	HERBST	WINTER
<b>BEOBACHTUNG in °C</b>					
1961-1990	7,6	7,2	15,9	8,5	-0,4
<b>ABWEICHUNG in °C</b>					
1991-2019	+0,8	+1,1	+0,9	+0,2	+1,1
2021-2050	+2,0	+1,8	+2,3	+1,9	+2,1
2071-2100	+4,6	+4	+5,5	+4,4	+4,6
1996 (kältestes Jahr im Zeitraum 1961-2019)	-1,5	-1,3	-0,5	-0,9	-3,4
2019 (wärmstes Jahr im Zeitraum 1961-2019)	+2,0	+1,1	+3,3	+1,1	+2,4

Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Verdeutlicht werden die Klimaänderungen der Stadt Kirchberg bis zum Ende des 21. Jahrhunderts. Zu erkennen ist ein deutlicher Anstieg der Temperaturen. Zukünftig wird als stärkste projizierte Temperaturveränderung im Sommer ein Plus von 2,3 bis 5,5 °C vorausberechnet. Augenmerk liegt

somit auch hier in der klimaangepassten Bauleitplanung und dem Gebäudebestand. Klimagerechte Lösungen und Neuerungen im Thema Stadtentwicklung müssen neu gedacht werden. Defizitär ist die Temperaturentwicklung besonders in verdichteten Siedlungsräumen. Durch den hohen Versiegelungsgrad ist die Entstehung des Hitzeinseleffekts hier besonders begünstigt. Dies sorgt besonders bei der überalterten Bevölkerung der Stadtteile für gesundheitliche Risiken während der Sommermonate. Auch sorgt die typische Blockbebauung für einen verringerten oder gar nicht stattfindenden Luftmassenaustausch, welcher die erhöhten Temperaturen im Gebiet zusätzlich verstärkt.

Nicht nur im Temperaturverlauf wird die Stadt vor neue Aufgaben gestellt. Auch die Jahresniederschläge werden sich, wenn auch nur geringfügig, ändern.

*Tabelle 58: Niederschlagsentwicklung und Abweichungen in Kirchberg*

	JAHR	FRÜHLING	SOMMER	HERBST	WINTER
<b>BEOBACHTUNG in mm</b>					
1961-1990	867	221	264	169	179
<b>ABWEICHUNG in %</b>					
1991-2019	+2	-15	+7	+12	+2
2021-2050	+4	+14	-15	+6	+13
2071-2100	+2	+23	-49	+6	+27
1982 (regenärmstes Jahr im Zeitraum 1961-2019)	-36	-35	-12	-66	-32
2002 (regenreichstes Jahr im Zeitraum 1961-2019)	+42	+1	+72	+88	+7

*Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie*

Hervorzuheben ist hier die jahreszeitliche Änderung der Niederschläge. Im Sommer nimmt dieser ab, im Winter deutlich zu. Die Folgen sind in Zusammenhang mit den steigenden Temperaturen in den Sommermonaten besonders schwerwiegend. Längere Trockenphasen stellt die Stadt in Zusammenhang mit vereinzelt (Stark-)Regenereignissen vor neue Aufgaben in der Organisation des Kanalnetzes, dem Schutz vor Überschwemmungen und der Wasserversorgung. Besonders in den stark versiegelten Stadtteilen können diese Ereignisse mit einer stärkeren Intensität als in anderen Teilen der Stadt auftreten. Bedeutend für die Stadt Kirchberg ist auf strategische Sicht die Anpassung der Gebäudebestände an die Klimabedingungen, der Hochwasserschutz und dadurch die Abfederung von Extremwetterlagen, um eine effiziente und nachhaltige Bebauung zu schaffen. Ein wichtiger Aspekt dessen ist die Etablierung erneuerbarer Energien. Diese sollten in der künftigen Stadtentwicklung besonders im Hinblick auf die Ressourcenschonung und -knappheit Berücksichtigung finden. Nur so kann Kirchberg dem Klimawandel begegnen und neue Wege gehen.

Lufttemperatur und -feuchte, Luftbewegung und Luftschadstoffe. All diese klimatischen Bedingungen können nicht nur die Natur in Städten beeinflussen, auch die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit derer Bewohner können durch diese sowohl positiv als auch negativ beeinflusst werden. Diese Auswirkungen der klimatischen Veränderungen im Stadtraum sind für eine strategische Stadtentwicklung in Kirchberg von großer Bedeutung.

Da die Stadt Kirchberg kein eigenes **Energie- und Klimaschutzkonzept** besitzt, wird hierzu als Referenz das des Landkreises Zwickau herangezogen. Hierbei kann vor allem das Energie- und Klimapolitische Leitbild übertragen werden. Dieses bezieht sich nicht nur auf Treibhausgas-Minimierungsmaßnahmen. Auch verschiedene Akteure zur Klimaaktivität sollen gestärkt und motiviert werden. Des Weiteren sollen die Klimaschutzmaßnahmen auch öffentlich kommuniziert werden. Aber auch im Hinblick auf die Energieeinsparung, den Ausbau erneuerbarer Energien und den Natur- und Artenschutz will die Stadt Zwickau und das Umland zukunftsfähig werden. In der folgenden Tabelle werden die Handlungsfelder des Landkreises auf die Ebene der Stadt Kirchberg übertragen und Handlungsfelder bzw. Ziele abgeleitet:

*Tabelle 59: Abgeleitete Handlungsfelder/Ziele Energie und Klimaschutz*

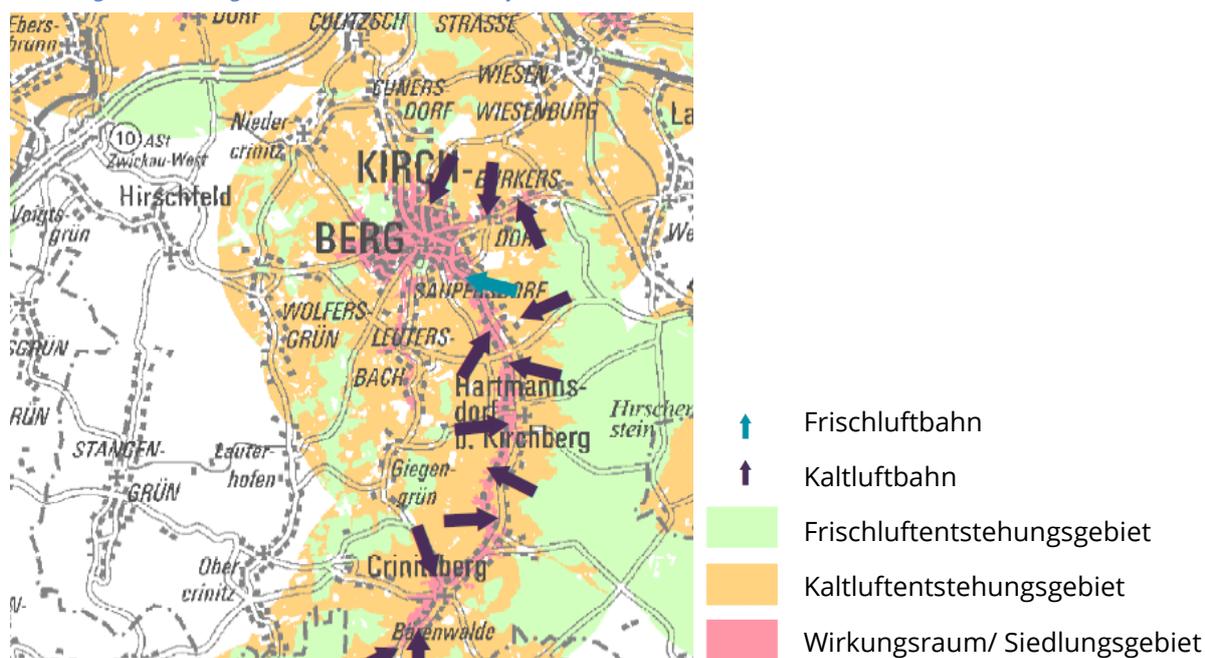
HANDLUNGSFELDER LANDKREIS	ABGELEITETE HANDLUNGSFELDER/ZIELE FÜR DIE STADT KIRCHBERG
1 – Strategie, Leitbild, Planung und Konzepte	In allen Entwicklungs- und Lebensbereichen der Stadt soll eine nachhaltige Energie- und Klimaschutzpolitik zum Tragen kommen. Die Stadt und ihre Mitarbeiter übernehmen hier eine Vorbildfunktion. Planungen und Konzeptionen werden mit nachhaltigen, klimaschonenden sowie klimafolgeangepassten Zielstellungen erarbeitet.
2 – Kreiseigene Liegenschaften » <i>Kommunale Liegenschaften</i>	Die Stadt Kirchberg senkt kontinuierlich den Energieverbrauch der kommunalen Gebäude und Anlagen durch geeignete Maßnahmen, Nutzersensibilisierungen und bauliche Änderungen. Die benötigte Energie wird zu einem stetig steigenden Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugt. Langfristige Zielstellung ist ein klimaneutraler Gebäudebestand.
3 – Ver- und Entsorgung: (erneuerbare) Energie, Wasser, Abfall	Die Stadt Kirchberg erhöht durch geeignete, technisch und wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen kontinuierlich den Anteil an erneuerbaren Energiequellen in ihren Zuständigkeiten. Die lokale Energie- und Effizienzwende wird durch die Stadt unterstützt. Der Umgang mit natürlichen Ressourcen ist zu schonen. Durch diese Maßnahmen wird die lokale Wirtschaft gestärkt.
4 – Mobilitätswende im Landkreis » <i>Mobilitätswende in der Stadt</i>	Die Stadt Kirchberg unterstützt umweltschonende und energieeffiziente Mobilitätsformen, besonders die Stärkung von verkehrsmittelübergreifenden Ansätzen. Der Fuhrpark der Stadt wird energieeffizient und emissionsarm weiterentwickelt.
5 – Klimaschutz im Landratsamt » <i>Klimaschutz im Rathaus</i>	Die Stadt Kirchberg räumt dem Thema Energie und Klimaschutz aufwandsangepasste Ressourcen ein, fördert das kommunale Energiemanagement und bildet ihre Mitarbeiter bedarfsgerecht weiter.
6 – Vorbild, Kooperation, Kampagnen und Beratung	Durch Netzwerkarbeit fördert die Stadt Kirchberg den Austausch von Wissen und übernimmt vor Ort die Rolle eines Multiplikators für Klimaschutz und Energiewende. Aktivitäten liegen hier insbesondere in der Bildung und der Öffentlichkeitsarbeit.

*Quelle: Handlungsfelder des Landkreises aus dem Energie- und Klimaschutzkonzept Landkreis Zwickau (2021), Ableitung auf Grundlage der „Visionen in den Handlungsfeldern“ (S. 123 f) durch die Stadt Kirchberg/WGS mbH*

Letztlich müssen **Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgeanpassung** Hand in Hand gehen, um auch für künftige Generationen gute Lebensbedingungen zu erhalten.

Kirchberg ist auf dem Weg, die verschiedenen Handlungsfelder bzw. Ziele in die Tat umzusetzen. Im Folgenden werden geplante und aktuell umgesetzte **Projekte** beispielhaft dargestellt: In Kirchberg wird die Straßenbeleuchtung schrittweise auf LED- Technik umgerüstet. Mit Hilfe erneuerbarer Energieformen sollen vorerst vor allem die städtischen Objekte möglichst autark versorgt werden. Auch der Ausbau von Solar- und Photovoltaikanlagen soll in der Zukunft vorangetrieben werden. Aber nicht nur öffentliche sondern auch private Akteure engagieren sich innerhalb dieser Thematik. Um auch das lokale Stadtklima an die zukünftigen klimatischen Bedingungen anzupassen werden auch die Parks, allgemeinen Grünflächen und Gewässer einer naturnahen Pflege unterliegen. Diese meist ökologisch eher minderwertigen Grünflächen sollen in Blühwiesen umgewandelt werden um die Biodiversität stärker in das Stadtgeschehen zu integrieren. Aber auch um den typischen Hitzeinseleffekt innerhalb der Stadt zu vermeiden, sollte auch der Punkt Frisch- und Kaltluftbahnen in der zukünftigen Planung mit einbezogen werden. Die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sollten von Neubebauungen und diversen Versiegelungen freigehalten werden. Nur so kann der notwendige Luftmassenaustausch und dessen klimaökologische Ausgleichsfunktion auch innerhalb der Stadtgrenzen ermöglicht werden. Diese wird in den zukünftig sehr heißen Sommertagen von großer Bedeutung sein.

Abbildung 29: Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluft



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung Juni 2023), Karte 14 (Siedlungsrelevante Frisch-/Kaltluft), Ausschnitt

Im Umkreis der Stadt Kirchberg befinden sich – wie in Kapitel 4.4.6 dargestellt – außer dem Fernwärme-Heizwerk Kirchberg-West, das bereits auf Biomethangas umgerüstet wurde, keine bedeutenden Anlagen zur **Erzeugung erneuerbarer Energien**. Auch die Potentiale für Wasser- und Windkraft sind stark eingeschränkt. Der Entwurf des „Sachlichen Teilregionalplans Wind“ zum Regionalplan Region Chemnitz weist für Kirchberg selbst keine Potentialgebiete für Windenergienutzung auf. Ein gewisses Potential besteht hinsichtlich Biomasse- und Solaranlagen. So plant ein privater Bauherr auf einer Fläche des Gewerbegebiets Bachwiese die Errichtung einer Freiflächensolaranlage.

Die Frage der Versorgungssicherheit mit nachhaltiger und bezahlbarer Energie wird in Zukunft noch deutlicher hervortreten. Die Stadt muss den Anforderungen im Hinblick auf die steigenden Energie- und Bewirtschaftungskosten und den immer weiter verschärften Klimazielen gerecht werden. Der Sektor erneuerbare Energien muss demnach in der Stadtplanung mehr im Vordergrund stehen. Die Stadt Kirchberg ist bestrebt, erneuerbare Energien zu nutzen.

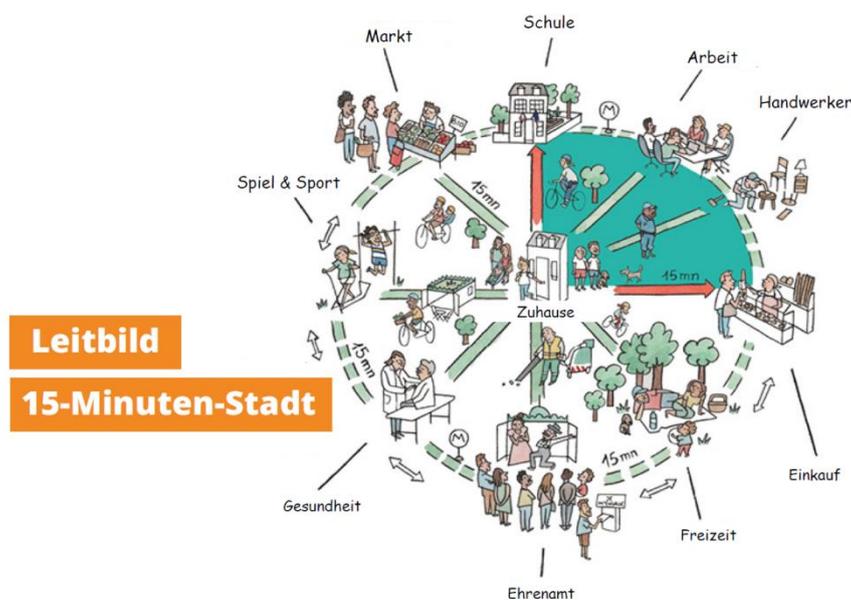
Klimapolitische Ziele der Bundesregierung, deutliche Auswirkungen des anthropogenen Klimawandels und die stetig steigenden Preise für Elektrizität und Wärme veranlassen Kommunen dazu, ihre Energieeffizienz neu zu gestalten. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWi) rief bereits die zweite Stufe des „Notfallplanes Gas“ aus. Dies hat unmittelbaren Einfluss auf die Endverbraucher, welche mit massiv steigenden Preisen zu kämpfen haben. Unternehmen, aber auch finanziell schwächer gestellte Familien und Einzelpersonenhaushalte leiden unter den neuen Bedingungen. Die Definition neuer Zielstellungen ist die Grundvoraussetzung um Energieeinsparungsmaßnahmen abzuleiten und umzusetzen.

Zur Thematik Klimaschutz gehören jedoch nicht nur das nachhaltige Bauen und Betreiben und die Etablierung erneuerbarer Energien; auch die **Mobilität** muss neu gedacht werden. Teil dessen ist auch der flächendeckende Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Autos und E-Bikes. Bereits jetzt setzt die Stadt Kirchberg auf neue und innovative Lösungen zur Ladeinfrastruktur von Elektrofahrzeugen. Neue Ladesäulen werden direkt an Straßenlaternen und auf bestehenden Parkplätzen installiert um allen Bürger der Stadt Zugang zu Lademöglichkeiten anzubieten. Nach Auswertung der Nutzung von Pilotanlagen an der Bahnhofstraße sollen weitere Anlagen im Wohngebiet Kirchberg West und anderen Standorten folgen. Bereits heute bestehen konventionelle und Schnellladesäulen am alten Gaswerk, am REWE und am Heizhaus. Die Installation der öffentlichen Ladeinfrastruktur soll nicht zuletzt die Akzeptanz von Elektromobilität erhöhen.

Wichtig bzgl. der städtebaulichen Entwicklung ist auch die strategische Planung und Umsetzung einer möglichst treibhausgasneutralen Stadt. Diese kennzeichnet sich vor allem durch kurze Wege. Um dies zu ermöglichen muss die Stadt innerhalb kurzer Radien mit verschiedenen Angeboten durchmischert sein. Arbeiten und Wohnen sollte räumlich näher beieinander stattfinden. Aber auch die Wahrnehmung von Freizeitaktivitäten und die soziale Infrastruktur sollten im Umfeld möglich sein. Stichwort ist hierbei das sogenannte **15-Minuten-Stadt-Modell**. Laut Umweltbundesamt kann von einer Stadt der kurzen Wege dann gesprochen werden, wenn alltägliche Aufgaben, ohne die Nutzung des eigenen Fahrzeugs, bewältigt werden können. Um dies zu erreichen hat Kirchberg – abgesehen von dezentralen Ortsteilen – gute Ausgangsbedingungen. Hierzu müssen die Flächeninanspruchnahme des motorisierten Individualverkehrs und der Siedlungsentwicklung möglichst gering gehalten werden. Zielstellung ist die Veränderung des Mobilitätsverhaltens. Der allgemeine Flächenbedarf muss neu gedacht werden. Darunter zählen auch die Parkraumbewirtschaftung und die Ausgestaltung der verkehrsberuhigten Bereiche.

Viele der genannten Ansatzpunkte lassen sich im verbreiteten Leitbild der 15-Minuten-Stadt zusammenfassen, in der alle wichtigen Ziele innerhalb von 15 Minuten ohne Auto erreichbar sind.

Abbildung 30: Leitbild 15-Minuten-Stadt



Quelle: <https://die-stadtgestalter.de/files/2021/01/15-minuten-stadt.png>

## 4.5.8 Konzeption

Tabelle 60: Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt und Klima

### FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMA

#### ZIELE

#### SCHUTZ DER NATÜRLICHEN RESSOURCEN UND QUALITÄTEN

#### VERBESSERUNG VON ENERGIEEFFIZIENZ UND KLIMASCHUTZ

#### Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Erhalt, standortangemessene und klimafördernde Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Vernetzung vorhandener Grünflächen im Stadtgebiet über lineare Strukturen und Verzahnung dieses Grünsystems mit der freien Landschaft (entlang der Wasserläufe)
- Prüfung der Auswirkungen verschiedener Entwicklungsmaßnahmen auf Umwelt, Landschaft und Klima
- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechend der aktuell erarbeiteten Hochwassergefahren-/Hochwasserrisikokarten (HWGK/HWRK), Maßnahmen zur Verringerung der Bodenerosion
- nachhaltige Gewässerbewirtschaftung der städtischen und privaten Fließ- und Standgewässer (siehe 4.5.3), z. B. Bachbettfreilegungen, umweltverträgliche Nutzung der Talsperre Wolfersgrün
- Reduzierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, Renaturierung von Brachen
- schrittweise Sanierung von Altlasten und Deponien (siehe 4.5.2)
- Weiterentwicklung der Steinbrüche entsprechend der Bergbauberechtigungen (siehe 4.5.4)
- Erhalt von Schutzgebieten und Grünzäsuren (siehe 4.5.1)
- abgestimmter Erhalt bzw. Anpassung der Kleingartenanlagen (siehe 0)
- Erhöhung der Biodiversität (z. B. durch Blühwiesen)
- nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder, Waldmehrung in ausgewiesenen Bereichen (siehe 4.5.4)
- Förderung innovativer Technologien zur nachhaltigen und emissionsarmen Land- und Forstwirtschaft
- bedarfsgemäße konzeptionelle Vorarbeiten zu Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- Einsatz regionaler, innovativer Möglichkeiten der Energieeigengewinnung und Energiespeicherung
- Effizienzsteigerung in der Wasser- und Energienutzung (siehe 4.4.6 und 4.5.7)
- energieeffiziente Umrüstung kommunaler Gebäude, Förderung von Maßnahmen an Privatgebäuden
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen
- Prüfung von Dach- und Fassadenbegrünungen auf bzw. an öffentlichen und privaten Gebäuden
- Umrüsten auf energieeffiziente Straßenbeleuchtung
- Informationsangebote zur Sensibilisierung z. B. im Rahmen von Veranstaltungen, Ausstellungen etc.

#### Auswirkungen:

- Schutz der Natur, Erhalt der frei- und grünräumlichen Qualitäten der Stadt und der Landschaft
- Reduzierung zivilisationsbedingter und natürlicher Risiken
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Verringerung der Auswirkungen von Extremwetterfällen
- langfristige Einsparwirkung beim Betrieb von Gebäuden und Einrichtungen
- Nutzung von Fördermöglichkeiten mit Synergieeffekten in anderen Bereichen
- Stärkung der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort, Verringerung des Fachkräftemangels
- verändertes Bewusstsein für die Belange von Energie und Klimaschutz

#### andere betroffene Fachkonzepte:

■ Städtebau und Denkmalpflege

■ Wohnen

■ Wirtschaft und Tourismus

■ Verkehr und technische Infrastruktur

■ Daseinsvorsorge

## 4.6 Fachkonzept Daseinsvorsorge

Eine zentrale Grundlage für die Entwicklungen im Feld der Daseinsvorsorge in der Stadt Kirchberg ist die **Integrierte Sozialplanung** des Landkreises Zwickau. Dazu gehören neben dem Integrierten Sozialbericht, dem Sozialstrukturatlas und dem Sozialraummonitor die folgenden Fachplanungen: Jugendhilfeplanung, Schulnetzplanung, Teilhabeplanung, Senioren-Sozialplanung und Bildungsplanung. Die Fachplanungen, die kontinuierlich von einem Beteiligungsprozess begleitet werden, umfassen jeweils die Planungsphasen Bestandserfassung, Bedarfserfassung, Bestandsbewertung und Ableitung von Handlungsempfehlungen sowie Evaluation und Controlling. Das aktuelle fachübergreifende und verbindende Leitpapier stammt aus dem Jahr 2020.

Die Stadt Kirchberg ist in der Integrierten Sozialplanung im Planungsraum V (Südlicher Landkreis) verortet und dem Sozialraum 13 mit der Stadt Kirchberg und den Gemeinden Hartmannsdorf, Crinitzberg, Hirschfeld und Lichtentanne zugeordnet.

Ausgewählte Daten zur aktuellen **Altersstruktur und Prognose** der verschiedenen Altersgruppen sind in Kapitel 3 aufbereitet.

### 4.6.1 Familiengerechte Kommune

Die Stadt Kirchberg engagiert sich sehr für die soziale Entwicklung innerhalb der Stadt. Im November 2019 wurde die Stadt erneut als „Familiengerechte Kommune“ zertifiziert. Bereits 2015 wurde ihr, als erste Stadt in Sachsen, das Zertifikat verliehen. Im Fokus dieses Zertifikats steht das Thema Inklusion, welches durch sechs Handlungsfelder die Familienpolitik und die Aufgaben der kommunalen Verantwortungsgemeinschaft bestimmen soll. Der Status „familiengerechte Kommune“ soll erhalten und fortgesetzt werden.



Die Bedingungen für Familien in der Stadt stehen dabei im Vordergrund. Dabei ist der Begriff der Familien im Sinne der „familiengerechten Kommune“ sehr weit gefasst. Zu Familien gehören meist unterschiedliche Generationen, welche nicht zwangsweise gemeinsam in einem Haus wohnen müssen. Bei der „familiengerechten Kommune“ ist außerdem die Inklusion von hoher Bedeutung mit dem Ziel, eine inklusive Stadtgesellschaft zu schaffen, in der alle Menschen die Möglichkeit erhalten sich vollständig und gleichberechtigt in allen gesellschaftlichen Bereichen zu beteiligen.

Diese sechs Handlungsfelder und dazugehörigen Ziele der „familiengerechten Kommune Kirchberg“ sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 61: Handlungsfelder und Ziele Familiengerechte Kommune

HANDLUNGSFELD	ZIELE
1 Steuerung, Vernetzung, Nachhaltigkeit	1.1 Die Stadt Kirchberg beschreitet aktiv den Weg zu einer inklusiven Stadtgesellschaft und steuert strategisch die familiengerechte und inklusive Stadtentwicklung. Ziel ist es, in der Stadtgesellschaft ein gutes Miteinander und Teilhabe aller Bürger/innen zu gestalten
2 Familie und Arbeitswelt, Betreuung	2.1 Die Stadtverwaltung nimmt ihre Vorbildfunktion als familiengerechte Arbeitgeberin wahr und wirkt als Vorbild nach innen und in die Öffentlichkeit. 2.2 Die Stadt Kirchberg unterstützt vorhandene Betreuungsangebote.
3 Bildung und Erziehung	3.1 Jugendliche werden darin unterstützt, ihren Schulabschluss zu erreichen und den Übergang Schule-Beruf gut zu meistern. Die Bürgermeisterin und der Stadtrat prüfen alle Möglichkeiten, die Schulsozialarbeit in der Oberschule zu implementieren bzw. die Finanzierung der Schulsozialarbeit zu klären. 3.2 Menschen aller Generationen werden bei der Medienkompetenz gestärkt. 3.3 Kinder werden in der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Kirchberg angemessen adressiert.
4 Beratung und Unterstützung	4.1 Einwohner und Gäste finden in der Stadtverwaltung einen ersten qualifizierten, zentralen Ansprechpartner. Dies trifft nicht nur für hilfesuchende, sondern auch für hilfe anbietende Menschen zu. Erweiterung der personellen Ressourcen im Bereich Kita/ Schulen und Soziales. Stärkung des Fokus auf dem Bereich Suchtprävention.
5 Wohnumfeld und Lebensqualität	5.1 Bessere Integration der Kinder und Jugendlichen in den bestehenden Jugendclub mit Wirksamkeit in den Sozialraum hinein. Ziel ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Freizeitangebotes unter Einbeziehung und Beteiligung der Kinder und Jugendlichen. 5.2 Ein ausgewogenes Kultur- und Freizeitangebot steht zur Verfügung, Treffpunktmöglichkeiten für Alt und Jung sind geschaffen und werden genutzt. Bekanntmachung des Meisterhauses in Kirchberg und Umgebung. 5.3 Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und in der nahen Umgebung hat sich für Familien aller Generationen und Menschen mit Beeinträchtigung verbessert. 5.4 Die Rad- und Wegeverbindungen zwischen der Stadt Kirchberg und den Ortsteilen sind ausgebaut. Der Ortsteil Stangengrün bietet den Generationen angemessene Begegnungsmöglichkeiten. 5.5 Es erfolgt eine verbindliche Zusammenarbeit der Stadt mit Immobiliendienstleistungen und Bauträgern zur Schaffung und Aufrechterhaltung von Wohnraum für kinderreiche Familien bzw. alle Generationen. 5.6 Das bürgerschaftliche Engagement und die Ehrenämter werden wertgeschätzt.
6 Senioren und Generationen	6.1 Angebote für das Engagement von „Alt zu Jung“ sind abgesichert und Angebote von „Jung zu Alt“ sind geschaffen.

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg,

Zielvereinbarung zur Re-Auditierung des Zertifikats „Familiengerechte Kommune“ der Stadt Kirchberg, 08.03.2019

Diese Handlungsfelder haben vor allem Einfluss auf die verschiedenen Inhalte des Fachkonzeptes Daseinsvorsorge und bestimmen dessen Ziele und Maßnahmen. So ist eine zentrale Anlaufstelle für Familien, Einwohner und Gäste konzipiert worden, welche die Inklusion in der Stadt verbessern

soll. Dazu wurde das Meisterhaus barrierearm saniert und wird nun als Museum, Bibliothek und Begegnungszentrum genutzt. Ebenfalls etabliert wurden Einrichtungen und Projekte wie das Café Marie am Altmarkt, welches Menschen mit Behinderungen beschäftigt, Einrichtung einer Spielmöglichkeit im Rathaus und des Spielplatzes am Haus der Parität, Kurse zur Medienkompetenz für Menschen zwischen 40 und 70 Jahren oder die Fortführung der Ehrenamtskarte – nur um eine Auswahl zu nennen. Außerdem ist ein jährliches Familienfest im Rahmen des Stadtfestes in Planung und die Verbesserung der Mobilität zu Nacht- und Wochenendzeiten.

In den kommenden Jahren sind im Rahmen der „familiengerechten Kommune“ folgende konkreten Maßnahmen geplant, die sich oft auch als Maßnahmen in anderen Fachkonzepten wiederfinden:

- weiterer Ausbau des Rad- und Gehwegenetzes
- Weiterentwicklung von Freizeitaktivitäten, vor allem auch in den ländlichen Ortsteilen
- Förderung des Austauschs zwischen den Vereinen sowie mit den Bürgern
- Weiterführung und Vertiefung der Sozialarbeit an den Schulen und den Jugendclubs
- Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum durch die Kommune
- Erarbeitung eines Kinderstadtplanes
- Ausbau des Generationenweges zum Anton-Günther-Berghaus
- Ausbau der Kita Stangengrün zum „Lebenshaus“

#### 4.6.2 Kindertagesstätten

Plan 17: Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Stadt Kirchberg unterhält zwei Kindertagesstätten in eigener Trägerschaft. Die anderen bestehenden Einrichtungen befinden sich in freier Trägerschaft von Vereinen.

Tabelle 62: Bestand an Kindertagesstätten

EINRICHTUNG	TRÄGER	KINDERZAHL		SANIERUNGSSTAND, BEMERKUNGEN
		soll	ist	
<b>Kita „Regenbogen“ (mit Hort)</b> Kirchberg, Goethestraße 51-53	Johanniter	220	203	saniert, Modernisierungsbedarf
<b>Kita „Kinderland“ (mit Hort)</b> Kirchberg, Schillerstraße 3	Solidarring	281	231	saniert, Modernisierungsbedarf
<b>Kita „Rödelbachknirpse“</b> Cunersdorf, Alte Kirchberger Straße 5	Stadt Kirchberg	53	41	umfassend saniert
<b>Kita „Spatzennest“</b> Stangengrün, Irfersgrüner Straße 2	Stadt Kirchberg	32	29	in Sanierung, Teil der Maßnahme „Lebenshaus“
<b>gesamt</b>		<b>586</b>	<b>495</b>	

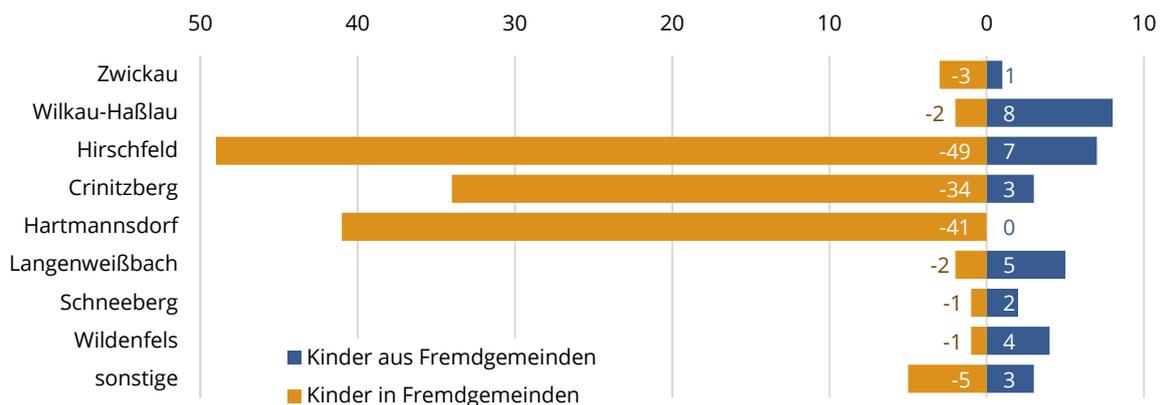
Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 05/2022

Da die Anzahl der Kinder in manchen Ortsteilen für separate Einrichtungen zu gering ist, müssen die Eltern längere Wege zu den Einrichtungen in Kauf nehmen. In Kirchberg selbst befinden sich die beiden großen Kitas „Regenbogen“ und „Kinderland“. In den Ortsteilen Cunersdorf und Stangengrün befindet sich jeweils eine kleine Kita.

Am 31.12.2021 lebten laut Einwohnermeldeamt 399 Kinder unter 6 Jahren in Kirchberg. Einschließlich der Hortbetreuung für Grundschüler stehen diesen Kindern 586 Plätze in Kindertagesstätten zur Verfügung. Dies entspricht bei 495 Kindern einer Auslastung von 84,5 %. 2016 waren es noch 73,6 %.

Im Jahr 2022 wurden 138 Kirchberger Kinder in Kindertagesstätten anderer Gemeinden betreut, 124 davon in den drei Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg. Demgegenüber besuchen 33 Kinder aus Umlandgemeinden die Kirchberger Kindertagesstätten. Folglich standen in den Jahren 2021 und 2022 den Forderungen bzw. Erträgen der Gemeinde Kirchberg dreimal so viele Verbindlichkeiten bzw. Aufwendungen zugunsten anderer Gemeinden gegenüber.

Abbildung 31: Kita-Kinder aus bzw. in Fremdgemeinden



Quelle: Stadt Kirchberg, sonstige in Fremdgemeinden: Schneeberg, Reichenbach, Steinberg; sonstige aus Fremdgemeinden: Treuen, Werdau, Limbach-Oberfrohna

Ob sich die Prognose einer langfristig sinkenden Zahl an Kindern in den kommenden Jahren bestätigt (siehe 3.3), wird innerhalb der Erfolgskontrolle und der Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung ermittelt werden. Dementsprechend müssen Rückschlüsse auf den Bedarf an Betreuungsplätzen gezogen werden. Auch hier kann das Thema Asyl und Migration ein Entwicklungsfaktor werden.

Generell wurde und wird der Betreuung der Kinder eine hohe Bedeutung beigemessen. In Anpassung an den Bedarf und die Bedürfnisse der Nutzer der Einrichtungen wird das Angebot in einzelnen Kindertagesstätten derzeit erweitert, beispielsweise in Form von längeren Öffnungszeiten.

Entsprechend gesetzlicher Vorgaben soll seit 2013 jedem Kind die Betreuung in einer Kindertagesstätte ermöglicht werden, was ab 2026 auch die Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder einschließt. Inwieweit eine einhundertprozentige Auslastung erforderlich ist, muss weiterhin anhand des sich abzeichnenden Bedarfes (Anträge auf Betreuungsplätze) geprüft werden. Dementsprechend ist dann kurzfristiger Mehrbedarf entweder durch mögliche Kapazitätserweiterungen in bestehenden Einrichtungen, Tagesmütter oder bei erheblichem Mehrbedarf auch über eine zusätzliche Einrichtung abzudecken. Derzeit sind die Kapazitäten der Kindertagesstätten in der Stadt Kirchberg aber noch nicht ausgeschöpft, sodass aktuell keine Betreuungsengpässe vorherrschen.

### 4.6.3 Schulen

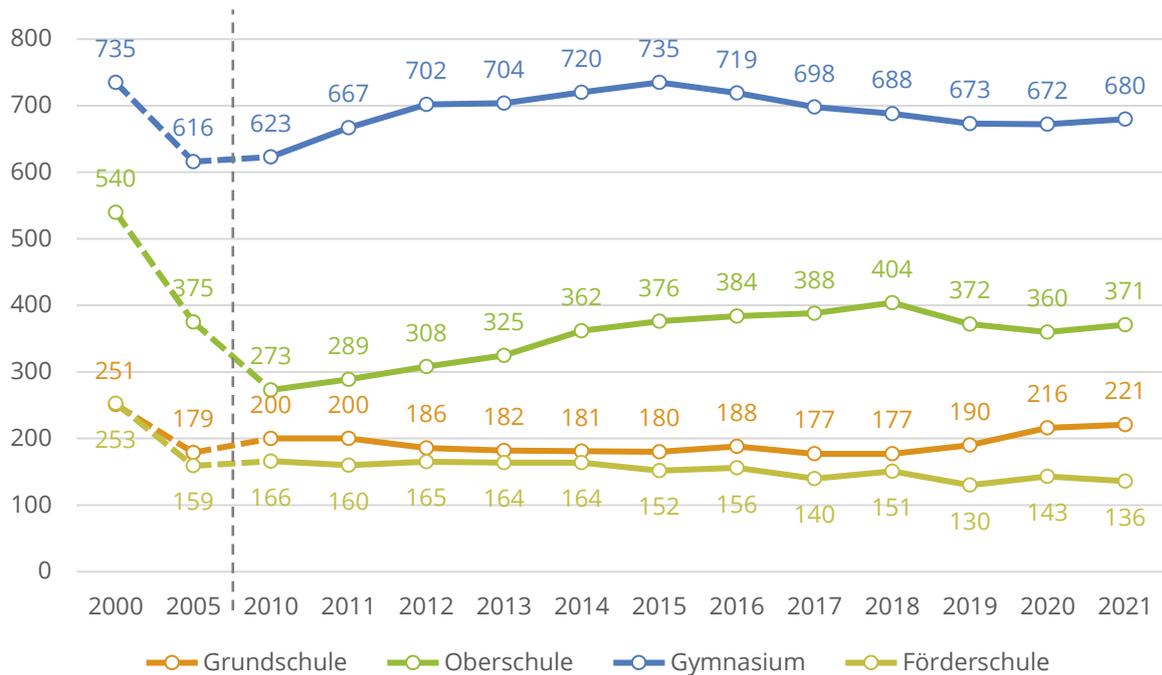
#### *Plan 17: Gemeinbedarfseinrichtungen*

Die Stadt Kirchberg hat die Aufgabe als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Bildung. Für die Region Westsachsen übernimmt die Stadt Kirchberg daher eine wichtige Aufgabe, da gerade der Bereich Bildung in unserer Gesellschaft immer wichtiger wird und ihm ein hoher Stellenwert zuteil wird. Aus diesem Grund stellen die vorhandenen Bildungseinrichtungen für die schulische Qualifikation einen nicht unwesentlichen Standortfaktor für eine Stadt dar. Die vorhandenen Bildungseinrichtungen der Stadt Kirchberg ermöglichen eine schulische Bildung von der Grundschule bis zur allgemeinen Hochschulreife, was als positives Standortkriterium für die Ansiedelung von Unternehmen und Einwohnern zu werten ist. Dem wird auch mit der Ausweisung als Grundzentrum mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ in der Regionalplanung Rechnung getragen.

Mit der Grundschule „Ernst Schneller“, der Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“ und dem Christoph-Graupner-Gymnasium befindet sich je Schultyp eine Einrichtung in der Stadt. Außerdem lernen in der Förderschule „Sperlingsberg“ Kinder von der 1. bis zur 9. Klasse.

Die Entwicklung der Schülerzahlen in Kirchberg in den vergangenen Jahren stellt wie folgt dar:

Abbildung 32: Entwicklung der Schülerzahlen 1998 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; im Jahr 2000 noch jeweils zwei Grund-, Mittel- und Förderschulen

Durch den Geburtenrückgang in den 1990er Jahren sind die Schülerzahlen bis zur Mitte der 2000er Jahre immer weiter zurückgegangen. Zwischenzeitlich wuchsen die Schülerzahlen wieder an, sind nun jedoch eher stagnierend bis sinkend. Ausgenommen davon ist die Grundschule, die seit 2017 steigende Schülerzahlen verzeichnen konnte. Die Zahl der Klassen ist seit Jahren weitgehend stabil. In der Grundschule sind seit dem Schuljahr 2020 erstmals wieder 10 Klassen gebildet worden. Die Oberschule liegt konstant bei 17 Klassen und das Gymnasium hat aktuell 23 Klassen. Nur in der Förderschule ist die Zahl der Klassen seit 2016 von 15 auf 11 zurückgegangen.

Der beschriebene demografische Prozess, vor allem der Geburtenrückgang der 1990er Jahre hat zu Anpassungen von Bestand und Bedarf in der Schullandschaft geführt. Die Stadt Kirchberg hat darauf schon frühzeitig mit einer umfassenden Schulnetzplanung reagiert. Mit dem Schuljahr 2002 wurde eine Grundschule und im Schuljahr 2004 eine Mittelschule (heute Oberschule) geschlossen. Eine teure Sanierung von Schulgebäuden, welche nicht über eine entsprechend langfristige Bestandsgarantie verfügten, konnte so vermieden werden. Mit den vorhandenen Mitteln erfolgte die Sanierung der Schulen mit Bestandsgarantien. Im Ergebnis stehen den Schülern der Stadt Kirchberg optimale Bedingungen zum Lernen und der Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Tabelle 63: Bestand an Bildungseinrichtungen

EINRICHTUNG	TRÄGER	EINZUGSBEREICH	SCHÜLER	BEMERKUNGEN
<b>Grundschule „Ernst Schneller“</b> Schulstraße 4	Stadt Kirchberg	Kirchberg	221 in 12 Klassen	umfassend saniert, mit Hort, Turnhalle und Speisesaal
<b>Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“</b> Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt Kirchberg	Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf, Hirschfeld, Wiesen, Langenweißbach	368 in 17 Klassen	umfassend saniert
<b>Christoph-Graupner- Gymnasium</b> Christoph-Graupner- Straße 1	Landkreis Zwickau	bis über die Grenzen des Kreis Zwickau hinaus	680 in 23 Klassen	Neubau 1994, seit 2012 „Europaschule in Sachsen“
<b>Förderschule „Sperlingsberg“</b> Sperlingsberg 23	Landkreis Zwickau	Kreis Zwickau	144 in 11 Klassen	Förderzentrum mit dem Förder- schwerpunkt Lernen, umfassend saniert

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, Zahlen des Schuljahres 2021/22: Stadtverwaltung Kirchberg, geringfügige Abweichungen zu den Zahlen des Statistisches Landesamt Sachsen möglich

Mit den ansässigen Schulen kommt die Stadt Kirchberg ihrer Funktion als Standort mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Bildung nach und zieht Schüler aus dem gesamten Kreis Zwickau und darüber hinaus an.

Insbesondere das Christoph-Graupner-Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises Zwickau hat einen großen Einzugsbereich und bietet ein besonderes Profil an. Neben naturwissenschaftlichen und sprachlich ausgerichteten Klassen gibt es die Möglichkeit am Christoph-Graupner-Gymnasium das vertieft sprachliche Profil zu wählen. Dies umfasst das intensivere Erlernen der englischen Sprache in der 5. und 6. Klasse sowie dessen Anwendung in den Fächern Geographie ab der 7. Klasse und Geschichte ab der 9. Klasse. Zudem können innerhalb der schulischen Ausbildung verschiedene Sprachzertifikate erlangt werden. Mit einer Bläserklasse gibt es zudem die Möglichkeit einer musischen Vertiefung. Dementsprechend ist das Gymnasium in einem breiteren räumlichen Umfeld attraktiv.

Auch die Förderschule „Sperlingsberg“ ist ein wichtiger Bestandteil der Bildungseinrichtungen in Kirchberg. Durch die Anwendung von verschiedenen pädagogischen Konzepten werden die Kinder an dieser Schule individuell und ihrem Wissensstand entsprechend gefördert.

Laut Stellungnahme des Landkreises Zwickau vom 26.04.2022 als Träger der Schulnetzplanung für die allgemeinbildenden Schulen wird vom **mittel- und langfristigen Fortbestand** der vier Schulen ausgegangen.

Bildungseinrichtungen zur Aus- und Weiterbildung bzw. zur Erwachsenenqualifizierung sind in der Stadt Kirchberg nicht vorhanden. Daher sind junge Menschen in der Regel gezwungen, für ihre berufliche Qualifikation die Stadt zu verlassen. Dies wirkt sich nachteilig auf die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur der Stadt aus.

Angebote der Schulsozialarbeit befinden sich laut Jugendhilfeplanung des Landkreises Zwickau (2019) an der Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“ und der Sperlingsbergschule. Träger ist in beiden Fällen der Verein Gemeinsam Ziele Erreichen e. V. Die Grundschule „Ernst Schneller“ hatte im Rahmen der Bedarfserfassung entsprechenden Bedarf angezeigt, konnte jedoch aufgrund ihres Ranges in der Prioritätenliste (Rang 53 von 73) bei der Vergabe der Sozialarbeiterstellen bislang nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Zertifikats „Familiengerechte Kommune“ stehen auch Bildung und Erziehung im Vordergrund und bilden eines der Handlungsfelder (siehe 4.6.1). In diesem Zusammenhang sollen Jugendliche beim Erreichen ihres Schulabschlusses unterstützt werden und einen guten Start ins Berufsleben ermöglicht bekommen. Mit Hilfe eines Sozialarbeiters, der als Berufsbegleiter die verschiedenen Schulen der Stadt betreut, soll dies umgesetzt werden.

#### 4.6.4 Kultureinrichtungen

##### Plan 17: Gemeinbedarfseinrichtungen

Es kann eingeschätzt werden, dass die Stadt Kirchberg für ihre Größe bzw. Einwohnerzahl über eine Grundausstattung an kulturellen Einrichtungen verfügt. In den vergangenen Jahren konnten einige Projekte umgesetzt werden, allem voran die barrierearme Sanierung des Meisterhauses und die Einrichtung einer Bibliothek sowie eines Mediencafés in diesem Gebäude. Auch die Freilichtbühne wird instandgehalten und ist mittlerweile öfter in Gebrauch.

Table 64: Bestand an Kultureinrichtungen

EINRICHTUNG	EIGENTÜMER BZW. TRÄGER	AUSSTATTUNG, BESCHREIBUNG	BAUZUSTAND
<b>Festsaal im Rathaus</b> Neumarkt 2	Stadt Kirchberg	vielfältige Veranstaltungen, Kapazität für 200 Personen	saniert
<b>Meisterhaus</b> Meisterhaus 1	Stadt Kirchberg	Heimat- und Textilmuseum, Modelleisenbahnausstellung, Bibliothek, Mediencafé	saniert
<b>DDR-Museum bzw. Heimatmuseum „Alt- Kirchberg“</b> Torstraße 9	NABU, Ortsgruppe Kirchberg	nur geöffnet zu größeren Festen der Stadt oder bei Bestellung einer Führung	unsaniert
<b>Besucherbergwerk Stollnsystem „Am Graben“ mit Museum „Bergwerkskaue“</b> Gaben 4	NABU, Ortsgruppe Kirchberg	nur geöffnet zu größeren Festen der Stadt oder bei Bestellung einer Führung	beräumt/ zugänglich
<b>Kulturinsel</b> Auerbacher Straße 8	privat	Büroräume die für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden (z. B. Theater, Musik, Lesungen, Kino)	saniert
<b>Freilichtbühne</b> Borbergweg	Stadt Kirchberg	verschiedene Veranstaltungen	Instandhaltung durchgeführt, grundhafte Sanierung ausstehend
<b>Festplatz am Borberg</b>	Stadt Kirchberg	Platz für großes Festzelt	Asphaltdecke
<b>Huthaus mit Wanderrastplatz</b>	NABU, Ortsgruppe Kirchberg	auf dem Vereinsgrundstück „Zechenplatz“, Ausstellungsräume, Lager- und Umkleideräume jährlich bis zu 100 Veranstaltungen	Neubau (2014), Erweiterung geplant

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Über das Jahr verteilt finden in der Stadt Kirchberg verschiedene Feste statt. Das sind unter anderem das Borbergfest mit dem Oldtimertreffen „Kirchberg Classics“ und dem Familientag, das Altstadtfest und der Weihnachtsmarkt am 1. Advent. Diese jährlich stattfindenden Feste ziehen Gäste über die Stadtgrenzen hinaus an und werden auch über das „Zeitsprungsland“ mit vermarktet. Hinzu kommt die jährliche Sieben-Hügel-Sieben-Bänke-Wanderung mit der Bürgermeisterin, das Frühlingsfest sowie zahlreiche dezentral organisierte Veranstaltungen lokaler Vereine, Kirchen und Initiativen.

Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, sodass auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vergleichsweise geringe Entfernung zu den Oberzentren Zwickau und Chemnitz mit ihren umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen.

In Kirchberg sind mehrere **Kirchen** aktiv. Traditionell ist die evangelisch-lutherische Kirche die größte Kirche in Sachsen. Mit einem Anteil von 27,6 % lag im Jahr 2011 der Anteil der Bevölkerung der Stadt Kirchberg, die zur evangelischen Landeskirche gehört, über dem Durchschnitt im Landkreis Zwickau (21,7 %) und in Sachsen (20,3 %). Der Anteil der römisch-katholischen Kirche liegt mit 3,4 % leicht unter dem Wert von Sachsen (3,6 %), aber über dem Durchschnitt des Kreis Zwickau (2,8 %). Die Zahlen sind tendenziell rückläufig. Über die Zahlen der anderen Kirchen und Gemeinden können keine Aussagen getroffen werden.

Die Zugehörigkeiten von Kirchgemeinden stimmen nicht immer mit den administrativen Grenzen einer Stadt überein. Die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Kirchberg umfasst die Gemeinden der Stadtkirche St. Margarethen und die Dorfkirche St. Katharinen in Burkersdorf. Die Ortsteile Saupersdorf, Leutersbach und Cunersdorf gehören ebenfalls zur Kirchgemeinde Kirchberg, besitzen jedoch keine eigenen Kirchengebäude. Die Kirche St. Marien in Stangengrün gehört zur Kirchgemeinde Obercrinitz-Stangengrün-Wildenau. Das Gemeindehaus in Wolfersgrün ist Teil der Kirchgemeinde Hirschfeld.

Im Altstadtkern der Stadt Kirchberg befindet sich neben der evangelisch-lutherischen Stadtkirche St. Margarethen noch die römisch-katholische Kirchgemeinde Maria Königin des Friedens und die Evangelisch-Methodistische Kirchgemeinde. Außerdem gibt es in der Stadt Kirchberg noch eine Gemeinde der Landeskirchlichen Gemeinschaft und eine Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Brüdergemeinde).

Tabelle 65: Kirchen und Gemeindeeinrichtungen im Stadtgebiet

KIRCHE	GEMEINDE	ANGEBOT	BAUJAHR, BAUZUSTAND	
<b>Stadtkirche St. Margarethen</b> Kirchplatz	Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Kirchberg	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	1496, saniert	 (St. Margarethen)
<b>St. Katharinen Burkersdorf</b> Schneeberger Straße			1250, saniert	
<b>St. Marienkirche Stangengrün</b> Irfersgrüner Straße	Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Obercrinitz-Stangengrün-Wildenau	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	Ende 15. Jh., saniert	
<b>Gemeindehaus Wolfersgrün</b> Dorfstraße 9a	Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Hirschfeld	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	1991, Neubau/saniert	
<b>Pfarrrei Maria Königin des Friedens</b> Neumarkt 23	Römisch-katholische Kirchengemeinde	Messen, Gemeindeveranstaltungen	1878, saniert (1998 Erweiterungsanbau)	
<b>Gemeindesaal</b> Altmarkt 11	Evangelisch-Methodistische Kirchengemeinde	Gemeindeveranstaltungen, Konzerte, soziale Veranstaltungen	1864, teilsaniert	
<b>Gemeindesaal Brüdergemeinde</b> Bahnhofstraße 8	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde	Gottesdienste, Gemeindeveranstaltungen, Ausstellungen	1992, Neubau	 (Bahnhofstraße 8)
<b>Gemeindehaus Brüdergemeinde Wolfersgrün</b> Dorfstraße 26			1900, saniert (seit Ende 1990er Jahre Gemeindehaus)	

Quelle: Selbstdarstellung der Gemeinden/Stadtverwaltung Kirchberg. Bilder: WGS

## 4.6.5 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Plan 17: Gemeinbedarfseinrichtungen

Tabelle 66: Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Stadt Kirchberg

EINRICHTUNG	TRÄGER/ EIGENTÜMER	BEMERKUNGEN	BAUZUSTAND
<b>SPORTHALLEN</b>			
<b>Mehrzweck-Sporthalle</b> Christoph-Graupner-Straße	Stadt Kirchberg	Neubau 1999	gut
<b>Turnhalle Grundschule mit Schwimmbecken</b> Schulstraße 4	Stadt Kirchberg	grundhafte Sanierung	sehr gut
<b>Turnhalle Oberschule</b> Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt Kirchberg	Komplettsanierung 2011	sehr gut
<b>Sportlerheim</b> Am Schießhausberg 28	Stadt Kirchberg	2011 zusätzlich Neubau Sozialgebäude für Sportler	gut
<b>Turnhalle Cunersdorf</b> Kirchberger Straße 21	Stadt Kirchberg	Teilsanierung 2014 aufgrund von Hochwasser 2013	gut
<b>SPORTPLÄTZE</b>			
<b>Kunstrasensportplatz SV 1861</b> Am Schießhausberg 28	Stadt Kirchberg	neuer Kunstrasen in 2015	sehr gut
<b>Schulsportplatz Grundschule</b> Schulstraße 4	Stadt Kirchberg	Komplettsanierung 2015	sehr gut
<b>Schulsportplatz Oberschule</b> Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt Kirchberg	Komplettsanierung 2010	sehr gut
<b>Sportplatz Cunersdorf</b> Culitzscher Straße	Stadt Kirchberg		gut
<b>Sportplatz Leutersbach</b> Hauptstraße	Stadt Kirchberg	saniert im Zuge der Ortsumgehung 2016	sehr gut
<b>Sportplatz Wolfersgrün</b> Dorfstraße	Stadt Kirchberg		gut
<b>WEITERE SPORTANLAGEN</b>			
<b>BMX-Bahn „Seven-Hills-Dirtline“</b> Clara-Zetkin-Straße	Stadt Kirchberg	Neubau 2015	mäßig
<b>Tennisplatz</b> Zum Sauersack 3	Verein	Neubau 2003	sehr gut
<b>Reithalle und Reitplatz Seidel</b> Nebenstraße 8	privat		sehr gut
<b>Reithalle und Reitplatz Georgi</b> Bergstraße 12	privat	Reithalle Neubau 2007	sehr gut
<b>Tauch-Übungsgelände</b> Lengenfelder Straße	Verein	mit Grundwasser gefüllter ehemaliger Granitsteinbruch	gut
<b>Kegelbahn am Pohlteich</b>	privat	Neubau 2016	sehr gut

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Die Ausstattung der Stadt Kirchberg mit Einrichtungen für Sport und Freizeit ist insgesamt als gut einzuschätzen. Dabei konzentrieren sich die Einrichtungen aber hauptsächlich auf die Kernstadt, sodass das Angebot in den einzelnen Ortsteilen eingeschränkt ist. Ebenfalls als gut zu bewerten ist der gute bis sehr gute bauliche Zustand der Sportstätten, welche fast alle in den letzten Jahren saniert wurden. Den Schülern, Freizeitsportlern und Mitgliedern der Sportvereine steht demnach eine gute Ausstattung zur Verfügung.

Das Sportangebot in der Stadt ist breit gefächert. Neben dem klassischen Schulsport gibt es viele verschiedene Sportarten, die sowohl Kinder als auch Erwachsene in ihrer Freizeit in Kirchberg ausführen können. Dies ist sowohl innerhalb von Vereinen (siehe 4.6.10) als auch im privaten Bereich möglich.

Im Zuge des demografischen Wandels und der wachsenden Anzahl an älteren Bewohnern ist es wichtig, auch ein breites Sport- und Freizeitangebot für diese Zielgruppe zu schaffen. Vor allem der Bereich des Gesundheitssports tritt dabei in den Vordergrund, aber auch andere Sportarten wie beispielsweise Nordic Walking könnten in den nächsten Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen. Das Sport- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche sollte aber trotzdem nicht außer Acht gelassen werden, um die Stadt Kirchberg für Familien und junge Erwachsene attraktiv zu machen. Daher sind Projekte für Kinder und Jugendliche, wie die BMX-Bahn welche im Zuge der Zertifizierung „Familiengerechte Kommune“ (4.6.1) gebaut wurde, auch zukünftig wichtig.

Als Treffpunkte für Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit gibt es den Jugendclub „Funkloch“ in Kirchberg selbst und seit 2021 den Jugendclub in Wolfersgrün, zum anderen den Kids-Club im Ortsteil Saupersdorf. Beide Clubs bieten ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an.

In Kirchberg selbst gibt es noch das Familienzentrum im „Haus der Parität“, welches als Ort der Begegnung und Unterstützung ein breites Angebot für alle Generationen bietet. Im Rahmen der „Familiengerechten Kommune“ ist kürzlich auf deren Gelände ein neuer Spielplatz für Kinder bis 10 Jahren entstanden. Die Anzahl der Spielplätze in der Stadt, sowie in den Ortsteilen hat sich in den letzten Jahren erheblich vergrößert. So verfügen nun auch Wolfersgrün und Leutersbach über eigene, öffentliche Spielplätze. Ein neuer Spielplatz am ehem. Gemeindeamt in Saupersdorf befindet sich bereits in Umsetzung. Die anderen neuen Spielmöglichkeiten sind alle im Bereich der Kernstadt entstanden, womit sich deren Anzahl der städtischen Anlagen seit 2016 von zwei auf acht erhöht hat. In den anderen Ortsteilen fehlen gegenwärtig noch Spielplätze.

Tabelle 67: Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen

EINRICHTUNG	EIGENTÜMER/TRÄGER	SANIERUNGS- STAND
<b>FREIZEITINRICHTUNGEN</b>		
<b>Jugendclub „Funkloch“</b> Lengenfelder Straße 35	Alter Gasometer e. V.	sehr gut
<b>Jugendclub Wolfersgrün</b> Dorfstraße 30a	Stadt, Verein	sehr gut (Neubau 2021)
<b>Kids-Club Saupersdorf</b> Schulberg 2	Stadt Kirchberg	gut
<b>Familienzentrum im „Haus der Parität“</b> Bahnhofstraße 19	Sprach-, Bildungs- und Beratungszentrum Zwickau	sehr gut
<b>Lebenshaus Stangengrün</b> Irfersgrüner Straße 2	Stadt Kirchberg	Sanierung bis 2023
<b>SPIELPLÄTZE UND FREIZEITANLAGEN</b>		
Spielplatz Pohlteich	privat (Gaststätte)	gut
Spielplatz Neubaugebiet West	WBG	sehr gut
Spielplatz Neubaugebiet West	KWG	gut
Spielplatz am Kids Club Saupersdorf, Neubau und Verlagerung zum ehem. Gemeindeamt	Stadt Kirchberg	Neubau 2023
Spielplatz an der „Alten Reißfaser“	Stadt Kirchberg	sehr gut
Spielplatz an der Grundschule „Ernst Schneller“	Stadt Kirchberg	sehr gut
Spielplatz am „Haus der PARITÄT“	Stadt Kirchberg	sehr gut
BMX-Strecke „Seven-Hills-Dirtline“	Stadt Kirchberg	mäßig
Bolzplatz an der Grundschule „Ernst Schneller“	Stadt Kirchberg	sehr gut
Spielplatz „Storchenplatz“	Stadt Kirchberg	sehr gut
Spielplatz Wolfersgrün	Stadt Kirchberg	gut
Spielplatz Stangengrün	Stadt Kirchberg	sehr gut

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Im Rahmen der „Familiengerechten Kommune“ gibt es das Bestreben das Angebot für das Engagement „Alt zu Jung“ (Ganztagesangebote von Senioren an Schulen) zu sichern und das Angebot „Jung zu Alt“ (Lehrgänge für Senioren) zu schaffen.

Die Stadt wird sich auch in der Zukunft bemühen, die Sozialarbeit in den Schulen und Jugendclubs weiter zu führen und zu vertiefen, bspw. durch Suchtpräventionsveranstaltungen.

#### 4.6.6 Einrichtungen für Pflege und Betreuung

Plan 18: Soziales und Gesundheit

Neben den traditionellen Kindertagesstätten, in welchen Kinder und Jugendliche stundenweise betreut werden, gibt es in der Stadt Kirchberg zwei **Kinder- und Jugendheime**. Träger dieser beiden Einrichtungen ist der FAB e.V. Das Kinder- und Familienhaus „Storchenblick“ befindet sich in Am Wiesengrund 1. Es betreut Kinder bis zum Alter von 12 Jahren. Das Jugendhilfezentrum Jugendwohngruppe/Betreutes Wohnen in der Scheringerstraße 4 betreut Kinder ab 10 Jahren bis maximal 21 Jahren. Die Kinder und Jugendlichen leben zusammen mit anderen in verschiedenen Wohngruppen. Zudem gibt es sechs Singleapartments für Jugendliche zwischen 16 und 21 Jahren. Beide Einrichtungen befinden sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

In der Lengenfelder Straße 35 betreibt der Verein Alter Gasometer e. V. seit 2020 den Jugendclub „Funkloch“ als offene **Jugendsozialarbeit** mit der Zielgruppe im Alter von 11 bis 27 Jahren. Ergänzt wird es durch eine mobile Jugendsozialarbeit/Streetwork durchgeführt. Zu deren Wirkungsbereich im südlichen Landkreis zählen neben Kirchberg auch die Städte Crimmitschau und Wilkau-Haßlau sowie die Gemeinde Mülsen, entsprechend Jugendhilfeplanung des Landkreises Zwickau (2017).

Der städtische Kids-Club Saupersdorf, Gemeindesteig 4, kümmert sich mit seinen Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit vor allem um die Zielgruppe der 6- bis 12-Jährige. Das Familienzentrum im „Haus der Parität“, Bahnhofstraße 19, des Sprach-, Bildungs- und Beratungszentrum e. V. stellt ein breites Angebot im Spektrum von der Familienbildung bis zur Beratung zur Verfügung.

Die für die Stadt Kirchberg relevante **Teilhabeplanung** aus dem Jahr 2017 ist Teil der Integrierten Sozialplanung des Landkreises Zwickau. Sie folgt dem Grundsatz „Inklusion statt Separation“. Demnach soll die Teilhabeplanung „eine barrierefreie öffentliche Infrastruktur und ein an Inklusion ausgerichtetes Hilfesystem befördern sowie die Öffentlichkeit für Diskriminierungsrisiken sensibilisieren und damit ein Solidaritätsbewusstsein in der Gesellschaft schaffen.“ (Teilhabeplanung, S. 7).

Im Rahmen der Zertifizierung „Familiengerechte Stadt“ ist ein Ziel die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für Menschen mit Behinderungen. Dazu gehören zum Beispiel das Minimieren von Barrieren sowie das Schaffen von Rampen im Gehwegbereich, an Bushaltestellen und die Schaffung von Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden wie dem Meisterhaus.

Am Altmarkt 20 sind durch den Verein Lebenshilfe Westsachsen e.V. acht Wohnungen für **Menschen mit Behinderungen** sowie eine Wohngemeinschaft für drei Menschen. Außerdem befinden sich in diesem Komplex eine Ferien- und Trainingswohnung. Das Café Marie sowie der angeschlossene Laden fungieren als Arbeitgeber für Menschen mit Behinderung sowie als Begegnungsstätten und tragen so zur Inklusion innerhalb der Stadt bei.

Der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. betreibt an der Auerbacher Straße 11 eine **Beratungsstelle**. Das breite Beratungsangebot richtet sich an Menschen mit Behinderungen, Kranke und andere bedürftige Menschen.

Seitens des Landkreises wurde 2017 die **Senioren-Sozialplanung** als Teil der Integrierten Sozialplanung im Landkreis Zwickau veröffentlicht, ergänzt durch die Teilfachpläne „Bildung, Kultur, Freizeit und Sport“ aus dem Jahr 2021 sowie „Wohnen und alltägliche Lebensführung (inkl. Mobilität)“ aus dem Jahr 2020. „Selbstbestimmt altern“ ist als Grundsatz bestimmend für das Ziel des Landkreises Zwickau, auf eine Angebotspalette hinzuwirken, „die ein selbstbestimmtes Altern für alle Bürgerinnen und Bürger in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden möglich macht und unterstützt dabei alle darauf abzielenden Initiativen.“ (S. 5).

Die Senioren-Sozialplanung berechnet für den Planungsraum V (südlicher Teil des Landkreises) die Bedarfe. Demnach ergeben die errechneten Bedarfe im gesamten Bereich der stationären Pflege für 2023 einen Zuwachs von 6-7 % gegenüber 2015 und für im ambulanten Bereich einen Zuwachs von 6-11 % (S. 25ff, 35). Eine ähnliche Entwicklung ist bei den niedrigschwelligen Betreuungsangeboten zu beobachten.

Die Betreuung und **Pflege von Senioren** wird über folgende Einrichtungen abgedeckt:

Table 68: Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen

EINRICHTUNG	TRÄGER	PLÄTZE	BAUZUSTAND
<b>Altenpflegeheim „Am Borberg“</b> Lengenfelder Straße 44	Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH	80 Betten, 10 Plätze Kurzzeitpflege	saniert
<b>Altenpflegeheim „Am Pfarrwald“</b> Dr.-Ziesche-Straße 13		65 Betten	saniert
<b>Pflegeheim „Anton-Günther-Weg“</b> Anton-Günther-Weg 2		33 Betten	saniert
<b>Betreute Wohnanlage</b> Niedercrinitzer Straße 1a		13 Wohnungen	saniert
<b>Betreute Wohnanlage</b> Niedercrinitzer Straße 1c		12 Wohnungen	Neubau
<b>Altengerechte Wohnungen</b> Lengenfelder Straße 44		19 Wohnungen	saniert
<b>Pflegedienst MiSana</b> Goethestraße 3	privat	10 Tages- pflegeplätze	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 02/2015

Die kommunale Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH als Eigengesellschaft des Landkreises betreibt neben den genannten Heimen und Wohnanlagen ein Pflegeheim und ein Wohnheim für geistig und mehrfach behinderte Menschen in Silberstraße und eine Sozialtherapeutische Wohnstätte (CMA) in Wiesen.

Neben den genannten Wohneinrichtungen mit den entsprechenden Pflegeangeboten gibt es in der Stadt Kirchberg noch mehrere **Kranken- und Pflegedienste**, welche sich mit der ambulanten Kranken- und Altenpflege beschäftigen. Der Großteil davon befindet sich in privater Trägerschaft. Außerdem gibt es eine Sozialstation in der Goethestraße 7, welche von den Johannitern betreut wird und sich ebenfalls auf ambulante Pflege spezialisiert hat. Zudem bieten die Johanniter noch einige Sonderleistungen an, wie Seniorenberatung, Pflegeberatung, Hausnotruf, Behindertenfahrdienst und Essen auf Rädern.

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2040 (siehe 3.3) zeigt, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen bis in die 2030er noch weiter erhöhen wird. Zwar werden die absoluten Zahlen von 2.544 im Jahr 2021 nur noch langsam bis 2030 steigen und danach bei rund 2.700 stagnieren, jedoch wird der prozentuale Anteil gegenüber der Gesamtbevölkerung von 2021 (31,4 %) bis 2040 (ca. 35,4 %) zunehmen. Schlussfolgernd ist wahrscheinlich, dass die derzeitig vorhandenen Pflegeeinrichtungen mit ihren Kapazitäten nicht ganz ausreichen werden. Vor allem im Segment des Betreuten Wohnens und des Altersgerechten Wohnens ist es anzunehmen, dass der Bedarf steigen wird.

Im Fachkonzept Wohnen (siehe 4.2) wurde der Aspekt der sich verändernden Ansprüche an den Wohnraum bereits erörtert. Zielstellung ist es, den bestehenden Wohnraum an die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung anzupassen und entsprechend umzubauen. Außerdem sollten zusätzliche Betreuungsangebote über Vermieter und private Anbieter realisiert werden. In diesem Zusammenhang sind bereits zehn barrierefreie Wohneinheiten in fünf neugebauten Reihenhäusern in der Goethestraße, Gebiet Kirchberg West, entstanden.

Gerade ältere Bürger werden ein solches Angebot in ihrem vertrauten Wohnumfeld verstärkt annehmen. Vorteilhaft sind integrierte Lagen durch das Vorhandensein der entsprechenden Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Bus usw.).

Die Formen des Betreuten Wohnens und des Altersgerechten Wohnens in kleineren „Einheiten“ entspricht häufiger den Bedürfnissen der älteren Bewohner. Sie wollen ihre speziellen Bedürfnisse an das Wohnen erfüllt sehen, aber ihre Selbständigkeit so lange wie möglich erhalten und nicht ausschließlich mit alten Menschen in unpersönlichen großen Einrichtungen zusammenleben.

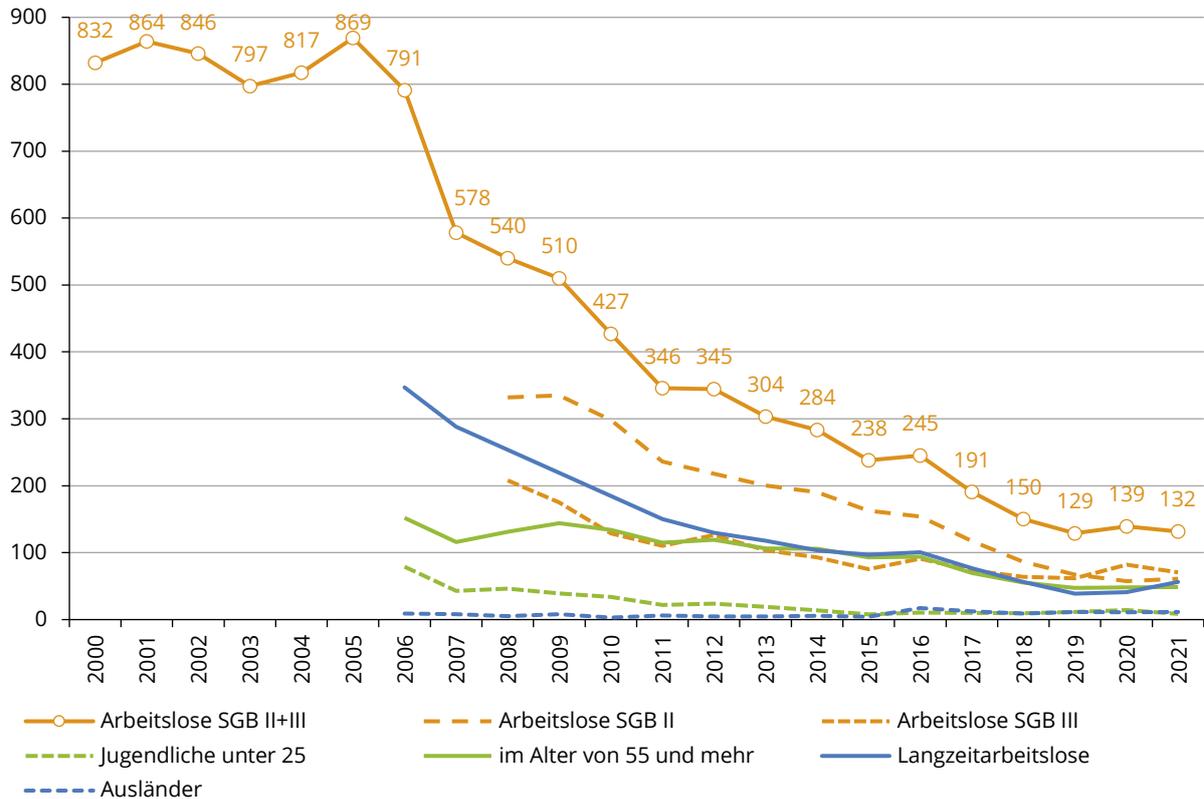
#### 4.6.7 Hilfeleistungen für sozial Schwache

*Plan 18: Soziales und Gesundheit*

Aktuelle Zahlen über dem Anteil von Bürgern, die staatliche Hilfeleistungen empfangen, liegen nur als Arbeitslosenzahlen nach SGB II und SGB III vor (weitere Zahlen in Kapitel 4.3.3). Daten zu Wohngeld und anderen Hilfeleistungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erhältlich.

Die folgende Abbildung zeigt, dass die Arbeitslosigkeit in den vergangenen Jahren massiv zurückgegangen ist. Besonders deutlich ist dies bei der Zahl der SGB II-Empfänger (Hartz IV/ Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende): Hier ist bei einem Rückgang von 332 Personen im Jahr 2008 auf 61 Personen im Jahr 2021 ein Rückgang um 81,6 % zu verzeichnen.

Abbildung 33: Entwicklung Arbeitslosigkeit nach SGB II+III



Quelle: Agentur für Arbeit

Diese Entwicklung ist grundsätzlich erfreulich nach vielen Jahren mit sehr hohen Arbeitslosenzahlen in den 1990er und 2000er Jahren. Gleichzeitig bestehen weiterhin Problemstellen: Anteilig machen weiterhin ältere und Langzeitarbeitslose einen großen Anteil an den SGB II+III-Empfängern aus. Auch sind aktuell 283 Personen am Arbeitsort Kirchberg geringfügig beschäftigt (davon 209 ausschließlich geringfügig). Diese Zahl ist von 2017 bis 2021 nur um 14 Personen (4,7 %) zurückgegangen. Auffällig ist, dass von diesen oft prekären Arbeitsverhältnissen zu zwei Dritteln Frauen betroffen sind.

Hinsichtlich der Sozialindikatoren der Jugendhilfeplanung des Landkreises Zwickau (2017) stellen sich die Zahlen (Stand 2015) zumeist besser dar als im Landkreis. Bezogen auf 100 Fälle der unter 21-Jährigen gab es in Kirchberg 1,36 Hilfe zur Erziehung (Landkreis: 3,74), 4,16 Familiengerichtshilfe (Landkreis 3,62) und 3,37 (Landkreis 5,50). Damit zeigt sich vor allem der Indikator der

Familiengerichtshilfe im Negativbereich. Auch die Arbeitslosenquote der unter 25-Jährigen lag mit 1,5 % unter der des Landkreises mit 2,9 %.

Im Stadtteil Kirchberg West befinden sich seit einigen Jahren Flüchtlingsunterkünfte für Menschen beispielsweise aus Afghanistan, Syrien und seit 2022 der Ukraine. Der Schwerpunkt der Unterbringung liegt dabei auf Familien, da Kirchberg durch sein gutes Bildungsangebot den Familien viele Möglichkeiten bietet. In den Unterkünften der Stadt leben aber auch einige alleinstehende Männer. Ein sozialer Brennpunkt hat sich daraus trotz diverser Herausforderungen im Zusammenleben von Menschen vieler Nationen nicht entwickelt.

#### 4.6.8 Einrichtungen des Gesundheitswesens

*Plan 18: Soziales und Gesundheit*

Die **medizinische Versorgung** der Bürger der Stadt Kirchberg wird durch das Heinrich-Braun-Klinikum gemeinnützige GmbH in Burkersdorf und von niedergelassenen Ärzten der verschiedensten Fachrichtungen gewährleistet.

An der Schneeberger Straße 36 in Burkersdorf befindet sich das **Krankenhaus** Kirchberg als Standort des Heinrich-Braun-Klinikums (HBK) Zwickau. 2022 wurden die Notaufnahme sowie die akutmedizinische Versorgung eingestellt, um das Gebäude anschließend um- und auszubauen. Eine allgemeinmedizinische Versorgung ist vor Ort nicht mehr gewährleistet. Im Krankenhausplan des Freistaates Sachsen (2018) ist der Standort noch als Schwerpunktversorgung kategorisiert.

Der Standort Kirchberg des HBK soll sich planmäßig zu einem Fachklinikum für Neurorehabilitation entwickeln: „Geplant sind u. a. der barrierefreie Umbau der Patientenzimmer, ein Anbau für ein Bewegungsbad mit Bewegungs- und Therapiebecken sowie die Neustrukturierung des Erdgeschosses, um einen Speisesaal, Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Serviceangebote zu beherbergen. Zudem sollen im Erdgeschoss Räumlichkeiten für die ambulante Versorgung entstehen. Neben einer radiologischen Praxis, die bereits im Betrieb ist, sollen zwei weitere Facharztpraxen angesiedelt werden. Als sinnvolle Ergänzung zu den geplanten rund 100 stationären Betten für die neurologische Rehabilitation werden auch zehn ambulante Behandlungsplätze entstehen. Die Umwandlung des Standortes wird etwa drei Jahre in Anspruch nehmen und dient der langfristigen Sicherung der rund 200 Arbeitsplätze vor Ort. Das Heinrich-Braun-Klinikum bietet am Standort Kirchberg eine neurologische Frührehabilitation an – dieses Angebot ist einzigartig im Landkreis Zwickau und ermöglicht Patienten der Region eine wohnortnahe Anschlussheilbehandlung nach einem akuten neurologischen oder neurochirurgischen Ereignis.“ (Quelle: <https://www.heinrich-braun-klinikum.de/kirchberg.php>, 22.05.2023)

Die am Krankenhaus angesiedelte **Rettungswache** Kirchberg mit Notarztstandort bleibt von der Schließung der Notaufnahme unberührt. Aktuell wird jedoch durch den Rettungszweckverband Südwestsachsen gemeinsam mit der Stadt Kirchberg ein neuer Standort für die Kirchberger Rettungswache gesucht. Perspektivisch soll er zentrumsnah im Bereich Lengenfelder Straße verortet werden, um eine schnelle Erreichbarkeit des Einzugsgebietes zu gewährleisten.

Derzeit gibt es in der Stadt Kirchberg folgende niedergelassene **Ärzte**:

Table 69:: *Niedergelassene Ärzte in Kirchberg*

FACHGEBIET	NAME	ANSCHRIFT
Allgemeinmedizin	Dr. med. Nehring	Malzhausstraße 41
Innere Medizin	Graupner	Schillerstraße 2*
	Dr. med. Brede	
	Dr. med. Ludwig	
Frauenheilkunde/Geburtshilfe	Dr. med. Kade	Auerbacher Straße 28
	Dr. med. Weigel	
Kinder-/Jugendpsychologie	Dipl.-Psych. Strobelt	
	Dipl.-Soz.arb./Soz.päd. Uhlig	Torstraße 13
Chirurgie	Dr. med. Flehsig (Gefäßchirurgie)	
	Dr. med. Arnold (Unfallchirurgie)	MVZ Poliklinik Kirchberg
	Dr. med. Röhnert (Unfallchirurgie)	Torstraße 4
	Dr. med. Rufati	
Psychiatrie/Psychotherapie	Dr. med. Griesbach	
Neurochirurgie	Dr. med. Friedrich	Poliklinik am Brühl
Anästhesiologie	Dr. med. Hößler	Lengenfelder Straße 8
HNO	Hofmann	MVZ Poliklinik
Urologie	Maabad	„Am Borberg“
Kinder- und Jugendmedizin	Dipl.-Soz.päd. (FH) Möslein-Meißner	Borbergweg 1
Orthopädie	Dr. med. Hammer	MVZ im Volksbad
Praktische Ärztin	Dr. med. Hammer	Ernst-Schneller-Straße 1
Radiologie	Dr. med. Fricke	Schneeberger Straße 36
	Dr. med. Lutz	(HBK)
Zahnmedizin	Dr. med. dent. Kallweit, Dr. med. dent. Kallweit, Achter, Orsós, Mitic	Auerbacher Straße 13
	Dipl.-Stom. Noll	Auerbacher Straße 28
	Dipl.-Stom. Weber	Bahnhofstraße 16
	Dipl.-Stom. Klinge	Lengenfelder Straße 12

Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Sachsen, Recherche WGS, \* Außenstelle des Zwickauer MVZ Poliklinik am Schwanenteich

Die niedergelassenen Ärzte konzentrieren sich fast vollständig auf den zentralen Bereich zwischen Auerbacher Straße und Lengenfelder Straße, in mehreren Fällen in Form von Praxisgemeinschaften oder Ärztehäusern. In den Ortsteilen gibt es keine niedergelassenen Ärzte.

Die Versorgung mit Medikamenten wird von drei Apotheken übernommen, welche sich auch alle in der Stadt Kirchberg selbst befinden. An therapeutischen Einrichtungen gibt es in der Stadt neun Physio- bzw. Ergotherapien. Außerdem verfügt die Stadt Kirchberg über einen Augenoptiker und zwei Hörgeräteakustiker.

Kirchberg besitzt für seine Größe ein breites Spektrum an Ärzten und Gesundheitseinrichtungen mit einem Einzugsbereich über die Stadtgrenzen hinaus. Insgesamt kann die medizinische Versorgung der Bürger als gut eingeschätzt werden, obwohl die Bewohner in den Ortsteilen zur medizinischen Versorgung immer die Kernstadt aufsuchen müssen. Die Erhaltung und Verbesserung der Ärztestruktur in der Stadt gehört zu den perspektivischen Herausforderungen.

#### 4.6.9 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

##### Plan 17: Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Stadt Kirchberg verfügt über einen **Polizeistandort** in der Auerbacher Straße 28. Dieser Standort gehört zum Polizeirevier Werdau, welches sich in der Polizeidirektion Zwickau befindet. Die Beamten des Polizeistandes Kirchberg betreuen nicht nur die Stadt Kirchberg selbst und deren Ortsteile, sondern auch die Gemeinden Crinitzberg und Hartmannsdorf. Der Standort soll auch zukünftig erhalten bleiben.

Jeder Ortsteil in Kirchberg verfügt über eine eigene **Ortsfeuerwehr**. Im Jahre 2000 wurde die Stadtfeuerwehr Kirchberg gegründet, zu der die sieben Ortsfeuerwehren Kirchberg, Cunersdorf, Saupersdorf, Leutersbach, Wolfersgrün und Stangengrün gehören. Aufgrund der demografischen Entwicklung in den Ortsteilen sinken die Mitgliederzahlen der Ortsfeuerwehren. Bisher konnten aber alle sieben Ortsfeuerwehren erhalten bleiben. Jede Ortsfeuerwehr verfügt zudem über einen Feuerwehrverein. Die Gerätehäuser und die Fahrzeuge sowie die technische Ausrüstung der Ortsfeuerwehren sind in einem guten Zustand und tragen zur Sicherheit innerhalb der Stadt Kirchberg bei.

Tabelle 70: Feuerwehren im Kirchberg

EINRICHTUNG	GRÜNDUNG	MITGLIEDER FEUERWEHR (EINSATZABTEILUNG)	MITGLIEDER VEREIN	ZUSTAND GERÄTEHAUS
<b>Stadtfeuerwehr Kirchberg</b> Lengenfelder Straße 37	2000			Neubau (1997)
<b>Ortsfeuerwehr Kirchberg</b> Lengenfelder Straße 37	1855	75 (44)	101	Neubau (1997)
<b>Ortsfeuerwehr Burkersdorf</b> Am Hohen Forst 39	1940	50 (27)	50	Neubau (1995)
<b>Ortsfeuerwehr Cunersdorf</b> Kirchberger Straße 27a	1927	45 (19)	60	sanierungswürdig
<b>Ortsfeuerwehr Leutersbach</b> Hauptstraße 44a	1888	39 (18)	50	Neubau (2004)
<b>Ortsfeuerwehr Saupersdorf</b> Auerbacher Straße 51	1880	50 (25)	90	teilsaniert (1986)
<b>Ortsfeuerwehr Stangengrün</b> Wildenauer Straße 6a	1911	47 (24)	47	Neubau (1994)
<b>Ortsfeuerwehr Wolfersgrün</b> Dorfstraße 24	1941	46 (29)	59	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Die Stadt Kirchberg bemüht sich, die Feuerwehrentechnik auf dem aktuellen Stand zu halten. 2021 wurden beispielsweise 716.000 € in eine neue Drehleiter mit Rettungskorb für die Feuerwehr Kirchberg investiert. Außerdem sind Sanierungen bzw. neue Standorte für die Freiwillige Feuerwehr jeweils in Cunersdorf und Saupersdorf geplant.

Kirchberg pflegt drei Städtepartnerschaften mit den Städten

- Groß-Umstadt in Hessen (seit 1990)
- Sendenhorst in Nordrhein-Westfalen (seit 1990)
- Houdain in der französischen Region Hauts-de-France (seit den 1970er Jahren bzw. 1991).



Die Städte pflegen enge freundschaftliche Beziehungen mit regelmäßigem Austausch und Besuchen. Im Fall von Houdain wird diese getragen von der Deutsch-Französischen Freundschaftsgesellschaft Kirchberg-Houdain e. V. und deren Schwestergesellschaft Amitié Houdain-Kirchberg.

#### 4.6.10 Vereinsleben

Die Stadt Kirchberg verfügt über ein sehr reges und aktives Vereinsleben. Dadurch werden unterschiedlichen Interessengruppen Möglichkeiten gegeben, sich aktiv ins Gemeinschaftsleben einzubringen. Auch die Verbundenheit zur Stadt wird dadurch bei den Bewohnern gestärkt und eine engagierte Beteiligung der Bürger und Vereine wirkt sich positiv auf die Stadt und deren Entwicklung aus. Nichtsdestotrotz wird es deutlich, dass durch die demografische Entwicklung der Nachwuchs in vielen Vereinen immer geringer wird und perspektivisch die Fortführung der Vereinstätigkeit gefährdet ist. Derzeit sind in Kirchberg folgende Vereine gemeldet:

Tabelle 71: Vereine in der Stadt Kirchberg

VEREINE	
<b>KULTURVEREINE</b>	
Dorf- und Heimatverein Cunersdorf e. V.	Männergesangverein „ARION 1898“ Saupersdorf e. V.
Dorf-, Heimat- und Jugendverein Stangengrün e. V.	Sternenfreunde Burkersdorf e. V.
Erzgebirgischer Heimatverein Kirchberg e. V.	Blasorchester Gymnasium Kirchberg e. V.
Frauenchor Kirchberg e. V.	
<b>SPORTVEREINE</b>	
1. Tennisclub Kirchberg e. V.	Motorradclub „Kirchberger Linksfahrer“ e. V.
Angelverein „Crinitztal“ Kirchberg e. V.	Reitverein Cunersdorf e. V.
Angelverein „Petrijünger 1998“ Kirchberg e. V.	Reit- und Fahrverein Kirchberg e. V.
ESV „Lokomotive“ Kirchberg e. V.	Schützenverein „Rödelbachtal 1990“ e. V.
Hundesportverein Kirchberg e. V.	Shotokan Karate Dojo Kirchberg e. V.
Kirchberger Kegelverein 1845 e. V.	Sportverein SV 1861 Kirchberg e. V.
Leichtathletikverein Olympia Kirchberg e. V.	SV Rödeltal 1950 e. V.
1. RC-Modellsportclub Kirchberg e. V.	Tauchsportverein „Neptun“ Kirchberg e. V.
<b>SOZIALE UND SONSTIGE VEREINE</b>	
Bund der Selbständigen – Ortsverband Rödelbachtal e. V.	Jugend fördert Jugend e. V.
Deutsch-Französische Freundschaftsges. Kirchberg e. V.	„Kirchberger Natur- und Heimatfreunde“ Naturschutz-
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband	bund Deutschland Landesverband Sachsen e. V. –
Deutsches Rotes Kreuz Ortsgruppe Kirchberg	Ortsgruppe Kirchberg
Förderverein „Gymnasium“ Kirchberg e. V.	Oldtimerclub Kirchberg e. V.
Förderverein Sperlingsbergschule Kirchberg e. V.	Selbsthilfegruppe für Osteoporose e. V.
Freie Jugend- und Familienhilfe Kirchberg e. V.	Verein zur Hilfe geistig behinderter Kinder
Freie Wählervereinigung Kirchberg e. V.	der Förderschule Kirchberg e. V.
Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	VS. A. K Ving Shun Ausbildungszentrum Kirchberg e. V.
<b>KLEINTIERZUCHTVEREINE</b>	
Imkerverein 1886 Kirchberg e. V.	<b>GARTENVEREINE</b>
Kleintierzüchterverein S 624 Burkersdorf e. V.	(siehe 0)
Rassegeflügelzüchter Kirchberg 1871 e. V.	<b>FEUERWEHRVEREINE</b>
Kleintierzüchterverein Stangengrün e. V.	(siehe 4.6.9)

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 2022

Die Tabelle zeigt die Vielfalt der Vereine in der Stadt und den Ortsteilen. Beispielsweise verfügt jeder Ortsteil über Freiwillige Feuerwehren, welche auf Vereinsbasis geführt werden. In zahlreichen Sportvereinen werden unterschiedliche Sportarten, wie beispielsweise Leichtathletik, Fußball, Tennis oder Reiten ausgeführt. Zudem gibt es verschiedene Dorf- und Heimatvereine, welche sich stark für das kulturelle Leben, den Erhalt von Traditionen und ein freundliches Miteinander einsetzen.

Das Vorhandensein von aktiven Vereinen, welche sich für die Region und die Bewohner einsetzen, ist wichtig für die Entwicklung einer Stadt. Gerade Aspekte wie regionale Identität und das Zugehörigkeitsgefühl können dadurch gestärkt werden. Fühlen sich die Bewohner stark mit ihrer Stadt verbunden, ist die Bereitschaft zur Abwanderung gegebenenfalls geringer.

#### 4.6.11 Konzeption

Table 72: Konzeptionelle Kernaussagen Fachkonzept Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT DASEINSVORSORGE
<b>ZIELE</b> <b>ERHALT UND WEITERENTWICKLUNG DER GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN</b> <b>FÖRDERUNG VON KULTUR, SPORT UND GESELLSCHAFTLICHEM ZUSAMMENHALT</b> <b>UNTERSTÜTZUNG VON MENSCHEN IN ALLEN LEBENSLAGEN</b> <b>AUSGESTALTUNG „FAMILIENFREUNDLICHE KOMMUNE“</b>
<p><b>Maßnahmen zur Erreichung des Ziels:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der „familiengerechten Kommune“ (siehe 4.6.1)</li> <li>- Erhalt der Bestandssicherheit der Schulen entsprechend Schülerzahl, Erhalt und Einrichtung von Ganztagsangeboten, Sanierungsmaßnahmen an den Schulgebäuden und Freiflächen nach Bedarf</li> <li>- Erhalt der Kindertagesstätten, ggf. Erweiterung der Öffnungszeiten entsprechend des Bedarfes sowie frühzeitige Förderung und Fremdsprachenbildung</li> <li>- Sicherstellung des ÖPNV-Angebotes für den Schülerverkehr</li> <li>- Umsetzung von der Inklusion dienenden Maßnahmen sowie Förderung in allen Altersstufen, Unterstützung von Vereinen und Einrichtungen</li> <li>- Verbesserung und Schaffung von Angeboten im Bereich der Erwachsenenbildung</li> <li>- Förderung der Kooperation Kirchberger Unternehmen, Einrichtungen und Vereinen mit den Schulen</li> <li>- Weiterentwicklung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen als Orte des gesellschaftlichen Lebens</li> <li>- Erhalt und nach Bedarf Sanierung der Sporteinrichtungen (Hallen und Plätze, siehe 4.6.5)</li> <li>- Erhalt und Qualifizierung der bestehenden Kultur- und Freizeiteinrichtungen in der Stadt und den Ortsteilen (Kirchen, Meisterhaus, Heimatmuseum „Alt-Kirchberg“, Freilichtbühne und Festplatz am Borberg, Jugendclubs „Funkloch“ und Wolfersgrün, Kids-Club Saupersdorf, Familienzentrum im „Haus der Parität“, siehe 4.6.5)</li> <li>- Förderung des Ehrenamtes und der vielfältigen Vereins- und Gruppenarbeit, Nachwuchsgewinnung</li> <li>- Schaffung von Treffpunkten für Generationen, insbesondere auch für Jugendliche</li> <li>- Pflege und Erneuerung der Spielplätze und des öffentlichen Raums (siehe 4.6.5)</li> </ul>

- konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit, insbesondere im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden sowie an Bushaltestellen
- Erhalt und Verbesserung der medizinischen Versorgung und deren Erreichbarkeit, Neubesetzung vakanter Stellen für niedergelassene Ärzte und Zahnärzte (siehe 4.6.8)
- Erhalt des Krankenhauses
- bedarfsgerechte Bereitstellung des Angebotes von betreutem Wohnen und Pflege für Senioren und Menschen mit Behinderung, insbesondere im Bereich Tagespflege und Begegnungsstätten (siehe 4.6.6)
- Bereitstellung von Hilfsangeboten in allen Lebenslagen
- Integration von Zuzüglern in das gesellschaftliche Leben
- Erhalt der Einrichtungen der Verwaltung und zum Schutz der Bevölkerung, insbesondere der Freiwilligen Feuerwehr (siehe 4.6.9)
- Erhalt der Highlights des Kirchberger Veranstaltungskalenders und Weiterentwicklung des Angebotes, auch in den Ortsteilen
- Bereitstellung von angemessenem Wohnraum zu günstigen Konditionen, Anpassung des bestehenden Wohnraumangebotes und Wohnumfeldes
- Unterstützung von Projekten zur Integration von Langzeitarbeitslosen und Jugendlichen
- Bereitstellung angemessener Wohn- und Lebensbedingungen für Flüchtlinge bzw. Asylbewerber

#### **Auswirkungen:**

- langfristige Zertifizierung als „familiengerechte Kommune“
- Erhöhte Lebensqualität in Kirchberg, insbesondere des Wohnortes für Familien mit Kindern, Verringerung der Abwanderung der jungen Einwohner
- dauerhafter Erhalt des Schulstandortes Kirchberg bis zur Hochschulreife
- Verbesserung des Kultur-, Bildungs- und Sportangebotes und verbesserte Teilhabe aller Generationen
- Verringern des Fachkräfte- und Nachwuchsmangels
- Stärkung der Anziehungskraft der Gemeinbedarfseinrichtungen auch als touristische Ankerpunkte
- langfristige Sicherstellung der medizinischen Versorgung
- Steigerung der sozialen Kompetenz und des sozialen Zusammenhaltes in Kirchberg und den Ortsteilen
- erhöhte Motivation für ehrenamtliches Engagement
- Vermeidung von sozialen Brennpunkten und dem Entstehen eines Negativimages von bestimmten Wohnbereichen
- stärkere Verbundenheit der Bewohner mit ihren Ortsteilen

#### **andere betroffene Fachkonzepte:**

■ Städtebau und Denkmalpflege

■ Wohnen

■ Wirtschaft und Tourismus

■ Verkehr und technische Infrastruktur

■ Umwelt und Klima

## 5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

### 5.1 Beeinflussung unter den Fachkonzepten und Querschnittsthemen

Zwischen den Fachkonzepten ergeben sich zahlreiche einseitige und wechselseitige Bezüge und Beeinflussungen, die jeweils am Ende der Fachkonzepte dargestellt sind. Hinzu kommen Querschnittsthemen wie etwa nachhaltige Entwicklung, Digitalisierung und interkommunale Kooperation, die sich in allen Fachkonzepten auf die eine oder andere Art wiederfinden. Insbesondere die zukünftige Stabilisierung der demografischen Entwicklung stellt ein grundlegendes und umfassendes Schwerpunktziel für die Stadt Kirchberg dar. Hier hat insbesondere die Erfüllung der Schwerpunktziele aus den Fachkonzepten Wohnen, Wirtschaft und Tourismus sowie Daseinsvorsorge den größten Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.

Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, den Einwohnern unter den gegebenen Ausgangsbedingungen weiterhin eine attraktive und familiengerechte Stadt mit einem unverwechselbaren urbanen kleinstädtischen Flair und lebenswerten Ortsteilen zu erhalten, zu qualifizieren und darüber positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen.

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

- der Rückbau an manchen Stellen das historisch gewachsene Stadtbild verändern
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Wohnen, Verkehr, Gewerbe und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten
- die weitere Entwicklung im Wohngebiet Kirchberg West soziale Herausforderungen mit sich bringen
- die Beachtung von Umweltschutzbelangen, des Hochwasserschutzes und der Auswirkungen des Klimawandels manche Entwicklungen verhindern oder einschränken.

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

## 5.2 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Die folgende Tabelle zeigt den Umsetzungsstand der Maßnahmen aus dem InSEK aus dem Jahr 2017. Es ist auffällig, dass innerhalb der vergleichsweise kurzen Zeit mit ca. 30 von 80 Projekten *abgeschlossen* werden konnte. Weitere befinden sich aktuell in Umsetzung oder Vorbereitung bzw. sind ca. 15 Projekte als langfristige Aufgaben einzuordnen. Darüber hinaus konnten zahlreiche Maßnahmen umgesetzt werden, die nicht explizit in den Maßnahmenpaketen des InSEK enthalten waren. Die Stadt Kirchberg konnte demnach an die bereits im InSEK 2017 dokumentierte erfolgreiche Bilanz der Stadtentwicklungsprojekte anknüpfen, zu denen auch die Stadtumbaumaßnahmen im Wohngebiet Kirchberg West zählen.

Alles in allem ist die Entwicklung der letzten Jahre als positiv anzusehen. Insbesondere der zielgerichtete Einsatz der Fördermöglichkeiten – von der Städtebauförderung über Fachförderprogramme bis hin zu LEADER – zeigte Wirkung und ermöglichte der Stadt eine erfolgreiche Umsetzung im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie. Nichtsdestotrotz besteht bei den nicht umgesetzten Maßnahmen weiterhin ein hoher Handlungsdruck, weswegen auch in Zukunft eine weitere Förderung notwendig sein wird.

Tabelle 73: umgesetzte Maßnahmen aus dem InSEK 2017

MASSNAHME	BEMERKUNGEN, FÖRDERUNGEN
<b>MASSNAHMENPAKET 1: STADTTEIL KIRCHBERG</b>	
Öffentliche Baumaßnahmen an Gemeinbedarfseinrichtungen	
Sanierung/Umbau/Anbau Meisterhaus	2.065.812 € (KSP) als Kooperationsprojekt in der Verwaltungsgemeinschaft
Sanierung Freilichtbühne	teilweise umgesetzt
Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und Freiflächen	
Sanierung, Platzgestaltung Altmarkt	
Umgestaltung Möplü-Park	weitgehend umgesetzt
Freiflächengestaltung ehem. Möplü-Gelände	Geh- und Radweg: 279.969 € (SU)
Grunderwerb, Abbruch und Flächengestaltung Auerbacher Straße 31 (Wiener Spitze)	369.204 € (Brachenprogramm), Gewässerarbeiten: 150.187 €
Ordnungsmaßnahmen an städtischen Straßen und Wegen	
Brückensanierung Rosa-Luxemburg-Straße	318.600 € (KStB)
Straßensanierung Innungsstraße	
Straßensanierung Lengenfelder Straße (innerorts sowie Fuß- und Radweg)	kommunaler Anteil: 1.075.196 € (KStB)
Straßensanierung Am Schießhausberg	404.632 € (KStB)
Straßensanierung Malzhausstraße und Teil der Lauterhofener Straße	ca. 1.217.325 € (KStB)
Straßensanierung August-Bebel-Straße (vorderer Abschnitt)	
Straßensanierung Täubertsberg und Scheringerstraße	
Private Bau- und Ordnungsmaßnahmen	
Abbruch Leutersbacher Straße 9 (Klubhaus)	
Sanierung Torstraße 17	
Neubau barrierefreier Doppel- und Reihenhäuser in Kirchberg West	

MASSNAHME	BEMERKUNGEN, FÖRDERUNGEN
<b>MASSNAHMENPAKET 2: ORTSTEIL CUNERSDORF</b>	
<i>keine abgeschlossene Maßnahme im Ortsteil</i>	
<b>MASSNAHMENPAKET 3: ORTSTEIL BURKERSDORF</b>	
Huthaus besser touristisch erschließen	Besucherparkplatz Engländerstolln: 102.812 € (GRW Infra)
<b>MASSNAHMENPAKET 4: ORTSTEIL SAUPERSDORF</b>	
Straßensanierung Parkstraße	Straße 187.100 €, Brücke: 439.500 € (KStB)
Ausbau/Sanierung Burkersdorfer Straße (2. BA)	317.088 € (LEADER)
Ausbau Rödelbachradweg	teilweise, 9.809 €
Platzgestaltung Spielplatz	Neubau eines Spielplatzes
Rückbau Industriebrache Gemeindesteig 6	ca. 2.274.761 € (Brachenprogramm)
<b>MASSNAHMENPAKET 5: ORTSTEIL LEUTERSBACH</b>	
Straßensanierung Alte Giegengrüner Straße	unterer Abschnitt umgesetzt
<b>MASSNAHMENPAKET 6: ORTSTEIL WOLFERSGRÜN</b>	
Bau Ortsverbindung Wolfersgrün/Stangengrün	
Straßensanierung Talsperrenstraße	
Sanierung Jugendclub	als Neubau: 211.540 € (Vitale Dorfkerne)
<b>MASSNAHMENPAKET 7: ORTSTEIL STANGENGRÜN</b>	
Sanierung Kita/Lebenshaus	Kita: 152.182 € (LEADER), Lebenshaus: 714.000 € (Vitale Dorfkerne)
Sanierung Trauerhalle	
Bau Ortsverbindung Wolfersgrün–Stangengrün	
<b>MASSNAHMENPAKET 8: GESAMTSTÄDTISCHE MASSNAHMEN</b>	
Neubau Radweg Wolfersgrün–Kirchberg	
Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie (Hochwasser- schutzmaßnahmen und Gewässerumbau)	im Rahmen Hochwasserschadensbeseitigung
<b>MASSNAHMEN AUSSERHALB DER MASSNAHMENPAKETE DES INSEK 2017</b>	
Instandsetzung des Borberghauses	
Komplettsanierung Sport- und Mehrzweckhalle Kirchberg	in Umsetzung, ca. 1.446.500 €
Sanierung des Jugendclubs Kirchberg	
Sanierung des Sportplatzes, des Horts und der Außenanlagen der Grundschule „Ernst Schneller“	Hort: 1.533.806 € (SU)
Errichtung von Spielplätzen am Haus der Parität und in Leutersbach („Storchenplatz“)	
Straßensanierung Täubertsberg	in Umsetzung, Stützmauer: ca. 145.200 € (SU), Fußweg: ca. 307.906 €
Straßensanierung Kurt-Eisner-Straße	
Straßensanierung Friedhofstraße	255.739 € (SU)
Ausbau Fußwege an Staats- und Kreisstraßen	Bahnhofstraße: ca. 338.900 €
Radweg Wolfersgrün–Hirschfeld	13.648 €
Sanierung Kriegerdenkmal Saupersdorf	13.823 € (LEADER)
Sanierung Dach ehem. Gemeindeamt Cunersdorf	83.083 € (Denkmalschutzprogramm)

*Quelle: InSEK 2017, Stadtverwaltung Kirchberg; Förderprogramme SU: Stadtumbau (Städtebauförderung), KSP: Kleine Städte und Gemeinden (Städtebauförderung), GRW Infra: Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur, KStB: Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger, LEADER: LEADER-Region „Zwickauer Land“/Vitale Dorfkerne und Ortszentren*

## 5.3 Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

Für die Bürgerbeteiligung (siehe 1.3) gingen 13 Eingaben mit Vorschlägen zu unterschiedlichen Sachverhalten ein. Einige davon waren so oder in ähnlicher Form bereits Bestandteil der detaillierten Maßnahmenliste (siehe 5.5), etwa die Wegeinstandsetzung an der Talsperre Wolfersgrün und die sachgerechte Entwicklung des Naturschutzgebietes „Himmelsteichgebiet“.

Andere Vorschläge bringen eigene Maßnahmenvorschläge ein (Nutzung von Solarenergie an/auf öffentlichen und privaten Gebäuden und Flächen, Naturlehrpfad auf dem Geiersberg, Grünraumverbindung zwischen Biotopen) bzw. ergänzen oder konkretisieren die bestehenden Maßnahmen im Konzeptentwurf (Vorschläge zum Stadtmarketing/Tourismusförderung, Ergänzung des Fußwegenetzes).

Einige Vorschläge wiederum sprachen Themen an, die über die Detailschärfe eines gesamtstädtischen Konzeptes hinausgehen und als Einzelfälle im Rahmen der Stadtverwaltung geprüft werden sollten (bauliche Einzelmaßnahmen, Grünpflege, Ideen zur innerstädtischen Gastronomie, Parkplatz auf einem städtischen Grundstück).

Die Vorschläge wurden im Technischen Ausschuss am 14.09.2023 gesichtet, geprüft und entsprechend im Rahmen der Konzepterarbeitung in das Gesamtkonzept eingearbeitet.

## 5.4 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

### 5.4.1 Gesamtstädtische Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Die Stadt Kirchberg verfügt derzeit über kein ausgearbeitetes gesamtstädtisches Leitbild. Leitbildcharakter haben die Handlungsfelder und Ziele für die „Familiengerechte Kommune Kirchberg“ (siehe 4.6.1). Die im Folgenden *aus den Fachkonzepten abgeleiteten* **gesamtstädtischen Entwicklungsziele** repräsentieren die Breite der Themen für die zukünftige Stadtentwicklung.

- Entwicklung der Stadt Kirchberg als Grundzentrum und als Versorgungskern in der Region
- Halten bzw. Steigerung der Einwohnerzahlen
- Grundsatz der *Innenentwicklung vor Außenentwicklung*
- *Weitere Stärkung des Stadtzentrums und der Ortsteilkern* sowie der angrenzenden Bereiche durch Sanierung und Modernisierung
- *Erhalt städtebaulich wichtiger und denkmalgeschützter Bausubstanz*
- Brachenbeseitigung und zukunftsfähige *Entwicklung von Brachflächen*
- Erhalt als attraktiver Wohnstandort in der Region und Erweiterung des vorhandenen breiten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Nutzerbedürfnisse und soziale Schichten (z. B. altengerechtes Wohnen, Wohnungen für Einkommensschwache)
- bedarfsgerechte *Ausweisung von Wohnbaustandorten in integrierten Lagen* bzw. Bebauungsplangebieten

- *Erhalt und Stärkung der Ortsteile* als attraktive Wohnstandorte mit hoher Lebensqualität
- Reduzierung des Wohnbestandes durch Rückbau und *Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel* unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte und dem Erhalt der historisch gewachsenen Stadtstruktur sowie durch Umnutzungen und Grundrissveränderungen an die Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung
- städtebauliche Konzeption und *weiterer Stadtumbau im Wohngebiet Kirchberg West*
- *Schaffung eines sozial breit aufgestellten Wohnungsangebotes*
- *Entwicklung des Wirtschaftsstandortes* durch Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedelung und Erweiterung von Gewerbe (Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistung, Kleingewerbe in der Innenstadt)
- *Stärkung des kleinteiligen Gewerbes im Stadtzentrum*
- Schaffen bzw. Vermarktung von Alleinstellungsmerkmalen der Stadt im Bereich Wirtschaft und Wohnen
- *Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Tourismus* (Stichworte Welterbe, Rad- und Wanderwege, Stadt- und Landtourismus, Gastronomie und Beherbergung) sowie der touristischen Vermarktung
- Schaffung von zukunftsorientierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- *Begegnung des Fachkräftemangels* und der Probleme bei der Unternehmensnachfolge
- *weitere Sanierung bzw. Ausbau des Straßen-, Rad-, Wander- und Reitwegenetzes*
- *Erhalt und Ausbau bestehender Infrastrukturen und Netze*
- *Verbesserung von Energieeffizienz und Klimaschutz*, Nutzung der Möglichkeiten einer nachhaltigen Energieversorgung
- *Schutz der natürlichen Ressourcen und Qualitäten*
- Begegnung des Klimawandels und Klimafolgenanpassung einschließlich Hochwasserschutz bei Extremwetterlagen
- *Ausgestaltung der „Familiengerechten Kommune Kirchberg“*
- Die Vertiefung und der Erhalt von Kirchberg als wichtiger Bildungsstandort in der Region (Grundzentrum im Regionalplan mit besonderer Gemeindefunktion Bildung)
- Quantitativer und qualitativer Erhalt sowie *Förderung der kulturellen und sportlichen Angebote*
- Sicherung und Ausbau des Freizeitangebotes sowie Unterstützung von Initiativen zur Betreuung Jugendlicher aller Alters- und Interessengruppen
- Stärkung der zentralen Funktion der Stadt durch *Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen* und der sozialen Infrastruktur auch in den Ortsteilen
- Pflege, Erweiterung und qualitative Verbesserung des innerstädtischen Freiraumangebotes, Vernetzung und Umgestaltung bestehender grüner und blauer Infrastruktur
- Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in der Stadt
- *Unterstützung von Menschen in allen Lebenslagen*
- *Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts*, der Zivilgesellschaft und des Vereinslebens
- Vorantreiben der Digitalisierung (Breitbandausbau und Implementierung in öffentlichen Einrichtungen)
- breite Öffentlichkeitsbeteiligung bei Stadtentwicklungsprozessen

Mit Blick auf die Entwicklungsziele leiten sich aus der gesamtstädtischen Situation (Kapitel 2 und 3), den Fachkonzepten (Kapitel 4) und den Beteiligungsschritten zahlreiche Maßnahmen ab, die in Kapitel 5.5 dargestellt sind. Sie werden in den folgenden **sechs Handlungsschwerpunkten** zusammengefasst.

HANDLUNGS-SCHWERPUNKTE		ZUSAMMENFASSUNG DER ZUGEORDNETEN MASSNAHMEN
1	Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen für alle Nutzergruppen</li> <li>- Platz- und Freiflächenentwicklung in den Ortsteilen</li> </ul>
2	Gemeinbedarfs-einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Stärkung der bestehenden Einrichtungen</li> <li>- weitere Modernisierung der Gebäude und Anlagen, teils Neubau</li> </ul>
3	Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altbauentwicklung als kontinuierliche Aufgabe der Stadterneuerung</li> <li>- energetische und zukunftsfähige Entwicklung im Wohnungsbestand</li> <li>- Revitalisierung von Brachen und Baulücken</li> <li>- Neubauaktivitäten in integrierten Lagen</li> <li>- Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung</li> </ul>
4	Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung des klassifizierten und kommunalen Straßennetzes</li> <li>- Förderung nachhaltiger Mobilität und des Rad- und Fußgängerverkehrs (Sicherheit und Barrierefreiheit für alle Nutzer)</li> </ul>
5	Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Weiterentwicklung der Infrastrukturnetze</li> <li>- energetische Optimierung der Netze</li> </ul>
6	Sonstige Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- organisatorische und strategisch-planerische Vorhaben</li> <li>- Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes und von Kooperationen</li> <li>- Stärkung der Lebensqualität als familiengerechte Kommune</li> <li>- Standortentwicklung und Marketing für Wirtschaft und Tourismus</li> <li>- kleinteilige Entwicklung von Unternehmen</li> </ul>

## 5.4.2 Räumliche Schwerpunkte

### Plan 19: Einteilung in die Gebietstypen

Die folgende Gliederung zeigt räumliche Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Kirchberger Stadtstruktur auf, die für die künftige Stadtentwicklung zum Tragen kommen.

#### UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.

- Stadtteil Kirchberg West, ohne den Bereich der Dr.-Ziesche-Straße und des 7-Hügel-Einkaufszentrums
- größere Industriebrachen in Cunersdorf und Saupersdorf

#### KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGES GEBIET

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern.

Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

- Innenstadtbereich
- Rödelbachtal zwischen Ortseingang aus Cunersdorf bis ehem. Kunstlederfabrik Saupersdorf
- Bereich Mühlweg und Robert-Seidel-Straße
- Cunersdorf im Bereich Crinitzer Straße, Culitzscher Straße und Am Wiesengrund

#### KONSOLIDiertes GEBIET

Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lage und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.

- Bereich nördlich der Lengenfelder Straße bis zur Borbergstraße sowie Bereich der Dr.-Ziesche-Straße
- Stadtteil Schießhausberg ab der Straßenmündung „Hinter dem Bahnhof“ und Karl-Liebknecht-Straße bis zum Sperlingsberg
- Leutersbacher Straße, Geiersbergstraße, Geiersbergsiedlung, Karl-Marx-Siedlung
- Südliche der Auerbacher Straße bis zur Leutersbacher Straße bzw. Südstraße
- Bereich nördlich der Kurt-Eisner-Straße
- Ortslagen Burkersdorf, Leutersbach, Wolfersgrün, Stangengrün
- Teile der Ortslagen Cunersdorf und Saupersdorf

Abgeleitet aus formulierten Schwerpunkten, Maßnahmen und Maßnahmenpaketen ergeben sich zwei Bereiche, in denen sich entwicklungsrelevante Herausforderungen und Vorhaben (siehe 5.5) bündeln und die daher die Definition einer Gebietskulisse für **künftige Städtebaufördergebiete** nahelegen. Eine Neuausweisung, Konzeptionierung und Beantragung ist in den nächsten Jahren zu prüfen und entsprechend durchzuführen.

Das Umstrukturierungsgebiet **Kirchberg West**, mit angrenzenden konsolidierungswürdigen Bereichen, ist auf kurze Sicht als stabil einzuschätzen. Auf mittlere und lange Sicht werden aufgrund der in den Fachkonzepten beschriebenen demografischen und sozialen Situation sowie des Bauzustandes der Wohnblocks und langfristig auch der Gemeinbedarfseinrichtungen, Handlungsbedarfe offenkundig werden. Diese sind ohne eine Förderung für die Akteure vor Ort (Stadt, KWG, WBG, Träger der Einrichtungen) allein kaum zu stemmen.

Ferner bestehen in weiten **Bereichen des Rödeltals** in Kirchberg und den industriell geprägten Ortsteilen Cunersdorf und Saupersdorf Handlungsbedarfe, die eine Beantragung als Städtebaufördergebiet zielführend erscheinen lassen.

Eine neuerliche **interkommunale Kooperation**, wie sie bereits mit der erfolgreichen Abwicklung der KSP-Projekte der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft umgesetzt werden konnte, ist projektbezogen zu prüfen.

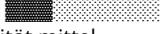
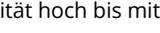
## 5.5 Maßnahmen

### Plan 20: Maßnahmen

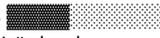
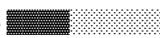
MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 1 – ÖFFENTLICHER RAUM</b>			
<b>Fertigstellung der Umgestaltung Lutherpark</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	120.000 € (WEP)
<b>Freiflächengestaltung unterhalb Sonnenberg</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	20.000 €
<b>Freiflächengestaltung ehem. Textilwerk</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	36.000 €
<b>Umgestaltung Potentialfläche Brühl</b> (im Bereich ehem. Hotel und Sparkasse, Auerbacher Straße 3 und 5)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	240.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</b> (z. B. Bushaltestellen, Straßenübergänge)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	80.000 €
<b>Entwicklung des Grünzuges zwischen Altstadt und Kirchberg West entlang des Giegegrüner Baches</b>	2023  2038 Priorität niedrig	Stadt	
<b>bedarfsgerechte Schaffung und Anordnung von Stellplätzen, Sanierung Parkplätze Kirchberg West</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	48.000 €
<b>Platzgestaltung Dorfplatz Cunersdorf</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	100.000 € (LEADER)
<b>Gestaltung von Flächen und Wegen in der Bergbaulandschaft Hoher Forst (Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří)</b> (z. B. thematische Wanderrouten „Hüttenweg“, „Felleisensteig“, „Gerichts- und Fronweg“)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, NABU, privat	(LEADER u. a.)
<b>Sanierung Kriegerdenkmal Leutersbach</b>	2023  2038 Priorität nachrangig	Stadt	20.000 € (LEADER)
<b>touristische Erschließung der Talsperre Wolfersgrün (Wander- und Radwege)</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt, Gemeinde Hirschfeld, TVE, privat	(LEADER)
<b>Platzgestaltung Dorfplatz Stangengrün</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	
<b>Bau einer Freizeitfläche in Stangengrün</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	96.000 € (LEADER)
<b>Etablierung von Caravanstellplätzen an strategischen Orten</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	
<b>Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen</b> (entsprechend des aktuell überarbeiteten Hochwasserrisikomanagementplans)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, LTV, Landkreis	
<b>Maßnahmen im öffentlichen Raum</b>		Summe:	760.000 €

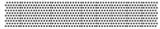
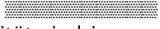
MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 2 – GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN</b>			
<b>Entwicklung der Standorte der Bergbaulandschaft Hoher Forst (Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří)</b> - Umnutzung Vereinsbergwerk „Engländerstolln“ als Besucherbergwerk - Absicherung und Nutzbarmachung „Martin-Römer-Stolln“ - Touristische Erschließung des Huthauses	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt, NABU, TVE, Gemeinden Hartmannsdorf, Langenweißbach	(LEADER u. a.)
<b>Umwidmung des Vereinsbergwerkes „Hoher Forst“ zu einem Besucherbergwerk</b>	2023  2038 Priorität hoch	NABU	
<b>Sanierung Kindertagesstätte „Kinderland“</b> (Keller, Dach, Außenanlagen)	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt, Solidarring	370.000 €
<b>Sanierung Kindertagesstätte „Spatzennest“ i. V. mit dem „Lebenshaus“</b> (Vereins- und Jugendräume, multifunktional)	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt, Solidarring	714.000 € (Vitale Dorfkerne)
<b>bedarfsgerechte Sanierung bzw. bauliche Weiterentwicklung weiterer Kindertagesstätten, Schulen und Gemeinbedarfseinrichtungen</b>	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	Stadt, Träger	
<b>Erhalt des Krankenhausstandortes Kirchberg</b>	2023  2038 Priorität hoch	HBK, Stadt	
<b>Umzug der Rettungswache an einen innenstadtnahen Standort</b>	2023  2038 Priorität mittel	Rettungszweckverband, Stadt	
<b>Sanierung der Freilichtbühne</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	150.000 €
<b>Sanierung/Entwicklung Museum „Alt-Kirchberg“ Torstraße 9</b>	2023  2038 Priorität mittel	privat	30.000 € (WEP)
<b>Sanierung bzw. Neubau Feuerwehrrätehaus Cunersdorf</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Feuerwehrverein	800.000 €
<b>Sanierung bzw. Ersatzneubau Feuerwehrrätehaus Saupersdorf</b>	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt, Feuerwehrverein	800.000 €
<b>Maßnahmen an Gemeinbedarfseinrichtungen</b>		Summe:	2.864.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 3 – STÄDTEBAU</b>			
<b>Städtebauliche Entwicklung im Bereich Kirchberg West</b> (Masterplanung, Rückbau, Neubau barrierefreie Doppel- und Reihenhäuser, Flüchtlingsunterbringung, Freiraum, Parkplätze, Verbindung zur Kernstadt)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Wohnungs- unternehmen	(Städtebau- förderung)
<b>Rückbau oder Nachnutzung ehem. Hotel Auerbacher Straße 3</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	200.000 € (Brachenprogramm)
<b>Rückbau Hammerhof 3</b>	2023  2038 Priorität mittel	privat	30.000 € (WEP)
<b>Sanierung oder Rückbau Industriebrache Am Wiesengrund 9</b>	2023  2038 Priorität mittel	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau Industriebrache und Villa Kirchberger Straße 24</b>	2023  2038 Priorität mittel	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau Gasthof „Zur grünen Laube“ Kirchberger Straße 52</b>	2023  2038 Priorität hoch	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau Industriebrache Auerbacher Straße 69</b>	2023  2038 Priorität mittel	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau Industriebrache Auerbacher Straße 84</b>	2023  2038 Priorität hoch	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau Gasthof „Weißes Haus“ Am Eisenberg 1</b>	2023  2038 Priorität hoch	privat	(LEADER, Brachenprogramm)
<b>Rückbau von Brachen und unsaniert leerstehenden Gebäuden im Stadtgebiet</b>	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	privat, Stadt	(WEP, Brachenprogramm)
<b>Entwicklung Brachfläche ehem. Kunstlederfabrik Saupersdorf</b> ggf. einschließlich ehem. Saupersdorfer Park	2023  2038 Priorität hoch	privat, Stadt	
<b>Förderung privater Sanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet</b> (einschließlich energetischer Sanierung, Qualifizierung von Wohnraum für Senioren, Familien u. a.)	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	privat	(teilweise WEP, LEADER, SAB/KfW)
<b>bedarfsgerechte Erschließung von neuen Wohnstandorten</b> (vorrangig in integrierten Lagen, auf Brachflächen und in Baulücken)	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	privat, Stadt	
<b>Prüfung der Erschließung neuer Gewerbegebiete</b> (vorzugsweise Nutzung integrierter Lagen und von Brachflächen)	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	privat, Stadt	
<b>Maßnahmen im Bereich Städtebau</b>		Summe:	230.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 4 – MOBILITÄT</b>			
<b>Straßensanierung August-Bebel-Straße</b> (hinterer Abschnitt)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	500.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Sonnenberg</b>	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt	480.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Leutersbacher Straße</b>	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt	600.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Karl-Marx-Siedlung</b> (unterer Teil)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	(KStB)
<b>Fußwegbau Bahnhofstraße</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	300.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Teichstraße</b> (vorderer Abschnitt)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	500.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Clara-Zetkin-Straße</b>	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Stadt	280.000 € (KStB)
<b>Straßenbau Kirchberg West</b> (z. B. Goethestraße, Gorkistraße)	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	600.000 € (KStB)
<b>Fußwegbau Lauterhofener Straße</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	200.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Crinitzer Straße</b>	2023  2038 Priorität hoch	Landkreis	
<b>Straßensanierung Culitzscher Straße</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	368.000 € (LEADER)
<b>Straßensanierung Nebenstraße</b> <b>Burkersdorf</b>	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	400.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Am Eisenberg</b> (Oberflächenbehandlung)	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	72.000 € (KStB)
<b>Straßensanierung Irfersgrüner Straße</b>	2023  2038 Priorität nachrangig	Stadt	120.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>Straßensanierung Wiesenweg</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	80.000 €
<b>weitere Sanierungsmaßnahmen an Straßen und Wegen</b>	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	Stadt	600.000 € (KStB)
<b>Ausbau Rödelbach-Bürsten-Route zwischen Cunersdorf und Wilkau-Haßlau</b>	2023  2038 Priorität hoch	Landkreis, Freistaat, Stadt	(100 km-Radwege- Programm)
<b>Ausbau Rödelbach-Bürsten-Route in Kirchberg und Saupersdorf</b> (z. B. Brücke Möplü-Park zur Innungsstraße)	2023  2038 Priorität mittel	Freistaat, Stadt	150.000 €
<b>Installation von E-Bike-Ladestationen</b> an allen öffentlichen Gebäuden und Parkplätzen sowie einer Fahrradbox am Brühl	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	
<b>Behebung von Fehlstellen im Fußwegenetz</b> , z. B. - Lengenfelder Straße zwischen Malzhausstraße und Norma - Grundschule zum Meisterhaus/Bibliothek - Niedercrinitzer Straße zur Oberschule - Wanderwegenetz - Barrierefreiheit	2023  2038 Priorität hoch bis mittel	Stadt	
<b>Ausbau straßenbegleitender Rad- und Fußwege im Zuge von Straßensanierungen</b> (v. a. Staats- und Kreisstraßen)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Landkreis, Freistaat	
<b>Maßnahmen im Bereich Mobilität</b>		Summe:	5.250.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 5 – TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>			
<b>Breitbanderschließung im gesamten Stadtgebiet</b>	2023  2038 Priorität <b>sehr hoch</b>	Ausbauträger UGG, Telekom, eins	5.500.000 €
<b>Umverlegung Schmutzwasserkanal und Versorgungsleitung in Wolfersgrün</b> (Bereich Dorfstraße 42-48)	2023  2038 Priorität hoch	WWZ	
<b>Löschwasserversorgung</b> (vor allem in den Ortsteilen)	2023  2038 Priorität hoch	WWZ, Stadt	
<b>Kanalnetzerneuerung Abwasser Auerbacher Straße</b> (Bereich Brühl bis Auerbacher Straße 48)	2023  2038 Priorität hoch	WWZ	
<b>Neubau 110 kV-Leitung Silberstraße–Steinberg einschließlich Erneuerung trassengleicher 110 kV-Freileitung Silberstraße–Herlasgrün</b> (Raumordnungsverfahren in Vorbereitung)	2023  2038 Priorität hoch	MITNETZ	
<b>Leitungserneuerungen Gas</b> (z. B. Auerbacher Straße, Dr.-Ziesche-Straße, Teichstraße, Scheringerstraße, Arthur-Becher-Straße)	2023  2038 Priorität hoch	inetz	
<b>Netzerweiterungen Gas</b> (z. B. Am Hohen Forst, Am Schießhausberg)	2023  2038 Priorität hoch	inetz	
<b>Umrüstung auf energiesparende Straßenbeleuchtung</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	
<b>Maßnahmen im Bereich Technische Infrastruktur</b>		Summe:	5.500.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
<b>HANDLUNGSSCHWERPUNKT 6 – SONSTIGE MASSNAHMEN</b>			
<b>Fortschreibung des Flächennutzungsplanes</b> (mit Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Gemeinden der Verwaltungsgem.	
<b>Ausbau und Stärkung der Zusammenarbeit in der Verwaltungsgemeinschaft, Stärkung der Grundzentrumsfunktion</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Gemeinden der Verwaltungsgem.	
<b>Beantragung eines neuen Städtebaufördergebietes</b> (Kirchberg West, andere Stadtbereiche)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt	(Städtebau- förderung)
<b>Förderung von Handel und Gewerbe in der Innenstadt, insbesondere des kleinteiligen Einzelhandels</b> (z. B. bei Unternehmensnachfolge, Nachnutzung von Leerstand)	2023  2038 Priorität hoch	Gewerbe- treibende, Stadt	
<b>Schaffen von Rahmenbedingungen für die Gewerbeansiedlung</b> (einschließlich der Bereitstellung von Gewerbeflächen)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt u. a.	
<b>Touristische Vermarktung der Standorte der Bergbaulandschaft Hoher Forst (Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří)</b> und anderer touristischer Highlights	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, NABU, TVE, Gemeinden Hartmannsdorf, Langenweißbach	
<b>Stadtmarketing</b> (Kommunikationsstrategie, Maßnahmen, Erarbeitung eines Corporate Designs)	2023  2038 Priorität mittel	Stadt	
<b>Weiterführung Initiativen und Maßnahmen „Familiengerechte Kommune“</b> (siehe Maßnahmen unter 4.6.1)	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Vereine, Zivilgesellschaft	
<b>Förderung der Vereinsarbeit und des zivilgesellschaftlichen Engagements</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Vereine, Träger, Kirchen, Zivilgesellschaft	
<b>Fortführung und zielgruppenorientierte Weiterentwicklung des Kirchberger Veranstaltungskalenders</b>	2023  2038 Priorität hoch	Stadt, Vereine, Veranstalter	
<b>Sicherstellung der Ärzteversorgung</b>	2023  2038 Priorität hoch	Kassenärztliche Vereinigung u.a.	
<b>Etablierung des Naturschutzgebietes „Himmelteichgebiet“</b>	2023  2038 Priorität niedrig	Landkreis Zwickau u. a.	
<b>Etablierung des Trinkwasserschutzgebietes „Rohwasserstollen, Zone II“</b>	2023  2038 Priorität hoch	Landkreis Zwickau	
<b>Renaturierung der Flächen des oberflächennahen Rohstoffabbaus</b>	2023  2038 Priorität mittel	Bergbau- unternehmen	
<b>Sonstige Maßnahmen</b>			

## 6 Zusammenfassung, Erfolgskontrolle

### 6.1 Zusammenfassung, Fazit

Die Kernaussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes InSEK 2025+ ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose, wirtschaftlichen Entwicklungen und allen Bereichen des sozialen Zusammenlebens. Die Bevölkerungsprognose der Stadt Kirchberg deutet langfristig (2040) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals rund 900 Einwohnern hin. Die Stadt stellt sich der Problematik, verfolgt aber das Ziel diesen Bevölkerungsrückgang soweit wie möglich zu minimieren.

Das InSEK stellt ein in der Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern erstelltes Konzept dar, wie dieser Prozess gestaltet werden soll. Alle in Kapitel 5 erarbeiteten Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern und für heutige und zukünftige Bürger aller Generationen eine attraktive Stadt zu gestalten. Dies geschieht nicht zuletzt durch die gezielte Förderung innerstädtischen Wohnens und der kulturellen und sozialen Belebung der verschiedenen Stadtteile und der qualitätvollen Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Beseitigung und zukunftsfähige Nachnutzung von in der Vergangenheit brachgefallenen Flächen spielt dabei ebenfalls eine wichtige Rolle, wenngleich hier die problematischsten Objekte bereits beseitigt werden konnten. Die Möglichkeiten des Klimaschutzes, der Erzeugung erneuerbarer Energien und der energetischen Stadterneuerung sollen – soweit das im Rahmen einer Stadtentwicklung im Bestand möglich ist – ausgeschöpft werden.

Im Rahmen der „familiengerechten Kommune“ sollen der jungen Generation Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und für die zunehmende Zahl älterer Bürger sollen Voraussetzungen geschaffen werden, weiterhin aktiv am städtischen Leben teilzuhaben. Neben Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen hat dabei die weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt oberste Priorität. Hier und im Wohngebiet Kirchberg West wird deshalb auch weiterhin ein Focus der Stadtentwicklung liegen mit weiteren Sanierungen, Umnutzungen und Aufwertungsmaßnahmen. Städtebauliche Großprojekte wie die Flächen ehem. Industrieanlagen entlang des Rödelbaches und das Wohngebiet Kirchberg West müssen zukunftsfähig gestaltet werden. Daneben sollen die Ortsteile mit ihren baulichen Qualitäten und landschaftlichen Potentialen gestärkt werden und die dörflichen Strukturen erhalten bleiben.

Die in den letzten Jahren unter Federführung der Stadt erfolgte umfassende Sanierung, Umgestaltung und Schaffung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge speziell für Bildung, Kultur und Sport hat einen guten Stand erreicht, soll aber entsprechend des Bedarfs weiter fortgeführt werden. Es gilt die erreichten Qualitäten zu sichern und weiter auszubauen. Der Betreuung von Kindern und Jugendlichen im Rahmen der regionalplanerisch festgelegten „besonderen Gemeindefunktion Bildung“ kommt dabei eine hohe Priorität zu.

Auch die im Bereich des Tourismus geschaffenen Einrichtungen sowie Freizeit- und Erholungsbereiche sollen erhalten und weiter ausgebaut werden. Hier ergibt sich insbesondere durch die Aufnahme der Bergbaulandschaft Hoher Forst als Teil des Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří die Chance, aber auch Aufgabe, diese Anlagen zu schützen und für Besucher aufzubereiten. Eine Kategorisierung als Kommune „besonderer Gemeindefunktion Tourismus“ im Regionalplan wäre in diesem Zusammenhang wünschenswert.

## 6.2 Erfolgskontrolle

Für eine Erfolgskontrolle der Stadtentwicklung und eine zeitnahe Anpassung von Entwicklungszielen und Maßnahmen an die veränderten Gegebenheiten ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtstädtischer Ebene, besser aber noch gebietsbezogen, zu ermitteln, zu beobachten und auszuwerten. Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren orientieren sich an den erhobenen Daten in den Fachkonzepten und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie. Sie greifen dabei auf bestehende Datenquellen zurück.

Tabelle 74: Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Stadt

INDIKATOR	DATENQUELLEN
DEMOGRAFIE (Einwohnerzahl, Altersstruktur, Haushaltsstruktur, natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung, Prognose)	Statistisches Landesamt, Stadt
STÄDTEBAU UND WOHNEN (Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Baulücken), Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen, Entwicklung der Wohnungsgrößen, Anzahl Neubau und Rückbau, Anzahl leerstehender Wohn- und Gewerbeeinheiten)	Statistisches Landesamt, Stadt
WIRTSCHAFT UND TOURISMUS Anzahl der Gewerbebetriebe, Anzahl Gewerbean- und -abmeldungen, Pendlerzahlen, Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort/Arbeitsort, Anzahl der Arbeitslosen, Anzahl Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsfläche Einzelhandel, einzelhandelsrelevante Kaufkraft	Statistisches Landesamt, Stadt, Bundesagentur für Arbeit, IHK

Quelle: WGS mbH

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Gemeindeentwicklungsprozesses entsprechend der aufgestellten Ziele und Leitlinien wird empfohlen, eine regelmäßige Wirkungsbeobachtung in Form einer Fortschreibung des InSEK durchzuführen. Dazu sollen die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden. Da die Bewertung durch die Indikatoren nicht immer eindeutig quantitativ messbar ist, soll auch die Umsetzung der im Konzept formulierten Maßnahmen auf Grundlage der Kategorien hinsichtlich ihres Umsetzungsstandes bewertet werden. Zusätzlich muss überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind. Hierzu sind aktuellere oder neue Fachplanungen (vgl. 2.1) zu prüfen. Wenn nötig, sind neue Ziele entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen festzulegen.

Zusammengefasst sind folgende Fragen bei einer Evaluierung des InSEK zu diskutieren:

- Welche Ziele der gemeindlichen Entwicklung wurden bereits erreicht? Welche Ziele wurden vollständig, zum Teil oder noch gar nicht erreicht?
- Welche Maßnahmen wurden durchgeführt, sind in der Planung oder abgeschlossen?
- Haben sich die Prioritäten seit der letzten Evaluierung verschoben? Wenn ja, warum und wie?
- Welche Maßnahmen sind gut bzw. schlecht gelaufen und warum?
- Welche Veränderungen haben Positives/Negatives bewirkt?
- Wo gibt es eventuelle Schwierigkeiten in der Umsetzung und welche Lösungen gibt es hierfür?

## Anhang 1 Brachensteckbriefe

### G | Gewerbe- und Industriebrachen

#### G1 | AUERBACHER STRASSE 3 (EHEM. GASTSTÄTTE „BRÜHL“ UND HOTEL)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 399 / 380 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	ehem. Gaststätte „Brühl“ und Hotel
Erbaut:	vor 1830
Nutzungsaufgabe:	nach 1990, Gaststätte 2016
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Gaststätte/Hotel nach Sanierung, ggf. Abbruch und Nachnutzung als Verkehrs- und Freifläche
Altlasten/Denkmal:	nein/ja (Fachwerkanbau)
Darstellung im FNP:	besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Kirchberg
Priorität:	2



Bereits 1830 erhielt ein Bürger die Schankkonzession an dieser Stelle. Zunächst unter dem Namen „Zum Palmenbaum“ später als „Gasthof Brühl“ diente das Gebäude, das als zweigeschossiger Bau errichtet worden war, als Gaststätte und Hotel. 1882 erfolgte ein Umbau zu einem dreigeschossigen Gebäude mit Hofraum. Heute besteht der baulich zusammenhängende Komplex aus 3 Objekten in unterschiedlicher Höhe und Kubatur. Bis zum Jahr 1950 befand sich die Gaststätte in Privatbesitz. Ab Januar 1950 bis 1990 wurde sie als HO Gaststätte und Hotel betrieben, die von der zentralen Lage stark profitierte.

Beliebt war die Lokalität auch durch die dort stattfindenden Tanzveranstaltungen und Feiern. Nach der Reprivatisierung 1990 setzte der Verfall ein, verursacht durch häufig wechselnde Eigentümer, ausbleibende Sanierungen und Investitionen. 2016 schloss auch der im Fachwerkteil betriebene Imbiss.

Infolge des langen Leerstandes weisen die Gebäude Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf. Ein Komplettabbruch ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Das Gebäude ist von drei stark befahrenen Straßen umgeben, die eine hohe Lärm- und Staubbelastung verursachen. PKW-Stellplätze und attraktive Freiflächen fehlen. Es gibt Pläne durch den jetzigen Eigentümer, das Gebäude zu sanieren und wieder als Hotel zu nutzen. Trotz der Widrigkeiten wäre dies für die Stadt Kirchberg positiv zu bewerten, da es im Stadtgebiet kein Hotel gibt.

## G2 | AM WIESENGRUND 9 (EHM. TEXTILWERKE SILBERSTRASSE)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 44 / 9.168 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	ehem. Textilwerk
Erbaut:	Mitte 19. Jahrhundert
Nutzungsaufgabe:	teilweise Nutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	unsaniert, starke Bauschäden, einige Gebäudeteile bereits rückgebaut
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Teilabbruch
Altlasten/Denkmal:	ja (93200942)/nein
Darstellung im FNP:	Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Wald
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität:	2



Der ehemalige Betriebsteil der Textilwerke Silberstraße/Schreiterer in Cunersdorf wurde im Jahr 2007 vom Sächsischen Immobilien- und Baumanagement (SIB) an einen regionalen Unternehmer aus dem Landwirtschaftsbereich veräußert. Dessen damalige langfristige Pläne zur Schaffung eines Bauernladens zum Direktvermarkten mit Einrichtung eines Cafés sind nicht umgesetzt worden. Der derzeitige Eigentümer und Investor plant, den Gebäudekomplex zu sanieren und zu Wohnraum umzunutzen. Der Denkmalstatus des Objektes wurde 2013 aufgehoben.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Teichkette, in der Fischzucht betrieben wird. Die Mischung aus Teichen, Tallage und Wald ergäbe eine Wohnlage mit hohem landschaftlichem Reiz.



### G3 | KIRCHBERGER STRASSE 24 (EHM. SPINNEREI DRESSSEL)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 222/3 / 5.264 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Industrie
Erbaut:	ab 1859
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	einige Gebäudeteile stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teilabbruch, Erhalt als Gewerbestandort
Altlasten/Denkmal:	nein (ggf. i. V. mit Altlastenstandort Kirchberger Straße 26)/nein
Darstellung im FNP:	gewerbliche Baufläche, landwirtschaftliche Fläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität:	3



Die Geschichte dieses Gewerbestandortes beginnt im Jahre 1859. Der Mühlen- und Halbhufengutsbesitzer Christian Friedrich Günther errichtete auf seinem Grundstück ein Spinnereigebäude, welches aber am 02. Februar 1877 abbrannte. Eigentümer war zu dieser Zeit der Mühlen- und Fabrikbesitzer Christian Heinrich Günther, der im gleichen Jahr den Wiederaufbau vornahm. 1884 entstand ein weiterer Neubau auf dem Gelände, ein Lagerschuppen. Die Spinnerei fiel am 14. August 1898 erneut den Flammen zum Opfer.

Im Mai 1899 ging das Grundstück mit der Brandstelle an den Spinnereipächter Herrn Franz Rudolf Dressel aus Lengenfeld über. Dieser baute erneut das Spinnereigebäude auf, welches im März 1900 fertig gestellt und bereits 1901 um einen Krepelsaal erweitert wurde. In den Folgejahren wurden weitere Anbauten bzw. Erweiterungen im Betriebsgelände vorgenommen.

Im Jahre 1940 wurde der genehmigte Fabrikumbau auf Grund einer Entscheidung des Gebietsbeauftragten für die Regelung der Bauwirtschaft stillgelegt. 1949 wurde die Witwe Selma Liddy verw. Dressel Eigentümerin des Gewerbestandortes. Ab 1951 firmierte das Unternehmen als Streichgarnspinnerei und Zwirnerei (Droussiererei) Rudolf Dressel als Treuhandbetrieb der VVB Spinnweber III Crimmitschau.

Im Jahr 1956 beantragte die Deutsche Handelszentrale (DHZ) Elektrotechnik-Feinmechanik-Optik den Einbau von Büroräumen und Sanitäreinrichtungen für die Spinnerei. Später firmierte das Unternehmen unter „Versorgungskontor für Maschinenbauerzeugnisse Karl-Marx-Stadt“ bis zur politischen Wende.

Danach wurde der Standort privatisiert und als Lager- und Handelsbetrieb weitergeführt. Ab dem Jahre 2000 wurden die Flächen durch Zergliederung aufgeteilt und an verschiedene Unternehmen weiter veräußert.

Im Jahre 2006 wurden erstmals sicherheitstechnische Mängel, ausgehend vom Industrieschornstein, Dachtragwerk und Geschossdecken des angrenzenden Gebäudes festgestellt und bauaufsichtliche Auflagen erteilt sowie der sofortige Vollzug angeordnet. Die Eigentümer widersetzten sich der Anordnung und in der Folge stürzten im Juni 2007 das Dach des südöstlichen Kopfbaus sowie die Decken über dem 1. OG und EG als auch eine Außenwand im OG ein.

Städtebauliches Ziel ist die Beräumung des Abbruchmaterials und die Abtragung des Schornsteins und perspektivisch der Erhalt als Gewerbestandort. Für das zentral an der Staatstraße gelegene ehemalige Fabrikgebäude der Spinnerei Dressel wurde bereits im „SEKO 2020“ die Revitalisierung und Renaturierung als Maßnahme formuliert (SEKO 2020, S. 13f). Das Objekt soll weiterhin als Gewerbestandort genutzt werden bzw. diese Nutzungsart könnte noch weiter ausgebaut werden.

#### G4 | KIRCHBERGER STRASSE 52 (EHM. GASTHAUS „GRÜNE LAUBE“)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 202/9 / 30.639 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Gasthaus „Grüne Laube“
Erbaut:	1865
Nutzungsaufgabe:	1985
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität:	1



Der im Inneren des Ortes liegende Gasthof mit Saal im Obergeschoss stammt aus dem 19. Jahrhundert. Zusammen mit verschiedenen Nebengebäuden bildet er ein Ensemble als Wirtschaftseinheit und ist nach Denkmalliste dadurch von besonderem Interesse und stellt ein Zeugnis der Ortsgeschichte mit Erinnerungswert dar.

#### G5 | SCHNEEBERGER STRASSE 79

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Burkersdorf / 182/9 / 10.976 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	gewerblich (Baustelleneinrichtung, Polstermöbelverkauf)
Erbaut:	1980
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig, private Lagernutzung
Nutzungsvariante:	Abbruch, Entwicklung als Gewerbestandort
Altlasten/Denkmal:	nicht bekannt / nein
Darstellung im FNP:	Landwirtschaft
Stadtteil:	Burkersdorf
Priorität:	3



Die auf dem Grundstück vorhandenen Baracken dienten in den 1980er Jahren als Baustelleneinrichtung für den Bau der Fernwasserleitung von der Talsperre Eibenstock zur Trinkwasseraufbereitungsanlage Burkersdorf.

Nach deren Fertigstellung wurden die Gebäude bis zur politischen Wende 1990 vom Versorgungsdepot für Pharmazie und Medizintechnik Karl-Marx-Stadt genutzt. Ab 1991 etablierte sich eine Verkaufsstelle für Polstermöbel in den Hallen. Nach einer Zwangsversteigerung ging das Grundstück 2006 an eine regional ansässige Privatperson. Derzeit sind Teile des Geländes verpachtet.

Die Baracken wurden als Provisorium von begrenzter Nutzungsdauer errichtet. Derzeit wird die Anlage am Ortseingang von Burkersdorf aus Richtung Schneeberg als störend für das Ortsbild empfunden.

Eine Neubebauung nach Abbruch der Baracken ist wegen der Darstellung im Flächennutzungsplan derzeit nicht möglich. Eine städtebauliche Entwicklung zu einem Wohngebiet oder auch Gewerbestandort ist nur durch ein Bebauungsplanverfahren möglich und bietet Potenzial für eine verträgliche Dorfentwicklung, auch durch die Nähe zum Standort des Fachklinikums.

G6   AUERBACHER STRASSE 69/69A (EHM. STREICHGARNSPINNEREI)		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 61/1/ 61/2 / 4.461 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Fabrikgebäude der ehem. Streichgarnspinnerei Saupersdorf, Tischlerei	
Erbaut:	1864/1970	
Nutzungsaufgabe:	Genaueres Datum unbekannt, teilweise gewerbliche Nutzung	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	ruinös/sanierungsbedürftig/teilweise genutzt	
Nutzungsvariante:	Abbruch und Nutzung als Grünfläche oder Gewerbestandort	
Altlasten/Denkmal:	ja (93200816)/nein	
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche	
Stadtteil:	Saupersdorf	
Priorität:	2	



Die Fabrikgebäude wurden nach und nach im Zuge der Gründung der Streichgarnspinnerei der Gebrüder Jehn im Jahr 1864 errichtet. 1923 wurde die Firma in „Sächs. Wollwäscherei und Carbonisieranstalt Jehn & Co.“ umfirmiert. In den 1920er-Jahren erhielt die Fabrik eine eigene Anschlussstelle der Schmalspurbahn. Bis in die 1940er-

Jahre erfolgten An- und Umbauten. Genaueres Jahr der Nutzungsaufgabe unbekannt. Ruinöser baulicher Zustand. Das Gebäude 69a wurde 1970 als Anbau an die Spinnereigebäude der Gebrüder Jehn errichtet.

### G7 | AUERBACHER STRASSE 84 (EHM. ARBEITERWOHNHEIM)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 156/8 / 4.774 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	ehem. Arbeiterwohnheim der Kammgarnspinnerei
Erbaut:	nach 1945
Nutzungsaufgabe:	gewerbliche Teilnutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, Renaturierung oder Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	ja (93200812)/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität:	3



Die Lage an der vielbefahrenen Staatsstraße lässt eine neue Wohnnutzung unwahrscheinlich erscheinen. Die Nähe zum Rödelbach birgt zudem das Potenzial für Hochwasser. Der Rückbau des Gebäudekomplexes wird empfohlen.

### G8 | RANSDIEDLUNG 4 (EHM. GASTHOF DIETEL)

NEU

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 86/6 / 647 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Ehemaliger Gasthof Dietel
Erbaut:	1869/1885
Nutzungsaufgabe:	genaues Datum unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch und Nutzung als Verkehrs- oder Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität:	2



Das Gebäude wurde 1869 erbaut und wurde vermutlich seit jeher als Gaststätte genutzt. Im Jahr 1885 wurde es nach einem Brand neu errichtet. 1928 erfolgte der Umbau der Räume. Auch war der Bau eines Gesellschaftssaales geplant, dies wurde aber, vermutlich aufgrund fehlender Schankkonzessionen, nie umgesetzt. baulicher Zustand: ruinös.

## G9 | AM EISENBERG 1 (EHM. GASTHOF „WEISSES HAUS“)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün / 141/1, 141/2, 142/1 / gesamt 1.579 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	ehem. Gasthof „Weißes Haus“, Weiterbildungsinstitut
Erbaut:	1925 (nach Brand wieder aufgebaut)
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teil- oder Gesamtabbruch, Nachnutzung als Verkehrs- oder Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	nein / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Stangengrün
Priorität:	2



Die Lage zwischen der Straße Am Eisenberg und der Staatstraße S 279 lässt eine erneute Nutzung als attraktive gastronomische Einrichtung unwahrscheinlich erscheinen. Der Rückbau befindet sich in der Planungsphase. Zur Nachnutzung werden verschiedene Möglichkeiten in Betracht gezogen

W1   HAMMERHOF 3	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 438 / 190 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus, direkt am Rödelbach
Erbaut:	1866
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Nachnutzung Grünzone am Rödelbach
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Grünfläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/Ottensberg
Priorität:	2



Das Gebäude Hammerhof 3 wurde 1866 als zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Bäckerei errichtet. Durch die direkte Lage am Bach gab es bereits nach einem Hochwasser im Jahre 1928 massive Schäden am Bauwerk. Beim Hochwasser 1954 brachen die Dielen im Erdgeschoss ein. Das Haus ist seit 1990 unbewohnt und kann nur noch abgerissen werden. Für eine Neubebauung ist der Standort völlig ungeeignet und würde aus wasserrechtlicher Sicht auch nicht mehr genehmigt werden. Nach erfolgtem Abbruch sollte die Fläche begrünt und in die Gestaltung des angrenzenden Parks einbezogen werden. Das entspräche dem Vorhaben mit besonderem Handlungsbedarf „grünes Kirchberg“ (siehe SEKo-SUO, 2015, S. 69). Der Rückbau und die anschließende Aufwertung waren bereits Bestandteil der Maßnahmenliste im SEKo-SUO.

**W2 | HARTMANNSDORFER STRASSE 5****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 197 / 160 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1700
Nutzungsaufgabe:	Garagennutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Nutzung als Wohnhaus oder Verkehrsfläche/Stellplatz
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität:	2



Baujahr vermutlich um 1700. Im Jahr 1987 gab es Pläne das Gebäude zu Wohnzwecken zu nutzen. Dies war jedoch aufgrund des baulichen Zustandes bereits damals nicht mehr möglich. 1988 wurde eine Garage eingebaut, welche bis heute genutzt wird. Baulicher Zustand: desolat.

**W3 | HÜTTENLEITHE 6****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 156 / 160 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	vor 1906
Nutzungsaufgabe:	Wohnhaus, derzeit leerstehend
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität:	3



Baujahr vermutlich vor 1906. 1911 Umbau zum Wohnhaus. Derzeit unbewohnt. Baulicher Zustand: stark sanierungsbedürftig.

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 250/1 / 908 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Scheune
Erbaut:	unbekannt/ca. 1913
Nutzungsaufgabe:	vmtl. Werkstatt/Garagen
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Nutzung als Wohnstandort
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität:	3



Scheune eines Dreiseithofes. Baujahr unbekannt. Im Jahr 1892 erfolgte der Anbau an die Scheune, welcher ursprünglich als Stall genutzt wurde. Im Zeitraum zwischen 1909 und 1913 (genaues Jahr unbekannt) brannte die Scheune nieder und wurde 1913 wieder aufgebaut. Ab 1993 dient das Gebäude als Werkstatt. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.

## W5 | MALZHAUSSTRASSE 27

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 285 / 460 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	um 1800 (Umbau Wohnhaus 1927)
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat, Abbruch abgelehnt (Denkmalschutz)
Nutzungsvariante:	Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Borberg
Priorität:	2



Das Wohnhaus in geschlossener Bebauung ist ein zeittypisches Gebäude mit Korbbogenportal und Putzrelief am Obergeschoss, es gehört zur ursprünglichen Bebauung des Straßenzuges.

Das Reihenedhaus in der Malzhausstraße, die linksseitig durchgängig von kleinen Reihenhäusern geprägt ist, weist bauliche Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf. Jahrelanger Leerstand und unterlassene Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beschleunigten den Verfall. Die Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse würden selbst durch eine Sanierung nicht erfüllt werden, da im Objekt sehr niedrige Deckenhöhen und eine kleingliedrige Raumaufteilung bestehen. Denkbar wäre der Rückbau mit einer Neubebauung der freigewordenen Fläche. Die Mindestanforderungen des Denkmalschutzes umfassen den Erhalt der Fassade und Bebauung im rückwärtigen Bereich.

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 509 / 80 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus möglich, jedoch schlechte Erreichbarkeit des Grundstücks
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität:	3



Baujahr unbekannt. Infolge eines Wohnungsbrandes im Jahr 2009 wurden Teile des Gebäudes zerstört. Eine Nutzung der linken Gebäudehälfte ist nicht mehr möglich. Es erfolgte eine bauaufsichtliche Untersagung des Betretens dieser Gebäudehälfte. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.

## W7 | ROBERT-SEIDEL-STRASSE 24

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 663 / 1.380 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus (entkernt)
Erbaut:	um 1796
Nutzungsaufgabe:	1998
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch und Neubebauung
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität:	2



Das Wohnhaus in halboffener Bebauung mit Heiste, seitlichem Torbogen sowie Nebengebäude ist ein zweigeschossiger verputzter Ziegelbau in zeittypischer Bauweise mit Korbbogenportal. Das Nebengebäude diente als Remise und weist ein Fachwerk-Obergeschoss auf. Städtebauliche Bedeutung hat das Gebäude als Teil eines gleichartigen Straßenzuges aus der 2. Hälfte des 18. Jh. Nach einer bereits erfolgten Entkernung steht vom Objekt Robert-Seidel-Straße 24 nur noch die äußere Gebäudehülle.



## W8 | ROSA-LUXEMBURG-STRASSE 5 (EHM. TUCHFABRIK WELLER)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 534/2 / 1.331m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1875
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Wohnen (Sanierung oder Abbruch und Neubebauung)
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/Ottensberg
Priorität:	2



Im Jahre 1875 errichtete der Fabrikant Imanuel Weller am „Quirlsberg“ eine 4 Stockwerke hohe Tuchfabrik. Die Etagen wurden weit in den anstehenden Fels gebaut. Um 1920 wurde der Tuchhändler J. G. Wolf Eigentümer der Fabrik. Im Jahre 1923 zerstörte ein Brand die Fabrik. Im Zuge des Um- und Wiederaufbaus erfolgte eine Umnutzung der Baulichkeiten in Wohn-, Gewerbe- und Büroräume als sog. Berghaus. Es entstanden im EG eine Zweizimmerwohnung sowie Amtsräume für das Kirchberger Arbeitsamt, im 1. OG 2 Vierzimmerwohnungen, im 2. OG Werkräume für die Verbandsberufsschule Kirchberg und im 3. OG zwei Vierzimmerwohnungen.

1955 ging die Immobilie in das Eigentum der Stadt Kirchberg über. Jahrzehntlang übernahm der VEB Gebäudewirtschaft die Bewirtschaftung des Objektes, ohne notwendige investive Maßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung zu ergreifen. Eine Einschätzung des Bauzustandes im Jahre 1988 offeriert die gravierenden Mängel: Putz- und Feuchteschäden, Elektroanlage muss erneuert werden, insgesamt hoher Sanierungsbedarf.

Im Jahre 2001 veräußerte die Kommunale Wohnungsgesellschaft die Immobilie an eine Privatperson. Zumindest das äußere Erscheinungsbild lässt vermuten, dass auch von dieser keine Aufwendungen zur Instandsetzung/Sanierung erfolgten. Damit weist das Objekt erhebliche Missstände im Sinne des § 177 BauGB auf.

Obwohl Teile des Mehrfamilienhauses heute noch bewohnt sind, erscheint langfristig gesehen ein Abbruch sinnvoller zu sein als eine Sanierung. Durch die über mehrere Etagen terrassenförmig tief in den hinter liegenden Fels gebauten Wände, ist ein großer Höhensprung zwischen der kommunalen Straße und dem oberen Garten zu verzeichnen, dadurch ist die Nutzung des Grundstücks stark eingeschränkt. Durch die natürliche topografische Lage zwischen Hang und Bach (2002 und 2013 stark von Hochwasser betroffen) kann das Gebäude den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen nicht gerecht werden.

Im SEKo-SUO (2015) ist die Prüfung einer Revitalisierung und Unterstützung der Sanierung leerstehender, erhaltenswerter Bausubstanz für die gesamte Rosa-Luxemburg-Straße formuliert worden (vgl. SEKo-SUO, S.83). Gemeinsame Entwicklung mit den anderen Branchen bzw. Brachflächen an der Rosa-Luxemburg-Straße denkbar.

### W9 | ROSA-LUXEMBURG-STRASSE 9 (EHM. ELEKTROGESCHÄFT)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 532 / 260 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1874
Nutzungsaufgabe:	1989
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Wohnen (Sanierung oder Abbruch und Neubebauung)
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität:	3



Siehe SEKo-SUO, S. 83 Prüfung einer Revitalisierung und Unterstützung der Sanierung leerstehender, erhaltenswerter Bausubstanz. Gemeinsame Entwicklung mit den anderen Brachen bzw. Brachflächen an der Rosa-Luxemburg-Straße denkbar.

### W10 | SÜDSTRASSE 16

NEU

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 207 / 270 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1823
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität:	3



Baujahr: um 1823. Im Jahr 1879 erfolgte ein zweistöckiger Anbau an das Wohnhaus (Remise und Stube). 2020 wurde das Gebäude in die Denkmalliste aufgenommen. Begründung: Wohnhaus mit Fachwerk im Obergeschoss; letztes authentisches Haus auf der Südstraße. Zug einer schwarzen Küche ab Obergeschoss. Baulicher Zustand: stark sanierungsbedürftig. Der Eigentümer plant eine Sanierung, die Baugenehmigung hierfür liegt vor.

#### W11 | TORSTRASSE 5

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 54/1 / 159 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1894
Nutzungsaufgabe:	1996
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung und Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/Geiersberg
Priorität:	1



Da sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Altmarkt und zum Ensemble um die Kirche St. Margarethen befindet, werden der Erhalt und die Sanierung angestrebt. Bereits im SEKo-SUO „Östliche Altstadt“ wurde die Sanierung des Hauses als Maßnahme festgehalten.

## W12 | KIRCHBERGER STRASSE (ABSEITS)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 225/6 / 1.457m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	ehem. Villa der Familie Dressel
Erbaut:	1926
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Sanierung
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	gewerbliche Baufläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität:	3



Die Fabrikantenvilla wurde im Jahre 1926 als zweites Wohnhaus des Firmeninhabers Rudolf Dressel errichtet. Sie weist im Inneren mit ihrer Art-Deco-Ausstattung in eleganter Ausführung Seltenheitswert auf und ist von baukünstlerischer Bedeutung.

Die Villa, die in etwas abgerückter Lage versteckt in der Nähe von gewerblich genutzten Grundstücken liegt, ist ortsgeschichtlich von Bedeutung. Durch die Lage am Crinitzbach besteht jedoch die Möglichkeit von Hochwasser.

## W13 | JACOBSTRASSE 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 212/1 / 590 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1873
Nutzungsaufgabe:	2011
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Grünzone am Bach
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität:	3



Der Abbruch des Gebäudes und die Renaturierung des Geländes werden durch den schlechten Zustand des Objektes zwingend. Eine Wiederbebauung ist wegen der Lage am Rödelbach nicht genehmigungsfähig.

## W14 | DORFSTRASSE 42

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolfersgrün / 102 / 2.460 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1885
Nutzungsaufgabe:	2002
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen
Stadtteil:	Wolfersgrün
Priorität:	2



Das Wohnhaus eines Zweiseithofes ist ein „stattliches Gründerzeitgebäude, mit straßenbildprägendem Giebel“ (Denkmalliste), das baugeschichtlich von Bedeutung ist. Eine Sanierung würde angesichts des desolaten Zustandes einen enormen Aufwand und Kosten erfordern. Auf dem Grundstück befindet sich ein neugebautes Einfamilienhaus des Eigentümers. Der Eigentümer ist aus derzeitiger Sicht dazu bestrebt das alte Wohnhaus nach und nach zu sanieren und wieder nutzbar zu machen.

## W15 | DORFSTRASSE 57

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolfersgrün / 72/1 / 2.880 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1880
Nutzungsaufgabe:	2011
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Wolfersgrün
Priorität:	3



Das Gebäude befindet sich außerhalb der zusammenhängenden Bebauung Wolfersgrüns. In Anbetracht des Bevölkerungsrückgangs und des demografischen Wandels in Kirchberg sowie der schlechten Erschließung erscheinen eine Sanierung und neuerliche Wohnnutzung unwahrscheinlich. Gemäß dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird für das Gebäude der Rückbau vorgesehen.

W16   HIRSCHFELDER STRASSE 36		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün / 74/4 / 2.746 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	ehem. Wohnstallhaus	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	desolat	
Nutzungsvariante:	Abriss und Renaturierung	
Altlasten/Denkmal:	nein/ja	
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen	
Stadtteil:	Stangengrün	
Priorität:	3	
	Ehemaliger Dreiseithof mit Wohnstallhaus. Baujahr unbekannt. Im Jahr 2012 erfolgte der Abriss des Wohnstallhauses zur Gefahrenabwehr. Das Stichbogenportal ist noch vorhanden und steht unter Denkmalschutz. baulicher Zustand: ruinös.	

## B | Vom Bruchfallen bedrohte Wohngebäude (teilweise mit Gewerbeanteil)

B1   ALTMARKT 10		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 31 / 320 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	1809	
Nutzungsaufgabe:	zeitweise Nutzung als Werkstatt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung und Wohnnutzung	
Altlasten/Denkmal:	nein/ja	
Darstellung im FNP:	besonderes Wohngebiet – Lage im historischen Altmarktgebiet	
Stadtteil:	Altstadt/Geiersberg	
Priorität:	3	
	Baujahr unbekannt. Das Gebäude ist in den Jahren 1757, 1817, und 1852 abgebrannt. Im Jahr 1926 wurde der Laden im Erdgeschoss eingebaut. Das Gebäude ist unbewohnt und der Laden ungenutzt. Zeitweise Nutzung als Werkstatt. Baulicher Zustand: Stark sanierungsbedürftig.	

B2   HARTMANNSDORFER STRASSE 8		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 195 / 160 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	ca. 1860	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Weiternutzung als Wohnhaus	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg	
Priorität:	4	
		<p>Baujahr um 1860. Das Gebäude ist derzeit bewohnt. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.</p>

B3   HÜTTENLEITHE 4		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 155 / 140 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	ca. 1860	
Nutzungsaufgabe:	Wohnhaus, derzeit leerstehend	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Weiternutzung als Wohnhaus	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg	
Priorität:	4	
		<p>Baujahr um 1860. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.</p>

B4   HÜTTENLEITHE 8		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 159 / 220 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Wohnen	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg	
Priorität:	4	
	Das Gebäude steht aktuell unsaniert leer. Eine gemeinsame Entwicklung mit der benachbarten Brache Hüttenleithe 4 ist denkbar.	

B5   LEUTERSBACHER STRASSE 15		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 234 / 290 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	um 1800	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung, Weiternutzung als Wohnhaus	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Altstadt/Geiersberg	
Priorität:	4	
	Der Erhalt und die Weiternutzung des Gebäudes als Teil der Reihe mit bauähnlichen Gebäuden wird angestrebt.	

**B6 | LEUTERSBACHER STRASSE 33****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 248/1 / 306 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1803
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität:	3



Baujahr: 1803. Derzeit bewohnt.  
Baulicher Zustand: stark sanierungsbedürftig.

**B7 | MÜHLWEG 7A****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 643/4 / 234 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	um 1900
Nutzungsaufgabe:	leerstehend
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung als Wohn- und/oder Geschäftshaus oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität:	3



Das ehem. Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen der Stadt. Aufgrund seiner Lage am Brühl ist das Grundstück von besonderer Bedeutung für die Innenstadtentwicklung, sei es durch die Sanierung des Bestandsgebäudes als auch durch einen Abbruch und entsprechende Weiterentwicklung.

**B8 | MÜHLWEG 19****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 746 / 300 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Stadtvilla
Erbaut:	1895
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität:	3



Baujahr: 1895. Die Villa wurde erbaut durch Stadtrat und Wollhändler Richard Schaufuß. 1949 ging das Gebäude in den Besitz des Unternehmers Max Weller. Bis 1952 wurde es treuhänderisch verwaltet und am 1.4.1952 in die Vereinigung volkseigener Betriebe, Herrenkonfektion I, übernommen. Der derzeitige Besitzer wohnt in Irland und vermietet das Gebäude (eine Mietpartei). Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.

**B9 | MÜHLWEG 21****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 748 / 3.420 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1897
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet; Nachbarschaft zur KGA Friedenshöhe
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität:	3



Baujahr: 1897. Der vordere Teil des heutigen Gebäudes wurde als Nebengebäude zum Mühlweg 19 errichtet. 1949 wurde ein Anbau vorgenommen (Garagen im EG und Räume im OG). Im Jahr 1958 erfolgte der Einbau von Wohnungen im Obergeschoss. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.

B10   NIEDERCRINITZER STRASSE 13		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 1046/4 / 455 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	1950	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Borberg	
Priorität:	3	
		<p>Baujahr: 1950.            Baulicher Zustand:            sanierungsbedürftig</p>

B11   OTTENSBERG 3		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 512 / 1.140 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	vor 1886	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus möglich, jedoch schlechte Erreichbarkeit des Grundstücks	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg	
Priorität:	3	



Baujahr unbekannt (vor 1886). Um 1890 brannte das Haus ab und wurde wieder aufgebaut. 1894 erfolgte der Anbau des Vorkellers. Baulicher Zustand: stark sanierungsbedürftig.

B12   SÜDSTRASSE 8		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 210 / 120 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt; Garagennutzung	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg	
Priorität:	4	



Baujahr unbekannt. Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.

<b>B13   ROSA-LUXEMBURG-STRASSE 1</b>		<b>NEU</b>
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 536 / 250 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Wohnen	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	Mischgebiet	
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/Ottensberg	
Priorität:	3	
	Gemeinsame Entwicklung mit den anderen Brachen bzw. Brachflächen an der Rosa-Luxemburg-Straße denkbar.	

<b>B14   ROSA-LUXEMBURG-STRASSE 7</b>		<b>NEU</b>
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 533 / 230 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	
Erbaut:	vor 1867	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Wohnen	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	Allgemeines Wohngebiet	
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/Ottensberg	
Priorität:	3	
	Gemeinsame Entwicklung mit den anderen Brachen bzw. Brachflächen an der Rosa-Luxemburg-Straße denkbar.	

**B15 | TORSTRASSE 19**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 62 / 300 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftsbereich
Erbaut:	2. Hälfte 19. Jahrhundert
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Erhalt und Sanierung
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	besonderes Wohngebiet /Wohnbaufläche
Stadtteil:	Altstadt/Geiersberg
Priorität:	3



Das Wohnhaus in geschlossener Bebauung (mit Hinterhofgebäuden) hat insofern Denkmalschutz- und wissenschaftlichen Wert, da es ein gut erhaltenes Barockhaus ist (im Innern). Die Hofgebäude mussten aufgrund von Einsturzgefahr vor einigen Jahren abgebrochen werden.

**B16 | ALTE KIRCHBERGER STRASSE 9****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 102/4 / 3.873 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Dreiseitenhof mit Wohnhaus
Erbaut:	vor 1900
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung als Wohnhaus, ggf. Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet und landwirtschaftliche Fläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität:	4



Drei Gebäudeteile.

B17   ALTE KIRCHBERGER STRASSE 13		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 124/1 / 227.062 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Stallscheune	
Erbaut:	vor 1900	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig, Verdacht auf Schwammbefall in der Scheune	
Nutzungsvariante:	Wohnen, landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung	
Altlasten/Denkmal:	AKZ 93100105 „Altdeponie Wiesener Straße“, Handlungsbedarf „Belassen“ / kein Denkmalstatus	
Darstellung im FNP:	Wohnen, landwirtschaftliche Fläche, Wald, stehendes Gewässer, Grube/Steinbruch	
Stadtteil:	Cunersdorf	
Priorität:	4	
	Die zwei ungenutzten Gebäude Bauernhaus und Scheune nehmen nur einen kleinen Teil des sehr großen Grundstückes ein, auf dem sich auch Landwirtschaftsflächen und ein geschütztes Biotop befinden. Aktuell wird ein Zwangsversteigerungsverfahren betrieben (2023). In dem Zusammenhang wurde ein Verkehrswert von 349.200 € ermittelt. (Foto aus dem Exposé zum Zwangsversteigerungsverfahren).	

B18   AM GARTEN 2		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 301 / 2.600 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Fabrikantenwohnhaus	
Erbaut:	um 1890	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Wohnen	
Altlasten/Denkmal:	nein/ja	
Darstellung im FNP:	Wohnen, landwirtschaftliche Fläche	
Stadtteil:	Saupersdorf	
Priorität:	4	
	freistehende gründerzeitliche Backsteinvilla (ehem. Fabrikantenwohnhaus)	

**B19 | AUERBACHER STRASSE 166 (EHM. FABRIK)****NEU**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 80/1 / 3.373 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Fabrikbau einer ehem. Textilfabrik
Erbaut:	um 1890
Nutzungsaufgabe:	unbekannt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Wohnen, Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	nein/ja
Darstellung im FNP:	Wohnen, landwirtschaftliche Fläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität:	3



Der denkmalgeschützte Fabrikbau einer ehem. Textilfabrik an der Saupersdorfer Auffahrt zur S 282 steht aktuell leer bzw. wird nur teilweise genutzt. Eine Wiederbelebung mit Wohn- oder Gewerbenutzung ist möglich.

**B20 | HAUPTSTRASSE 103**

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Leutersbach / 71 / 9.237 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1860
Nutzungsaufgabe:	noch bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Neubebauung zu Wohnzwecken
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Leutersbach
Priorität:	2



Dieses Wohnhaus zählt mit zur ältesten Bebauung im Ortsteil. Die gravierenden baulichen Mängel lassen nur noch einen mittelfristigen Abbruch zu. Eine Neubebauung ist nach § 34 BauGB möglich.

B21   HIRSCHFELDER STRASSE 3		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün / 14 / 35.089 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Stallscheune	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Sanierung denkbar; Komplettabriss und Neubau schwierig da Außenbereich	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	Außenbereich	
Stadtteil:	Stangengrün	
Priorität:	4	
	Baujahr unbekannt. 1981 Modernisierung des Wohnraumes (Badeinbau, Bau Hausschornstein). Das Wohnhaus ist bewohnt. baulicher Zustand: sanierungsbedürftig	

B22   HIRSCHFELDER STRASSE 12		NEU
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün / 31/2 / 4.061 m <sup>2</sup>	
frühere Nutzung:	Nebengebäude eines sonst sanierten Hofes	
Erbaut:	unbekannt	
Nutzungsaufgabe:	unbekannt	
Eigentum:	privat	
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig	
Nutzungsvariante:	Wohnhaus (Komplettabriss und Neubau schwierig da Außenbereich)	
Altlasten/Denkmal:	nein/nein	
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche	
Stadtteil:	Stangengrün	
Priorität:	4	
	Baujahr unbekannt. 1981 Modernisierung des Wohnraumes (Badeinbau, Bau Hausschornstein). Das Wohnhaus ist bewohnt. baulicher Zustand: sanierungsbedürftig	

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün / 34 / 12.988 m <sup>2</sup>
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Nebengebäude
Erbaut:	unbekannt
Nutzungsaufgabe:	derzeit bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung als Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	nein/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen; Nachbarschaft zu landwirtschaftlicher Fläche
Stadtteil:	Stangengrün
Priorität:	4
	Baujahr unbekannt. baulicher Zustand: sanierungsbedürftig.