

WESTSÄCHSISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH CHEMNITZ



KIRCHBERG

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
InSEK 2017

als 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts
Kirchberg 2020

STAND Januar 2017

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	6
Abbildungsverzeichnis	8
Planverzeichnis	9
Abkürzungsverzeichnis	10
Anlagenverzeichnis	11
0 Vorbemerkung	12
1 Allgemeine Angaben	13
1.1 Akteure und Beteiligte	13
1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise	14
2 Gesamtstädtische Situation	16
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen	16
2.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP	16
2.1.2 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan	17
2.1.2.1 Regionalplan Südwestsachsen, Fortschreibung von 2008	17
2.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz, Entwurfsstand von 2016	19
2.2 Regionale Entwicklungskonzepte	20
2.3 Leitbild	22
2.4 Besonderheiten in der Stadtentwicklung	23
2.4.1 Naturräumliche Gliederung	23
2.4.2 Lage im Raum	23
2.4.3 Historische Entwicklungsgeschichte	24
2.4.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	25
2.4.5 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)	38
2.4.6 Restriktionen	38
2.4.6.1 Altbergbau, Bergbau und geomorphologische Phänomene	38
2.4.6.2 Natur- und Artenschutz	39
2.5 Kommunale Finanzen	39
2.5.1 Bestandsanalyse und Prognose	39
2.5.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte	40
3 Demografische Entwicklung	41
3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt	41
3.1.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung	41
3.1.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	43
3.1.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung	46

3.2	Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen	49
3.3	Bevölkerungsprognose	50
3.4	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	53
4	Fachkonzepte	55
4.1	Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	55
4.1.1	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	55
4.1.2	Bebauungsplangebiete	57
4.1.3	Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln	58
4.1.4	Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	63
4.1.5	Brachen	63
4.1.6	Konzeption	68
4.1.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	68
4.1.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	68
4.1.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	68
4.2	Fachkonzept Wohnen	69
4.2.1	Wohnraumentwicklung	69
4.2.2	Eigentümerstruktur	74
4.2.3	Wohnungsleerstand	75
4.2.4	Wohnbauflächenpotentiale	76
4.2.5	Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf	77
4.2.6	Konzeption	81
4.2.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	81
4.2.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	82
4.2.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	82
4.3	Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus	83
4.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung	83
4.3.2	Arbeitsmarkt	88
4.3.3	Handel	90
4.3.4	Tourismus	92
4.3.4.1	Hauptanziehungspunkte und Beherbergung	92
4.3.4.2	Touristische Radwege	94
4.3.4.3	Wanderwege	94
4.3.4.4	Entwicklungen	95
4.3.5	Konzeption	95
4.3.5.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	95
4.3.5.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	96
4.3.5.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	96
4.4	Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	97
4.4.1	Verkehr	97
4.4.1.1	Straßenverkehr	97
4.4.1.2	Öffentlicher Personenverkehr	99
4.4.1.3	Ruhender Verkehr	101
4.4.1.4	Radverkehr	101
4.4.2	Technische Infrastruktur	103
4.4.2.1	Trinkwasser	103
4.4.2.2	Abwasser	104
4.4.2.3	Elektroenergie	104
4.4.2.4	Gas	105

4.4.2.5	Fernwärme und Heizungsarten	105
4.4.2.6	Telekommunikation	107
4.4.2.7	Rückbaubedarf und technische Infrastruktur	107
4.4.3	Energie und Klimaschutz	107
4.4.4	Konzeption	108
4.4.4.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	108
4.4.4.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	108
4.4.4.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	109
4.5	Fachkonzept Umwelt	110
4.5.1	Lärm- und Schadstoffbelastung	110
4.5.2	Hochwasserschutz	111
4.5.3	Grünzüge und Parkanlagen	111
4.5.4	Konzeption	114
4.5.4.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	114
4.5.4.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	114
4.5.4.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	115
4.6	Fachkonzept Kultur und Sport	116
4.6.1	Kultureinrichtungen	116
4.6.2	Kirchen	117
4.6.3	Sport- und Freizeiteinrichtungen	119
4.6.4	Vereinsleben	120
4.6.5	Konzeption	121
4.6.5.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	121
4.6.5.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	122
4.6.5.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	122
4.7	Fachkonzept Bildung und Erziehung	123
4.7.1	Kindertagesstätten	123
4.7.2	Schulen	124
4.7.3	Konzeption	126
4.7.3.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	127
4.7.3.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	127
4.7.3.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	127
4.8	Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge	128
4.8.1	Familiengerechte Kommune	128
4.8.2	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	128
4.8.3	Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	130
4.8.4	Einrichtungen des Gesundheitswesens	131
4.8.5	Einrichtungen für Behinderte	133
4.8.6	Hilfeleistungen für sozial Schwache	133
4.8.7	Einrichtung zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung	133
4.8.7.1	Polizei	133
4.8.7.2	Feuerwehr	133
4.8.8	Konzeption	134
4.8.8.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	134
4.8.8.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	135
4.8.8.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	135
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien	136
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	136
5.1.1	Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen	136

5.1.2	Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten	139
5.2	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	140
5.2.1	Gesamtstädtische Schwerpunkte	140
5.2.2	Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	141
5.3	Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte	143
5.3.1	Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen	143
5.3.2	Zukünftige Städtebaufördergebiete	150
6	Zusammenfassung, Erfolgskontrolle	151
6.1	Zusammenfassung, Fazit	151
6.2	Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde	152
6.3	Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung	152
6.4	Änderungsregister	153
Anhang 1 Brachen		I
1.	Gewerbliche/ Industrielle Brachen	I
2.	Soziale Brachen	VIII
3.	Wohnbau Brachen	XIII

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1-1:	Bearbeitungsstufen städtebaulicher Konzeptionen	15
Tabelle 2-1:	historische Entwicklungsgeschichte	24
Tabelle 2-2:	Stadtgliederung	25
Tabelle 2-3:	Beschreibung des Stadtteils 01 Altstadt/Geiersberg	26
Tabelle 2-4:	Beschreibung des Stadtteils 02 Unterer Rödelbach	27
Tabelle 2-5:	Beschreibung des Stadtteils 03 Oberer Rödelbach/Ottensberg	28
Tabelle 2-6:	Beschreibung des Stadtteils 04 Schießhausberg	29
Tabelle 2-7:	Beschreibung des Stadtteils 05 Borberg	30
Tabelle 2-8:	Beschreibung des Stadtteils 06 West	31
Tabelle 2-9:	Beschreibung des Ortsteils 07 Cunersdorf	32
Tabelle 2-10:	Beschreibung des Ortsteils 08 Burkensdorf	33
Tabelle 2-11:	Beschreibung des Ortsteils 09 Saupersdorf	34
Tabelle 2-12:	Beschreibung des Ortsteils 10 Leutersbach	35
Tabelle 2-13:	Beschreibung des Ortsteils 11 Wolfersgrün	36
Tabelle 2-14:	Beschreibung des Ortsteils 12 Stangengrün	37
Tabelle 2-15:	Kommunale Finanzen 2005-2015	39
Tabelle 3-1:	Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur Kirchberg und Ortsteile	49
Tabelle 3-2:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	53
Tabelle 4-1:	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	55
Tabelle 4-2:	Stand Bebauungspläne	57
Tabelle 4-3:	Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln	62
Tabelle 4-4:	Abrissstatus der Brachflächen aus dem „SEKo 2020“ von 2008	64
Tabelle 4-5:	Gewerbliche/ industrielle Brachflächen im Stadtgebiet	67
Tabelle 4-6:	Soziale Brachflächen im Stadtgebiet	67
Tabelle 4-7:	Wohnbau Brachflächen im Stadtgebiet	67
Tabelle 4-8:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Städtebau und Denkmalpflege	68
Tabelle 4-9:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	68
Tabelle 4-10:	Baualter der Gebäude und Wohnungen 2011	70
Tabelle 4-11:	Gebäudebestand 2015	71
Tabelle 4-12:	Wohnungsabriss nach Stadtgebieten/Städtebaufördergebieten	73
Tabelle 4-13:	Wohnungsleerstand im Vergleich 2000, 2006, 2009, 2012, 2014	75
Tabelle 4-14:	Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen	76
Tabelle 4-15:	Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushalffaktor	77
Tabelle 4-16:	Theoretischer Rückbaubedarf bis 2030	79
Tabelle 4-17:	geplanter Rückbau bis 2025	80
Tabelle 4-18:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Wohnen	81
Tabelle 4-19:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	82
Tabelle 4-20:	Anzahl der Gewerbebetriebe	84
Tabelle 4-21:	Gewerbestructur, Beschäftigte, Umsatz 1998-2014	85
Tabelle 4-22:	Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie/Gewerbe	87
Tabelle 4-23:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	88
Tabelle 4-24:	Pendlerverhalten 2005 bis 2015	89
Tabelle 4-25:	Prognose Bevölkerung 20-65 Jahre	89
Tabelle 4-26:	Arbeitslosenstruktur	89
Tabelle 4-27:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015 (Prognose)	90

Tabelle 4-28:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft - Branchen 2010/2015 (Prognose)	91
Tabelle 4-29:	Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010/2015	91
Tabelle 4-30:	Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels >800m ²	92
Tabelle 4-31:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Wirtschaft und Tourismus	95
Tabelle 4-32:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	96
Tabelle 4-33:	klassifiziertes Straßennetz in der Stadt Kirchberg	97
Tabelle 4-34:	Verkehrsbelastung der Staatsstraßen in Kirchberg	99
Tabelle 4-35:	Linienetz des ÖSPV und des Schülerverkehrs	100
Tabelle 4-36:	vorhandene öffentliche Parkplätze	101
Tabelle 4-37:	Abnehmer und Verbraucher von Fernwärme 2015	106
Tabelle 4-38:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Verkehr/Technische Infrastruktur	108
Tabelle 4-39:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	109
Tabelle 4-40:	Innerstädtische Grünflächen	112
Tabelle 4-41:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Umwelt	114
Tabelle 4-42:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	115
Tabelle 4-43:	Bestand an Kultureinrichtungen	116
Tabelle 4-44:	Kirchen und Gemeindeeinrichtungen im Stadtgebiet	118
Tabelle 4-45:	Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Stadt Kirchberg	120
Tabelle 4-46:	Anzahl der Vereine in der Stadt Kirchberg	121
Tabelle 4-47:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Kultur und Sport	121
Tabelle 4-48:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	122
Tabelle 4-49:	Bestand an Kindertagesstätten	123
Tabelle 4-50:	Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum 1998-2015	124
Tabelle 4-51:	Bestand an Bildungseinrichtungen	126
Tabelle 4-52:	Prognose Bevölkerung bis 20 Jahre	126
Tabelle 4-53:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Bildung und Erziehung	127
Tabelle 4-54:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	127
Tabelle 4-55:	Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen	128
Tabelle 4-56:	Prognose Bürger über 65 Jahre	129
Tabelle 4-57:	Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen	131
Tabelle 4-58:	Niedergelassene Ärzte in Kirchberg	132
Tabelle 4-59:	Feuerwehren im Kirchberg	134
Tabelle 4-60:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Soziales und Daseinsvorsorge	134
Tabelle 4-61:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	135
Tabelle 5-1:	Bewertung der Erfolge bisheriger Umsetzungsmaßnahmen	136
Tabelle 5-2:	Aktueller Stand der Maßnahmen aus dem „SEKo 2020“ von 2008	137
Tabelle 5-3:	Maßnahmenpaket 1 – Kernstadt Kirchberg	143
Tabelle 5-4:	Maßnahmenpaket 2 – Ortsteil Cunersdorf	145
Tabelle 5-5:	Maßnahmenpaket 3 – Ortsteil Burkertsdorf	145
Tabelle 5-6:	Maßnahmenpaket 4 – Ortsteil Saupersdorf	146
Tabelle 5-7:	Maßnahmenpaket 5 – Ortsteil Leutersbach	146
Tabelle 5-8:	Maßnahmenpaket 6 – Ortsteil Wolfersgrün	147
Tabelle 5-9:	Maßnahmenpaket 7 – Ortsteil Stangengrün	148
Tabelle 5-10:	Maßnahmenpaket 8 – Gesamtstädtische Maßnahmen	149
Tabelle 6-1:	Kernindikatoren	152

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1: Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung des InSEK	14
Abbildung 2-1: Raumstruktur und Achsen	18
Abbildung 2-2: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich	40
Abbildung 3-1: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834 bis 2015	41
Abbildung 3-2: Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2015	42
Abbildung 3-3: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2015 im Vergleich	43
Abbildung 3-4: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2015	44
Abbildung 3-5: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2015	45
Abbildung 3-6: Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2015	46
Abbildung 3-7: Fortzüge 1990 bis 2015	47
Abbildung 3-8: Zuzüge 1990 bis 2015	47
Abbildung 3-9: Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2015	48
Abbildung 3-10: Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile	50
Abbildung 3-11: Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2020 – 2025 – 2030	51
Abbildung 3-12: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 1990)	52
Abbildung 3-13: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2015)	52
Abbildung 4-1: Bestand von Wohngebäude und Wohnungen 1995 bis 2015	69
Abbildung 4-2: Baualter der Gebäude im Vergleich (in %)	70
Abbildung 4-3: Wohnungsneubau und –abriss 1995 bis 2015	72
Abbildung 4-4: Wohnungseigentümer 2014	74
Abbildung 4-5: Haushalte und Bevölkerung im Kreis Zwickau 1995 bis 2013	78
Abbildung 4-6: Gewerbemeldungen 1998 bis 2015	84
Abbildung 4-7: Routenalternativen Radweg am Rödelbach	103
Abbildung 4-8: Heizungsarten in Kirchberg 2011	106
Abbildung 4-9: Kirchengzugehörigkeit 2011	117
Abbildung 4-10: Entwicklung der Schülerzahlen 1998 bis 2015	125
Abbildung 5-1: Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten	139

Planverzeichnis

Plan 1:	Lage im Raum – Raumstruktur	23
Plan 2:	Gliederung in Siedlungsteile	25
Plan 3:	Restriktionen	38
Plan 4:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnbauformen im Gemeindegebiet	55
Plan 5:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnbauformen im Stadtgebiet	55
Plan 6:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungspläne	57
Plan 7:	FK Städtebau und Denkmalpflege – bestehende Fördergebiete	58
Plan 8:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Einzeldenkmale	63
Plan 9:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Archäologische Denkmale	63
Plan 10:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Gewerbe-, Industrie-, Wohn- und Sozialbrachen	63
Plan 11:	FK Städtebau und Denkmalpflege – Schwerpunktgebiete/Maßnahmen	68
Plan 12:	FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung	76
Plan 13:	FK Wirtschaft und Tourismus – Industrie- und Gewerbeflächen	83
Plan 14:	FK Wirtschaft und Tourismus – Einzelhandelseinrichtungen	90
Plan 15:	FK Wirtschaft und Tourismus – touristische Infrastruktur im Gemeindegebiet	92
Plan 16:	FK Wirtschaft und Tourismus – touristische Infrastruktur im Stadtgebiet	92
Plan 17:	FK Wirtschaft und Tourismus – Schwerpunktgebiete/Maßnahmen	96
Plan 18:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Verkehrsnetz	97
Plan 19:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des innerstädtischen Verkehrsnetzes	97
Plan 20:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Städtisches Verkehrsnetz und ruhender Verkehr	97
Plan 21:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV im Gemeindegebiet	99
Plan 22:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV im Stadtgebiet	99
Plan 23:	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Technische Infrastruktur	103
Plan 24:	FK Umwelt – Immissionsbelastete und überschwemmungsgefährdete Flächen	110
Plan 25:	FK Umwelt – Grünflächen und Schutzgebiete	111
Plan 26:	FK Kultur und Sport – Kultureinrichtungen	116
Plan 27:	FK Kultur und Sport – Sport- und Freizeiteinrichtungen	116
Plan 28:	FK Bildung und Erziehung – Bildungs- und Erziehungseinrichtungen	123
Plan 29:	FK Soziales – Soziale Einrichtungen	128
Plan 30:	Einteilung in die Gebietstypen	141
Plan 31:	Maßnahmen	143

Abkürzungsverzeichnis

B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BP	Bebauungsplan
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
FK	Fachkonzept
HH	Haushalt
ILEK	integriertes ländliches Entwicklungskonzept
InSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
K	Kreisstraße
k.A.	keine Angaben
KSP	Förderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“
KWG	Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
LEADER	Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
LEP	Landesentwicklungsplan
MZ	Mittelzentrum
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil bzw. Ortsteile
OU	Ortsumgehung
OZ	Oberzentrum
S	Staatsstraße
SEP	Programm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
ST	Stadtteil
SUO	Förderprogramm Stadtumbau Ost
u.a.	unter anderem
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VG	Verwaltungsgemeinschaft
WBG	Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau Land e.G.
WE	Wohneinheiten
WG	Wohngebiet
WGS	Westfälische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Brachen

0 Vorbemerkung

Die Stadt als komplexes und dynamisches System unterliegt einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsform hat sich in der Geschichte verändert und musste sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch fortwährenden Strukturwandel anpassen.

Die Stadtentwicklung in den letzten Jahrhunderten war überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen die Städte nicht mehr nur, in einigen Regionen gibt es Stagnation und in anderen Regionen beginnt ein Schrumpfungsprozess.

Ursache ist einerseits die demografische Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre.

Am deutlichsten und spürbarsten wird diese Entwicklung durch hohe Leerstände auf dem Wohnungsmarkt sowie durch Industrie- und Gewerbebrachen. Auf die durch den Bevölkerungsrückgang ausgelösten insgesamt vielschichtigen Probleme muss mit einer fachübergreifenden Bündelung stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes soll neben der Vermeidung von Fehlentwicklungen die Erschließung von maximalen Synergieeffekten beim Einsatz und der Vergabe von staatlichen Finanzmitteln sein.

Trotz der durchgeführten Maßnahmen und erreichten Verbesserungen im Rahmen von Städtebaufördermitteln, Stadtumbau und EU – Städtebaufördermitteln in den letzten Jahrzehnten ist der Stadtumbauprozess noch längst nicht abgeschlossen. Vielmehr bedarf es einer ständigen Beobachtung der einzelnen Entwicklungsparameter und der sich daraus ergebenden Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Integrierte Stadtentwicklung bedeutet, dem Schrumpfungsprozess aktiv zu begegnen, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln. Er kann zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums Stadt führen.

Basis für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist die Analyse der Entwicklung der verschiedensten, für die Stadtentwicklung relevanten Bereiche. Aus dieser Analyse heraus wird festgestellt werden, dass nicht allein der Rückbau von leer stehenden Wohnungen, sondern in vielen Teilbereichen ein umfassender Stadtumbau die zentrale Aufgabe der heutigen Stadtentwicklung ist.

Die Stadt Kirchberg bildet zusammen mit ihren umliegenden Gemeinden, Hirschfeld, Hartmannsdorf und Crinitzberg seit 1999 eine Verwaltungsgemeinschaft. Als erfüllende Gemeinde fungiert dabei für die Verwaltungsgemeinschaft die Stadt Kirchberg.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Bei der Erarbeitung des InSEK wurde zum einen auf bestehende Konzepte und Angaben der städtischen Ämter aufgebaut, andererseits Beratungen und Abstimmungen zu spezifischen Problemstellungen mit den unterschiedlichen Beteiligten geführt. Aktiv beteiligt waren Vertreter von folgenden Einrichtungen, Vereinen, Verbänden und Unternehmen:

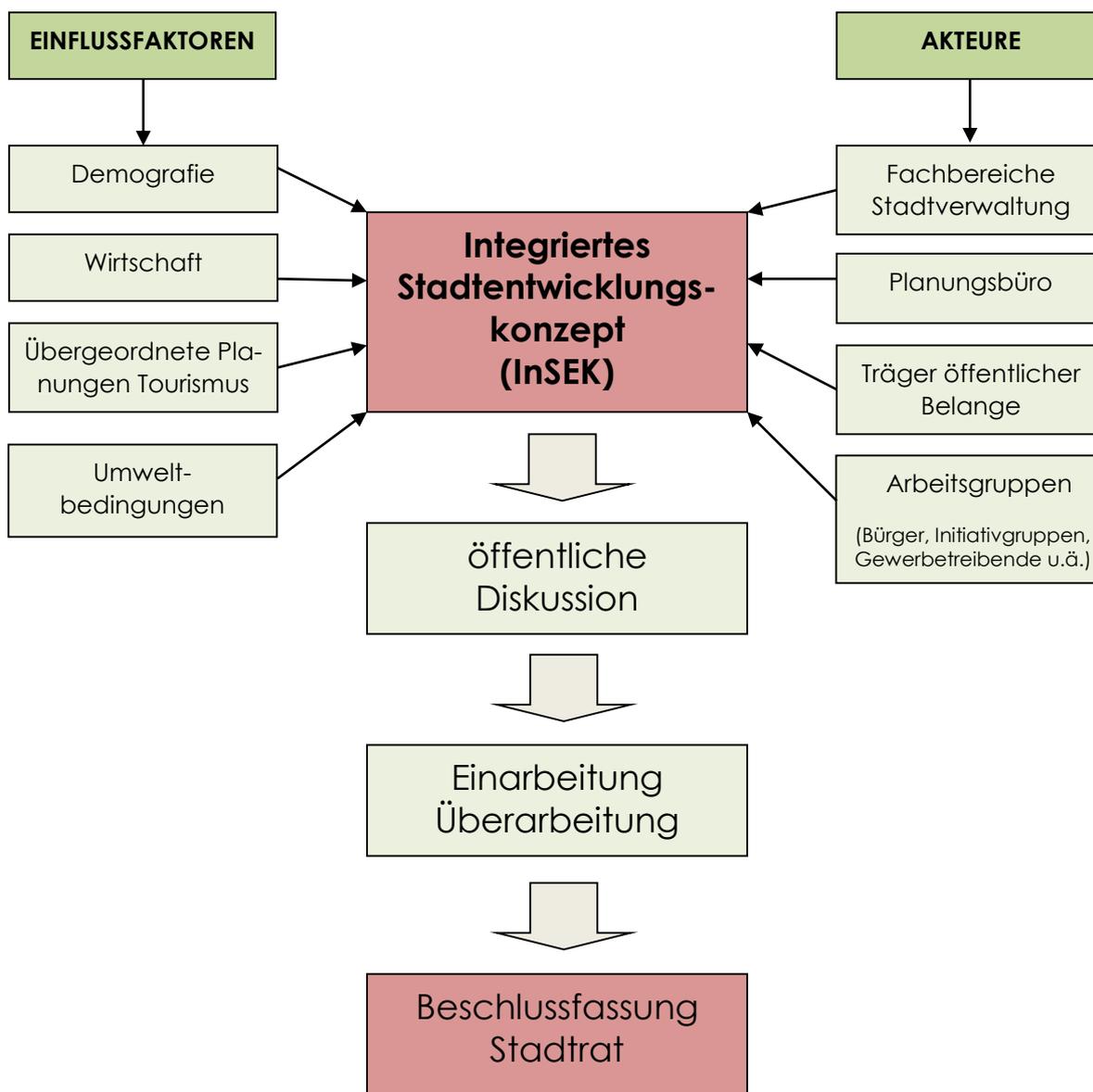
- Stadtverwaltung Kirchberg
- Statistisches Landesamt Sachsen
- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Umwelt, Raumordnung
- Planungsverband Region Chemnitz
- Landratsamt – Landkreis Zwickau
- Landratsamt Zwickau. Sachgebiet Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus
- Landesamt für Denkmalpflege
- Landesamt für Archäologie
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr
- Landesamt – Oberbergbauamt
- Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
- Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau Land eG
- Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH
- Verkehrsverbund Mittelsachsen
- Wasserwerke Zwickau GmbH
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
- Telekom AG
- Zukunftsregion Zwickau e.V. (inkl. Fragebogen der Stadt Kirchberg für die Erarbeitung der lokalen Entwicklungsstrategie der Zukunftsregion Zwickau e.V. 2004)
- Tourismusregion Zwickau e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e.V.
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
- Arbeitsgemeinschaft land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in Sachsen und Thüringen e.V.
- Landesverband der privaten Landwirte und Grundeigentümer Sachsen e.V.
- Sächsischer Landesbauernverband e.V.
- Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Plauen

1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

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.

In der folgenden Grafik sind schematisch die Ausgangsbedingungen und der Ablauf der Erarbeitung des InSEK dargestellt.

Abbildung 1-1: Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung des InSEK



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

Tabelle 1-1: Bearbeitungsstufen städtebaulicher Konzeptionen

Bearbeitungsschritt	Zeitraum
SEKO 2020	2008
Fertigstellung SEKo-SUO „Östliche Altstadt“	Februar 2012
Beginn der Bearbeitung des InSEK 2017	Oktober 2015
Fertigstellung der Bearbeitung des InSEK 2017	Januar 2017
Vorstellung InSEK 2017 im Stadtrat	Februar 2017
Beschlussfassung InSEK 2017	

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP

Die Stadt Kirchberg ist im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) nicht als zentraler Ort ausgewiesen.

In der Raumkategorie ist Kirchberg dem „verdichteten Bereich im ländlichen Raum“ zugeordnet. Die Abgrenzung dieses Bereiches wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil größer als 10 Prozent (2010),
- Randbereich eines Verdichtungsraumes oder
- zusammenhängender Raum mit mindestens 10 000 Einwohnern.

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)

Weitere Festlegungen:

Laut Ziel 3.2.5 sind „die als Trassen Neubau festgelegten Neubaumaßnahmen von Bundes- und Staatsstraßen bedarfsgerecht zu realisieren.“ Hierzu zählt auch der Neubau der S282 als Ortsumgehung von Kirchberg. (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 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan

2.1.2.1 Regionalplan Südwestsachsen, Fortschreibung von 2008

Die überfachlichen Ziele des LEP wurden im Regionalplan Südwestsachsen aus dem Jahr 2002 und dessen 1. Gesamtfortschreibung 2008 durch differenziertere Grundsatz- und Zielaussagen vertieft.

Hier werden für das Territorium der Stadt Kirchberg die folgenden Aussagen und Festsetzungen getroffen:

REGIONALE RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

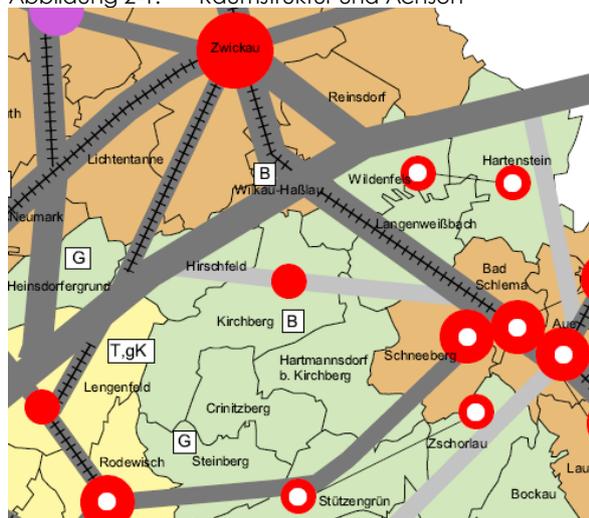
Zentrale Orte und Verbünde:

Die Stadt Kirchberg ist im Regionalplan Südwestsachsen als Grundzentrum ausgewiesen (Abbildung 2-1). 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 Funktion zu entwickeln.

Im Funktionsgefüge Zentrale Orte kommt dem Einzelhandel eine besondere Bedeutung zu. Daher ist entsprechend dem Regionalplan „...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 ist“.

Zudem kommt der Stadt Kirchberg die Aufgabe als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Bildung zu. „Besondere Gemeindefunktionen sind Funktionen, die den wirtschaftlichen oder sozialen Charakter einer nichtzentralörtlichen Gemeinde dominieren und in ihrer raumstrukturellen Wirkung deutlich über die eigene Gemeinde hinaus gehen oder die in Grundzentren eine deutlich herausgehobene Funktion gegenüber den anderen Aufgaben eines Grundzentrums darstellen“.

Abbildung 2-1: Raumstruktur und Achsen



Quelle: Karte 3 Regionalplan Südwestsachsen

Regionale Achsen:

Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen sind regional bedeutsame Achsen, die das Netz der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen überregionalen Verbindungsachsen ausformen und ergänzen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dienen. Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen dienen darüber hinaus der Konzentration der Siedlungstätigkeit. Regionale Achsen sind durch Siedlungsbereiche, regionale Grünzüge und Grünzäsuren gegliedert.

Als regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP wurden bestimmt:

- 1) SVB Silberstraße $\left[\begin{array}{l} \text{Kirchberg} \\ \text{Hartenstein} \end{array} \right]$ A72

REGIONALE FREIRAUMSTRUKTUR

Leitbild für Natur und Landschaft:

Für die einzelnen Regionsteile wurden Leitbilder aufgestellt, welche den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den einzelnen Naturräumen der Region darstellen. Die Stadt Kirchberg gehört zur Region des Westerzgebirges. Für sie ist das Leitbild „Unteren Westerzgebirge“ verbindlich.

Freiraum- und Siedlungsstruktur:

Der Landschaftsraum zwischen Kirchberg und Wilkau-Haßlau ist in der Karte 2 - Raumnutzung als Grünzäsur ausgewiesen.

Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen:
Vorranggebiete Arten und Biotopschutz

- zwischen Kirchberg und Hirschfeld
- zwischen Wolfersgrün und Stangengrün
- südlich von Kirchberg

Vorbehaltsgebiete Arten und Biotopschutz

- östlich und südöstlich von Kirchberg
- westlich von Kirchberg

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft

- nördlich und östlich von Kirchberg

Vorranggebiete oberflächennahe Rohstoffe

- zwischen Kirchberg und Saupersdorf
- zwischen Kirchberg und Wolfersgrün
- nördlich von Kirchberg

Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe

- südlich von Kirchberg

Vorbehaltsgebiete für das Landschaftsbild/Landschaftserleben

- die Landschaftsräume östlich, nördlich, westlich und südwestlich von Kirchberg

Verkehr/Schienenverkehr

- vorrangig geplante Verlegung bzw. Ortsumgehung der S282 (Ortsumgehung Stadt Kirchberg)

Tourismus und Erholung

- Kirchberg befindet sich im touristisches Entwicklungsgebiet

2.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz, Entwurfsstand von 2016

Im Zuge der sächsischen Funktional- und Kreisgebietsreform 2008 haben die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen fusioniert. Da bisher für den Planungsverband Region Chemnitz noch kein rechtsgültiger neuer Gesamt-Regionalplan vorliegt, gelten die Regionalpläne der ehemaligen Regionen weiter. Nachdem der Entwurf für die Öffentlichkeit ausgelegt wurde, befindet sich der Regionalplan Region Chemnitz aktuell in der Abwägungsphase.

Für die Stadt Kirchberg und ihr Territorium stehen folgende neue Aussagen und Festlegungen im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz:

Die Stadt Kirchberg ist auch weiterhin als Grundzentrum im Regionalplan ausgewiesen. Neu ist die Angabe des Einzugsbereiches der Grundzentren. Zum Nahbereich von Kirchberg gehören die Gemeinden Hartmannsdorf b. Kirchberg, Crinitzberg, Hirschfeld und Kirchberg selbst.

Die regional bedeutsame Erhebung der Kuppellandschaft des Kirchberger Granitgebietes ist in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Maßnahmen dürfen den Landschaftscharakter nicht grundlegend ändern.

Vorranggebiete für den Rohstoffabbau

- Kirchberg/Schelmburg – Hornfels
- Kirchberg/Wolfersgrün – Granit
- Saupersdorf/Krähenberg – Granit
- Wildenau (Gem.Steinberg, Stadt Kirchberg) – Granit

In der Erläuterungskarte 9 Bereich 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 Erläuterungskarte 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 Erläuterungskarte 11 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft sind für Kirchberg regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung eingezeichnet. Außerdem gibt es in kleinere Gebiete die als Moore, organische Nasstandorte und Moortypische Biotope gelten.

Die Stadt Kirchberg ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse. In der Erläuterungskarte 13 sind die unterschiedlichen Relevanzbereiche für Fledermäuse dargestellt.

2.2 Regionale Entwicklungskonzepte

INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK), REGION ZWICKAUER LAND

Der im Entwicklungskonzept formulierte Leitsatz „Zwickauer Land 2020“ sieht die ILE-Region Zwickauer Land als integrierten Teil des Kreises Zwickau, der zur vierten Säule im Freistaat Sachsen heranwächst. Dabei wird sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum zukunftsfähig und nachhaltig entwickelt. Das Zwickauer Land versteht sich als lernende Region, die offen für neue Entwicklungen ist. Im engen koopera-

tiven Miteinander werden inhaltliche und lokale Schwerpunkte im ländlichen Raum gesetzt und zum gegenseitigen Vorteil realisiert. Gemäß diesem Leitsatz wurden Entwicklungsziele für die Bereiche Wirtschaft, Umwelt, Soziales und Vernetzung aufgestellt.

Die ILE-Region „Zwickauer Land“ umfasst neben Kirchberg noch fünf weitere Städte und elf Gemeinden im südlichen Landkreis Zwickau.

LEADER

Die Stadt Kirchberg ist Teil der LEADER-Region „Zwickauer Land“ für die Förderperiode 2014 bis 2020. Die Region agiert unter dem Slogan „Innovativ in die Zukunft, nachhaltig zur Natur, gern Leben und Arbeiten in der Region“. Damit soll die Wichtigkeit der zukünftigen Entwicklung verdeutlicht werden. Die Region hat sich daher sechs strategische Ziele gesetzt, Intensivierung von Kooperation und Vernetzung, Stärkung der Innovationskraft, Stärkung des touristischen Angebotes, Sicherung der Mobilität, Bedarfsgerechte Entwicklung von Wohn- und Freizeitgebieten und Erhalt der Natur und Kulturlandschaft. Der Region ist es daher wichtig, dass die Menschen da bleiben, sich hier verwirklichen können und eine Familie gründen. Aber auch die Stärkung der regionalen Wirtschaft und deren Angebot und Vertrieb sind ein wichtiger Bestandteil der LEADER-Entwicklungsstrategie.

REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT WIRTSCHAFTSREGION CHEMNITZ-ZWICKAU

Mit seiner Lage im Kreis Zwickauer Land ist die Stadt Kirchberg Teil des Regionalen Entwicklungskonzeptes für die Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau. Die im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Entwicklungsziele und Maßnahmen betreffen Kirchberg als Teil der Region im Allgemeinen. Konkrete Projekte oder Planungen, die ausdrücklich die Stadt Kirchberg betreffen, sind darin nicht enthalten.

Als Leitbild wird die „Entwicklung der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau zum Wachstumsknoten von nationaler Bedeutung im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau innerhalb der europäischen Cityregion „Sachsendreieck“ formuliert. Unter diesem Leitsatz werden Entwicklungsziele für die Bereiche Wirtschaft, Verkehr und Kultur-Landschaft aufgestellt.

RADVERKEHRSKONZEPTION FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN 2014

Die Radverkehrskonzeption ist die politische Zielstellung des Freistaates Sachsen zur umfassenden Förderung des Radverkehrs im Alltag und in der Freizeit im Rahmen einer integrierten Verkehrspolitik.

Teil dieser Konzeption ist die Realisierung des „SachsenNetz Rad“, eines flächendeckenden Netzes aus hochwertigen Strecken für den Radtourismus. Kirchberg liegt an der regionalen Hauptradroute Mittelgebirge–Silberstraße von Wilkau-Haßlau nach Eibenstock. Die überwiegende Art der Führung verläuft auf Straßen. Der Radweg ist deshalb nur eingeschränkt nutzbar. Die Radverkehrskonzeption empfiehlt hier die Umsetzung von Wegplanungen, Beschilderung und Namensfindung.

2.3 Leitbild

Die Stadt Kirchberg verfügt derzeit über kein ausgearbeitetes Leitbild. Es gibt aber bereits einige Entwicklungsziele, welche für einen gezielten Leitbildentwicklungsprozess verwendet werden können und der Zielstellung der Stadt entsprechen.

Die Entwicklungsziele der Stadt Kirchberg sind:

- Die Stadt in der Region als attraktiver Wohnstandort zu etablieren und neue Bewohner anzulocken. Dies wird vor allem durch die Ausweisung von Bebauungsplänen für Eigenheimneubauten realisiert, deren Nachfrage in Kirchberg groß ist.
- Die Stärkung und der Erhalt des kleinteiligen Gewerbes in der Stadt bildet ein wichtiges Ziel der Stadt. Hierbei ist auch eine mögliche Erweiterung der Gewerbeflächen mit einzubeziehen.
- Die Vertiefung und der Erhalt von Kirchberg als wichtiger Bildungsstandort in der Region ist ebenfalls für die Stadt von großer Bedeutung. Die Gemeinde ist im Regionalplan mit Titel Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Bildung ausgewiesen und verfügt dadurch über einen wichtigen Standortfaktor, vor allem für Familien mit Kindern, welchen es zu stärken gilt.
- Mit einem hohen Maß an Öffentlichkeitsbeteiligung sollen unter Nutzung und Einbindung der Potentiale von Akteuren und der Bürgerschaft kreative Projekte entwickelt und die Akzeptanz in der Bevölkerung für die Erarbeitung zukünftiger Ziele und Maßnahmen gefördert werden.
- Der Status „familiengerechte Kommune“ soll erhalten und fortgesetzt werden. Die Bedingungen für Familien in der Gemeinde stehen dabei im Vordergrund. Wobei der Begriff der Familien im Sinne der „familiengerechten Kommune“ sehr weit gefasst ist. Zu Familien gehören meist unterschiedliche Generationen, welche nicht zwangsweise gemeinsam in einem Haus wohnen müssen. Bei der „familiengerechten Kommune“ ist außerdem die Inklusion ein sehr wichtiger Punkt. Ziel ist es eine inklusive Stadtgesellschaft zu schaffen, in der alle Menschen die Möglichkeit erhalten sich vollständig und gleichberechtigt in allen gesellschaftlichen Bereichen zu beteiligen.
- Die Ziele innerhalb der „familiengerechten Kommune“ sind noch einmal in sechs Handlungsfelder unterteilt:
 - o Handlungsfeld 1: familiengerechte und inklusive Stadtentwicklung strategisch steuern sowie in der Stadtgesellschaft ein gutes Miteinander und Teilhabe aller Bürger/innen zu gestalten.
 - o Handlungsfeld 2: Stadtverwaltung, Gewerbeverein, Unternehmen und Lebenshilfe Westsachsen e.V. sollen an der Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Pflege sowie zur inklusiven Weiterentwicklung der Stadt zusammenarbeiten
 - o Handlungsfeld 3: Jugendliche dabei zu unterstützen ihren Schulabschluss zu erreichen und ihnen den Übergang zwischen Schule und Beruf zu erleichtern
 - o Handlungsfeld 4: Einwohner und Gäste sollen in der Stadtverwaltung einen zentralen Ansprechpartner vorfinden
 - o Handlungsfeld 5: Jugendliche in bestehenden Jugendclubs zu integrieren
 - o Handlungsfeld 6: Angebote für das Engagement „Alt zu Jung“ und Angebote von „Jung zu Alt“ zu sichern

2.4 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

2.4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Territorium der Stadt Kirchberg ist naturräumlich dem 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, 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 Talauflage 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 laut dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie der Untergrund von Ansalusitglimmerschiefer geprägt.

2.4.2 Lage im Raum

Plan 1: Lage im Raum – Raumstruktur

Die Stadt Kirchberg mit einer Fläche von knapp 40 km² 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.

2.4.3 Historische Entwicklungsgeschichte

Tabelle 2-1: 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.
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 Stadttores 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 Burkersdorf 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 großen Schäden durch ein Hochwasser des Rödelbaches und seiner Zuläufe.

2.4.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Plan 2: Gliederung in Siedlungsteile

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 Tal-lagen (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 Tal-lagen am Rand der Kirchberger Siedlungsfläche.

Es ergibt sich folgende Siedlungsgliederung, auf welche unabhängig von den Fördergebieten im InSEK Bezug genommen wird:

Tabelle 2-2: Stadtgliederung

STADT- UND ORTSTEILE		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

Quelle: Festlegung WGS/Stadtverwaltung

BESCHREIBUNG DER SIEDLUNGSTEILE

Tabelle 2-3: Beschreibung des Stadtteils 01 Altstadt/Geiersberg

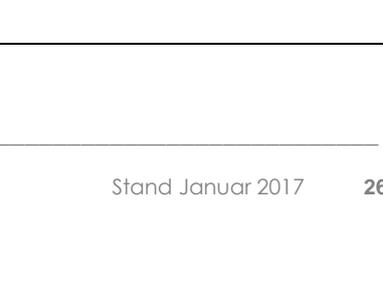
01 Altstadt/ Geiersberg		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - kleiner historischer Stadtkern - evangelische Stadtkirche St. Margarethen - katholische Kirche Pfarrei Maria Königin des Friedens - städtischer Friedhof 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteilige städtebauliche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

Tabelle 2-4: Beschreibung des Stadtteils 02 Unterer Rödelbach

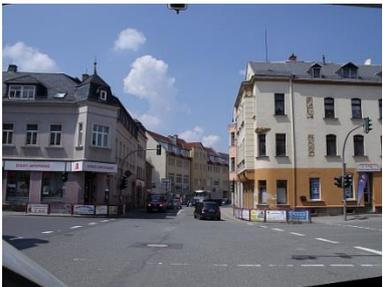
02 Unterer Rödelbach		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung von Industrie im 19. Jahrhundert hauptsächlich in der Aue des Rödelbaches entlang der Bahnhofstraße 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise Gründerzeitbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern entlang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

Tabelle 2-5: Beschreibung des Stadtteils 03 Oberer Rödelbach/Ottensberg

03 Oberer Rödelbach/Ottensberg		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung von Industrie im 19. Jahrhundert hauptsächlich in der Aue des Rödelbaches, entlang dem Brühl und der Auerbacher Straße 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise Gründerzeitbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern - nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau am Stadtrand - Gewerbe- und Einzelhandelsstandort - Industriebrachen 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - zwei- bis dreigeschossige straßenbegleitende Bebauung entlang der Auerbacher Straße - renaturierte Flächen von ehemaligen Brachflächen - in Randlagen ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung 	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion - Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion 	
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau - Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - aktuell noch hohe Verkehrsbelastung entlang der Auerbacher Straße - fehlende Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete (nur außerhalb der Stadt) - Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung) - Gewerbebrachen wirken negativ auf das Stadtbild 	

Tabelle 2-6: Beschreibung des Stadtteils 04 Schießhausberg

04 Schießhausberg		
Allgemeine Angaben	- Bebauung erfolgte hauptsächlich erst im 20./21. Jahrhundert	
Struktur	- teilweise enge Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern - teilweise dörfliche Strukturen am Stadtrand - Einfamilienhäuser aus der DDR-Zeit - nach 1990 verstärkter Einfamilienhausbau (Eigenheimsiedlungen)	
Bauformen	- ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung - teilweise Reihenbebauung	
Funktion/Nutzung	- Wohnfunktion - Bildungsfunktion – Förderschule - Jugendhilfezentrum	
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	- attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau - umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)	

Tabelle 2-7: Beschreibung des Stadtteils 05 Borberg

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

Tabelle 2-8: Beschreibung des Stadtteils 06 West

06 West		
Allgemeine Angaben	- jüngster entstandener Stadtteil (aus der DDR-Zeit)	
Struktur	- zwischen 1970 und 1990 verstärkter Wohnungsneubau in Plattenbauweise - nach 1990 Neubau Gymnasium und Mehrzweckhalle	
Bauformen	- vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser	
Funktion/Nutzung	- Wohnfunktion - Bildungsfunktion – Gymnasium und Oberschule - Einzelhandelsfunktion	
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	- durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Wohnstandort in günstiger Lage zum Oberzentrum Zwickau - Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen - umfassende Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	- fehlende Naherholungsbereiche in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete (nur außerhalb der Stadt) - Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)	

Tabelle 2-9: Beschreibung des Ortsteils 07 Cunersdorf

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

Tabelle 2-10: Beschreibung des Ortsteils 08 Burkersdorf

08 Burkersdorf	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich Waldhufendorf, gegründet im Zuge der Kolonisation durch die Vögte von Weida und Plauen im 13. Jh. - baulicher Zusammenhang mit Kirchberg, Bindeglied zwischen Hohen Forst und der Altstadt - mittelalterlicher Bergbaubetrieb - traditionelle Gewerbe waren Bierbrauerei, Baumwoll- und Wollweberei, Landwirtschaft - Standort, der 1867 gegr. Heckel-Brauerei (bis 1990 tätig) - eingemeindet nach Kirchberg 1973
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend straßenbegleitende Bebauung von Einfamilienhäusern - Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten nach 1990 - Krankenhausneubau in den 1990er Jahren
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung - vereinzelt vorhandene Dreiseitenhöfe
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Wohnfunktion - vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/Dienstleistungen - öffentliche Einrichtung: Krankenhaus
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung an die B93 - gute gesundheitliche Versorgung durch Krankenhaus - touristische Entwicklung (Vereinsbergwerk, Wanderwege, Reitwege)
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - kein Ortszentrum - Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert



Tabelle 2-11: Beschreibung des Ortsteils 09 Saupersdorf

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



Tabelle 2-12: Beschreibung des Ortsteils 10 Leutersbach

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



Tabelle 2-13: Beschreibung des Ortsteils 11 Wolfersgrün

11 Wolfersgrün		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich Waldhufendorf, 1359 erstmals urkundlich erwähnt - kein baulicher Zusammenhang mit Kirchberg - traditioneller Standort von mehreren Mühlen und einem Hammerwerk zur Erzbearbeitung - eingemeindet nach Kirchberg 1996 - landwirtschaftlich geprägter Ortsteil - geteilt in Siedlung und eigentliche Ortslage - reges Vereinsleben 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - lockere überwiegend straßenbegleitende Bebauung - Ergänzung durch einzelne Eigenheimneubauten 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - Vielzahl Drei- und Vierseitenhöfe - ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung 	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnfunktion - vorhandene Struktur aus ortsverträglichen einzelnen Handwerksbetrieben/Dienstleistungen und landwirtschaftlichen Einrichtungen 	
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung an die S282 zur A72 - Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur - touristische Entwicklung (Talsperre, Wanderwege) 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - kein Ortszentrum - Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ist nicht gesichert - teilweise enge Straßenführung 	

Tabelle 2-14: Beschreibung des Ortsteils 12 Stangengrün

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



Unser Dorf hat Zukunft

9. Sächsischer Landeswettbewerb



2.4.5 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. Der Zuständige dafür ist der Landkreis Zwickau. Seit der Fassung 2006 hat es im Gebiet der Stadt Kirchberg kleine Änderungen gegeben. 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.

2.4.6 Restriktionen

Plan 3: Restriktionen

2.4.6.1 Altbergbau, Bergbau und geomorphologische Phänomene

Das Territorium der Stadt Kirchberg ist seit jeher vom Bergbau geprägt. Durch Bergbautätigkeiten über mehrere Jahrhunderte hinweg befinden sich in einigen Bereichen des Planungsgebietes unterirdische Hohlräume (Plan 3). Für konkrete Baumaßnahmen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restflöchern konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Auch heute noch werden oberflächennahe Rohstoffe im Gebiet der Stadt abgebaut (Kapitel 4.3.1). Es handelt sich dabei um Erze, Granite und Andalusitglimmerschiefer in den Abbaugebieten „Saupersdorf – Krähenberg“, „Saupersdorf – Kirchberg“, „Kirchberg – Schelmberg“, „Kirchberg – Wolfersgrün“ und „Wildenau“, welche sich ganz oder teilweise im Gemeindegebiet befinden.

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie empfiehlt bei Baumaßnahmen, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen, um eventuelle Risiken im Bereich der Untergrundverhältnisse auszuschließen bzw. in die Planung mit einbeziehen zu können.

Das gesamte Gebiet der Stadt Kirchberg ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgesteine, Fels) zugeordnet. Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie weist in diesem Zusammenhang auf die DIN 4149:2005-4 hin.

2.4.6.2 Natur- und Artenschutz

Naturrelevante Flächen sind als Landschaftsschutzgebiete, Biotop nach § 26, Flächennaturdenkmale an FFH-Gebiete im gesamten Planungsbereich vorhanden. In Wolfersgrün befindet sich beispielsweise ein Flora-Fauna-Habitat entlang des Baches Crinitzer Wasser. Außerdem gehören die Ortsteile Stangengrün, Wolfersgrün und Leutersbach (außerhalb der Siedlungsfläche) sowie Teile der Stadt Kirchberg selbst zu einem Landschaftsschutzgebiet.

Wichtig ist der ökologische Schutz und die Sicherung aller Biotopenverbunde 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 wichtigen Faktoren im Bereich des Naturschutzes. Die Einbeziehung des Gewässerschutzes als wichtige Adern des Biotopenverbundes gehört ebenfalls dazu. Das betrifft alle Fließgewässer und Teiche in der Region als wichtige Lebensbereiche von Flora und Fauna.

2.5 Kommunale Finanzen

2.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

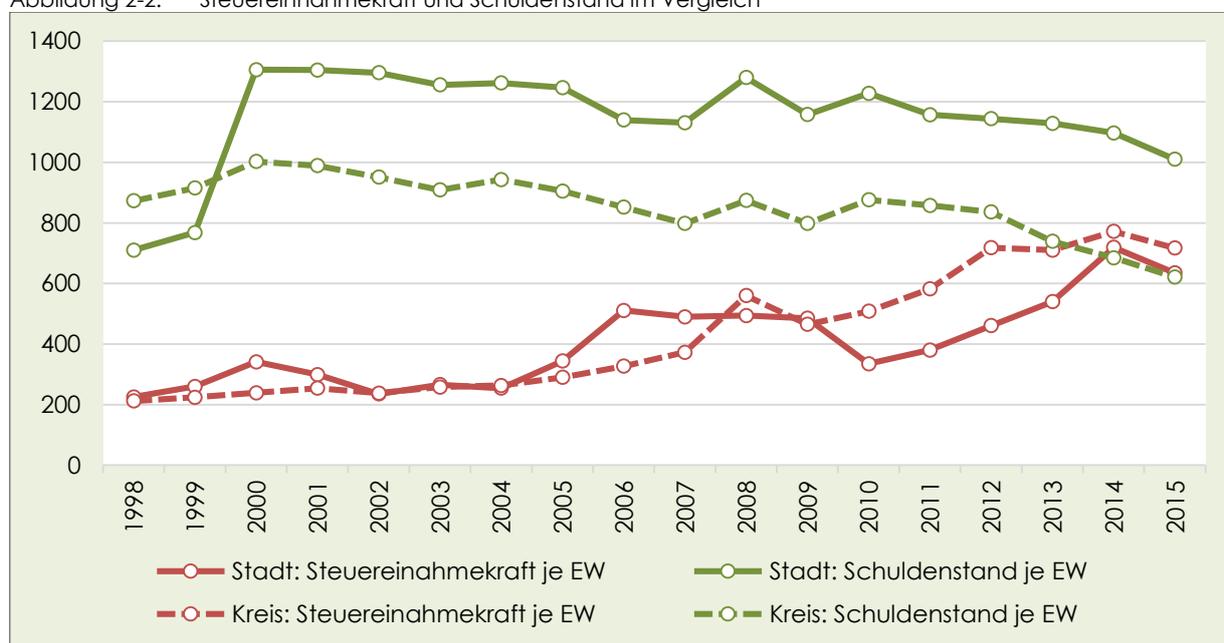
Tabelle 2-15: Kommunale Finanzen 2005-2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Hebesätze Grundsteuer A (%)	300	300	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Hebesätze Grundsteuer B (%)	370	370	390	390	390	390	390	390	390	390	390
Hebesätze Gewerbesteuer (%)	380	380	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Ist-Aufkommen Grundsteuer A in 1000 €	46	24	24	23	25	24	24	27	25	25	25
Ist-Aufkommen Grundsteuer B in 1000 €	560	599	593	610	587	610	607	597	601	590	621
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer in 1000 €	1.679	3.021	2.743	2.327	2.195	696	842	1.518	1.968	3.352	2.432
Steuereinnahmekraft in 1000 €	3.260	4.798	4.538	4.511	4.356	2.981	3.304	3.943	4.582	6.075	5.321
je Einwohner in €	344	511	490	494	485	335	380	461	540	719	635
Schuldenstand in 1000 €	11.819	10.713	10.469	11.684	10.407	10.937	10.068	9.784	9.581	9.269	8.459
je Einwohner in €	1.247	1.140	1.131	1.280	1.158	1.228	1.157	1.144	1.129	1.097	1.010

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Tabelle 2-15 beschreibt die Entwicklung der kommunalen Finanzen seit 2005. Die Hebesätze haben sich seitdem nur geringfügig verändert. Die Steuereinnahmekraft der Stadt Kirchberg hat sich seit 2005 fast verdoppelt. Pro Kopf stieg sie sogar um 209%. Der Schuldenstand insgesamt ist im gleichen Zeitraum um 21,6 % zurückgegangen. Pro Einwohner betrug der Rückgang der Schulden 12%. Demnach hat sich die finanzielle Situation in der Stadt Kirchberg in den letzten zehn Jahren verbessert. Im Vergleich zum Landkreis liegt der Schuldenstand pro Kopf aber seit dem Jahr 2000 deutlich höher (Abbildung 2-2). Die Steuereinnahmekraft pro Kopf hat sich in Kirchberg in der Zeit von 1998 bis 2007 positiver entwickelt als die des Landkreises Zwickau. Seit 2008 liegt die Steuereinnahmekraft pro Einwohner im Kreis Zwickau aber deutlich höher als in der Stadt Kirchberg. Erst in den letzten Jahren hat sich das Niveau wieder aneinander angeglichen.

Abbildung 2-2: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

2.5.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte

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. 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.

3 Demografische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt

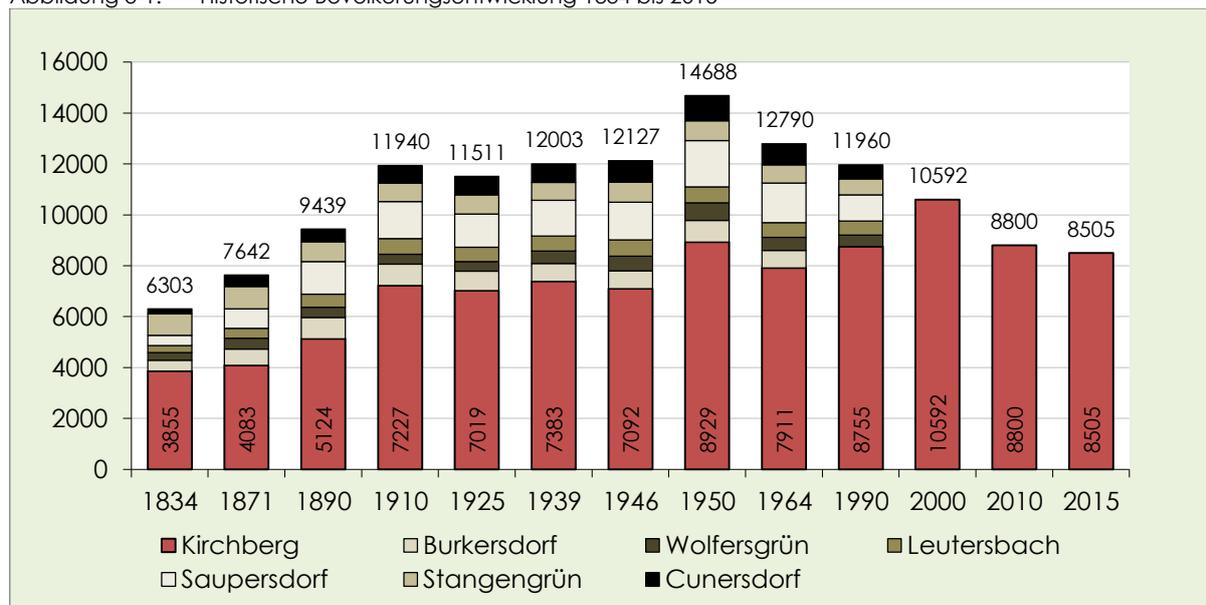
Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2014 für die Stadt Kirchberg basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt Kirchberg.

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.

3.1.1.1 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.

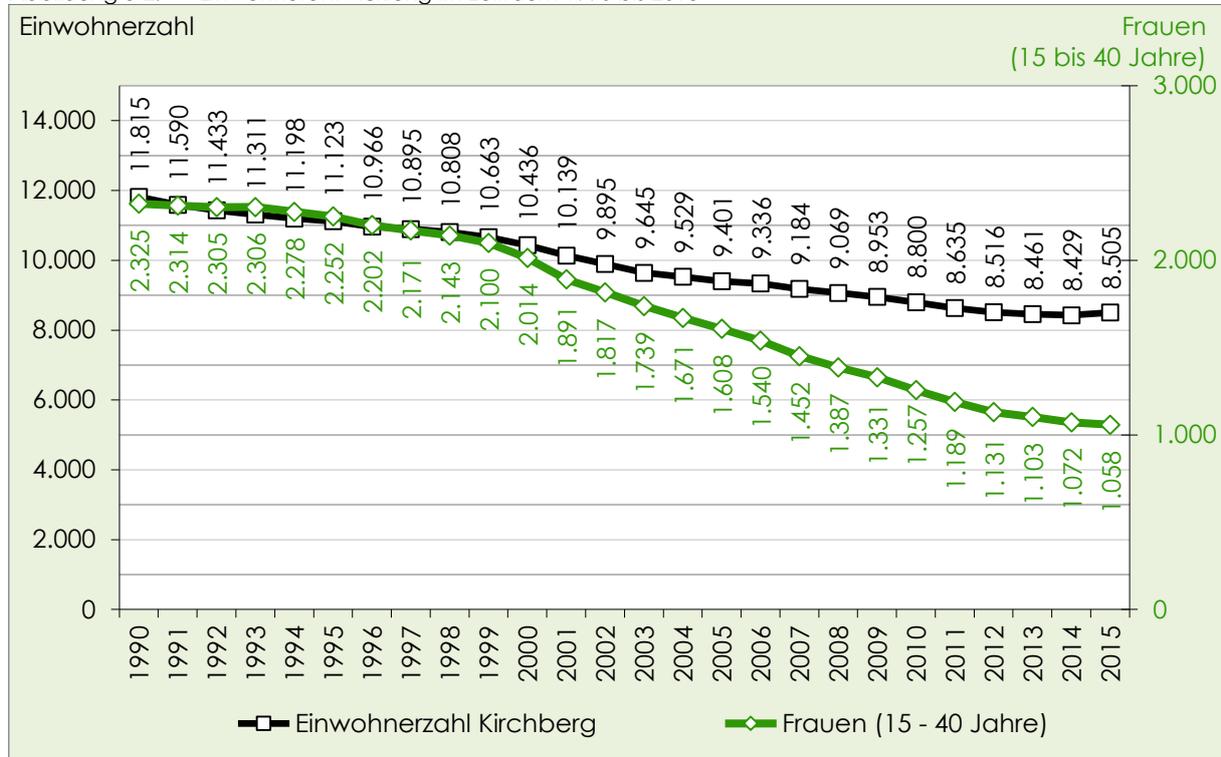
Abbildung 3-1: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834 bis 2015



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 10.10.2011), Zahl für 2014: Statistisches Landesamt Sachsen

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt folgendes Bild:

Abbildung 3-2: Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2015

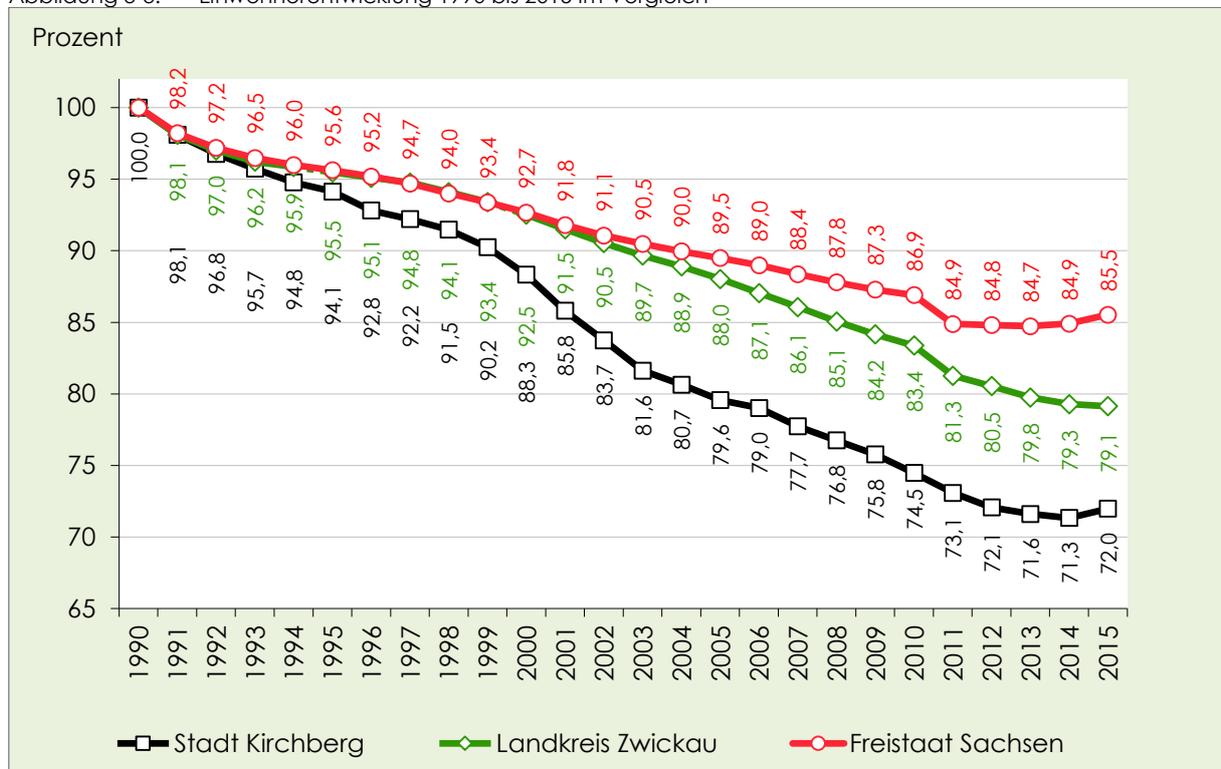


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Abbildung 3-2 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 (das die sich wandelnden Einstellungen gegenüber Kindern und Familie widerspiegelt), der konstant hohe Sterbeüberschuss von um die 100 Personen pro Jahr und 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 3-3 zeigt, dass sich der Bevölkerungsrückgang in den vergangenen 24 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 2015 nur 14,5 % bzw. 20,9 % beträgt, liegt er in der Stadt Kirchberg bei 28,0 % der Einwohnerzahl. Allein in den Jahren 1999 bis 2004 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.

Abbildung 3-3: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2015 im Vergleich



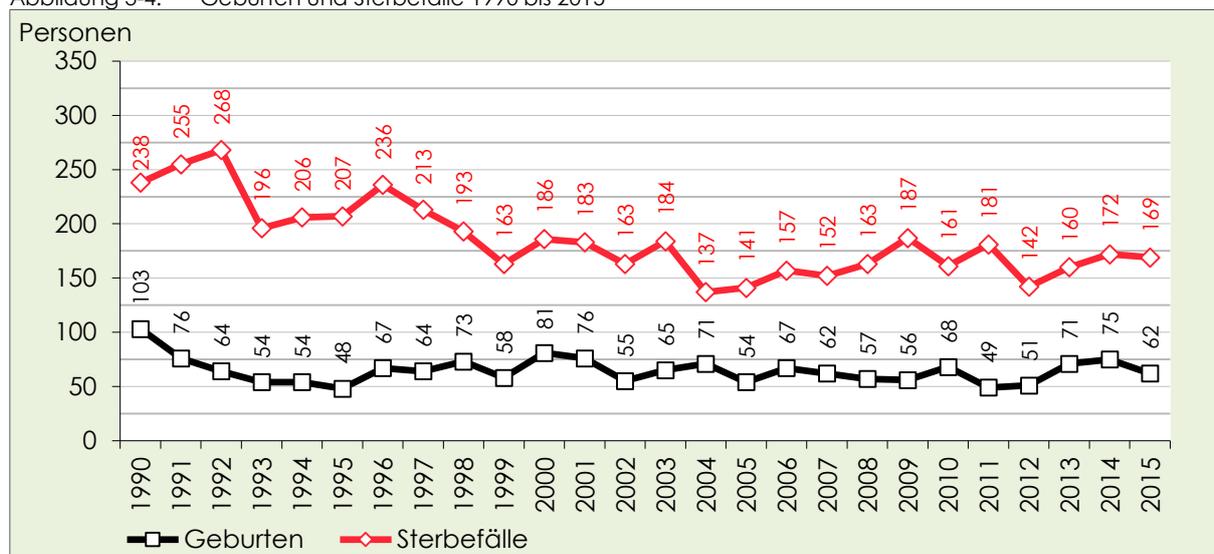
Quelle: Statistisches Landesamt; Sprung 2010/2011 auf Datengrundlage Zensus 2011

3.1.1.2 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. 50 bis 70 Geburten jährlich stabilisiert. Die Sterbefälle liegen seit 1990 deutlich über der Geburtenzahl. Insgesamt haben sich die Sterbefälle pro Jahr aber leicht verringert und liegen auf einem relativ stabilen Niveau zwischen 140 und 190 Gestorbenen jährlich. Nichtsdestotrotz sterben jährlich rund 100 Personen mehr als geboren werden, sodass die natürliche Bevölkerungsentwicklung durchgängig negativ ausfällt.

Bei diesen 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.

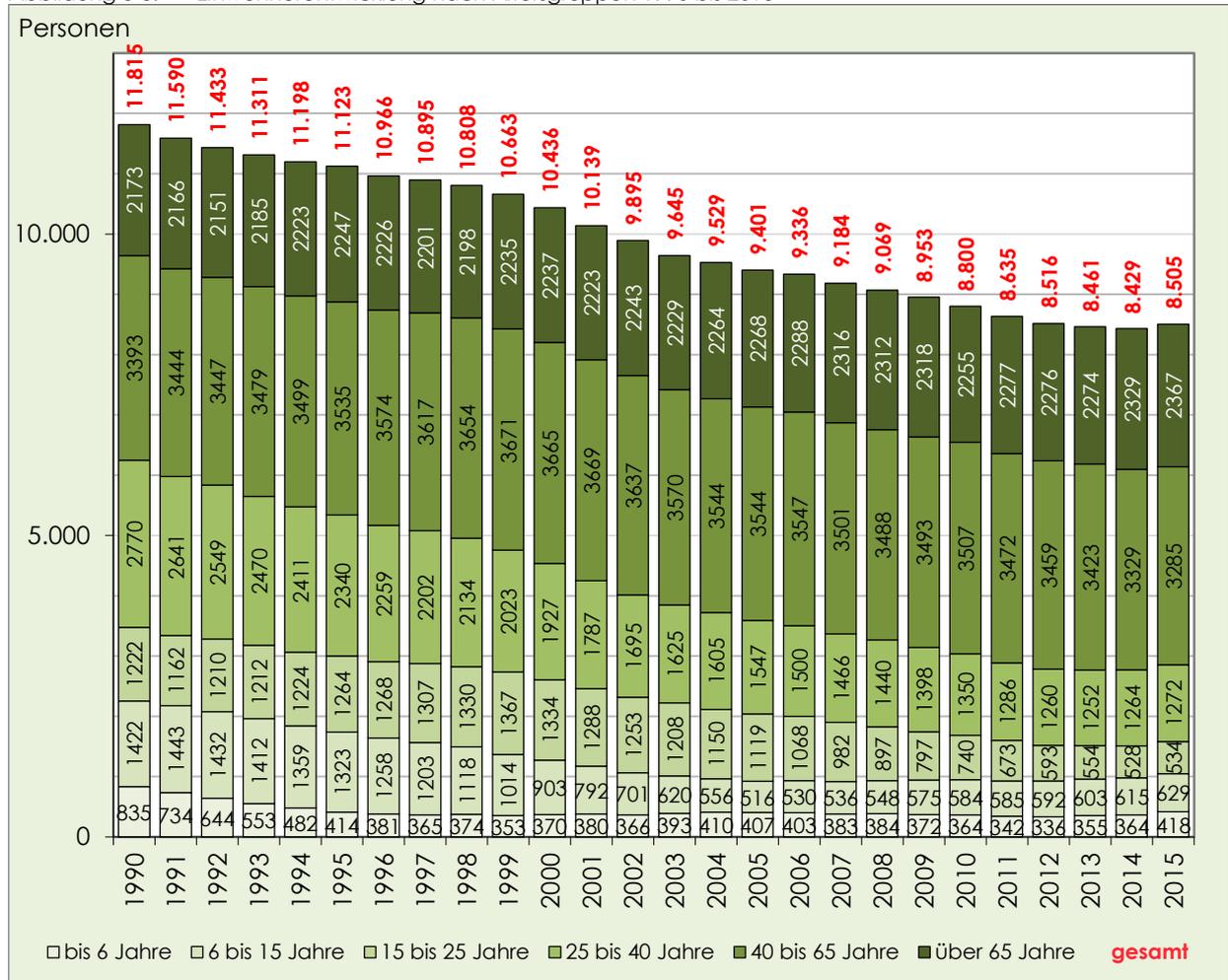
Abbildung 3-4: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2015



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 3-5). Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug sie im Jahre 1990 noch 19,1 % so ist sie im Jahre 2015 auf 12,3 % gefallen. Die Anzahl der unter 6-Jährigen ist bis 1999 stark gesunken, hat sich in den darauf folgenden 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 6 bis 15 Jahre 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 27,8% im Jahr 2015 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 2015 nur noch 1.272 Einwohner gewesen (Abbildung 3-5).

Abbildung 3-5: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

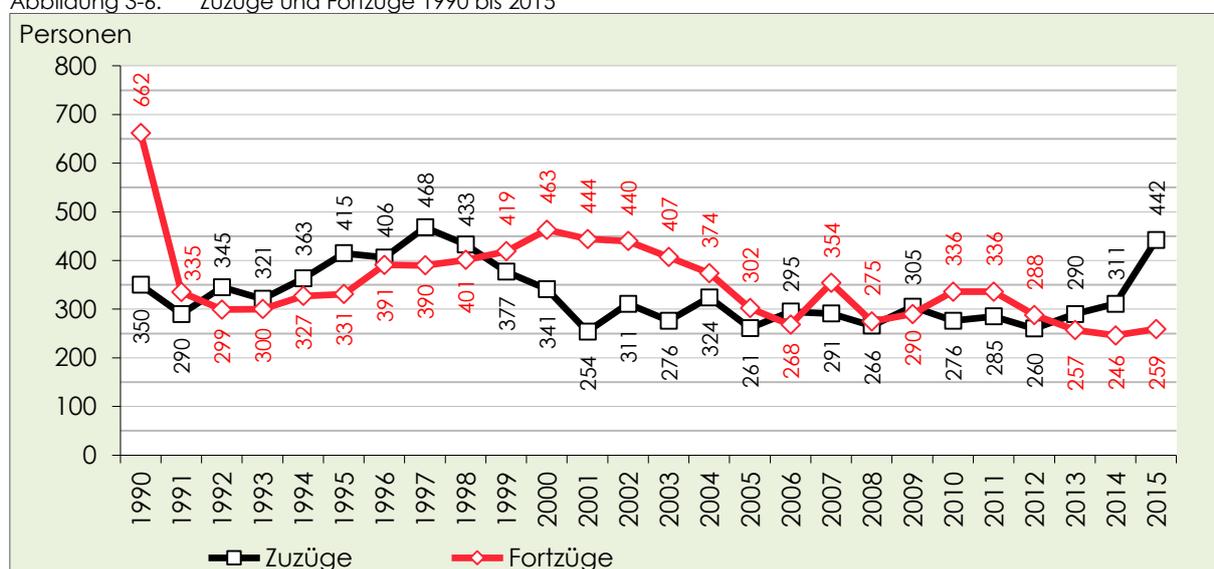
Folge dieser Gesamtentwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Kirchberg hin. Aufgrund des Nachrückens der geburten-schwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters 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.

3.1.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

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

In Auswertung der Wanderungsbewegung in Abbildung 3-6 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 also nur in den Jahren 1990 und 2000 bis 2003. Erst seit 2013 nahmen die Zuzüge gegenüber den Fortzügen wieder zu.

Abbildung 3-6: Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2015

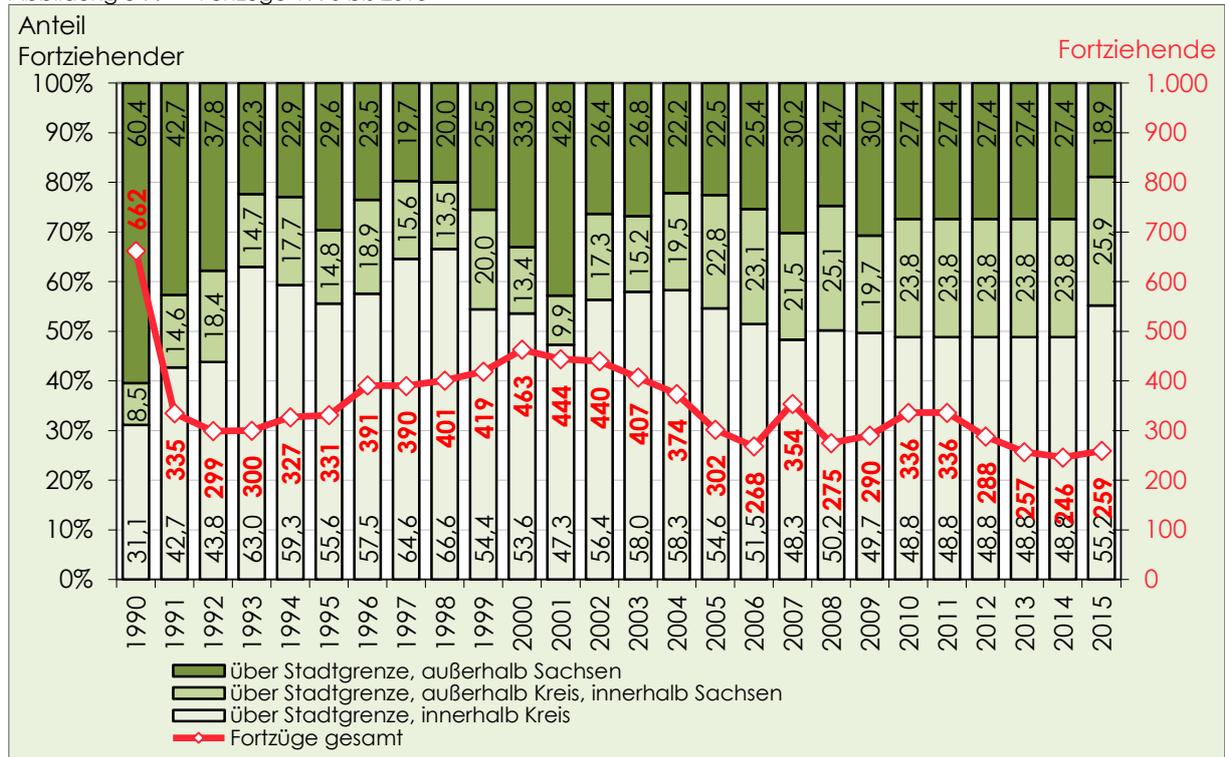


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Wie in vielen Städten und Gemeinden war auch in Kirchberg nach 1990 eine verstärkte Wanderbewegung in die alten Länder zu verzeichnen (Abbildung 3-7). 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 3-7).

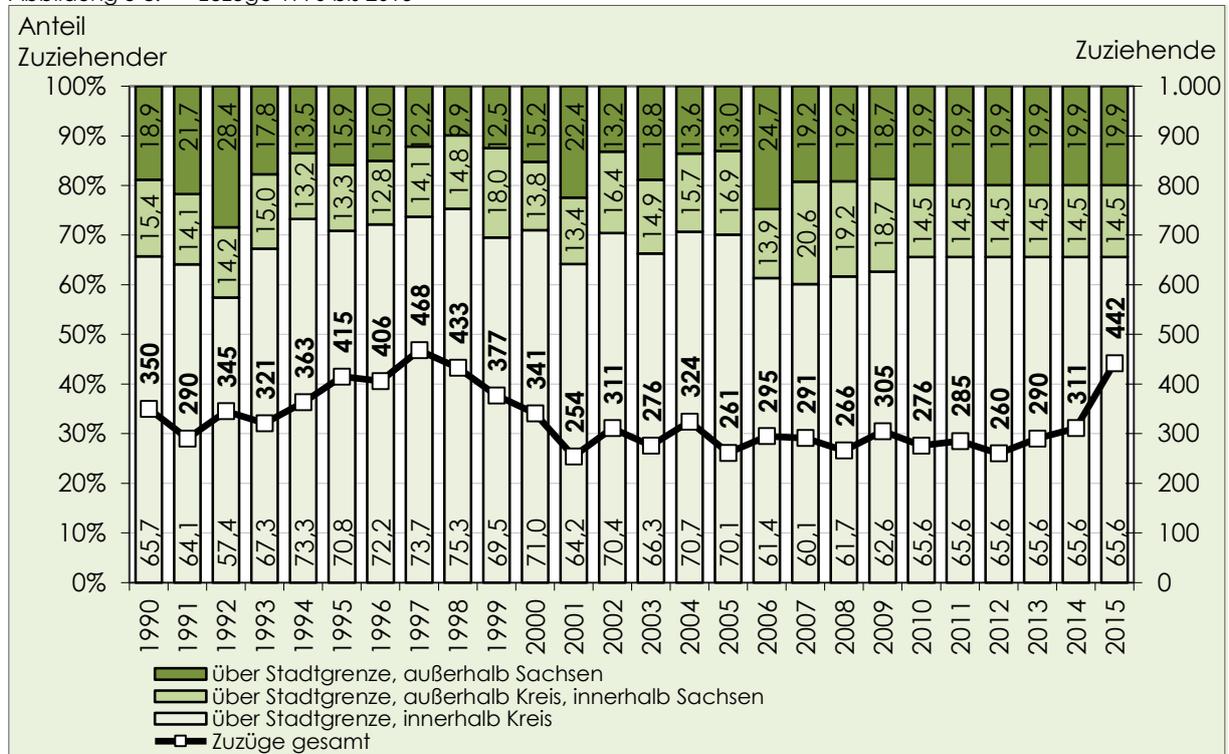
Bei den Zuzügen (Abbildung 3-8) verlief die Entwicklung wesentlich kontinuierlicher: Die Zuzüge von außerhalb Sachsens schwankten um die 20 %, die innerhalb Sachsens um die 15 %. Der weitaus größte Anteil der Zuzüge kam mit rund zwei Dritteln aus dem Gebiet des Landkreises Zwickau, was durchaus auch eine gewisse Attraktivität des Wohnstandortes innerhalb des Kreises nahelegt.

Abbildung 3-7: Fortzüge 1990 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

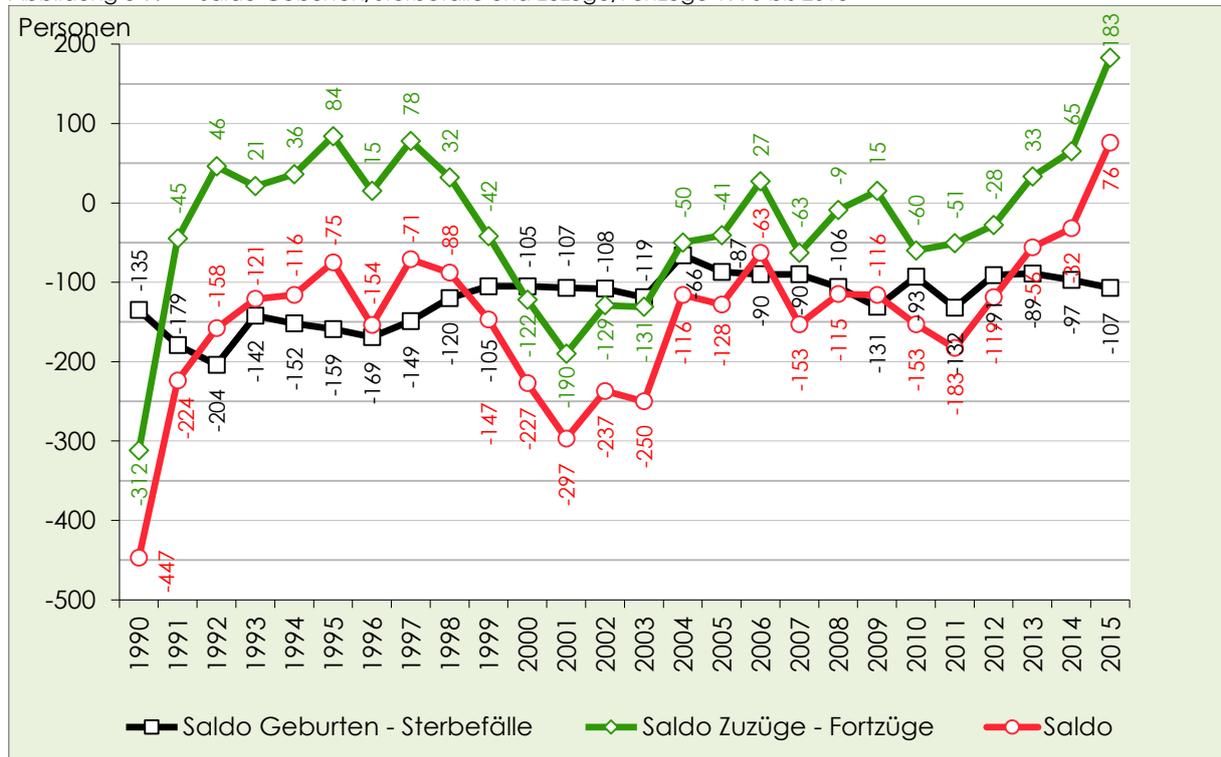
Abbildung 3-8: Zuzüge 1990 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

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 die Fortzüge stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumsbildung 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 3-9: Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im Vergleich der Auswirkungen der natürlichen und der räumlichen Bevölkerungsentwicklung ist in Abbildung 3-9 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. Seit 1991 verlor die Stadt Kirchberg insgesamt nur 638 Einwohner durch Wanderungsverluste, ein vergleichsweise geringer zu dem natürlichen Bevölkerungsverlust von 3.132 Einwohnern im selben Zeitraum. Besonders im letzten Jahr hatte die hohe Zuwanderung einen stark positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung.

3.2 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

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

Tabelle 3-1: Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur Kirchberg und Ortsteile

Stadt/Ortsteile	EW	Altersstruktur					
		0 bis 15 Jahre		16 bis 65 Jahre		über 65 Jahre	
		Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Kirchberg	5428	639	11,8%	3292	60,6%	1497	27,6%
Burkersdorf	480	55	11,5%	311	64,8%	114	23,7%
Cunersdorf	429	72	16,8%	253	59,0%	104	24,2%
Saupersdorf	745	83	11,1%	473	63,5%	189	25,4%
Wolfersgrün	435	49	11,3%	283	65,0%	103	23,7%
Leutersbach	407	54	13,3%	266	65,3%	87	21,4%
Stangengrün	627	102	16,3%	395	63,0%	130	26,7%
Gesamt	8.551	1.054	12,3%	5.273	61,7%	2.224	26,0%

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Einwohnermeldeamt, Stand 30.06.2015

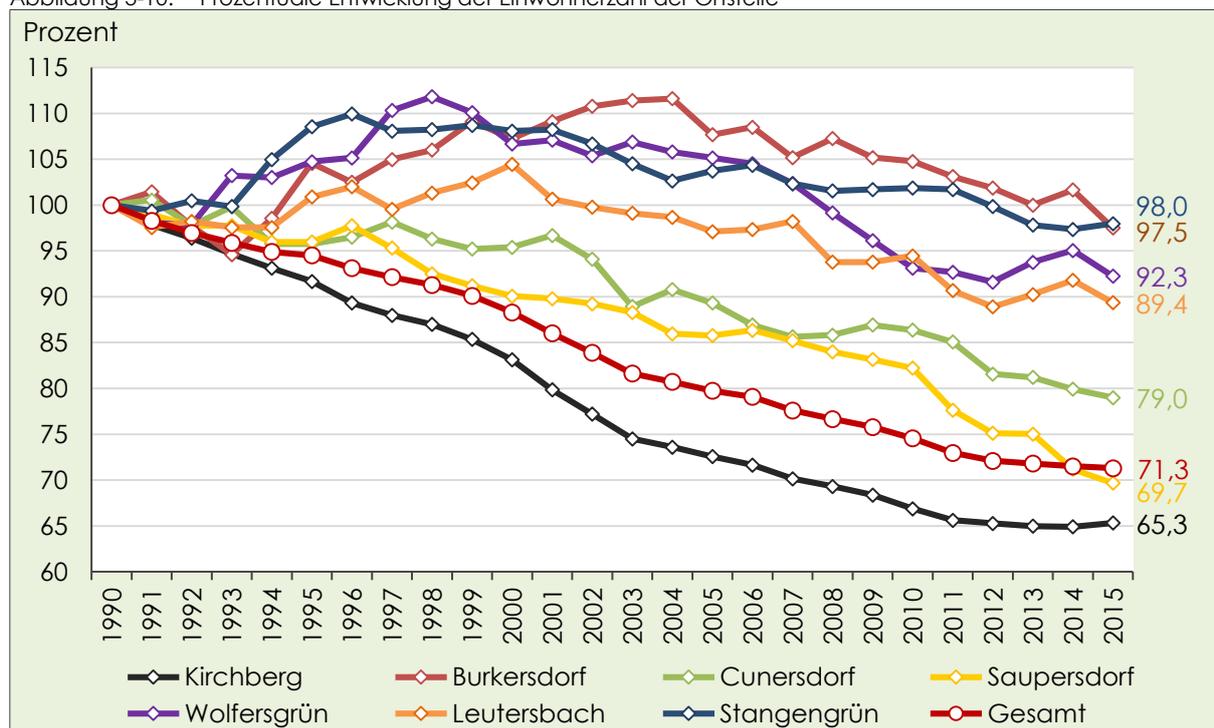
In der Auswertung der Tabelle 3-1, gegliedert nach Kirchberg und den Ortsteilen muss festgestellt werden, dass im Bereich der Altersgruppen 0 bis 15 Jahre und 15 bis 65 Jahre die Stadt selbst prozentual unter dem Durchschnitt liegt. Demgegenüber hat die Stadt prozentual mehr Einwohner über 65 Jahre als 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. Im Ortsteil Leutersbach liegt der Anteil der über 65-Jährigen hingegen deutlich unter dem Durchschnitt.

In der Abbildung 3-10 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 ungefähr auf dem Stand von 1990.

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 20,9 % bzw. 30,3 %, in Kirchberg sogar um 34,7 %. Diese starken Verluste haben ihre Ursache ebenfalls in der räumliche 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 (Tabelle 3-1).

Abbildung 3-10: Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile



Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Einwohnermeldeamt

Zu beachten ist, dass die Datengrundlage der Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen eine andere ist, als die der restlichen Betrachtung der demografischen Entwicklung (Einwohnermeldeamt Kirchberg/statistisches Landesamt Sachsen). Daher kann es zu leicht voneinander abweichenden Angaben kommen.

3.3 Bevölkerungsprognose

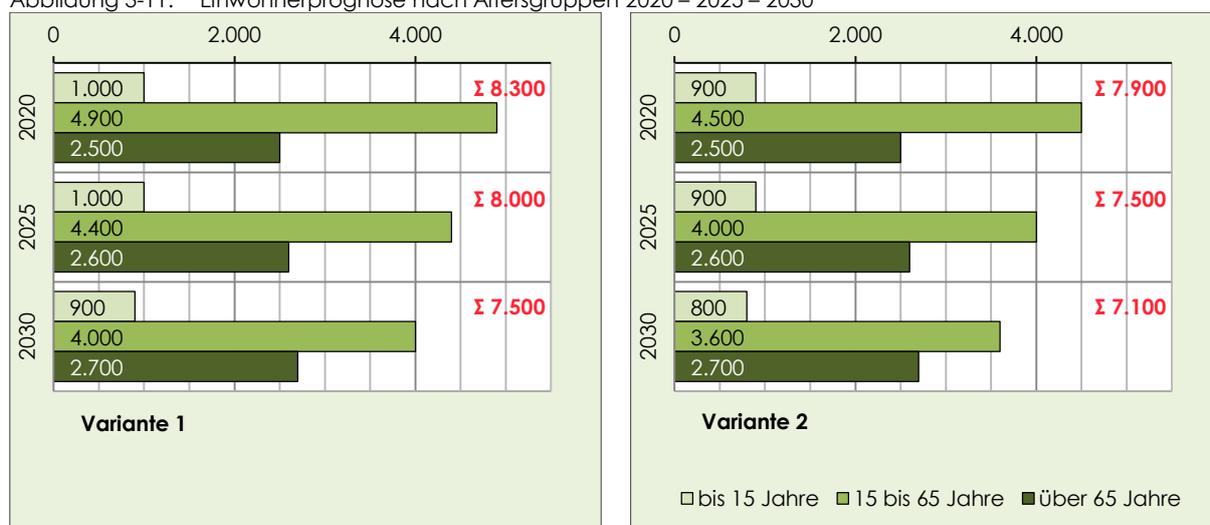
Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2016 auf Basis der Zahlen von 2014. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2030 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt (Abbildung 3-12 und Abbildung 3-13). Ergänzend dazu besteht die Möglichkeit, beim Statistischen Landesamt Sachsen diese Einwohnerprognose für größere Gemeinden und Städte errechnen zu lassen (Abbildung 3-11). Die Prognosevariante 1 geht für die kommenden Jahre von einem erhöhten Zuzug von außerhalb in die Gemeinden aus, während sich die Prognosevariante 2 auf die Prognose des statistischen Bundesamtes mit einer natürlichen Geburtenrate von 1,4 Kindern pro Frau bezieht. Die Variante 2 führt somit die Bevölkerungsentwicklung weiter, wie sie in den letzten Jahren stattgefunden hat.

Betrachtet man die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kirchberg, so ist festzustellen, dass sie seit 2003 einen fast gleich bleibenden durchschnittlichen Einwohnerverlust pro Jahr um rund 1,0 % verzeichnete. In den letzten beiden Jahren war der Rückgang sogar noch niedriger. Da es keine gravierenden Anhaltspunkte für eine stark positivere oder stark negativere Entwicklung in der Zukunft gibt, kann

davon ausgegangen werden, dass sich die bisherige Entwicklung weiter fortsetzen wird. Somit ist die Prognosevariante 1 mit einem Bevölkerungsrückgang auf 91,7 % der heutigen Einwohnerzahl im Jahr 2030 anzunehmen. Das entspricht einem weiteren Rückgang von 8,3 %.

Deutlich wird, dass sich die Veränderung in den absoluten Zahlen besonders stark in der Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen, aber auch in der Generation bis 15 Jahre niederschlagen wird (Abbildung 3-11). Dagegen nimmt die Zahl der Senioren sowohl in absoluten Zahlen als auch anteilig deutlich zu.

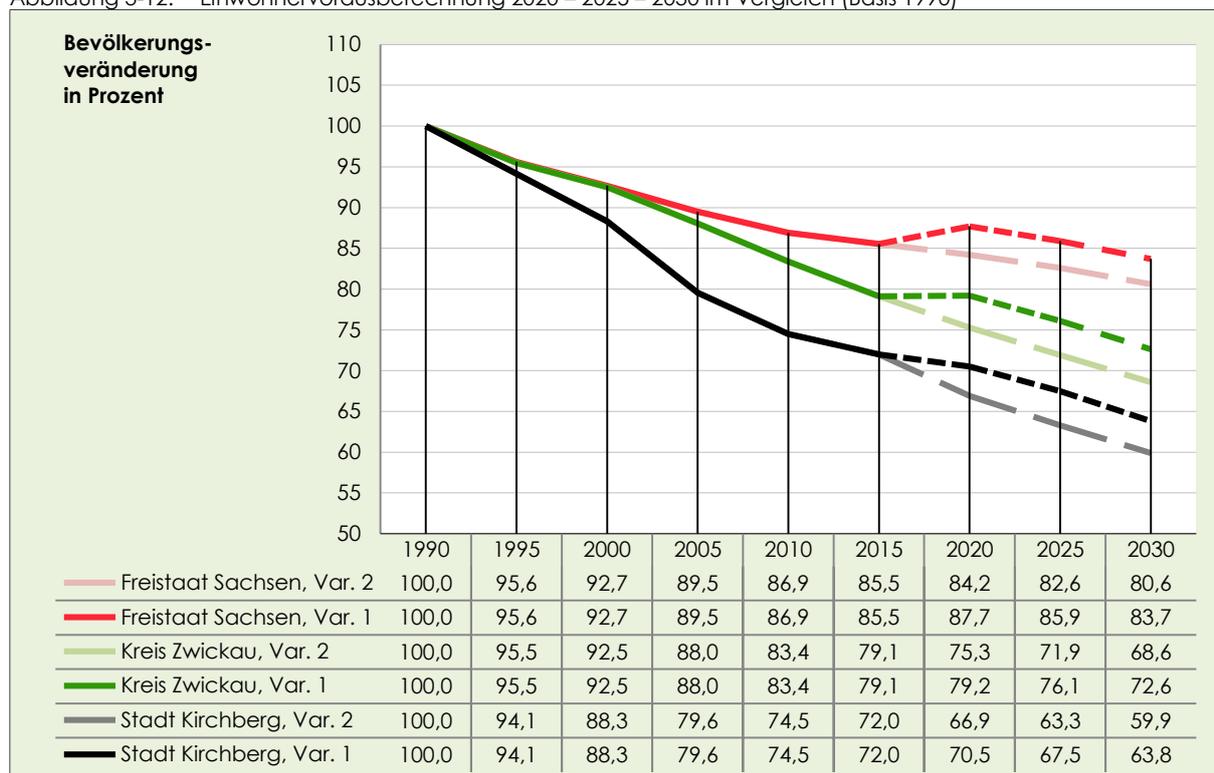
Abbildung 3-11: Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2020 – 2025 – 2030



Quelle: Statistisches Landesamt

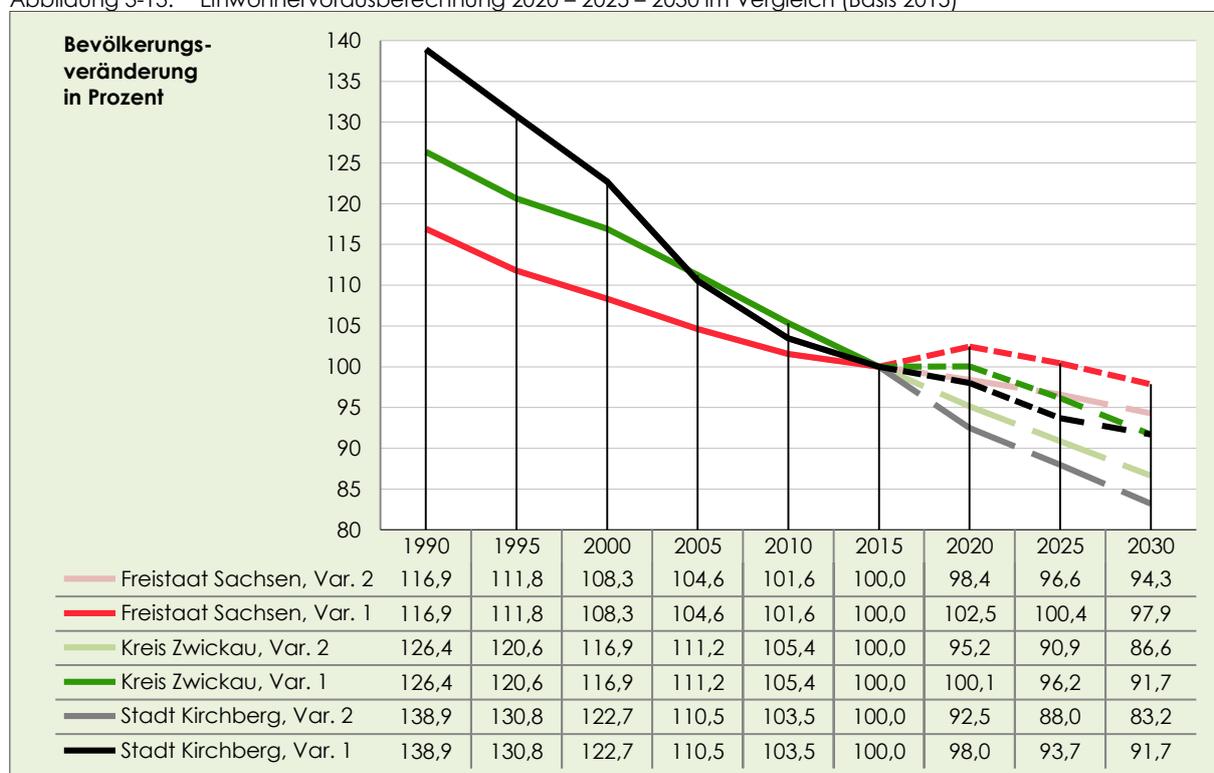
Der direkte Vergleich der Prognosevariante 1 für die Stadt Kirchberg mit denen des Landkreises Zwickau und des Freistaates Sachsen zeigt, dass sich der Einwohnerverlust Kirchbergs (ca. 15 %) ausgehend vom Jahr 2010 in Zukunft dem des Landkreises (ca. 13 %) anpassen wird (Abbildung 3-13). Allerdings liegen diese Werte unter denen des Freistaates, der im gleichen Zeitraum weit weniger Einwohner (ca. 4 %) verlieren wird.

Abbildung 3-12: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 1990)



Quelle: Statistisches Landesamt

Abbildung 3-13: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2015)



Quelle: Statistisches Landesamt

Generell wird angenommen, dass sich die vorhandenen Arbeitsplätze, die vielfältigen Bildungsmöglichkeiten in Kirchberg und der Trend zurück in die Stadt wegen einer besseren Versorgung im Alter, besserer Infrastruktur (einschließlich einem schnelleren Zugang zum ÖPNV) und Angeboten an Kultur und Sport sowie medizinischer Versorgung positiv auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt auswirken werden.

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.

3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

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.

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 3-2: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene FK
Es werden weitere Bevölkerungsverluste durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung eintreten.	<ul style="list-style-type: none"> - die Anzahl an Wohnungen wird nach wie vor die Nachfrage übersteigen - geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen - geringerer Bedarf/Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen - geringerer Auslastung der technischen Infrastruktur 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
Die Überalterung der Bevölkerung hält weiter an.	<ul style="list-style-type: none"> - vermehrter Bedarf an Wohnraum für ältere Bürger - vermehrter Bedarf an spezifischen Dienstleistungen und Betreuungseinrichtungen - veränderter Bedarf bei den Wohnungsgrößen - barrierefreie Gestaltung des Straßenraums wichtig 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
Die Überalterung vollzieht sich in einzelnen Stadtgebieten unterschiedlich.	<ul style="list-style-type: none"> - der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen an einzelnen Standorten verändert sich - es kommt evtl. zu erhöhten Leerständen, da Wohnungen nicht dem Bedarf anderer Nutzergruppen entsprechen 	FK Wohnen FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene FK
Die Abwanderung in der haushaltbildenden Altersgruppe der 15-40-Jährigen hält nach wie vor an.	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab - zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte - weitere Reduzierung der Geburtenzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
Ein vermehrter Zuzug von Flüchtlingen verändert die demografische Struktur (mittel- bis langfristige Entwicklung noch nicht abzusehen)	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum steigt, Leerstand sinkt - vielfältige Auswirkungen auf verschiedenste Infrastruktureinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge

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

- an den eventuell geringer werdenden bzw. an den sich veränderten Bedarf an Wohnungen
- an die Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung (die derzeit 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 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 4: FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnbauformen im Gemeindegebiet
 Plan 5: FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnbauformen im Stadtgebiet

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 Plattenbaugebietes. 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 Plattenbaugebiet. Weitere Siedlungsbereiche ergänzen die vorhandene Siedlungsstruktur, vor allem an den Hauptverkehrsstraßen.

Tabelle 4-1: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Wohnungsbauform	Beschreibung entsprechend Arbeitshilfe	Hauptbereiche in Kirchberg
Ortsmitte/ Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Stadt - entspricht dem Bereich der Altstadt, der sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie in ihrer Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgeben der Stadtquartiere deutlich abhebt - geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen - kennzeichnet und symbolisiert in besonderer Weise den Begriff „Europäische Stadt“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Bereiche des historischen Altstadtkerns um Altmarkt und Neumarkt - Bereich Brühl
weiterer Altbau	<ul style="list-style-type: none"> - erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind 	<ul style="list-style-type: none"> - historische Stadterweiterungen entlang der Ausfallstraßen vom Stadtzentrum (Lengefelder Straße, Bahnhofstraße, Robert-Seidel-Straße, Mühlweg, Auerbacher Straße, Schneeberger Straße, Leutersbacher Straße) und angrenzende Straßenzüge - Wohngebiet Ernst-Schneller-Str. - Ortslage Saupersdorf

Wohnungsbauf orm	Beschreibung entsprechend Arbeitshilfe	Hauptbereiche in Kirchberg
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> - kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende 1980 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet Kirchberg West (Dr.-Ziesche-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Gorkistraße, Goethestraße) - Wohngebiet am Leutersbacher Weg in Saupersdorf
Eigenheimbebauung	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - ältere Wohngebiete Wiesener Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße und südlich von Am Schießhausberg - Karl-Marx-/Geiersbergsiedlung - Bereich Südstraße und Dr.-Külz-Straße - Bebauung Bereich Niedercrinitzer Straße
Wohnbebauung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind einschließlich Eigenheimbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet Teichstraße - Wohngebiet Talblick - Wohngebiet Sonnenhang - Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße 6 - Wohngebiet „Am Schießhausberg“
ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> - Ortslage Cunersdorf (teilweise) - Ortslage Burkersdorf - Ortslage Saupersdorf (südl. Teil) - Ortslage Leutersbach - Ortslage Wolfersgrün - Ortslage Stangengrün
weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf - Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen, wie Bahn- oder Kläranlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbeflächen östlich der Bahnhofstraße - Gewerbeflächen an Auerbacher und Schneeberger Straße - Gewerbeflächen und Sondergebiete am Ortseingang Lengfelder Straße - Bereich Krankenhaus/Wasserversorgung Burkersdorf - größere einzelne Gewerbestandorte in Cunersdorf und Saupersdorf

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 6: FK Städtebau und Denkmalpflege – 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 4-2: Stand Bebauungspläne

Nr.	Bezeichnung	Verfahrensstand
BEBAUUNGSPLÄNE		
1	Wohnungsbaustandort Teichstraße	genehmigt 1994
2	Wohnbaustandort Burkersdorf – obere Ortslage	genehmigt 1991 aufgehoben 2010
3	Gewerbegebiet Bachwiese	genehmigt 1997
4	Gebiet der ehemaligen Möbelstoff- und Plüschwerke und angrenzende Flächen	genehmigt 1999 umgesetzt
5	Gemeindebedarfseinrichtung Gymnasium und Gemeindebedarfseinrichtung Sport und Erholung	genehmigt 1999
6	Quartiersbebauung am Brühl	genehmigt 2000 umgesetzt
7	Gebiet der ehemaligen Kläranlage Neubaugebiet	aufgehoben 2005
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
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLÄNE		
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	genehmigt 1995
6	Wohnungsbaugelände Wiesener Straße „Talblick“	genehmigt 1996
7	Werkstatt und Wohnungsneubau Fa. Unger	genehmigt 1997 Umsetzung ruht, entfällt
8	Wohnungsbau „Am Winkel“ Stangengrün	genehmigt 1998
9	Wiesenhang	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
Nr.	Bezeichnung	Verfahrensstand
14	Komplettierung des Betriebsgeländes der Fa. Heide	genehmigt 2016
—	Randsiedlung Saupersdorf	genehmigt 1993 Aufhebung 2016 geplant

Quelle: Stadtverwaltung

4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

Plan 7: FK Städtebau und Denkmalpflege – bestehende Fördergebiete

Trotz weitreichender Aktivitäten im Stadtgebiet seit 1990 ist nach wie vor ein erhöhter Bedarf an Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen sowohl im Bereich der privaten Gebäudesubstanz als auch im Hinblick auf die öffentliche und soziale Infrastruktur erkennbar, die ohne die Integration in ein Förderprogramm von der Stadt nicht zu bewältigen wäre. 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 7** ersichtlich ist.

Programm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Sanierungsgebiet „Stadtkern I“

Beginn	Bescheid vom 27.09.1993 im LSP
Abschluss	voraussichtlich 2017
Gebietsgröße	9,18 ha

Beschluss 76/94 vom 25.10.1994

1. Gebietserweiterung Einbeziehung Flurstück 229a / 1.430m²

Beschluss 21/200 vom 28.03.2000

2. Gebietserweiterung 0,87ha Gelände Gaswerk für Stellplätze

Inkrafttreten am 20.04.2000

Besonders in den Anfangsjahren wurden erhebliche Investitionen im öffentlichen Raum getätigt. Durch Abbrüche von Brachen wurden Freiräume für Neubebauungen geschaffen. Plätze wurden umgestaltet oder aufgewertet. Über mehrere Jahre hinweg zog sich die abschnittsweise Sanierung des Rathauses als Sitz der Verwaltung. Private Eigentümer erhielten Förderungen für Sanierungs-, Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz.

Über 25 Jahre lang wurden umfassende Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich gefördert. Zu den Wichtigsten gehören die Platzgestaltungen im Quartier Neumarkt/Torstraße/Lieboldstraße, die Umgestaltung des Brühlplatzes, die Sanierung des Rathauses in mehreren Teilabschnitten sowie die Schaffung neuer Stellplätze. 2015 wurde mit der Erhebung der Ausgleichsbeträge begonnen. Diese Einnahmen werden bis 2017 wieder im Fördergebiet eingesetzt; danach erfolgt die Schließung und Abrechnung. Insgesamt wurden in dem Gebiet bis heute 4.690.000 € Finanzhilfen eingesetzt, davon rund 3.810.000 € im Geltungsbereich des neuen Stadtumbaugebietes.

Programm Stadtbau Ost (SUO)

„Neubaugebiet Kirchberg West“

Beginn	01.01.2002
Abschluss	31.12.2014
Gebietsgröße	17,6 ha

Der Schwerpunkt im SUO-Gebiet lag von 2002 bis 2006 im Abbruch von Mietwohnungen in Plattenbauweise und nicht mehr benötigter Einrichtungen wie Kaufhalle und Dienstleistungsgebäude. Im Bereich Aufwertung hatten Wohnumfeldverbesserungen, die Sanierung der Kita im Quartier und die Sanierung des Sportplatzes der Oberschule Priorität. Gebietsanpassungen hat es keine gegeben.

Im Quartier wurde dem demografischen Wandel durch Rückbau von insgesamt 582 Wohnungen Rechnung getragen. Damit wurde der Leerstand im Neubaugebiet deutlich reduziert. Es wurden Wohnumfeldverbesserungen durch Begrünungen und Anlage neuer Wegeverbindungen durchgeführt. Auch die Belange Kinder und Jugendlicher wurden berücksichtigt, indem die Kita „Regenbogen“ komplett saniert und auch die Außenanlagen neu gestaltet wurden. Der Sportplatz an der Oberschule erhielt ebenfalls eine Komplettsanierung sowie einen öffentlich zugänglichen Freizeitbereich.

„Altstadt mit Verbindungszone“

Beginn	01.01.2002
Abschluss	31.12.2016
Gebietsgröße	24,60 ha

In den ersten Jahren nach Aufnahme des Quartiers wurden hauptsächlich nicht mehr sanierungswürdige Wohngebäude abgebrochen. Ab 2008 wurden die beiden Gebäude der Kita „Kinderland“ umfassend saniert. Weitere Mittel flossen in die Kofinanzierung der EFRE-Abbruchmaßnahmen der ehemaligen Reißfaserwerke sowie in die Neuanlage eines Spielplatzes auf einer Teilfläche des revitalisierten Geländes. Auch der städtische Bauhof wurde einer umfassenden Sanierung unterzogen. Gebietsanpassungen wurden keine vorgenommen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen im Gebiet wurden gravierende städtebauliche Missstände beseitigt, bessere Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen für die Mitarbeiter und Kinder der Kindertagesstätte geschaffen. Auch die Beschäftigten des Bauhofes finden nunmehr bessere Arbeitsbedingungen vor.

„Östliche Altstadt“

Beginn	01.01.2012
Abschluss	voraussichtlich 2020
Gebietsgröße	18,10 ha

Die öffentlichen Maßnahmen, die in diesem Gebiet geplant waren, bedurften einer längeren Planungsphase. So wurden bisher im öffentlichen Bereich der Sportplatz an der Grundschule saniert, die Grundschule erhielt neue Fenster, die Turnhalle einen neuen Sanitärbereich. Kofinanziert wurde der Abbruch der ehemaligen Textilwerke. Schwerpunkt liegt in den nächsten beiden Jahren auf der Neugestaltungen des Altmarktes. Eine Vielzahl privater Eigentümer konnte Zuschüsse für Sanierungsmaßnahmen an ihren Wohngebäuden erhalten. Als Gebietsanpassung wurde eine Reduzierung des Gebietes um 0,29 ha wegen der Förderung des Meisterhauses im Förderprogramm KSP vorgenommen.

Seit Programmaufnahme konnten Maßnahmen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich umgesetzt werden. Jedoch wurden Vorhaben auf Grund von Entwicklungen gestrichen (Altes Klubhaus), andere kamen hinzu (Torstraße 17) oder wurden zeitlich verschoben.

Programm Kleine Städte und Gemeinden (KSP) Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg

Beginn	01.01.2014
Abschluss	voraussichtlich 2020
Gebietsgröße	22,46 ha

Das KSP-Gebiet ist eine Kooperation der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg (Gemeinden Hartmannsdorf, Crinitzberg, Hirschfeld und Kirchberg) mit jeweils einem Projekt. Für Kirchberg ist dies das „Meisterhaus“, welches ab 2016 einer umfassenden Sanierung unterzogen wird. Insgesamt sind für das Meisterhaus Maßnahmen mit einem Mittelbedarf von 1.770.000 € veranschlagt. Sie umfassen die Maßnahmenfelder Außenhülle (denkmalgerechte Sanierung), Innenausbau (denkmalgerechte Sanierung, barrierearmer Ausbau), energetische Ertüchtigung und technischer Ausbau, Außenanlagen sowie die Konzeption der über die Stadt hinaus relevanten musealen Nutzung, einschließlich Umsetzung.

Die Sanierung des denkmalgeschützten Meisterhauses wird bis in das Jahr 2017 dauern und danach über Ausstellungsräume zur Heimatgeschichte im Erdgeschoss verfügen. Im Obergeschoss wird der Modellbahnverein wieder sein Domizil haben. Auch die städtische Bücherei wird dort einziehen.

Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)

Im Rahmen des EFRE erfolgte bzw. erfolgt im Brachenprogramm der Abbruch der Schneeberger Straße 3 (2007 und 2014-15 in Ko-Finanzierung mit dem Programm Stadtumbau Ost), des Gebäudes Rosa-Luxemburg-Straße 43 sowie der Industriebrache der ehemaligen Möbelstoff- und Plüschwerke und der Gebäude der SERO an der Auerbacher Straße 33-37 (2010-11). In Kofinanzierung mit dem Landesprogramm Brachen wurden die Gebäude Altmarkt 18 und Rosa-Luxemburg-Straße 43 zurückgebaut.

Die Grundschule „Ernst Schneller“ an der Schulstraße 4 wurde seit 2010 mit EFRE-Mitteln (Stadtentwicklung) saniert.

LEADER

Die Stadt Kirchberg ist Teil der LEADER-Region „Zwickauer Land“ für die Förderperiode 2014 bis 2020. (siehe Kapitel 2.2 Regionale Entwicklungskonzepte)

Weitere Förderprogramme

Begleitend zur Sanierung der Grundschule wird seit 2011 der Ausbau der Turnhalle über das Konjunkturpaket II und die energetische Sanierung der ehemaligen Speisehalle im Rahmen der Schulhausbauförderung finanziert.

Über das Landesprogramm Brachen wurden 2009 die Objekte Alte Schneeberger Straße 1, 3, 5 und 7 sowie die Rosa-Luxemburg-Straße 2 zurückgebaut. 2011 folgte der Abbruch der Auerbacher Straße 88/90 in Saupersdorf. Im Jahr 2013 wurde außerdem der Altmarkt 18 und im Jahr 2014 die Rosa-Luxemburg-Straße 43 zurückgebaut.

4.1.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 8: FK Städtebau und Denkmalpflege – Einzeldenkmale

Plan 9: FK Städtebau und Denkmalpflege – Archäologische Denkmale

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, Steine, 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.

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 8 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 Kulturdenkmälern 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 10: FK Städtebau und Denkmalpflege – Gewerbe-, Industrie-, Wohn- und Sozialbrachen

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 eine fehlende Nutzung festgestellt werden, die über fünf Jahre anhielt und noch anhält. Bei wenigen Ausnahmen werden die Gebäude bzw. die Grundstücke teilweise noch genutzt.

Historischer Hintergrund der Brachflächen

Mitte des 15. Jahrhunderts ließen sich eine große Zahl Tuchmacher aus Zwickau kommend in Kirchberg nieder. Die vorteilhafte Lage am Rödelbach mit dem Zugang zum Wasser, die vorhandenen freien Grundstücke und Arbeitskräfte ließen das Tuchmachergewerbe florieren. Es entstand ein ausgedehntes Fernhandelsnetz im mitteldeutschen und nordböhmischen Raum. Kirchberg wurde zur bekannten Tuchmacherstadt. Mit der industriellen Revolution begann auch in Kirchberg die Industrialisierung des Textilgewerbes und all seinen Gewerken. Es entstand eine Vielzahl an Textilbetrieben in privater Hand. Nach dem 2. Weltkrieg begann der Verstaatlichungsprozess der verschiedenen Firmen, der 1971 mit Zusammenlegung der einzelnen Betriebe zum VEB Möbelstoff- und Plüschwerke Hohenstein-Ernstthal abgeschlossen war. Der VEB Möbelstoff- und Plüschwerke (MöPlü), zu dem mehrere Betriebsteile in Kirchberg gehörten, existierte bis zur politischen Wende 1990.

Der wirtschaftliche Wandel nach 1990 hinterließ trotz positiver Entwicklungen seine sichtbaren Spuren in brachgefallenen Industrie- und Gewerbearealen. In leerstehenden und nicht mehr genutzten Wohn- und Sozialbauten sind zudem die Folgen des Bevölkerungsrückgangs (-28,7 % seit 1990) und des demografischen Strukturwandels zu erkennen.

Nach 1990 lag der Schwerpunkt zunächst auf den großen Industriebrachen. So wurden seit der Wiedervereinigung zahlreiche Fabrikgebäude und Produktionsstätten durch die Stadt Kirchberg, aber auch durch private Eigentümer zurückgebaut. Ein großer Teil der im „SEKo 2020“ von 2008 aufgeführten Brachen gehörn dazu (Tabelle 4-4).

Tabelle 4-4: Abrissstatus der Brachflächen aus dem „SEKo 2020“ von 2008

Brachen Nr. „SEKo 2020“	ehemalige Nutzung	Adresse	Abrissstatus	aktuelle Nutzung
1	BT Textilwerk Silberstraße/ Schreiterer	Am Wiesengrund 9 Cunersdorf	noch nicht zurückgebaut	Getreidelager
2	Spinnerei Popp	Kirchberger Straße 3 Cunersdorf	zurückgebaut	Grünfläche
3	Fa. Dressel, später DHZ	Kirchberger Straße 24 Cunersdorf	noch nicht zurückgebaut	teilweise leerstehend, teilweise genutzt
4	Spinnerei Popp	Kirchberger Straße 21 Cunersdorf	zurückgebaut	Freifläche
5	Brauerei Burkersdorf	Schneeberger Straße 21 Burkersdorf	zurückgebaut	Grünfläche
6	Möbelstoffwerke Werk IV mit Kontorgebäude	Schneeberger Straße 3 Kirchberg	zurückgebaut	Grünfläche
7	Ehemalige Wohnhäuser Möbelstoffwerke	Alte Schneeberger Straße 1,3,5,7,9 Kirchberg	zurückgebaut	Grünfläche

8	Ehemaliges Bauzentrum	Lengenfelder Straße 17 Kirchberg	zurückgebaut	Normamarkt
9	Reißfaserwerk	Lauterhofener Straße 3 Kirchberg	zurückgebaut	Grünfläche + Spielplatz
10	Möbelstoffwerke	Auerbacher Straße 35, 37, 41 Saupersdorf	zurückgebaut	Grünfläche
11	Arbeiterwohnheim Werkstattgebäude	Auerbacher Straße 84/86 Saupersdorf	Teilrückbau	Autohandel
12	Reißfaserwerk	Auerbacher Straße 69 Saupersdorf	noch nicht zurückgebaut	gewerbliche Nutzung
13	Kunstleder Tannenbergstal	Gemeindesteig 2, 3, 6 Saupersdorf	noch nicht zurückgebaut	leerstehend

Öffentliches Interesse der Stadt Kirchberg an den Brachflächen und Nachnutzungsperspektiven

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. Brachenobjekt 1.1 und 3.2). 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 Fachbereich Wohnen (vgl. Abschnitt 4.2.6.1) 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 und die Verbesserung der Parkmöglichkeiten erreicht werden soll (betrifft z.B. das Objekt 4.9).

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 der vorhandenen Grünflächen im Stadtgebiet über lineare Strukturen und 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 im Jahr 2013 von Extremhochwasser betroffen. Der Rückbau funktionslos gewordener Gebäude im Hochwasserbereich trägt erheblich zum notwendigen Hochwasserschutz bei (z.B. Objekte 1.1, 1.6, 4.2, 4.7, 4.16).

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.

Trotz der regen Tätigkeit in den letzten Jahren gibt es nach wie vor zahlreiche brachgefallene 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 riesigen Freiflächen entstehen, die die Stadtstruktur auseinanderreißen.

Eine detaillierte Beschreibung der 30 Brachflächen die sich im Stadtgebiet befinden erfolgt im Anhang. Die unten aufgelisteten Brachen ergeben eine Gesamtfläche von 108.398 m². Wie oben bereits geschrieben konzentrierte sich die Stadt Kirchberg zunächst auf die Beseitigung der industriellen Brachflächen. So steht ihr aktueller Anteil an den Gesamtbrachen bei sechs Brachen. Den höchsten Anteil haben mittlerweile die Wohnbrachen mit 21 Objekten, gefolgt von den Sozialbrachen mit fünf und den drei Gewerbe-/Wohnbrachen.

Entsprechend der Ortsgröße weist die Kernstadt Kirchberg mit 16 Objekten den höchsten Anteil an Brachen auf, wobei der Großteil davon Wohnbrachen sind. Die industriell geprägten Ortsteile Cunersdorf und Saupersdorf (vgl. Abschnitt 2.4.4 Siedlungsstruktur) folgen mit vier bzw. fünf Objekten. In den anderen dörflich geprägten Orten werden jeweils ein bis zwei Brachen aufgelistet.

Tabelle 4-5: Gewerbliche/ industrielle Brachflächen im Stadtgebiet

Brachen Nr.	Objektadresse	Gemarkung/ Fl.-Nr.	Fläche in m ²	Priorität 1-3
1.1	Auerbacher Straße 33	Kirchberg 450/2	1.898	3
1.2	Malzhausstraße 2	Kirchberg 326e	1.020	3
1.3	Am Wiesengrund 9	Cunersdorf/ 44	9.168	3
1.4	Kirchbergerstraße 24	Cunersdorf/ 222/3	5.264	3
1.5	Gemeindesteig 6	Saupersdorf/ 269/13	14.463	2
1.6	Auerbacher Straße 84	Saupersdorf/ 156/8	4.774	3
1.7	Schneeberger Straße 79	Burkersdorf/ 182/9	10.976	3

Tabelle 4-6: Soziale Brachflächen im Stadtgebiet

Brachen Nr.	Objektadresse	Gemarkung/ Fl.-Nr.	Fläche in m ²	Priorität 1-3
2.1	Auerbacher Straße 3	Kirchberg/ 399	380	2
2.2	Auerbacher Straße 31	Kirchberg/ 448	2.560	2
2.3	Leutersbacher Straße 9	Kirchberg/ 232	2.860	1
2.4	Kirchberger Straße 52	Cunersdorf/ 202/9	30.639	2
2.5	Am Eisenberg 1	Stangengrün/ 141/1, 141/2, 142/1	1.579	3

Tabelle 4-7: Wohnbau Brachflächen im Stadtgebiet

Brachen Nr.	Objektadresse	Gemarkung/ Fl.-Nr.	Fläche in m ²	Priorität 1-3
3.1	Hammerhof 3	Kirchberg/ 438	190	2
3.2	Malzhausstraße 25	Kirchberg/ 284/1	940	3
3.3	Malzhausstraße 27	Kirchberg/ 285	460	2
3.4	Mühlweg 39	Kirchberg/ 758	180	2
3.5	R.-Seidel-Str. 24	Kirchberg/ 663	1.380	2
3.6	Rosa-Luxemburg-Straße 5	Kirchberg/ 534/2	1.331	3
3.7	Rosa-Luxemburg-Straße 9	Kirchberg/ 532	260	3
3.8	Torstraße 1	Kirchberg 51	270	3
3.9	Torstraße 5	Kirchberg 54/1	159	1
3.10	Torstraße 17	Kirchberg/ 61	440	1
3.11	Torstraße 19	Kirchberg/ 62	300	3
3.12	Teichstraße 22	Kirchberg 1055/7	502	1
3.13	Am Hohen Forst 43	Burkersdorf/ 146b	430	3
3.14	Kirchberger Straße abseits	Cunersdorf/ 225/6	1.457	3
3.15	Hauptstraße 103	Leutersbach 71	9.237	2
3.16	Gemeindesteig 1	Saupersdorf/ 269/9	291	3
3.17	Jacobstraße 1	Saupersdorf/ 212/1	590	3
3.18	Dorfstraße 42	Wolfersgrün/ 102	2.460	2
3.19	Dorfstraße 57	Wolfersgrün/ 72/1	2.880	3

4.1.6 Konzeption

4.1.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-8: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Städtebau und Denkmalpflege

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
weitere Stärkung der Altstadt und zentrumsnahen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Untersuchungen zum Einsatz von Förderprogrammen und Einsatz Fördermittel - Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt - Erhalt der gewachsenen städtebaulichen Strukturen - weitere Umgestaltung von Plätzen, Straßen, Gassen - weitere Aufwertung öffentlicher Grünbereiche
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen - Forcierung von Lückenbebauung auch in Form von Stadthäusern zur Wiederherstellung von Straßenzügen - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationenhäusern und kleineren Strukturen des betreuten Wohnens - keine Erschließung neuer Wohngebietsflächen bei Nichtauslastung von rechtskräftigen Planungen
Erhalt von Einzeldenkmalen und der gewachsenen städtebaulichen Struktur der Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> - genaue Prüfung der Auswirkungen von Abrissmaßnahmen auf die Stadtstruktur - Schließung fehlender Raumkanten eventuell durch Grünstrukturen
Erhalt und Stärkung der Bausubstanz in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der noch vorhandenen ländlichen Ortsbilder und Waldhufenstrukturen mit hohem Grünanteil - Unterstützung der dorfgerechten Umnutzung von Gebäuden

4.1.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 11: FK Städtebau und Denkmalpflege – Schwerpunktgebiete/Maßnahmen

Als Schwerpunktgebiete bzw. -bereiche im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege ist vor allem das gegenwärtige Stadtumbaugebiet – Stadtumbau Ost „Östliche Altstadt“ einzustufen.

4.1.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-9: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

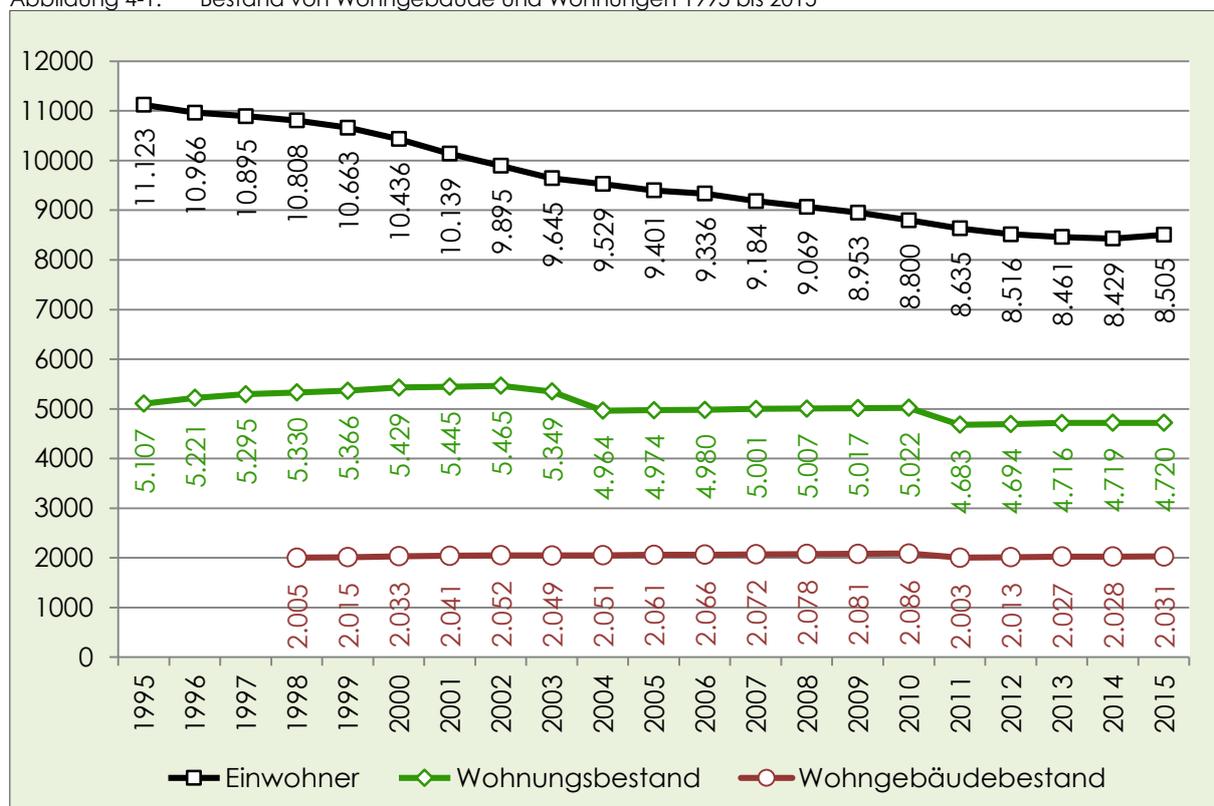
Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
weitere Stärkung der Altstadt und zentralen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - es ist der weitere Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Belebung und Attraktivitätssteigerung - bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Erhalt eines typischen kleinstädtischen Flair als positiver Standortfaktor für Ansiedlungswillige 	FK Wohnen, FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport
Sicherung noch dörflichen Ortsstrukturen	- Erhalt der gewachsenen Siedlungsstruktur mit einem hohen Identifizierungspotenzial der Einwohner	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur

4.2 Fachkonzept Wohnen

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 1995–2014 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 4-1: Bestand von Wohngebäude und Wohnungen 1995 bis 2015



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. Der Wohnungsbestand hat sich um 7,6 % seit 1995 verringert. Dieser Umstand leitet sich vor allem aus dem Rückbau von 560 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 1,4%.

Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes zum 09.05.2011 gliedert sich wie folgt. Auffällig ist der sehr hohe Anteil an Wohnungen im Altbau (Tabelle 4-9). Fast die Hälfte aller Wohngebäude stammt aus der Zeit vor 1918.

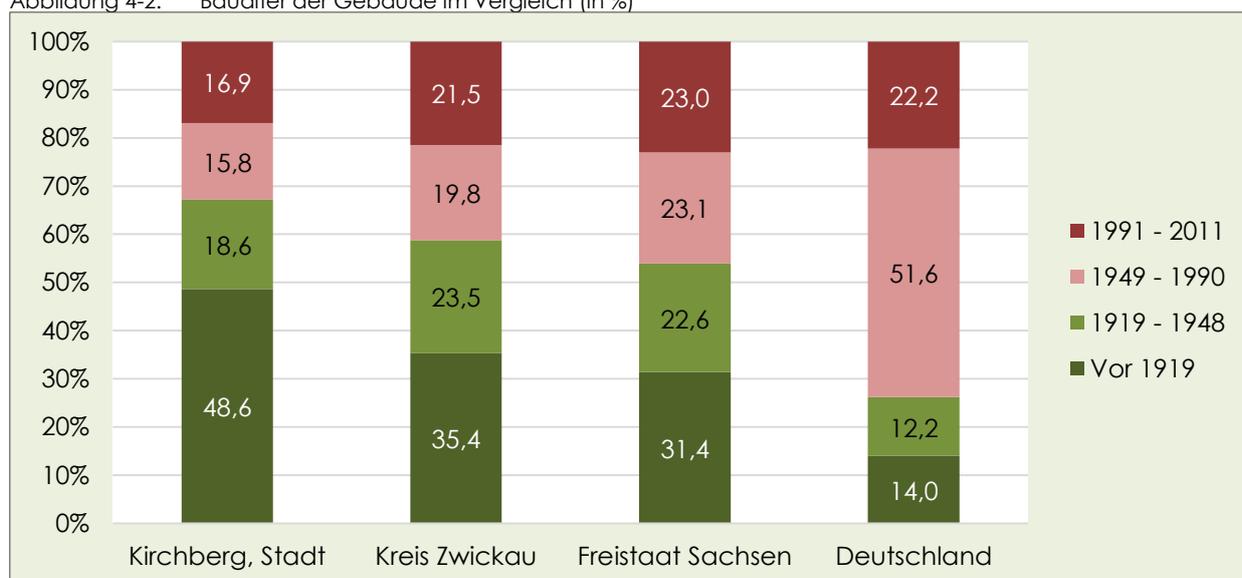
Tabelle 4-10: Baulter der Gebäude und Wohnungen 2011

Baujahr	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	
	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 4-2). 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 alle 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 4-2: Baulter der Gebäude im Vergleich (in %)



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Der aktuelle Gebäudebestand und die Verteilung nach Wohnungsgrößen zeigen zum 31.12.2015 folgenden Stand:

Tabelle 4-11: Gebäudebestand 2015

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND	
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2015	2.031
- Darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	1.656
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.720
- mit 1 Raum	183
- mit 2 Räumen	409
- mit 3 Räumen	1.214
- mit 4 Räumen	1.401
- mit 5 Räumen	749
- mit 6 Räumen	430
- mit 7 und mehr Räumen	333
Wohnfläche	359.700 m ²
- durchschn. Wohnfläche/Wohnung	76,2 m ²
- durchschn. Wohnfläche/Einwohner	42,6 m ²

Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen

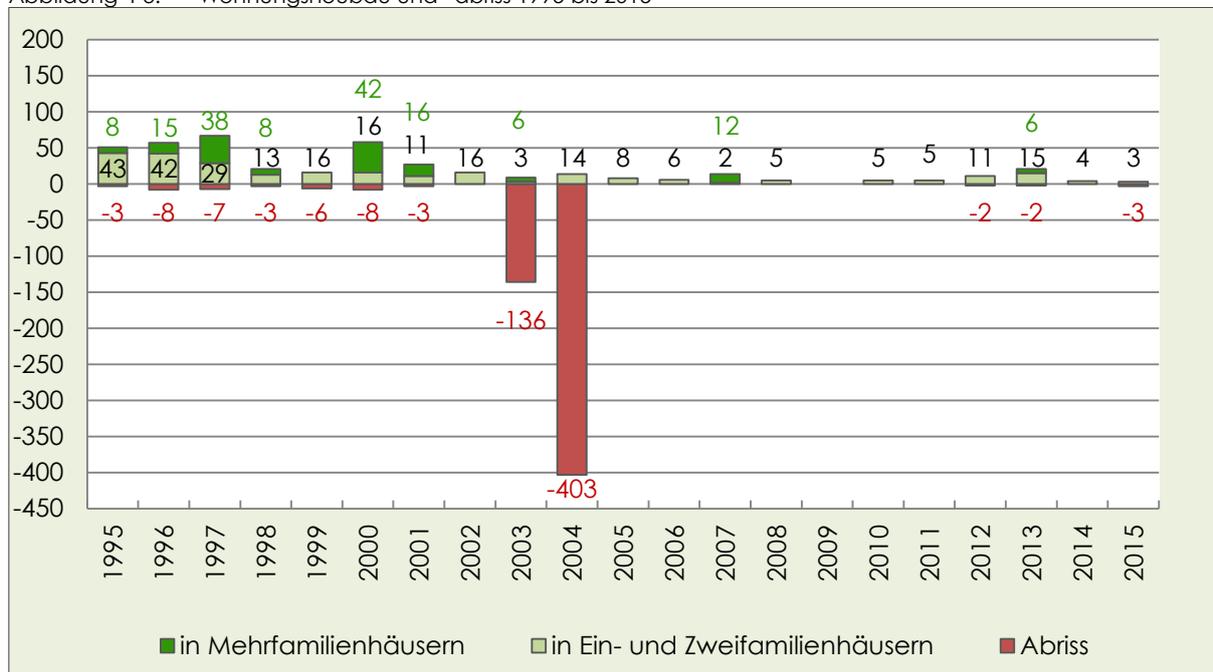
Von den 2.031 Wohngebäuden sind allein 1.656 Gebäude oder ca. 81,5 % Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei der Annahme einer hälftigen Aufteilung zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutet dies, dass sich in diesem Gebäudesegment ca. 2.484 Wohneinheiten befinden. Dies sind ca. 52,6 % des Gesamtwohnungsbestandes. Dieser Anteil entspricht dem Durchschnitt der alten Bundesländer mit ca. 52 %, 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 (ca. 61,7 %) 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 auch in Zukunft benötigt werden.

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

Abbildung 4-3: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Abbildung 4-3 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 diese aber ebenfalls in den letzten zehn Jahren spürbar abgenommen hat. Wohnungen abgerissen wurde vor allem in den Jahren 2003 und 2004 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau Ost. Der Rückbau hat sich dabei vor allem auf das Gebiet „Kirchberg West“ konzentriert. Die hohe Zahl an zurückgebauten Wohnungen resultiert 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.

Gegliedert nach Stadtteilen und Fördergebieten sind in der Stadt Kirchberg die folgenden Abrisse von Wohnungen registriert:

Tabelle 4-12: Wohnungsabriss nach Stadtgebieten/Städtebaufördergebieten

Abriss	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
nach Stadtteilen												
Kirchberg		1	2				2	7		2	6	1
Burkersdorf												
Cunersdorf												
Saupersdorf								1		1		6
Wolfersgrün												
Leutersbach												
Stangengrün												
Gesamt	0	1	2	0	0	0	2	8	0	3	6	7
nach Städtebaufördergebieten												
Neubaugebiet West	95	235	180	72								
Altstadt mit Verbindungszone		23	20									
Gesamt	95	258	200	72	0							

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, Sanierungsträger

Von den zwischen 2003 und 2006 registrierten 625 abgebrochenen WE befanden sich 582 WE im Städtebaufördergebiet „Kirchberg West“. Dies zeigt noch einmal, dass massiver bzw. wohnungswirtschaftlich relevanter Rückbau nur über finanzielle Unterstützung realisierbar ist. Die WBG hat in diesem Zusammenhang 352 WE 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 WE (30%) reduziert. Positiv zu erwähnen ist an dieser Stelle auch, dass durch ein gutes Umzugsmanagement der Wohnungsunternehmen der Großteil der Bewohner, die ihre Wohnung aufgrund der Abrissmaßnahmen verlassen mussten, innerhalb des Gebietes geblieben ist. Die KWG hat zudem viele Wohnungen bedarfsgerecht saniert um die Bewohner im Gebiet zu halten. Zudem sind einige der Bewohner auch in die Altstadt umgezogen, sodass es zu einer Belebung des Kernbereiches gekommen ist. Der gesteuerte Rückbau im Städtebaufördergebiet „Kirchberg West“ hat demnach sehr viele positive Effekte für die Stadt Kirchberg gebracht.

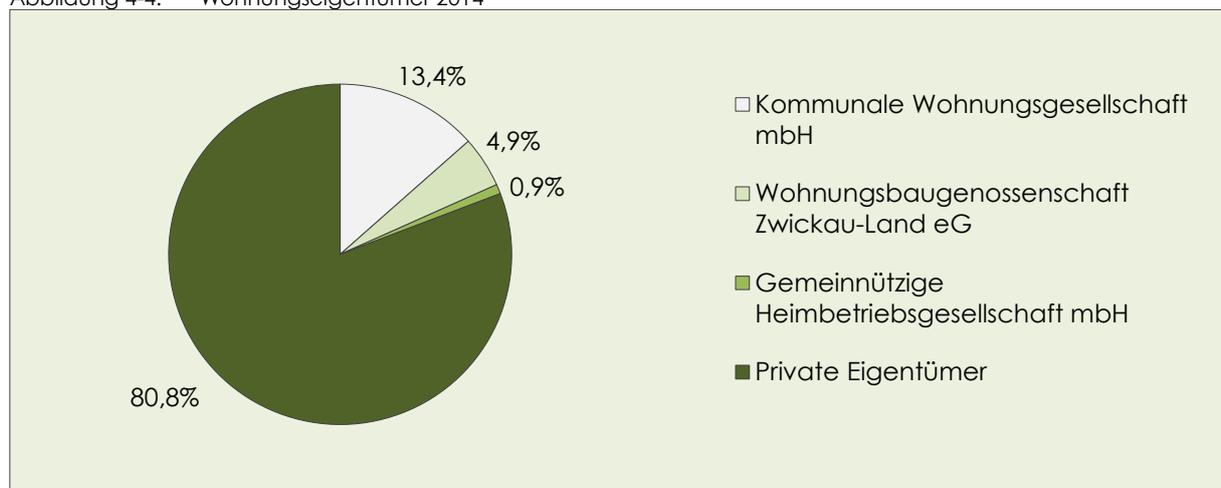
Auffällig sind die Differenzen zwischen den statistischen Zahlen der Abbildung 4-3 und den Angaben der Stadtverwaltung in Tabelle 4-17. Die Ursachen sind einmal in dem nicht mehr erforderlichen Bauantrag zum Abriss (überwiegend nur noch bauanzeigespflichtig) und den unterschiedlichen Erfassungsdatum zu suchen. Die Tendenz zeigt aber bei beiden Quellen, dass vor allem in der ersten Hälfte der 2000er Jahre sehr viel Rückbau im Stadtgebiet stattgefunden hat.

4.2.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Kirchberg wird, wie in anderen Städten auch, von verschiedenen Wohnungsmarktakteuren bestimmt (Abbildung 4-4). Der Wohnungsanteil gliedert sich auf die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH mit 634 WE, die Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau Land eG mit 229 WE und die privaten Eigentümer mit 3.812 WE. Außerdem gibt es noch die Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft mbH mit 44 WE, welche betreutes Wohnen und altengerechtes Wohnen anbieten sowie verschiedene Pflegeheime im Stadtgebiet besitzen (4.8.2. Altenpflege, Alten- und Seniorenheime).

Mit den getätigten Abrissmaßnahmen bei der Wohnungsgesellschaft und der Genossenschaft sowie dem Neubau von Eigenheimen im betrachteten Zeitraum, hat sich der Eigentumsanteil an Wohnraum insgesamt zu Gunsten des Privateigentums verschoben. 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 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.

Abbildung 4-4: 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 537 WE in „Kirchberg West“. Die restlichen Wohnungen befinden sich in der Altstadt (41 WE), Saupersdorf (38 WE), Leutersbach (10 WE) und Cunersdorf (5 WE). Die betreuten und altersgerechten Wohnungen der Gemeinnützigen Heimbetriebsgesellschaft mbH befinden sich in der Niedercrintzer Straße und in der Lengenfelder Straße.

4.2.3 Wohnungsleerstand

Bezüglich des Wohnungsleerstandes in Kirchberg wurde auf verschiedene Quellen zurückgegriffen. Der Zensus 2011 ermittelte einen Leerstand von 9,4 % in Kirchberg. Die Stadt liegt damit leicht unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen (10 %) und deutlich unter dem Wert des Kreises Zwickau (11,6 %). Die Angaben der Stadtverwaltung Kirchberg sind ähnlich und liegen ebenfalls bei rund 9 % (Tabelle 4-13). 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 verstärkten 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. Die KWG konnte ihren Wohnungsleerstand nur kurzfristig durch den Rückbau minimieren. In den letzten Jahren ist ihr Leerstand wieder stärker angestiegen.

Tabelle 4-13: Wohnungsleerstand im Vergleich 2000, 2006, 2009, 2012, 2014

	2000		2006		2009		2012		2015	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
Kommunale Wohnungsgesellschaft (KWG)	181	19,2%	48	7,6%	66	10,4%	119	18,7%	103	16,3%
Wohnungsbaugenossenschaft Zwickauer Land (WBG)	157	27,0%	11	4,8%	7	3,0%	16	7,0%	6	2,6%
private und sonstige Eigentümer	276	7,1%	444	10,8%	309	7,4%	292	7,6%	315	8,2%
Gesamt	614	11,3%	503	10,1%	382	7,6%	427	9,0%	424	9,0%

Quelle: Wohnungsunternehmen/ Stadtverwaltung Kirchberg; Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen laut Statistischem Landesamt Sachsen

Der Wohnungsleerstand der WBG konzentriert sich in allen Jahren auf Wohnungen im teilsanierten Zustand im Plattenbaugebiet „Kirchberg West“. 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 aber nicht nur teilsanierte Wohnungen betroffen, sondern auch sanierte Wohnungen in Plattenbauten. 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 wird aktuell bei den Einraumwohnungen verzeichnet. 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. Der Leerstand von KWG Wohnungen in anderen Gebieten als „Kirchberg West“ ist eher gering und gründet sich vor allem auf der normalen Mieterfluktuation.

Insgesamt ist der Leerstand von rund 9 %, 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, wobei jedoch auch der Leerstand im Bestand der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Kirchberg mbH in den vergangenen Jahren wieder angestiegen ist. 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 leer stehende Gebäude mit schlechten Bauzuständen zurückzubauen bzw. durch Sanierungsmaßnahmen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Nur so ist ein Negativimage für die angrenzende Bebauung zu vermeiden.

4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale

Plan 12: FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung

Tabelle 4-14: Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen

BP-Nummer	1	9	13	VEP 9	Summe
BP-Name	Wohnungs- baustand- ort „Teich- straße“	Wohn- gebiet „Am Schieß- hausberg“	Wohn- gebiet „Fernblick“	„Wiesen- hang“ (bzw. „Son- nenhang“)	
Gebietsart nach BauNVO	Reines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet			
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	20.03.1991	21.02.2006	29.10.2013	
	Bearbeitung eingestellt				
	Satzungsbeschluss	15.12.1993	26.05.2009	28.06.2016	
	ortsübl. Bekanntmachung	27.04.1994	14.11.2009	31.08.2016	
Aufhebung	Einleitungsbeschluss				
	Bearbeitung eingestellt				
	Satzungsbeschluss				
	ortsübl. Bekanntmachung				
Gesamtläche in ha		17,5	1,4		
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche					
davon in Anspruch genommen					
Differenz					
Auslastungsgrad nach Fläche					
geplante Wohneinheiten	51	17	k.A.	36	104
realisierte Wohneinheiten	50	12	0	24	86
Differenz	1	5	k.A.	12	18
Auslastungsgrad nach WE	98 %	71 %	0 %	67 %	83 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	voll erschlossen	voll erschlossen	nicht erschlossen	voll erschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Die Stadt Kirchberg verfügt nur noch über geringe Wohnbauflächenpotentiale im Bereich von Bebauungsplangebiet. Innerhalb des Stadtgebietes finden sich jedoch zahlreiche Baulücken und freie Bauplätze, die durch Neubebauung zur Verdichtung und der Kompaktheit der Kernstadt beitragen können.

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 Wohnbauflächenpotentiale am Schießhausberg und am Sonnenhang. Andere Bebauungsplan-/VEP-Gebiete für Wohnungsbau sind bereits ausgelastet oder werden aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt. Der kleine Eigenheimstandort „Fernblick“ wird derzeit vorbereitet.

4.2.5 Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf

Die Entwicklung der Wohnfläche pro Wohneinheit (WE), Einwohnern (EW) und damit der Haushaltfaktor zeigt seit dem Jahre 1998 in der Stadt Kirchberg das folgende Bild.

Tabelle 4-15: Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushaltfaktor

	ANZAHL EW	ANZAHL WE	WFL. m ²	WFL. m ² /WE	WFL. m ² /EW	EW/WE
1998	10.808	5.330	352.000	66,0	32,6	2,0
1999	10.663	5.366	355.000	66,2	33,3	2,0
2000	10.436	5.429	361.000	66,5	34,6	1,9
2001	10.139	5.445	364.000	66,9	35,9	1,9
2002	9.895	5.465	367.000	67,2	37,1	1,8
2003	9.645	5.349	361.000	67,5	37,4	1,8
2004	9.529	4.964	341.400	68,8	35,8	1,9
2005	9.401	4.974	342.900	68,9	36,5	1,9
2006	9.336	4.980	343.700	69,0	36,8	1,9
2007	9.184	5.001	345.500	69,1	37,6	1,8
2008	9.069	5.007	346.600	69,2	38,2	1,8
2009	8.953	5.017	347.300	69,2	38,8	1,8
2010	8.800	5.022	348.000	69,3	39,5	1,8
2011	8.635	4.683	355.000	75,8	41,1	1,8
2012	8.516	4.694	356.500	75,9	41,9	1,8
2013	8.461	4.716	359.100	76,1	42,4	1,8
2014	8.429	4.719	359.400	76,2	42,6	1,8

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

Die zur Verfügung stehende Wohnfläche pro EW ist in den letzten fünfzehn Jahren um 10 m², das heißt um ca. 0,6 m² pro Jahr gestiegen. Dieser Wert liegt im Bundesdurchschnitt. Hierbei sind aber vorhandene Leerstände unberücksichtigt.

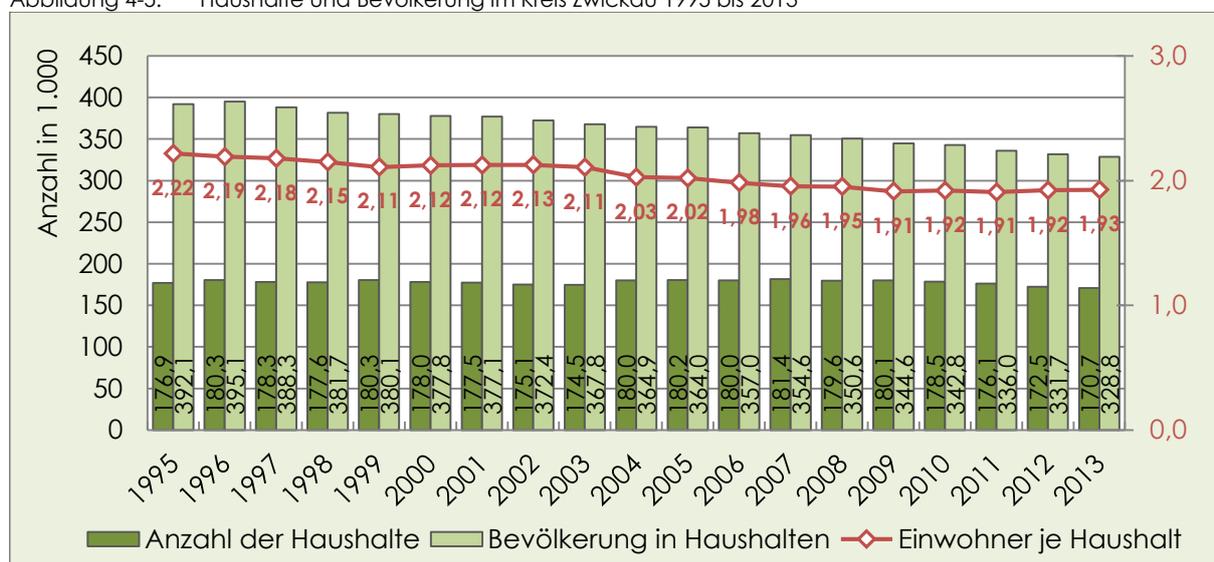
Eine entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des eventuellen Neu- oder Rückbaubedarfes ist die Haushaltebelegung.

Die in der Tabelle 4-15 ermittelte Haushaltebelegung wird durch die Nichtberücksichtigung von leer stehenden Wohnungen verfälscht. Berücksichtigt man den Leerstand laut Zensus von 9,4 % (444) ergibt sich ein Haushaltsfaktor von rund 2,0 Einwohnern je Wohneinheit.

Genauere Zahlen über den Bestand an Haushalten liegen in der Stadt Kirchberg nicht vor. Die Datenerfassung des Einwohnermeldeamtes berücksichtigt lediglich die gemeldeten Einwohner pro Haus. Da keine Zuordnung zu den Wohnungen erfolgt bzw. auch ein Haushalt nicht klar definiert ist (der Status Ehepaare, Lebensgemeinschaften, Wohngemeinschaften ist nicht zu ermitteln), sind die Daten von Versorgungsträgern nur bedingt aussagefähig und sollen mit den durchschnittlichen Haushaltebelegungen für den Kreis Zwickau, ermittelt vom Statistischen Landesamt Sachsen, verglichen werden.

Diese entwickelten sich im Kreis Zwickau in den letzten Jahren wie folgt:

Abbildung 4-5: Haushalte und Bevölkerung im Kreis Zwickau 1995 bis 2013



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der, unter Berücksichtigung des Leerstandes, ermittelte Haushaltsfaktor von Kirchberg im Rahmen der kreislichen Entwicklungen liegt.

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung in der Bundesrepublik 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 künftige Entwicklung hinsichtlich Asyl und Zuwanderung ist noch nicht absehbar

Gemäß einer Modellrechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen (2012) zur Entwicklung der privaten Haushalte wird es im Kreis Zwickau bis 2025 gegenüber 2011 zu einer Abnahme der Haushalte von 13,7 % kommen. Dabei werden Haushalte mit mehr als drei Personen um mehr als ein Viertel schrumpfen. Bei Ein- und Zweipersonen-

nenhaushalten liegt der prognostizierte Rückgang bei rund einem Zehntel. Neben dem (bedingt durch geringe Einkommen und Renten) allgemein erforderlichen Wohnraum im Niedrigpreissegment wird es eine erhöhte Nachfrage nach Ein-, Zwei- und Dreiraumwohnungen in attraktiven Lagen und Grundrissen geben. Die Wohnungsgrößen werden bis 45 m² bei Einraumwohnungen bzw. 70-75 m² bei den Zwei- und Dreiraumwohnungen liegen. Unabhängig von einem spezifischen Bedarf an Wohnungen wird es, ausgelöst durch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang, insgesamt zu einem Minderbedarf an Wohnraum kommen.

Eine Orientierung für den sich theoretisch ergebenden Rückbaubedarf gibt die Ermittlung nach dem Muster 4.2.03 der Arbeitshilfe SEKo des SMI vom August 2005 (Tabelle 4-16).

Tabelle 4-16: Theoretischer Rückbaubedarf bis 2030

	Einheit	Basisjahr	Prognose*		
		2015	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	EW	8.505	8.100	7.750	7.300
Einwohner pro Haushalt	EW/HH	1,99	1,92	1,86	1,80
Anzahl der Haushalte	HH	4.276	4.226	4.174	4.063
Fluktuationsreserve (5%)	WE	214	211	209	203
Wohnungsbedarf	WE	4.490	4.437	4.382	4.266
Anzahl der Wohnungen	WE	4.720	4.735	4.669	4.591
Wohnungsüberangebot	WE	230	298	286	326
Wohnungsleerstand**	WE	444	509	495	529
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030
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	4.720	4.654	4.576	4.435
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0 %	98,6 %	97,0 %	94,0 %
Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030
	WE/Intervall		81	92	156
Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		16	18	31

* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen dem Mittelwert der Varianten 1 und 2 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Kirchberg, ** Wert für 2014: Anwendung Zensus 2011

Quellen: *Hervorgehobene Werte*: Daten Statistisches Landesamt Sachsen, Stadt Kirchberg; andere Werte: Berechnung nach Muster 4.2.03, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) 2005. Zur Entwicklung der Haushaltbelegung wird die kreisliche Entwicklung der letzten Jahre zur Annahme herangezogen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Haushaltbelegung weiter verringern wird, sich der Prozess aber verlangsamt und auf einem gewissen Stand eine Stabilisierung eintritt. Die Senkung des Leerstandes von 9,4 % auf 8,4 % wird zukünftig als Zielgröße angesehen, um den Wohnungsmarkt weiter zu stabilisieren.

Damit ergibt sich, zur Anpassung an den demografischen Wandel (ohne Berücksichtigung schwer planbarer externer Faktoren wie die Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten), ein *theoretischer* Rückbaubedarf von bis zu 329 Wohnungen bis zum Jahre 2030. In diesem Berechnungsschema finden aber weder Qualität noch Größen der bestehenden bzw. erforderlichen Wohnungen Berücksichtigung.

Größere zusammenhängende Wohnungsreduzierungen werden wohl auch in Zukunft vorrangig im Bereich des industriellen Wohnungsbaus stattfinden müssen, da in der kleinteiligen Struktur der privaten Gebäudesubstanz der Altstadt Abbrüche in größerem Umfang weder machbar noch ratsam sind. Hierzu muss jedoch die Bevölkerungsentwicklung (Überalterung) im Bereich des auslaufenden Stadtumbaugebietes „Kirchberg West“ weiter beobachtet und gesteuert werden. Auch die Anpassung von Wohnungsgrundrissen an moderne Standards und die unterschiedlichen Bedürfnisse von Senioren und jungen Familien ist von Bedeutung.

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.

Für die kommenden Jahre aktuell geplant bzw. bekannt sind folgende Rückbaumaßnahmen mit insgesamt sieben Wohneinheiten:

Tabelle 4-17: geplanter Rückbau bis 2025

Gebäude	Jahr des geplanten Rückbaus	Eigentümer*	Wohnungsanzahl
KIRCHBERG			
Gartenstraße 17	2017	Stadt	3
Leutersbacher Straße 9	2017	privat	0
Zum Krähenberg 8	2017	privat	3

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, einschl. Teilrückbau; * private Eigentümer werden als „privat“ zusammengefasst

4.2.6 Konzeption

4.2.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-18: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Wohnen

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel und die zukünftigen Haushaltsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Wohnungsanzahl in Anpassung an den Bedarf durch Zusammenlegung, Umnutzungen der letzten Etage und Erdgeschossbereich - Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen zur bedarfsgerechten und attraktiven Anpassung an die Haushaltstrukturen - Schaffung von Angeboten des barrierefreien Wohnen (altersgerechte Wohnungen) - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationenhäusern und Strukturen des betreuten Wohnens
Stärkung der Wohnfunktion in der Kernstadt und den zentralen Wohnbereichen - Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Wohnqualität - Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes (ansprechende Grün- und Freiflächengestaltung) - Stärkung und Weiterentwicklung der funktionellen Mischung zwischen Wohnen, Handel und Handwerk und nichtstörendem Gewerbe - Revitalisierung der Altstadtstrukturen durch Sanierungsmaßnahmen - Brachenbeseitigung und Zwischenbegrünung bzw. Begrünung der Flächen in ansprechender Gestaltung - Nachnutzung von Rückbauflächen für innerstädtische Wohnbebauung in unterschiedlichen Wohnformen - Verbesserung der Verweilqualität durch Verkehrsentlastung und Neugestaltung von Aufenthaltsflächen und Freiflächen für unterschiedliche Nutzergruppen - Erhalt und Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen
Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten	<ul style="list-style-type: none"> - Angebotsdifferenzierung in den verschiedenen Mietsegmenten, Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Mieter mit geringem Einkommen - Schaffung von Wohnraum mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung sowohl im Miet- als auch Eigentumssektor - Unterstützung von alternativen Wohnprojekten
Aufwertung der Wohnlagen durch verbesserte Wegeverbindungen, Verbesserung der verkehrlichen innerstädtischen Infrastruktur, Grünvernetzungen	<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Vernetzung der bestehenden Grünflächen sowohl über kleine Grünflächen, als auch durch lineare Strukturen - Schaffung von weiten Parkmöglichkeiten auch im öffentlichen Bereich - Steigerung der Erlebbarkeit der angrenzenden Landschaft durch den Ausbau Rad- und Fußwegeverbindungen - weitere Sanierung der Verkehrsinfrastruktur

4.2.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als zukünftige Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wohnen sind zu benennen:

- Innenstadtbereich
- Plattenbaugebiete Kirchberg West
- Eigenheimstandorte und Baulücken im Stadtgebiet

4.2.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-19: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
der demografische Wandel setzt sich weiter fort	<ul style="list-style-type: none"> - geringerer Anteil Kinder und höherer Anteil Senioren an der Gesamtbevölkerung - der Wohnungsbestand und das Wohnungsangebot entspricht nicht immer dem Bedarf dieser Nutzergruppen - die Wohnungsgrundrisse sind den speziellen Bedürfnissen anzupassen - Einrichtungen der Daseinsvorsorge müssen sich in ihrem Angeboten den unterschiedlichem Bedarf anpassen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Bildung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
das Thema Asyl und Migration gewinnt an Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - steigender Bedarf an preiswertem Wohnraum mit passender Infrastrukturanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
weitere Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt und den zentralen Wohnbereichen	<ul style="list-style-type: none"> - es ist der weitere Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Attraktivitätssteigerung der Stadt - stärkere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge FK Verkehr und technische Infrastruktur
Schaffung von Wohneigentum, Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen für Eigenheimbau	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Bindung und Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Stärkung Zuzüge/Verhinderung von Wegzügen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wirtschaft und Tourismus FK Bildung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
Attraktivitätssteigerung der Wohnbereiche bzw. des Wohnumfeldes	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldverbesserungen durch Schaffung attraktiver Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Umwelt

4.3 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Plan 13: FK Wirtschaft und Tourismus – Industrie- und Gewerbeflächen

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 Brachen).

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. 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 4.3.2)

Kirchberg bietet eine Vielzahl zentraler Einrichtungen der Grundversorgung von wirtschaftlicher Relevanz. Dazu zählen u.a. medizinische Einrichtungen (Krankenhaus, Allgemeinmedizin, Zahnmedizin u.a.), Einrichtungen der Stadtverwaltung (Einwohnermeldeamt, Standesamt, Bauamt u.a.) sowie weitere Dienstleistungen (Apotheken, Sparkasse, Optiker, Versicherungen, Reisebüro, Post u.a.).

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 Altstadtkern 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. Auch die Umfrage des Zukunftsregion Zwickau e.V. hat ergeben, dass eine zukünftige Herausforderung vor allem darin bestehen wird Kleingewerbe im Innenstadtbereich anzusiedeln und zu stärken.

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 abgebaut. Die Abbaugelände mit einer Bergbauberechtigung und unter Bergaufsicht stehenden Betrieben sind die Gebiete „2035 Kirchberg/Schelmburg“, „2141 Kirchberg/Wolfersgrün“, „2617 Krähenberg“, „3094 Saupersdorf/Kirchberg“ und „2033 Wildenau“. Abgebaut werden in den Arealen Erze, Granite und Andalusitglimmerschiefer. Genutzt werden diese Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt sowie Werk- und Dekosteinen.

In der Stadt sind derzeit im Gewerbeamt 605 Gewerbeunternehmen angemeldet. Im Jahr 2004 waren es nur 236 Unternehmen. 2014 waren es bereits 541 Gewerbeunternehmen. Dies verdeutlicht den kontinuierlichen Zuwachs an Unternehmen in der Stadt.

In der Gewerbedatenbank der Stadt sind folgende Branchen eingetragen:

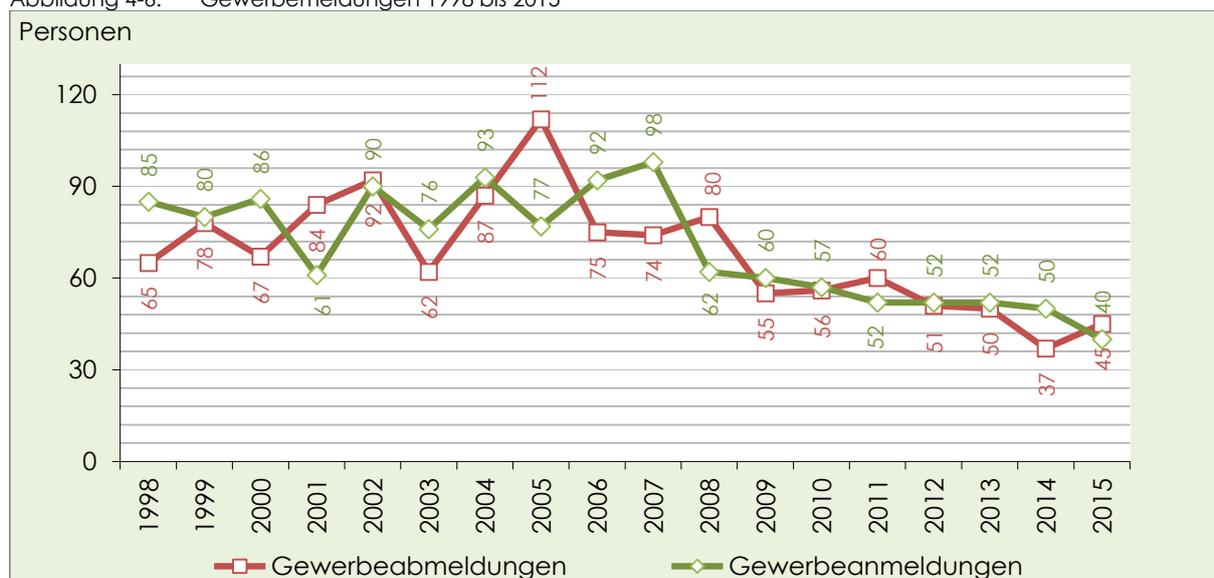
Tabelle 4-20: Anzahl der Gewerbebetriebe

Branche	Anzahl der Unternehmen	
	2016	
Einzelhandel	68	
Handwerk	103	
sonstige	434	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

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 4-6: Gewerbeummeldungen 1998 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Abbildung 4-6 zeigt wie sich die Gewerbean- und -abmeldungen in den letzten Jahren entwickelt haben. Die Anzahl der Gewerbeanmeldungen pro Jahr ist zwar seit 1998 zurückgegangen, insgesamt hat sich die Lage aber sehr stabilisiert. Das bedeutet, dass die Gewerbeanmeldungen in den letzten Jahren fast immer über den Gewerbeabmeldungen lagen und es kaum extreme Jahre gab, in denen besonders viele ihr Gewerbe aufgegeben haben. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass die Gewerbe die angemeldet werden auch eine Zeit lang am Markt bleiben und nicht sofort wieder abgemeldet werden. Trotzdem sollte vor allem das Kleingewerbe weiter in der Stadt und vor allem im Innenstadtbereich gefördert werden.

Betrachtet man die Umsatzzahlen, die Entwicklung der Anzahl der Betriebe und deren Beschäftigten nach der Gewerbestruktur als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung der letzten 17 Jahre, zeigt sich folgendes Bild:

Tabelle 4-21: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 1998-2014

		Landwirtschaft	Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	Bauhaupt- gewerbe	Ausbau- gewerbe	öffentlicher Dienst
1998	Anzahl der Betriebe	k.A.	5	15	8	
	tätige Personen		705	281	188	78
	Gesamtumsatz in €		82.161.000	24.861.000	11.376.000	
1999	Anzahl der Betriebe	k.A.	5	17	6	
	tätige Personen		739	247	160	74
	Gesamtumsatz in €		77.365.00	18.296.000	8.961.000	
2000	Anzahl der Betriebe	k.A.	8	21	5	
	tätige Personen		678	214	152	122
	Gesamtumsatz in €		80.652.000	17.132.000	9.053.000	
2001	Anzahl der Betriebe	40	6	20	4	
	tätige Personen		731	125	74	104
	Gesamtumsatz in €		84.398.000	9.354.000	4.737.000	
2002	Anzahl der Betriebe	k.A.	6	15	4	
	tätige Personen		690	100	71	79
	Gesamtumsatz in €		92.047.000	6.932.000	4.270.000	
2003	Anzahl der Betriebe	42	6	18	3	
	tätige Personen		700	93	61	60
	Gesamtumsatz in €		104.729.000	5.239.000	5.239.000	
2004	Anzahl der Betriebe	87	8	16	3	
	tätige Personen		570	81	67	87
	Gesamtumsatz in €		105.760.000	4.959.000	4.340.000	
2005	Anzahl der Betriebe	41	4	18	3	
	tätige Personen		425	64	70	70
	Gesamtumsatz in €		89.366.000	5.948.000	4.484.000	
2006	Anzahl der Betriebe	41	4	20	3	
	tätige Personen		406	74	62	68
	Gesamtumsatz in €		93.877.000	5.121.000	4.425.000	
2007	Anzahl der Betriebe	42	4	18	2	
	tätige Personen		370	84	k.A.	68
	Gesamtumsatz in €		106.919.000	5.602.000	k.A.	
2008	Anzahl der Betriebe	42	3	17	3	
	tätige Personen		390	91	60	68
	Gesamtumsatz in €		111.183.000	8.730.000	6.349.000	
2009	Anzahl der Betriebe	27	3	19	2	
	tätige Personen		306	84	k.A.	69
	Gesamtumsatz in €		54.990.000	11.312.000	k.A.	
2010	Anzahl der Betriebe	27	3	14	2	
	tätige Personen		297	48	k.A.	68
	Gesamtumsatz in €		83.651.000	2.529.000	k.A.	
2011	Anzahl der Betriebe	27	4	16	2	
	tätige Personen		337	59	k.A.	62
	Gesamtumsatz in €		108.446.000	4.927.000	k.A.	

		Landwirtschaft	Bergbau, verarbeitendes Gewerbe	Bauhauptgewerbe	Ausbau-gewerbe	öffentlicher Dienst
2012	Anzahl der Betriebe	27	4	15	2	
	tätige Personen		309	61	k.A.	62
	Gesamtumsatz in €		99.213.000	4.165.000	k.A.	
2013	Anzahl der Betriebe	27	4	13	2	
	tätige Personen		327	45	k.A.	62
	Gesamtumsatz in €		106.131.000	2.635.000	k.A.	
2014	Anzahl der Betriebe	27	3	14	1	
	tätige Personen		296	51	k.A.	66
	Gesamtumsatz in €		98.773.000	4.557.000	k.A.	
2015	Anzahl der Betriebe	27	4	15	1	
	tätige Personen		309	49	k.A.	66
	Gesamtumsatz in €		102.714.000	4.130.000	k.A.	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Auswertung der statistischen Zahlen verdeutlicht, dass die wirtschaftliche Entwicklung in Kirchberg eher rückläufig ist. In allen Branchen hat sich die Anzahl der Betriebe und der Beschäftigten seit 1998 verringert. Im Bereich des verarbeitenden Gewerbes schwankt der Gesamtumsatz jährlich sehr, in manchen Jahren liegt der Gesamtumsatz bei über 100.000.000€ in anderen Jahren beträgt er nur 1/10 davon. Beim Bauhaupt- und Ausbaugewerbe ist der Gesamtumsatz, nach einem kurzen Anstieg gegen Ende der 2000er Jahre, in den letzten Jahren rückläufig gewesen. Dies ist aber kein ortsspezifisches Problem, sondern ein genereller Entwicklungstrend. Ursachen sind der Rückgang der öffentlichen Investitionen sowie auch der mit dem Wegfall der Eigenheimzulage rückläufige Eigenheimbau in den neuen Ländern. Insgesamt stagniert die gewerbliche Entwicklung der Stadt seit einigen Jahren. Sowohl bei der Anzahl der Betrieben und der Anzahl der Beschäftigten hat in allen Bereichen es seit 2000 nur geringfügige Änderungen gegeben.

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 erfolgreichen Abbruch und Revitalisierung der Fläche der Möbelstoff- und Plüschwerke auf den Flurstücken 451 und 452 könnte dieses Gelände zu einem neuen Gewerbebestandort entwickelt werden.

Tabelle 4-22: Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie/Gewerbe

BP-Nummer		3	4	Summe
BP-Name		Gewerbegebiet Bachwiese	Gebiet der ehemaligen Möbelstoff- und Plüsch- werke und angrenzende Flächen	
Gebietsart nach BauNVO		Gewerbegebiet	Sondergebiet Handel	
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	07.02.1992	27.09.1995	
	Bearbeitung eingestellt			
	Satzungsbeschluss	15.12.1993	29.10.1996	
	ortsübl. Bekanntmachung	14.05.1997	01.10.1997	
Aufhebung	Einleitungsbeschluss			
	Bearbeitung eingestellt			
	Satzungsbeschluss			
	ortsübl. Bekanntmachung			
Gesamtläche 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	
Auslastungsgrad nach Fläche			100 %	
	geplante Gewerbeeinhei- ten	5	2	7
	realisierte Gewerbeeinhei- ten	3	2	5
	Differenz	2	0	2
Auslastungsgrad nach GE		60 %	100 %	71 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet		teilerschlossen	erschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

4.3.2 Arbeitsmarkt

Wie in den vergangenen Punkten schon 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.

Tabelle 4-23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

Jahr	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort			Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort		
	insgesamt	davon männlich	davon weiblich	insgesamt	davon männlich	davon weiblich
1998	-	-	-	3.910	2.115	1.795
1999	3.056	1.417	1.639	3.822	2.050	1.772
2000	3.031	1.374	1.657	3.746	1.994	1.752
2001	2.944	1.257	1.687	3.774	2.019	1.755
2002	2.524	1.115	1.409	3.554	1.891	1.663
2003	2.444	1.065	1.379	3.443	1.850	1.593
2004	2.417	1.040	1.377	3.378	1.799	1.579
2005	2.145	943	1.202	3.218	1.712	1.506
2006	2.141	975	1.166	3.269	1.759	1.510
2007	2.163	1.010	1.153	3.287	1.763	1.524
2008	2.203	1.026	1.177	3.326	1.796	1.530
2009	2.139	951	1.188	3.264	1.727	1.537
2010	1.982	788	1.194	3.331	1.741	1.590
2011	1.988	806	1.182	3.296	1.747	1.549
2012	1.959	786	1.173	3.250	1.731	1.519
2013	1.967	791	1.176	3.262	1.715	1.547
2014	1.868	734	1.134	3.310	1.733	1.577

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand zum 30.06. des jeweiligen Jahres)

Das Verhältnis der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Wohnort und der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Arbeitsort weist die Stadt Kirchberg als Auspendlerort aus (Tabelle 4-23). Diese Aussage deckt sich mit den Daten zum Penderverhalten des statistischen Landesamtes (Tabelle 4-24).

Auffällig ist in der Tabelle 4-23 außerdem das die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Arbeitsort seit 1999 sehr stark um 38,9 % zurückgegangen ist. Vor allem bei den männlichen Beschäftigten hat sich die Anzahl fast halbiert. Demnach sind in den letzten Jahren sehr viele Arbeitsplätze in der Stadt Kirchberg weggefallen. Dies ist als kritisch zu bewerten, dass deutlich weniger Arbeitsplätze in Kirchberg vorhanden sind, als es erwerbstätige Kirchberger gibt. Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer am Wohnort ist seit 1998 zurückgegangen, um 15,3 %. Dies widerspiegelt der Rückgang der Bevölkerung und das es immer weniger Facharbeitskräfte in Kirchberg gibt.

Tabelle 4-24: Pendlerverhalten 2005 bis 2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Einpendler	1.126	1.173	1.208	1.234	1.210	1.120	1.137	1.135	1.157	1.075	1.068
Auspendler	2.226	2.329	2.351	2.388	2.377	2.514	2.489	2.471	2.490	2.517	2.525

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Anzahl der Einpendler hat sich in den letzten zehn Jahren ziemlich konstant verhalten in Kirchberg (Tabelle 4-24). Im gleichen Zeitraum hat sich die Anzahl der Auspendler erhöht. Dies widerspiegelt die Entwicklung, dass es immer weniger Arbeitsplätze in der Stadt selbst gibt und die Stadt Kirchberg vor allem als Wohnstadt dient.

Die Zahl der erwerbsfähigen Personen wird sich nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung in Kirchberg folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 4-25: Prognose Bevölkerung 20-65 Jahre

Altersgruppen	2010	2014	2020	2025	2030
20-65 Jahre	5.315	4.843	4.500 4.200	4.100 3.700	3.600 3.300
Anteil in %	60,4	57,5	54,2 53,2	51,3 49,3	48,0 46,5

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2020-2030: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 1 | 2

Auffällig ist der überaus starke Rückgang in dieser Altersklasse um bis zu 1.500 Personen im Jahr 2030 gegenüber 2014. Dies wird gravierende Auswirkungen auf die Arbeitskräftesituation in Kirchberg haben. Analog wird sich die Anzahl der erwerbsfähigen Personen der umliegenden Gemeinden verringern.

Tabelle 4-26: Arbeitslosenstruktur

Jahr	Arbeitslose im Jahresdurchschnitt	davon				
		Frauen	Ausländer	unter 25 Jahre	55 Jahre und mehr	Langzeitarbeitslose
2000	832	k.A.	8	84	138	282
2001	864	k.A.	7	86	141	276
2002	846	k.A.	7	94	122	332
2003	797	k.A.	6	78	99	338
2004	817	k.A.	8	79	91	343
2005	869	k.A.	8	82	122	337
2006	791	451	9	79	152	347
2007	578	330	8	43	116	288
2008	540	281	5	46	131	332
2009	510	246	8	39	144	335
2010	427	205	3	34	134	298
2011	346	178	6	22	115	263
2012	348	163	5	17	124	230
2013	304	144	5	19	106	200
2014	282	139	6	14	106	190

Quelle: Statistisches Landesamt, Agentur für Arbeit

Die Zahl der Arbeitslosen ist im betrachteten Zeitraum zurückgegangen. Durch die fallende Bevölkerungszahl hat sich aber die Zahl der Arbeitslosen, prozentual zur Bevölkerung, nicht so stark verändert. Insgesamt ist aber eine geringe Verringerung der Arbeitslosenzahl festzustellen, wobei die Anzahl der Langzeitarbeitslosen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung nahezu gleich geblieben ist. Dieser hohe Anteil an Langzeitarbeitslosen (seit 2005 ALG II-Empfänger) ist und bleibt ein Problem, dem entgegen gewirkt werden muss.

4.3.3 Handel

Plan 14: FK Wirtschaft und Tourismus – Einzelhandelseinrichtungen

Die 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.

Der zentrale Einkaufsbereich der Stadt Kirchberg ist nicht wie in Städten vergleichbarer Größe in Sachsen der historische Altstadt kern, sondern der verkehrsgünstig gelegene Brühl unterhalb der Altstadt im Rödelbachtal. Insgesamt gibt es im Bereich von kleinen Gewerbeeinheiten zahlreiche Leerstände, da sich der Handel in der Stadt auf die Gebäude der neugebauten Lebensmitteldiscounter verlagert hat.

Die Grundlage für die Ermittlung des Handelsflächenbedarfes bilden die Bevölkerungszahl, die Anzahl der Haushalte sowie die Entwicklung des Einkommens, welches sich auf die Kaufkraftentwicklung niederschlägt. Für die Stadt Kirchberg gibt es derzeit keine eigens erstellte Handelskonzeption. Aus diesem Grunde wird zum Vergleich zwischen Bestand und Bedarf auf die Ermittlungen der IHK (Handelsatlas IHK Chemnitz Ausgabe 2015) zurückgegriffen.

Tabelle 4-27: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015 (Prognose)

Gebietseinheit	absolut in Mio. €		pro Kopf in €	
	Gesamt	dar. Food	Gesamt	dar. Food
Stadt Kirchberg	48	18	5.690	2.114
Kreis Zwickau	1.843	686	5.636	2.096
IHK Bezirk Chemnitz	8.241	3.066	5.610	2.087
Freistaat Sachsen	22.969	8.538	5.676	2.110
Bundesrepublik Deutschland	504.500	186.000	6.246	2.303

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2015

Die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft des Handelsatlases der IHK basiert auf dem Bevölkerungsstand 31.06.2014 und stellte zum Zeitpunkt der Erstellung eine Prognose dar. Es ist davon auszugehen, dass sich durch den weiteren Bevölkerungsrückgang, stagnierende Gehälter und die allgemeine Wirtschaftskrisensituation die Kaufkraft derzeit verringert hat.

Aus der Tabelle 4-27 ist ablesbar, dass die pro Kopf Kaufkraft in der Stadt Kirchberg geringfügig über dem Landkreis Zwickau, dem IHK Bezirk Chemnitz und dem Freistaat Sachsen aber unter dem Bundesdurchschnitt liegt.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach den Branchen gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 4-28: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft - Branchen 2010/2015 (Prognose)

Branche	absolut in Mio. €		pro Kopf in €	
	2010	2015	2010	2015
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	26,4	28,41	2.898	3.357
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	10,0	11,14	1.105	1.316
Überwiegend langfristiger Bedarf	7,7	8,60	842	1.106
Kaufkraft gesamt	44,1	48,14	4.845	5.690

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2010 und IHK Chemnitz 2015

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft hat sich in allen Bereichen in Kirchberg zwischen 2010 und 2015 erhöht. Nicht nur pro Kopf, sondern auch absolut ist es zu einer Steigerung gekommen.

Die Verkaufsraumfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 4-29: Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010/2015

Branche	gesamter Einzelhandel		großflächiger Einzelhandel	
	absolut in m ²	pro Kopf in m ²	absolut in m ²	pro Kopf in m ²
2010				
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
Kaufkraft gesamt	10.915	1,22	3.410	0,38
2015				
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
Kaufkraft gesamt	11.580	1,37	4.150	0,49

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2010 und IHK Chemnitz 2015

Die Tabelle 4-29 zeigt, dass sich die Kaufkraft anhand der Verkaufsfläche des Einzelhandels gegenüber 2010 erhöht hat. Besonders im Bereich des mittel und langfristigen Bedarfs im großflächigen Einzelhandel ist es zu einer Erhöhung der Verkaufsflächen gekommen.

Mit insgesamt 11.580 m² oder 1,37 m² pro Kopf liegt die Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels in der Stadt Kirchberg deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises, des IHK-Bezirks und des Freistaats (ca. 75-80 % des entsprechenden Niveaus), besonders aber auch beim großflächigen Einzelhandel (ca. 47-51 % der entsprechenden Niveaus). Beachtet werden muss hier die unmittelbare 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.

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.

Die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen befinden sich am Standort:

Tabelle 4-30: Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels >800m²

Typ	Einrichtung	Größe
Fachmarkt	lila petz, Borbergweg 1b	875m ²
Supermarkt/Discounter	Edeka E-Center, Lengenfelder Straße 41	1.250m ²
Supermarkt/Discounter	Rewe, Schneeberger Straße 1	1.200m ²
Supermarkt/Discounter	Norma, Lengenfelder Straße 17	825m ²

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2015

Im November 2016 sind der ALDI-Markt und die Rossmann-Filialen in das 7-Hügel-Einkaufszentrum an der Lengenfelder Straße umgezogen. Beide Märkte haben dadurch ihre Ladenfläche erweitern können auf 1.018 m² bzw. 608 m². Durch diese Entwicklung wurde der Standort des Einkaufszentrums gestärkt und die Kaufkraft von der Innenstadt an den Stadtrand verlagert. Am bisherigen Standort an der Schneeberger Straße ist nur der REWE-Markt verblieben.

Außerdem gibt es im Stadtgebiet einen Netto-Markt an der Robert-Seidel-Straße 4-6 und einen Penny-Markt an der Bahnhofstraße 30. Im Plan 14 ist die Verteilung der Lebensmittelmärkte und Discounter im Stadtgebiet dargestellt.

Kleinere Einzelhandelseinrichtungen konzentrieren sich in Kirchberg rund um den Brühl sowie auf die nahen Bereiche an Lengenfelder Straße, Bahnhofstraße und Auerbacher Straße.

4.3.4 Tourismus

Plan 15: FK Wirtschaft und Tourismus – touristische Infrastruktur im Gemeindegebiet

Plan 16: FK Wirtschaft und Tourismus – touristische Infrastruktur im Stadtgebiet

4.3.4.1 Hauptanziehungspunkte und Beherbergung

Die Stadt Kirchberg ist kein traditioneller Tourismusort und ist auch im Zusammenhang mit seinen Ortsteilen nicht als Fremdenverkehrsgebiet einzustufen. Im Regionalplan 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.

Das Übernachtungsverzeichnis der Stadt weist aktuell drei Pensionen und ein Gästehaus sowie ein Ferienhaus und eine Ferienwohnung 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 keine Übernachtungsunterkunft. Gaststätten gibt es insgesamt elf in Kirchberg, von denen sich acht direkt in der Stadt befinden und die andern sich auf die Ortsteile Leutersbach, Burkersdorf und Stangengrün verteilen.

Der Schwerpunkt wird damit momentan nicht im überregionalen Tourismus, sondern in der Naherholung für die Bürger selbst und als Ausflugsbereich für die angrenzenden Gebiete gesehen. In diesem Zusammenhang sind folgende Erholungsbereiche bzw. Anziehungspunkte zu nennen:

- Kirchberg „Stadt der sieben Hügel“
- Borberg mit Anton-Günter-Haus und „König-Albert-Turm“
- Meisterhaus
- DDR-Museum bzw. Heimatmuseum „Alt-Kirchberg“
- Besucherbergwerk Stollnsystem „Am Graben“ mit Museum „Bergwerkskaue“
- St. Margarethenkirche zu Kirchberg
- St. Katharinenkirche Burkersdorf
- St. Marienkirche Stangengrün mit Peter-Breuer-Altar
- „Huthaus“ mit Wanderrastplatz

Ein eigenes Tourismuskonzept wurde für die Stadt noch nicht entwickelt. 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 „das Zeitsprungland“ wird über Kirchberg, dessen Tourismusziele und Veranstaltungen informiert.

Die Stadt Kirchberg besitzt durchaus touristische Potentiale, die noch besser vermarktet werden könnten. So zum Beispiel der Engländerstolln im Ortsteil Burkersdorf, in dem momentan nur Führungen zu besonderen Gelegenheiten wie zum „Tag des offenen Denkmals“ stattfinden. Er ist Bestandteil des Natur- und Bergbaulehrpfades im „Hohen Forst“. Im Bereich des Hohen Forstes wurde bereits seit dem 13. Jahrhundert der Abbau von Eisen-, Kupfer-, Silber- und Bleierz betrieben. Mit seinen heute noch gut erkennbaren Pingen und Halden gehört dieses Gebiet zu den *wichtigsten montanarchäologischen Bergbaudenkmalen* der Erzgebirgsregion.

Vor dem Stollen wurde 2014 auf dem Zechenplatz ein Wanderrastplatz inklusive Schutzhütte (Huthaus) errichtet. Eine noch bessere touristische Erschließung des Areals sowie eine Umprofilierung des Vereinsbergwerkes zu einem Besucherbergwerk bietet ein hohes Potential für den Tourismus der Region und ist bis 2020 vom Verein Kirchberger Natur- und Heimatfreunde geplant. Mit der Freilegung und Absicherung des Engländerstollns im Jahr 2003 wurde auch der Zugang zum Martin-Römer-Stolln gefunden. Eine Absicherung und Nutzbarmachung dieses Schachtes für touristische Zwecke wäre in den kommenden Jahren ebenfalls denkbar.

Kirchberg könnte von der erhöhten Aufmerksamkeit im Zuge der Bewerbung zum Weltkulturerbe „Montane Kulturlandschaft Erzgebirge“ profitieren.

4.3.4.2 Touristische Radwege

Durch die Stadt Kirchberg verläuft die regionale Hauptradroute II-09 (Mittelerzgebirge – Silberstraße). Diese regionale Hauptradroute ist in der Radverkehrskonzeption Sachsen 2014 festgeschrieben und verbindet die beiden Orte Wilkau-Haßlau und Eibenstock. Bisher sind aber noch nicht alle Teile der Route ausgebaut. Außerdem ist in der Radtourenkonzeption des Landkreises Zwickau ein Planungsvorschlag für eine Ringtour enthalten. Die Stadt Kirchberg bildet dabei einen Abschnitt der Tour. Auch hier sind noch nicht alle Abschnitte des Ringweges fertig. Im Zuge des Ausbaus des Rödelbach Radweges soll dieser aber umgesetzt werden (siehe Kapitel 4.4.1.4 Radverkehr).

Unabhängig davon existiert auf dem Territorium eine Vielzahl von kleineren touristischen Radwegen und Radwegabschnitten, die häufig mit Wanderwegen kombiniert verlaufen. Ein Konzept zur Verknüpfung von diesen territorialen Radwegen mit den regionalen Hauptradrouten liegt noch nicht vor. Ein paar genauere Informationen dazu bietet die Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau. In der Region soll der Radverkehr für Touristen und Alltagsradfahrer verbessert werden.

Die Stadt Kirchberg hat Bedarf im Bereich touristische Radwege. In Planung und Umsetzung ist momentan der Ausbau des Radweges am Rödelbach von Cunersdorf über Kirchberg und Saupersdorf nach Hartmannsdorf.

4.3.4.3 Wanderwege

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“ befindet sich auf einem Bodendenkmal und gehört zu den Objekten „Montanregion Erzgebirge, welches sich momentan zum UNESCO Weltkulturerbe bewirbt. Sollte der Titel vergeben werden, würden die Wanderwege das Weltkulturerbeobjekt mit den umliegenden Orten verbinden. Zu den touristischen Hauptwanderwegen gehören:

- Sieben-Hügel-Rundweg
- Zum Hoher Forst Wanderweg
- Jakobsweg Silberberg-Kirchberg
- Salzweg
- Wanderweg „Über Herrschaftsgrenzen hinweg“
- Natur- und Berglehrpfad zum Hohen Forst
- Historischer Stadtrundgang
- Wandertour Kirchberg – Crinitzberg

Neben dem Sieben-Hügel-Rundwanderweg, welcher die einzigartige Landschaft der Stadt Kirchberg beschreibt und den anderen verschiedenen Wanderwegen, wäre es denkbar, 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.

Aktuell schon in Planung sind verschiedene Wanderwege die Bestandteil des Qualitätswanderweges sein sollen. Dazu gehören der „Hüttenweg“, welcher Einblicke in den Erzabbau in der Stadt geben soll und der „Felleisensteig“, der als dessen Erweiterung bzw. des Sieben-Hügel-Rundwanderweges nach Hirschfeld zum Tierpark und zur Lochmühle führen soll. Ebenfalls geplant ist der „Gerichts- und Fronweg“, welcher in vier Abschnitte gegliedert ist und nur teilweise das Gebiet von Kirchberg im Bereich des „Hohen Forstes“ streift.

4.3.4.4 Entwicklungen

Ansatzpunkte für die Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor sind:

- weitere Vernetzung mit den Stätten des ehemaligen Bergbaus
- Urlaub auf den Bauernhof als Beherbergungsart
- die weitere Vernetzung von Landschaftsraum und Stadt
- Ausbau der Wanderwegenetzes (Themenwanderwege)
- Ausbau von Reittouristik
- Ausbau des Radwegenetzes

4.3.5 Konzeption

4.3.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-31: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Wirtschaft und Tourismus

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
Förderung der Wirtschaft sowie Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes	<ul style="list-style-type: none"> - gezielte Mittelstandsförderung - Monitoring/Unterstützung von Kooperationen unter mittelständischen Unternehmen z.B. Unternehmerstammtische - verstärkte Werbung zur Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben (im Gewerbegebiet Bachwiese) - Ausweisung neue Gewerbeflächen - Etablierung eines Leerstandsmanagements
Fachkräftesicherung für lokale Betriebe	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Kooperationsvereinbarungen zwischen Schulen und Wirtschaftsunternehmen - Erhalt und Schaffung von attraktiven Wohnungen bzw. Bereitstellung von Wohnungsbauflächen
Erhalt und Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der bestehenden Angebotsstruktur und Ansiedlung von Kleingewerbe - Verbesserung der Parkmöglichkeiten - Schaffung weiterer attraktiver Flächen mit Aufenthaltsfunktion
Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung regionaler Fremdenverkehrskonzepte in Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden und Verbänden - Entwicklung gemeinsamer Vermarktungsstrategien - Ausbau des Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes und dessen Beschilderung (verschiedene Themenwege etablieren) - Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit im touristischen Bereich

4.3.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 17: FK Wirtschaft und Tourismus – Schwerpunktgebiete/Maßnahmen

Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus sind:

- der Innen- und Altstadtbereich
- Ansiedlung von Handels-, Dienstleistungs- und nicht störenden Gewerbebetrieben
- Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität
- weitere Vermarktung der Flächen
- Umgestaltung, Aufwertung, Nachnutzung
- Touristische Erschließung der Landschaft und ehemaliger Bergbaustätten
- Vernetzung der Ortsteile über Rad- und Wanderwege
- Unterstützung von Stangengrün bei „Unser Dorf hat Zukunft“

4.3.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-32: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen - geringere Arbeitslosigkeit - geringere Abwanderung 	FK Wohnen
Gestaltung der Kernstadt als Ort wahrnehmbarer Vitalität	<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Aufenthaltsqualität und allgemeine Attraktivitätssteigerung 	FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen
Revitalisierung bzw. Abriss von Industrie- und Gewerbebrachen im Stadtbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Flächen für innerstädtischen Wohnungsbau - Schaffung von Frei- und Grünflächen - Verbesserung des Stadtbildes 	FK Wohnen FK Umwelt
Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Anziehung von Touristen - Attraktivitätssteigerung für Touristen - Schaffung von Freizeit- und Kultureinrichtungen 	FK Kultur und Sport

4.4 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

4.4.1 Verkehr

Plan 18: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Verkehrsnetz
 Plan 19: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des innerstädtischen Verkehrsnetzes
 Plan 20: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Städtisches Verkehrsnetz und ruhender Verkehr

4.4.1.1 Straßenverkehr

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

Tabelle 4-33 Klassifiziertes Straßennetz in der Stadt Kirchberg

Bezeichnung		Verbindung	Zustand
Staatsstraße	S 277	† darüber Anschluss an B 93 in Richtung Zwickau † von Wilkau-Haßlau † Verlauf in Kirchberg über Kirchberger Straße (Cunersdorf), Bahnhofstraße (Kirchberg) und Auerbacher Straße (Kirchberg und Saupersdorf) ↓ über Hartmannsdorf, Rothenkirchen nach Schönheide ↓ darüber Anschluss an B 169 in Richtung Rodewisch, Falkenstein/Vogtl. und Plauen und die B 283 in Richtung Eibenstock und Klingenthal	schlecht
	S 279	† darüber Anschluss an S 293 in Richtung Lengenfeld † von S 293 bei Pechtelsgrün † Verlauf in Kirchberg über Obercrinitzer Straße in Stangengrün ↓ über Obercrinitz nach Bärenwalde (S 277) ↓ darüber Anschluss in Richtung Erzgebirge und Vogtland	sehr gut
	S 282	† Beginn Ortseingang Kirchberg, Verlauf über Lengenfelder Straße (Wolfersgrün) ↓ über Anschlussstelle Zwickau-West (A 72) und Heinersdorfergrund nach Reichenbach/Vogtl. ↓ darüber Anschluss an die A 72 in Richtung Chemnitz, Leipzig bzw. Plauen und Hof an die S 293 in Richtung Zwickau und Werdau bzw. Lengenfeld an die S 282a in Richtung Schönfels an die B 93 in Richtung Greiz	gut
	S 282n	Ortsumgehung Kirchberg von Wolfersgrün bis Weißbach (verläuft an den Ortsteilen Wolfersgrün, Leutersbach und Saupersdorf vorbei in Richtung B93 Langenweißbach/ Schneeberg)	Neubau (Fertigstellung Juli 2016)

Bezeichnung		Verbindung	Zustand
Kreisstraße	K 9301	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an B 93 in Richtung Zwickau ↑ von Wilkau-Haßlau über Culitzsch und Niedercrinitz ↑ Verlauf in Kirchberg über Dorfstraße (Wolfsgrün) ↓ über Lauterhofen und Obercrinitz zur Kreisgrenze ↓ darüber Anschluss an S 280 und B 169 in Richtung Rodewisch 	gut
	K 9302	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an S 293 in Richtung Zwickau und A 4 bzw. Lengenfeld ↑ von Irfersgrün ↑ Verlauf in Kirchberg über Irfersgrüner Straße und Wildenauer Straße (Stangengrün) ↓ nach Wildenau ↓ darüber Anschluss an S 280 in Richtung Rodewisch 	nicht zufriedenstellend
	K 9307	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an K 9301 in Richtung Wilkau-Haßlau ↑ von Niedercrinitz ↑ Verlauf in Kirchberg über Niedercrinitzer Straße, Lengenfelder Straße, Malzhausstraße, Wiesenstraße, Leutersbacher Straße und Hauptstraße (Leutersbach) ↓ über Giegengrün und Bärenwalde zur Kreisgrenze ↓ darüber Anschluss an B 169 in Richtung Schneeberg und S 277 in Richtung Lengenfeld 	gut
	K 9332	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Beginn an der S 277/Brühl, Verlauf über Robert-Seidel-Straße und Wiesener Straße ↓ nach Wiesenburg ↓ 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 	gut
	K 9350	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Beginn im Ortszentrum Stangengrün über Hirschfelder Straße ↓ nach Hirschfeld ↓ darüber Anschluss an die S 282 in Richtung Kirchberg bzw. Zwickau und A 72 (Anschlussstelle Zwickau West) 	sehr gut
	K 9354	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Beginn im Ortszentrum Cunersdorf über Crinitzer Straße ↓ nach Niedercrinitz ↓ darüber Anschluss an K 9301 in Richtung Wilkau-Haßlau 	schlecht
	K 9331	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Beginn an der S 277/Auerbacher Straße, Verlauf über Schneeberger Straße (Burkersdorf) ↓ zur B 93 ↓ darüber Anschluss in Richtung Schneeberg und an B 169 in Richtung Aue und ins Erzgebirge 	gut

Quelle: WGS

Die Verkehrserschließung über das aufgezeigte klassifizierte Straßennetz ist als gut einzuschätzen. Angeschlossen durch die S 281 und zukünftig die S 282, liegt Kirchberg etwa 3 km von der nächsten Bundesstraße B93 (Zwickau-Schneeberg) und durch die S 282 ca. 10 km von der nächsten Autobahn A 72 (Chemnitz-Hof) entfernt.

Die höchste Verkehrsbelastung liegt in Kirchberg auf der Auerbacher Straße zwischen den Einmündungen der Staatsstraßen S 281 (Schneeberger Straße) und S 282 (Lengenfelder Straße) an (Tabelle 4-34). Bedingt durch den engen Straßenquerschnitt wird besonders im Bereich dieser beiden Knotenpunkte die sehr starke Belastung durch örtlichen und überörtlichen Verkehr als unangenehm empfunden. Die Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung S 282n wird zu einer erheblichen Entlastung dieses Stadtgebietes beitragen. Sie erfolgte im Juli 2016. Der Abschnitt der bisherigen S 282 und die S281 wurden im Zuge der Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung zu Kreisstraßen herabgestuft.

Im Jahr 2010 wurde vom Straßenbauamt Chemnitz eine Verkehrszählung (SVZ) für die Bundes- und Staatsstraßen im Landkreis Zwickau durchgeführt. Sie ergab folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV):

Tabelle 4-34 Verkehrsbelastung der Staatsstraßen in Kirchberg

ZÄHLSTELLE	LAGE	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2010	davon SV 2010
5341 1205	S 281, Kirchberg, Schneeberger Straße	2.977	3.656	4.738	4,3 %
5341 1206	S 282, Kirchberg, Lengenfelder Straße	5.516	7.229	7.489	4,7 %
5341 1273	S 277, Kirchberg, Ortseingang Saupersdorf	4.852	2.932	4.660	8,5 %
5341 1274	S 277, Kirchberg, Auerbacher Straße	7.831	8.711	9.519	5,0 %

Quelle: SVZ 2010, Straßenbauamt Chemnitz/LISt, DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, SV: Schwerlastverkehr

Die 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, wie zum Beispiel die Robert-Seidel-Straße, die Ernst-Schneller-Straße, die Dr.-Külz-Straße, die Dr.-Otto-Nuschke-Straße, die Niedercrinitzer Straße und die Neue Straße. In den nächsten Jahren besteht, laut einer Umfrage der Freien Presse, besonderer Sanierungsbedarf für die Malzhausstraße, die Leutersbacher Straße und die Lauterhofener Straße, welche in den kommenden Jahren auch saniert werden sollen. Außerdem plant die Stadt Kirchberg in den nächsten Jahren noch die Sanierung von weiteren Straßen in Kirchberg selbst und teilweise auch in den Ortsteilen.

4.4.1.2 Öffentlicher Personenverkehr

Plan 21: FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV im Gemeindegebiet
Plan 22: FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV im Stadtgebiet

Der gesamte öffentliche Personennahverkehr des Kreis Zwickau und somit der Stadt Kirchberg ist mit allen Linien in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert. Gegenwärtig läuft die 3. Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für die Jahre 2016 bis 2020 für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau. 2016 wird ein aktualisierter Nahverkehrsplan beschlossen und im Moment getroffene Aussagen zum Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und zum öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) können durch diese Aktualisierung Änderungen unterworfen sein.

Im Stadtgebiet von Kirchberg werden alle ÖSPV-Leistungen von der Regionalverkehr Westsachsen GmbH Zwickau erbracht. Im Einzelnen sind das sieben Linien des Regionalverkehrs sowie zwei Sonderlinien des Schülerverkehrs (SL).

Tabelle 4-35: Liniennetz des ÖSPV und des Schülerverkehrs

Linie	Linienführung
132	Wilkau-Hasßlau – Cunersdorf – Niedercrinitz – Kirchberg
136	Zwickau – Wilkau-Haßlau – Kirchberg – Rothenkirchen
147	Kirchberg – Bärenwalde – Obercrinitz
149	Wildenfels – Burkersdorf – Kirchberg
154	Kirchberg – (Hartmannsdorf) – Giegengrün
156	Zwickau – Wilkau-Haßlau – Weißbach – Burkersdorf – Kirchberg
177	Kirchberg – Hirschfeld – Bärenwalde
809 (SL)	Grünau – Langenbach – Weißbach – Burkersdorf – Kirchberg
810 (SL)	Fraureuth – Beiersdorf – Altrottmannsdorf – Schönfels – Thanhof – Lichtentanne – Stenn – Kirchberg

Quelle: Verkehrsverbund Mittelsachsen Stand 02/16

Generell ist das Stadtgebiet durch den ÖSPV gut erschlossen. Alle Ortsteile sind mittels öffentlichen Buslinien, wenn auch nicht immer in der gewünschten Häufigkeit, erreichbar. Besonders am Wochenende gibt es Defizite, da einige Buslinien nur montags bis freitags verkehren. Aufgrund der großen Bedeutung Kirchbergs als Schulstandort ist die gute Erreichbarkeit mit dem ÖSPV sehr wichtig. Das aktuelle Niveau sollte daher unbedingt so erhalten bleiben.

Im Rahmen der Kampagne „Familiengerechte Kommune“ prüft die Stadt Kirchberg die Notwendigkeit des Einsatzes eines Bürgerbusses innerhalb des Stadtgebietes und die Möglichkeiten dieses umzusetzen. Ein bedarfsgerechter Einsatz so eines Busses wäre wichtig für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Nach dem Entwurf zur 3. Fortschreibung des Nahverkehrsplans für die Jahre 2016 bis 2020 für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau ist die Einführung eines PlusBus-Netzes, als Netz zur Ergänzung des SPNV geplant. Darunter ist ein qualitativ hochwertiges Bus-Angebot zu verstehen, welches dem SPNV hinsichtlich Angebot, Ausstattung und Zuverlässigkeit entspricht. Im Rahmen dieses PlusBus-Netzes soll ein regelmäßiger Taktverkehr, zeitnahe Bahn-Bus-Übergänge und die Wochenendbedienung angeboten werden.

Der Linienabschnitt Zwickau – Wilkau-Haßlau – Kirchberg der Linie 136 wird nach Aussage des Entwurfs zu einer PlusBus-Linie aufgewertet.

4.4.1.3 Ruhender Verkehr

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

Tabelle 4-36: vorhandene öffentliche Parkplätze

Standort	Kapazität	Bemerkung
Am alten Gaswerk	75 Plätze	
Am Brühlplatz	15 Plätze	
Altmarkt	52 Plätze	nach Sanierung (2017)
Neumarkt	55 Plätze	
Rosa-Luxemburg-Straße	6 Plätze	Neuschaffung nach Abbruch eines Wohnhauses
Hauptstraße in Leutersbach	6 Plätze	1999 angelegt
Bahnstraße/Auerbacher Straße	ca. 50 Plätze	
Neubaugebiet Clara-Zetkin-Straße	ca. 100 Plätze	
kleiner Parkplatz Clara-Zetkin-Straße	20 Plätze	
innerhalb des Neubaugebietes	ca. 100 Plätze	
Parkplatz an der Lauterhofner Straße	ca. 50 Plätze	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

Bisher wurde der Altmarkt fast ausschließlich zum Parken genutzt. Seitdem im 2. Quartal 2016 die Sanierung des Platzes begonnen hat fehlen im innerstädtischen Bereich einige Parkplätze. Nach Fertigstellung der Sanierung im Dezember 2017 stehen aber wieder 52 Parkplätze für Anwohner und Besucher zur Verfügung.

In den Ortsteilen bestehen weniger Defizite an öffentlichen Stellflächen, da die Pkw zumeist auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden.

4.4.1.4 Radverkehr

Neben den schon im Kapitel 4.3.4.3 benannten touristischen Radwegen gibt es in der Stadt Kirchberg kein ausgebautes und zusammenhängendes Radwegenetz. Ein Radwegekonzept für die Stadt ist perspektivisch in Planung und soll in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Vor allem der Anschluss an den Muldenradweg in Wilkau-Haßlau soll dabei eine Rolle spielen.

In der Fortschreibung der Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau vom Dezember 2015 sind die neuen Hauptziele seit 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 derzeit noch 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 steti-

ger weiter an. Der Alltagsverkehr wird besonders an wichtigen Standorten, wie Bildungseinrichtungen (Oberschule, Gymnasium, Berufsschule), Bahnstationen 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.

Derzeitig werden fast alle Straßen und Fußwege von den Radfahrern „mitgenutzt“. Die Situation ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der starken Höhenunterschiede im Stadtgebiet nicht unproblematisch für die Radfahrer. 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.

Der Alltagsradverkehr hat in den letzten Jahren einen Zuwachs erfahren. Das Fahrrad als alltägliches Verkehrsmittel bekommt ein immer höheres Zuwachspotential. Dieser Trend wird vom gestiegenen Gesundheitsbewusstsein, steigenden Kraftstoffpreisen, einem Wertewandel bei jungen Leuten und der verstärkten Nachfrage nach Elektrofahrrädern unterstützt. Aber nicht nur die Anzahl der Radfahrenden Verkehrsteilnehmer steigt, sondern auch deren Anforderungen an die Ausrüstung und Infrastruktur. Zudem kommen neue 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.

Der Ausbau eines Radweges entlang des Rödelbaches wird derzeit schrittweise umgesetzt (Abbildung 4-7). Dazu wurden verschiedene Streckenvarianten ausgearbeitet. Bisher wurden die Bauabschnitte aus südlicher Richtung realisiert bis zum Punkt Q4, wobei aktuell im MöPlü Park Hochwasserschutzmaßnahmen gebaut werden, sodass der Streckenabschnitt A13a derzeit nicht befahren werden kann. Im Bereich der Altstadt ist der Radweg fertig und verläuft auf den Streckenabschnitten der ehemaligen Eisenbahn. Dazu wurden einige Brücken saniert bzw. neu errichtet (Abbildung 4-7).

Abbildung 4-7: Routenalternativen Radweg am Rödelbach



Quelle: „SEKo 2020“, Ausschnitt, Bilder WGS Begehung

4.4.2 Technische Infrastruktur

Plan 23: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Technische Infrastruktur

4.4.2.1 Trinkwasser

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.

Die Wasserwerke Zwickau haben angekündigt, im Zuge des Straßenneubaus in der Parkstraße die Versorgungsanlagen zu erneuern. Aktuell werden im Zuge von Sanierungsmaßnahmen am Altmarkt die Trink- und Abwasserleitungen sowie die Gas- und Stromversorgung erneuert. Maßgebliche Veränderungen der Rohrleitungssysteme des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen sind vorerst nicht in Planung.

4.4.2.2 Abwasser

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. In den Gemarkungen Leutersbach und Stangengrün betreibt die Wasserwerke Zwickau GmbH keine Anlagen zur Abwasserversorgung. Hier wird die Abwasserversorgung über dezentrale Einzellösungen realisiert.

Die Wasserwerke Zwickau GmbH plant für das nächste Jahr die Umrüstung der Saupersdorfer Kläranlage sowie die Anbindung der Hausgrundstücke der Auerbacher Straße 51, 140, 142 und Leutersbacher Weg 2, 4, 6, 8 an diese Anlage. Derzeit wird ein Nebensammler in den Straßenzügen Innungsstraße, Feldstraße und am unteren Teil des Krähenbergs erneuert. Die Bauarbeiten werden wahrscheinlich 2017 abgeschlossen. Ab 2018 ist die Verlegung eines Abwasserkanals in der Kurt-Eisner- und Jacobstraße mit Teilen des Grenzweges vorgesehen. Im Zuge der Erschließung des neuen Wohngebietes „Fernblick“ wurde 2016 im Straßenkörper ein neuer Abwasserkanal verlegt.

In den Straßenzügen der Randsiedlung und Parkstraße betreibt die Wasserwerke Zwickau einen Kanal mit Auslauf in den Rödelbach. Nach DIN 42614 Teil 2 müssen die angeschlossenen Grundstücke eigene Kläranlagen zur Vorklärung errichten, da eine zentrale Erschließung nicht erfolgen wird. Im Zuge des Straßenneubaus beabsichtigt die Wasserwerke Zwickau GmbH die Erneuerung der Entsorgungsanlagen in der Parkstraße. Im Rahmen der Erschließung eines weiteren Wohngebietes soll in der Straße Am Schießhausberg die Verlegung der vorhandenen Versorgungsleitung in den Straßenraum erfolgen.

4.4.2.3 Elektroenergie

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

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. Zudem ist der Neubau der 110-kV-Freileitung Silberstraße – Steinberg geplant, deren genauer Verlauf aktuell noch in der Planung ist. Je nach Variante werden die Ortsteile Wolfersgrün, Leutersbach, Saupersdorf oder Burkersdorf tangiert bzw. geschnitten.

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.

4.4.2.4 Gas

Für die Versorgung mit Gas ist in der Stadt Kirchberg die Firma Erdgas Südsachsen zuständig. Das Versorgungsunternehmen unterhielt im Jahr 2006 einen Leitungsbestand von insgesamt 50,27 km Länge. Davon entfielen 8,49 km auf Hochdruckleitungen und 41,78 km auf Mittel- und Niederdruckleitungen. Insgesamt existieren in Kirchberg 1.186 Hausanschlüsse über die 1.371 Kunden unterschiedlichster Größe an das Erdgasnetz angeschlossen waren.

Mit Versorgungsengpässen ist im bestehenden Netz nicht zu rechnen. Das Netz ist vermascht aufgebaut. 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. Nach Aussage des Netzbetreibers Erdgas ist eine Ortsnetzerweiterung in Gewerbegebieten und Wohnungsbaustandorten unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit jederzeit möglich.

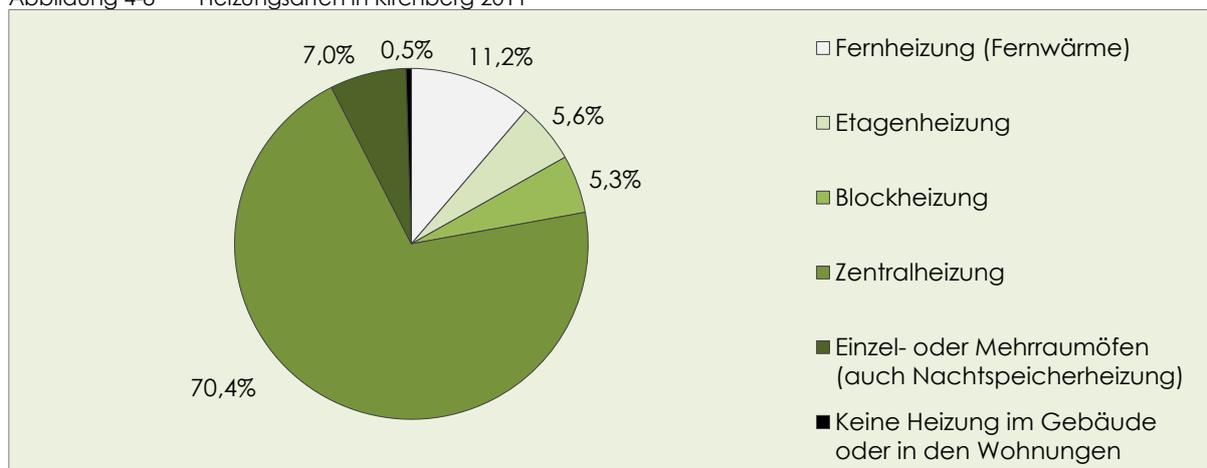
In Leutersbach betreibt die Firma Primagas einen Gasbehälter und versorgt damit einen Teil der Wohngebäude in der Ortslage.

Im Gebiet der Stadt Kirchberg befinden sich keine Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH und es sind auch keine laufenden Planungen vorhanden.

4.4.2.5 Fernwärme und Heizungsarten

Der Zensus 2011 lieferte Ergebnisse zur Verteilung aller Heizungsarten (Abbildung 4-8). Rund acht von zehn Wohnungen in Kirchberg werden demnach mit Zentral-, Block- oder Etagenheizungen beheizt. Einen Einzel- oder Mehrraumöfen haben dagegen nur noch 7,0%, also weniger als eine von zehn Wohnungen. Mehr als 11% nutzen Fernwärme.

Abbildung 4-8 Heizungsarten in Kirchberg 2011



Quelle: Zensus Mai 2011

Die Stadt Kirchberg wurde durch die Dalkia Energie Service GmbH mit Fernwärme versorgt, bis diese im Mai 2011 von der Danpower GmbH aufgekauft wurde. Seitdem wird die Stadt Kirchberg von der Danpower GmbH versorgt. Das Heizwerk dient vor allem der Versorgung des Plattenbaugebiets Kirchberg-West. Die Trassenlänge gibt der Versorger mit 4 km an. Nachfolgend werden Angaben zu den Abnehmern und Verbrauchern im Jahre 2015 tabellarisch zusammengestellt:

Tabelle 4-37 Abnehmer und Verbraucher von Fernwärme 2015

Objekt	Anschlusswert KW	1.01. – 31.03.	1.04. – 30.06.	1.07. – 30.09.	01.10 – 31.12	Verbrauch 2015 MWh
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH						
Dr.-Ziesche-Str. 12 – 18	176,00	84,431	33,692	20,582	60,757	199,462
Gorkistr. 8 – 14	147,00	71,550	34,563	20,759	51,037	177,909
Gorkistr.16 – 22	187,00	74,719	31,866	20,063	60,697	187,345
Dr.-Ziesche-Str. 15	142,00	66,748	27,449	17,386	47,163	158,746
Gorkistr. 1- 7	136,00	71,344	30,709	18,970	53,660	174,683
Gorkistr. 9 – 15	124,00	59,684	26,218	16,340	43,902	146,144
Goethestr. 5	152,00	81,710	38,865	22,374	62,333	205,282
Goethestr. 7	208,00	123,952	58,854	34,647	96,454	313,907
Goethestr- 9 – 1 9	201,00	116,009	46,724	27,110	156,818	346,661
Goethestr. 22 – 28	170,00	55,796	24,917	15,923	39,001	135,637
Goethestr. 21 – 29	153,00	98,629	35,794	19,058	71,045	224,526
Niedercrinitzer Str. 2	33,00	18,552	7,553	4,84	12,869	43,085
WEG, vert. D. die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH						
Niedercrinitzer Str. 4-6	45,00	20,868	8,313	5,527	16,141	50,849
Niedercrinitzer Str. 8	33,00	19,592	8,441	5,166	14,397	47,596
Gemeinützige Heimbetriebs-, gesellschaft mbH						
Dr.-Ziesche-Str. 13, Pflegeheim	125,00	102,951	51,265	29,876	81,950	266,042
Lengenfelder Str. 44, Pflegeheim	245,00	193,541	92,427	56,672	150,901	493,541
Niedercrinitzer Str. 1	130,00	110,562	47,600	30,311	82,856	274,329

Stadtverwaltung Kirchberg						
Dr.-Theodor-Neubauer-Schule	201,00	98,521	25,622	11,011	69,949	205,103
Mittelschule – Außenstelle	95,00	20,448	7,297	3,367	16,557	47,669
Lengenfelder Str. 37	40,00	25,376	8,526	3,767	12,774	50,440
Christoph-Graupner-Str. 3	160,00	81,109	30,541	12,103	53,308	177,061
Techem Energy Contracting GmbH						
Käthe-Kollwitz-Str. 1-11	240,00	122,694	0,000	0,000	106,384	229,078
Gorkistr. 2 – 6	140,00	55,307	0,000	0,000	51,702	107,009
Gorkistr. 23 – 27	140,00	68,448	0,000	0,000	69,217	137,665
Gothestr. 2 - 12	230,00	101,470	0,000	0,000	95,730	197,200
sonstige						
Christoph-Graupner-Str. 1, Gymnasium	325,00	258,283	76,822	30,910	182,805	548,820
Christoph-Graupner-Str. 2	75,00	28,917	2,955	0,038	13,976	45,886
Lengenfelder Str. 58	10,00	9,484	1,313	0,300	8,220	19,347
Dr.-Ziesche-Str. 2	170,00	60,274	26,610	15,974	52,957	159,115
Gothestr. 3	140,00	108,036	52,677	32,043	86,976	279,732
Dr.-Ziesche-Str. 3-9	150,00	76,56	29,878	18,274	56,736	181,394
Gothestr. 51 – 53 Kita „Regenbogen“	150,00	46,114	13,353	5,907	29,007	94,381

Quelle: Danpower GmbH

4.4.2.6 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH ist Nutzungseigentümerin und Nutzungsberechtigte des Telekommunikationsnetzes, welches die Stadt Kirchberg und all seine Ortsteile versorgt. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde von ihr beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen. Zudem befinden sich im Gebiet Fernmeldekabel welche der envia TEL GmbH gehören. Eine Erweiterung oder Veränderung des derzeitigen Angebots ist aktuell nicht geplant. In den nächsten Jahren soll aber das Breitbandangebot in Kirchberg und seinen Ortsteilen ausgebaut werden.

4.4.2.7 Rückbaubedarf und technische Infrastruktur

Ein Rückbau an technischer Infrastruktur ist derzeit nicht geplant. Die im Fachkonzept Wohnen erstellten Planungsziele sowie die Aussagen zum erforderlichen städtebaulichen Umgestaltungsprozess können dazu führen, dass Infrastruktureinrichtungen zurückgebaut werden müssen.

4.4.3 Energie und Klimaschutz

Die Stadt Kirchberg besitzt kein gesondertes Konzept über Energie und Klimaschutz. Auch wurden keine speziellen Klimaziele von Seiten der Stadt ausgewiesen. Das Hauptaugenmerk der Stadt konzentriert sich auf die umfassende energetische Sanierung von Gebäuden. Flächen für erneuerbare Energien, wie Windenergie oder Photovoltaikanlagen auf großen Flächen, sind im Stadtgebiet der Stadt Kirchberg nicht ausgewiesen.

Die Stadt selbst führt eher kleinteilige Maßnahmen zum Thema Energie und Klimaschutz durch. Dazu gehören eine kleine Photovoltaikanlage auf dem Schuldach und das Ausstatten der Straßenbeleuchtung mit LED Lampen. Wegen der Dezentralität der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Kirchberg ist beispielsweise keine Beheizung aller Gebäude über ein zentrales Blockkraftwerk möglich. Die kommunalen Heizungsanlagen in den Gebäuden wurden aber immerhin auf Gas umgestellt. Im Hof der Stadtverwaltung befindet sich zudem eine Aufladestation für Elektroautos. Weitere Aufladestationen sind im Stadtgebiet in den nächsten Jahren geplant.

4.4.4 Konzeption

4.4.4.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-38: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Verkehr/Technische Infrastruktur

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
Verringerung der Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> - effektive und bedarfsgerechte Verkehrsführung und Straßen Instandsetzung - mittels verkehrsorganisatorischer Maßnahmen Bündelung des Durchgangsverkehrs auf Bereiche mit möglichst geringer Wohnbebauung (Umgehungsstraße Kirchberg) - Einsatz von lärmindernden Straßenbelägen - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung attraktiver Verbindungen innerhalb des Stadtgebietes mit den Ortsteilen, zu den Zentren und touristischen Zielen der Umgebung - Bürgerbus in entlegenen Ortsteilen einführen
barrierearme Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes - Verbesserung der Signalgebung für Sehbehinderte und Blinde
Verbesserung des Parkangebotes	<ul style="list-style-type: none"> - weiterer Ausbau des Parkangebotes innerhalb der Wohn- und Geschäftsbereiche der Alt-/Innenstadt
Ausbau des Radwegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer Radwegekonzeption zum Ausbau des Alltagsradwegenetzes unter Beachtung des Schülerverkehrs und der Anbindung der Ortsteile - Ausbau des Radweges entlang des Rödelbaches - Netzverknüpfung zwischen touristischem- und Alltagsradwegenetz

4.4.4.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße und andere Stadtentwicklungsmaßnahmen werden im unmittelbaren Stadtzentrum, vor allem im Bereich Brühl, Lengenfelder und Auerbacher Straße Veränderungen in den Verkehrsströmen eintreten. Hier werden sich in der Folge voraussichtlich einige Umstrukturierungsmaßnahmen ergeben, die die verschiedenen Fortbewegungsmittel in der Stadt einschließen.

Ansonsten verteilen sich die erforderlichen Maßnahmen des Bereiches Verkehr und technische Infrastruktur über das gesamte Stadtgebiet, so dass sich keine weiteren Schwerpunktgebiete und -themen festlegen lassen.

4.4.4.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-39: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV	- allgemeine Verkehrsberuhigung - Entlastung der Umwelt - Stärkung der Mobilität der älteren Bürger	FK Wohnen FK Umwelt
Behindertengerechte Stadtgestaltung	- allgemeine Attraktivitätssteigerung da Umgestaltung allen Bürgern zu Gute kommt	FK Wohnen
Ausbau des Radwegenetzes	- Verkehrsentlastung, Reduzierung von Immissionen	FK Wohnen

4.5 Fachkonzept Umwelt

4.5.1 Lärm- und Schadstoffbelastung

Plan 24: FK Umwelt – Immissionsbelastete und Überschwemmungsgefährdete Flächen

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 SO₂-Belastung im Stadtgebiet.

Die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Abnahme der SO₂-Belastung zugenommen. Hauptquelle ist der Straßenverkehr. Die Belastung im Bereich der Hauptnetzstraßen ist derzeit als hoch einzustufen.

Gemäß der Voruntersuchung zur Erstellung eines Schallimmissionsplanes sind im Besonderen die Wohn- und Mischgebietenbereiche 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 neu gebaute Ortsumgehung Kirchberg ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung auf der Lengenfelder Straße und der Schneeberger Straße weniger wird und sich die Schallimmissionen verringern. Genaue Zahlen über die Verringerung an Immissionen durch die neue Umgehungsstraße werden aber erst 2017 vorliegen. An den Kreisstraßen wird die Lärmbelastung im Allgemeinen als gering bzw. mäßig eingestuft.

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. Zum Schutz der Bevölkerung und diversen Einrichtungen und Flächen ist gemäß EU Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) [3] und 3 50 BImSCHG [1] ein angemessener Abstand zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Verkehrswegen, Freizeitgebieten und wertvollen bzw. sensiblen Naturschutzgebieten zu wahren. Das Unternehmen unterliegt daher der Grundpflichten der Störfallverordnung. Im konkreten Fall der Ansiedlung um den Betriebsbereich ist durch die Bauplanungsbehörde zur Ermittlung des Sicherheitsabstandes eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt nach dem Kenntnisstand des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Daher empfiehlt das Landesamt bei Neubauten oder Sanierungsarbeiten, zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritte von Radon, den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

4.5.2 Hochwasserschutz

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 Kaltebach und der Burkersdorfer Bach, von Süden das Leutersbacher Wasser, von Westen das Crintzer Wasser.

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).

Die Siedlungsbereiche in Auenlage sind zwar rechtskräftig nicht als Hochwasserschutzgebiete ausgewiesen, aber generell überschwemmungsgefährdet. Die Tal Sperre in Wolfersgrün erfüllt eine hoheitliche Funktion für den Hochwasserschutz. Durch die Untere Wasserbehörde sind zwei überschwemmungsgefährdete Bereiche festgesetzt worden (siehe Plan 26).

1. Rödelbachaue zwischen Kirchberg und Cunersdorf
2. Rödelbachaue zwischen Cunersdorf und den Plangebietsgrenzen.

Im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung nach dem Hochwasser 2013 wurden für das Gebiet von Kirchberg 41 Maßnahmen geplant, die bis 2017 umgesetzt werden sollen. Zum Stand Juni 2016 wurden 14 Maßnahmen fertiggestellt, 16 befinden sich in Ausführung und 11 sind für das Jahr 2017 geplant. Die Maßnahmen verteilen sich auf alle Ortsteile mit den meisten Maßnahmen in den Rödelbachanrainern Saupersdorf, Kirchberg und Cunersdorf sowie Leutersbach. Die Maßnahmen umfassen hauptsächlich Bachbett, Ufermauern und Brücken.

Neben der Beseitigung von Hochwasserschäden geht es beim Hochwasserschutz vor allem auch um vorbeugende Maßnahmen.

4.5.3 Grünzüge und Parkanlagen

Plan 25: FK Umwelt – Grünflächen und Schutzgebiete

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 der Landeswald „Zum Hohen Forst“ südöstlich von Kirchberg v.a. auf Hartmannsdorfer Flur. 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. 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 jedoch 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.

Tabelle 4-40: Innerstädtische Grünflächen

Grünfläche	Fotodokumentation	Anlage/Zustand
Lutherpark		<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich Friedhofsfläche - gründerzeitliche Parkanlage mit altem Baumbestand, Lutherdenkmal und Sitzgelegenheiten - ca. 3.400 m² - schlichte aber angemessene Gestaltung mit gutem Pflegezustand - Defizite in den Treppenanlagen
Möplü-Park (früher I.G. Wolf-Park)		<ul style="list-style-type: none"> - Parkanlage zwischen Rödelbach und Auerbacher Straße - ca. 7.500 m² - gestalterische und strukturelle Defizite - Erneuerung nach Abschluss der Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahmen geplant
Rödelbachaue		<ul style="list-style-type: none"> - Flächen unterschiedlicher Größe entlang des Rödelbaches - keine einheitliche Gestaltung - teilweise Vernetzung durch den neuen Radweg - wichtiges freiräumliches Gestaltungspotential in innerstädtischer Lage

Grünfläche	Fotodokumentation	Anlage/Zustand
Borberg		<ul style="list-style-type: none"> - Wald mit zahlreichen Wanderwegen, See und Freilichtbühne (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs) - Anton-Günther-Berghaus (Gastronomie) mit König-Albert-Turm - Aufwertungspotential
Geiersberg		<ul style="list-style-type: none"> - Wald oberhalb der Altstadt - Wanderwege (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs)
Schießhausberg		<ul style="list-style-type: none"> - Wald nördlich der Innenstadt - Wanderwege (Teil des Sieben-Hügel-Rundwegs)
Pohlteich		<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche um den Pohlteich mit Aufenthaltsqualität - Freizeitangebot mit Spielplatz, Bootsverleih, Gastronomie und Kegelbahn
Friedhof		<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche südöstlich der Altstadt - qualitätsvolle Gestaltung - parkähnlicher Charakter
„Becher Park“		<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche mit Aufenthaltsqualität im Stadtteil Kirchberg West - Gestaltung in Form von Bänken, Bäumen und einer Statue

Quelle: WGS, Stadtverwaltung Kirchberg

Die meisten Freiflächen der Kernstadt befinden sich weiterhin auf Privatgrundstücken in Form von begrünten, aber kleinteiligen Hof- und Gartenflächen. Am knappsten bemessen sind die Grundstücksflächen im Bereich des Altstadt-kerns und im Umfeld des Brühls. Mehrere Kleingartenanlagen sind im Stadtgebiet verteilt. Sie werden von den Bürgern auch aktiv zur Erholung innerhalb der Stadt genutzt.

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.

Das Thema Naturschutz spielt in vielen Bereichen des Gebietes von Kirchberg eine wichtige Rolle (siehe Kapitel 0 Natur- und Artenschutz).

4.5.4 Konzeption

4.5.4.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-41: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Umwelt

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmemissionen	<ul style="list-style-type: none"> - effektive, bedarfsgerechte Verkehrsführung - Einsatz von lärmindernden Straßenbelägen - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr - Stärkung des ÖPNV - Verbesserung der Bedingungen für Radfahrer
Konsolidierung der Gewässersituation	<ul style="list-style-type: none"> - Fertigstellung der Hochwasserschadensbeseitigung 2013 - Verbesserung der Gewässergüte - umweltverträgliche Nutzung der Talsperre Wolfersgrün
Erhalt und Ausbau von Grün- und Freiflächen in der Stadt, Grünvernetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der bestehenden Grünflächen im Stadtgebiet (Wege, Aufenthaltsfunktion, Grünpflege) - Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils - Prüfung der Möglichkeiten von Dach- und Fassadenbegrünungen an öffentlichen Gebäuden - Vernetzung vorhandenen Grünflächen im Stadtgebietes über lineare Strukturen und Verzahnung dieses Grünsystems mit der freien Landschaft (entlang der Flussläufe)

4.5.4.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Auch im Bereich des Fachkonzeptes Umwelt sind keine Schwerpunktgebiete sondern nur Schwerpunktthemen und -bereiche, welche sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen festzustellen.

4.5.4.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-42: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Verringerung der Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen	- Verbesserung der Wohnsituation	FK Wohnen
Verbesserung des Hochwasserschutzes	- Sicherung der Bereiche vor Schäden	alle Fachkonzepte
Erhalt, Erweiterung und Gestaltung der Grün- und Freiräume in der Stadt	- Attraktivitätssteigerung - verbessertes Stadtklima/ Luftqualität	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus
Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	- Senkung der Entsorgungskosten	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur

4.6 Fachkonzept Kultur und Sport

Plan 26: FK Kultur und Sport – Kultureinrichtungen
Plan 27: FK Kultur und Sport – Sport- und Freizeiteinrichtungen

4.6.1 Kultureinrichtungen

Tabelle 4-43: Bestand an Kultureinrichtungen

	Einrichtung	Eigentümer bzw. Träger	Ausstattung/Beschreibung	Bauzustand
1	Festsaal im Rathaus Neumarkt 2	Stadt		saniert
2	Stadtbibliothek Friedhofstraße 5	Stadt	aktuell im Gebäude der Ernst Schneller Grundschule nach Fertigstellung Meisterhaus Umzug	saniert
3	DDR-Museum bzw. Heimatmuseum „Alt-Kirchberg“ Torstraße 9	Verein	nur geöffnet zu größeren Festen der Stadt oder bei Bestellung einer Führung	unsaniert
4	Besucherbergwerk Stollnsystem „Am Graben“ mit Museum „Bergwerkskaue“ Gaben 4	Verein	nur geöffnet zu größeren Festen der Stadt oder bei Bestellung einer Führung	beräumt/ zugänglich
5	Freilichtbühne Borbergweg	Stadt	verschiedene Veranstaltungen	unsaniert
6	Kulturinsel Auerbacher Straße 8	privat	Büroräume die für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden (u.a. Theater, Musik, Lesungen, Kino)	saniert
7	Festplatz am Borberg	Stadt	Platz für großes Festzelt	Asphaltdecke
8	Meisterhaus	Stadt	Museum, Bibliothek, Modelleisenbahnausstellung	in Sanierung
9	Huthaus mit Wander- rastplatz	NABU, Ortsgruppe Kirchberg	Ausstellungsräume, Lager- und Umkleieräume jährlich bis zu 100 Veranstaltungen	Neubau (2014)

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 12/2016. Bilder: WGS

Es kann eingeschätzt werden, dass die Stadt Kirchberg für ihre Größe bzw. Einwohnerzahl über eine Grundausstattung an kulturellen Einrichtungen verfügt. Ein wichtiges Projekt der Stadt ist der derzeitige Umbau des denkmalgeschützten Meisterhauses zum Heimatmuseum über die örtliche Tuchmacher- und Textilindriegeschichte sowie zur Bibliothek und zum Treffpunkt innerhalb der Stadt. Dadurch wird das Kulturangebot in Kirchberg noch weiter verbessert werden. Die Befragung der Zukunftsre-

gion Zwickau hat zudem ergeben, dass eine Belebung der Freilichtbühne perspektivisch wichtig ist für die kulturelle Entwicklung der Stadt.

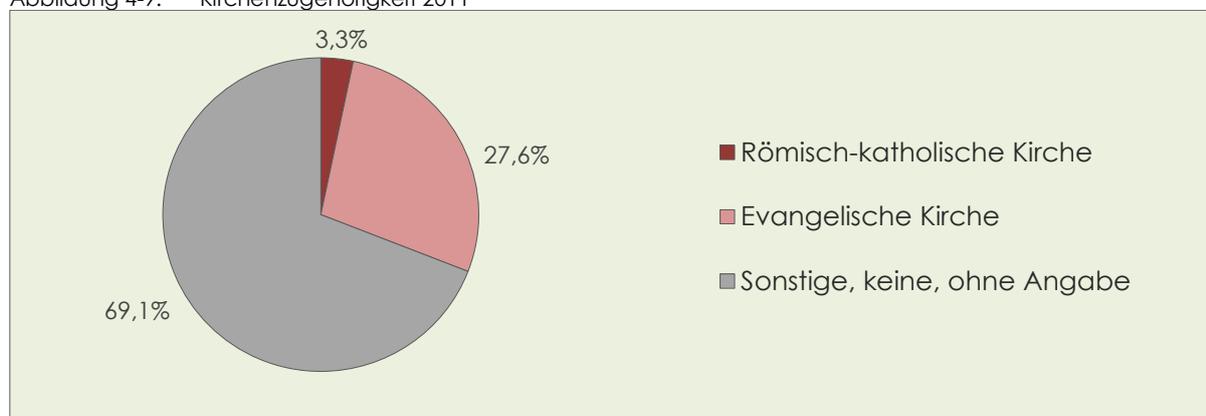
Über das Jahr verteilt finden in der Stadt Kirchberg verschiedene Feste statt. Das sind u.a. das Oldtimertreffen, das Borbergfest, das Altstadtfest und der Weihnachtsmarkt am 1. Advent. Diese jährlich stattfindenden Feste ziehen Gäste über die Stadtgrenzen hinaus an und werden auch über das „Zeitsprung Land“ mit vermarktet.

Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, so dass 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.

4.6.2 Kirchen

Traditionell ist die evangelisch-lutherische Kirche die größte Kirche in Sachsen. Mit einem Anteil von 27,6 % liegt der Anteil der Bevölkerung der Stadt Kirchberg, die zur evangelischen Kirche gehört, über dem Durchschnitt im Landkreis Zwickau (21,7 %) und in Sachsen (20,3 %) (Abbildung 4-9). Der Anteil der römisch-katholischen Kirche liegt mit 3,4 % leicht unter dem Wert von Sachsen (3,6 %), aber über dem Durchschnitt des Kreises Zwickau (2,8 %).

Abbildung 4-9: Kirchenzugehörigkeit 2011



Quelle: Zensus 2011. Stand 09.05.2011

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 St. Marienkirche in Stangengrün gehört zur Kirchgemeinde Wildenau und Obercrinitz. Das Gemeindehaus in Wolfersgrün ist Teil der Kirchgemeinde Hirschfeld.

Im Altstadtkern der Stadt Kirchberg befinden sich neben der evangelisch-lutherischen Stadtkirche St. Margarethen noch die römisch-katholische Kirchgemein-

de 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 4-44: Kirchen und Gemeindeeinrichtungen im Stadtgebiet

	Einrichtung	Träger/ Eigentümer	Angebot	Baujahr, Bauzustand	
1	Stadtkirche St. Margarethen Kirchplatz St. Katharinen Burkersdorf Schneeberger Straße	Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Kirchberg	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	1496, saniert 1250, saniert	 (St. Margarethen)
2	St. Marienkirche Stangengrün Irfersgrüner Straße	Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Wildenau und Obercrinitz	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	Ende 15. Jh., saniert	
3	Gemeindehaus Wolfersgrün Dorfstraße 9a	Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Hirschfeld	Gottesdienste, Konzerte, Gemeindeveranstaltungen	1991, Neubau/saniert	
4	Pfarrrei Maria Königin des Friedens Neumarkt 23	Römisch-katholische Kirchgemeinde	Messen, Gemeindeveranstaltungen	1878, saniert (1998 Erweiterungsanbau)	
5	Gemeindesaal Altmarkt 11	Evangelisch-Methodistische Kirchgemeinde	Gemeindeveranstaltungen, Konzerte, soziale Veranstaltungen	1864, teilsaniert	
6	Gemeindesaal - Brüdergemeinde Bahnhofstraße 8 Gemeindehaus Brüdergemeinde Wolfersgrün Dorfstraße 26	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde	Gottesdienste, Gemeindeveranstaltungen, Ausstellungen	1992, Neubau 1900, saniert (seit Ende 1990er Jahre Gemeindehaus)	 (Bahnhofstraße 8)

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

4.6.3 Sport- und Freizeiteinrichtungen

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 schlechter ausfällt. Ebenfalls als gut zu bewerten ist der gute bis sehr gute bauliche Zustand der Sportstätten, welche fast alle in den letzten Jahren saniert wurden (Tabelle 4-45). 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 (Kapitel 4.6.4) 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 der 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 neue BMX-Bahn welche im Zuge der Zertifizierung „Familiengerechten Kommune“ (Kapitel 4.8) gebaut wurde, auch zukünftig wichtig.

Über das Gebiet der Stadt Kirchberg verteilt gibt es folgende Sport- und Freizeiteinrichtungen:

Tabelle 4-45: Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Stadt Kirchberg

Einrichtung	Träger/ Eigentümer	Bemerkungen	Bauzustand
Mehrzweck-Sporthalle Christoph-Graupner-Straße	Stadt	Neubau 1999	gut
Turnhalle Grundschule mit Schwimmbecken Schulstraße 4	Stadt	grundhafte Sanierung	sehr gut
Turnhalle Oberschule Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt	Komplettsanierung 2011	sehr gut
Sportlerheim Am Schießhausberg 28	Stadt	2011 zusätzlich Neubau Sozialgebäude für Sportler	gut
Turnhalle Cunersdorf Kirchberger Straße 21	Stadt	Teilsanierung 2014 aufgrund von Hochwasser 2013	gut
Kunstrasensportplatz SV 1861 Am Schießhausberg 28	Stadt	neuer Kunstrasen in 2015	sehr gut
Schulsportplatz Grundschule Schulstraße 4	Stadt	Komplettsanierung 2015	sehr gut
Schulsportplatz Oberschule Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt	Komplettsanierung 2010	sehr gut
Sportplatz Cunersdorf Culitzscher Straße	Stadt		gut
Sportplatz Leutersbach	Stadt	saniert im Zuge der Ortsumgehung 2016	sehr gut
BMX-Bahn Clara-Zetkin-Straße	Stadt	in 2015 neu geschaffen	sehr gut
Tennisplatz Zum Sauersack 3	Verein	Neubau 2003	sehr gut
Reithalle Seidel Nebenstraße 8	privat		sehr gut
Reitplatz Seidel Nebenstraße 8	privat		sehr gut
Reithalle Georgi Bergstraße 12	privat	Neubau 2007	sehr gut
Reitplatz Georgi Bergstraße 12	privat		sehr gut
Tauch-Übungsgelände Lengenfelder Straße	Verein	mit Grundwasser gefüllter ehemaliger Granitsteinbruch	gut
Kegelbahn am Pohlfeich	privat	Neubau 2016	sehr gut

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 05/2016

4.6.4 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 den Vereinen immer geringer wird. Die Befragung der Zukunftsregion Zwickau thematisiert dieses

Problem. Es wäre daher zukunftsweisend, Vereine mit gleicher Ausrichtung und Bestrebung zusammenzuführen, um ein zukunftsfähiges Vereinsleben gewährleisten zu können.

Die Vereine innerhalb der Stadt und den Ortsteilen sind ganz unterschiedlich (Tabelle 4-46). Jeder Ortsteil verfügt zum Beispiel 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. Derzeit sind in Kirchberg folgender Vereine gemeldet:

Tabelle 4-46: Anzahl der Vereine in der Stadt Kirchberg

Vereine	Anzahl
Sportvereine	12
Soziale Vereine	6
Tierzuchtvereine	4
Gartenvereine	14
Kultur- und Heimatvereine / Traditionspflege	14
Vereine zur wirtsch. Entwicklung	-
Fördervereine Schulen	3

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 02/2016

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

4.6.5 Konzeption

4.6.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-47: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Kultur und Sport

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
qualitativer und quantitativer Erhalt und weitere Stärkung der bestehenden kulturellen und sportlichen Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Revitalisierung des Meisterhauses - weitere Förderung und Unterstützung aller Vereine im Erhalt und der Betreuung von Einrichtungen - Anpassung der kulturellen Programme und Aktivitäten an die Bedürfnisse der unterschiedlichen Altersgruppen
Sicherung der kulturellen Identität und des speziellen Freizeitbedarfes innerhalb der Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in den Ortsteilen - Unterstützung Stangengrün bei „Unser Dorf hat Zukunft“ - Gestaltung von Dorffesten und regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen - Unterstützung der Vereinstätigkeit und aller freien Träger - Förderung der ehrenamtlichen Tätigkeit in den Ortsteilen und der gesamten Gemeinde

4.6.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Räumliche Schwerpunktgebiete lassen sich im Bereich Bildung und Erziehung derzeit nicht benennen. Schwerpunktthemen bleiben weiterhin der Erhalt und die Unterstützung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen im gesamten Stadtgebiet.

4.6.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-48: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Erhalt und Stärkung der vorhandenen Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätssteigerung für die Bürger - Verbesserung der so genannten weichen Standortfaktoren für Zuzugswillige 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus
Zentralisation der wesentlichen Kultureinrichtungen in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> - Belebung der Innenstadt - bessere Auslastung der Einrichtungen - gute fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen untereinander und damit für Nutzer mit den unterschiedlichsten Interessen - günstige Erreichbarkeit über ÖPNV - gemeinsame und damit effektive Nutzung der technischen und sozialen Infrastruktur 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Umwelt
Ergänzung und Sanierung der Einrichtungen in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung Verbundenheit der Bewohner mit ihrem Ortsteilen 	FK Wohnen
Anpassung des kulturellen, sportlichen und freizeitleichen Angebotes an die wachsende Zielgruppe der Älteren	<ul style="list-style-type: none"> - bessere Auslastung der Einrichtungen - angepasstes Angebot an Sportarten und Veranstaltungen 	FK Wohnen FK Soziales und Daseinsvorsorge

4.7 Fachkonzept Bildung und Erziehung

Plan 28: FK Bildung und Erziehung – Bildungs- und Erziehungseinrichtungen

4.7.1 Kindertagesstätten

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

Tabelle 4-49: Bestand an Kindertagesstätten

Einrichtung	Träger	Kinderzahl		Sanierungsstand, Bemerkungen
		soll	ist	
Kita „Regenbogen“ Goethestraße 51-53	Johanniter	215	114	umfassend saniert
Kita „Kinderland“ Schillerstraße 3	Solidarring	261	223	umfassend saniert
Kita „Rödelbachknirpse“ Alte Kirchberger Straße 5 Ortsteil Cunersdorf	Stadt Kirchberg	53	51	umfassend saniert
Kita „Spatzennest“ Irfersgrüner Straße 2 Ortsteil Stangengrün	Stadt Kirchberg	32	25	teilsaniert
gesamt		561	413	

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 10/2015

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.

Derzeit leben laut Einwohnermeldeamt 480 Kinder unter 6 Jahren in Kirchberg (2015). Unabhängig von der Hortbetreuung stehen diesen Kindern 561 Plätze in Kindertagesstätten zur Verfügung. Dies entspricht einer Auslastung von 73,6 %. Da nicht alle umliegenden dörflichen Gemeinden über eine Kindertagesstätte in jedem Ortsteil verfügen, ist davon auszugehen, dass auch Kinder aus anderen Gemeinden in Kirchberg betreut werden.

Ob sich die Prognose einer sinkenden Zahl an Kindern in den kommenden Jahren bestätigt, 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. Inwieweit eine einhundertprozentige Auslastung erforderlich ist, muss weiterhin anhand des sich abzeichnenden Bedarfes (Anträgen 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 Betreuungsgänge vorherrschen.

4.7.2 Schulen

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 zuteilwird. 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. Außerdem gibt es eine Förderschule welche Kinder von der 1. bis zur 9. Klasse betreut.

Die Entwicklung der Schulen, Klassen und Schülerzahlen in Kirchberg in den vergangenen Jahren sieht wie folgt aus:

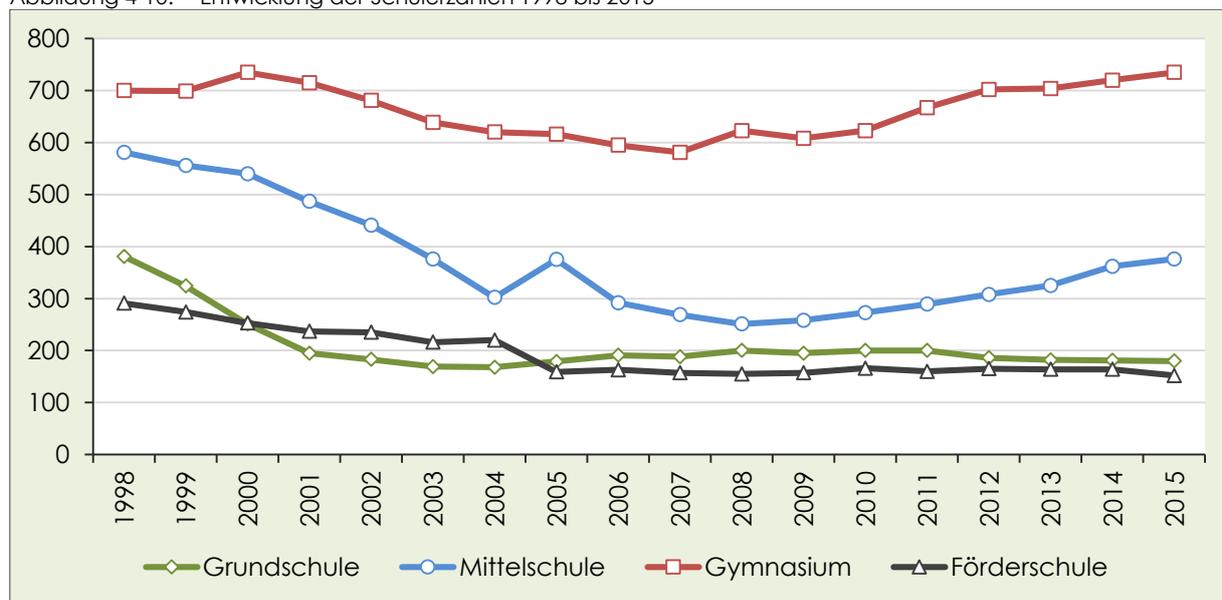
Tabelle 4-50: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum 1998-2015

	Grundschule	Klassen	Schüler	Mittel-/ Oberschule	Klassen	Schüler	Gymnasium	Klassen	Schüler	Förder- schule	Klassen	Schüler
1998	2	17	381	2	23	581	1	22	700	2	26	291
1999	2	15	324	2	24	556	1	21	699	2	27	274
2000	2	12	251	2	24	540	1	21	735	2	25	253
2001	2	10	195	2	21	487	1	23	715	2	23	237
2002	1	9	183	2	19	441	1	22	681	2	24	235
2003	1	8	169	2	17	376	1	22	639	2	22	216
2004	1	8	168	1	14	302	1	20	620	2	24	220
2005	1	8	179	1	16	375	1	18	616	1	14	159
2006	1	8	181	1	14	292	1	19	595	1	13	163
2007	1	8	188	1	13	269	1	19	581	1	13	157
2008	1	9	200	1	12	251	1	20	623	1	14	155
2009	1	9	195	1	13	258	1	22	608	1	16	157
2010	1	9	200	1	14	273	1	23	623	1	15	166
2011	1	8	200	1	15	289	1	25	667	1	16	160
2012	1	8	186	1	14	308	1	25	702	1	16	165
2013	1	8	182	1	15	325	1	26	704	1	15	164
2014	1	8	181	1	15	362	1	25	720	1	14	164
2015	1	9	180	1	18	376	1	25	735	1	15	152

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der aktuelle 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 (Tabelle 4-50). Eine teure Sanierung von Schulgebäuden, welche nicht über einen 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.

Abbildung 4-10: Entwicklung der Schülerzahlen 1998 bis 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Sowohl die Tabelle 4-50 als auch die Abbildung 4-10 verdeutlichen die Entwicklungen der Schülerzahlen in Kirchberg. Durch den bereits angesprochenen Geburtenrückgang in den 1990er Jahren sind die Schülerzahlen bis zur Mitte der 2000er Jahre immer weiter zurückgegangen. Erst in den letzten Jahren wird deutlich, dass die Zahl der Schüler wieder leicht steigt. Das Gymnasium der Stadt konnte sogar einen Zuwachs an Schülern gegenüber 1998 verzeichnen. Nicht zuletzt liegt dies an dem besonderen Profil der Schule. 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.

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 individueller und ihrem Wissensstand entsprechend gefördert.

Damit 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.

Folgende Bildungseinrichtungen sind in der Stad Kirchberg vorhanden:

Tabelle 4-51: Bestand an Bildungseinrichtungen

	Einrichtung	Träger	Einzugsbereich	Schüler	Bemerkungen
1	Grundschule „Ernst Schneller“ Schulstraße 4	Stadt	Kirchberg	181	umfassend saniert, mit Hort, Bücherei und Speisesaal
2	Oberschule „Dr. Theodor Neubauer“ Dr.-Ziesche-Straße 1	Stadt	Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf, Hirschfeld, Wiesen, Langenweißbach	362	umfassend saniert
3	Christoph-Graupner-Gymnasium Christoph-Graupner-Straße 1	Landkreis	bis über die Grenzen des Kreis Zwickau hinaus	720	Neubau 1994, seit 2012 „Europaschule in Sachsen“
4	Förderschule „Sperlingsberg“ Sperlingsberg 23	Landkreis	Kreis Zwickau	164	umfassend saniert

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadtverwaltung Kirchberg, Stand Schuljahr 2014/2015

Alle Schulen der Stadt Kirchberg befinden sich im direkten Stadtgebiet. In den Ortsteilen gibt es keine schulischen Einrichtungen.

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.

Im Rahmen des Zertifikats „Familiengerechte Kommune“ stehen auch Bildung und Erziehung im Vordergrund und bilden eines der Handlungsfelder (Kapitel 4.8.). In diesem Zusammenhang sollen Jugendliche beim Erreichen ihres Schulabschlusses unterstützt werden und einen guten Start ins Berufsleben ermöglicht bekommen. Mit Hilfe eines Sozialarbeiters, der die verschiedenen Schulen der Stadt betreut, soll dies umgesetzt werden.

4.7.3 Konzeption

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird sich anteilig an der Gesamtbevölkerung nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 4-52: Prognose Bevölkerung bis 20 Jahre

	2010	2014	2020	2025	2030
bis 20 Jahre	1.230	1.256	1.400 1.300	1.300 1.200	1.200 1.100
Anteil in %	14,0	14,9	16,9 16,5	16,3 16,0	16,0 15,5

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2020-2030: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 1 | 2

Die Bevölkerungsprognose innerhalb der Tabelle 4-52 zeigt, dass die Anzahl an Kinder und Jugendlichen bis 2025 um bis zu 150 insgesamt zurückgehen wird. Prozentual an der Gesamtbevölkerung der Stadt gemessen, wird sich der Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahren leicht erhöhen, was aber eher auf den Rückgang in anderen Altersklassen zurückzuführen ist. Für das Fachkonzept Bildung und Erziehung sind aber vor allem die absoluten Zahlen relevant. Das bedeutet, dass laut der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 theoretisch etwas weniger Plätze in Kindertagesstätten und Schulen benötigt werden. Trotzdem soll die Qualität und der Umfang der Bildungseinrichtungen auch zukünftig erhalten werden, besonders da der Sanierungsgrad der Schulen und Kindertagesstätten sehr gut ist. Die Stadt Kirchberg hat zudem durch ihre Funktion als Standort mit besonderer Gemeindefunktion im Bereich Bildung eine regionale bis sogar überregionale Aufgabe zu erfüllen. Daher ist der Erhalt der Bildungseinrichtungen von herausragender Bedeutung.

4.7.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-53: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Bildung und Erziehung

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
qualitativer und quantitativer Erhalt der bestehenden Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - stetige Angebotserweiterung durch Ganztagsangebote, spezielle Neigungs- und Interessenkurse - Erweiterung der Öffnungszeiten in den Kindertagesstätten entsprechend des Bedarfes sowie von Fremdsprachenbildung - Ausbau der frühzeitigen Förderung der individuellen Stärken der Kinder - Verbesserung und Schaffung von Angeboten im Bereich Erwachsenenbildung

4.7.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Räumliche Schwerpunktgebiete lassen sich im Bereich Bildung und Erziehung derzeit nicht benennen. Schwerpunktthema bleibt weiterhin die Stärkung und der Ausbau des Bildungsangebotes in den vorhandenen Einrichtungen, um der Funktion als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion nachzukommen.

4.7.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-54: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
das Bildungsangebot von Grund- und Oberschule sowie Gymnasium haben langfristig Bestand	- hohe Attraktivität für junge Bürger und Arbeitskräfte mit höherem Bildungsniveau	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus

4.8 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

Plan 29: FK Soziales – Soziale Einrichtungen

4.8.1 Familiengerechte Kommune

Die Stadt Kirchberg engagiert sich sehr für die soziale Entwicklung innerhalb der Stadt. Am 12. Juni 2015 wurde die Stadt als „Familiengerechte Kommune“ zertifiziert und trägt seitdem als erste Stadt in Sachsen diesen Titel. Im Fokus dieses Zertifikats steht das Thema Inklusion, welches durch sechs Handlungsfelder die Familienpolitik und die Aufgaben der kommunalen Verantwortungsgemeinschaft bestimmen soll. Diese sechs Handlungsfelder sind „Steuerung, Vernetzung, Nachhaltigkeit“, „Familie und Arbeitswelt, Betreuung“, „Bildung und Erziehung“, „Beratung und Unterstützung“, „Wohnumfeld und Lebensqualität“ sowie „Senioren und Generationen“ (siehe 2.3 Leitbild).



Diese Handlungsfelder haben vor allem Einfluss auf das Fachkonzept Soziales und bestimmen dessen Ziele und Maßnahmen. So ist eine zentrale Anlaufstelle für Familien, Einwohner und Gäste geplant, welche die Inklusion in der Stadt verbessern soll. Dazu soll das Meisterhaus barrierearm saniert werden und als zukünftiges Museum, Bibliothek und Begegnungszentrum mit Café für Menschen mit und ohne Behinderungen geschaffen werden. Außerdem ist ein jährliches Familienfest im Rahmen des Stadtfestes in Planung und die Verbesserung der Mobilität zu Nacht- und Wochenendzeiten. Auch auf andere Fachkonzepte wie „Kultur und Sport“ (Kapitel 4.6) und „Bildung und Erziehung“ (Kapitel 0) hat die Zertifizierung „Familiengerechte Familie“ Einfluss.

4.8.2 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

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

Tabelle 4-55: Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen

Nr.	Einrichtung	Träger	Plätze	Bauzustand
1	Altenpflegeheim „Am Borberg“ Lengenfelder Straße 44	Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft	80 Betten	saniert
2	Altenpflegeheim „Am Pfarrwald“ Dr.-Ziesche-Straße 13	Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft	65 Betten	saniert
3	Pflegeheim „Anton-Günther-Weg“ Anton-Günther-Weg 2	Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft	33 Betten	saniert
4	Betreute Wohnanlage Niedercrinitzer Straße 1 A	Gemeinnützige Heimbetriebsgesellschaft	13 Wohnungen	saniert

Nr.	Einrichtung	Träger	Plätze	Bauzustand
5	Betreute Wohnanlage Niedercrinitzer Straße 1 C	Gemeinnützige Heim- betriebsgesellschaft	12 Wohnungen	Neubau
6	Altengerechte Wohnungen Lengenfelder Straße 44	Gemeinnützige Heim- betriebsgesellschaft	19 Wohnungen	saniert
7	Pflegedienst MISANA Goethestraße 3	privat	10 Tagespfe- geplätze	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg Stand 02/2016

Neben den genannten Wohneinrichtungen Tabelle 4-55 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.

Für die Entwicklung der Bevölkerungsgruppe über 65 Jahren gibt es folgende Prognose:

Tabelle 4-56: Prognose Bürger über 65 Jahre

Altersgruppen	2010	2014	2020	2025	2030
15-65 Jahre	2.255	2.329	2.500 2.500	2.600 2.600	2.700 2.700
Anteil in %	25,6	27,6	30,1 31,6	32,5 34,7	36,0 38,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2020-2030: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 1 | 2

Die Prognose in der Tabelle 4-56 zeigt, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen zukünftig noch weiter erhöhen wird. Besonders der prozentuale Anteil gegenüber der Gesamtbevölkerung wird bis 2030 zunehmen. Aber auch absolut soll der Anteil der über 65-Jährigen im Vergleich zum Jahr 2014 um mehr als 350 Personen ansteigen. Schlussfolgernd ist wahrscheinlich, dass die derzeitig vorhandenen Pflegeeinrichtungen mit ihren Kapazitäten nicht ganz ausreichen werden. Vor allem im Segment des Betreuten Wohnens und des Altengerechten Wohnens ist es anzunehmen, dass der Bedarf steigen wird.

Im Fachkonzept 4.2 Wohnen 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. Die WBG möchte in diesem Zusammenhang 18-20 kleine barrierefreie Reihenhäuser für ältere Menschen bauen. Angedacht sind dafür die Grundstücke in „Kirchberg West“ auf denen frühere Plattenbauten der Genossenschaft standen. Wann genau eine Umsetzung dieses Projektes stattfinden soll ist aktuell noch unklar. Die Frist zum Ausschluss der Wiederbebauung der Grundstücke ist zumindest abgelaufen, sodass eine solche Folgenutzung der Flächen denkbar wäre.

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 zusammen leben.

4.8.3 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

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.

Als Treffpunkte für Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit gibt es zum einen den Jugendclub „Unrumpf“ in Kirchberg selbst und zum anderen den Kids-Club im Ortsteil Saupersdorf. Beide Clubs bieten ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an. Im Ortsteil Wolfersgrün gibt es Bedarf, was die Betreuung von Jugendlichen in einem Jugendclub oder Jugendtreff angeht.

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. Zukünftig soll im Rahmen der „Familiengerechten Kommune“ auf deren Gelände ein neuer Spielplatz für Kinder bis 10 Jahren entstehen. Insgesamt ist festzustellen, dass es wenige Spielplätze in der Stadt Kirchberg gibt und gerade im Zusammenhang mit Familienfreundlichkeit ein großer Bedarf an Spielplätzen vorherrscht. In der Stadt Kirchberg selbst gibt es nur zwei Spielplätze, im Neubaugebiet Kirchberg-West und einen an der Pohlteichschänke. Besonders im nördlichen und östlichen Gebiet der Stadt besteht daher Bedarf für Spielmöglichkeiten für Kinder. In den Ortsteilen gibt es nur in Saupersdorf einen öffentlichen Spielplatz.

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

Tabelle 4-57: Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen

Nr.	Einrichtung	Träger	Sanierungsstand, Bemerkungen
1	Kinder- und Familienhaus Jugendhilfezentrum „Storchenblick“ Am Wiesengrund 1	FAB e.V.	sehr gut
2	Jugendhilfezentrum Jugendwohngruppe/ Betreutes Wohnen Scheringer Straße 4	FAB e.V.	sehr gut
3	Jugendclub „Unrumpf“ Lengenfelder Straße 35	Verein "Gemeinsam Ziele erreichen"	sehr gut
4	Kids-Club Saupersdorf Schulberg 2	Stadt	gut
5	Familienzentrum im „Haus der PARITÄT“ Bahnhofsstraße 19	Sprach-, Bildungs- und Beratungszentrum Zwickau	sehr gut
6	Spielplatz Pohlteich	privat, gehört zu Gaststätte	gut
7	Spielplatz Neubaugebiet	Stadt	gut
8	Spielplatz an der Lauterhofener Straße	Stadt (neu angelegt 2015)	sehr gut
9	Spielplatz Saupersdorf	Stadt	gut

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg

4.8.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

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.

Im Heinrich-Braun-Klinikum gibt es eine Rettungsstelle sowie die Fachbereiche Innere Medizin, Intensivmedizin, Laboratoriumsdiagnostik, Neurorehabilitation, Radiologie, Orthopädie, Unfallchirurgie, Viszeralchirurgie und Proktologie. Auch über die Grenzen der Stadt Kirchberg hinaus nimmt das Krankenhaus eine wichtige Rolle ein und ist von regionaler Bedeutung für den Landkreis Zwickau.

Derzeit gibt es in der Stadt Kirchberg folgende niedergelassene Ärzte:

Tabelle 4-58: Niedergelassene Ärzte in Kirchberg

Ärzte	Anzahl Praxen	Anzahl Ärzte
Allgemeinmedizin	4 (5*)	4 (5*)
Frauenheilkunde	1	1 (2*)
Zahnmedizin	5	6
Kieferorthopädie (Gemeinschaftspraxis)	1	2
Orthopädie	1	1
Psychiatrie	1	1
Chirurgie (Gemeinschaftspraxis)	1 (2*)	4 (5*)
HNO	1	3
Kinderheilkunde	1	1
Innere Medizin	0 (2*)	0 (2*)
Neurologie	0 (1*)	0 (1*)

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, *Kassenärztliche Vereinigung Sachsen

Der überwiegende Teil dieser Ärzte praktiziert in ihren eigenen Praxen. Am Borberg 1 gibt es eine Poliklinik für Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde und Kinder- und Jugendmedizin. Für Anästhesie und Chirurgie gibt es eine Poliklinik in der Torstraße 4. Alle anderen kleineren Arztpraxen konzentrieren sich ebenfalls auf das Stadtgebiet der Stadt Kirchberg. In den Ortsteilen gibt es keine niedergelassenen Ärzte. Die Erhaltung und Verbesserung der Ärztestruktur in der Stadt gehört zu den perspektivischen Herausforderungen, welche auch bei der Befragung von der Zukunftsregion Zwickau angesprochen wurde.

Eine Umfrage der Freien Presse (Februar/März 2016) zum Thema Gesundheitsversorgung in Kirchberg hat ergeben, dass die augenärztliche Versorgung äußerst schlecht ist in der Region. Bis vor einigen Jahren gab es eine Augenärztin in der Stadt. Aktuell müssen Patienten nach Zwickau, Schneeberg oder Auerbach fahren, um eine augenärztliche Behandlung zu bekommen. Ähnlich ist das Problem auch bei Hautärzten, welche ebenfalls nicht in deren Umgebung der Stadt ansässig sind.

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 Physiotherapien und eine Ergotherapie. Außerdem verfügt die Stadt Kirchberg über zwei Augenoptiker.

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.

4.8.5 Einrichtungen für Behinderte

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.

Am Altmarkt 20 entstehen aktuell durch den Verein Lebenshilfe Westsachsen e.V. acht Wohnungen für Menschen mit Behinderungen sowie eine Wohngemeinschaft für drei Menschen. Außerdem sind in diesem Komplex eine Ferien- und Trainingswohnung sowie ein kleiner Laden und ein Café als Begegnungszentrum für Menschen mit und ohne Behinderung geplant. Die Begegnungsstätte soll zur Inklusion innerhalb der Stadt beitragen.

Im Zuge der Sanierung des Meisterhauses wird auch auf Barrierefreiheit geachtet. An den Ostgiebel des Hauses soll ein Anbau mit Sanitäreinrichtungen und einem Fahrstuhl kommen.

4.8.6 Hilfeleistungen für sozial Schwache

Die Zahlen über den Anteil von Bürgern die Hilfeleistungen in Form von ALG II, Wohngeld usw. erhalten liegen nicht vor.

In der Stadt Kirchberg sind derzeit bis zu 150 Flüchtlinge im Stadtteil Kirchberg West untergebracht. 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. Insgesamt laufen die Verträge über die Unterbringung von Flüchtlingen noch mindestens vier Jahre.

4.8.7 Einrichtung zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

4.8.7.1 Polizei

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.

4.8.7.2 Feuerwehr

Jeder Ortsteil in Kirchberg verfügt über eine eigene Ortsfeuerwehr (Tabelle 4-59). Im Jahre 2000 wurde die Stadtfeuerwehr Kirchberg gegründet, zu der die sieben Ortsfeuerwehren Burkersdorf, Cunersdorf, Kirchberg, Leutersbach, Saupersdorf, Stangengrün und Wolfersgrün 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 4-59: Feuerwehren im Kirchberg

Einrichtung	Gründung	Mitglieder Feuerwehr (Einsatzabteilung)	Mitglieder Verein	Zustand Gerätehaus
Stadtfirewehr Kirchberg Lengenfelder Straße 37	2000	-	-	Neubau (1997)
Ortsfeuerwehr Kirchberg Lengenfelder Straße 37	1855	75 (44)	101	Neubau (1997)
Ortsfeuerwehr Burkertsdorf Am Hohen Forst 39	1940	50 (27)	50	Neubau (1995)
Ortsfeuerwehr Cunersdorf Kirchberger Straße 27a	1927	45 (19)	60	sanierungswürdig
Ortsfeuerwehr Leutersbach Hauptstraße 44a	1888	39 (18)	50	Neubau (2004)
Ortsfeuerwehr Saupersdorf Auerbacher Straße 51	1880	50 (25)	90	teilsaniert (1986)
Ortsfeuerwehr Stangengrün Wildenauer Straße 6a	1911	47 (24)	47	Neubau (1994)
Ortsfeuerwehr Wolfersgrün Dorfstraße 24	1941	46 (29)	59	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Kirchberg, Stand 02/2016

4.8.8 Konzeption

4.8.8.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-60: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Soziales und Daseinsvorsorge

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
Erhalt und Ausbau der vorhandenen sozialen Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung weiterer betreuter Wohnplätze in Wohngemeinschaften als dezentrale Einrichtungen in innerörtlichen Lagen - Ausbau und Stärkung der Angebote sowohl für ältere Menschen als auch für Jugendliche - Unterstützung der Tätigkeit aller freien Träger - Schaffung von Freiflächen und Spielplätzen für Kinder und Jugendliche
Integration und Inklusion Behinderter und Senioren in allen Bereichen	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der ambulanten Pflegeangebote - Unterstützung von Mehrgenerationsprojekten - behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes - Schaffung eines Begegnungszentrums für Menschen mit und ohne Behinderungen
Unterstützung sozial Schwacher	<ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung von angemessenen Wohnraum zu günstigen Konditionen, Anpassung des bestehenden Wohnraumangebotes und Wohnumfeldes - Unterstützung aller Projekte zur Integration von Langzeitarbeitslosen und Jugendlichen - Bereitstellung angemessener Wohn- und Lebensbedingungen für Flüchtlinge bzw. Asylbewerber

4.8.8.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Wie schon in den Fachkonzepten Kultur und Sport sowie Bildung und Erziehung lassen sich im Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge keine räumlichen Schwerpunktgebiete erkennen. Im Bereich des Themas Flüchtlinge und deren Unterbringung ist er Stadtteil Kirchberg West Schwerpunktgebiet. Schwerpunktthema ist die ständige Bedarfsanpassung und der qualitative Substanzerhalt der Einrichtungen.

4.8.8.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-61: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Unterstützung von Menschen mit Behinderung und sozial Schwacher	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des sozialen Klimas in der Stadt - Vermeidung von sozialen Brennpunkten und dem Entstehen eines Negativimages von bestimmten Wohnbereichen - höhere Akzeptanz der Bürger füreinander - Anpassung an objektive Gegebenheiten - behindertengerechte Gestaltungen des öffentlichen Raumes 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und Technische Infrastruktur
Erhalt der Kinderbetreuungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Attraktivität für junge Bürger 	FK Wohnen

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

5.1.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Seit 1990 geht die Stadt Kirchberg mit Hilfe von verschiedenen städtebaulichen Förderungsmaßnahmen auf die Entwicklungen innerhalb des Stadtgefüges ein und versucht städtebauliche Missstände zu beheben. Im Rahmen der Förderprogramme wurden bereits viele Maßnahmen umgesetzt. Nach wie vor gibt es aber noch Handlungsbedarf in verschiedenen Bereichen der Stadt, weswegen eine weitere Förderung auch in Zukunft notwendig sein wird.

Tabelle 5-1: Bewertung der Erfolge bisheriger Umsetzungsmaßnahmen

städtisches Schwerpunktziel	SEP „Sanierungsgebiet Altstadt“	SUO „Altstadt mit Verbindungszone“	SUO „Kirchberg West“	SUO „Östliche Altstadt“	KSP	Gesamtstadt
Stabilisierung der Einwohnerentwicklung	±	±	–	±	○	–
Beseitigung städtebaulicher Missstände	+	+	+	+	±	+
Leerstands-beseitigung	±	±	+	±	±	±
Sanierung Wohngebäude	±	+	○	±	○	±
Renaturierung/Nachnutzung gewerbl. Brachflächen	+	+	±	±	○	+
Schaffung von Arbeitsplätzen	±	±	○	±	○	–
Aufwertung/Ausbau von Grünbereichen/Schaffung von Flächen mit Aufenthaltsqualität	±	±	○	±	±	±
Attraktivitätssteigerung	+	±	±	+	±	±
Erhalt/Stärkung Einrichtung Bildung/Erziehung	+	+	±	+	○	+
Erhalt/Stärkung Einrichtung Kultur/Sport	+	+	±	+	±	+
Stärkung Einzelhandel	±	±	○	±	○	±
Technische Infrastruktur	+	○	○	○	○	+

Quelle: Stadtverwaltung und WGS Chemnitz, Erläuterung/Symboldefinition: + gut gelungen, ± teilweise gelungen, jedoch weiterer Handlungsbedarf, – weiterer Handlungsbedarf, ○ keine Handlungsschwerpunkt im Programm

Die folgende Tabelle 5-2 zeigt den Umsetzungsstand der Maßnahmen aus dem „SE-Ko 2020“ von 2008. Die Tabelle macht deutlich, dass viele der Maßnahmen in den

letzten Jahren umgesetzt wurden. Dies hat einen positiven Effekt auf die Entwicklung der Stadt. An einigen Stellen besteht aber weiterhin Handlungsbedarf, da noch nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden konnten und in manchen Bereichen neue hinzugekommen sind. Alles in allem ist die Entwicklung seit dem „SEKo 2020“ als positiv anzusehen.

Tabelle 5-2: Aktueller Stand der Maßnahmen aus dem „SEKo 2020“ von 2008

Maßnahmenpaket	Maßnahme	aktueller Stand
1	Revitalisierung und Renaturierung von Industriebrachen	8 von 13 Brachen abgebrochen
2	Dach- und Fassadensanierungen	läuft noch über SEP und SUO
	Wegebau AM Graben inklusive Stützmauern und Rohrverlegung	umgesetzt
	Umgestaltung Altmarkt	aktuell in der Umsetzung
3	Erweiterung der Angebote für Erwachsenenqualifikation	nicht umgesetzt
	Sanierung Grundschule „Ernst Scheller“	umgesetzt
	Sanierung Turnhalle und Sportplatz Mittelschule „Theodor Neubauer“	umgesetzt
4	Straßenbau und Hangsicherung Sonnenberg, inklusive Tiefbauleistungen	zum Teil abgeschlossen Straßenbau geplant
	Fußweg Moritz-Unger-Allee	vertragliche Regelung mit Evang. Kirche zur Instandhaltung – Widmung als beschränkt öffentlicher Weg
	Fußweg an der Lauterhofener Straße	in Planung
	Straßenbau in Kirchberg-West	nicht umgesetzt, aber in der Planung
5	Radwegebau parallel zum Rödelbach	innerhalb der Stadt Kirchberg abgeschlossen, nördlicher Teil noch nicht fertig
6	Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Tourismus	extra Stelle im Rathaus
	Einrichtung „Touristen-Leitsystem“	nicht umgesetzt
	touristische Erschließung Talsperre Wolfersgrün	teilweise umgesetzt, noch weiteres Potential vorhanden
7	Umweltschutz (Schutzmaßnahmen vor Emissionen)	verschiedene Maßnahmen umgesetzt
	Veränderung Parken in der Bahnhofstraße	umgesetzt
	Renaturierung Rödelbach	umgesetzt
8	Teilabbruch Alte Schneeberger Straße und Grünflächengestaltung	umgesetzt
	Baulückenschließung (z.B. Lieboldstraße)	noch aktuell
9	Betreutes Wohnen Schneeberger Straße 3	nicht umgesetzt
	Einrichtung und bedarfsgerechter Ausbau des TaktBus-Konzepts auf der Linie Zwickau-Kirchberg	nicht umgesetzt
	Schaffung Heimatstube „Haus Kirchberg“	jetzt „Haus der Parität“

Quelle: „SEKo 2020“, Stadtverwaltung Kirchberg

Im Rahmen des Stadtumbau Ost Programmes „Kirchberg West“ kam es Mitte der 2000er Jahre zu einem verstärkten Rückbau im Bereich der Plattenbausiedlung. Der Abbruch einiger Gebäude hat zur Auflockerung des Gebietes geführt und konnte den massiven Wohnungsleerstand minimieren. Die Umsetzung dieses Programms ist als Erfolg zu bewerten.

Durch das Stadtumbau Ost Programm „Östliche Altstadt“ wurde im Zeitraum von 2012 bis 2014 ein Teil des Radwegeausbaus entlang des Rödelbaches realisiert. Außerdem kam es zum Rückbau des alten Textilwerks am Rödelbach. Im Bereich der privaten Baumaßnahmen wurden mehrere Häuser saniert, wie beispielsweise die Gebäude Lieboldstraße 1, 10, 14, 16 und 18 sowie Neumarkt 6 und 15. Alles in allem ist selbst nach dem kurzen Zeitraum, seitdem das Programm in Kraft getreten ist, ein Fortschritt zu erkennen, was ebenfalls als positiv zu bewerten ist.

Über das Landesbrachenprogramm wurde der Rückbau des Gebäudes am Altmarkt 18 gefördert. Der Neumarkt 17 und 25 wurden als Ersatzvornahmen durch das Landratsamt Zwickau zurückgebaut zur Gefahrenabwehr.

Die Stadt Kirchberg ist in den letzten Jahren verschiedene Kooperationen mit anderen Kommunen und Partnern eingegangen. Dazu gehört die bestehende Kooperation der Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Hirschfeld, Crinitzberg und Hartmannsdorf. Außerdem gibt es eine Zweckvereinbarung für das Freibad Hartmannsdorf. Mit der Gemeinde Hirschfeld hat die Stadt Kirchberg zudem eine Grundschulvereinbarung getroffen. Eine Erweiterung dieser Vereinbarung mit den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ist für die nächsten Jahre angedacht.

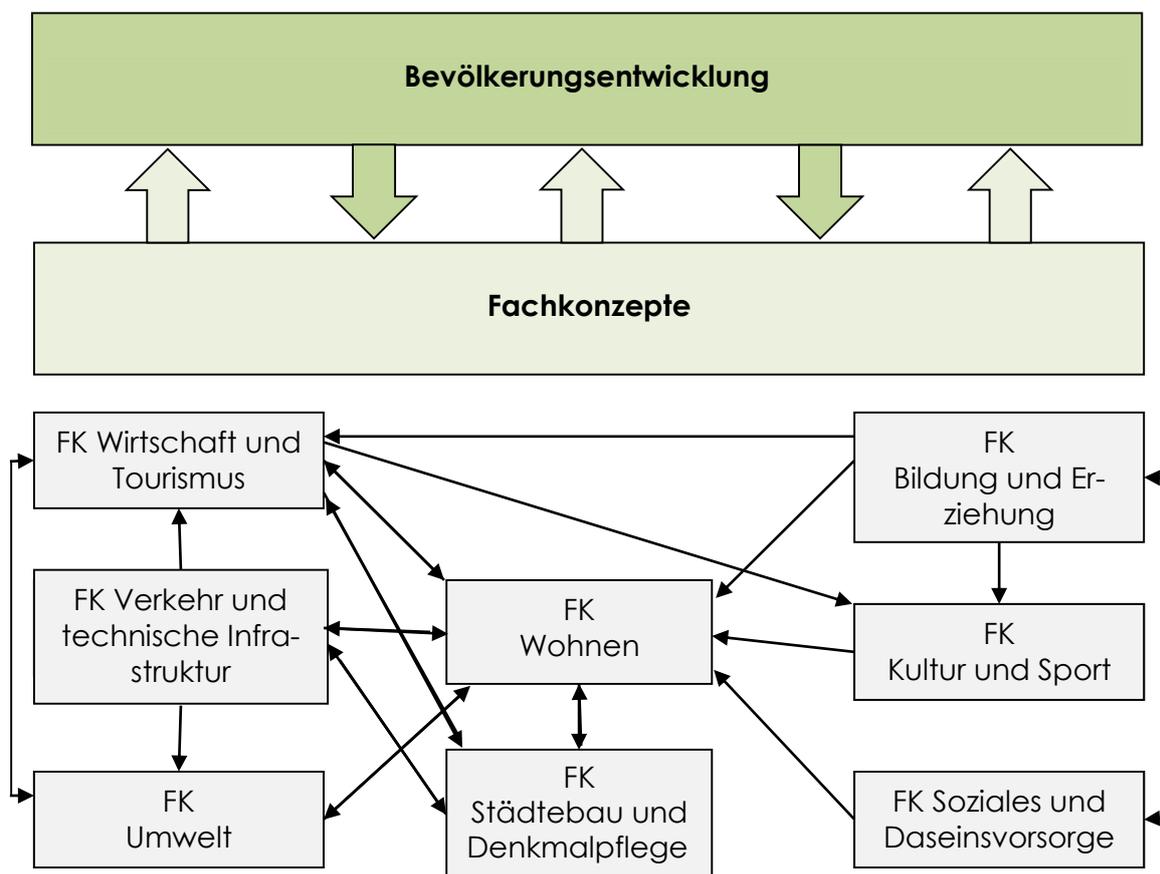
Im Rahmen des KSP-Programms im Jahr 2014 hat die Verwaltungsgemeinschaft ebenfalls zusammengearbeitet. Dabei wurden vier Projekte in den jeweiligen Gemeinden zur Förderung beschlossen, die den Bereich der Daseinsvorsorge umfassen und für die keine Alternativangebote in den jeweils anderen Gemeinden vorhanden sind.

Diese bereits bestehenden Kooperationen sollten auch zukünftig beibehalten und noch ausgebaut werden, um eine zukunftsfähige Entwicklung innerhalb der Region gewährleisten zu können.

5.1.2 Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten

Zwischen den Fachkonzepten ergeben sich, wie aus der folgenden Darstellung abzulesen, einseitige und wechselseitige Beeinflussungen.

Abbildung 5-1: Darstellung der Verknüpfungen unter den Fachkonzepten



Quelle: Darstellung WGS

Unabhängig von diesen einseitigen und wechselseitigen Beeinflussungen der Fachkonzepte, im eigentlichen Sinne die Fachbereiche der städtischen Entwicklung, untereinander stellt die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung das allumfassende Schwerpunktziel dar, welches auf alle Fachkonzepte und damit auf die weitere Entwicklung der Stadt Kirchberg den größten Einfluss hat.

Umgekehrt haben besonders die Erfüllung der Schwerpunktziele aus den Fachkonzepten Wirtschaft und Tourismus, Wohnen, Bildung und Erziehung, Kultur und Sport sowie Soziales und 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 lebenswerte Stadt zu gestalten und damit positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen. So sind folgende gleichartige Schwerpunkte in allen Fachkonzepten zu erkennen:

- Minimierung des Bevölkerungsrückganges
- Anpassung der Zielstellungen und Maßnahmen für die weitere Stadtentwicklung an die demografische Entwicklung besonders im Hinblick auf die Altersstruktur
- Schaffung von zukunftsorientierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen in bestehenden und neu zu erschließenden Gewerbegebieten
- Bereitstellung von Wohnraum für die unterschiedlichen Bedürfnisse und für alle sozialen Schichten, darunter auch für Asylbewerber
- durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen sollen die Altstadt und die zentrumsnahen Wohnbereiche weiter gestärkt und entwickelt werden
- die dörflichen Strukturen in den Ortsteilen sollen beibehalten und unterstützt werden
- Realisierung aller geplanten Projekte und Maßnahmen zur weiteren Attraktivitätssteigerung des Stadtgebietes
- Erhalt und Pflege aller vorhandenen und neu gestalteten öffentlichen Grünflächen als Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen und -ansprüche
- aktiver Klimaschutz und Unterstützung einer nachhaltigen Energieversorgung
- Vernetzung der vorhandenen Grünflächen (besonders entlang der Bachläufe)

5.2 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.2.1 Gesamtstädtische Schwerpunkte

Aus den Kernaussagen und Zielen der einzelnen Fachkonzepte lassen sich folgende Schwerpunktthemen für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie ableiten:

- Schaffung von zukunftsorientierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen.
- Erhalt und Erweiterung des vorhandenen breiten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Nutzerbedürfnisse und soziale Schichten (z.B. altengerechtes Wohnen, Wohnungen für Einkommensschwache).
- Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedelung und Erweiterung von Handwerk, Handel und Dienstleistung (Kleingewerbe in der Innenstadt).
- Beseitigung und zukunftsfähige Nachnutzung von vorhandenen Brachflächen.
- Weitere Stärkung der historischen Altstadt und der angrenzenden Bereiche durch Sanierung und Modernisierung.
- Reduzierung des Wohnbestandes durch Rückbau unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte und dem Erhalt der historisch gewachsenen Stadtstruktur sowie durch Umnutzungen und Grundrissveränderungen an die Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung.
- Quantitativer und qualitativer Erhalt der kulturellen und sportlichen Angebote.
- Sicherung und Ausbau des Freizeit- und Bildungsangebotes sowie Unterstützung von Initiativen zur Betreuung Jugendlicher aller Alters- und Interessengruppen.

- Stärkung der zentralen Funktion der Stadt durch qualitativen Erhalt der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur .
- Erweiterung und qualitative Verbesserung des innerstädtischen Freiraumangebotes, Vernetzung und Umgestaltung bestehender Grün- und Freiflächen (besonders an Flüssen entlang).
- Weitere Sanierung bzw. Ausbau des Straßen-, Rad-, Wander- und Reitwegenetzes.
- Erweiterung des ÖPNV-Netzes durch die Einrichtung eines Bürgerbusses.
- Ausbau der Tourismusfunktion und Verbesserung der touristischen Vermarktung der Stadt.

5.2.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Plan 30: Einteilung in die Gebietstypen

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
- Bereich zwischen Auerbachstraße und Rosa-Luxemburg-Straße/Kurt-Eisner-Straße entlang des Oberen Rödelbachs

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
- komplette Bahnhofstraße
- Bereich Mühlweg und Schweringerstraße
- südliche Lengenfelder Straße ab Straßenmündung Dr.-Ziesche-Straße
- nördliche Rosa-Luxemburg-Straße/ Innungsstraße
- Cunersdorf im Bereich Crinitzer Straße, Culizscher Straße und Am Wiesengrund
- Ortslage Saupersdorf entlang der Auerbacher Straße

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, Geiersbergsoedlung, Karl-Marx-Siedlung
- Südliche der Auerbacher Straße bis zur Leutersbacher Straße bzw. Südstraße
- Bereich nördlich der Kurt-Eisner-Straße
- Ortslage Burkersdorf
- Ortslage Leutersbach
- Ortslage Wolfersgrün
- Ortslage Stangengrün
- Teile der Ortslage Cunersdorf
- Teile der Ortslage Saupersdorf

5.3 Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte

5.3.1 Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen

Plan 31: Maßnahmen

Tabelle 5-3: Maßnahmenpaket 1 – Kernstadt Kirchberg

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 1: STADTEIL 01 (Kirchberg)														
ÖFFENTLICHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN														
Sanierung/ Umbau /Anbau Meisterhaus	B	x				x			x	x			1.770	KSP
Sanierung Freilichtbühne				x		x			x		x		50	
ORDNUNGSMASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM UND FREIFLÄCHEN														
Sanierung, Platzgestaltung Altmarkt	B	x						x	x	x			1.200	SUO
Umgestaltung Lutherpark	B	x							x	x			100	SUO
Freiflächengestaltung ehem. Textilwerk	A	x							x		x		30	SUO
Grunderwerb Rundbau Möplü	A		x					x				x	66	SUO
Umgestaltung Möplü-Park	A	x							x		x		100	SUO
Freiflächengestaltung ehem. Möplü-Gelände (Geh- und Radweg)	A	x							x		x		80	SUO
Freiflächengestaltung unterhalb Sonnenberg	A	x							x	x		x	131	SUO
Grunderwerb, Abbruch und Flächengestaltung Auerbacher Straße 31 (Wiener Spitze)	A		x					x		x			80	SUO
Umgestaltung Potentialfläche Brühl	B		x					x	x			x	200	
Umgestaltung Potentialfläche hinter der Sparkasse	B		x						x	x		x		
Verbesserung der Barriere- freiheit im öffentlichen Raum		x							x		x		30	
Schaffung von Stellplätzen			x						x			x	40	
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Straßensanierung Sonnenberg	B	x						x			x		400	KSTB
Straßensanierung Leutersbacher Straße	B/C	x							x		x		250	KSTB
Brückensanierung Rosa-Luxemburg-Straße	A	x						x		x			265	KSTB

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	Geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Fußwegbau Lauterhofener Straße	A/B		x					x			x		140	KSTB
Straßensanierung Innungsstraße	A/B	x						x						
Straßensanierung Lengen- felder Straße innerorts sowie Fuß- und Radweg	B/C	x						x						
Fußwege Bahnhofstraße	B	x						x					100	KSTB
Straßensanierung Am Schießhausberg	B/C	x						x					520	KSTB
Straßensanierung Scheringerstraße	B	x						x					450	
Straßensanierung Malzhausstraße und Teil der Lauterhofener Straße	B	x						x					500	KSTB
Straßensanierung Clara-Zetkin-Straße	A		x					x					150	KSTB
Straßensanierung August-Bebel-Straße vorderer Abschnitt	B/C		x					x					100	KSTB
Straßensanierung Teich- straße vorderer Abschnitt	C		x					x					120	KSTB
Straßenbau Kirchberg-West	A		x					x			x		500	KSTB
weitere Straßen- sanierungsmaßnahmen				x				x			x		500	KSTB
PRIVATE BAU- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN														
Rückbau Hammerhof 3	C	x					x				x		20	
Abbruch (Klubhaus) Leutersbacher Straße 9	B	x					x				x		80	
Sanierung Heimat- und DDR-Museum Torstraße 9	B	x				x						x	15	SUO
Sanierung Torstraße 17	B	x				x				x			1.000	SUO
weiter private Sanierungen im Stadtgebiet					x	x							100	SUO
Rückbau von Brachen				x			x				x			
Neubau barrierefreie Doppel- und Reihenhäuser in Kirchberg-West	A	x								x				
WEITERE MASSNAHMEN														
bei Bedarf Rückbau weiterer Gebäude					x		x							
bedarfsgerechte Erschlie- ßung von neuen Wohn- standorten		x			x					x				
Summe Maßnahmenpaket 1												9.087		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-4: Maßnahmenpaket 2 – Ortsteil Cunersdorf

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	Geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 2: ORTSTEIL CUNERSDORF														
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN, WEGEN UND FREIFLÄCHEN														
Ausbau/Sanierung „Culizscher Straße“	B		x					x			x		307	LEADER
Platzgestaltung Dorfplatz	A		x					x	x		x		25	LEADER
Ausbau Rödelbachradweg	A	x						x		x				
PRIVATE ORDNUNGSMASSNAHMEN														
Rückbau Industriebrache Am Wiesengrund 9	B		x				x				x			
Rückbau Industriebrache Kirchberger Straße 24	B		x				x				x			
Rückbau Gasthof „Zur Laube“ Kirchberger Str. 52	A			x			x					x		
ÖFFENTLICHE BAUMASSNAHMEN														
Sanierung FFW-Gerätehaus	A				x	x								
Summe Maßnahmenpaket 2												332		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-5: Maßnahmenpaket 3 – Ortsteil Burkersdorf

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	Geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 3: ORTSTEIL BURKERSDORF														
ORDNUNGSMASSNAHMEN ÖFFENTLICHER RAUM														
Umnutzung Vereinsbergwerk „Engländerstolln“ als Besucherbergwerk	A	x				x			x	x				
Absicherung und Nutzbarmachung „Martin-Römer-Stolln“	A	x				x			x	x				
Huthaus besser touristisch Erschließen	A	x							x	x				
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Straßensanierung Nebenstraße	A		x					x			x		60	KSTB
Summe Maßnahmenpaket 3												60		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-6: Maßnahmenpaket 4 – Ortsteil Saupersdorf

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 4: ORTSTEIL SAUPERSDORF														
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Straßensanierung Parkstraße	A	x						x		x			215	KSTB
Ausbau/Sanierung Burkersdorfer Straße 2. BA	A		x					x			x		289	KSTB
Ausbau Rödelbachradweg	A	x						x		x			80	KSTB
ORDNUNGSMASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEM RAUM														
Platzgestaltung Spielplatz	A		x						x		x		17	LEADER
Rückbau Industriebrache Gemeindesteig 6	B		x					x			x			
Rückbau Industriebrache Auerbacher Straße 84	B		x					x			x			
ÖFFENTLICHE BAUMASSNAHMEN														
Sanierung FFW-Gerätehaus	B	x					x			x			100	
Summe Maßnahmenpaket 4												701		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-7: Maßnahmenpaket 5 – Ortsteil Leutersbach

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 5: ORTSTEIL LEUTERSBACH														
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Straßensanierung Alte Giegrüner Straße	A	x						x		x			40	LEADER
Summe Maßnahmenpaket 5												40		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-8: Maßnahmenpaket 6 – Ortsteil Wolfersgrün

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 6: ORTSTEIL WOLFERSGRÜN														
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Bau Ortsverbindung Wolfersgrün/ Stangengrün (Plattenstraße)	A	x						x		x			800	LEADER
touristische Erschließung Talsperre Wolfersgrün (Wander- und Radwege)	A			x				x	x			x		
Ausbau straßenbegleitender Fußwege im Zuge von Straßensanierungen	A		x					x				x		
Straßensanierung Talsperrenweg	A	x						x					40	KSTB
ÖFFENTLICHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN														
Sanierung Jugendclub	A	x				x				x			75	LEADER
Summe Maßnahmenpaket 6												915		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-9: Maßnahmenpaket 7 – Ortsteil Stangengrün

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 7: ORTSTEIL STANGENGRÜN														
ÖFFENTLICHE BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN														
Sanierung Kita 1.OG, Dach	A		x			x				x			398	LEADER
Sanierung Trauerhalle	A			x		x					x		18	LEADER
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Bau Ortsverbindung Wolfersgrün/ Stangengrün (Plattenstraße)	A	x						x					400	LEADER
Straßensanierung Am Eisenberg (Oberflächenbehandlung)	A	x						x					60	KSTB/B
ORDNUNGSMASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEM RAUM														
Bau Bolzplatz	A			x					x			x	80	LEADER
PRIVATE ORDNUNGSMASSNAHMEN														
Rückbau Gasthof „Weißes Haus“ Am Eisenberg I	A		x				x				x			
Summe Maßnahmenpaket 7												956		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Kosolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

Tabelle 5-10: Maßnahmenpaket 8 – Gesamtstädtische Maßnahmen

Maßnahme	Gebietskategorie*	Umsetzungszeitraum				Ziele				Priorität			Mittelbedarf in TEUR	geplante Förderung im Programm
		kurzfristig bis 2021	mittelfristig bis 2026	langfristig bis 2031	Zeitraum unklar	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Erneuerung Infrastruktur	Erneuerung Freiflächen	hoch	mittel	gering		
Maßnahmenpaket 8: GESAMTSTÄDTISCHE MASSNAHMEN														
ORDNUNGSMASSNAHMEN AN STÄDTISCHEN STRASSEN UND WEGEN														
Radweg Wilkau-Haßlau – Kirchberg – Hartmannsdorf (Rödelbachradweg)	A/B/C	x						x		x				
Radweg Neubau Wolfersgrün - Kirchberg	B/C	x						x		x			200	KSTB
Ausbau einer thematischen Wanderroute „Hüttenweg“			x					x			x			
Ausbau einer thematischen Wanderroute „Felleisensteig“			x					x			x			
Ausbau einer thematischen Wanderroute „Gerichts- und Fronweg“			x					x			x			
WEITER MASSNAHMEN														
Förderung energetischer Sanierung (Haus-/ Fensterdämmung, Straßenbeleuchtung)		x				x				x				
sicherheitstechnische Sanierungen			x			x					x			
Breitbanderschließung der Haushalte und Ortsteile durch die Telekom		x						x		x				
Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie (Hochwasserschutzmaßnahmen und Gewässerumbau)				x				x				x		
Renaturierung der Flächen des oberflächennahen Rohstoffabbaus				x					x			x		
Prüfung der Erschließung neuer Gewerbegebiete				x				x				x		
Rückbau von Industrie-, Gewerbe- und Wohnbau-branchen				x				x				x		
Summe Maßnahmenpaket 8												200		

* Umstrukturierungsgebiet = A; Konsolidierungswürdiges Gebiet = B; Konsolidiertes Gebiet = C

5.3.2 Zukünftige Städtebaufördergebiete

Abgeleitet aus formulierten Schwerpunkten, Maßnahmen und Maßnahmenpaketen ergibt sich als Gebietskulisse für künftige Städtebaufördergebiete vor allem der Innenstadtbereich von Kirchberg und der Verlauf entlang des Rödelbachs.

Die Neuausweisung weiterer Gebiete ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Entsprechend zukünftiger Programmausweisungen ist hier eine Neukonzeptionierung möglich.

6 Zusammenfassung, Erfolgskontrolle

6.1 Zusammenfassung, Fazit

Die Kernaussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 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 (2030) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals rund 900 Einwohnern hin. Die Stadt stellt sich der Problematik, verfolgt aber das Ziel diesen Bevölkerungsrückgang soweit als 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 Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern und für die Bürger und die zukünftigen Bürger eine attraktive Stadt zu gestalten. Dies geschieht nicht zuletzt durch die gezielte Förderung innerstädtischen Wohnens und der kulturellen und sozialen Belebung der verschiedenen Stadtteile. Die Beseitigung und zukunftsfähige Nachnutzung von in der Vergangenheit brach gefallenen Flächen spielt dabei ebenfalls eine wichtige Rolle.

Der jungen Generation sollen 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 teil zu haben. Neben Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen hat dabei die weitere Attraktivitätssteigerung der Altstadt oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierungen, Umnutzungen, Aufwertungsmaßnahmen und die energetische Stadterneuerung sind die Hauptaufgaben in der Kernstadt. Daneben sollen die Ortsteile mit ihren Qualitäten und Potentialen gestärkt werden und die dörflichen Strukturen erhalten werden.

Die in den letzten Jahren erfolgte umfassende Sanierung, Umgestaltung und Schaffung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge speziell für Bildung, Kultur und Sport soll weiter fortgeführt werden. Es gilt die erreichten Qualitäten zu sichern und weiter auszubauen. Der Betreuung von Kindern und Jugendlichen kommt dabei eine hohe Priorität zu. Auch die im Bereich des Tourismus geschaffenen Einrichtungen sowie Freizeit- und Erholungsbereiche sollen erhalten und weiter ausgebaut werden.

6.2 Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde

Für eine sinnvolle 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 und auszuwerten.

Tabelle 6-1: Kernindikatoren

Indikator	Information	räumlicher Bezug	Aktualisierung
Bevölkerung	Einwohnerzahl	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
	Altersgruppen	gesamtstädtisch	jährlich
	Wanderungen nach Region	gesamtstädtisch	jährlich
	Anzahl Haushalte	gesamtstädtisch	jährlich
Wohnen	Neubau	gesamtstädtisch	jährlich
	Abriss	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
	Entwicklung der Wohnungs- größen	gesamtstädtisch	jährlich
	Leerstand	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
Wirtschaft	Anzahl Betriebe	gesamtstädtisch	jährlich
	Umsatzzahlen	gesamtstädtisch	jährlich
	Gewerbesteuerereinnahme	gesamtstädtisch	jährlich
Daseins- vorsorge	Auslastung - Bildungseinrichtungen	gesamtstädtisch	jährlich
	- Kindertageseinrichtungen	gesamtstädtisch	jährlich
	- Altenpflegeeinrichtungen	gesamtstädtisch	jährlich
Soziales	Anzahl Arbeitslose	gesamtstädtisch	jährlich
	ALG II Empfänger	gesamtstädtisch	jährlich
	Sozialhilfeempfänger	gesamtstädtisch	jährlich

6.3 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Stadtumbauprozesses wird festgelegt, dass eine jährliche Wirkungsbeobachtung durchgeführt wird. Dazu sollen in regelmäßigen Abständen

- die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden,
- der Stand der Maßnahmendurchführung überprüft werden
- überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind
- entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen neue Ziele festgelegt werden

6.4 Änderungsregister

Anhang 1 Brachen

1. Gewerbliche/ Industrielle Brachen

1.1 Objektadresse: Auerbacher Straße 33	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 450/2 / 1.898 m ²
frühere Nutzung:	Rundbau ehem. Möplü
Erbaut:	1984
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Gewerbe bei Erhalt, Grünzone am Rödelbach nach Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Das Gebäude in der Auerbacher Straße 33 ist der letzte Fabrikbau des ehemaligen „VEB Möbelstoff- und Plüschwerke“, der unter anderem aus der Ende des 19. Anfang des 20. Jahrhunderts gegründeten Tuchfabrik August Thomas hervorgegangen war. Im Rahmen der EFRE-Förderung war bereits der Rückbau der Fabrikgebäude an der Auerbacher Straße 37 (2010-11) erfolgt.</p> <p>Das unterkellerte Objekt wurde nach Erbauung nur wenige Jahre durch den „VEB Möbelstoff- und Plüschwerke“ genutzt und steht seit 1990 leer. Bemühungen des privaten Eigentümers zur Vermietung oder zum Verkauf blieben bisher erfolglos. Hauptgrund dafür ist einmal der sehr hohe Sanierungsaufwand. Des Weiteren quert der überbaute Rödelbach das Grundstück, der eine Hochwassergefahr darstellt. Das Areal schließt sich direkt an die „Wiener Spitze“ (vgl. Brachenobjekt 3.2) an. Die Lage zwischen der Staatsstraße S 277 und dem Rödelbach ist ungünstig für eine Neubebauung. Ziel sollte es daher sein, im Zusammenhang mit dem Nachbargrundstück sowie dem bereits bestehenden „Möplü-Park“ eine zusammenhängende Grünzone am Rödelbach zu schaffen. Das entspräche dem Vorhaben mit besonderem Handlungsbedarf „grünes Kirchberg“ (siehe SEKo_SUO, 2015, S. 69), evtl. verbunden mit dem Anlegen von Stellplätzen. Das Flurstück liegt im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“, das den Kernbereich der östlichen Hälfte der Stadtstruktur Kirchbergs umschließt. Es bildet den Übergang von der historischen Altstadt zu den Wohn- und Industriegebieten am östlichen und südlichen Rand der Stadt sowie zu den Ortslagen Saupersdorf und Burkersdorf. Das Stadtentwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet formuliert als klimarelevante Maßnahme unter anderem, dass der Rückbau von baulichen prioritär Anlagen zurückgebaut werden sollten, die hochwassergefährdet sind.</p>

1.2 Objektadresse: Malzhausstraße 2	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 326e / 1.020m ²
frühere Nutzung:	Wohnen, später Stadtbäckerei
Erbaut:	vor 1900
Nutzungsaufgabe:	2006
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	ggf. Wohnen, Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
Stadtteil:	Borberg
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Anfang des 20. Jahrhunderts befand sich in dem Gebäude das erste Kino der Stadt Kirchberg. Doch primär wurde das Haus als Wohnhaus genutzt. Die Stadtbäckerei nahm in der Malzhausstraße 2 eine Produktionsstätte in Betrieb, die 2006 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben werden musste. Seit diesem Jahr steht das Gebäude leer und eine Wiedernutzung ist nicht abzusehen. Obwohl die Bausubstanz noch solide und das Grundstück relativ groß ist, wird eine Vermarktung und Wiedernutzung des Gebäudes als schwierig eingeschätzt. Das Umfeld ist unattraktiv und vor dem Haus führt die vielbefahrenere, aber schmale Malzhausstraße entlang. Hinter dem Gebäude hat der Norma-Markt eine Negativwirkung. Auch können die Anbauten, z. B. das Silo, nicht sinnvoll nachgenutzt werden.</p>

1.3 Objektadresse: Am Wiesengrund 9	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 44 / 9.168 m ²
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:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Wald
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>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 bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht umgesetzt worden. Er nutzt die Gebäude als Lagerstätte für landwirtschaftliche Produkte und als Unterstellmöglichkeit für Landtechnik. Die bereits im „SEKO 2020“ (Stand 2008, S. 132f.) formulierte Maßnahme im Maßnahmenpakt 1 „Revitalisierung und Renaturierung von Industriebrachen“ wurde demnach noch nicht umgesetzt.</p> <p>Der Denkmalschutzstatus 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.</p>

1.4 Objektadresse: Kirchberger Straße 24	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 222/2, 222/3, 220/4, 225/7 / 17.007 m ²
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:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche, Landwirtschaftliche Fläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Die Geschichte dieses Gewerbestandortes beginnt im Jahre 1859. Der Mühlen- und Halbhufengutbesitzer 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 Lager-schuppen. Die Spinnerei fiel am 14. August 1898 erneut den Flammen zum Opfer.</p>
	<p>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.</p> <p>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</p>
	<p>Gewerbstandortes. Ab 1951 firmierte das Unternehmen als Streichgarnspinnerei und Zwirnerei (Droussiererei) Rudolf Dressel als Treuhandbetrieb der VVB Spinnweber III Crimmitschau.</p> <p>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.</p> <p>Danach wurde der Standort privatisiert und als Lager- und Handelsbetrieb weitergeführt. Ab dem Jahre 2000 wurden die Flächen durch Zergliederung</p>
<p>aufgeteilt und an verschiedene Unternehmen weiter veräußert.</p> <p>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.</p> <p>Die Eigentümer widersetzten sich der Anordnung und in der Folge stürzte im Juni 2007 das Dach des südöstlichen Kopfbaus sowie die Decken über dem 1. OG und EG als auch eine Außenwand im OG ein.</p> <p>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 ähnlich dem Brachenobjekt 1.3 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 soll noch weiter ausgebaut werden.</p>	

1.5 Objektadresse: Gemeindesteig 6	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 269/13 / 14.463 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Kunstlederfabrik und Villa
Erbaut:	um 1874
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teilabbruch, Nachnutzung Gewerbe oder Wohnen
Altlasten/Denkmal:	vermutlich Altlasten/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Laut Hausakte der Stadt Kirchberg war um 1874 der Fabrikbesitzer Weller & Fischer Eigentümer, der im Grundstück eine Tuch- und Buckskinfabrik mit Färberei, Fabrikgebäude, Kesselhaus und Lager besaß.</p> <p>Richard Weller erbaute 1894 die Villa auf dem Fabrikgelände als seinen Wohnsitz. Weller erweiterte seine Fabrik in den 1920er Jahre in erheblichem Umfang (Wollspeicher, Kontorgebäude).</p> <p>Über die weitere Entwicklung sind bis zum Jahre 1973 keine Unterlagen auffindbar. In der DDR-Zeit fungierte die Fabrik bis 1973 als VEB Reißfaserwerke Crimmitschau Werk 2b. Danach wurde sie von der VEB Vogtländische Kunstlederfabrik Tannenbergesthal übernommen. Bis zur Wendezeit wurde diese Produktion weitergeführt.</p> <p>Die ehemalige Fabrikantenvilla ist geeignet, um erneut als Wohnbaufläche genutzt zu werden. Für die weiteren Gebäude sind der Rückbau und die spätere Nutzung als Grünfläche anzustreben. Schon im „SEKO 2020“ wurde das Gelände mit den darauf befindlichen Gebäuden als Brache eingestuft, für die Maßnahmen der Revitalisierung und Renaturierung als notwendig erachtet wurden (vgl. SEKO 2020, S. 135). Bisher wurde von diesen Maßnahmen noch nichts umgesetzt.</p> <p>Um die im hier vorliegenden InSEK festgestellte Schwäche des Ortsteils Saupersdorf – negativ auf das Ortsbild wirkende Brachen – zu verringern, wird der Abbruch der Gebäude auf dem Areal vorgesehen.</p>

1.6 Objektadresse: Auerbacher Straße 84	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 156/8 / 4.774 m ²
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:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Die Lage an der vielbefahrenen Staatstraße lässt eine neue Wohnnutzung unwahrscheinlich erscheinen. Die Nähe zum Rödelbach birgt zudem das Potential für Hochwasser. Der Rückbau des Gebäudekomplexes wird empfohlen.</p>

1.7 Objektadresse: Schneeberger Straße 79	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Burkersdorf / 182/9 / 10.976 m ²
frühere Nutzung:	gewerblich (Baustelleneinrichtung, Polstermöbelverkauf)
Erbaut:	1980
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, Entwicklung als Gewerbestandort
Altlasten/Denkmal:	nicht bekannt / nein
Darstellung im FNP:	Landwirtschaft
Stadtteil:	Burkersdorf
Priorität von 1 – 3:	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 Potential für eine verträgliche Dorfentwicklung, auch durch die Nähe zum Krankenhaus-Standort.

2. Soziale Brachen

2.1 Objektadresse: Auerbacher Straße 3	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 399 / 380 m ²
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, Abbruch, Nachnutzung, Verkehrsfläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja (Fachwerkanbau)
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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.</p> <p>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. Aktuell betreiben Gläubiger eine Zwangsversteigerung des Objektes.</p> <p>Infolge des langen Leerstandes weisen die Gebäude Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf. Ein Komplettabbruch ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, doch eine sinnvolle und wirtschaftliche Wiedernutzung des (gesamten) Baukörpers wird auf Grund des unattraktiven Standortes als unwahrscheinlich eingeschätzt. Das Gebäude ist von drei stark befahrenen Straßen umgeben, die eine hohe Lärm- und Staubbelastung verursachen. PKW-Stellplätze und attraktive Freiflächen fehlen.</p> <p>Für die Stadt Kirchberg wäre trotz dieser Widrigkeiten eine grundhafte Sanierung und Wiedernutzung als Gaststätte und Hotel positiv zu bewerten, da letzteres im Stadtgebiet fehlt.</p>

2.2 Objektadresse: Auerbacher Straße 31 „Wiener Spitze“	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 448/ 2.560 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Ballhaus „Wiener Spitze“, Wohnhaus
Erbaut:	1850
Nutzungsaufgabe:	1988
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Nachnutzung Grünzone am Rödelbach
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Sonstiges Sondergebiet - Handel
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>1850 wurde die Gaststätte „Wiener Spitze“ am Rande Kirchbergs an der nach Rothenkirchen führenden Hauptstraße errichtet. Zur Schankkonzession kam 1865 das Garküchenrecht hinzu. 1893 wurde ein Tanzsaal angebaut, 1910 kam ein weiterer Anbau hinzu, die sogenannte Einsiedelei, in der eine Kegelbahn und Wagenremise untergebracht waren. Darüber gab es eine Wohnung mit Veranda.</p> <p>Bis zur behördlich angeordneten Schließung wegen gravierender hygienischer Verstöße und Mängel im Jahre 1988 war das „Ballhaus Wiener Spitze“ eine beliebte und überregional bekannte Gastwirtschaft. Die wöchentlichen Tanzabende waren gut besucht.</p> <p>Mit der Schließung begann der Verfall des traditionsreichen Familienbetriebes. Im Jahre 2006 waren die Deformationen der Saaldachkonstruktion so weit vorangeschritten, dass Einsturzgefahr bestand. Der Landkreis Zwickau führte im August 2008 den Teilabbruch des Saales als Ersatzvornahme durch. Seither hat sich der Zustand der übrigen Gebäudeteile weiter verschlechtert, so dass es nur eine Frage der Zeit</p> <p>ist, dass weiterer Verfall eintritt, der letztlich zum Abbruch der Baulichkeiten führen wird.</p> <p>Eine Wiederbebauung des schmal geschnittenen Grundstückes zwischen der stark frequentierten Auerbacher Straße und dem Rödelbach sollte nicht in Betracht gezogen werden. Der Grundstückszuschnitt ist ungünstig und die direkte Lage am Rödelbach im Osten wirkt da noch negativ für eine mögliche Neubebauung.</p> <p>Das Grundstück liegt im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“. Schon in den SEKo-SUO (2012, 2015) wurde das Objekt der Kategorie „Missstände in der Bausubstanz“ zugeordnet und Grunderwerb, Abbruch und Flächengestaltung als Ordnungsmaßnahme in die Maßnahmenliste aufgenommen. Es ist vorstellbar, eine Grünzone zwischen dem vorhandenen breiten Fußweg und dem Bach herzurichten. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern würde auch das Stadtklima verbessert werden. Bei Bedarf wäre auch die Anlegung von Stellplätzen für die Bewohner der Hüttenleithe und des Walksteiges möglich.</p>

2.3 Objektadresse: Leutersbacher Straße 9	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 232 / 2.860 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Klubhaus
Erbaut:	1856 (Wiederaufbau nach Brand 1912)
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	ggf. Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja (Genehmigung zum Abbruch liegt vor)
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Die „Erholungsgesellschaft“ erwarb 1845 das Gelände, den sog. „Conradsgarten“ und ließ 11 Jahre später an dieser Stelle ein massives Gesellschaftshaus errichten. Dieses enthielt bereits damals im Souterrain eine Kegelbahn, im Parterre zwei Gesellschaftszimmer, ein Büffet, Garderobe und den Saal. 1886 erfolgte der Anbau eines „Orchesters“. Es wurden vielfältige Veranstaltungen für die Bürger und die Vereine der Tuchmacherstadt durchgeführt. Nach einem Brand 1910 wurde auf den alten Grundmauern ein repräsentativer Neubau errichtet, der 1912 fertiggestellt wurde. 1949 ging das Gebäude in das Eigentum der Stadt über. Kirchberg baute das Haus zu einem Jugendklub um, der 1950 unter dem Namen „Edgar André“ eröffnet wurde. Bis 1990 wurde der Jugendklub betrieben, es fanden zahlreiche Veranstaltungen statt und eine große Zahl an Vereinen hatte hier ihren Sitz. Die Stadt war 1990 gezwungen den Jugendklub zu schließen. 1994 wurde ein Käufer für das Objekt gefunden, der bereit war, das Gebäude zu sanieren und einer breiten Nutzung zuzuführen.</p> <p>Jedoch musste bereits 2000 ein Zwangsversteigerungsverfahren gegen den Eigentümer angestrengt werden. Weitere Veräußerungen erfolgten, ohne das sichtbare Bemühungen zum Erhalt und zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes zu verzeichnen waren. Wegen akuter Einsturzgefahr wurde schließlich Mitte 2015 die bis dahin noch betriebene Kegelbahn im Gebäude geschlossen. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abriss wurde im Juli 2015 erteilt.</p> <p>Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Neubebauung des freigelegten Geländes ist baurechtlich nach § 34 BauGB möglich.</p>

2.4 Objektadresse: Kirchberger Straße 52	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 209/9 / 30.639 m ²
frühere Nutzung:	Gasthaus „Grüne Laube“
Erbaut:	1865
Nutzungsaufgabe:	1985
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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.</p>

2.5 Objektadresse: Am Eisenberg 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Stangengrün /141/1, 141/2, 142/1/ gesamt 1.579 m ²
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:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Stangengrün
Priorität von 1 – 3:	3
 	<p>Die Lage zwischen der Straße Am Eisenberg und der Staatstraße S 279 lässt eine erneute Nutzung als attraktive gastronomische Einrichtung unwahrscheinlich erscheinen. Die Gestaltung einer Grün- oder Verkehrsfläche nach Rückbau des Gebäudes wird als zweckmäßig eingeschätzt.</p>

3. Wohnbau Brachen

3.1 Objektadresse: Hammerhof 3	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 438 / 190m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus, direkt am Rödelbach
Erbaut:	1866
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Nachnutzung Grünzone am Rödelbach
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Grünfläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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 Parkes einbezogen werden. Ähnlich wie beim Brachenobjekt 1.1 das ebenfalls mit dem bestehenden „Möplü-Park“ in die Schaffung einer zusammenhängenden Grünzone am Rödelbach einbezogen werden soll. 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 (ebda., S. 72)</p>

3.2 Objektadresse: Malzhausstraße 25	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 284/1 / 940 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	um 1800
Nutzungsaufgabe:	2016
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nicht bekannt / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Borberg
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Das Wohnhaus ist in geschlossener Reihenhausbebauung gebaut und gehört zur ursprünglichen Bebauung des Straßenzuges. Durch jahrelange unterlassene Instandhaltung und Modernisierung weist es Missstände im Sinne des § 177 BauGB auf. Die betagten Eigentümer sind im Jahr 2016 ausgezogen. Seitdem steht das Haus leer. Wegen der niedrigen Deckenhöhe und der ungünstigen Raumaufteilung genügt es den Anforderungen an modernes Wohnen nicht mehr.</p> <p>Denkbar wäre ein gemeinsamer Rückbau mit dem Nachbargrundstück Malzhausstraße 27 und Neubebauung der freigewordenen Flächen</p>

3.3 Objektadresse: Malzhausstraße 27	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 285 / 460m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	um 1800 (Umbau Wohnhaus 1927)
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Borberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Das Wohnhaus in geschlossener Bebauung ist ein zeittypisches Gebäude mit Korbportal und Putzrelief am Obergeschoss, es gehört zur ursprünglichen Bebauung des Straßenzuges.</p> <p>Das Reihenendhaus 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 ein gemeinsamer Rückbau mit dem Nachbargrundstück Malzhausstraße 25 und Neubebauung der freigewordenen Flächen</p>

3.4 Objektadresse: Mühlweg 39	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 758 / 180m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	vor 1880
Nutzungsaufgabe:	2010
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat, Standsicherheit gefährdet
Nutzungsvariante:	Abbruch, Nachnutzung Stellplatz oder Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Das Gebäude wurde im Zuge der historischen Stadterweiterungen entlang der Ausfallstraßen vom Stadtzentrum errichtet. Aufgrund der engen Nachbarschaft, des relativ kleinen dazugehörigen Grundstückes und der erheblichen Baumängel sind eine Sanierung und neue Wohnnutzung höchst unwahrscheinlich.</p>

3.5 Objektadresse: Robert-Seidel-Straße 24	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 663 / 1.380 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus (entkernt)
Erbaut:	um 1796
Nutzungsaufgabe:	1998
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch und Neubebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Schießhausberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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.</p> <p>Nach einer bereits erfolgten Entkernung steht vom Objekt Robert-Seidel-Straße 24 nur noch die äußere Gebäudehülle.</p>

3.6 Objektadresse: Rosa-Luxemburg-Straße 5	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 534/2 / 1.331m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1875
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>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. <i>Berghaus</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Höhengsprung 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.</p> <p>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)</p>

3.7 Objektadresse: Rosa-Luxemburg-Straße 9	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 532 / 260 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1874
Nutzungsaufgabe:	1989
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Oberer Rödelbach/ Ottensberg
Priorität von 1 – 3:	3
	Siehe SEKo-SUO, S. 83 Prüfung einer Revitalisierung und Unterstützung der Sanierung leerstehender, erhaltenswerter Bausubstanz.

3.8 Objektadresse: Torstraße 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 51 / 270 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1867
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	nach Erhalt und Sanierung Wohnnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität von 1 – 3:	3
	Da sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Altmarkt und zum Ensemble um die Kirche St. Margarethen befindet, wird der Erhalt und die Sanierung angestrebt. Bereits im SEKo-SUO „Östliche Altstadt“ wurde die Sanierung des Hauses und ebenso der Torstraße 5 (vgl. Brachenobjekt 4.10) als Maßnahme festgehalten. Sollte der Erhalt nicht gelingen, wäre die Nutzung als barrierefreie Stellfläche für die Patienten der gegenüberliegenden Poliklinik denkbar. Sowohl die Torstraße 1 als auch die Torstraße 5 liegen im Sanierungsgebiet „Stadtkern I“, das 1993 beschlossen wurde und nach jetziger Planung 2017 aufgehoben wird. Im Rahmen dieses Programmes wurden erhebliche Investitionen getätigt, private Eigentümer erhielten Förderungen für Sanierungs-, Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz. Im vorliegenden InSEK wird für das Gebiet noch weiterer Handlungsbedarf festgestellt, wozu auch die genannten Häuser gehören.

3.9 Objektadresse: Torstraße 5	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 54/1 / 159m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1894
Nutzungsaufgabe:	1996
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Erhaltung und Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein (Denkmalliste) / ja (Zuarbeit Stadt)
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität von 1 – 3:	1
 <p>Vergleiche die Darstellung zur Torstraße 1 (Brache 4.7.)</p>	

3.10 Objektadresse: Torstraße 17	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 61 / 440m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude, Kino
Erbaut:	1763
Nutzungsaufgabe:	1993, 1 Wohneinheit noch bewohnt
Eigentum:	herrenlos
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Erhalt und Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Das Gebäude gehört zu den stadtbildprägenden Häusern im historischen Altstadtbereich. Der städtebaulich wichtige Straßenzug der Torstraße enthält heute noch Reste der alten Stadtmauer. Das Wohnhaus in geschlossener Bebauung und zeittypischem Putzbau weist ein großes Türportal mit Schlussstein auf und ist Bestandteil des zum historischen Stadtkern gehörenden Gebäudeensembles. Die Torstraße 17 hatte einen imposanten Anbau, in dem bis in die 1950er Jahre ein Kino untergebracht war. Wegen akuter Einsturzgefahr wurde dieser Anbau im Jahre 2013 abgerissen. Bis ca. 1992 wurden die Räume im Erdgeschoss gewerblich genutzt, seither wird das Haus nur noch in der 1. Etage von einer Familie bewohnt. Nach der Privatisierung des Gebäudes 1990 blieben notwendige Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten durch den Eigentümer aus. Infolge von Fehlstellen in der Dachhaut dringt mittlerweile Niederschlagswasser ein. Dadurch droht das Gebäude weiter zu verfallen. Im Dezember 2016 wurde eine Notsicherung des Daches durch die Stadt Kirchberg vorgenommen. Vordergründig sollten alle Möglichkeiten zum Erhalt dieses stadtbildprägenden Bauwerks ausgeschöpft werden. Es liegt im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“ und im Sanierungsgebiet „Stadtkern I“.</p>

3.11 Objektadresse: Torstraße 19	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg/ 62 / 300 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftsbereich
Erbaut:	2. Hälfte 19. Jahrhundert
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	unsaniert, nicht baufällig
Nutzungsvariante:	Erhalt und Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Besonderes Wohngebiet /Wohnbaufläche
Stadtteil:	Altstadt/ Geiersberg
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>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.</p> <p>Sowohl die Torstraße 17 als auch die Torstraße 19 liegen im Sanierungsgebiet „Stadtkern I“, das 1993 beschlossen wurde und nach jetziger Planung 2017 aufgehoben wird und im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“. Im Rahmen des Sanierungsgebietes wurden erhebliche Investitionen getätigt, private Eigentümer erhielten Förderungen für Sanierungs-, Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz. Im vorliegenden InSEK wird für das Gebiet noch weiterer Handlungsbedarf festgestellt, wozu auch die Torstraße 19 zählt.</p>

3.12 Objektadresse: Teichstraße 22	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Kirchberg / 1055/7 / 502 m ²
frühere Nutzung:	Einfamilienhaus
Erbaut:	ab 1974
Nutzungsaufgabe:	nie in Nutzung gewesen
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch, Neubebauung mit Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Borberg
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>1974 begann der Eigentümer mit dem Bau eines Einfamilienhauses, das trotz jahrelangen Baus nie fertiggestellt wurde. Mittlerweile ist es durch Feuchteschäden aufgrund von Undichtheiten des Daches und anderen Mängeln unbewohnbar geworden und kann nur noch abgebrochen werden. Eine Wiederbebauung des Grundstückes nach Abbruch ist nach § 34 BauGB möglich und wünschenswert. Der Neubau würde sich gut in das bestehende Gebiet mit Einfamilienhäusern einfügen.</p>

3.13 Objektadresse: Am Hohen Forst 43	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Burkersdorf / 146b / 430 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1889
Nutzungsaufgabe:	noch bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Neubebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Burkersdorf (innerörtlich)
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>In Burkersdorf, das ursprünglich ein Waldhufendorf war und als Ortsteil einen baulichen Zusammenhang mit Kirchberg aufweist, wurde zum Stand 2014 ein Anteil von 23,7 % der Bevölkerung festgestellt, der über 65 Jahre alt ist. Dieser Anteil wird sich in den Folgejahren noch erhöhen, da der Zuzug neuer Einwohner und besonders junger Familien stagniert bzw. zurückgeht. (vgl. Abschnitt 3.2 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen). Angesichts des Bevölkerungsrückgangs ist demnach damit zu rechnen, dass die Zahl leerstehender Wohngebäude zukünftig ebenfalls steigen wird. Auch weil in Burkersdorf im Zeitraum zwischen 2003 und 2014 keinerlei Wohnungsrückbau durchgeführt wurde. Es ist unwahrscheinlich, dass eine Neunutzung des Objektes zu Wohnzwecken realisiert wird.</p>

3.14 Objektadresse: Kirchberger Straße (abseits)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Cunersdorf / 225/6 / 1.457m ²
frühere Nutzung:	ehem. Villa der Familie Dressel
Erbaut:	1926
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche
Stadtteil:	Cunersdorf
Priorität von 1 – 3:	3
 	<p>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.</p> <p>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.</p>

3.15 Objektadresse: Hauptstraße 103	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Leutersbach / 71 / 9.237 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus (Einfamilienhaus)
Erbaut:	1860
Nutzungsaufgabe:	noch bewohnt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Neubebauung zu Wohnzwecken
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Leutersbach
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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.</p>

3.16 Objektadresse: Gemeindesteig 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Saupersdorf / 269/9 / 291m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1861
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Erhalt und Sanierung bzw. Abbruch
Altlasten/Denkmal:	nein/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Saupersdorf
Priorität von 1 – 3:	3
	<p> Durch die Nähe der brachliegenden Industrieanlagen der ehemaligen "VEB Kunstlederfabrik Werk Saupersdorf" (vgl. auch Brachenobjekt 1.5), durch die Nähe zum Rödelbach mit bestehendem Hochwasserrisiko und die Lage an der Staatsstraße ist eine Sanierung und neuerliche Wohnnutzung höchst unwahrscheinlich. Angesichts des Bevölkerungsrückgangs in Saupersdorf (minus 30,3 % seit 1990) erscheint das Finden eines neuen Nutzers unrealistisch. Um die oben festgestellte Schwäche des Ortsteils Saupersdorf- negativ auf das Ortsbild wirkende Brachen- zu verringern, wird der Abbruch aller Gebäude auf dem Areal vorgesehen. </p>

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

3.18 Objektadresse: Dorfstraße 42	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolfersgrün / 102 / 2.460 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1885
Nutzungsaufgabe:	2002
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen
Stadtteil:	Wolfersgrün
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>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.</p>

3.19 Objektadresse: Dorfstraße 57	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wolfersgrün / 72/1 / 2.880 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1880
Nutzungsaufgabe:	2011
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Wolfersgrün
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Das Gebäude befindet sich außerhalb der zusammenhängenden Bebauung Wolfersgrüns. In Anbetracht des Bevölkerungsrückgangs und des demografischen Wandels in Kirchberg sowie der schlechten Anbindung an den Ortsteil erscheint eine Sanierung und neuerliche Wohnnutzung unwahrscheinlich. Gemäß dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird für das Gebäude der Rückbau vorgesehen.</p>