



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema



- Auftraggeber: Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Goethestraße 5
08280 Aue-Bad Schlema
- Verfasser: Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Chemnitz
Weststraße 49
09112 Chemnitz
- Bearbeiter: Sabine Hausmann M.A.
Niklas Ritschl-Traun B.A.
Celina Otto B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Mey
- Datum: Stadtratsbeschluss 27.11.2024
- Bildquellen: WGS mbH, wenn nicht anders angegeben
- Hinweis zur Sprache: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden InSEK auf die Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Die gewählte neutrale Form spricht grundsätzlich alle Geschlechter gleichermaßen an.

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	11
1.1	Einleitung, Anlass und Ziele der Planung.....	11
1.2	Akteure und Beteiligte	12
1.3	Organisationsstruktur und Arbeitsweise.....	14
2	Gesamtstädtische Situation	16
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen.....	16
2.1.1	Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan	16
2.1.2	Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan	18
2.1.3	Regionale Entwicklungskonzepte- und Kooperationen	22
2.2	Leitbild	24
2.3	Besonderheiten in der Stadtentwicklung	26
2.3.1	Naturräumliche Gliederung.....	26
2.3.2	Lage im Raum	26
2.3.3	Historische Entwicklung	27
2.3.4	Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	29
2.3.5	Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)	45
2.4	Kommunale Finanzen.....	45
2.4.1	Bestandanalyse und Prognose	45
2.4.2	Auswirkungen auf die Fachkonzepte	46
3	Demografische Entwicklung	47
3.1	Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt	47
3.1.1	Historische Bevölkerungsentwicklung	48
3.1.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	50
3.1.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung	52
3.2	Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen	57
3.3	Bevölkerungsprognose	60
3.4	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	62
4	Fachkonzepte.....	65
4.1	Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	65
4.1.1	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	65

4.1.2	Bebauungsplangebiete	67
4.1.3	Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln.....	68
4.1.4	Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	70
4.1.5	Brachen	71
4.1.6	Konzeption.....	80
4.2	Fachkonzept Wohnen	82
4.2.1	Wohnraumentwicklung.....	82
4.2.2	Eigentümerstruktur	86
4.2.3	Wohnungsleerstand	87
4.2.4	Wohnbauflächenpotentiale	89
4.2.5	Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf	90
4.2.6	Wohnnebenkosten	94
4.3	Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus	99
4.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung.....	99
4.3.2	Arbeitsmarkt.....	104
4.3.3	Handel	108
4.3.4	Tourismus	115
4.3.5	Konzeption.....	126
4.4	Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	128
4.4.1	Verkehr	128
4.4.2	Technische Infrastruktur.....	140
4.4.3	Konzeption.....	150
4.5	Fachkonzept Umwelt	152
4.5.1	Natur- und Artenschutz	152
4.5.2	Lärm- und Schadstoffbelastung.....	159
4.5.3	Hochwasserschutz	164
4.5.4	Grünzüge und Parkanlagen.....	166
4.5.5	Bergbau und Geologie	174
4.5.6	Klimaentwicklung und Klimaschutz.....	179
4.5.7	Konzeption.....	182
4.6	Fachkonzept Kultur und Sport	184
4.6.1	Kultureinrichtungen.....	184
4.6.2	Kirchen	186

4.6.3	Sport- und Freizeiteinrichtungen.....	188
4.6.4	Vereinsleben.....	193
4.6.5	Konzeption.....	194
4.7	Fachkonzept Bildung und Erziehung.....	196
4.7.1	Kindertagesstätten.....	196
4.7.2	Schulen.....	199
4.7.3	Konzeption.....	204
4.8	Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge.....	206
4.8.1	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime.....	206
4.8.2	Einrichtungen für Kinder und Jugendliche.....	207
4.8.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	212
4.8.4	Einrichtungen für Behinderte.....	213
4.8.5	Hilfeleistungen für finanziell Schwache und sonstige soziale Angebote.....	214
4.8.6	Einrichtung zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung.....	216
4.8.7	Weitere öffentliche Einrichtungen.....	217
4.8.8	Konzeption.....	218
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien.....	220
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten.....	220
5.2	Ergebnisse aus den Beteiligungsprozessen.....	221
5.2.1	Ortschaftsratsbeteiligung.....	221
5.2.2	Bürgerumfrage.....	224
5.2.3	Bürgerversammlung Bad Schlema.....	235
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie.....	236
5.3.1	Gesamtstädtische Schwerpunkte.....	236
5.3.2	Weiterentwicklung des Siedlungskörpers.....	239
5.4	Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte.....	247
5.4.1	Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen.....	247
5.4.2	Zukünftige Städtebaufördergebiete.....	267
6	Zusammenfassung, Erfolgskontrolle.....	268
6.1	Zusammenfassung, Fazit.....	268
6.2	Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde.....	269
6.3	Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung.....	269
6.4	Änderungsregister.....	270

Planverzeichnis

Plan 1	Lage im Raum
Plan 2	Siedlungsstruktur, Gliederung der Gemeindeteile
Plan 3	Prägende Wohnbauformen
Plan 4	Bebauungspläne und Satzungsgebiete nach § 34 BauGB
Plan 5	Grenzen der Städtebau- und EU-Fördergebiete
Plan 6	Kulturdenkmale
Plan 7	Rückbauflächen und Neubaupotenziale
Plan 8.1	Bestand und Planung Gewerbeflächen und Handelseinrichtungen
Plan 8.2	Handelseinrichtungen
Plan 9	Brachflächen
Plan 10	Tourismus
Plan 11	Verkehrsnetz, Verkehrsknotenpunkte, ruhender Verkehr
Plan 12	ÖPNV und Schienennetz
Plan 13	Lärmaktionsplanung, Lärmkartierung
Plan 14	Ver- und Entsorgungsnetze, weitere Restriktionen
Plan 15	Umweltschutz, Immissions- und Überschwemmungsbelastete Flächen
Plan 16	Bestand von Einrichtungen der Daseinsvorsorge
Plan 17	Bestand von sozialen Einrichtungen
Plan 18	Städtische Einrichtungen und Flächen
Plan 19	Gebietstypen
Plan 20	Maßnahmenpakete

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2-1:	Entwicklungsgeschichte von Aue-Bad Schlema.....	27
Tabelle 2-2:	Stadtgliederung.....	29
Tabelle 2-3:	Beschreibung des Stadtteils Innenstadt.....	30
Tabelle 2-4:	Beschreibung des Stadtteils Nordstadt.....	32
Tabelle 2-5:	Beschreibung des Stadtteils Zeller Berg Nord.....	33
Tabelle 2-6:	Beschreibung des Stadtteils Zeller Berg.....	34
Tabelle 2-7:	Beschreibung des Stadtteils Eichert.....	36
Tabelle 2-8:	Beschreibung des Stadtteils Auerhammer-Neudörfel	38
Tabelle 2-9:	Beschreibung des Stadtteils Brünlasberg	39
Tabelle 2-10:	Beschreibung des Stadtteils Oberschlema	41
Tabelle 2-11:	Beschreibung des Stadtteils Niederschlema	42
Tabelle 2-12:	Beschreibung des Stadtteils Alberoda.....	43
Tabelle 2-13:	Beschreibung des Stadtteils Wildbach	44
Tabelle 2-14:	Kommunale Finanzen Aue-Bad Schlema 2011-2022.....	45
Tabelle 3-1:	Zu- und Fortzüge bis 2022 nach Altersgruppen	55
Tabelle 3-2:	Bevölkerungsverteilung der Ortsteile.....	57
Tabelle 3-4:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	63

Tabelle 4-1:	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	65
Tabelle 4-2:	Stand Bebauungspläne.....	67
Tabelle 4-3:	Fördergebiete und -programme in Aue-Bad Schlema	69
Tabelle 4-4:	Brachen in Aue-Bad Schlema.....	74
Tabelle 4-5:	Baualter der Gebäude und Wohnungen	83
Tabelle 4-6:	Gebäudebestand Aue-Bad Schlema.....	84
Tabelle 4-7:	Entwicklung des Wohnungsbestands nach Eigentümern.....	87
Tabelle 4-8:	Wohnungsleerstand der Großvermieter im Vergleich von 2000 bis 2022	88
Tabelle 4-9:	Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen	89
Tabelle 4-10:	Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushaltsfaktor	90
Tabelle 4-11:	Theoretischer Rückbaubedarf bis 2035.....	92
Tabelle 4-12:	Geplanter Rückbau bis 2030	93
Tabelle 4-13:	Entwicklung der Wohnnebenkosten	94
Tabelle 4-14:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen.....	96
Tabelle 4-15:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	97
Tabelle 4-16:	Anzahl der Gewerbebetriebe in Aue-Bad Schlema.....	100
Tabelle 4-17:	Gewerbestructur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2022	101
Tabelle 4-18:	Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie/Gewerbe.....	103
Tabelle 4-19:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	105
Tabelle 4-20:	Pendlerverhalten seit 2010	106
Tabelle 4-21:	Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema 20-65 Jahre.....	107
Tabelle 4-22:	Entwicklung- und Struktur der Arbeitslosenzahlen	108
Tabelle 4-23:	B-Plangebiete Handel	109
Tabelle 4-24:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2021 (Prognose).....	110
Tabelle 4-25:	Online- Kaufkraft 2021 (Prognose).....	110
Tabelle 4-26:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft - Branchen 2015/2021 (Prognose).....	111
Tabelle 4-27:	Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2015/2022	111
Tabelle 4-28:	Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels >800m ²	112
Tabelle 4-29:	Anzahl der Standorte des großflächigen Einzelhandels im Zeitverlauf	112
Tabelle 4-30:	Entwicklung Einzelhandelsflächen im Städteverbund Silberberg.....	113
Tabelle 4-31:	Bestandteile der Welterbestätten im Gebiet von Aue-Bad Schlema.....	118
Tabelle 4-32:	Maßnahmenkonzeption des Kurortentwicklungsplans	119
Tabelle 4-33:	Einrichtungen des Gastgewerbes in Aue-Bad Schlema.....	124
Tabelle 4-34:	Entwicklung der Gästezahlen in Aue-Bad Schlema.....	125
Tabelle 4-35:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus.....	126
Tabelle 4-36:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	127
Tabelle 4-37:	klassifiziertes Straßennetz in Aue-Bad Schlema	128
Tabelle 4-38:	Kommunale Straßen mit mäßig bis schlechten Zustand	131
Tabelle 4-39:	Verkehrsbelastung der Bundes- und Staatsstraßen.....	133
Tabelle 4-40:	Linienetz des ÖSPV und des Schülerverkehrs.....	135
Tabelle 4-41:	vorhandene öffentliche Parkplätze	137
Tabelle 4-42:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Verkehr/Technische Infrastruktur	150
Tabelle 4-43:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	151

Tabelle 4-44:	Schutzgebiete	155
Tabelle 4-45:	Betroffene L _{DEN} (24h-Werte)	160
Tabelle 4-46:	Betroffene L _{Night} (22:00 bis 06:00)	160
Tabelle 4-47:	Maßnahmenkatalog aus der Lärmaktionsplanung 2024	161
Tabelle 4-48:	Innerstädtische Grünflächen	167
Tabelle 4-49:	Gewässer Aue-Bad Schlema	172
Tabelle 4-50:	Halden im Ortsgebiet Aue-Bad Schlema	174
Tabelle 4-51:	aktuelle Bergbauberechtigungen	177
Tabelle 4-52:	Temperaturentwicklung und Abweichungen in Aue- Bad Schlema	179
Tabelle 4-53:	Niederschlagsentwicklung und Abweichungen in Aue- Bad Schlema	180
Tabelle 4-54:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Umwelt	182
Tabelle 4-55:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	183
Tabelle 4-56:	Bestand an Kultureinrichtungen	184
Tabelle 4-57:	Die wichtigsten Kirchen im Stadtgebiet	187
Tabelle 4-58:	Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen	189
Tabelle 4-59:	Anzahl der Vereine in der Stadt Aue-Bad Schlema	193
Tabelle 4-60:	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Kultur und Sport	194
Tabelle 4-61:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	195
Tabelle 4-62:	Bestand an Kindertagesstätten	196
Tabelle 4-63:	Bestandsdaten der Kindertages- und -Pflegeeinrichtungen	198
Tabelle 4-64:	Bedarfsplanung der Kindertages- und -Pflegeeinrichtungen bis 2026	198
Tabelle 4-65:	Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum 2000-2022	200
Tabelle 4-66:	Bestand an Bildungseinrichtungen	202
Tabelle 4-67:	Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema bis 20 Jahre	204
Tabelle 4-68:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Bildung und Erziehung	205
Tabelle 4-69:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	205
Tabelle 4-70:	Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen	206
Tabelle 4-71:	Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema über 65 Jahre	207
Tabelle 4-72:	Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen	208
Tabelle 4-73:	Spielplätze in Aue-Bad Schlema	209
Tabelle 4-74:	Richtwerte zur Erreichbarkeit und Flächengröße von Spielplätzen	211
Tabelle 4-75:	Niedergelassene Ärzte	212
Tabelle 4-76:	Einrichtungen für die Hilfe von Behinderten	213
Tabelle 4-77:	Leistungen für sozial Schwache	214
Tabelle 4-78:	sonstige soziale Einrichtungen in Aue-Bad Schlema	215
Tabelle 4-79:	Einrichtungen der Feuerwehren	217
Tabelle 4-80:	Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge	218
Tabelle 4-81:	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	219
Tabelle 5-1:	Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Alberoda	221
Tabelle 5-2:	Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Aue	222
Tabelle 5-3:	Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Bad Schlema	223
Tabelle 5-4:	Herkunft der Befragten nach Ortsteilen	224
Tabelle 5-5:	Altersgruppen der Befragten	224

Tabelle 5-6:	Haushaltsstruktur der Befragten	224
Tabelle 5-7:	Handlungsschwerpunkte in der Stadtentwicklung	236
Tabelle 5-8:	Zuordnung der Stadtbereiche nach Gebietstypen	239
Tabelle 5-9:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt A – Wohnraum und -umfeld	248
Tabelle 5-10:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt B – Infrastrukturen.....	250
Tabelle 5-11:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt C – öffentlicher Raum	253
Tabelle 5-12:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt D – Klimaschutz und -anpassung	255
Tabelle 5-13:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt E - Kultur und Daseinsvorsorge sichern	257
Tabelle 5-14:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt F – Stärkung Wirtschaftsstandort.....	261
Tabelle 5-15:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt G – touristische Infrastruktur	263
Tabelle 5-16:	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt H – gesellschaftlicher Zusammenhalt ...	265
Tabelle 6-1:	Kernindikatoren.....	269

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung des InSEK.....	14
Abbildung 2:	Raumstruktur	18
Abbildung 3:	Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich 2012-2022.....	46
Abbildung 4:	Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-1990	48
Abbildung 5:	Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2022	49
Abbildung 6:	Einwohnerentwicklung 1990 bis 2022 im Vergleich	50
Abbildung 7:	Geburten und Sterbefälle seit 1990	50
Abbildung 8:	Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022	51
Abbildung 9:	Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2022	52
Abbildung 10:	Fortzüge aus Aue und Bad Schlema bis 2022 nach Zielregionen	53
Abbildung 11:	Zuzüge nach Aue und Bad Schlema bis 2022 nach Herkunftsregionen	54
Abbildung 12:	Saldo 2: Zuzüge/Fortzüge seit 1990	56
Abbildung 13:	Gesamtsaldo seit 1990.....	56
Abbildung 14:	Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen	58
Abbildung 15:	Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile	59
Abbildung 16:	Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2025 – 2030 – 2035 - 2040	60
Abbildung 17:	Einwohnerprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 1990)	61
Abbildung 18:	Einwohnerprognose bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 2021)	62
Abbildung 19:	Archäologische Denkmale	71
Abbildung 20:	Bestand von Wohngebäuden und Wohnungen 1995 bis 2022	82
Abbildung 21:	Baualter der Gebäude im Vergleich (in %)	84
Abbildung 22:	Wohnungsneubau und -abriss seit 1995.....	85
Abbildung 23:	Eigentümerstruktur 2022	86
Abbildung 24:	Haushalte und Bevölkerung im Erzgebirgskreis	91
Abbildung 25:	Gewerbemeldungen 2000 bis 2021	101
Abbildung 26:	Touristische Strukturen in Aue-Bad Schlema	115
Abbildung 27:	Route der Ferienstraße "Silberstraße".....	117
Abbildung 28:	Reitwege im Forst Erzgebirgskreis	123

Abbildung 29:	Entwicklung des Kfz-Bestands in Aue-Bad Schlema	134
Abbildung 30:	Wasserschutzgebiete in und um das Stadtgebiet.....	142
Abbildung 31:	Erneuerbare Energie in Aue-Bad Schlema	146
Abbildung 32:	Gasversorgung Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH.....	147
Abbildung 33:	Heizungsarten in Aue und Bad Schlema 2011	148
Abbildung 34:	Breitbandverfügbarkeit der Haushalte und Unternehmen, ≥ 200 Mbit/s	149
Abbildung 35:	Landschaftsbildprägende Erhebungen	153
Abbildung 36:	Regionale Grünzüge und Freiraumstruktur.....	154
Abbildung 37:	Relevante Bereiche für den Kulturlandschaftsschutz	154
Abbildung 38:	Ökologischer Verbund und regionale Maßnahmenschwerpunkte	157
Abbildung 39:	Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft.....	158
Abbildung 40:	Lärmbelastete Bereiche in Aue-Bad Schlema.....	160
Abbildung 41:	Leitbild 15-Minuten-Stadt.....	164
Abbildung 42:	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete	165
Abbildung 43:	Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen	167
Abbildung 44:	Halde 66/207 in Niederschlema	174
Abbildung 45:	Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen	175
Abbildung 46:	Vorkommen von Steine-Erden-Rohstoffen und aktiver Bergbau	176
Abbildung 47:	Bodenversiegelungsgrad Aue-Bad Schlema	178
Abbildung 48:	Kirchenzugehörigkeit der Einwohner Aue-Bad Schlemas.....	186
Abbildung 49:	Prognosen der Schülerzahlen Aue-Bad Schlema.....	200
Abbildung 50:	Entwicklung der Schülerzahlen 2000 bis 2022 Aue-Bad Schlema	201
Abbildung 51:	erste Seite des Fragebogens	224
Abbildung 52:	Zufriedenheit mit Ortsteil und Stadt.....	225
Abbildung 53:	Unzufriedenheit mit Ortsteil und Stadt	227
Abbildung 54:	Zufriedenheit mit eigener Wohnsituation.....	228
Abbildung 55:	Einschätzung des Wohnungsmarktangebots in Aue-Bad Schlema	228
Abbildung 56:	vorhandene Angebote im Ortsteil.....	229
Abbildung 57:	größter Handlungsbedarf bei den Angeboten	230
Abbildung 58:	Kultur- und Freizeitangebote für Altersgruppen.....	231
Abbildung 59:	Wünsche nach Kultur- und Freizeitangeboten Gesamtstadt für Altersgruppen	231
Abbildung 60:	Einschätzung der Verkehrssituation in Aue-Bad Schlema	232
Abbildung 61:	zusätzliche Anmerkungen zur Verkehrssituation Gesamtstadt.....	233
Abbildung 62:	weitere Themen und Handlungsfelder.....	234

1 Allgemeine Angaben

1.1 Einleitung, Anlass und Ziele der Planung

Am 1. Januar 2019 entstand durch den Zusammenschluss der Stadt Aue und der benachbarten Gemeinde Bad Schlema die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema. Die neu entstandene Gesamtstadt steht vor der Aufgabe, eine gemeinsame Handlungsbasis zu schaffen, gemeinsame Ziele für die Stadt Aue-Bad Schlema zu setzen und deren Verwirklichung anzustreben.

Auf Grundlage dieser gemeinsamen Ziele kann das Zusammenwachsen der neu entstandenen Kommune und ihre nachhaltige Entwicklung vorangetrieben werden. Die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) und die damit verbundene intensive Auseinandersetzung mit bestehenden Aufgaben stellen eine Chance dar, um gemeinsam Ideen für das Zusammenwachsen der Stadt und ihrer Einwohner sowie die Erhöhung der Attraktivität des Lebensraums zu entwickeln.

Der Zusammenschluss zeigt, dass Städte komplexe und dynamische Systeme sind, die einem ständigen Wandel unterliegen. Dabei war die Stadtentwicklung der letzten Jahrhunderte überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen unsere Städte nicht mehr in einem solchen Maß und in einigen Regionen gibt es Stagnation oder ein Schrumpfungsprozess hat eingesetzt.

Stagnation und Schrumpfung haben ihre Ursache einerseits in der demografischen Entwicklung, andererseits im strukturellen Wandel der Wirtschaft der letzten Jahre. Angesichts des fortschreitenden Bevölkerungsrückgangs muss die Stadtentwicklung zugleich auch Stadtumbau bedeuten. Es wird Schrumpfen und Wachstum zugleich geben. Handlungsfelder der Stadtentwicklung sind zukünftig unter anderem das

- Anpassen von bestehenden Wohnungsbaustandorten an die Bedürfnisse der Nutzer
- Anpassen von vorhandenen Wirtschaftsstandorten und der Infrastruktur
- Leerstands- und Brachenmanagement
- Stärken der Stadtgesellschaft und -gemeinschaft
- Klimaanpassung und Klimaschutz

Die Handlungsfelder sollten als Chancen gesehen werden, können sie doch zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums Stadt führen. Zur Bewältigung der anstehenden Probleme müssen Konzepte entwickelt werden, die auf die speziellen Probleme und Situationen vor Ort reagieren.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bündelt fachübergreifend kommunale Maßnahmen und Vorhaben anderer Träger, stimmt diese auf übergeordnete und langfristige Zielstellungen ab und soll so Fehlentwicklungen vermeiden helfen. Es bildet die Grundlage für den maximalen Effekt beim Einsatz und der Vergabe von Finanz- und Fördermitteln.

1.2 Akteure und Beteiligte

Grundlage des vorliegenden gemeinsamen InSEK für die Stadt Aue-Bad Schlema waren zum einen bestehende gesamtstädtische Konzepte der Stadt Aue und der Gemeinde Bad Schlema sowie vorhandene Fachkonzepte zu verschiedenen Themen, Angaben der städtischen Ämter und Daten des Statistisches Landesamt Sachsen. Zum anderen wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Einwohner der Stadt umfangreich beteiligt.

Aus der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema:

- Bauamt und Liegenschaften
- Einwohnermeldeamt
- Bildung und Soziales
- Wirtschaftsförderung

Träger öffentlicher Belange:

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Umwelt, Raumordnung
- Planungsverband Region Chemnitz
- Landratsamt – Landkreis Erzgebirge
- Landesamt für Denkmalpflege
- Landesamt für Archäologie
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr
- Landesamt – Oberbergamt
- Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
- Regionalverkehr Erzgebirge GmbH
- Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen
- Zweckverband Wasserwerke Westergebirge
- Zweckverband Abwasser Schlematal
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft
- Stadtwerke Schneeberg GmbH
- Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH
- Inetz GmbH
- Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
- Staatsbetrieb Sachsenforst
- Zweckverband Naturpark Erzgebirge/ Vogtland
- Wismut GmbH
- Industrie- und Handelskammer Chemnitz
- Kreisverband Aue/ Stollberg der Kleingärtner e.V.
- Auer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/ Löbnitz eG
- Wirtschaftsförderung Erzgebirge

Akteursbeteiligung:

- 14.12.2023 Versammlung der Ortschaftsräte zur Beteiligung der Ortsteile
- 01.02.2023 bis 08.03.2024 Online-Bürgerumfrage im Beteiligungsportal der Stadt Aue-Bad Schlema

Für die Akteursbeteiligung wurden zunächst bei einer abendlichen Veranstaltung die Mitglieder der Ortschaftsräte über den InSEK-Prozess informiert und diesen anschließend die Möglichkeit gegeben, ihre Einschätzung und Meinungen zur Situation der Ortsteile einzubringen.

Weiterhin wurde ein Fragebogen für die Bürger der Stadt ausgearbeitet und dieser für fünf Wochen auf dem Beteiligungsportal der Stadt Aue-Bad Schlema veröffentlicht. Im Vorfeld wurde über Social Media-Auftritte der Stadt und im städtischen Anzeiger auf die Umfrage aufmerksam gemacht. Insgesamt nahmen 108 Menschen aus den verschiedenen Ortslagen Aue-Bad Schlemas an der Befragung teil.

Die Auswertung der Beteiligungsergebnisse erfolgt in Abschnitt 5.2. Die Ergebnisse wurden in der Analyse und der Maßnahmenkonzeption entsprechend berücksichtigt.

1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Abbildung 1: Ausgangsbedingungen und Aufbau der Erarbeitung des InSEK

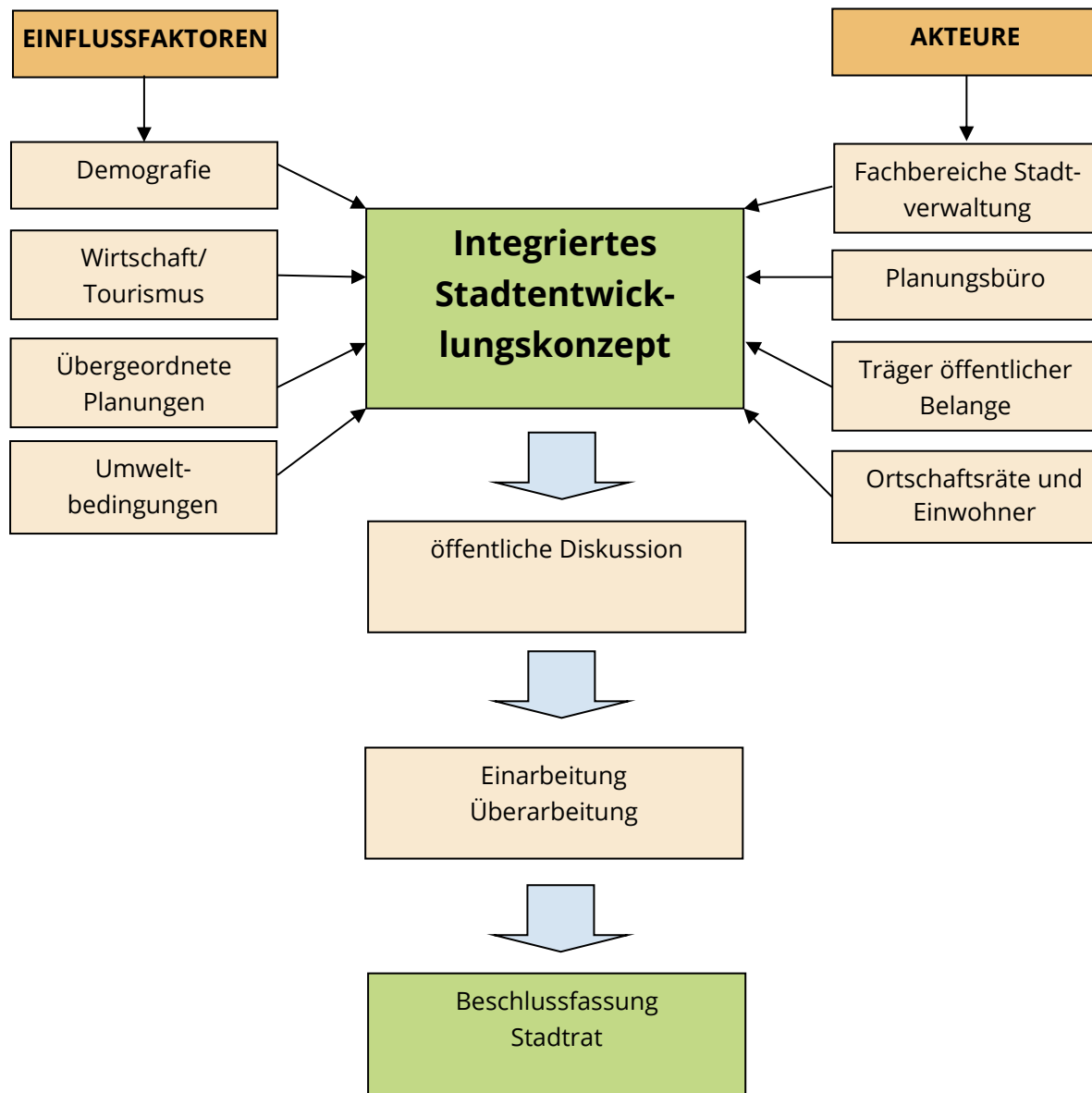


Tabelle 1: Bearbeitungsstufen Erarbeitung des InSEK Aue-Bad Schlema

BEARBEITUNGSSCHRITTE	ZEITRAUM
Erarbeitung eines gesamtstädtischen Konzeptes für die Stadt Aue	2007
Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Bad Schlema	2007
1. Fortschreibung und Beschluss der ersten Fortschreibung des InSEK der Stadt Aue	2011-2012
1. Fortschreibung der ersten Fortschreibung des InSEK der Gemeinde Bad Schlema	2014
2. Fortschreibung des InSEK für die Stadt Aue	2016-2017
Erarbeitung eines gemeinsamen InSEK für die Stadt Aue-Bad Schlema	2023-2024
Trägerbeteiligung	07.-09.2023
Ortschaftsratsbeteiligung	12.2023
Bürgerbeteiligung (Umfrage)	02.-03.2024
Vorstellung InSEK im Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates	05.11.2024
Beschlussfassung gemeinsames InSEK	27.11.2024

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

2.1.1 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan

Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema ist im Landesentwicklungsplan (LEP) Stand 2013 in ihrer *Zentralität* als eine Sonderform der Mittelzentren ausgewiesen: Der Städteverbund „Silberberg“ den Aue-Bad Schlema gemeinsam mit den Städten Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg, Schwarzenberg bildet, gilt als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau. Die Zusammenarbeit erfolgt auf Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

Mittelzentren sind wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren, die in Netzergänzung zu den Oberzentren ein räumlich ausgewogenes Grundgerüst zur Sicherung von Versorgungsqualitäten in den unterschiedlichen Teilräumen darstellen. Das vorhandene Netz an Mittelzentren hat sich bewährt und soll weiter stabilisiert werden. Mittelzentren verfügen unter anderem über:

- Gymnasien, Oberschulen, berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung
- Stadion, beispielbare Halle unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte - breitgefächertes Altenpflege- und Betreuungsangebot, betreutes Wohnen
- Einrichtungen der Polizei und der Gerichtsbarkeit
- gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren

Wobei diese Einrichtungen und Infrastrukturen nicht gleichermaßen in komplettem Umfang in jedem Mittelzentrum vorhanden sind.

In Bezug auf die *Raumkategorie* ist die Stadt Aue-Bad Schlema dem Verdichtungsraum rund um Chemnitz und Zwickau zugeordnet. Diese „*Verdichtungsräume sollen in ihren Potentialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden*“. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.— (G 1.2.1)

Überregionale Verbindungsachsen und Einbindung in Transeuropäische Netze

In den überregionalen Verbindungsachsen soll gemäß des Landesentwicklungsplanes der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur gebündelt werden. Dabei liegt Aue-Bad Schlema an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse

Karlsbad/Karlovy Vary – MSZV „Silberberg“ – Zwickau – Leipzig – Dessau – Berlin.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Nach der Festlegungskarte 3 gehört Aue-Bad Schlema zum grenznahen Gebiet. In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch folgende Maßnahmen abzubauen (Z 2.1.3.3):

- Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten
- Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten
- enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge
- Ausschöpfung der Entwicklungspotentiale
- die sächsischen Teile der Grenzregionen sollen auf Grundlage ihrer rechtsspezifischen Potentiale weiterentwickelt werden (Z 2.1.3.4).

Zudem liegt Aue-Bad Schlema im Bereich von Bergbaufolgelandschaften. *„In den Bergbaufolgelandschaften ... des ehemaligen Uranerzbergbaus ... sollen ganzheitliche, regional beziehungsweise bei Bedarf länderübergreifend abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden. ... — (Z 2.1.3.2)“*

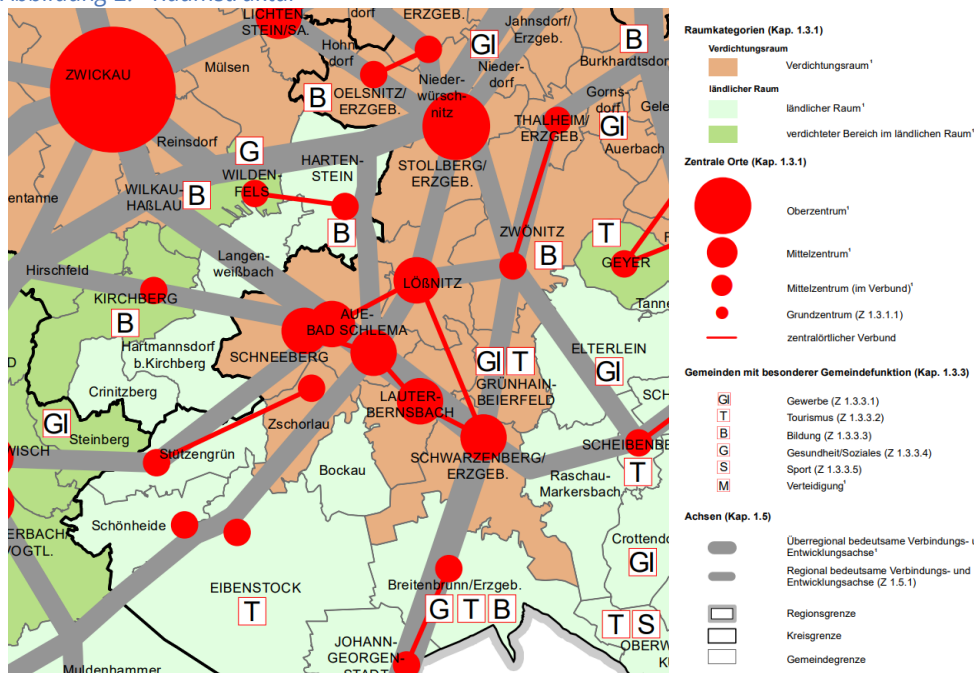
Weitere Festlegungen des LEP

Das Projekt *„Verlegung der B 101 – B 169 im Stadtteil Aue“* ist in Karte 4 (Festlegungskarte) als „Trasse Neubau“ festgelegt. In Erläuterungskarte 7 sind Areale im Gemeindegebiet als Verbindungsbereiche eingetragen, in denen *Flächen für einen Biotopverbund entwickelt* werden sollen. Das betrifft Bereiche im Tal der Zwickauer Mulde und des Schwarzwassers als „Fluss- und Bachauen bzw. -täler“ und Waldflächen innerhalb der Gemeinde, die ebenfalls zum Streifgebiet großräumig lebender Wildtiere (Erläuterungskarte 8) gehören. Hinzu kommt für den größten Teil der Gemeinde eine Kennzeichnung als *„Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“* — laut Erläuterungskarte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf). In Erläuterungskarte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Stein- und Erdenrohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) ist ein Bereich: *„Festgesteine inkl. Karbonatgesteine — im Südwesten der Gemeinde (Klasse 4, höchste Wertigkeit)“* ausgewiesen. Hinzu kommt laut Erläuterungskarte 11 (Klassifizierung der Braunkohlenlagerstätten, Verbreitung erz- und spathöflicher Gebiete) ein Verbreitungsgebiet von Wolfram, Zinn und Uran als Teil eines größeren Gebietes, das sich bis in die Kammern des Erzgebirges erstreckt.

2.1.2 Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan

Im Zuge der sächsischen Funktional- und Kreisgebietsreform 2008 fusionierten die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen, ein Regionalplan für die Region Chemnitz ist in Erarbeitung. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Standes des neuen Regionalplans wird im vorliegenden InSEK auf diesen Bezug genommen (Satzungsfassung der 32. Verbandsversammlung vom 20.06.2023). Nur bei abweichenden oder weiterführenden Festlegungen wird auf den Regionalplan Südwestsachsen (2008) verwiesen.

Abbildung 2: Raumstruktur



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

Regionale Raum- und Siedlungsstruktur

Zentralität

Im mittelzentralen Städteverbund Silberberg Aue – Lauter – Löbnitz – Schlema – Schneeberg – Schwarzenberg sind die räumlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass die vorhandene Wirtschaftsstruktur mit vielfältiger Branchenstruktur und zunehmend innovativer Orientierung gestärkt und entwickelt wird sowie die vorhandenen oberzentralen Funktionen dauerhaft gesichert werden können. Gleichzeitig ist auf die Schaffung von Voraussetzungen für den Ausbau der Tourismusfunktionen hinzuwirken. Der Städteverbund soll durch verstärkten Leistungsaustausch mit den Oberzentren Zwickau und Chemnitz dazu beitragen, Impulse der Entwicklung der Europäischen Cityregion „Sachsendreieck“ in die ländlich strukturierten grenznahen Räume des westlichen Erzgebirges und langfristig auch in die benachbarten böhmischen Teilräume zu übertragen. Dazu soll insbesondere den Lagenachteilen des Städteverbundes durch Maßnahmen zur schrittweisen Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur entgegengewirkt werden.

Regionale Achsen

Als regionale Achsen außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP sind ausgewiesen (*MZSV: Mittelzentraler Städteverbund):

- C) Erfurt \uparrow \uparrow Werdau – Crimmitschau \uparrow
Dresden \perp BAB A 4 \perp Zwickau \perp Wilkau-Haßlau – BAB A 72
– MZSV* Silberberg mit Schneeberg, Bad Schlema, Aue, Lauter, Schwarzenberg
– Breitenbrunn – Johanngeorgenstadt – (Potůčky/Breitenbach – Karlovy Vary/Karlsbad;
Plzeň/Pilsen; Praha/Prag)
- h) Annaberg-Buchholz - Schlettau - Scheibenberg - MZV Silberberg
- o) Aue – Löbnitz \uparrow Zwönitz/Thalheim \uparrow Chemnitz
L Stollberg \downarrow
[als Entwicklungs- & Verbindungsachse mit schienengebundenem Nahverkehr]
- q) Plauen - MZV Göltzschtal - Stützengrün-Zschorlau - MZV Silberberg
- r) Oelsnitz/Vogtl. - Schöneck/Vogtl. - Schönheide - Eibenstock - MZV Silberberg
- x) MZV Silberberg \uparrow A 72, AS Hartenstein
L Kirchberg - A 72, AS Zwickau-West

Verkehr

Die Stadt Aue wird innerhalb des Regionalplans als wichtiger Knotenpunkt benannt für die Erhaltung und Weiterentwicklung der grenzüberschreitenden Schienenverbindungen auf der Strecke:

Chemnitz/Zwickau – Aue - Schwarzenberg/Erzgeb. – Johanngeorgenstadt – (Potůčky/Breitenbach – Karlovy Vary/Karlsbad)

sowie als Vorranggebiet für die Zweckbestimmung des öffentlichen Bahnverkehrs auf den Bahnstrecken:

- Chemnitz – Zwönitz – Aue
- Zwickau – Aue – Schwarzenberg/Erzgeb. – Johanngeorgenstadt – Bundesgrenze D/CZ

aufgeführt.

Für den Bahnhof Aue wird dabei im Z 3.1.2.5 des REP als wichtiger Verknüpfungspunkt weiterer Ausbaubedarf festgehalten. Aber auch Straßenbauvorhaben mit regionaler Bedeutung sind für Aue-Bad Schlema genannt, wie die Verlegung der B 101 und die Ortsumgehung der B 169 im Stadtteil Bad Schlema.

Siedlungswesen

Laut Karte 2 – Siedlungswesen bestehen sowohl in Aue als auch in Bad Schlema Sachgesamtheiten nach Denkmalschutzrecht sowie Bereiche mit erhaltenswerter Bausubstanz. Für den Ortsteil Wildbach wurde eine schützenswerte Ortsstruktur festgestellt. Des Weiteren ist die Gesamtstadt als Gemeinde mit Bestandteilen des UNESCO-Welterbes der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ bzw. assoziierten Objekten der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“ gekennzeichnet.

Vorsorgestandort

Für Aue-Bad Schlema wird in Z 1.3.2 als regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe der Standort (V 26) „AST Hartenstein A 72“ ausgewiesen. Dieser soll durch interkommunale Kooperation des Grundzentrums Hartenstein (im Verbund mit Wildenfels) landkreisübergreifend mit Aue-Bad Schlema als Mitgliedsstadt des mittelzentralen Städtebundes „Silberberg“ und dem Grundzentrum Oelsnitz/Erzgeb. (im Verbund mit Lugau/Erzgeb.) vorbereitet und realisiert werden. Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind von allen Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die eine industriell-gewerbliche Nutzung beeinträchtigen.

Regionale Freiraumstruktur

Leitbilder für Natur und Landschaft

Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema gehört zur Region West- und Mittelerzgebirge. Für sie ist das Leitbild „Unteres West- und Mittelerzgebirge“ verbindlich. Das Gebiet des Städteverbundes soll als urbaner Raum von zentraler Bedeutung innerhalb der westerzgebirgischen Kulturlandschaft qualitativ aufgewertet werden.

Raumnutzung

Die Karte 1 – Raumnutzung weist für Aue-Bad Schlema besonders im Stadtteil Aue, aber auch entlang der Zwickauer Mulde Hochwasser-Risikobereiche auf. In diesen Bereichen ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen. Zudem soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Planungen zur weiteren baulichen Entwicklung, Änderung der Flächennutzung oder zu einzelnen Bauvorhaben sollen an die jeweilige Gefahrenintensität angepasst werden. Am Gleesberg fällt der Gemeinde ein Teilbereich zur Wasserversorgung zu. Die Wälder im Gemeindegebiet sind zum Teil Vorranggebiete des Arten- und Biotopschutzes und daher ist auf eine naturschonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen. Der Großteil der Wälder fällt unter die Gebietskategorie Schutz des vorhandenen Waldes und ist somit als Vorbehaltsgebiet anzusehen. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet zum Arten- und Biotopschutz ist zwischen Bad Schlema und Wildbach festgelegt. Innerhalb dieses Gebiets und entlang der Bahnstrecke unweit des Bahnhofs Bad Schlema, befinden sich außerdem kleine Bereiche zur Waldmehrung. Durch diese vorhandenen Gebiete erstreckt sich ein Grünzug von Nordosten über Löbnitz kommend, nach Südwesten zwischen Aue und Bad Schlema bis nach Zschorlau.

Im Stadtteil Aue befindet sich eine in Abbau befindliche Lagerstätte im Bereich der S 222 und S 255. Im Bereich des Straßenverkehrs ist ein Trassenneubau (Trasse unbestimmt) auf der B 169 zwischen Schneeberg und Bad Schlema eingetragen.

Landschaftsbild

Landschaftlich ist die Umgebung von Aue-Bad Schlema von der Stadtlandschaft des Städtebunds „Silberberg“ und auch durch großflächige Waldlandschaften geprägt. Hinzu kommen Tallandschaften, besonders entlang der Flussläufe. Zwischen Löbnitz und Bad Schlema ist zudem im Nordosten der Stadt eine Gewerbelandschaft vorhanden. Fast alle Flächen außerhalb der Stadt- und Gewerbelandschaft sind dabei innerhalb des schutzbedürftigen Bereichs für das Landschaftsbild bzw. Landschaftserleben.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Norden um Wildbach befindet sich das übergemeindliche Landschaftsschutzgebiet „Hartensteiner Muldetal- und Forstrevier“. Zusätzlich befinden sich in diesem Bereich auch ein Planungsgebiet und ein Untersuchungsgebiet für weitere Naturschutzgebiete, welche bereits als FFH-Gebiete deklariert sind. Ein weiteres FFH-Gebiet liegt im Süden der Gemeinde entlang der Zwickauer Mulde und Bockauer Talstraße. Zudem sind weitere Flächennaturdenkmale über das Gemeindegebiet verteilt.

Kulturlandschaftsschutz

Kulturlandschaftlich (Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz) gehört die Kommune Aue-Bad Schlema zur historischen Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart „Bergbaulandschaft Aue-Bad Schlema-Schneeberg“. Ein regional bedeutsamer Aussichtspunkt in der Stadt ist der Gleesberg. Der Stadtteil Wildbach gehört teilweise zur historischen Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart „Schlösser rund Burgenlandschaft um Hartenstein“.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Stadt besitzt sowohl durch ihre Lage als grenznahes Gebiet als auch als Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus besonderen Handlungsbedarf. Bei Letzterem sind die in den Bergbaufolgelandschaften ermittelten Sanierungserfordernisse schrittweise umzusetzen und die bestehenden Entwicklungshemmnisse und bergbaubedingten Folgeschäden sukzessive zu beseitigen. Um den sich aus dem Altbergbau ergebenden Problemen gemeinsam begegnen zu können und eine ganzheitliche Entwicklungsstrategie zu verfolgen, sind effektive Formen der interkommunalen Zusammenarbeit zu entwickeln bzw. zu verstetigen.

Als regionalbedeutsame Altlast wird in der Kommune Aue die „Aue Nickelhütte“ aufgeführt. Diese ist u.a. durch Arsen und Schwermetalle kontaminiert. Die Sanierung von Teilbereichen ist bereits abgeschlossen, die Sanierung weiterer Bereiche ist in Vorbereitung.

Tourismus

Die Stadt ist als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt des Städtetourismus in der Destination Erzgebirge gemäß Ziel Z 1.7.2 zu entwickeln. Auf dem Gebiet der Kommune liegen mehrere Bestandteile und assoziierte Objekte der „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“. Zudem verlaufen einige regionale und internationale Wander- und Radwege wie der Jakobsweg, die Karlsroute, die Ferienstraße „Silberstraße“ und Alleenstraße durch das Gemeindegebiet. Als weitere touristische Infrastruktur in der Gesamtstadt sind der Golfpark Westerzgebirge in Bad Schlema,

Beherbergungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie der Campingplatz Silberbach in Bad Schlema eingetragen. Dem Stadtteil Bad Schlema kommt dabei, durch seinen staatlich anerkannte Kurortstatus als Radonheilbad und dem Freizeit- und Erlebnisbad eine besondere Stellung zu. (Karte 4 Tourismus und Erholung). Dabei ist es gemäß Z. 2.2.1.5 wichtig, noch nicht festgesetzte Heilwasservorkommen am Gleesberg vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Weitere Festlegungen

Laut Karte 14 (Siedlungsklima) sind die Siedlungsgebiete von Aue-Bad Schlema großflächig von Frischluftentstehungsgebieten bzw. die Stadtteile Wildbach und Alberoda von Kaltluftentstehungsgebieten umgeben. Innerhalb der Stadt treten Frischluftbahnen auf, die im Norden Alberodas in südliche Richtung westlich von Aue aus östlicher Richtung und im Bereich Aue – Neudörfel in Wechselrichtung liegen. Diese sind nach den Vorgaben des Regionalplanes zu schützen, damit ihre klimatische Ausgleichsfunktion gesichert wird. Entgegenstehende Maßnahmen sollen vermieden werden. Innerhalb der Festlegungen zu Rohstoffsicherung und -gewinnung wird der Festgesteinabbau Aue-Hakenkrümme im Regionalplan erwähnt.

2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte- und Kooperationen

Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema ist derzeit in verschiedene Regionale Entwicklungskonzepte, Verbände und Kooperationen mit unterschiedlicher Bedeutung eingebunden.

Städtebund Silberberg

Zum mittelzentralen Städtebund „Silberberg“ als mittelzentraler Verbund im Verdichtungsraum gehören die Städte Aue-Bad Schlema, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Schneeberg, Schwarzenberg. Sie haben ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die der Erfüllung zentralörtlicher Funktionen dienen.

Im Rahmen des Städtebundes wurde ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt, in welchem die Entwicklungsabsichten der Mitglieder des Städtebundes abgewogen und koordiniert sind. Ziel ist es, Fehlentwicklungen auszuschließen und besonders die Entwicklungen im Bereich der Daseinsvorsorge so aufeinander abzustimmen, dass die Finanzausstattung der Städte und Gemeinden optimal eingesetzt werden kann. Der gemeinsame Flächennutzungsplan ist aktuell in seiner 1. Änderung gültig. Ein Vorentwurf für eine 2. Änderung mit Stand April 2020 liegt vor.

Aktuell laufende kooperative Projekte des Städtebundes Silberberg sind das FR-Regio-Vorhaben „Ausbau des Parkplatzes an der Lößnitzer Straße im Ortsteil Aue“ im Rahmen des Modellprojekts „Vitale Regionen“, die Erarbeitung des FR-Regio-Vorhabens „Strategie Städtebund ‚Silberberg 25/25‘ sowie das FR-Regio-Vorhaben „Umbau und Umnutzung des Gebäudes Schneeberger Straße 32 (ehem. Clemens-Winkler-Club) im OT Aue zu einem interkommunalen Standesamt für den Städtebund Silberberg“.

Regionales Entwicklungskonzept Erzgebirgskreis

Für den Erzgebirgskreis besteht ein Regionales Entwicklungskonzept (Kreientwicklungskonzept) aus dem Jahr 2017. Es soll im Sinne einer Kreientwicklungskonzeption zur strategischen Koordination der räumlichen Entwicklung des Landkreises, als Grundlage für zukünftige Planungen und zur Umsetzung geförderter Aktivitäten dienen. Zudem soll es zur Abstimmung der LEADER-Regionen im Erzgebirgskreis untereinander und mit den Behörden und Gremien im Landkreis beitragen. Mit Hilfe des Entwicklungskonzeptes für den Erzgebirgskreis sollen konträre bzw. konfliktbehaftete Entwicklungen vermieden werden und es soll den Akteuren in der Region als Handlungsrahmen dienen. Relevante Inhalte für das vorliegende InSEK werden in den entsprechenden Abschnitten des Konzeptes dargestellt.

LEADER Entwicklungsstrategie (LES 2023-2027)

Die Stadt Aue-Bad Schlema liegt in der LEADER-Region West erzgebirge. Die dörflichen Ortsteile Alberoda, Eichert, Teile von Bad Schlema und Wildbach sind im LEADER-Programm vollumfänglich förderfähig. Das Stadtgebiet Aue und die Ortslage Oberschlema-West können hingegen keine investive Förderung erhalten. In der vorangegangenen Förderperiode (2013-2020) konnten im Rahmen der LEADER-Förderung z.B. folgende Projekte im Stadtgebiet Aue-Bad-Schlemas verwirklicht werden:

- im Bereich regionale Identität: Sanierung des Floßgrabens im Bereich des Kurparks in Bad Schlema, Förderung in Höhe von 118.657,80 €
- im Bereich sozialer Zusammenhalt: kulturpädagogisches Tanzprojekt für Kinder, Jugendliche, Senioren, Zugewanderte und Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen, Förderung in Höhe 23.701,69 €
- im Bereich „Erfolgreich Managen“: Qualifizierung der Wanderwege im Städtebund Silberberg, Förderung 48.993,00 €

Voraussetzung für eine LEADER-Förderung ist die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES), die in einer breit angelegten Akteursbeteiligung erarbeitet wird. In der aktuellen LES 2023-2027 wurden vier grundlegende Ziele für die Region bis zum Jahr 2027 sowie Maßnahmen zum Erreichen dieser Ziele formuliert. Das sind:

1. Regionale Identität und sozialen Zusammenhalt festigen
2. Regionale Wirtschaft und Wertschöpfung stärken
3. Naturräumliche Potentiale heben
4. Vernetzung und Kooperation intensivieren

Die Lokale Aktionsgruppe entschied sich, neben diesen grundlegenden Zielen zwei zusätzliche Fokusthemen zu bearbeiten, was deren Bedeutung für die Region widerspiegelt. Fokusthemen sind:

- Ideenreichtum und Nachhaltigkeit für Naherholung und Tourismus (Synergieeffekte mit der Europäischen Kulturhauptstadt 2025 und dem UNESCO Weltkulturerbetitel)
- Lebendiges Holz (nachhaltige Entwicklung und Stärkung eines Verbundes von Wirtschafts- und Wissenseinheiten rund um die nachwachsende Ressource Holz)

Radverkehrsplanung

Im Rahmen des Zweckverbandes Mulderadweg arbeiten die Orte Aue-Bad Schlema, Eibenstock, Lauter-Bernsbach, Bockau und Zschorlau im Bereich der Radwegeentwicklung zusammen. Der Zweckverband koordiniert verschiedenste Projekte zur Entwicklung des Radverkehrs in der Region Erzgebirge mit Ausbau, Unterhaltung und Entwicklung des Radwegenetzes sowie Ausstattung und Service und ist auch in der Vermarktung mit ausführlichem Internetauftritt tätig. Die grenzüberschreitende Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Radwegenetzes befindet sich ebenfalls im Fokus.

Neben den übergeordneten Vorgaben des SachsenNetz Rad (Fortschreibung von 2019) besteht eine Radverkehrskonzeption des Erzgebirgskreises von 2016.

Regionalmanagement Erzgebirge

Das Regionalmanagement Erzgebirge ist eine Initiative des Erzgebirgskreises und der elf größten Städte des Erzgebirges. Durch ein aktives Regional- und Standortmarketing soll das Erzgebirge als lebenswerte Region und attraktiver Wirtschaftsstandort bekannter gemacht werden. Schwerpunkte des Regionalmanagements sind die Sicherung des Fachkräftebedarfs in der Region, die Verbesserung des Images der Region und die Vernetzung des Wirtschaftsstandortes in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises.

Destinationsstrategie des Tourismusverbands Erzgebirge e.V.

Der Tourismusverband Erzgebirge verfügt über eine Destinationsstrategie aus dem Jahr 2021, die als eine grundlegende Marketingstrategie für die gesamte Region fungiert. Die darin enthaltenen zentralen Aussagen werden in Abschnitt 4.3.4.1 zusammengefasst.

2.2 Leitbild

Für die Große Kreisstadt Aue wurde die Entwicklung eines Leitbildes begonnen und weit vorange-trieben. Ein gemeinsames Leitbild für die neu gebildete Stadt muss noch herausgearbeitet werden.

Das Stadtleitbild der Stadt Aue „Aue 2020“ hat neben dem Identitätslogan „Aue – Stadt der Brücken“ Bestand. Am 27.02.2002 wurde mit der Vorlage 203/2002 ein Maßnahmenkonzept zum Stadtleitbild erarbeitet. Aus dem Leitbild ergeben sich politische Vorgaben, Zielstellungen und gemeinsame Aufgaben für die zukünftige Entwicklung der Großen Kreisstadt Aue. Es betrachtet die Entwicklung zu den städtischen Entwicklungsbereichen:

1. Regionale Ausgangsbedingungen
2. Industrie, Gewerbe, Arbeitsmarkt
3. Handel und Dienstleistungen
4. Stadtmarketing
5. Städteverbund "Silberberg"
6. Stadtgestaltung
 - 6.1 Wohnen
 - 6.2 Medizinische und soziale Einrichtungen
 - 6.3 Natur und Umwelt
7. Verkehr und Parken
8. Bildung
9. Kinder und Jugend
10. Senioren
11. Kunst und Kultur
12. Tourismus, Freizeit und Gastronomie.

Die im Maßnahmenkonzept aufgestellten Leitziele und Maßnahmen sind im weiteren Prozess anzupassen. Ein Teil der vorgesehenen Maßnahmen wurde realisiert, andere müssen den neuen Gegebenheiten und Zielfortschreibungen angepasst werden.

Unabhängig davon, dass im Stadtleitbild für alle die weitere Stadtentwicklung berührenden Bereiche Zielstellungen formuliert wurden, müssen in der Zukunft Prioritäten gesetzt werden. Dabei steht an erster Stelle die Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Arbeitsmarkt als wichtigster Punkt einer positiven Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung. Nur durch die Schaffung der wirtschaftlichen Voraussetzungen ist es möglich, die Abwanderung der jungen Menschen zu stoppen und langfristig positive Entwicklungsvoraussetzungen zu schaffen.

Gemeinsames Leitbild 2020

In der Stadt wurde bereits 2018 ein Prozess zur Findung eines gemeinsamen Leitbildes für 2030 angestoßen. Zu dessen Erarbeitung wurden u.a. die Ortschaftsräte und die Bürger mittels einer Telefon- und Onlinebefragung (n=343) beteiligt. In zwei Workshop-Runden mit Interessierten wurden die Leitziele und -maßnahmen ausgearbeitet. Die Handlungsfelder gliedern sich in:

- Wirtschaft, Kur- und Heilbad, Arbeit, Infrastruktur und Tourismus
- Innenstadt, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- Kultur, Freizeit und Sport, Bildung, Soziales
- Digitale Stadt und Querschnittsaufgaben

Aufgrund der 2020 eingetretenen Covid-19-Pandemie kam es zur Veränderung grundlegender Annahmen, aufgrund derer bestehende Ergebnisse überarbeitet werden mussten. Infolgedessen kam es zu einer Verzögerung des Prozesses. Bei einer Bürgerversammlung am 16.05.2024 wurden die Meinungen der Einwohner Aue-Bad Schlemas zur Leitbilderstellung eingeholt (siehe Abschnitt 5.2.3)

2.3 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

2.3.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich wird die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema dem unteren Westerzgebirge zugeordnet. Das Stadtgebiet - besonders der Stadtteil Aue - wird von der Zwickauer Mulde, dem Schwarzwasser und deren Zusammenfluss geprägt. Die Flüsse liegen zum Teil in tief eingeschnittenen Tälern, welche besonders im südlichen Stadtteil und im Norden an der Zwickauer Mulde markant sind. Neben den genannten Hauptfließgewässern existieren einige kleinere Nebenfließgewässer, wie z.B. der Schlemabach, der Wildbach, der Bohrbach, Lößnitzbach, Zschorlaubach, Kutten- bzw. Rumpelsbach, der Alberodaer Bach oder der Floßgraben.

Landschaftlich zeichnet sich der Raum durch Waldgebiete, bewaldete Kuppen und Bergrücken aus, die sich größtenteils entlang der Flussläufe ausbreiten. Im nördlichen Bereich nehmen landwirtschaftliche bzw. agrarisch geprägte Kulturräume zu. Der Kulturraum besonders an den Hängen und den Tälern des Schlemabaches wurde sehr stark durch den WISMUT-Bergbau und die dadurch geschaffenen Halden verändert bzw. zerstört. Nach der Sanierung der Flächen wird intensive Aufforstung betrieben.

Die Stadt liegt zwischen einer Höhenlage von 313 m über NHN an der Zwickauer Mulde und den Höhen der umliegenden Berge (u.a. Gleesberg, ca. 593 m über NHN; Heidelberg, ca. 522 m über NHN; Eichert, ca. 564 m über NHN; Hirschknochen, ca. 517 m über NHN). Die größte Ausdehnung der Stadt beträgt in Richtung Nord – Süd ca. 9,0 km und in Richtung West – Ost ca. 6,0 km.

2.3.2 Lage im Raum

Die Stadt mit einer Fläche von 36,43 km² liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen am nordwestlichen Rand des Erzgebirgskreises. Sie befindet sich innerhalb des Verdichtungsraumes Chemnitz-Zwickau in relativer Nähe zu den beiden Oberzentren in einer Luftlinienentfernung von ca. 20 km nach Zwickau und ca. 30 km nach Chemnitz. Sie grenzt im Norden bzw. Nordosten an die Gemeinden Langenweißbach und Hartenstein im Landkreis Zwickau, im Osten an Lößnitz, im Süden an Lauter-Bernsbach und Zschorlau und im Westen an die Stadt Schneeberg.

Die verkehrliche Anbindung wird über folgende Verbindungen hergestellt:

- die B 169 – als Ost-West-Verbindung aus dem nordostsächsischen Raum bis in das Vogtland - die B 101/B 93 – als Nord-Süd-Verbindung von Zwickau in das obere Westerzgebirge
- die B 283 – vom Stadtzentrum Aue in südwestliche Richtung über Eibenstock und Klingenthal in das obere Vogtland
- die S 255 zur BAB A 72 – Anschlussstelle Hartenstein
- die Regionalbahnlinie Zwickau Hbf. – Schwarzenberg – Johanngeorgenstadt
- die Regionalbahnlinie Chemnitz Hbf. – Aue.

2.3.3 Historische Entwicklung

Tabelle 2-1: Entwicklungsgeschichte von Aue-Bad Schlema

Jahr	Ereignis
1173	Beurkundung der Gründung des „Klosters Zelle in der Aue“ (Ursprung der Stadt Aue) durch Kaiser Friedrich Barbarossa, Besiedelung durch fränkische, thüringische und bayrische Bauern
1286	erste urkundliche Erwähnung der dörflichen Ansiedlung "Aue"
1393	erste urkundliche Erwähnung von Schlema (Niederschlema)
1465	erste Erwähnung von „Obernsleme“ (Oberschlema)
1471	Beginn des Bergbaus in der Region
1510	Vortrieb des Markus-Semmler-Stollens heute eines der bedeutendsten bergbautechnischen Denkmale dieser Art, diente der Wasserlösung der Schneeberger/Neustädteiler Silbergruben
1556-1559	Bau des Floßgrabens von Bockau zum Zechenplatz in Oberschlema und Schneeberg für den Grubenholztransport
um 1560	Entstehung der Dörfer Auerhammer (Eisenhütte) und Niederpfannenstiel
Ende des 16. Jh.	Durch die Eisenerzfunde auf dem Brünlasberg, am Floßgraben und in Zelle sowie den Silberbergbau im westlichen Erzgebirgsraum entstanden Mühlen und Hammerwerke. Entstehung der papier- und eisenverarbeitenden Industrie.
1644	Bau des Blaufarbenwerkes in Oberschlema, das den Farbstoff für die blaue Porzellanfarbe lieferte.
1660	Zinnabbau auf dem Heidelsberg
1661	Aue wird Bergstadt, etwa zwei Jahre später Errichtung einer großen Zinnschmelzhütte, um diese siedelten sich Bergleute an.
18. Jh.	wachsende Industrialisierung durch weitere Papierfabriken, Textilindustrie und Maschinenbau
bis 1854	Abbau von Porzellanerde, die auch nach Meißen geliefert wurde Der Abbau von Kobalt förderte das Entstehen des Blaufarbenwerkes Niederpfannenstiel (die spätere Nickelhütte)
1855-1859	Bau der Eisenbahnstrecke Zwickau – Aue mit Bahnhof Niederschlema Bau der Nebenstrecke Niederschlema – Schneeberg
1875	Eisenbahnstrecke Chemnitz - Thalheim - Zwönitz - Aue - Schöneck - Adorf wird dem Verkehr übergeben. Aue wird Eisenbahnknotenpunkt. Die neuen Eisenbahnstrecken fördern in hohem Maß die industrielle Entwicklung im gesamten Muldental.
nach 1890	Aue entwickelt sich zur Stadt der Metallwarenindustrie und des Maschinenbaues, zum wichtigsten Industriestandort im westlichen Erzgebirge. Ergebnis war eine stürmische Stadtentwicklung. Durch die stetig wachsende Industrialisierung kam es zu beträchtlichen flächenmäßigen Ausdehnungen innerhalb Aues und zur Ausbildung des gründerzeitlichen Stadtzentrums. Rathaus, Kirche, Parkwarte und das Wohnviertel Neustadt entstanden. Die Besiedelung des Eichert und des Zeller Berg begann. Es folgten mehrere Eingemeindungen: Gutsbezirk Niederpfannenstiel (1921), Gutsbezirk Klösterlein (1922), Alberoda (1929), Auerhammer mit Neudörfel (1930), Brünlasberg (1937)

1909/ 1910	Beginn der Erkundung der in Schlema anfallenden radioaktiven Grubenwässer durch den Werksbaumeister Richard Friedrich.
1913	erste „Heilwasser-Ausgabe— am Lichtloch 15 des Markus-Semmler-Stollns
1915	Gründung der „Radiumbad Oberschlema-Schneeberg GmbH
1918	Eröffnung des Radiumbades in Oberschlema (selbst 1943 noch 17.000 Besucher)
1937	Errichtung der ersten Spannbetonbrücke Deutschlands über die Zwickauer Mulde und den Bahnhof
1939- 1941	Bau des Radium-Forschungsinstitutes als Außenstelle des Kaiser Wilhelm-Institutes für Biophysik Frankfurt am Main.
ab 1946	Beginn des Bergbaus durch die SDAG Wismut und damit verbunden ein industrieller Aufschwung für die Stadt nach dem zweiten Weltkrieg. Die Stadt wurde zum Verwaltungszentrum und Verkehrsknotenpunkt der Bergbaureviere. Damit ebenfalls verbunden der Niedergang des Radiumbades Schlema und Abbruch großer Teile des Ortes.
	Beginn von Erkundungsarbeiten im Markus-Semmler-Stolln, Gallus-Stolln, Schaller-Friedens-Stolln und Schrickenberg-Stolln durch russische Besatzungsmacht.
Anfang 1950er	rasanter Bevölkerungsanstieg, die Wohngebiete Zeller Berg und Eichert entstanden, Bau von Schulen und des Kulturhauses
ab 1956	Beginn des Rückgangs des Uranbergbaus im Stadtteil Aue, Aue blieb bedeutendster Schwerpunkt der industriellen Produktion im westlichen Erzgebirge
1958	Bildung der Gemeinde Schlema aus den Dörfern Niederschlema und Oberschlema
ab 1970er	Bau der Plattenbaugebiete Brünlasberg und Eichert
1952- 1989	Förderung von ca. 73.100 Tonnen Uran in Bad Schlema, Entwicklung zur Industriegemeinde, erhebliche Schäden durch den Uranbergbau an Mensch, Natur und Ort
nach 1989	Stilllegung der Bergwerke der SDAG Wismut bei Bad Schlema
Ab 1990	Umgestaltung des Stadtzentrums in Aue durch Sanierung der Bausubstanz, Beseitigung von Industriebrachen mit teilweiser Nachnutzung, Erschließung neuer Gewerbeflächen, Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
ab 1991	umfängliche Rekultivierungs- und Sanierungsmaßnahmen in Bad Schlema, Reaktivierung des Kurortes, Einweihung des Richard-Friedrich-Parks
1994	Baubeginn des Gewerbegebietes Alberoda
	Eingemeindung der Gemeinde Wildbach nach Bad Schlema
1996	Aue und Bad Schlema werden Mitglieder des Städtebunds Silberberg
1998	Baubeginn der Staatsstraße 222 (beendet 2000) Eröffnung des Kurmittelhauses in Bad Schlema
2002	Große Teile der Stadt werden vom Augusthochwasser überschwemmt. Fertigstellung Bahnhofsvorplatz
2004	Grundlegende Umgestaltung des Altmarktes (gefördert durch EFRE)
2005	Verleihung des Prädikates Radonheilbad, Bad Schlema staatlich anerkannter Kurort
2006	Fertigstellung des Autobahnzubringers S 255
2008	im Zuge der sächsischen Kreisreform geht der Kreis Aue-Schwarzenberg in den Erzgebirgskreis auf, Aue verliert den Kreissitz. Aue wird zur Großen Kreisstadt ernannt.
2019	Zusammenschluss der Stadt Aue mit der Gemeinde Bad Schlema zur neuen Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema

2022	Die Ausrichtung der 10. Sächsischen Landesgartenschau 2026 wird an Aue-Bad Schlema vergeben, der Projektbereich der LAGA verbindet Nieder- und Oberschlema
2023	Aue-Bad Schlema richtet den „Tag der Sachsen“ aus (01.09.-03.09.)

2.3.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Plan 1: Siedlungsstruktur – Stadt- und Ortsteile

Die Stadt Aue-Bad Schlema besteht aus vier Ortsteilen: Aue, Alberoda, Bad Schlema und Wildbach. Der Ortsteil Aue setzt sich wiederum aus den Stadtteilen Innenstadt, Zeller Berg und Zeller Berg Nord, Nordstadt, Brünlasberg, Eichert und Auerhammer-Neudörfel zusammen. Der Ortsteil Bad Schlema kann in Nieder- und Oberschlema unterschieden werden. Informell werden teils noch kleinteiligere Begriffe für bestimmte Ortslagen verwendet, welche sich aus der historischen Entwicklung herleiten.

Der historische Stadtkern als Nukleus der Stadtentwicklung aus dem 13. Jahrhundert liegt im Gebiet des Zusammenflusses der Zwickauer Mulde und des Schwarzwassers.

Die wichtigsten Stadterweiterungen Aues erstrecken sich sowohl nach Norden als auch nach Süden entlang der Täler von Schwarzwasser und Zwickauer Mulde. Aber auch an den Berghängen dehnen sich Siedlungsgebiete aus. Dazu zählen das Ortsgebiet Zelle, die Siedlungen am Eichert und Brünlasberg.

Die Entwicklung Bad Schlemas vollzog sich ebenfalls entlang des Tales des Schlemabaches und dessen Talhängen. Die Dörfer Wildbach und Alberoda blieben in ihrer Siedlungsstruktur größtenteils konstant. Es ergibt sich folgende Stadtgliederung:

Tabelle 2-2: Stadtgliederung

ORTSTEIL	STADTTEILE	ORTSTEIL	STADTTEILE
Aue	01 Innenstadt	Bad Schlema	08 Oberschlema
	02 Nordstadt		09 Niederschlema
	03 Zeller Berg Nord	Alberoda	10 -
	04 Zeller Berg	Wildbach	11 -
	05 Eichert		
	06 Auerhammer-Neudörfel		
	07 Brünlasberg		

Beschreibung der Siedlungsteile

Tabelle 2-3: Beschreibung des Stadtteils Innenstadt

01 INNENSTADT		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - seit dem 13 Jh. besiedelt, Kern der Stadtentwicklung - kleiner historischer Stadtkern - evangelische Stadtkirche St. Nicolai - Sitz der Stadtverwaltung 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - dichte Bebauung auf kleinteiliger Grundstücksstruktur - im Zentrumsbereich vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung, - andere Bereiche mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung - Schwerpunkt von Handel- und Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen - von Brücken über Zwickauer Mulde und Schwarzwasser geprägt - hohe Verkehrsdichte im Zentrumsbereich - kleinteilige Eigentumsstruktur, private Vermietung 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - gründerzeitliche Wohnsubstanz in traditioneller Bauweise und reichhaltiger Fassadengestaltung - häufig Verkaufseinrichtungen im Erdgeschoss - vereinzelte neue Büro-, Geschäfts- und Wohnbauten - einzelne industrielle Bauten und solitäre sanierte Industriestrukturen 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - zentrale Wohnfunktion - Verwaltungsfunktion - Bildungsfunktion (Grundschule, BZE Bildungszentrum etc.) - Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion - Kulturfunktion - städtische Imagefunktion - Verkehrsknotenpunkt (Straßennetz, Busbahnhof) 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - historischer Stadtkern - durch Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver Wohnstandort mit guter Infrastruktur - Gewässerzugänge 	

Potentiale
und
Entwicklungs-
perspektiven

- Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- gute fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen
- Gewerbe und Einzelhandel
- Verkehrsknotenpunkt
- Entwicklung von brachliegenden Rückbauflächen



Schwächen
und Entwick-
lungshinder-
nisse

- Beobachtungen zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung)
- hohe Verkehrsbelastung, Behinderung für Fußgängerquerung sowie
- hohe Immissionsbelastung
- beschränkte Möglichkeiten für Außen- gastronomie
- häufig unattraktive Blockinnenbereiche durch Überbauung
- Hochwasserüberschwemmungsbereich
- Trennwirkung von Innenstadt und nord- östlichen Stadtteilen durch Bahnstrecke
- im Südteil Rückbauflächen großer Industriebetriebe als städtebauliche Zäsuren




Tabelle 2-4: Beschreibung des Stadtteils Nordstadt

02 NORDSTADT		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - gemeinsame geschichtliche Entwicklung mit Zeller Berg - Stadtrandlage/ Übergang zu Waldgebieten 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtteil mit geringstem Anteil an Wohnungen und Einwohnern - hohe Verkehrsbelastung auf der B 169 (Lärm, Emissionen) - Gewerbebetriebe an der Bahnhofsstraße, Erdmann-Kircheis-Straße - Wohnungsbestand überwiegend im Eigentum von Großvermietern - gute Verkehrsinfrastruktur und ÖPNV-Anbindung - Erzgebirgsstadion und Sport- und Freizeitzentrum 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - drei- bis viergeschossige Wohnsubstanz aus den 1950er und 60er Jahren - Gewerbebauten - Sportstätten/ Stadion 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzung in kleinem Bereich nördlich der Löbnitzer Straße - Konzentration von Sportstätten - Verkehrsknotenpunkt (Bahnhof, Straßennetz) - gewerbliche Nutzung (u.a. neuer Standort Volksbank) 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsbereich für Radwegeführung Muldenradweg - Erzgebirgsstadion und Sport und Freizeitzentrum - Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - ungünstige verkehrstechnische Erschließung des Sport- und Freizeitzentrums - negatives Erscheinungsbild an der „Erdmann-Kircheis-Straße“ durch Stützmauer - Hochwasserüberschwemmungsgebiet - Ruinöse Bausubstanz an der Straße Am Bahnhof 	

Tabelle 2-5: Beschreibung des Stadtteils Zeller Berg Nord

03 ZELLER BERG NORD		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - gemeinsame geschichtliche Entwicklung mit Zeller Berg - Siedlungsbereich in Südhanglage - Stadtrandlage/ Übergang zu Waldgebieten 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteilige Wohnbebauung mit Übergang in den Naturraum mittels Kleingartenanlage - hoher Anteil von Waldflächen - entlang der Dr.-Otto-Nuschke-Straße befinden sich Versorgungseinrichtungen und Standorte der sozialen Infrastruktur 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - ein- bis zweigeschossige Einzel- und Reihenstrukturen der 1930er Jahre - Gruppe von Zeilenhausbebauung im Osten - Krankenhaus und Schwimmhalle als Solitäre - großflächige Handelseinrichtungen 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnfunktion - Erholungsfunktion (Wald & Kleingärten) - teilweise großflächige Handelseinrichtungen - überörtlich bedeutende Schwimmhalle - Krankenhaus als überregionale Infrastruktureinrichtung 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - ruhige Wohnlage im Randgebiet der Stadt - Übergang zum Landschaftsraum - Lockere Wohnbebauung mit ausreichenden Funktionsflächen - Erhalt und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktureinrichtungen - gute Verkehrsanbindung 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Verkehrs- und Lärmbelastung an der S 255 / Dr. Otto-Nuschke-Straße (geeignet für lärmunempfindliche Bebauung) 	

Tabelle 2-6: Beschreibung des Stadtteils Zeller Berg

04 ZELLER BERG (INCL. NEUSTADT SÜDLICH DES SCHWARZWASSERS)		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung erfolgte ab 16. Jhd. - Bebauung auf den Hängen und Tälern des Buchenberg, Hirschknocken und Eisenstein - großer Ausbau des Ortsgebiets in den 1950er Jahren 	
Struktur	<p>Zeller Berg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Anschluss an das Stadtzentrum am Hang gewachsenes Wohngebiet mit differenzierten Bauformen (mehrgeschossige Einzelhaus- und Straßenrandbebauung; offene Straßenrandbebauung, Zeilenbebauung sowie Eigenheime) - differenzierte Eigentumsstruktur (Privatigentum in Eigennutzung und Vermietung, Großvermieter) - gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen - Standort sozialer Infrastruktur (Grund- und Mittelschule, Gymnasium, Förderschule, Kitas und Altenpflegeheim) <p>Neustadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Tallage östlich an Stadtzentrum angrenzend Wohnbebauung in Karreestruktur (mit baulichen Lücken) - direkt angrenzend Industriestandorte (→ Gemengelage) - differenzierte und kleinteilige Eigentümerstruktur - Standort von Freizeiteinrichtungen (Sport- & Freizeiteinrichtungen, Kino und Eissporthalle) - Berufsschulstandort und Volkshochschule 	  
Bauformen	<p>Zeller Berg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reihenhäuser und Stadtvillen aus den 30er Jahren - drei- bis vier geschossige Wohnbebauung in Zeilenstrukturen der 1950er 60er Jahre - Eigenheime <p>Neustadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gründerzeitliche zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung - Industriebebauung 	

<p>Funktion/ Nutzung</p>	<p>Zeller Berg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Wohnlage mit günstigem Wohnumfeld durch offene Bauformen mit hoher Durchgrünung - soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas, Kirchen) - Standort eines Quartiersmanagements <p>Neustadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbefunktion - Sport- und Freizeitfunktion - Bildungsfunktion - In geringerem Maße Wohnfunktion 	
<p>Potenziale und Entwicklungs- perspektiven</p>	<p>Zeller Berg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Wohnlage (Süd – Südwesthang) - Sicherung und Weiterentwicklung als zentrumsnaher Wohnstandort <p>Neustadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wichtiger Wirtschafts-/ Industriestandort der Stadt - Weiterentwicklung des Berufsschul- und Volkshochschulstandorts - Linderung der aus der Gemengelage entstehenden negativen Effekte 	
<p>Schwächen und Entwick- lungshinder- nisse</p>	<p>Zeller Berg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Verkehrs- und Lärmprobleme an der Dr. Otto-Nuschke-Straße und Löbnitzer Straße - ungenügende Ausstattung mit Parkflächen besonders bei Sportveranstaltungen - teilweise unzureichende Anbindung zur Innenstadt <p>Neustadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzung durch Gemengelage nicht attraktiv - hohe Leerstände in Gewerbe- und Wohnbebauung - Hochwasser-Überschwemmungsbereich 	

Tabelle 2-7: Beschreibung des Stadtteils Eichert

05 EICHERT		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - seit 1920 Gebiet der Stadt Aue - nach gleichnamigem Berg benannt 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Bausubstanz mit: - Gründerzeitbebauung angrenzend an das Stadtzentrum im Südosten - Siedlungsbau mit Ein- und Zweifamilienhäusern bis 1945 am oberen Eichert - industrieller Wohnungsbau am unteren und mittleren Eichert - Parkanlage Heidelsberg, Tiergarten und Friedhof - gewerblich genutzte Flächen am Becherweg 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - zwei- bis viergeschossige gründerzeitliche Bebauung in Innenstadtnähe - drei- bis viergeschossiger Wohnungsbau der 1950er Jahre - elfgeschossiger Plattenwohnungsbau der 1980er Jahre - Ein- und Zweifamilienhäuser - teils großflächige Gewerbe- und Industriebauten am nordöstlichen Rand - Amtsgericht, Grundschule, Nicolaikirche 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegende Wohnnutzung - städtische Freizeit- und Erholungsbereiche - Gewerbe- und Industriestandort - Standorte sozialer Infrastruktur (Kita, Grundschule, Altenpflege) 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - keine Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung durch räumliche Trennung wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsbereiche - noch relativ intakte Karreestrukturen im Nordwestteil - elfgeschossige Bebauung mit Potential für altersgerechtes Wohnen (Aufzugsanlagen vorh., energetische Sanierung) - Umstrukturierung von Wohnungsgrundrissen Wohnungsbau der 1950er Jahre - Neugestaltung von öffentlichen Freiflächen (Lutherpark, Spielplätze) - ruhige Wohnlage 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - Belastung der Wohnbebauung an der B 101 durch Verkehrslärm - ungünstige Erschließungssituation für den Wohnbaustandort am Eichert durch 	

- Trassenführung und Querschnitte
- fehlende wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen
 - Überalterung der Bevölkerung im Wohngebiet Schreberstraße/ Emil-Teubner-Straße/Am Eichert
 - unterschiedliche Vermieterstruktur im Neubau
 - teilweise Instandhaltungstau bei öffentlichen Freiflächen



Tabelle 2-8: Beschreibung des Stadtteils Auerhammer-Neudörfel

06 AUERHAMMER-NEUDÖRFEL		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - Entstehung beider Ortschaften ca. im 15 Jhd. - Vereinigung von Neudörfel und Auerhammer 1920 - gemeinsame Eingemeindung nach Aue 1930 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Besiedlung entlang der Täler und dem Hang des Gemeindebergs - offene, straßenbegleitende Reihenstrukturen - große Freiraumflächen in der Siedlungsstruktur - große Waldgebiete - Industriebebauung (Auerhammer) - Eigenheimsiedlung mit hohem Grünflächenanteil und landschaftlicher Einbindung (Neudörfel) 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend ein- bis zweigeschossige Reihenhausstruktur - straßenbegleitende ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung - Gewerbe- und Industriehallenbauten 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion - Bildungsfunktion (Grundschule) - Industrie-/Gewerbefunktion - Verwaltungsstandort (Landratsamt Erzgebirgskreis) 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Lösung von Gemengelage - Grundstücksneuordnung und Aufwertung von gewerblichen Rückbauflächen - Naturräume - überwiegend ruhige Wohnlage 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - z.T. schlechter Straßenzustand der Anliegerstraßen im Wohngebiet - mangelnde Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel, Medizin, etc.) - hohe Erschließungskosten für Eigenheimstandorte - Überschwemmungsbereiche am Zschorlaubach - teilweise Gemengelage 	

Tabelle 2-9: Beschreibung des Stadtteils Brünlasberg

07 BRÜNLASBERG		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Vorwerkes am Berghang im Jahre 1550, aus dem später ein Dorf entstand - benannt nach dem gleichnamigen Berg - Bau eines neuen Wohngebiets auf dem Berg in den 1970-er Jahren 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - ausgehend vom Stadtzentrum an den Ausfahrtstraßen gewachsene Wohnbebauung in Form von Einzelhausbebauung und teilweise repräsentativen Stadtvillen - im Bereich Schlemaer Straße u.a. Wohnung in Form von Zeilenbebauung der 1950er Jahre - einheitlich in Zeilenbauweise separat geplantes Wohngebiet „Brünlasberg“ aus den 1980er Jahren mit eigenständigem Versorgungsbereich, Altenpflegeheim, Förderschuleinrichtung, Kita - gewerblich genutzte Bauflächen an der Zschorlauer Straße - großflächige Waldgebiete - kleinere Einfamilienhaussiedlung (An den Gütern) 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - fünf- bis sechsgeschossige Plattenbausiedlung am Hang - Garagen und Kleingärtenbebauung - in Gebietsrandlagen ein- bis zweigeschossige Einzel- & Doppelhausbebauung - straßenbegleitende Bebauung - vereinzelte Solitäre - vereinzelte Zeilenbauten der 1950er Jahre 	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion - Gewerbe- und Einzelhandelsfunktion - Freiraumfunktion - Bildungsfunktion 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend störungsfreie Nutzungszuordnung und landschaftsnahe Lage - gute Anbindung an das Zentrum durch ÖPNV - durchgängige Sanierung der Wohnbebauung im Plattenbaugebiet Brünlasberg (derzeitig geringer Leerstand) - Angebot an preisgünstigen Wohnraum in gutem Bauzustand - eigener Versorgungsbereich im Plattenbaugebiet Brünlasberg 	


	<ul style="list-style-type: none"> - Ansätze für Tourismus durch Floßgraben und Waldgebiete 	
<p>Schwächen und Entwicklungshindernisse</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmbelastung an der B 169/Schneeberger Straße - Sanierungsbedarf und Leerstände an der B 169 - problematische Verhältnisse im ruhenden Verkehr - Überalterung der Bevölkerung im Plattenbaugebiet Brünlasberg - keine einheitliche Vermieterstruktur im Plattenbaugebiet Brünlasberg, teilweise Eigentumswohnungen 	



Tabelle 2-10: Beschreibung des Stadtteils Oberschlema

08 OBERSCHLEMA		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich lockeres, langgezogenes Waldhufendorf - Gebäude- & Parkkomplexe des staatlich anerkannten Kurbades prägen das Ortsgebiet - Sitz Außenstelle der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema - mit Niederschlema 1958 zur Gemeinde Schlema vereint - bergbauliche Prägung - Flächennaturdenkmal: „Roter Kamm“ 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - kleinteilige städtebauliche Struktur - offene Bauweise - heterogene Baustrukturen - Strukturen hauptsächlich nach den 1950er Jahren entstanden - Kurpark nimmt große Nutzungsfläche des Ortsteils ein - große Freiflächen & Grünraum 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend offene Ein-/ Zweifamilienhausstruktur - zeilenförmiger Geschosswohnungsbau im Süden - vereinzelte Gewerbehallen für Gewerbenutzung - verteilte Solitäre - Großflächige Grün- und Platzstrukturen 	
Funktion/Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion - leichte Durchmischung mit Gewerbe, Handel und Gemeinbedarf - Kurbetrieb 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - touristische Entwicklung (Ausbau des Kurbetriebs, Wanderwege) - Besucherbergwerk (Schacht 15 II b) - gute Verkehrsanbindung (B 169) - Gewerbegebiet - Grünräume 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - bergbauliche Folgelandschaften - Leerstände im Geschosswohnungsbau - kein funktionierendes Ortszentrum (Bereich Marktpassage) - praktisch keine Nahversorgungsmöglichkeiten - eher geringe Nutzungsdurchmischung 	

Tabelle 2-11: Beschreibung des Stadtteils Niederschlema

09 NIEDERSCHLEMA		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich Waldhufendorf, gegründet während der Besiedlung im 13. Jh. - baulicher Zusammenhang Oberschlema - traditioneller (ehem.) Standort von Bergbau, Maschinenbau und Papierherstellung - ehemaliger Industriestandort - mit Oberschlema 1958 zur Gemeinde Schlema vereint 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - kleinstädtische Struktur - teilweise große Grünflächen im Siedlungsgebiet - Gewerbestandort im Osten 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend offene ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung - teilweise dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise - teilweise gewerbliche Hallenbauweisen - vereinzelte Solitäre (Kirchen, Schule) 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnfunktion - leichte Durchmischung mit Gewerbe, Handel und Gemeinbedarf - Bahnhof als Verkehrsknotenpunkt - Bildungsfunktion - Sportfunktion (Golfplatz) 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche - Golfplatz als Tourismusfaktor - Bahnhof als ÖPNV Anbindung - touristische Entwicklung (Gelände Landesgartenschau 2026, Wander- und Radwege) - Natur und Haldenlandschaft 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - noch brachliegender Bahnhofsbereich (Sanierung/ Folgenutzung im Rahmen der Landesgartenschau 2026) - bergbauliche Folgelandschaft - Beobachtung zur Altersstruktur der Bevölkerung notwendig (Überalterung) 	

Tabelle 2-12: Beschreibung des Stadtteils Alberoda

10 ALBERODA		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglich Waldhufendorf, von thüringischen Siedlern erbaut - 1403 erstmals urkundlich erwähnt - alte Wasserburg Alberoda (Edelhof) - kein direkter, baulicher Zusammenhang mit Stadtkörper - 1929 eingemeindet nach Aue 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - offene überwiegend straßenbegleitende Bebauung - extrem langgestreckter Siedlungskörper - kleine Eigenheimsiedlung im Süden - angebundenes Gewerbegebiet 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - Vielzahl von Drei- und Vierseitenhöfen - ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung - Gewerbegebiet mit offener Hallenstruktur 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion - ortsverträgliche einzelne Handwerksbetriebe/Dienstleistungen im Dorfkörper - wichtiger Gewerbestandort der Stadt - Standort des THW 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - sehr gute verkehrliche Anbindung über die S255 zur A72 - anliegendes Gewerbegebiet mit Erweiterungsflächen - Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur - eingebundene kleine bis mittlere Gewerbestrukturen - touristische Entwicklung (Wanderwege) - vorhandene Vereinsstruktur, Heimatverein, Geflügelzüchterverein, Techn. Hilfswerk) 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - kein wirkliches Ortszentrum - keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge - bergbauliche Folgelandschaft - teilweise enge Straßenführung 	

Tabelle 2-13: Beschreibung des Stadtteils Wildbach

11 WILDBACH		
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> - ländlich geprägter Ortsteil, langgestreckt, Charakter des Waldhufendorfs gut erhalten - gegründet von thüringischen und fränkischen Bauern im 12. Jhd. - kein baulicher Zusammenhang mit Aue oder Bad Schlema - gehörte zur schönburgischen Herrschaft „Stein“ - eingemeindet nach Bad Schlema 1994 - ehem. enge Verbindung zum Nachbarort Langenbach 	
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - lockere/offene, überwiegend straßenbegleitende Bebauung - kleine Eigenheimsiedlung und einzelne Eigenheimneubauten - ländlich dörfliche Siedlungsstruktur 	
Bauformen	<ul style="list-style-type: none"> - vermehrte Einzelbauten bzw. Kleingruppen, wenige bäuerliche Hofstrukturen - zwei- bis dreigeschossige Bauten - einzelner größerer Gewerbekomplex 	
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Wohnfunktion - ortsverträgliche einzelne Handwerksbetriebe/ Dienstleistungen und landwirtschaftliche Einrichtungen - vermehrt Ferienwohnungen/Pensionen - Gemeinbedarfseinrichtung (Kita) / Kirchengemeinde 	
Potentiale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur - lokales Betreuungsangebot für Kinder (Kita) - vorhandenes Vereinsleben und Engagement von Bürgern (Heimatverein, Sportverein, Posaunenchor, Freiwillige Feuerwehr) - umliegende Natur (Waldgebiete) - touristische Entwicklung (Wander- und Radwege, Burgruine Isenburg) 	
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige Verkehrsanbindung - bauliche & räumliche Trennung vom städtischen Gemeindegkörper - fehlendes Ortszentrum 	

Quelle: WGS/Stadtverwaltung

2.3.5 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)

Der 2011 wirksam gewordene gemeinsame Flächennutzungsplan des Städtebunds Silberberg besitzt aktuell in seiner ersten Änderung Gültigkeit. Die zweite Änderung (punktuelle Änderung) befindet sich aktuell im Verfahren.

2.4 Kommunale Finanzen

2.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

Tabelle 2-14: Kommunale Finanzen Aue-Bad Schlema 2011-2022

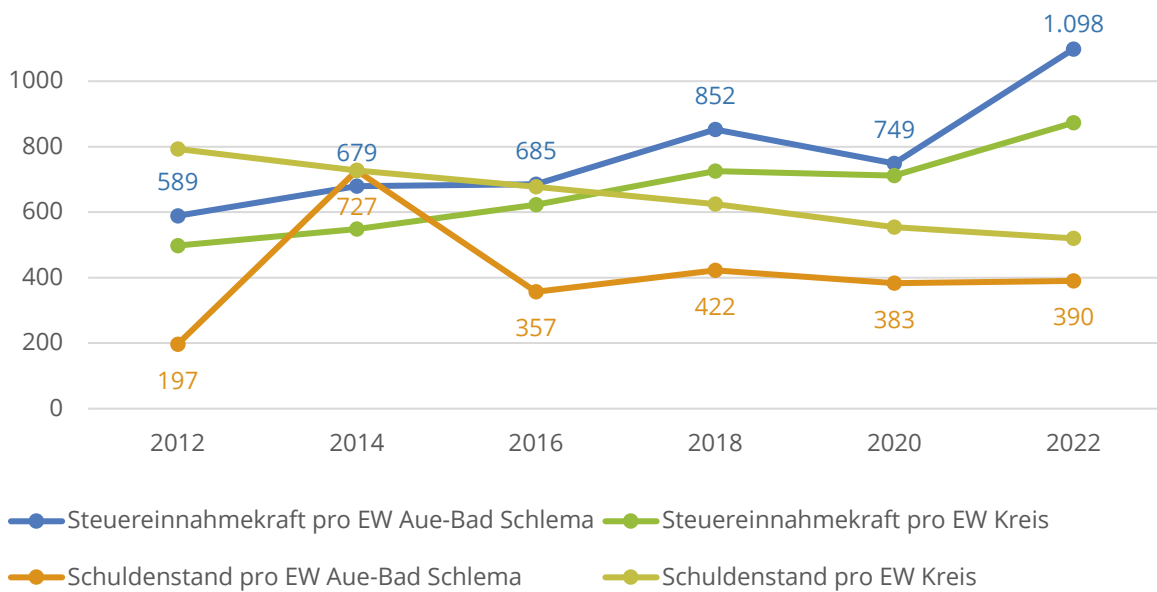
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Hebesätze Grundsteuer A (%)	280	280	280	280	280	310	322	310	310	310	310
	335	335	335	335	335	335					
Hebesätze Grundsteuer B (%)	320	320	400	400	400	420	420	420	420	420	420
	420	420	420	420	420	420					
Hebesätze Gewerbesteuer (%)	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390
	380	380	380	380	380	390					
Ist-Aufkommen Grundsteuer A in 1.000 €	11	11	10	10	11	11	11	11	12	11	11
Ist-Aufkommen Grundsteuer B in 1.000 €	1.961	1.769	2.070	2.065	2.065	2.167	1.163	2.251	2.200	2.215	2.212
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer in 1000 €	5.619	5.591	7.143	7.699	6.190	9.735	8.174	10.061	6.063	12.876	11.539
Steuereinnahmekraft in 1000 €	12.250	12.663	14.605	15.529	14.453	18.555	17.594	20.135	16.058	23.339	21.894
je Einwohner in €	560	588	680	733	685	893	852	987	794	1.171	1.098
Schuldenstand in 1000 €	6.540	8.442	7.687	7.015	7.532	6.731	8.717	8.124	7.752	8.754	7.780
je Einwohner in €	793	769	727	684	677	678	625	576	554	540	390

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, obere Zeile von 2011-2027 in den Hebesatz A-C Zeilen jeweils Aue, untere Zeile Bad Schlema

Die Tabelle 2-14 beschreibt die Entwicklung der kommunalen Finanzen seit 2012. Die Hebesätze verhielten sich sowohl in Aue als auch in Bad Schlema weitgehend konstant, was auch nach dem Zusammenschluss der beiden Orte so blieb. Die summierte Steuereinnahmekraft der Stadt Aue-Bad Schlema hat sich insgesamt und pro Kopf seit 2012 fast verdoppelt. Die Pro-Kopf-Verschuldung sank ebenso. Der Schuldenstand gesamt stieg jedoch seit 2012 um etwa 18 %.

Demnach hat sich die finanzielle Situation in der vereinten Stadt Aue-Bad Schlema in den letzten zehn Jahren *geringfügig* verschlechtert. Im Vergleich zum Landkreis liegt der Schuldenstand pro Kopf aber seit dem Jahr 2012 immer niedriger (Abbildung 3). Die Steuereinnahmekraft pro Kopf hat sich in Aue-Bad Schlema im selben Zeitraum positiver entwickelt als die des Erzgebirgskreises.

Abbildung 3: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand im Vergleich 2012-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

2.4.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Die weitere Entwicklung der städtischen Finanzen hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die weitere gewerbliche Entwicklung, der kontinuierliche Fluss der Gewerbesteuern sowie die Bevölkerungsentwicklung und die davon abhängigen Schlüsselzuweisungen. Letztendlich hängen alle Bereiche der städtischen Entwicklung mittelbar oder unmittelbar von den kommunalen Finanzen und der Investitionskraft der Kommune und ihrer Einwohner ab.

3 Demografische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt

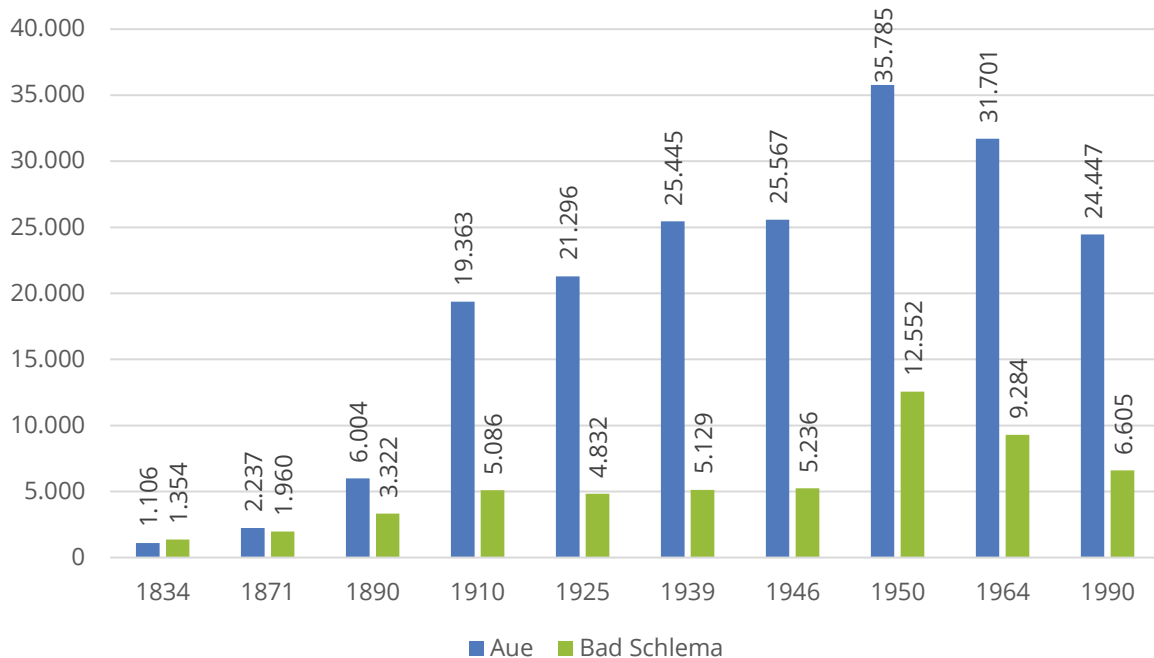
In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung im Land stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Stadt wider, so auch in Aue-Bad Schlema. Die demografische Entwicklung wird dabei im Wesentlichen durch die Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung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

Da die Region Westerzgebirge als besonders stark vom demografischen Wandel betroffen galt, wurde sie 2005 zu einer von zwei Modellregionen in Sachsen. Ziel war, praktische Erkenntnisse zu gewinnen sowie konkrete und übertragbare Handlungsansätze an andere Regionen zu ermöglichen. Im Ergebnis entstand ein Bericht mit Leitlinien und Handlungsempfehlungen, die für kommunales Planen und Handeln Bedeutung haben. Der Bericht prognostizierte ein wachsendes Stadt-Land-Gefälle, sinkende Schülerzahlen und drohenden Fachkräftemangel. Er betonte die Notwendigkeit der Erhaltung eines hohen Versorgungsgrades in der Kinderbetreuung sowie die Bedeutung der Erhöhung der Effizienz der sozialen Einrichtungen und Verwaltungsstellen durch Kooperationen und Vernetzungen.

3.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung

Um ein tieferes Verständnis für die städtebauliche Entwicklung einer Stadt zu erlangen, ist es hilfreich, die historische Entwicklung der Einwohnerzahlen zu betrachten.

Abbildung 4: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-1990

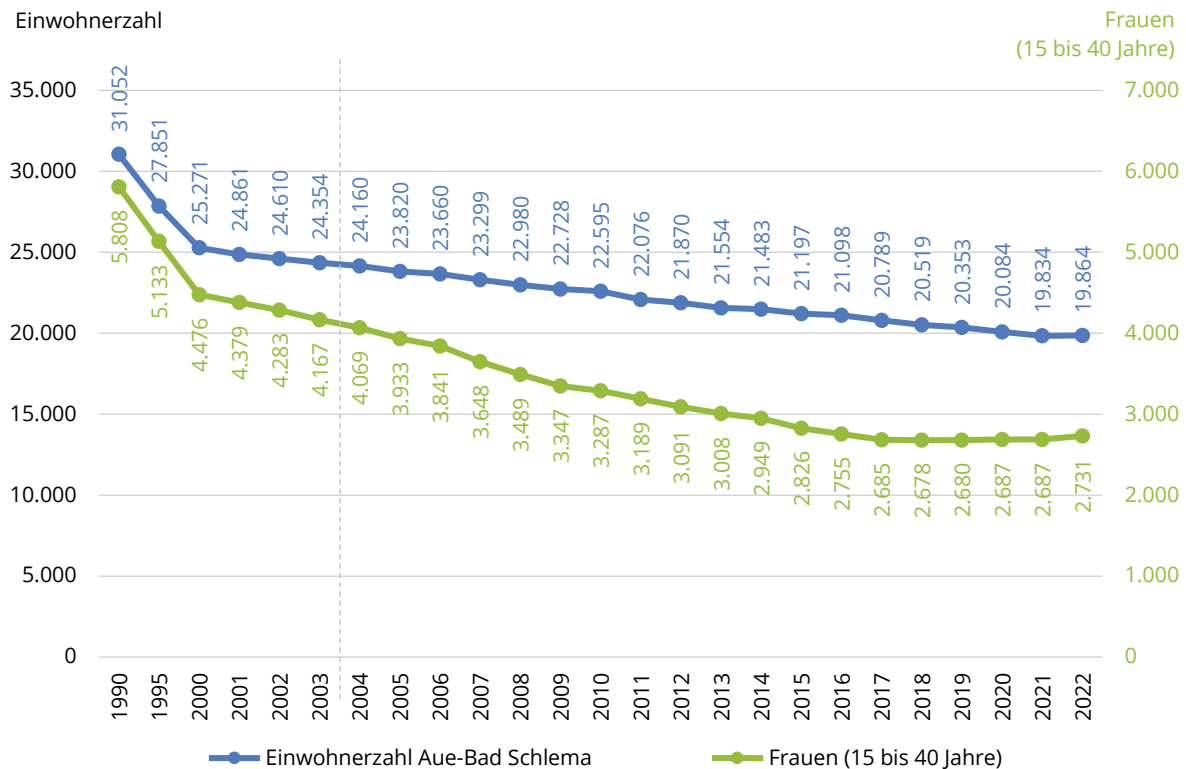


Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 12.01.2024), Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2022 zeigt deutlich einen Bevölkerungsrückgang innerhalb des heutigen Stadtgebiets. Dieser beträgt seit den 1990er Jahren bis zum Jahr 2022 etwa 11.200 Einwohner. Zusätzlich wird der sehr deutliche Rückgang des Frauenanteils in der Altersgruppe von 15 bis 40 Jahren (im gebärfähigen Alter) veranschaulicht. Seit 1990 ist deren Zahl um ca. 46 % zurückgegangen. Dies hat vor allem Auswirkungen auf die Geburtenrate und somit auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt. Weitere Gründe für die schrumpfende Bevölkerung sind der konstant hohe Sterbeüberschuss sowie die Entwicklung der Fortzüge (vor allem in den 1990er Jahren).

Die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt folgendes Bild:

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2022

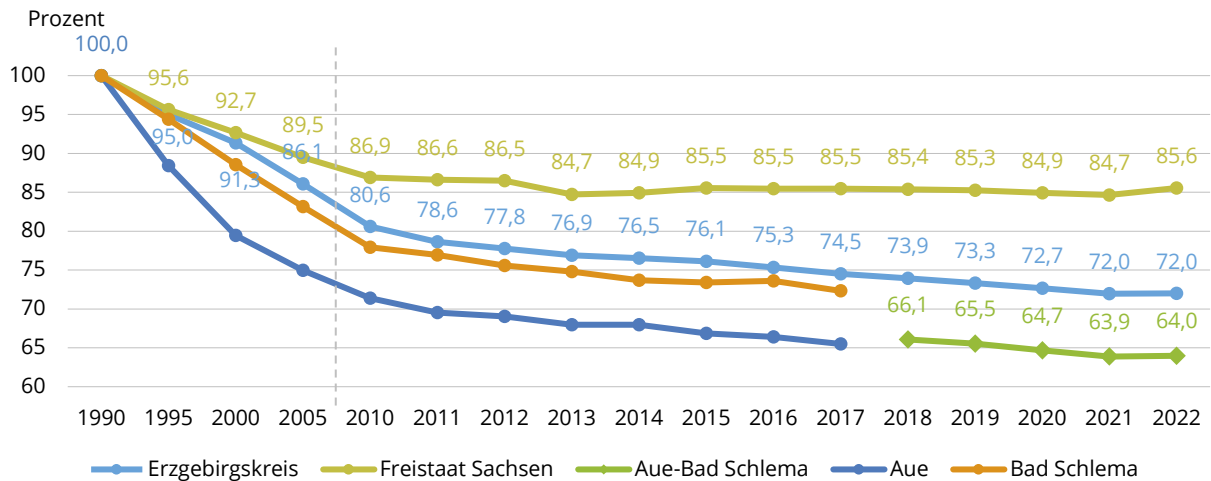


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Sprung 2010/2011 auf Datengrundlage Zensus 2011; Zahlen vor 2018 aus beiden Städten addiert

Die Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich (vgl. Abbildung 6) zeigt, dass sich der Bevölkerungsrückgang in der Stadt in den vergangenen 30 Jahren deutlich stärker vollzogen hat als im Erzgebirgskreis und im Freistaat Sachsen. Während der Verlust im Freistaat und im Landkreis von 1990 bis 2022 etwa 15,3 % bzw. 28 % beträgt, liegt er in der Stadt Aue-Bad Schlema bei 36,1 % der Einwohnerzahl.

Die stärkste Phase der Schrumpfung vollzog sich zwischen 1990 und 2005, als beide Städte ca. 25 % ihrer Einwohner verloren. Dieses in Ostdeutschland verbreitete Phänomen ist neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch mit der Abwanderung nach Westdeutschland aufgrund der Arbeitsmarktsituation und mit Wegzügen ins unmittelbare Umland mit besser verfügbaren Eigenheimstandorten zu begründen. Seit 2005 ist der Bevölkerungsrückgang zwar erheblich abgeflacht, in der Tendenz jedoch immer noch manifest.

Abbildung 6: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2022 im Vergleich

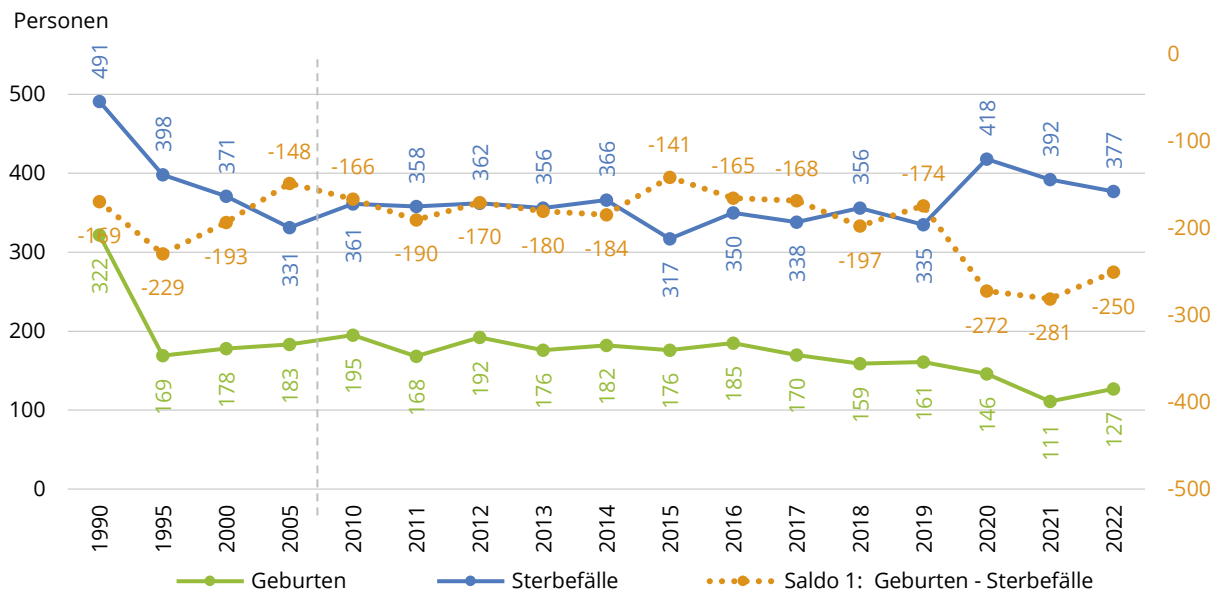


Quelle: Statistisches Landesamt; Sprung 2010/2011 auf Datengrundlage Zensus 2011

3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung umfasst die Anzahl der Geburten und Sterbefälle. Folgende Entwicklungen waren in den letzten Jahren in Aue-Bad Schlema zu beobachten:

Abbildung 7: Geburten und Sterbefälle seit 1990

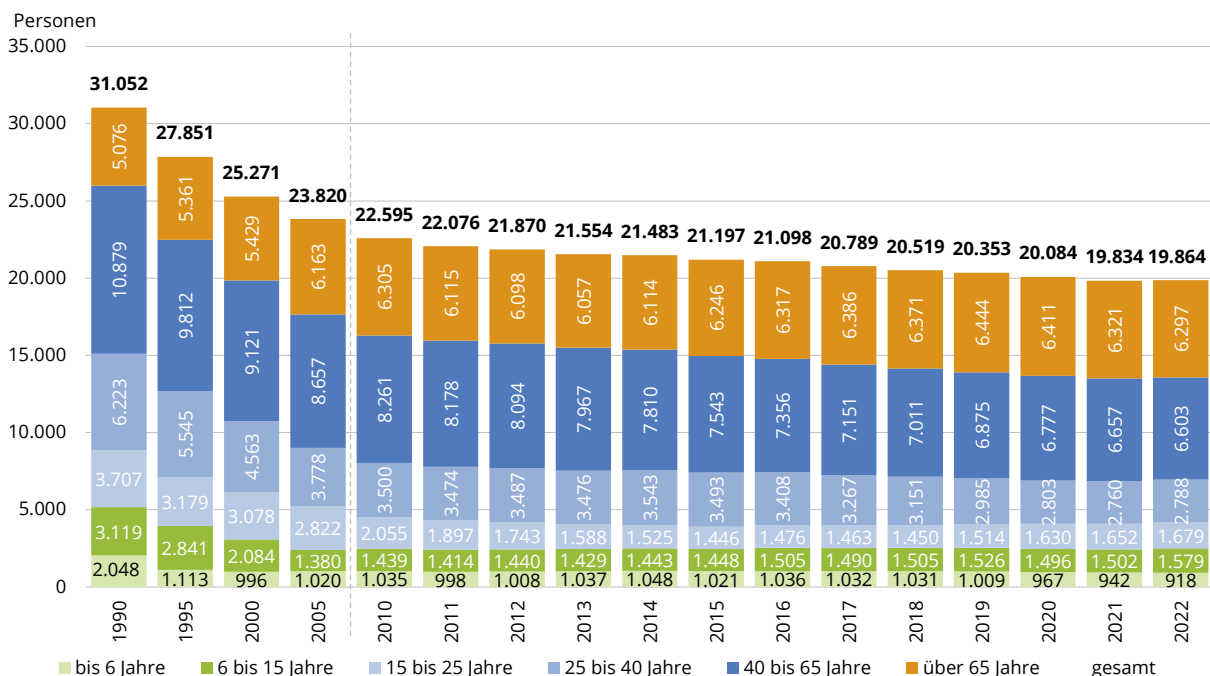


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung und der anhaltend unter der Sterbeziffer liegenden Geburtenzahl, entwickelt sich zunehmend eine Überalterung der Bevölkerung (vgl. Abbildung 8).

Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug sie im Jahre 1990 noch 16,6 % so stand sie im Jahre 2022 bei 12,2 %. Die Anzahl der unter 6-Jährigen ist bis 1999 stark gesunken, hat sich in den darauffolgenden Jahren wieder leicht erhöht und fluktuiert seitdem auf einem niedrigen Niveau zwischen 4,5 % und 5 %. In der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen vollzog sich der Rückgang bis ins Jahr 2007 auf unter 6 % und steigt seitdem in der Relation zu den anderen Altersgruppen schwach an. Der Anteil der über 65-Jährigen ist im gleichen Zeitraum seit 1990 von 16,3 % auf 30,9 % im Jahr 2022 gestiegen. Zunehmend problematisch wird der Rückgang der Bevölkerung zwischen 25 bis 40 Jahren. Stellten diese in den 1990-er Jahren noch etwa ein Fünftel der Einwohnerschaft dar, betrug ihr Anteil 2022 nur noch 13,7 % der Gesamtbevölkerung. Seit 2012 schrumpft auch die Gruppe der Menschen zwischen 40 bis 65 Jahren. Dies bedeutet einen erheblichen Verlust von Personen im Erwerbsalter in Aue-Bad Schlema.

Abbildung 8: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2022



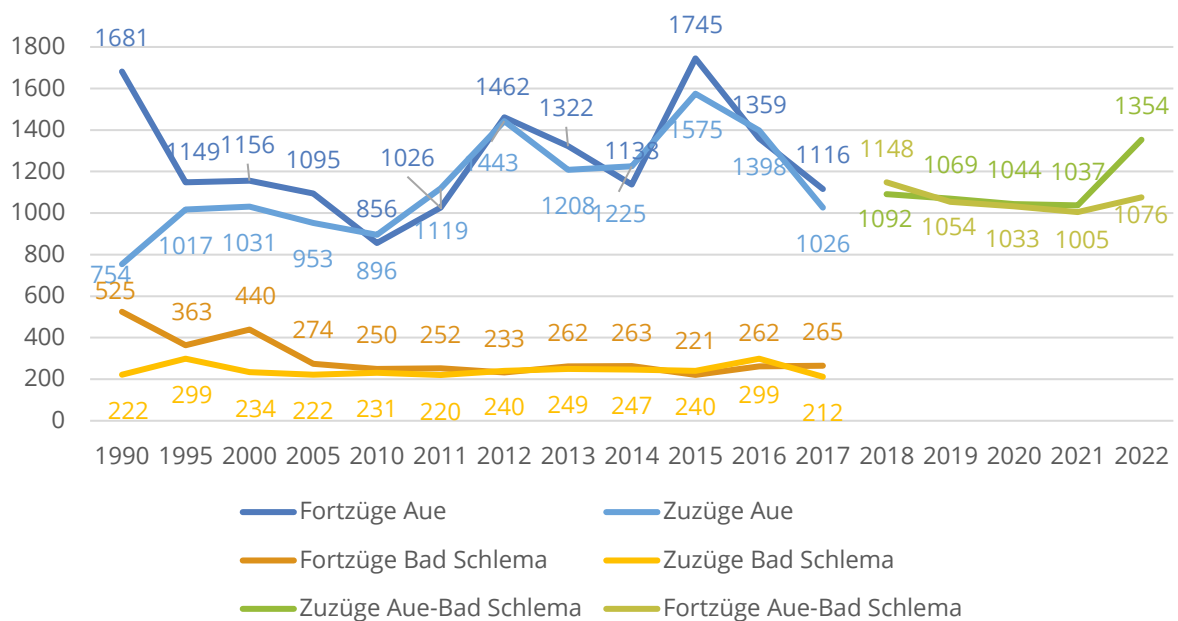
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen vor 2018 aus beiden Städten addiert

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 Aue-Bad Schlema hin. Aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters bei der Erstgeburt, ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren über 65 Jahren führen. Die demografische Struktur die Stadt steht damit vor große Herausforderungen.

3.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beeinflusst das Wanderungsverhalten den demografischen Trend stark. In Auswertung der Wanderungsbewegung (Abbildung 9) lassen sich drei Phasen erkennen: In den Jahren 1990 bis 1995 erfolgte eine starke Abwanderung, insbesondere über die sächsische Landesgrenze hinaus. Zwischen 1995 und 2005 begann das Missverhältnis zwischen Fort- und Zuzügen abzunehmen, da weniger Menschen die Kommune verließen. Seit etwa 2010 halten sich beide Migrationsbewegungen in etwa die Waage, die räumliche Bevölkerungsbewegung ist somit in absoluten Zahlen stabil. Die Wanderungsdynamik in den ersten zwei Dritteln der 2010-er Jahren ist in Aue volatiler gewesen als in Bad Schlema. 2012 und 2015 gab es zwei Spitzen sowohl bei der Zu- als auch bei der Abwanderung. 2015 können für Aue deutliche Wanderungsgewinne erfasst werden. Grund für diese Entwicklung ist die so genannte „Migrationswelle“ des Jahres 2015 als eine besonders große Zahl Asylsuchender Deutschland erreichte und auf die Länder und letztlich auf die Gemeinden verteilt wurde.

Abbildung 9: Zuzüge und Fortzüge 1990 bis 2022



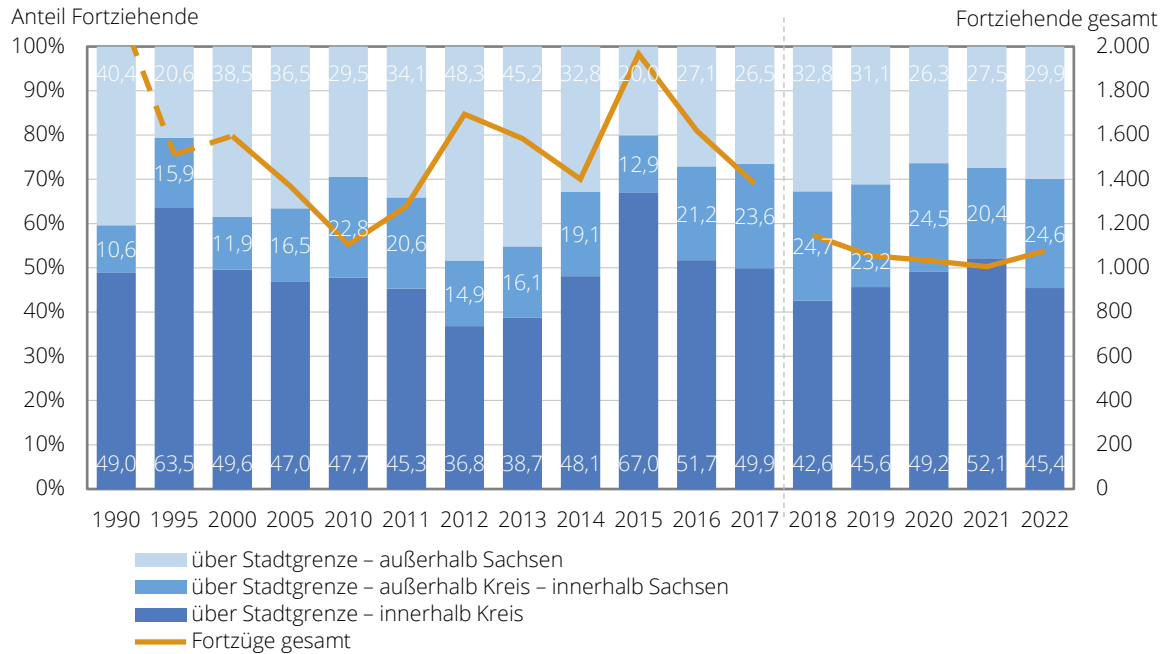
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im Folgenden wird auf die räumliche Zusammensetzung von Migrationsbewegungen eingegangen, d.h. auf die Herkunfts- und Zielregionen. In den folgenden Abbildungen werden die Migrationsbewegungen von Aue und Bad Schlema vor 2018 zusammengefasst dargestellt. Da es in diesem Zeitraum auch zu Wanderungen zwischen beiden Orten kommen konnte, können Dopplungen enthalten sein, welche zu (geringfügigen) Verzerrungen des Gesamtergebnisses führen.

Wie in Abbildung 10 zu sehen ist, dominierten während der 1990-er Jahre untypischerweise nicht die Fortzüge in die alten Bundesländer. Stattdessen wanderten viele innerhalb des Kreises ab. Stärkere Fortzüge über die Landesgrenzen hinweg traten vor allem in den frühen 2010-er Jahren und

im Jahr 2017 auf. Das Migrationsjahr 2015 machte sich durch stark gestiegene Abwanderungen in das Kreisgebiet bemerkbar. Ab 2018 dominieren für die vereinigte Stadt Aue-Bad Schlema ebenfalls die Abwanderungen in das Kreisgebiet.

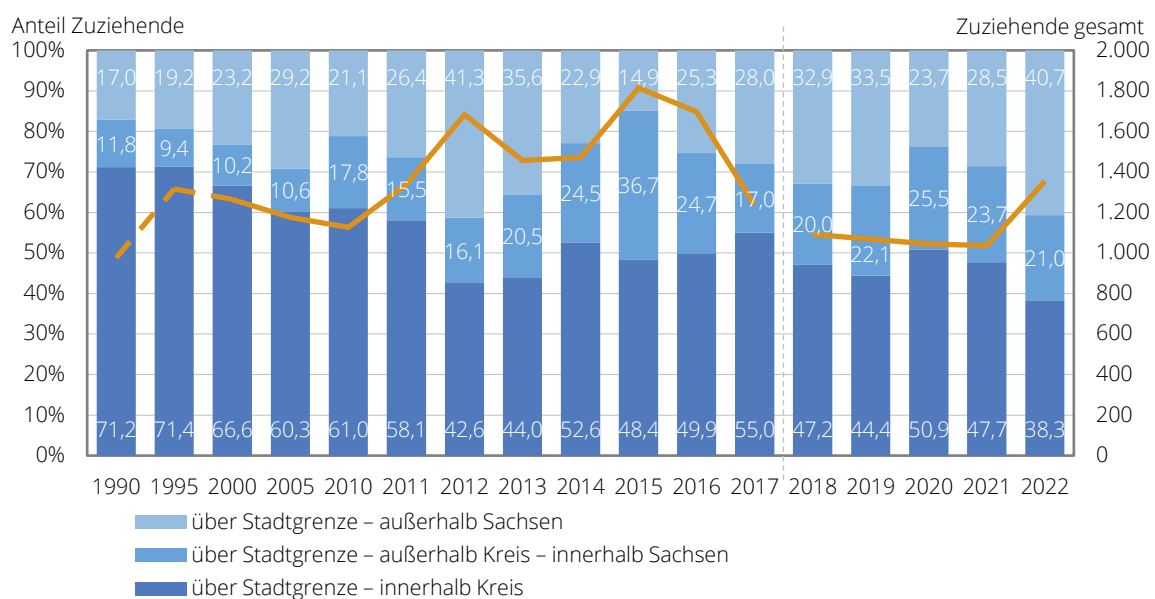
Abbildung 10: Fortzüge aus Aue und Bad Schlema bis 2022 nach Zielregionen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen vor 2018 wurden aus beiden Städten addiert und können Doppelungen enthalten

Bei den Zuzügen (Abbildung 11) dominierten bis 2011 die Wanderungen aus dem Kreisgebiet in die Stadtgebiete. Bis 2012 stieg der Anteil der über die Grenzen des Freistaates Hinzugezogenen an und nahm anschließend kontinuierlich wieder ab. Bis 2017 nahm dieser Anteil wieder zu. Annehmbar ist, dass Geflüchtete, die zuerst im ländlichen Umland eine Unterkunft erhielten, kurz darauf nach Aue als nächstgelegene größere Stadt gezogen sein könnten. Seit der Vereinigung der beiden Kommunen sind die Relationen der Herkunftsregionen weitgehend stabil, wichtig ist nach wie vor die Immigration aus dem restlichen Kreisgebiet.

Abbildung 11: Zuzüge nach Aue und Bad Schlema bis 2022 nach Herkunftsregionen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen vor 2018 wurden aus beiden Städten addiert und können Doppelungen enthalten

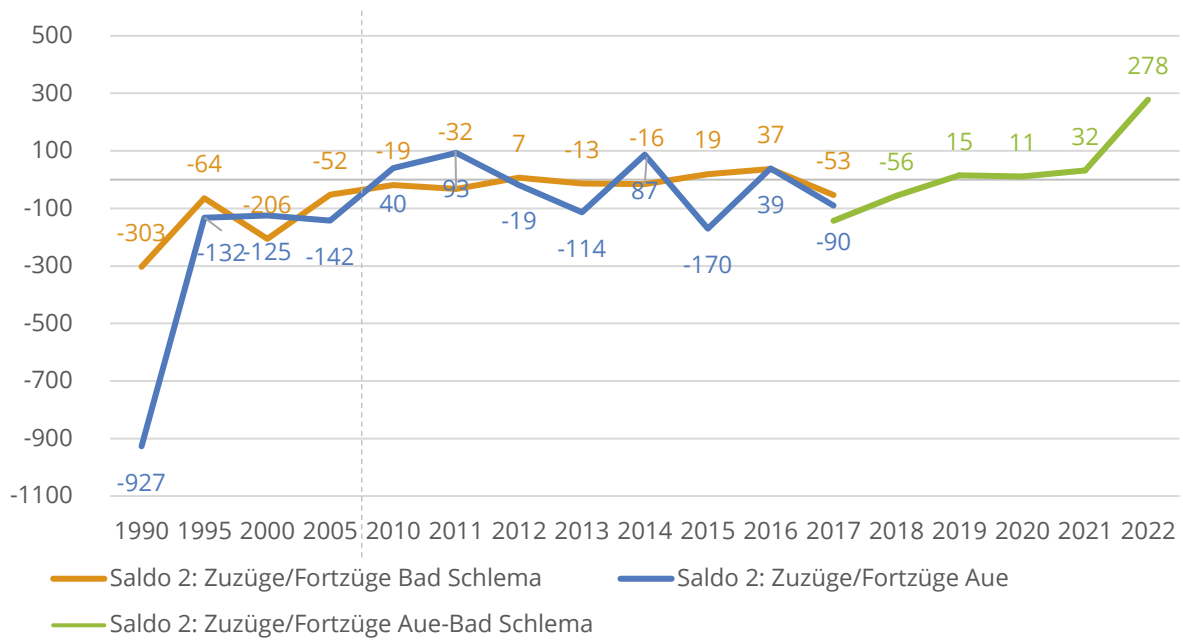
Betrachtet man die Zu- und Fortzüge strukturiert nach Altersgruppen in Tabelle 3-1: Zu- und Fortzüge, wird deutlich, dass nach wie vor in der Altersgruppe der 15-Jährigen bis 40-Jährigen das Gros der Fortzüge stattfindet. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und somit auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne geringeren Rückgangs beeinflusst werden.

Tabelle 3-1: Zu- und Fortzüge bis 2022 nach Altersgruppen

	ZUZIEHENDE				FORTZIEHENDE			
	Gesamt	u. 25 J.	25-50 J.	ü. 50 J.	Gesamt	u. 25 J.	25-50 J.	ü. 50 J.
1990	976	49,3 %	33,8 %	16,9 %	2.206	45,4 %	38,0 %	16,5 %
1995	1.309	42,6 %	44,1 %	13,3 %	1.512	38,7 %	39,6 %	21,7 %
2000	1.265	41,4 %	44,5 %	14,1 %	1.596	42,8 %	42,7 %	14,5 %
2005	1.175	38,1 %	44,3 %	17,6 %	1.369	43,0 %	42,4 %	14,5 %
2010	1.127	38,7 %	45,2 %	16,1 %	1.106	40,1 %	43,0 %	16,9 %
2011	1.339	38,1 %	48,2 %	13,7 %	1.278	37,6 %	47,0 %	15,4 %
2012	1.683	34,9 %	50,0 %	15,1 %	1.695	36,3 %	51,6 %	12,0 %
2013	1.457	33,9 %	51,6 %	14,5 %	1.584	33,8 %	52,3 %	13,9 %
2014	1.472	34,3 %	49,4 %	16,3 %	1.401	36,0 %	49,1 %	14,8 %
2015	1.815	41,6 %	46,7 %	11,7 %	1.966	40,3 %	48,8 %	10,9 %
2016	1.697	42,4 %	44,1 %	13,6 %	1.621	39,4 %	47,1 %	13,6 %
2017	1.238	35,6 %	46,2 %	18,2 %	1.381	38,4 %	46,1 %	15,5 %
2018	1.092	34,9 %	49,3 %	15,8 %	1.148	35,8 %	46,2 %	18,0 %
2019	1.069	36,6 %	41,9 %	21,5 %	1.054	34,9 %	46,3 %	18,8 %
2020	1.044	34,8 %	41,4 %	23,9 %	1.033	34,0 %	46,4 %	19,7 %
2021	1.037	39,6 %	41,2 %	19,2 %	1.005	35,6 %	41,2 %	23,2 %
2022	1.354	39,4 %	41,2 %	19,4 %	1.076	39,8 %	40,3 %	19,9 %

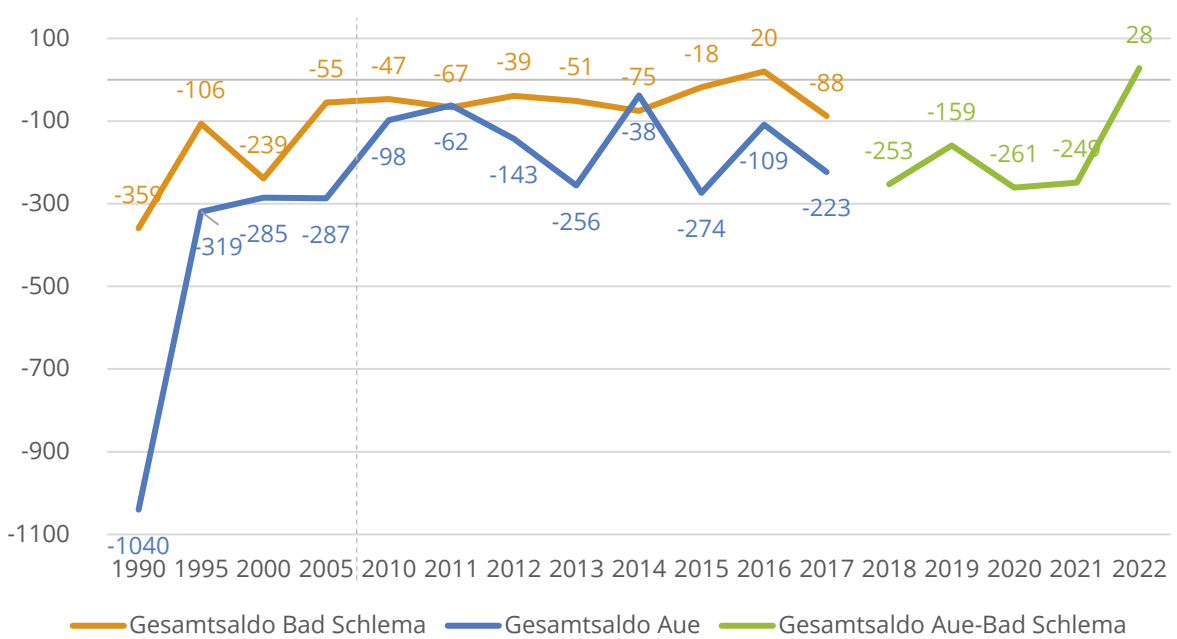
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen vor 2018 wurden aus beiden Städten addiert und können Doppelungen enthalten

Abbildung 12: Saldo 2: Zuzüge/Fortzüge seit 1990



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 13: Gesamtsaldo seit 1990



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Vergleicht man den natürlichen Saldo in Abbildung 7 mit dem Wanderungssaldo seit 2018 in Abbildung 12: Saldo 2: Zuzüge/Fortzüge seit 1990, so fällt auf, dass in den letzten Jahren praktisch nur der Sterbeüberschuss die Schrumpfung der Bevölkerung vorantreibt, da sich Zu- und Fortzüge in etwa die Waage halten. Im Jahr 2022 konnte der Wanderungssaldo den natürlichen Saldo sogar mehr als aufwiegen; die Stadt verzeichnete ein leichtes Wachstum. Da sich die natürliche Bevölkerungsbewegung jedoch nur schwer beeinflussen lässt, werden künftig weitere Anstrengungen unternommen werden müssen, um den Einwohnerverlust und die Überalterung so gut wie möglich abzumildern. Dennoch muss auch langfristig ein produktiver Umgang mit sinkenden Bevölkerungszahlen gefunden werden.

3.2 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

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

Tabelle 3-2: Bevölkerungsverteilung der Ortsteile

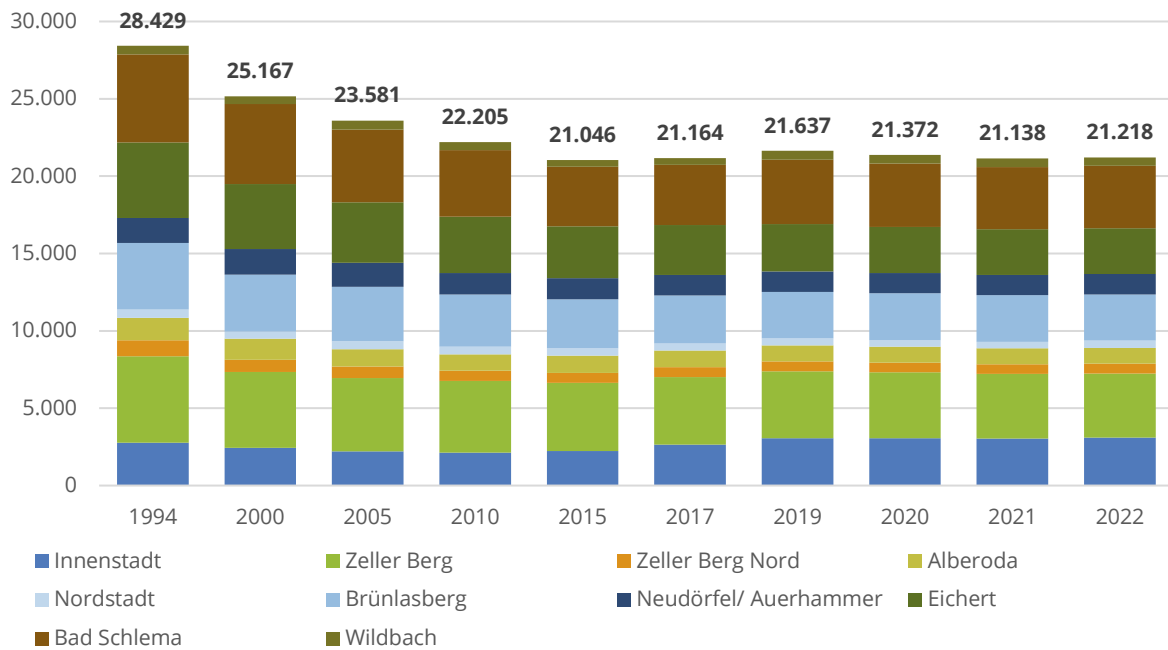
	1994	2000	2005	2010	2015	2017	2019	2020	2021	2022
Innenstadt	2.779	2.439	2.203	2.128	2.240	2.647	3.054	3.065	3.046	3.100
Zeller Berg	5.586	4.908	4.739	4.631	4.398	4.366	4.333	4.260	4.179	4.147
Zeller Berg Nord	1.021	778	756	660	635	638	641	627	616	629
Alberoda	1.450	1.362	1.112	1.060	1.130	1.081	1.032	1.017	1.032	1.026
Nordstadt	538	456	527	506	468	459	449	432	422	463
Brünlasberg	4.304	3.699	3.504	3.358	3.174	3.091	3.008	3.027	3.006	2.976
Neudörfel/ Auerhammer	1.618	1.643	1.551	1.403	1.353	1.335	1.317	1.308	1.314	1.334
Eichert	4.890	4.211	3.923	3.631	3.365	3.220	3.075	2.981	2.948	2.964
Bad Schlema	5.677	5.160	4.702	4.317	3.840	3.890	4.164	4.089	4.019	4.025
Wildbach	566	511	564	511	443	437	564	566	556	554
Gesamt	28.429	25.167	23.581	22.205	21.046	21.164	21.637	21.372	21.138	21.218

Quelle: Stadtverwaltung; Angaben jeweils zum 31.12., Daten des Einwohnermeldeamtes ab 2017 differieren mit Daten des Stat. Landesamtes

Die Daten des Statistischen Landesamtes basieren auf den Fortschreibungen der Zensusdaten von 2011. Gegenüber diesen Daten besteht eine Diskrepanz zu den Einwohnermeldeamtzahlen. Die tatsächliche Einwohnerentwicklung der Stadt ist demnach weniger negativ gewesen, als die errechnete. 2022 lag die Einwohnerzahl um 6,3 % höher als durch die Fortschreibung des Statistischen Landesamtes berechnet.

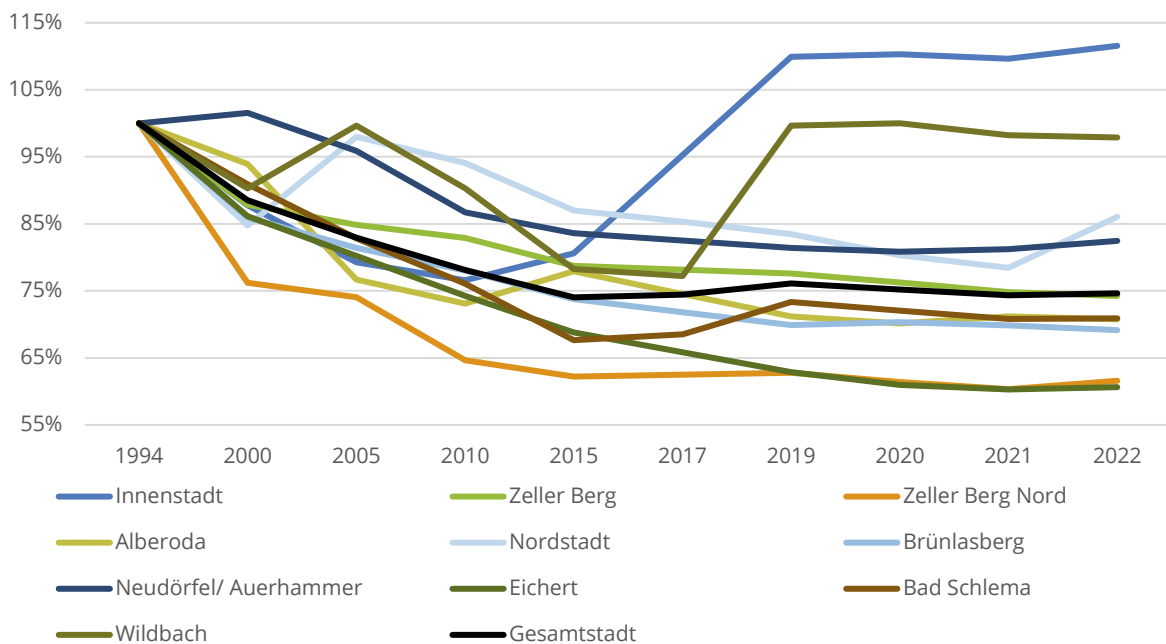
Die Einwohnerzahl entwickelte sich in den Ortsteilen im Zeitverlauf sehr ungleich. Abbildung 15 zeigt, wie die prozentuale Entwicklung der einzelnen Stadt- und Ortsteile seit 1994 verlief:

Abbildung 14: Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen



Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Abbildung 15: Prozentuale Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile



Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Die allgemeine Negativtendenz ist deutlich zu erkennen. Auffällig sind die beiden Stadtteile Innenstadt und Wildbach, die ab 2015 bzw. 2017 ein erhebliches Bevölkerungswachstum verzeichnen konnten. In der Innenstadt leben seit 2019 sogar mehr Menschen als noch 1994, während Wildbach in etwa wieder auf dem alten Niveau liegt. Das Einwohnerwachstum der Innenstadt kann zum einen auf der gewachsenen Attraktivität des Stadtteils als Wohnstandort beruhen, oder zum anderen einen besonders hohen Zuzug von Migranten/Flüchtlingsen vermuten lassen.

Das Einwohnerwachstum Wildbachs ist als dörflicher, Wohnstandort nicht untypisch. Positiv ist, dass dieses Wachstum nicht durch neuerliche Ausweisung von großflächigen B-Plangebietes angetrieben wurde und somit das organisch gewachsene, historische Ortsgefüge erhalten blieb und neu belebt wurde. Alberoda hat als Ortsteil mit ähnlichen Charakteristika hingegen keinen Einwohnerzuwachs erfahren. Bis 2022 besonders starke Bevölkerungsverluste haben hingegen die Ortsteile Zeller Berg Nord und Eichert erlitten. Ursachen dafür sind mutmaßlich in der peripheren Lage beider Stadtteile sowie im Fall des Eicherts in der nach 1990 als unattraktiv wahrgenommenen Baustruktur (Altneubauten der DDR) zu sehen. Die anderen Ortsteile schrumpften in etwa gleich stark mit derselben Dynamik, wobei Nordstadt und Auerhammer/ Neudörfel weniger stark schrumpften als Bad Schlema und Brünlasberg.

Die Gesamtstadt hat zwischen 1994 und 2022 25 % ihrer Einwohner verloren. Am günstigsten war die Entwicklung der Innenstadt, welche im gleichen Zeitraum um 12 % gewachsen ist. Am stärksten geschrumpft ist der Eichert mit einem Bevölkerungsverlust von 39 %.

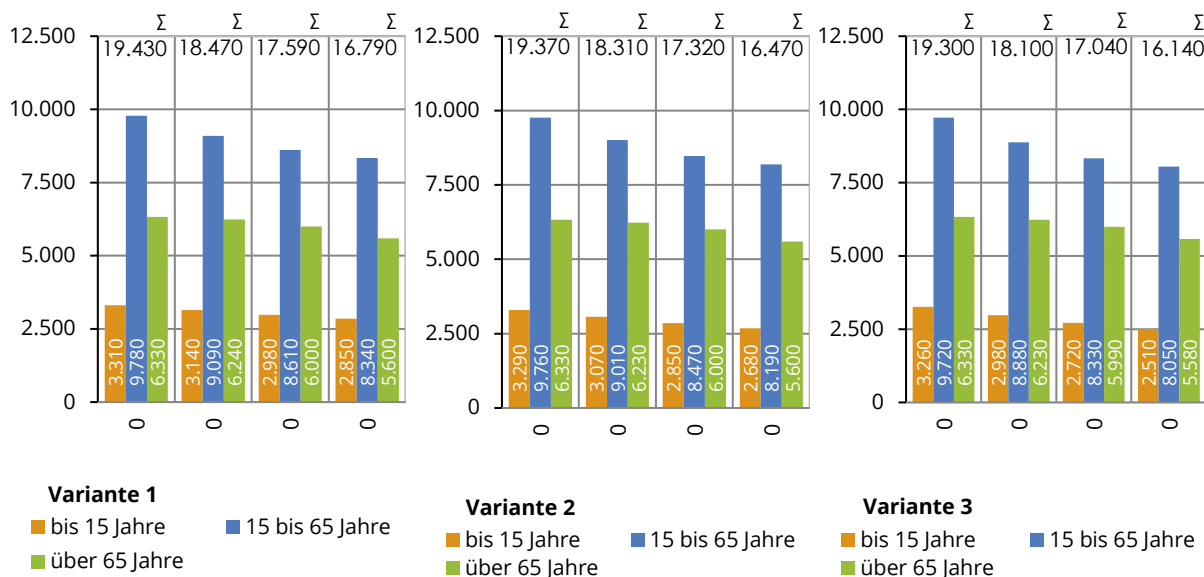
3.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahr 2023 auf Basis der Zahlen von 2021. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2040 in drei Prognosevarianten aufgezeigt. Die Prognosevariante 1 ist grundsätzlich optimistischer, während Variante 3 eine pessimistischere Schätzung abgibt. Variante 2 nimmt eine mittlere Position ein. Verglichen mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose fällt die neue Vorhersage etwas positiver für Aue-Bad Schlema aus. Der Bevölkerungsrückgang geht etwas langsamer voran als nach der Rechnung auf Basis der Zahlen von 2018.

Neuere Zäsuren bei der Bevölkerungsentwicklung waren vor allem die Immigration um das Jahr 2015, die Corona-Pandemie seit 2020 sowie die Fluchtbewegungen aus der Ukraine seit Kriegsbeginn im Jahr 2022. Die Aufnahme von Geflüchteten beeinflusste die Bevölkerungsentwicklung positiv. Allerdings sind diese Ereignisse eher einzelne Phänomene, die die langfristige Entwicklung insbesondere der Geburtenraten nur marginal beeinflussen dürften und den weiteren Bevölkerungsrückgang nicht verhindern können.

Besonders deutlich wird sich die Verringerung in den absoluten Zahlen in der Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen, aber auch in der Generation bis 15 Jahre niederschlagen. Dagegen nimmt die Zahl der Senioren sowohl in absoluten Zahlen weniger stark ab und damit anteilig deutlich zu.

Abbildung 16: Einwohnerprognose nach Altersgruppen 2025 – 2030 – 2035 – 2040

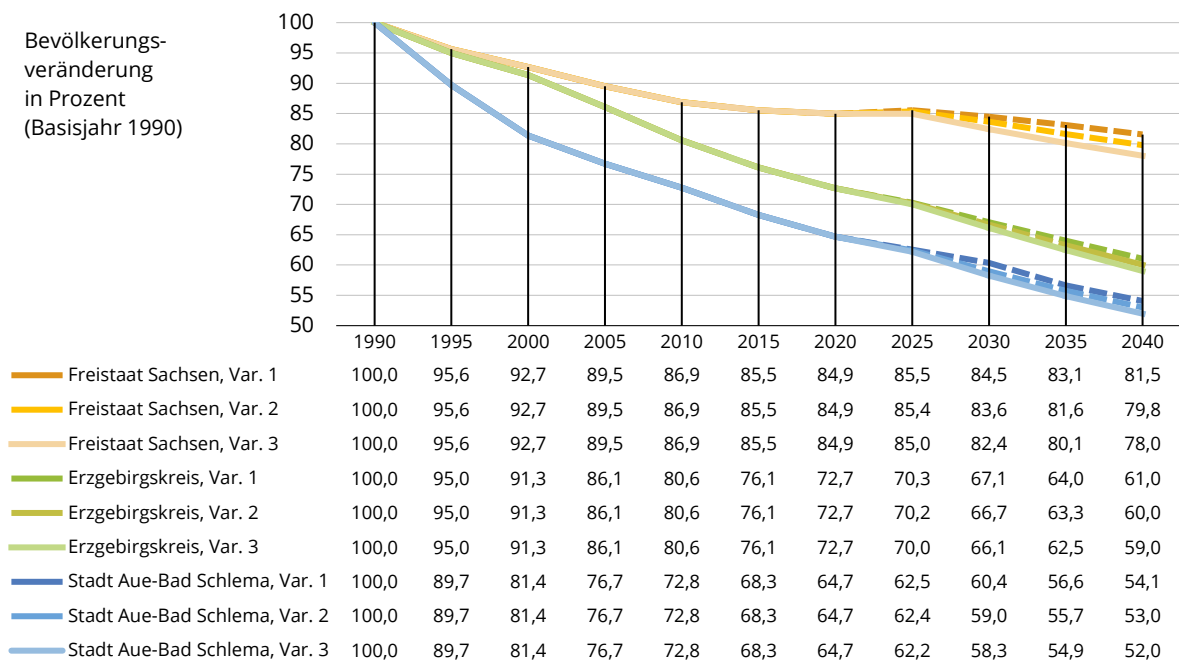


Quelle: 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Statistisches Landesamt Sachsen

Der direkte Vergleich der Prognosevarianten für die Stadt Aue-Bad Schlema mit denen des Landkreises und des Freistaates Sachsen zeigt, dass der Einwohnerverlust der Stadt ausgehend vom Jahr 2020 in Zukunft dem des Landkreises ähneln wird. Die Einwohnerzahl des Freistaates wird hingegen weniger stark fallen und hat zuvor in der Zeit ab 2015 auch eine stabile Entwicklung hinter sich, im Gegensatz zur Stadt und zum Landkreis.

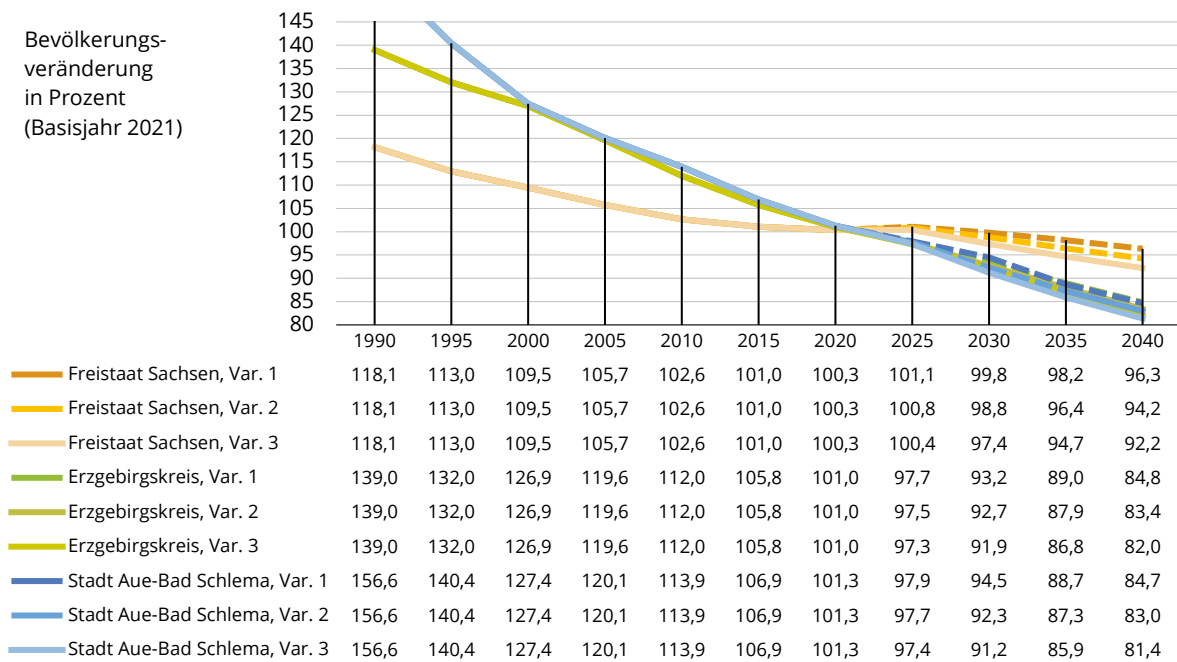
Der bis 2040 prognostizierte Einwohnerverlust von 15,3 % bis zu 18,6 % im Vergleich zum Jahr 2021 zeigt, dass der demografische Wandel eine beständig bleibende massive Herausforderung für die Stadt als Ganzes bleiben wird. Im Vergleich zu 1990 wird die Bevölkerungszahl demzufolge um fast die Hälfte schrumpfen. Es ist von größter Bedeutung, langfristige Handlungsstrategien zu entwickeln, um mit dieser Realität bestmöglich umzugehen.

Abbildung 17: Einwohnervorausberechnung bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 1990)



Quelle: 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 18: Einwohnervorausberechnung bis 2040 im Vergleich (Basisjahr 2021)



Quelle: 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Statistisches Landesamt Sachsen

In Aue-Bad Schlema sind Infrastrukturen und Qualitäten vorhanden, die als Standortvorteile fungieren und somit den Bevölkerungsverlust abdämpfen können. Dazu zählen u.a. die Bildungseinrichtungen, das Krankenhaus, die gute Verkehrsanbindung und der günstige Wohnraum. Diese Charakteristika müssen deshalb erhalten bleiben und nach Möglichkeit weiterentwickelt werden, so dass Aue-Bad Schlema als Wohnort nicht an Attraktivität verliert. In der Folge ist es notwendig, die Bevölkerungsentwicklung der Stadt 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

Wie im letzten Abschnitt dargestellt, 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 Bevölkerungsentwicklung von Aue-Bad Schlema zu stabilisieren. Grundlage dafür sind eine stabile wirtschaftliche Entwicklung, attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren sowie der Erhalt der so genannten weichen Standortfaktoren (z.B. Einrichtungen der Daseinsvorsorge, gesunde Umwelt und Energieeffizienz, gut ausgebautes Netz des ÖPNV usw.). Nichtsdestotrotz müssen auch unvermeidbare Folgen der Bevölkerungsentwicklung akzeptiert

werden. So wird auch künftig der Leerstand von Gewerbe- und Wohnraum zunehmen. Dementsprechend ist auch eine Anpassung des Bestands an die Nachfrageentwicklung notwendig.

Tabelle 3-3: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FK
Es werden weitere Bevölkerungsverluste 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 - geringere Auslastung der technischen Infrastruktur - höhere pro-Kopf Ausgaben für die Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> 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 öffentlichen Raums wichtig - integrative und inklusive Angebote nehmen an Bedeutung zu, der Bedarf danach steigt 	<ul style="list-style-type: none"> 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 - räumliche Segregation nach den Altersgruppen wird weiterhin ein Phänomen bleiben 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
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 und somit auch die Geburtenzahlen - zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte - Belange jüngerer Menschen werden aufgrund der großen Mehrheit von älteren Menschen evtl. nicht genug berücksichtigt 	<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 und Immigranten verändert die demografische Struktur (mittel- bis langfristige Entwicklung noch nicht abzusehen)	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum steigt, wirkt Leerstand entgegen - integrative und inklusive Angebote nehmen an Bedeutung zu, der Bedarf danach steigt - 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

-
- aufgrund unvorhersehbarer internationaler Krisen nicht vorhersagbar
 - höhere Diversität besonders in der Innenstadt
-

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 derzeitigen 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 2: Wohnbauformen

Aufgrund der starken Unterschiede in der historischen Entwicklung der einzelnen Ortsteile liegt heute ein stark differenziertes städtebauliches Gesamtbild vor. In der untenstehenden Tabelle werden die unterschiedlichen Wohnungsbauformen beschrieben und räumlich verortet.

Tabelle 4-1: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

WOHNUNGS-BAUFORM	BESCHREIBUNG
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 umgebender Stadtquartiere 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"> - gründerzeitliche vier- bis fünfgeschossige Karreebebauung im Kern des Stadtteils Aue mit Lücken und einzelnen Ergänzungsneubauten - in den Randbereichen gründerzeitliche zwei- bis dreigeschossige Karreebebauung - Entwicklungsbedingt hat Bad Schlema keine Ortsmitte bzw. keinen Stadtkern mehr
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"> - an den Ausfahrtstraßen und in den Randbereichen wie Schwarzenberger Straße, Schneeberger Straße, Neustadt, Eisenbahnstraße und nördlich des Landratsamtes - größere Einzelvillen mit mehreren Wohnungen im Bereich der Schneeberger Straße, des südlichen Randbereichs des Zeller Berges und westlich der Thomas-Mann-Straße - Wohnbereiche in Altoberschlema, südlicher Richard-Friedrich-Str., Bergstraße, des Floßgrabens, Hauptstraße in der Gemarkung Niederschlema und westlich der Auer Talstraße
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"> - zum einen drei- bis viergeschossige Wohnbauten in Block- und Montagebauweise im Gebiet des Zeller Berges, der Albert-Schweitzer-Straße, Schlemaer Straße und in Eichert - fünf- und elfgeschossige Wohnbauten in Plattenbauweise der 1970er und 80er Jahre im südlichen Eichert und im Wohngebiet Brünlasberg - Wismutbauten in der Clara-Zetkin-Siedlung, zwischen Kurzentrum und B 169, in der Klosterberg-Siedlung westlich Auer Talstraße, am Toelleberg (Westsiedlung), An der Mulde, an der Markus-Semmler-Straße, Waldstraße und Am Floßgraben

Eigenheim- Bebauung (vor 1990)	<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"> - Eichert - Neudörfel - Gellert- und Auer Waldstraße - nördlich der Schneeberger Straße - Zeller Berg - Klosterberg - An der Mulde - südlich der Auer Talstraße
Wohnbau- ung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden ist einschließlich Eigenheimbebauung
	<ul style="list-style-type: none"> - am Knollweg, an der Ricarda-Huch-Straße, Rosa-Luxemburg-Straße, Schneeberger Straße, Kantstraße und im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße, An der Semmelweissiedlung, An den Gütern - am Grimmweg, Richard-Friedrich-Str., Bergstr., Waldstr., Lößnitzer Str., und Weinberg - Ahornweg (ehem. Halde 65)
ländlich-dörf- liche Sied- lungsstruktu- ren	<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"> - hauptsächlich nördlicher Bereich des Ortsteils Alberoda - Gesamtfläche des Ortsteil Wildbach
weitere be- baute Sied- lungsflächen	<p>umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf - Konversionsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen
	<ul style="list-style-type: none"> - Garagenkomplexe am Brünlasberg - Gewerbe und Industriegebiete in Auerhammer entlang der Zschorlauer- und Wettiner Straße, Zwickauer Mulde, im Bereich des Schwarzwassers, Zeller Berg Nordstadt und Gewerbegebiet Alberoda - Sportareal in der Nordstadt um das Erzgebirgsstadion - Sonderflächen verteilt über Gemeindegebiet - in Niederschlema östlich der Auer Talstraße, Hauptstraße entlang der Schlema, Kurbereich, Bereich Rathaus/Marktpassage und südlich der B 169

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 4: Bauungs- und VE-Plangebiete

Die Stadt Aue-Bad Schlema 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 Bauungspläne

NR.	BEZEICHNUNG	VERFAHRENSSTAND
BEBAUUNGSPLÄNE		
1	Wohngebiet „Neudörfel I“	Rechtsverbindlich seit 12.07.1995
2	Wohngebiet „Neudörfel II“	Rechtsverbindlich seit 01.02.1996
3	Wohngebiet „Neudörfel III“	Rechtsverbindlich seit 18.09.1996
4	Gebiet „Waldstraße“	Rechtsverbindlich seit 23.06.2010
5	Wohngebiet „Güntherwiese“	Rechtsverbindlich seit 23.12.2014
6	Wohngebiet „An den Gütern“	Rechtsverbindlich seit 17.01.2020
7	Wohngebiet „An der Hebbelstraße“	Rechtsverbindlich seit 21.10.2022
8	Wohngebiet „Kohlweg“	7. Änderung rechtsverbindlich seit 07.01.1999 9. Änderung bislang nicht rechtsverbindlich
9	Wohngebiet „An der Semmelweissiedlung“	Rechtsverbindlich seit 15.05.2020
10	Wohngebiet „An der Bergstraße“	Rechtsverbindlich seit 03.11.2023
11	Wohn- und Sondergebiet „Halde 65“	Rechtsverbindlich seit 18.02.2022
12	„Sport- und Freizeitzentrum Aue“	Rechtsverbindlich seit 10.06.2016
13	Gewerbegebiet-I Aue-Alberoda	2. Änderung rechtsverbindlich seit 13.04.2005
14	Gewerbegebiet-I Aue-Alberoda II	Rechtsverbindlich seit 23.03.2011
15	„Industriegebiet am Bahnhof“	Rechtsverbindlich seit 16.09.2016
16	Sondergebiet Kur, Wohngebiet „Sondergebiet Kur“	-
17	Mischgebiet „Alte Lößnitzer Straße“	Rechtsverbindlich seit 02.11.2018
18	Mischgebiet „Caravan- und Campingplatz“	Rechtsverbindlich seit 31.05.2006
19	Mischgebiet „An der B 169 – Hauptstraße“	Rechtsverbindlich seit 25.06.2014
20	Sondergebiet „Golfpark“	-
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLÄNE		
1	Verkehrerschließung Neubau S 222 östlich Aue (Bacherweg)	Rechtsverbindlich seit 08.05.1997
2	Verkehrerschließung Klingeleiweg	Rechtsverbindlich seit 29.01.1998
3	Wohngebiet „Alte Stadtgärtnerei“	Rechtsverbindlich seit 15.09.1994

4	Wohngebiet „Am Knollweg“	Rechtsverbindlich seit 12.06.1996
6	Wohngebiet „Forstweg Am Eichert“	Rechtsverbindlich seit 30.10.2002
7	Sondergebiet Handel „Lößnitzer Straße“	Rechtsverbindlich seit 12.01.2011
8	Sondergebiet Handel „Am Sonnenhof“	Rechtsverbindlich seit 02.06.2010
9	Sondergebiet Einzelhandel „ehemaliges Textimgelände“	1. Änderung Rechtsverbindlich seit 28.10.2004/ 25.06.2010
10	Produktionsstätte „Errichtung von nicht störendem Gewerbe am Edelhofweg 8/ 9“	1. Änderung Rechtsverbindlich seit 26.04.2019

Quelle: Stadtverwaltung

4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

Plan 5: 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 ist. Um die Behebung von städtebaulichen Defiziten zu forcieren, hatten die Orte Aue und Bad Schlema für ihr Territorium nach 1990 mehrere Gebiete zu verschiedenen Förderprogrammen beschlossen (vgl. untenstehende Tabelle), deren Lage im Plan 5 dargestellt wird.

Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)

Neben den Bund-Länder-Programmen wurde die Stadt Aue auch in die Förderung durch den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung 2000-2006 aufgenommen. Das EFRE-Gebiet erstreckte sich über die hochwasserbetroffenen Stadtteile Innenstadt/Neustadt/Nordstadt und Eichert.

Europäischer Sozialfonds (ESF, ESF Plus)

Mit dem Ziel, niedrigschwellige Angebote für die soziale Integration aller Bevölkerungsgruppen zu schaffen insbesondere (Langzeit-) Arbeitslose und SGB-II Empfänger, beteiligt(e) sich Aue und Aue-Bad Schlema am Förderprogramm der Nachhaltigen sozialen Stadtentwicklung im Rahmen des Europäischen Sozialfonds. Im ESF und ESF Plus werden nichtinvestive soziale Maßnahmen in sozial benachteiligten Gebieten gefördert.

LEADER

Die LEADER-Förderung dient der Entwicklung des ländlichen Raums und hat deshalb ausschließlich für die ländlichen Ortsteile und -lagen Aue-Bad Schlemas Bedeutung (siehe auch Abschnitt 2.1.3).

Im Ortsteil Wildbach wurden vom 30. April bis zum 31. Dezember 2002 Sanierungsmaßnahmen an kommunalen und privaten Gebäuden über das *Dorferneuerungsprogramm* gefördert.

Tabelle 4-3: Fördergebiete und -programme in Aue-Bad Schlema

PROGRAMM	GEBIET	ZEITRAUM
SEP/ LZP	Sanierungsgebiet Aue-Altstadt	Abschluss 2018
	Sanierungsgebiet Schlema-Zentrum	Abschluss 2019
SUO/ SU/ WEP	Stadtumbaugebiet Östliche Innenstadt (Aue) Programmteil Aufwertung	bis 2026 Abschluss 2018
	Stadtumbaugebiet Südwestliche Innenstadt (Aue) Programmteil Aufwertung	bis 2026
	Stadtumbaugebiet Brünlasberg (Aue) Programmteil Aufwertung	Abschluss 2010
	Stadtumbaugebiet Innenstadt/Erweiterungsgebiet (Aue) - Programmteil Rückbau	Abschluss 2012
	Stadtumbaugebiet Zeller Berg (Aue) Programmteil Aufwertung	Abschluss 2016
	Stadtumbaugebiet Zeller Berg (Aue) Programmteil Rückbau	Abschluss 2011
	Stadtumbaugebiet Innenstadt/Neustadt (Aue) Programmteil Aufwertung	Abschluss 2016
	Stadtumbaugebiet Innenstadt/Neustadt (Aue) Programmteil Rückbau	Abschluss 2015
	Stadtumbaugebiet Schlema (Bad Schlema) (Programmteile Aufwertung und Rückbau)	bis 2015
	Stadtumbaugebiet Niederschlema (Bad Schlema) Programmteil Aufwertung	bis 2027
Stadtumbaugebiet Niederschlema (Bad Schlema) Programmteil Rückbau	Abschluss 2012	
SDP/ LZP	*N* Stadtkern	Abschluss 2024
SOP/ LZP	Westliches Stadtzentrum	Abschluss 2021
IVP-IQ	Sport- und Freizeitzentrum Aue	Abschluss 2024
EFRE	hochwasserbetroffene Stadtteile Innenstadt/Neu- stadt/Nordstadt und Eichert (Aue)	Strukturfondsperiode 2000-2006
	Westliche Altstadt bis Bahnhof	Strukturfondsperiode 2014-2020 Aufhebung Bescheid
	Niederschlema (Bad Schlema)	Strukturfondsperiode 2000-2006
ESF (Plus)	„Mittelpunkt Aue“ (Aue)	Strukturfondsperiode 2014-2020
	„Aue-Bad Schlema“	Strukturfondsperiode 2021-2027

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, WGS mbH

Plan 6: Denkmalschutz

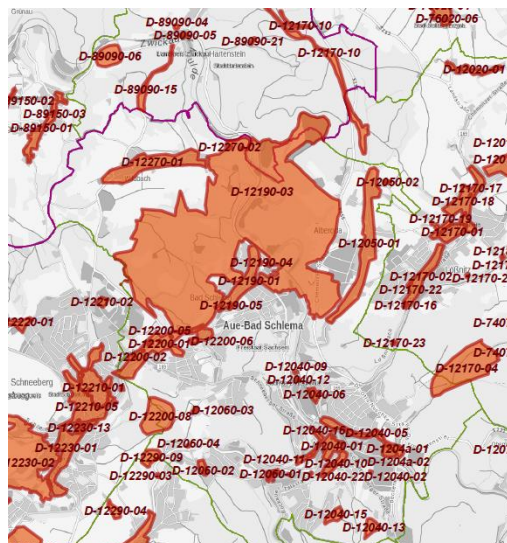
Kulturdenkmale im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte,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

In der aktuellen Denkmalschutzliste sind für Aue-Bad Schlema insgesamt 251 Einzeldenkmale und Sachgesamtheiten erfasst und festgelegt. Davon befinden sich 236 im Ortsteil Aue, 14 im Ortsteil Alberoda, 31 in Bad Schlema und 24 in Wildbach. Die Darstellungen im Plan 6 machen deutlich, welche Bereiche historisch besonders wertvoll und damit schützenswert sind. Viele der Einzeldenkmale befinden sich im Ortsteil Aue. Besondere Konzentrationen finden sich dort im Stadtkern in der Nähe des Postplatzes, des Altmarkts, der Goethestraße und Bahnhofstraße. Auch auf der anderen Seite der Zwickauer Mulde, im Bereich der Agricolastraße, dem Glück-Auf-Weg und der Robert-Schumann-Straße befinden sich mit den Wismut-Siedlungen einige zusammenhängende denkmalgeschützte Gebäudeanlagen als Sachgesamtheiten. In Alberoda bedeutsam ist u.a. eine ausgedehnte Bergehalde als landschaftsbildprägendes technisches Denkmal. Es wird anhand der im Ort gelegenen Denkmale deutlich, dass der jahrhundertlange Bergbau in der Region für das Stadtbild prägend gewesen ist. In Bad Schlema ist aufgrund der massiven städtebaulichen Veränderungen während des Bergbaus im 20. Jahrhundert eine relativ geringe Anzahl Denkmale gelistet. Mit dem Abbruch des historischen Ortskerns wurde eine Vielzahl von potentiellen Denkmalschutzobjekten zerstört. Nichtsdestotrotz finden sich auch in Bad Schlema einige Denkmale, die vor allem aus der Gründerzeit stammen, teilweise aber auch aus den 1950er Jahren. Beispielsweise ist die ehem. Bergarbeiterschule der Wismut denkmalgeschützt. Wildbach wiederum weist als klassisches Waldhufendorf eine größere Zahl von Wohnhäusern und Mehrseithöfen, oft in Fachwerkbauweise, auf. Diese stammen überwiegend aus dem 19. Jahrhundert. Mit der Burgruine der Isenburg befindet sich auch ein Zeugnis aus dem Spätmittelalter auf Wildbacher Flur.

Außerdem befinden sich im Stadtgebiet verschiedene archäologische Denkmale (Plan 6). Diese befinden sich in Aue v.a. entlang der Gabelsberger Straße, im Altstadtbereich, der Auerhammerstraße und der Eisenbahnstraße/Bergfreiheit. Auch im Westen von Alberoda bzw. im Norden von Bad Schlema befindet sich ein ausgedehntes Gebiet zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die tatsächliche Anzahl und Standorte von archäologischen Denkmälern sind kaum einschätzbar. Bodeneingriffe im Zuge von Baumaßnahmen sind gemäß § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Im Rahmen der Umsetzung von Einzelmaßnahmen kann es zudem notwendig sein, Voruntersuchungen durchzuführen. Herausragende archäologische Kulturdenkmale sollten überdies durch geeignete

Maßnahmen dauerhaft gesichert werden. Dies können zum Beispiel die Umwandlung von Acker- in Grünland oder Flächenstilllegungen sein.

Abbildung 19: Archäologische Denkmale



Archäologische Denkmale

Quelle: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen, Landesamt für Archäologie Sachsen

Des Weiteren befindet sich auf den Gebieten der Ortsteile Bad Schlema und Wildbach ein Areal des Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří.

4.1.5 Brachen

Plan 9: Brachen

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

Der Begriff „Brache“ wurde ursprünglich 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. Gesondert aufgelistet werden auch Objekte, die zwar noch genutzt werden, aber stark vom Brachfallen bedroht sind, etwa weil der Zustand der Bausubstanz schlecht ist oder die Nutzung nur noch in einem geringen Ausmaß stattfindet.

Historischer Hintergrund der Brachflächen

Insbesondere der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel nach 1990 hinterließ in der Stadt Aue und der Gemeinde Schlema trotz positiver Entwicklungen seine sichtbaren Spuren in brachgefallenen Industrie- und Gewerbearealen sowie Wohn- und Sozialbauten.

Mit diesem Strukturwandel setzte sich der schon in DDR-Zeiten begonnene Bevölkerungsrückgang fort, der eingesetzt hatte als der Uranbergbau im Erzgebirge stark an Bedeutung verlor. Ausgehend vom Bergbau war die wirtschaftliche Struktur jahrhundertlang von den Industriezweigen Metallverarbeitung, Maschinenbau und Webwarenindustrie geprägt. In der Zeit der Industrialisierung Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt Aue sprunghaft. Es kam zu beträchtlichen flächenmäßigen Ausdehnungen und zur Ausbildung des gründerzeitlichen Stadtzentrums; Rathaus, Kirche, Parkwarte und das Wohnviertel Neustadt entstanden. Die Besiedelung des Eichert und des Zeller Berges begannen. Innerhalb von 20 Jahren stieg die Bevölkerung um 13.000 Einwohner (zwischen 1890 und 1910). Die größte Bevölkerungszahl wurde mit der Blütezeit der Wismut erreicht (1950: 35.785 Einwohner) und sank ab diesem Zeitpunkt stetig (vgl. 3.1.1).

Noch bis Anfang der 1990er Jahre produzierten die strukturbestimmenden Industriebetriebe „Auer Gießerei“ und „Auer Besteck- und Silberwarenfabrik“ (ABS, ehemals Wellner). Die Aufgabe der Produktion dieser beiden bedeutenden Betriebe in Aue hinterließ große Lücken: wirtschaftlich, als Arbeitgeber und auch im Stadtbild. Zu den unten aufgeführten Brachen gehören folgerichtig auch zwei Rückbauflächen, die sich den beiden Großbetrieben zuordnen lassen. Auch die nicht mehr betriebenen Areale des Güterbahnhofs hinterließen für eine längere Zeit weiträumige Brachflächen in teils zentraler Lage, welche mittlerweile jedoch revitalisiert werden konnten. Sonst finden sich wenige konzentrierte reine Industrie- und Gewerbeareale. Die Stadt wird geprägt von einer Vielzahl von Gemengelagen aus Wohnen und Industrie in Verbindung mit der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur.

Das spätere Bad Schlema durchlebte eine andere Entwicklung. Nachdem im Schlematal der Silbererzbergbau florierte und sich auf Grundlage der Erzlagerstätten, der Wassermühlen sowie der Holzzufuhr durch den Floßgraben, Kobalt-, Papier- und Eisenindustrie ansiedelten, erlangte der Ort im frühen 19. Jahrhundert durch seine Radonquellen Berühmtheit als Heilbad. In der Nachkriegszeit begann dann eine Phase intensiven Uranerzbergbaus durch die Wismut. Kurpark und Villenviertel wichen Industriestrukturen, Arbeitersiedlungen und Halden. Das Stadt- und Landschaftsbild änderte sich tiefgreifend.

Mit der deutschen Wiedervereinigung und dem Ende des Bergbaus besann sich die Gemeinde wieder auf ihre Qualitäten als Kurort und trägt seit 2005 wieder den Titel „Bad“. Für Bad-Schlema als touristisch geprägten Ortsteil nehmen die von Brachen ausgehenden städtebaulichen Missstände daher eine besonders bedeutsame Rolle ein. Während viele brachliegende Industriestrukturen (bspw. ehemalige VERO Spielzeugfabrik, ehemalige Modesta, Bohrschmiede, Papierfabrik, u.a.) bereits in der Vergangenheit geräumt werden konnten, befinden sich in Bad Schlema noch mehrere ehemalige Arbeiterwohnheime der Wismut, die modernen Wohnbedürfnissen nicht entsprechen. Diese befinden sich im Eigentum der Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Bad Schlema

(GUW). Um die erheblichen Missstände im Bereich der Wismutbauten zu beseitigen, wurde ein Sanierungsgebiet ausgewiesen und zwischenzeitlich abgeschlossen.

Der Bevölkerungsschwund lässt sich an der hohen Leerstandsquote im Wohnbereich feststellen, wobei besonders unsanierte Gebäude betroffen sind. Basierend auf den Daten des Zensus 2011 ergibt sich für die Gesamtzahl der Wohnungen auf dem Gebiet der vereinigten Stadt Aue-Bad Schlema ein Leerstand von 12,2 %. Zum Vergleich: Der Kreisdurchschnitt beträgt 9,5 % und der Landesdurchschnitt 10,1 %. Jedoch konzentrieren sich Leerstände vor allem im Ortsteil Aue, wo der Anteil 12,8 % betrug, während er in Bad Schlema mit 9,9% deutlich niedriger lag.

Verkehrsbrachen

Für die ehemals vorhandenen großen Flächen der Bahn, die nach dem Verlust der Funktion als Eisenbahnknotenpunkt brachgefallen waren, wurden von der Stadt Aue alternative Nutzungsvarianten entwickelt. In Bad Schlema wird der brachgefallene Bahnhof im Zuge der Landesgartenschau saniert werden.

Kategorisierung der Brachen

Eine genauere Darstellung der 70 Brachflächen die sich im Stadtgebiet befinden, erfolgt im Anhang. Die unten aufgelisteten Brachen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 26 ha, bei der Wohnbrachen mittlerweile den größten Teil ausmachen. Gewerbebrachen gibt es im Stadtgebiet hingegen nur noch 13. Im Schnitt sind diese jedoch großflächiger (34,8 % der Gesamtfläche). Neun Sozialbrachen wurden in die Liste aufgenommen, die flächenmäßig insgesamt einen Anteil von 35 % haben. Der große Anteil liegt vor allem an den großen Flächen der alten Polizeischule in Wildbach sowie der Brandruine des ehemaligen „Russenclub“ in Niederschlema.

Seit den letzten Fortschreibungen der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte konnten mehrere Brachen beseitigt werden, jedoch kamen auch neue Objekte hinzu. Von den in den letzten Jahren 16 durch Sanierung oder Abriss beseitigten Brachen waren die meisten ehem. Wohngebäude. Bedeutsam war aber vor allem die Revitalisierung des ehem. Güterbahnhofs und des ehem. Bahnbetriebswerks in Aue, die zu einem Industriegebiet bzw. dem Sport- und Freizeitzentrum entwickelt worden sind.

Der Großteil der Brachen befindet sich in den städtischen Ortsteilen Aue und Bad Schlema. In den ländlichen Ortsteilen Alberoda und Wildbach gibt es nur vereinzelte Objekte. Innerhalb von Aue konzentrieren sich Brachen besonders in der Innenstadt. Auch in den Stadtteilen Zeller Berg und Eichert gibt es jeweils eine größere Anzahl.

Tabelle 4-4: Brachen in Aue-Bad Schlema

OBJEKT	ADRESSE, FLURSTÜCK	ZUSTAND	(GEPLANTE) NUTZUNG	PRIORITÄT
GEWERBE- UND INDUSTRIEBRACHEN				
G1 ehem. DDR-Betrieb	Am Bahnhof (keine Hnr.) Nordstadt 1713/9 (5.694 m ²)	desolat	Abbruch u. Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	2
G2 Gewerbe-/ Lagergebäude	Am Bahnhof 3/4 Nordstadt 1402, 1403 (2.262 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	1
G3 Halden-/ ehem. Schachtareal	Floßgrabensiedlung (keine Hnr.) Brünlasberg 982/2 (5.073 m ²)	brachliegende Fläche	Abbruch und Renaturierung	2
G4 Polyko, Lagergebäude	Auer Straße 51 Oberschlema 588 (866 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung	1
G5 ehem. Kartographisches Institut	Auer Straße 98 Oberschlema 371/10 (10.924 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung	3
G6 Gewerbehof	Erdmann-Kirchens-Straße 1 Zeller Berg 1388 (1.400 m ²)	sanierungsbedürftig	niedrigschwellig genutzt	1
G7 Fabrikgelände	Galerieweg (ohne H.Nr.), Auerhammer 37/8 (1.532 m ²)	sanierungsbedürftig	niedrigschwellig genutzt	3
G8 Maschinenhalle und Schornstein	Herbert-Kannegiesser-Straße 1 Oberschlema 461/12 (9.918 m ²)	sanierungsbedürftig bis desolat	Abbruch und Wiederbebauung Gewerbe	1
G9 Rückbaufläche ehem. Gießerei	Marie-Müller-Straße (keine Hnr.) Innenstadt Aue 716/5 (17.840 m ²)	brachliegende Fläche Bodenverunreinigungen und Gründungsbauteile	Sanierung und Wiederbebauung bzw. Begrünung/ Stellflächen	1
G10 Rückbaufläche Auer-Bestech- u. Silberwarenwerke	Marie-Müller-Straße 20 Innenstadt Aue Teil von 744/2 (ca. 15.000 m ²)	brachliegende Fläche	Sanierung und Wiederbebauung, bzw. Begrünung	1
G11 ehem. Fabrik Schorler und Steubler	Mühlstraße 1 Innenstadt Aue 675 (1.910 m ²)	desolat	Sanierung und Umnutzung, ggf. (Teil-) Rückbau	1
G12 ehem. Sinnfabrik	Schlemaer Straße 25 Innenstadt Aue 897, 901 (2.598 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	1
G13 ehem. Turbokompressionsanlage	Wildbacher Hauptstraße (keine Hnr.) Wildbach 414/6 (16.798 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung	2
SOZIALE BRACHEN				
S1 ehem. Eicherschänke	Am Eichert 20 Eichert 1098c (1.617 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	1
S2 ehem. „Russclub“	Auer Talstraße 35 Niederschlema 348/1 (10.680 m ²)	Brandruine	Entsorgung des Schutts und Renaturierung	2
S3 ehem. Kinderheim	Auer Talstraße 62 Niederschlema 303 (6.520 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung bzw. Abbruch	2

S4 ehem. Nachtsanatorium	Auer Talstraße 66 Niederschlema 134 (550 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung	2
S5 ehem. Ärztehaus	Auerhammerstraße 9 Innenstadt Aue 715/1 (1.043 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung und Nachnutzung, ggf. Abbruch und Renaturierung	2
S6 Parkschlößchen, Kegelbahn, Vereinsheim	Parkweg 17 Innenstadt Aue 1149 (2.730 m ²)	sanierungsbedürftig bis desolat teilw. von Vereinen genutzt	Abbruch oder Sanierung	1
S7 Verwaltungsgebäude	Schlemaer Straße 49 Aue 869 (2.010 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung	3
S8 ehem. Clemens-Winkler-Klub, vormals Freimaurerloge	Schneeberger Straße 32 Innenstadt Aue 943 (824 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung und Nachnutzung als interkommunales Standesamt	1
S9 Gelände Alte Polizeischule	Wildbach 149/3; (66.549 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung; evtl. Standort für Energieerzeugung	2
WOHNBAUBRACHEN (TEILWEISE MIT GEWERBEANTEIL)				
W1 Wohnhaus	Anton-Günther-Straße 2 Niederschlema 5 (650 m ²)	sanierungsbedürftig	Abbruch und Wiederbebauung; ggf. Sanierung	2
W2 Wohnhaus	Arndstraße 3 Innenstadt Aue 895 (450 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	2
W3 Wohnhaus	Arndstraße 4 Innenstadt Aue 898 (420 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	2
W4 Wohnhaus	Auer Talstraße 42/44, 46/48, Niederschlema 281/21, 282/37 (10.230 m ²)	leerstehend, sanierungsbedürftig	Abbruch; ggf. Sanierung	2
W5 Wohnhaus	Auer Talstraße 50, 52 Niederschlema 282/37 (6.517 m ²)	sanierungsbedürftig	Abbruch; ggf. Sanierung	2
W6 Wohnhaus	Auerhammerstraße 12 Innenstadt Aue 676 (870 m ²)	sanierungsbedürftig	Sanierung	3
W7 Wohnhaus	Auerhammerstraße 42 Innenstadt Aue 787/4 (590 m ²)	sanierungsbedürftig noch in Nutzung	Abbruch bzw. Sanierung	3
W8 Wohnhaus	Auerhammerstraße 44 Innenstadt Aue 785 (240 m ²)	stark sanierungsbedürftig noch in Nutzung	Abbruch	3
W9 Wohnhaus	Auerhammerstraße 45 Innenstadt Aue 751 (260 m ²)	leicht sanierungsbedürftig	Sanierung, ggf. Abbruch	3
W10 Wohnhaus	Auerhammerstraße 49 Innenstadt Aue 765 (310 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung, ggf. Abbruch	1
W11 Wohnhaus	Auerhammerstraße 51 Innenstadt Aue 766 (330m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung, ggf. Abbruch	1
W12 Wohnhaus	Bachweg 2 Oberschlema 566 (240 m ²)	desolat	Abbruch und Wiederbebauung evtl. Renaturierung	3
W13 Wohnhaus	Bergstraße 30/32, 55/57 Ober-/ Niederschlema 386/24, 239/214, 386/15 (3.318 m ²)	leerstehend, stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Wiederbebauung	1

W14 Wohn- und Geschäftshaus	Bockauer Straße 2 Eichert 442 (270 m ²)	stark sanierungsbedürftig, noch in Nutzung	Sanierung bzw. Abbruch und Renaturierung ggf. Wiederbebauung	2
W15 Wohnhaus	Bockauer Straße 48 Eichert 404 (396 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	3
W16 Wohnhaus	Bockauer Talstraße 13 Eichert 550 (373 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung ggf. Wiederbebauung	2
W17 Wohn- und Geschäftshaus	Eisenbahnstraße 2 Eichert 441 (250 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung bzw. Abbruch und Renaturierung ggf. Wiederbebauung	2
W18 Wohn- und Geschäftshaus	Eisenbahnstraße 10 Eichert 425 (310 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung; ggf. Rückbau, Wiederbebauung, Gestaltung der Fläche	1
W19 Wohnhaus	Galerieweg 3 Auerhammer 37/1 (1.920 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung und Neunutzung	3
W20 Wohnhaus	Gleesbergstraße 10/11 Oberschlema 345/10 (14.060 m ²)	sanierungsbedürftig noch in Nutzung	Abbruch und Wiederbebauung	2
W21 Wohnhaus/ Eisenbahnbeamtenhaus	Schlemaer Hangweg 1 Niederschlema 69 (2.646 m ²)	stark sanierungsbedürftig bis desolat	Abbruch und Wiederbebauung	3
W22 Wohnhaus/ Fabrikantenvilla Willisich	Hauptstraße 1 Oberschlema 287/12 (3.630 m ²)	Brandruine	Beräumung und Wiederbebauung	1
W23 Wohnhaus	Hauptstraße 6 Niederschlema 149 (1.210 m ²)	desolat	Abbruch und Wiederbebauung	1
W24 Wohnhaus	Hauptstraße 8 Niederschlema 148 (690m ²)	desolat	Abbruch und Wiederbebauung	1
W25 Wohnhaus	Hauptstraße 77 Niederschlema 63/2 (668m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Renaturierung ggf. Wiederbebauung	3
W26 Wohnhaus, Fabrikantenvilla	Hauptstraße 78a Niederschlema 80/1 (10.127 m ²)	stark sanierungsbedürftig, Hochwasserschutzgebiet	Abbruch	3
W27 Wohnhaus	Hauptstraße 79 Niederschlema 65/2 (2.097 m ²)	sanierungsbedürftig (teilsaniert) noch in Nutzung	Sanierung bzw. Abbruch und Wiederbebauung	3
W28 Wohnhaus, Nebenglass Fabrikantenvilla	Hauptstraße 79a Niederschlema 66 (1.570 m ²)	desolat	Abbruch und Wiederbebauung	3
W29 Wohn- und Geschäftshaus	Mittelstraße 31 Zeller Berg 125 (482 m ²)	sanierungsbedürftig	Sanierung bzw. Abbruch	3
W30 Wohn- und Geschäftshaus	Mozartstraße 1 Eichert 261 (280 m ²)	sanierungsbedürftig	Sanierung und Wiedernutzung als Wohngebäude	2
W31 Wohnhaus	Mozartstraße 17 Eichert 272/b (410 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung und Wiedernutzung als Wohngebäude; Abbruch	1
W32 Wohnhaus	Rathausstraße 1-9 Oberschlema Teil von 366/25 (ca. 3.000 m ²)	sanierungsbedürftig noch in Nutzung	Abbruch und Wiederbebauung	3

W33 Wohnhaus	Rathausstraße 2-8 Oberschlema 370/58 (3.236 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Abbruch und Wiederbebauung	1
W34 Wohnhaus	Ricarda-Huch-Straße 1 Auerhammer 74 (440 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung; ggf. Abbruch	3
W35 Wohn- und Geschäftshaus	Rudolf-Breitscheid-Straße 52 Zeller Berg 188 (2.420 m ²)	sanierungsbedürftig	Abbruch und Wiederbebauung	2
W36 Wohn- und Geschäftshaus	Rudolf-Breitscheid-Straße 55 Zeller Berg 176 (414 m ²)	sanierungsbedürftig	Abbruch bzw. Sanierung und Nachnutzung	3
W37 Wohn- und Geschäftshaus	Schneeberger Straße 38 Innenstadt Aue 939 (272 m ²)	sanierungsbedürftig (z.T. Sanierung bereits begonnen)	Sanierung bzw. Abbruch bzw. Renaturierung ggf. Wiederbebauung	2/3
W38 Wohnhaus	Schneeberger Straße 51 Innenstadt Aue 846/1 (568 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung	3
W39 Wohnhaus	Schneeberger Weg 5 Oberschlema 510 (230 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	3
W40 Wohnhaus	Schneeberger Weg 7 Oberschlema 511 (320 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung	3
W41 Wohnhaus	Ziegelstraße 2 Innenstadt Aue 709 (220 m ²)	sanierungsbedürftig	Sanierung bzw. Abbruch	2
W42 Wohnhaus	Ziegelstraße 6 Innenstadt Aue 709 (219 m ²)	sanierungsbedürftig	Sanierung bzw. Abbruch	3
W43 Wohnhaus	Zinnstraße 7 Innenstadt Aue 763 (250 m ²)	stark sanierungsbedürftig	Sanierung	2
VERKEHRBRACHEN				
V1 Bahnhof Niederschlema	Hauptstraße 78 Niederschlema 420/20 (1.427 m ²)	stark sanierungsbedürftig/ desolat	Sanierung und Nachnutzung (Landesgartenschau 2026)	1
V2 Garagenkomplex	Schlemaer Kohlweg, (keine Hnr.) Niederschlema 341/16 (1.840 m ²)	desolat	Abbruch und Renaturierung	2

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema/ WGS, Stand 02/2024

Öffentliches Interesse der Stadt Aue-Bad Schlema 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 den zentralen Wohnbereichen. Durch die Brachenbeseitigung und z.B. Zwischenbegrünung bzw. ansprechende Gestaltung der Flächen wird die Stadt 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. Der Rückbau von Brachen und die Gestaltung der freigewordenen Flächen auch mit dem weiteren Ausbau von Rad- und Fußwegeverbindungen führt zu einer Steigerung der Erlebbarkeit der angrenzenden Landschaft. Die Umsetzung solcher Vorhaben wird ebenfalls den Bereich „Wirtschaft und Tourismus“ beeinflussen.

Der Erhalt und die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches der Innenstadt kommen ebenfalls als Vorteile der Brachenrevitalisierung hinzu. Unter anderem durch die Schaffung weiterer attraktiver Flächen mit Aufenthaltsfunktion, der Verbesserung der Parkmöglichkeiten oder der Sanierung und Wiedernutzbarmachung vorhandener Gebäude soll dies erreicht werden (betrifft z.B. das Objekt G9 – Marie-Müller-Straße).

Der Rückbau von Brachen bzw. ihre Sanierung wirken positiv auf den Umweltbereich und die Erreichung der dort gesteckten Ziele, wie den Erhalt und den Ausbau von Grün- und Freiflächen in der Stadt, die Grünvernetzung mit Aufwertung der bestehenden Grünflächen, die Erhöhung des innerstädtischen Grünflächenanteils sowie die bereits oben erwähnte Vernetzung vorhandener Grünflächen im Stadtgebiet über lineare Strukturen und die Verzahnung dieses Grünsystems mit der freien Landschaft (z.B. entlang der Flussläufe). Besonderes Potential haben hierbei v.a. auch Brachen, die relativ isoliert an den Ortsrändern stehen. Diese können nach Abbruch, Entsiegelung und ggf. Altlastensanierung in die bestehende Landschaft aufgehen. Dies betrifft z.B. die Brache G13 – ehem. Turbokompressionsanlage. Ein wichtiger Faktor für Aue-Bad Schlema und die 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. Objekt W30 – Hauptstraße 78a).

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. Bei den zahlreichen Wohnbrachen ist oft auch eine Sanierung und Neuvermarktung als Wohnraum angestrebt.

Um das Stadtbild langfristig aufwerten zu können, wird in einigen Fällen jedoch auch ein Rückbau von Objekten nicht vermeidbar sein. Besonders bei sehr großen Arealen ist es dann von Bedeutung, eine sinnvolle Nachnutzung zu finden. Gelingt dies, wird verhindert, dass riesige Freiflächen entstehen, die die Stadtstruktur auseinanderreißen, wie es beispielsweise bei den Brachen G9 und G10 an der Marie-Müller-Straße der Fall war.

Ob eine Brache zurückgebaut wird oder ob eine Sanierung ins Auge gefasst werden soll, muss im Einzelfall und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte entschieden werden. Wichtige Kriterien sind hierbei der Bauzustand, der Denkmalwert des Objekts und die umliegende Bebauung sowie die Vermarktungsfähigkeit nach erfolgter Sanierung. Besonders in den gründerzeitlichen Karreestrukturen wären Gebäudeabrisse nicht nur technisch aufwendiger, sondern würden auch Lücken in die Quartiere reißen, die die Attraktivität mindern.

4.1.6 Konzeption

4.1.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-9: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE ZIELE	MAßNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
weitere Stärkung der Innenstädte und zentrumsnahen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Untersuchungen zum Einsatz von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln - Belebung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Lagen - Erhalt der gewachsenen städtebaulichen Strukturen; Beseitigung von Brachen - weitere Aufwertung von Plätzen, Straßen, Gassen - weitere Aufwertung öffentlicher Grünbereiche - Förderung von Funktionsmischungen durch Erhalt und Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen, des kleinteiligen Einzelhandels und der Gewerbestrukturen
Fokussierung der langfristigen Stadtentwicklung im Ortsteil Bad Schlema auf die Kurortfunktion und kurzfristig auf die Landesgartenschau 2026	<ul style="list-style-type: none"> - baldige Beseitigung der Brachen an stadtbildprägenden Standorten - Lösungsfindung für die Wilisch-Villa, präferiert Wiederaufbau oder Widerspiegelung der Gestalt in einem Neubau - Entwickeln eines langfristigen Konzepts für den Bahnhof in Niederschlema - weitere Schaffung hochqualitativer freiräumlicher Strukturen
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung weiterer Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser durch Brachenberäumung und Ergänzungssatzungen - Lückenbebauung auch in Form von Stadthäusern zur Wiederherstellung von Straßenzügen - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationenhäusern und kleineren Strukturen des betreuten Wohnens - Neuentwicklung von Gewerbeflächen auf Brachen entsprechender Lage - Abbrüche bevorzugt bei mehrgeschossigen Zeilenhäusern in Randlage und Neunutzung als Standort für Einfamilienhäuser - Rückbau vorrangig in den peripheren Wohnlagen (Eichert und Brünlasberg)
Erhalt von Einzeldenkmalen und der gewachsenen städtebaulichen Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Abbrüchen in geschlossenen Straßenzügen - genaue Prüfung der Auswirkungen von Abrissmaßnahmen auf die Stadtstruktur - Schließung fehlender Raumkanten durch Neubauten oder eventuell durch Grünstrukturen - wenn möglich, Erhalt von Wohnbrachen durch Sanierung und Neuvermarktung
Erhalt und Stärkung der dörflichen Bausubstanz in den ländlichen 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

Als Schwerpunktgebiete bzw. -bereiche im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege sind vor allem die Orts- bzw. Stadtteile Bad Schlema, Innenstadt Aue, Brünlasberg und Eichert einzuschätzen.

4.1.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-10: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

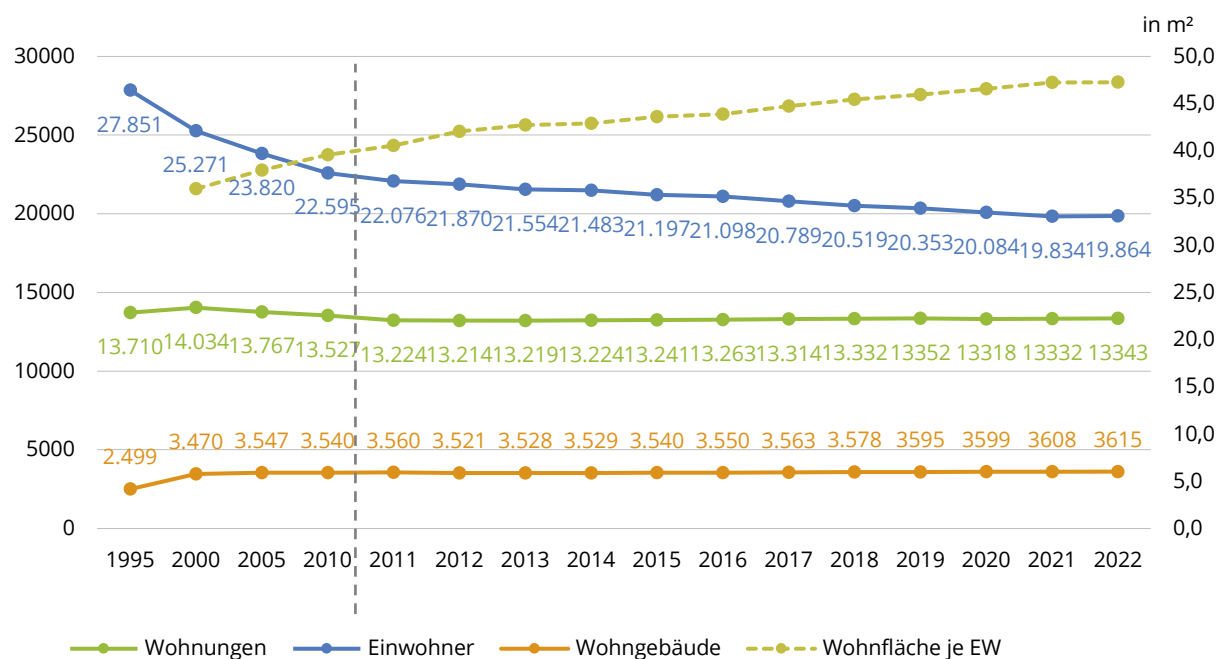
KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTTE
weitere Stärkung der Innenstädte und zentralen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - es ist der weitere Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Belebung und Attraktivitätssteigerung - bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Erhalt des historischen urbanen Charakters der Innenstadt Aue 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Bildung und Erziehung FK Kultur und Sport
weiterer Ausbau des touristischen Angebots in Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - es ist der weitere Einsatz von Fördermitteln erforderlich - der Ortsteil verzeichnet mehr Ankünfte - die überregionale Bekanntheit des Kurortes steigt 	FK Wirtschaft und Tourismus
Innen- vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau von Wohneinheiten in den peripheren Lagen 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser	<ul style="list-style-type: none"> - Neuerschließung einzelner Grundstücke an den Kanten des Innenbereichs können notwendig sein - es entsteht bedarfsgerechter Wohnraum für Familien 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
Sicherung dörflicher Ortsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der gewachsenen Siedlungsstruktur mit einem hohen Identifizierungspotential 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 1995–2022 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 20: Bestand von Wohngebäuden und Wohnungen 1995 bis 2022



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

Auch aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahl bei gleichzeitig relativ stabil bleibendem Angebot an Wohnraum kommt es seit den 1990-er Jahren zu einer kontinuierlichen Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner. 2021 verfügte theoretisch eine Person in Aue-Bad Schlema knapp über 25 % mehr Wohnfläche als noch 1999. Gleichzeitig nahm die Zahl der Einwohner je Haushalt um etwa 0,4 ab. Zudem leben immer mehr Menschen, besonders in den höheren Altersgruppen, allein. Dieses Phänomen führt auch zu einer allmählichen Umstrukturierung der Wohnungsnachfrage. Vermehrt werden kleinere Wohneinheiten nachgefragt, zunehmend bedeutend sind auch die Barrierefreiheit und die Möglichkeiten der Nahversorgung. Kleinere Wohngrößen sind im Bestand jedoch in deutlich geringerer Anzahl vorhanden als mittelgroße Wohnungen (siehe Tabelle 4.-8). Es sollte möglichst früh über eine Sicherung des Angebots in diesem Marktsegment nachgedacht werden, um Personen, die in den dritten Lebensabschnitt übergehen, die räumliche Verkleinerung zu ermöglichen.

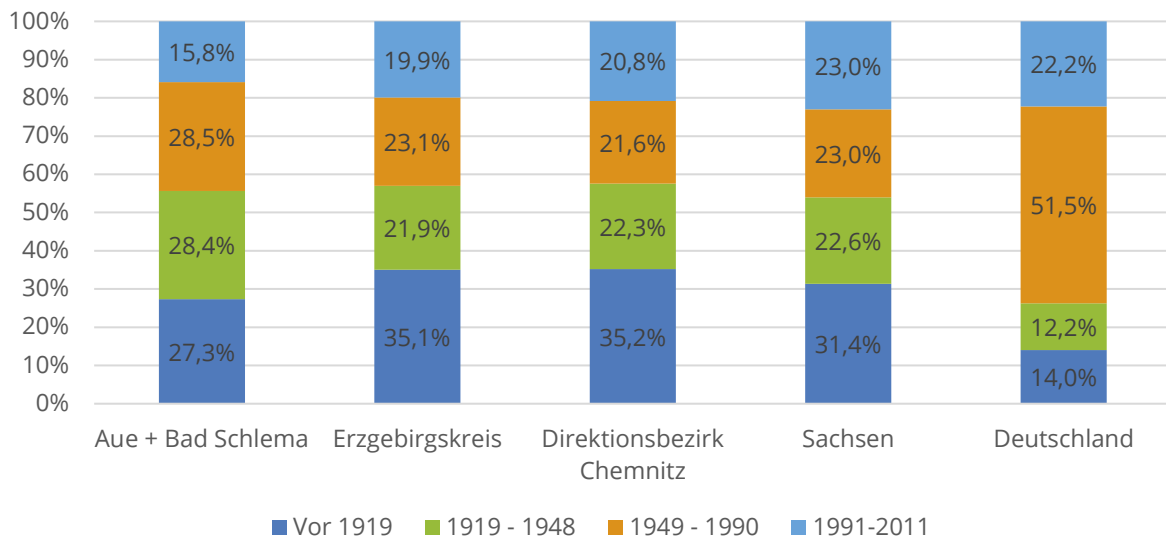
Tabelle 4-5: Baulalter der Gebäude und Wohnungen

Baujahr	GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN		WOHNUNGEN IN WOHN- UND NICHTWOHNGBÄUDEN	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1918	1.012	27,3%	3.654	27,4%
1919 - 1948	1.051	28,4%	2.717	20,3%
1949 - 1978	885	23,9%	4.888	36,6%
1979 - 1986	132	3,6%	888	6,6%
1987 - 1990	38	1,0%	44	0,3%
1991 - 1995	106	2,9%	251	1,9%
1996 - 2000	278	7,5%	616	4,6%
2001 - 2004	126	3,4%	192	1,4%
2005 - 2008	62	1,7%	86	0,6%
2009 - 2011	15	0,4%	21	0,2%
Insgesamt	3.705	100,0%	13.357	100,0%

Quelle: Zensus 2011; Summe aus den Daten der Städte Aue und Bad Schlema

Da die Daten des Zensus 2022 noch nicht vorliegen, wird an dieser Stelle auf die Daten des Zensus 2011 zurückgegriffen. Es ist davon auszugehen, dass sich trotz Bau- und Abrisstätigkeiten seitdem die Grundzüge der Baustruktur nicht maßgeblich verändert haben. Es wird ersichtlich, dass der Großteil der Wohngebäude und der Wohnungen den Altbauten und Altneubauten zuzurechnen ist. Nur 20,4 % der Gebäude mit Wohnungen sind nach 1978 entstanden. Dieser Umstand erklärt sich vor allem aus dem anhaltenden Bevölkerungsrückgang seit der Spätphase der DDR und dem daraus resultierend geringen Bedarf nach Wohnungsneubau. Auch spiegelt sich in der Tabelle wider, dass ab den 2000-er Jahren vor allem Einfamilienhäuser neugebaut wurden. Nach der Anzahl von Gebäuden sind die Verhältnisse der gründerzeitlichen und vorindustriellen Bebauungen, den Genossenschaftsgebäuden aus der Zwischenkriegszeit sowie der Wohnbebauung der DDR vor dem Höhepunkt des Plattenbaus zu etwa gleichen Anteilen vertreten. Jedoch umfasst letztere einen höheren Anteil Wohneinheiten.

Abbildung 21: Baualter der Gebäude im Vergleich (in %)



Quelle: Zensus 2011

Der Vergleich zeigt, dass im Verhältnis zum Kreis und dem Freistaat in Aue-Bad Schlema ein etwas geringerer Anteil von Gebäuden, welche vor 1919 und nach 1991 gebaut wurden, vorliegt. Im Vergleich zur Bundesrepublik ist der Anteil von Gebäuden mit Wohnraum aus der Zeit zwischen 1949 und 1990 sehr viel niedriger.

Der aktuelle Gebäudebestand und die Verteilung nach Wohnungsgrößen zeigen zum 31.12.2022 folgenden Stand:

Tabelle 4-6: Gebäudebestand Aue-Bad Schlema 2023

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND	
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2022	3.615
- darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	2.139
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.343
- mit 1 Raum	303
- mit 2 Räumen	926
- mit 3 Räumen	3.839
- mit 4 Räumen	5.166
- mit 5 Räumen	1.831
- mit 6 Räumen	766
- mit 7 und mehr Räumen	512
Wohnfläche	938.800 m ²
- durchschnittl. Wohnfläche/Wohnung	70,4 m ²
- durchschnittl. Wohnfläche/Einwohner	47,3 m ²

Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen

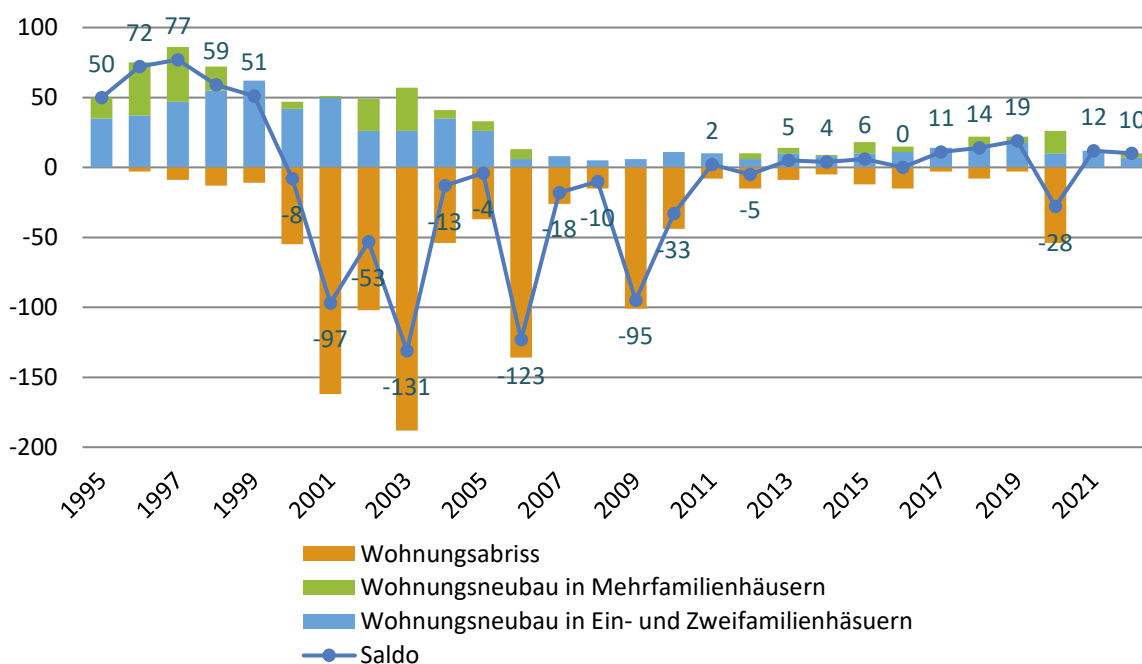
Wie zu sehen ist, sind in Aue-Bad Schlema die mittleren Wohnungsgrößen am stärksten repräsentiert, während kleine und sehr große Wohnungen seltener sind. Typisches Wohneigentum in Form

von Ein- und Zweifamilienhäusern ist gegenüber den Mietwohnungen deutlich in der Unterzahl. Nur knapp 24 % der Wohnungen befinden sich in dieser Bauform. Ursache davon ist, dass in den 1990-er Jahren keine großen Einfamilienhaussiedlungen an den Stadträndern entstanden sind, wie es in vielen anderen Städten Ostdeutschlands der Fall war. Große Teile des Ein- und Zweifamilienhaussegments werden durch Siedlungshäuser aus der Zwischenkriegszeit gedeckt.

Einen großen Anteil am Wohnraumangebot insgesamt hat hingegen der Geschosswohnungsbau nach dem zweiten Weltkrieg. Etwa 27,5 % aller Wohnungen befinden sich in den Zeilen- und Plattenbauten die in der DDR errichtet wurden. Damals wurden auch einige der Stadtteile stark überprägt (vgl. 4.1.1).

Die seit dem Jahre 1995 realisierten und beim Statistischen Landesamt registrierten Neubaumaßnahmen und getätigten Rückbauten verteilen sich wie folgt:

Abbildung 22: Wohnungsneubau und -abriss seit 1995



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Neugebaut wurden seit den 1990-er Jahren praktisch nur Ein- und Zweifamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser entstanden nur bis in die frühen 2000-er Jahre in geringerer Zahl und seit 2012 vereinzelt. Dominiert wurde die Wohnraumentwicklung durch Rückbau, was in einen durchgängig stark negativen Saldo zwischen 2000 und 2010 resultierte. Die Zahl der Rückbaumaßnahmen ging ab dem Beginn der 2010-er Jahre wieder zurück.

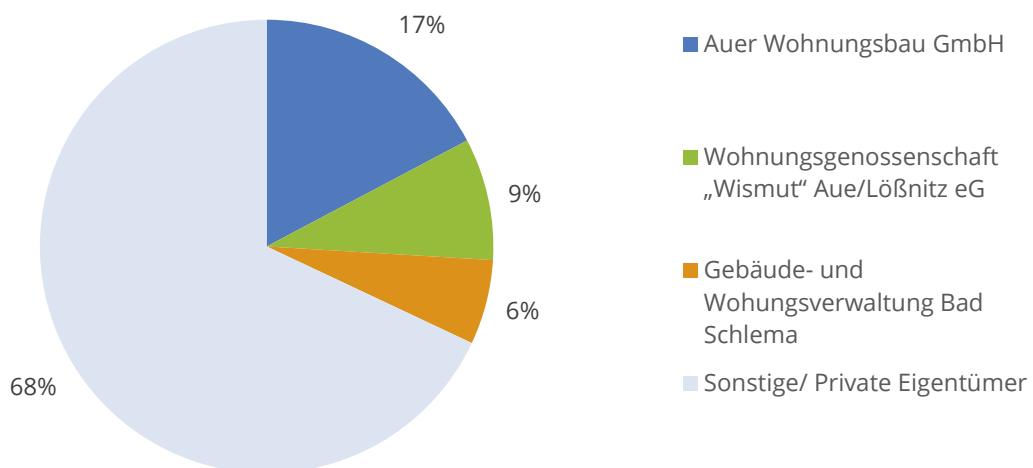
Neben den traditionellen Wohnraumformen fallen zunehmend auch das betreute Wohnen und die Seniorenpflegeheime ins Gewicht. Für diese speziellen Wohnstrukturen existieren jedoch keine gesonderten statistischen Daten. Es ist anzunehmen, dass dieser Wohnraum für Senioren in den letzten Jahren quantitativ zugenommen hat. Eine genauere Beschreibung dieser Angebote erfolgt

in Abschnitt 0. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist deren Bedeutungszuwachs in der Zukunft anzunehmen.

4.2.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Aue-Bad Schlema wird von verschiedenen größeren Wohnungsmarktakeuren bestimmt (vgl. *Abbildung 23*). Der Wohnungsanteil gliedert sich auf die Auer Wohnungsbau GmbH mit 2.301 WE, die Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG mit 1.160 WE sowie die Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema mit 806 WE. Von zwei weiteren Vermietern mit jeweils einer größeren Anzahl an Wohneinheiten, der Wohnungsbaugenossenschaft eG Aue-Zelle und der Gebrüder Leonhardt Wohnimmobilien & Co. KG, lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des INSEK keine Daten vor. In *Tabelle 4-7* sind für diese die Wohnungsbestände aus dem Jahr 2015 angegeben.

Abbildung 23: Eigentümerstruktur 2022



Quelle: Wohnungsunternehmen; Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen

Der Wohnungsbestand der *Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG* besteht aus Plattenbauten und Altneubauten aus dem DDR-Bestand. Die *Auer Wohnungsbau GmbH* besitzt hingegen auch Altbauten, Zwischenkriegsbauten und Neubauten. Die Wohnungen verteilen sich bei der Auer Wohnungsbau GmbH auf die Stadtteile Zeller Berg, Eichert und die Stadtmitte. Die Wohnungsgenossenschaft ist ebenfalls in den Gebieten Zeller Berg, Brünlasberg und Eichert vertreten.

Kinderfreundliche und altersgerechte Anpassungen sind auf Dauer bei den Wohnungsunternehmen in Planung. Es sollen neue Spielplätze gebaut werden, die Änderung der Wohnungszuschnitte, meist noch im DDR-Standard, muss sowohl familien- als auch altersgerecht erfolgen. Es mangelt an Fahrstühlen und Pkw-Stellplätzen. Auch die barrierefreie Gestaltung der Wohnungen steht im Mittelpunkt der zukünftigen Vorhaben.

Aufgrund der verschärften energetischen Anforderungen an Gebäude haben die Wohnungsunternehmen in diesem Bereich Sanierungsbedarf. Dazu kommt der Bedarf nach elektrischer Ladeinfrastruktur an Gebäuden.

Während die Wohnungsgenossenschaft Aue/Lößnitz eG das Wohngebiet Brünlasberg trotz seiner peripheren Lage am Stadtrand als attraktives und infrastrukturell ausreichend ausgebautes Quartier charakterisiert, schätzt die Genossenschaft die Situation beim Wohngebiet Eichert kritisch ein. Hier treffen Überalterung, fehlende Versorgungsinfrastruktur und eine unzureichende Anbindung an das Stadtzentrum aufeinander mit entsprechenden Folgen für die Vermietungsfähigkeit der Wohnungen.

Die Auer Wohnungsbau GmbH nennt die Wohngebiete Zeller Berg und Eichert als Gebiete mit den größten Handlungsbedarfen hinsichtlich Instandhaltung und Modernisierung. Während der Wohnstandort Zeller Berg durch eine gute Lage und Erreichbarkeit von Infrastrukturen gekennzeichnet ist, fehlt dies beim Wohngebiet Eichert. Aus den Rückmeldungen beider Großvermieter wird deutlich, dass der Stadtteil Eichert ein Schwerpunkt mit großem Handlungsbedarf im Bereich Wohnen ist.

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes der Unternehmen gestaltet sich folgendermaßen:

Tabelle 4-7: Entwicklung des Wohnungsbestands nach Eigentümern

EIGENTÜMER	2000	2008	2010	2015	2022
Auer Wohnungsbau GmbH	3.106	2.492	2.383	2.328	2.301
Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema	1.386	1.042	981	959	806
Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG*				1.170	1.160
Wohnungsbaugenossenschaft eG Aue-Zelle				312	k.A.
Gebrüder Leonhardt Wohnimmobilien & Co. KG				435	k.A.
private und sonstige Eigentümer		6.477* (InSEK 2007)		6.181* (InSEK 2016)	8.329***
Gesamt	14.034	13.624	13.527	13.241	13.343

*Quelle: Wohnungsunternehmen, *Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand laut Statistischem Landesamt Sachsen ohne Wohnungsunternehmen; **für 3 Großvermieter liegen nur die Daten von 2017 und 2023 vor, ***Bestand Gebrüder Leonhardt und WBG eG Aue Zelle aus 2015 übernommen*

4.2.3 Wohnungsleerstand

Die Wohnungsleerstände im Stadtgebiet verteilen sich ungleich, sowohl in Bezug auf den Raum, als auch auf die Eigentümer. Der Leerstand verteilt sich wie folgt auf die Unternehmen:

Tabelle 4-8: Wohnungsleerstand der Großvermieter im Vergleich von 2000 bis 2022

EIGENTÜMER	2000		2008		2010		2015		2022	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
Auer Wohnungsbau GmbH	746	24,0%	418	16,8%	340	14,3%	406	17,4%	534	23,2%
Gebäude- und Wohnungs- verwaltung GmbH Schlema	338	24,4%	207	19,9%	156	15,9%	181	18,9%	187	22,8%
Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG*							187	16,0%	275	23,0%
Wohnungsbaugenossen- schaft eG Aue-Zelle							15	4,8%	k.A.	-
Gebrüder Leonhardt Wohnimmobilien & Co. KG							k.A.		k.A.	
Gesamt									996	69 %

Quelle: Wohnungsunternehmen/Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen laut Statistischem Landesamt Sachsen; *für die Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ liegen die Daten von 2017 und 2023 vor

Der Wohnungsleerstand sowohl der Auer Wohnungsbau GmbH als auch der Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG konzentriert sich auf Wohnungen in Platten- und Altneubauten im Wohngebiet „Eichert“. Gebäude, die noch nicht vollsaniert sind sowie Gebäude an ungünstigen Lagen wie Hauptverkehrsstraßen sind ebenfalls stärker von Leerstand betroffen. Bei der Wohnungsgenossenschaft „Wismut“ Aue/Lößnitz eG weisen zudem besonders die 2- und 3-Raumwohnungen einen hohen Leerstand auf.

Eine Leerstandserhebung im November 2020 in der westlichen Innenstadt Aues ergab für das Gebiet zwischen Goethestraße und den Flüssen sowie zwischen der Schneeberger und Schlemaer Straße bis zur Hausnummer 49 einen Wohnungsleerstand von 30,0 %. Die Leerstände konzentrierten sich dabei auf die Gebäude in Blockrandbebauung im Bereich Goethestraße, Schneeberger Straße/Lessingstraße. Erfasst wurden auch Gewerbeleerstände, welche ungefähr dieselbe Dimension annahmen. Aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Zuzüge durch Migranten (siehe Abschnitt 3.1.3) kann von einer Verbesserung bzw. zumindest von keiner weiteren Verschlechterung der Situation in der Innenstadt ausgegangen werden.

4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale

Plan 4: Bebauungs- und VE-Plangebiete
Plan 7: Wohnen – Potenziale und Rückbau

Tabelle 4-9: Auslastung von B-Plan-Gebieten mit Bauflächen für Wohnen

	Bebauungsplan	in Kraft seit	Ausgewiesene Netto- baufläche in ha	Auslastung in % (ca.)
01	BP „Neudörfel I“	12.07.1995	3,7	0
02	BP „Neudörfel II“	01.02.1996	4,7	10
03	BP „Neudörfel III“	18.09.1996	2,3	45
04	BP „Waldstraße“	23.06.2010	-	95-100
05	BP „Güntherwiese“	23.12.2014	0,52	100
06	BP „An den Gütern“	17.01.2020	0,98	0
07	BP „An der Semmel- weissiedlung“	15.05.2020	1,58	95
08	VBP „Forstweg“	30.10.2002	0,34	100
09	VBP „Knollweg“	12.06.1996	0,72	100
10	VBP „Alte Stadtgärtne- rei“	15.09.1994	1,0	100
11	BP „Sondergebiet Kur“	-	7,23	99
12	BP „Wohngebiet Kohl- weg“	25.11.1994	8,05	85
13	BP „Mischgebiet an der B 169 – Hauptstraße“	25.06.2014	1,0	100
14	BP Wohngebiet und Sondergebiet Kultur „Halde 65“ in Bad Schlema	18.02.2022	1,3	15

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, 12/2023

Es ist zu beachten, dass die B-Plan-Gebiete „Neudörfel I“ und „Neudörfel II“ aufgrund fehlender Erschließung momentan nicht nutzbar sind. Das Gebiet „Neudörfel II“ soll u.a. aufgrund schwieriger topografischer Verhältnisse nicht weiter für den Wohnbau erschlossen werden. Die Stadt strebt eine Prüfung an, das Baugebiet anderen Nutzungen zuzuführen. Bei weiteren B-Plan-Gebieten hat die Stadt nur beschränkte Handlungsmöglichkeiten, da die Flächen in Privatbesitz sind.

Neben den B-Plan-Gebieten existieren noch mehrere kleinteiligere Potentiale bei innerstädtischen Baulücken. Bei diesen ist eine Nachverdichtung durch Wohnraum auch städtebaulich wünschenswert, da auf diese Weise Raumkanten geschlossen und höhere Funktionsdichten erzielt werden können. Durch den Abbruch nicht mehr zeitgemäßer Geschosswohnungsbauten können neue Flächen für Ein- und Zweifamilienhausbebauung entstehen. So konnten die sanierungsbedürftigen Gebäude der Bergarbeitersiedlung im Bereich der Markus-Semmler-Straße, Bergstraße und Am

Floßgraben in Bad Schlema abgebrochen und mit Wohneigentum bebaut werden. Auf diese Weise konnte an der wenig zentralen Lage auch die Wohnraumdichte verringert werden.

Grundsätzlich konzentriert sich die Stadt in ihrer Wohnstandortplanung kurz- und mittelfristig auf kleinere Gebiete in integrierten, guten Wohnlagen, die sich in ihrem Eigentum befinden.

4.2.5 Wohnbedarfsprognose/Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf

Der quantitative Bedarf an Wohnungen wird in der Stadt in den nächsten Jahren aufgrund der demografischen Entwicklung insgesamt weiter zurückgehen. Doch die zur Verfügung stehende Wohnfläche pro EW ist seit 2010 um 7,7 m² gestiegen. Die Wohnfläche pro Einwohner liegt damit leicht unterhalb des aktuellen Bundesdurchschnitts im Jahr 2023 mit 47,7 m². Hierbei sind aber vorhandene Leerstände unberücksichtigt.

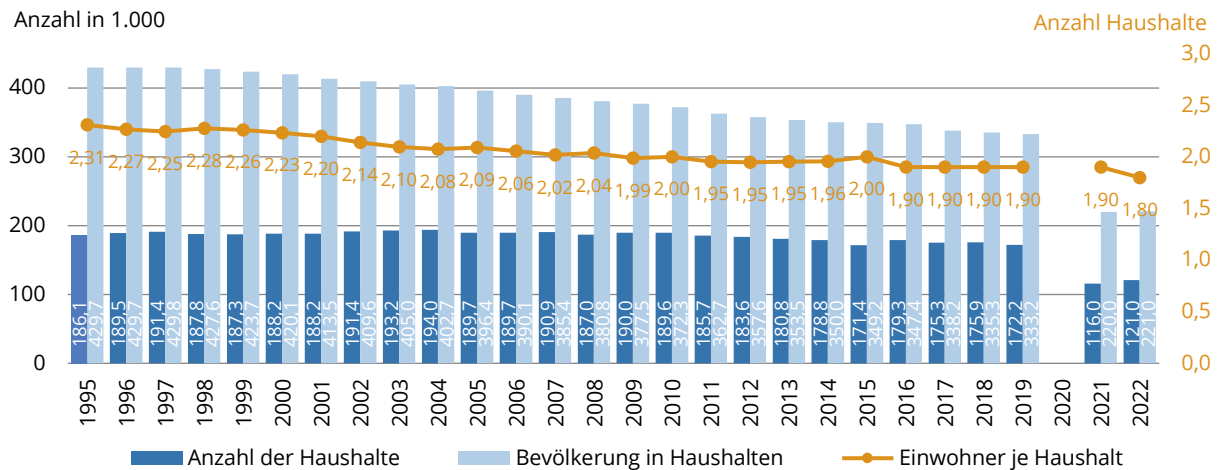
Tabelle 4-10: Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushaltfaktor

	ANZAHL EW	ANZAHL WE	WFL. M ²	WFL. M ² /WE	WFL. M ² /EW	EW/WE
2000	25.271	14.034	909.000	64,8	36,0	1,8
2005	23.820	13.767	903.900	65,7	37,9	1,7
2010	22.595	13.527	894.200	66,1	39,6	1,7
2011	22.076	13.224	895.300	67,7	40,6	1,7
2012	21.870	13.214	920.000	69,6	42,1	1,7
2013	21.554	13.219	921.100	69,7	42,7	1,6
2014	21.483	13.224	921.900	69,7	42,9	1,6
2015	21.197	13.241	924.200	69,8	43,6	1,6
2016	21.098	13.263	926.000	69,8	43,9	1,6
2017	20.789	13.314	930.300	69,9	44,7	1,6
2018	20.519	13.332	932.800	70,0	45,5	1,5
2019	20.353	13.352	935.400	70,1	46,0	1,5
2020	20.084	13.318	935.100	70,2	46,6	1,5
2021	19.834	13.332	937.000	70,3	47,2	1,5
2022	19.864	13.343	938.800	70,4	47,3	1,5

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen/WGS, ab 2011 auf Basis Zensus 2011; für die Werte vor 2018 wurden Angaben der Städte Aue und Bad Schlema addiert

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

Abbildung 24: Haushalte und Bevölkerung im Erzgebirgskreis



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; im Jahr 2020 konnten aufgrund der Pandemie keine Daten ausreichender Qualität erhoben werden

Da auf kommunaler Ebene keine statistischen Daten zur Haushaltebelegung vorliegen, muss sich rechnerisch an diese angenähert werden. Teilt man die Anzahl der Einwohner Aue-Bad Schlemas durch die Anzahl der Wohneinheiten, erhält man eine Anzahl von etwa 1,5 Einwohnern pro Wohneinheit (siehe Tabelle 4-10). Hierbei bleiben leerstehende Wohneinheiten jedoch unberücksichtigt. Geht man von einem Leerstand von etwa 13 % aus (was in etwa den Angaben des Zensus 2011 entspricht), ergibt sich eine realistische Haushaltsbelegung von etwa 1,71 im Jahr 2022. Diese liegt um etwa 0,2 niedriger als der Durchschnitt des Erzgebirgskreises (siehe [Abbildung 24: Haushalte und Bevölkerung im Erzgebirgskreis](#)).

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 stagniert oder sinkt weiter
- die Anzahl Alleinerziehender steigt
- die Anzahl von Menschen mit Migrationshintergrund steigt

Aufgrund der bereits hohen Leerstandsquote sowie den abnehmenden Bevölkerungszahlen wird in Aue-Bad Schlema ein weiterhin großer Handlungsbedarf beim Rückbau von Wohnungen bestehen.

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 4-11).

Tabelle 4-11: Theoretischer Rückbaubedarf bis 2035

	EINHEIT	BASIS-	PROGNOSE*		
		JAHR	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	EW	20.084	19.175	18.160	17.310
Einwohner pro Haushalt	EW/HH	1,73	1,71	1,68	1,66
Anzahl der Haushalte	HH	11.600	11.357	10.890	10.450
Fluktuationsreserve (5 %)	WE	580	568	544	523
Wohnungsbedarf	WE	12.180	11.925	11.434	10.973
Anzahl der Wohnungen	WE	13.318	13.385	13.069	12.420
Wohnungsüberangebot	WE	1.138	1.460	1.634	1.447
Wohnungsleerstand**	WE	1.718	2.028	2.179	1.969
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2024- 2025	2026- 2030	2031- 2035
Wohnungsneubau	WE/Intervall		20	75	75
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		5	5	5
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		15	70	70
durchschnittl. Veränderung pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		7,5	14	14
Leerstandsquote	%	Bestand**	Ziel		
		12,9 %	12,9 %	12,4 %	11,9 %
resultierende Wohnungsanzahl	WE	13.318	13.010	12.403	11.835
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0 %	97,7 %	93,1 %	88,9 %
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2024- 2025	2026- 2030	2031- 2035
	WE/Intervall		294	678	639
jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		147	136	128

* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen der Variante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Aue-Bad Schlema, **rechnerische Ermittlung

Damit ergibt sich, zur Anpassung an den demografischen Wandel (ohne Berücksichtigung schwer planbarer externer Faktoren wie die Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten infolge globaler Krisen), ein *theoretischer* Rückbaubedarf von bis zu 1.611 Wohnungen bis zum Jahre 2035. 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 kleinteiligeren Struktur der privaten Gebäudesubstanz Rückbauten in größerem Umfang nicht oder schwer zu realisieren und im Bereich der historischen Bebauung nicht wünschenswert sind. Rückbaupotentiale bestehen demzufolge besonders in den Wohngebieten Eichert und Brünlasberg, die bereits deutlich überaltert sind und an Einwohnern verlieren. Besonders im Stadtteil Eichert ist die

Vermittlungssituation schon jetzt schwierig, es fehlt an Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Auch im Bereich des Zeller Bergs sowie im Bereich der B 169 in Oberschlema (Wismut-Wohnbauten) besteht Rückbaupotential. Zielsetzung sollte nach Möglichkeit ein „Schrumpfen von außen nach innen“ sein, um den Siedlungskörper der Stadt und der notwendigen Infrastruktur möglichst kompakt zu halten. Bei der Planung des Rückbaus von Wohneinheiten müssen auch dessen soziale Effekte berücksichtigt werden. Insbesondere kostengünstiger, barrierearmer Wohnraum wird künftig stärker nachgefragt werden, dies sollte bei Entscheidungen über Abrisse dementsprechend berücksichtigt werden.

Für die kommenden Jahre geplant bzw. bekannt sind folgende Rückbaumaßnahmen mit mindestens einer Wohneinheit:

Tabelle 4-12: Geplanter Rückbau bis 2030

GEBÄUDE	WOHNUNGSBAUFORM	EIGENTÜMER
Solinger Straße 1-9 (Sanierung und ggf. Teilrückbau)	industrieller Wohnungsbau (11-geschossige Großplatte)	Auer Wohnungsbau GmbH
Louis-Braille-Straße, komplett	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH
Otto-Brosowski-Straße 2-8	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH
Otto-Brosowski-Straße 22/24*	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH
Lindenstraße 51-53	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH
Kobaltstraße 10-13**	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH
Helmut-Just-Straße 1/3**	industrieller Wohnungsbau	Auer Wohnungsbau GmbH

Quelle: Wohnungsunternehmen; *endgültige Entscheidung ausstehend; **Abriss mit Option eines Neubaus oder stattdessen eine Komplettanierung

Die künftige Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Entwicklung in der Stadt Aue-Bad Schlema muss aus einer Vielzahl von Einzelbausteinen bestehen. Um möglichst allen Bedürfnissen der Wohnungsnachfrage entsprechen zu können, spielt die Marktbeobachtung eine wichtige Rolle. Zu den Einzelbausteinen gehört auch die Anpassung von Wohnungsgrundrissen an moderne Standards sowie an die unterschiedlichen Bedürfnisse von Senioren und jungen Familien.

Vor diesem Hintergrund ist trotz sinkender Einwohnerzahlen und hoher Leerstände Neubaubedarf gegeben. Zwar sinkt der quantitative Bedarf nach Wohnraum, gleichzeitig werden jedoch die qualitativen Ansprüche immer höher, wodurch weiterhin Bautätigkeiten zur Anpassung des Wohnraumbestands nötig werden. Bei der Vermarktung neu ausgewiesener Bauflächen für selbstgenutztes Wohneigentum wie bei B-Plan-Gebiet 07 „An der Semmelweissiedlung“ oder dem

Plangebiet der Ergänzungssatzung „Gartenstraße“ konnte eine hohe Nachfrage und eine rasche Auslastung beobachtet werden.

Die Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung für den Erzgebirgskreis geht im Zeitraum zwischen 2022 und 2030 von einem Neubaubedarf von 96 Wohneinheiten je 1.000 Einwohnern aus. Die Stadt Aue-Bad Schlema geht bis 2030 von einem Zusatzbedarf von 96 Wohneinheiten aus. Ausgehend von einer Bevölkerungszahl der Stadt Aue-Bad Schlema von ca. 18.000 im Jahr 2030, müssten somit theoretisch 172 Wohneinheiten bis 2030 neu gebaut werden. Auf die Jahre verteilt bedeutet das eine Bautätigkeit von mehreren Ein- und Zweifamilienhäusern.

Das Bereitstellen bedarfsgerechten Baulands ist für die Stadt ein wichtiges Instrument bei der Stabilisierung der demografischen Entwicklung, da prinzipiell besonders (junge) Familien Interesse an dieser Wohnform haben. Problematisch ist, dass sich durch eine weitere Vergrößerung der Anzahl von Wohneinheiten auch der Anteil leerstehenden Wohnraums erhöhen kann. Zudem ist aufgrund der momentan krisenbetroffenen Marktlage eine mittelfristige Prognose der Baulandnachfrage schwierig.

4.2.6 Wohnnebenkosten

Aufgrund globaler politischer und wirtschaftlicher Entwicklungen kam es in den letzten Jahren zu einer massiven Steigerung der Energiekosten. Insbesondere der Preis für Strom und Gas hat sich deutlich erhöht. Die Auer Wohnungsbau GmbH und die Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema geben folgende Nebenkostenentwicklungen an:

Tabelle 4-13: Entwicklung der Wohnnebenkosten

JAHR	BETRIEBSKOSTEN IN €/M ²	DAVON KALT IN €/M ²	DAVON WARM IN €/M ²
Auer Wohnungsbau GmbH			
2015	2,03	0,87	1,16
2020	1,93	0,90	1,03
2022	2,46	1,05	1,41
Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema			
2015	2,18	1,12	1,07
2020	2,30	1,22	1,08
2023	2,37	1,14	1,23
Tendenz 2025	3,88	1,26	2,63

Quelle: Wohnungsunternehmen

Eine Prognose für die kommenden Jahre ist nicht möglich. Es wird deutlich, dass die Nebenkosten seit 2020 stark gestiegen sind. Nachdem im Jahr des Pandemiebeginns durch u. a. einen stark gesunkenen Ölpreis die Energiekosten noch unterdurchschnittlich gering waren, stiegen sie bis 2022 infolge der verschiedenartigen Auswirkungen der russischen Invasion der Ukraine massiv an. Zwischen 2020 und 2022 stiegen die kalten Nebenkosten um etwa 14 %, die warmen Nebenkosten

um fast 27 %. Insgesamt sind die Betriebskosten damit um ca. 21,5 % gestiegen. Die künftige Entwicklung ist nicht abzusehen, gegenwärtig ist aber nicht davon auszugehen, dass die Betriebskosten noch weiter ansteigen werden.

Die Ursachen dieser Entwicklung liegen zwar jenseits des Einflussbereichs der Kommune, jedoch entfalten sie unmittelbare Auswirkungen auf diese und ihre Einwohner. Ein weiterer Anstieg der Energiepreise würde zu einer weiteren finanziellen Belastung sowohl des städtischen Haushalts als auch der Privathaushalte und Unternehmen führen. Aufgrund dessen ist mittel- und langfristig ein Ausbau von erneuerbaren Energien bei der Strom- und Wärmeerzeugung von hoher Bedeutung (siehe auch 4.4.2.3, 4.4.2.5). Per Gesetz ist die Kommune verpflichtet bis 30. Juni 2028 eine *kommunale Wärmeplanung* vorzulegen, in der betrachtet wird, welche Gebiete in welcher Weise mit Wärme (z. B. dezentral oder leitungsgebunden) versorgt werden sollen und in welcher Weise erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme bei Erzeugung und Verteilung genutzt werden können. Ab dem 1. Januar 2030 müssen bestehende Wärmenetze zu mindestens 30 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme gespeist werden. Zum 1. Januar 2040 muss dieser Anteil in allen Wärmenetzen mindestens 80 Prozent betragen. Hinzu kommt das geänderte *Gebäudeenergiegesetz (GEG)* – ab 01/2024 in Kraft. Das GEG enthält konkrete Vorgaben für Heizungsanlagen in Gebäuden. Neu eingebaute Heizungen müssen danach künftig grundsätzlich 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen (sog. 65-Prozent-EE-Vorgabe).

4.2.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-14: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE 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, Geschossrückbau - Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen zur bedarfsgerechten und attraktiven Anpassung an die Haushaltstrukturen - Schaffung von Angeboten des barrierefreien Wohnens (altersgerechte Wohnungen) - Nutzung vorhandener Potenziale (bereits mit Aufzügen ausgestattete Wohngebäude) - Unterstützung bei der Gestaltung von Mehrgenerationenhäusern und Strukturen des betreuten Wohnens - Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung der Nebenkosten
Stärkung der Wohnfunktion in den zentralen Lagen und Wahrung des Prinzips Innenentwicklung vor Außenentwicklung	<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 - weitere Revitalisierung von Altbauten 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 Verkehrsentslastung 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 - Schaffung von Barrierefreiheit
Aufwertung der Wohnlagen durch verbesserte Wegeverbindungen, Verbesserung der verkehrlichen innerstädtischen Infrastruktur, Grünnetzungen	<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 - Schaffung innerstädtischer Radwege - weitere Sanierung der Verkehrsinfrastruktur
Stärkung und strukturelle Anpassung des Wohnstandortes Eichert	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des vorhandenen Wohnraums an die demografische Entwicklung und die Bedürfnisse der Bewohner - weitere energetische Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit - Gewährleistung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung - Schaffung weiterer Parkierungsflächen - ermöglichen einer Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Stärkung und strukturelle Anpassung des Wohnstandortes Brünlasberg	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des vorhandenen Wohnraums an die demografische Entwicklung und die Bedürfnisse der Bewohner - weitere energetische Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit - Gewährleistung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung - Evaluierung des Leerstands in den Garagenhöfen und Rückbau von Teilen der Flächen mit anschließender Entsiegelung und Begrünung oder Erschließung als Wohngrundstücke
Umsetzung des GEG	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Neueinbau von Heizungsanlagen müssen 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien/Abwärme erzeugt werden - Nutzung vorhandener Potenziale bei der Fernwärme (Zeller Berg und Eichert)

Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die größten Handlungsbedarfe ergeben sich nach wie vor im Wohngebiet Eichert. Auch die Innenstadt Aues und der Stadtteil Brünlasberg sowie Zeller Berg sind als Schwerpunktgebiete zu benennen.

4.2.6.2 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-15: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Anpassung des Wohnungsbestands an den demografischen Wandel und die zukünftigen Haushaltsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - geringerer Anteil Kinder und höherer Anteil Senioren an der Gesamtbevölkerung - es bleibt weiterhin Rückbau von Wohneinheiten nötig - die Wohnungsgrundrisse und der öffentliche Freiraum sind den speziellen Bedürfnissen anzupassen (Barrierefreiheit) - Einrichtungen der Daseinsvorsorge müssen sich in ihren Angeboten den unterschiedlichen Bedarfen anpassen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Städtebau und Denkmalpflege FK Bildung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge FK Verkehr und technische Infrastruktur
Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltender Bedarf an preiswertem Wohnraum mit passender Infrastrukturanbindung - Standorte des industriellen Wohnungsbaus bleiben weiterhin notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> FK Bildung und Erziehung FK Soziales und Daseinsvorsorge
Stärkung der Wohnfunktion in den zentralen Lagen	<ul style="list-style-type: none"> - es ist der weitere Einsatz von Fördermitteln erforderlich - Attraktivitätssteigerung der Stadt - Erhalt wertvoller Bausubstanz - stärkere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> FK Städtebau und Denkmalpflege 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 - Brachflächen können als Standorte nachgenutzt werden, Neuflächenverbrauch lässt sich vermeiden 	<ul style="list-style-type: none"> FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wirtschaft und Tourismus FK Bildung FK Kultur und Sport FK Soziales und Daseinsvorsorge
Attraktivitätssteigerung der Wohnbereiche bzw. des Wohnumfeldes	- Wohnumfeldverbesserungen durch Schaffung attraktiver Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen	<ul style="list-style-type: none"> FK Umwelt FK Daseinsvorsorge und Soziales



4.3 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Plan 8.1 Gewerbeflächen

Plan 8.2: Handel

Plan 10: Tourismus

So wie die historische Entwicklung der Stadt vom Bergbau geprägt wurde, spielte dieser auch bei der wirtschaftlichen Entwicklung eine bedeutende Rolle. Im Zuge der späteren Industrialisierung wurden besonders im Ortsteil Aue metallverarbeitende Betriebe, Maschinenbauunternehmen und Textilfabriken gegründet. Im 20. Jahrhundert prägte der Uranbergbau die beiden Orte in hohem Maß – als Arbeitgeber, der ein großes Bevölkerungswachstum anregte. Besonders wirkte er sich im Stadtbild aus. So wurde in Bad Schlema der historische Stadtkern abgerissen. Bereits in der Zeit der DDR verlor der Bergbau an Bedeutung. Heute hat nur noch der Andalusitbruch im Westen von Aue wirtschaftliche Bedeutung in der Rohstoffgewinnung.

Mit der deutschen Wiedervereinigung kam es auch in Aue und Bad Schlema zum Wegbrechen ganzer Industrie- und Firmenzweige. Folgen waren der Arbeitsplatzverlust vieler Einwohner, der Wegzug einer großen Zahl an Bewohnern und brachfallende Industrie- und Gewerbeareale. Spuren davon sind heute noch an den Rückbauflächen und verbliebenen Branchen sichtbar (vgl. 4.1.5 Branchen).

Heute konzentrieren sich die größeren Industriebetriebe der vereinigten Stadt besonders in Aue. Zu nennen sind hier besonders die Nickelhütte Aue GmbH, die AWEBA Werkzeugbau GmbH, die Gebrüder Leonhardt GmbH & Co. KG Blema Kircheis und die Auerhammer Metallwerk GmbH. In Bad Schlema existieren auch vereinzelte herstellende Industrieunternehmen wie die VEKA GmbH & Co. KG, im Allgemeinen dominieren hier aber das Handwerk und das touristische Gewerbe.

Die Gewerbestruktur der Stadt wird in Tabelle 4-16: Anzahl der Gewerbebetriebe in Aue-Bad Schlema dargestellt.

Auf den (Einzel-) Handel und das Gastgewerbe wird in Abschnitt 4.3.3 eingegangen. Zudem existieren die üblichen Dienstleistungsbranchen in der Stadt. Besondere Bedeutung hat der Kurbetrieb im Ortsteil Bad Schlema. Das Gastgewerbe wird in Abschnitt 4.3.4 vertieft.

Neben Industrie, Handwerk und Bergbau sind auch die öffentlichen Einrichtungen als Arbeitgeber für die Stadt bedeutsam (vgl. Tabelle 4-17). Hinzu kommen verschiedene private Unternehmen, die als Träger öffentlicher Belange zentrale Dienstleistungen erbringen. U. a. ist hier die Helios Klinik Aue zu nennen, die mit über 850 Mitarbeitern ein bedeutender Arbeitgeber in der Region ist.

Die Land- und Forstwirtschaft nehmen für die Stadt flächenmäßig eine wichtige Rolle ein. Landwirtschaft wird vor allem in den ländlich geprägten Ortsteilen Alberoda und Wildbach betrieben. Landwirtschaftliche Flächen machen etwa 20 % des Stadtgebiets aus, die Waldflächen betragen hingegen etwa 36 %. Die Bedeutung der Waldgebiete für den Naturraum wird in Abschnitt 4.5.4 näher erläutert.

Entwicklung der Gewerbebetriebe

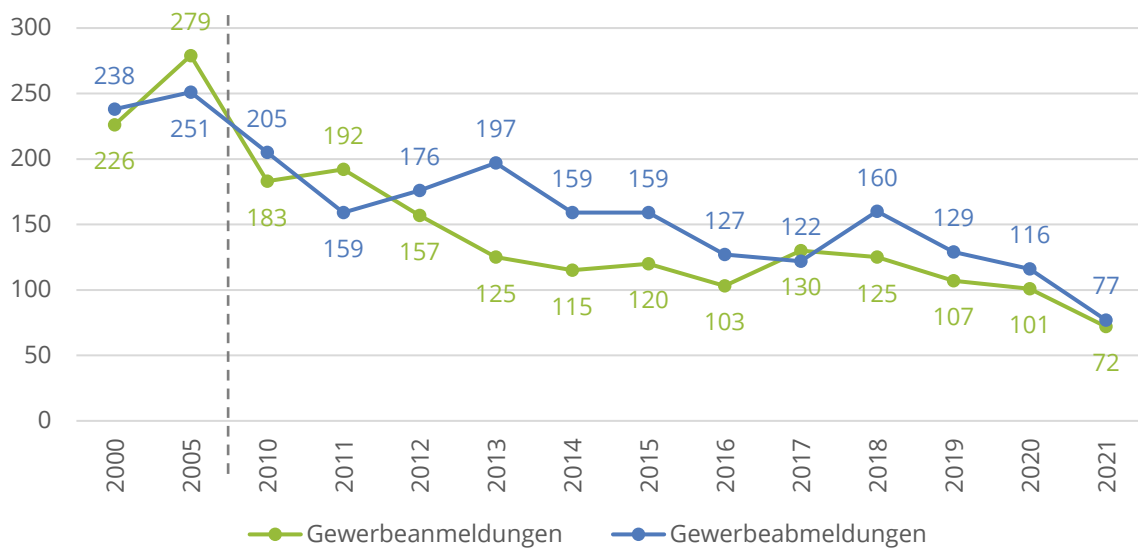
Tabelle 4-16: Anzahl der Gewerbebetriebe in Aue-Bad Schlema

BRANCHE	ANZAHL DER UNTERNEHMEN	
	2011 (Stadt Aue)	2023 (Aue-Bad Schlema)
Handel	332	381
Dienstleistungen	769	745
Gesundheit	5	27
Gastronomie	75	48
Handwerk	244	306
Industrie	20	56
Landwirtschaft	3	4
Bildung	6	9
Freizeit/ Tourismus	17	32
Sonstiges	19	46
Gesamt	1.490	1.654

Quelle: Stadtverwaltung

Trotz des Zusammenschlusses von Aue und Bad Schlema lag die Gesamtzahl der Gewerbe im Jahr 2023 nur relativ geringfügig höher als es noch 2011 für die Stadt Aue der Fall war. In den Branchen Dienstleistungen und Gastronomie ist die jeweilige Zahl sogar gefallen. Zuwachs gab es in Industrie und im Handwerk. Im Allgemeinen ist die Entwicklung der Anzahl der Gewerbebetriebe als stagnierend bis rückläufig einzuschätzen.

Abbildung 25: Gewerbeanmeldungen 2000 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 25 zeigt wie sich Gewerbean- und -abmeldungen in den letzten Jahren entwickelt haben. Ersichtlich ist, dass eine immer geringer werdende Dynamik vorliegt. Die Gewerbeabmeldungen dominierten in den meisten Jahren die Anmeldungen. Seit 2019 scheinen beide Zahlen aber zu konvergieren. Von dem hohen Niveau in 2005 mit 251 Ab- und 279 Anmeldungen ist die Anzahl jeweils um mehr als zwei Drittel zurückgegangen. Bei diesem Indikator bestehen jedoch größere Interpretationsspielräume. So kann der Rückgang der Gewerbeanmeldungen auf eine geringere Attraktivität als Wirtschaftsstandort hinweisen, auf fehlende Gewerbeflächen oder fehlende Fachkräfte und Firmennachfolge.

Betrachtet man die Umsatzzahlen, die Entwicklung der Anzahl der Betriebe und deren Beschäftigte nach der Gewerbestruktur als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung seit 2000, zeigt sich folgendes Bild:

Tabelle 4-17: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2022

	LAND- WIRT- SCHAFT	BERGBAU, VERARBEITEN- DES GEWERBE	BAU- HAUPTGE- WERBE	AUSBAU- GEWERBE	ÖFFENT- LICHER DIENST
2000		1.853	658	253	485
	tätige Personen				
	Gesamtumsatz in €	242.612.000	62.157.000	15.964.000	
	Anzahl der Betriebe	27	20	15	
2005		1.918	359	109	285
	tätige Personen				
	Gesamtumsatz in €	311.655.000	38.746.000	7.307.000	
	Anzahl der Betriebe	25	19	8	
2010		1.685	291	88	330
	tätige Personen				
	Gesamtumsatz in €	363.039.000	39.688.000	5.553.000	
	Anzahl der Betriebe	19	20	5	
2011		1.694	325	173	323
	tätige Personen				
	Gesamtumsatz in €	407.187.000	35.966.000	8.572.000	

	Anzahl der Betriebe	19	20	35	6	
	tätige Personen		1.788	317	61	312
2012	Gesamtumsatz in €		382.370.000	36.730.000	9.115.000	
	Anzahl der Betriebe	19	20	37	5	
	tätige Personen		1.810	315	65	323
2013	Gesamtumsatz in €		333.782.000	44.194.000	4.979.000	
	Anzahl der Betriebe	19	21	40	4	
	tätige Personen		1.826	292	74	285
2014	Gesamtumsatz in €		372.003.000	42.866.000	4.913.000	
	Anzahl der Betriebe	19	21	33	4	
	tätige Personen		1.843	294	69	300
2015	Gesamtumsatz in €		373.294.000	36.490.000	7.644.000	
	Anzahl der Betriebe	19	21	33	4	
	tätige Personen		1.866	342	67	297
2016	Gesamtumsatz in €		343.233.000	36.711.000	7.281.000	
	Anzahl der Betriebe	22	23	39	4	
	tätige Personen		1.870	331	77	301
2017	Gesamtumsatz in €		381.264.000	38.161.000	9.595.000	
	Anzahl der Betriebe	22	23	36	5	
	tätige Personen		1.901	314	110	302
2018	Gesamtumsatz in €		413.187.000	35.100.000	7.483.000	
	Anzahl der Betriebe	22	23	34	6	
	tätige Personen		1.886	321	124	312
2019	Gesamtumsatz in €		370.167.000	37.743.000	10.157.000	
	Anzahl der Betriebe	22	23	32	7	
	tätige Personen		1.801	329	150	307
2020	Gesamtumsatz in €		335.098.000	40.529.000	20.413.000	
	Anzahl der Betriebe	23	22	32	10	
	tätige Personen		1.719	336	161	310
2021	Gesamtumsatz in €		417.479.000	40.159.000	20.427.000	
	Anzahl der Betriebe	23	19	31	10	
	tätige Personen		1.761	319	161	
2022	Gesamtumsatz in €		470.550.000	44.789.000	20.622.000	k.A.
	Anzahl der Betriebe	23	19	31	9	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Anhand der Tabelle ist zu erkennen, dass die Anzahl der Betriebe und die Beschäftigtenzahlen Anfang der 2000-er Jahre höher lagen. Seit 2010 blieben die Zahlen im Schnitt stabil, die Umsätze stiegen teilweise.

Die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe ist seit 2010 etwas größer geworden, liegt aber weiterhin deutlich unter dem Niveau von 2000.

Die Anzahl der im öffentlichen Dienst Beschäftigten hat sich gegenüber dem Jahr 2000 stark verringert (etwa 36 %). Ein Faktor dafür könnte die Verlegung des Landratsamts von Aue nach Anna-berg-Buchholz infolge der Kreisgebietsreform von 2008 sein.

Im Allgemeinen ist die Entwicklung der Wirtschaftsdaten in Aue-Bad Schlema stabil, deutet aber nicht auf Wachstum hin.

Gewerbestandorte

Die Hauptstandorte der Stadt befinden sich an der Rudolf-Breitscheid-Straße (am östlichen Rand der Gemarkung Aue), zwischen der Wettiner Straße und der Bockauer Talstraße in Auerhammer/ Neudörfel, östlich der Chemnitzer Straße in Alberoda und im Bereich um den Bahnhof Aue. Auf der nach Abbruch des Güterbahnhofs entstandenen Brachfläche wurde ein B-Plangebiet für Industrie aufgestellt (16.09.2016 rechtsverbindlich). Das Gelände wurde erschlossen.

In der Vergangenheit wurden bereits mehrere innerstädtische gewerbliche/industrielle Brachflächen wie die ehem. VEB Textima neuen Nutzungen zugeführt. Es existieren zwar noch weiterhin großflächige Brachen, jedoch ist bei diesen die Eigentümerstruktur und/oder bestehender Denkmalschutz ein Hemmnis für eine Nachnutzung als Gewerbeobjekt (bspw. ehem. Sinn-Fabrik, ehem. Straßenbauamt Zwickau).

Tabelle 4-18: Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie/Gewerbe

BP-NUMMER		1	2	3	SUMME
	BP-Name	BP Gewerbegebiet-I Aue-Alberoda	BP Bebauungsplan Gewerbegebiet Aue – Alberoda II	BP Bebauungsplan „Industriegebiet Am Bahnhof“	
	Gebietsart nach BauNVO	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	Industriegebiet	
Aufstellung	Rechtsverbindlich seit	31.05.1995	23.03.2011	16.09.2016	
	1. Änderung	29.01.1997			
	2. Änderung	13.04.2005			
	Weitere Änderungen				
	Gesamtfläche in ha	38,50	6,41	8,16	53,07
	davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	35,84	4,39	5,64	45,87
	davon in Anspruch genommen	ca. 34,05	ca. 0,88	ca. 2,27	37,20
	Differenz	1,79	2,02	2,52	6,33
	Auslastungsgrad nach Fläche	95 %	20 %	40 %	81 %
	Erschließungsstand Bauungsgebiet	voll erschlossen	teilerschlossen	voll erschlossen	/

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Flächenpotentiale

In den auf Grundlage von Bebauungsplänen entwickelten Gewerbe- und Industriegebieten gibt es noch eine flächenmäßige Reserve von ca. 19 %. Das Angebot an Gewerbeflächen ist demzufolge als „gut“ einzuschätzen. Mit der Erschließung des B-Plangebiets „Am Bahnhof“ wurde das Flächenangebot zuletzt deutlich ausgeweitet. Die noch freien Flächen bilden aktuell auch noch größere zusammenhängende Areale, somit wäre auch die Ansiedlung eines größeren Betriebs möglich. Ein unmittelbarer Druck zur Ausweisung neuer Gewerbegebiete besteht zurzeit nicht, dennoch sollten bei hoher Nachfrage bereits frühzeitig weitere Flächen gesichert werden.

Das Gewerbeflächenangebot wird nicht nur durch die freien Bauplätze in den B-Plangebieten bestimmt, sondern auch durch die Innenentwicklungspotentiale bei der Nachnutzung von Brachen. Hierbei sind insbesondere ehemals gewerblich genutzte Objekte von Interesse, aber auch Brachen anderer ehemaliger Nutzung von entsprechender Größe und Lage. Solche Nachnutzungen sind sowohl städtebaulich als auch aus der Nachhaltigkeitsperspektive sinnvoll, da der Neuflächenverbrauch vermieden werden kann. Mit der Beseitigung der ehemaligen Strukturen des Güterbahnhofs und der Erschließung des daraus resultierenden Industriegebiets „Am Bahnhof“ wurde bereits eine große brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zugeführt. Konkrete Potentiale bestehen noch bei den Brachen G6 und G8, da sich diese laut Flächennutzungsplan in ausgewiesenen Gewerbegebieten befinden. Die Flächengrößen sind mit jeweils ca. 1.400 m² und 10.000 m² relativ klein. Größere ehemals gewerblich genutzte Flächen befinden sich an der Marie-Müller-Straße (G9 und G10), allerdings liegen diese in einem Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern. In diesen Bereichen wären nur nicht störende Gewerbetriebe zulässig. Zudem ist die Revitalisierung brachgefallener Flächen ggf. nur in Kooperation mit den privaten Eigentümern möglich, sofern die Flächen nicht im Eigentum der Stadt sind.

4.3.2 Arbeitsmarkt

Die Zäsur in der wirtschaftlichen Entwicklung nach der Wende betraf damals praktisch ganz Ostdeutschland. Auch in Aue und Bad Schlema kam es in den 1990-er und frühen 2000-er Jahren zu einem bedeutenden Verlust an Arbeitsplätzen, bevor sich die Entwicklung wieder stabilisierte. Die wirtschaftliche Entwicklung in der Zeit nach der Wende wird als ein treibender Faktor für den damaligen besonders starken Bevölkerungsrückgang gesehen.

Tabelle 4-19: 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
2000	13.920			8.037		
2005	11.148			6.911		
2010	9.924			7.165		
2011	9.998	4.795	5.203	7.381	4.008	3.373
2012	9.863	4.725	5.127	7.422	3.949	3.473
2013	9.750	4.661	5.086	7.374	3.923	3.451
2014	9.801	4.704	5.199	7.460	3.952	3.530
2015	10.065	4.656	5.409	7.514	3.967	3.547
2016	10.156	4.689	5.467	7.539	3.547	3.603
2017	10.067	4.736	5.331	7.676	4.017	3.659
2018	10.133	4.887	5.246	7.722	4.047	3.675
2019	10.320	4.884	5.436	7.754	4.012	3.742
2020	10.148	4.830	5.318	7.586	3.926	3.660
2021	10.114	4.754	5.360	7.577	3.929	3.648
2022	10.218	4.815	5.403	7.631	3.951	3.680

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand zum 30.06. des jeweiligen Jahres; bis 2015 können die Daten Doppelzählungen enthalten

Die Beschäftigungszahlen haben seit etwa 2010 eine leichte Wachstumstendenz. Dennoch liegt die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten 2022 gegenüber 2000 auf einem deutlich geringeren Niveau (minus 26,6 %). Bei den Beschäftigten am Wohnort war der Rückgang damit verglichen eher gering (5 %).

Die höheren Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort weisen auf die Bedeutung Aue-Bad Schlemas als Einpendlerort hin. Die Höhe der Pendelbewegungen hat u.a. Auswirkungen auf die Verkehrsstärke und daraus ausstrahlend auf verschiedene andere Aspekte der Stadtentwicklung. In der Summe arbeiten etwa gleich viele Männer wie Frauen in der Stadt, dabei ist der Anteil der Frauen bei den am Arbeitsort Beschäftigten etwas höher und umgekehrt bei den am Wohnort Beschäftigten etwas niedriger als bei den Männern. Die Stabilität der Beschäftigten am Wohnort in den letzten zehn Jahren ist angesichts der rückgängigen Bevölkerungszahlen und der steigenden Alterung der Einwohner Aue-Bad Schlemas überraschend. Dennoch sind aufgrund der Altersstruktur mittel- bis langfristig deutlich abnehmende Zahlen zu erwarten (vgl. Tabelle 4-21).

Pendlerverhalten

Die Anzahl der Ein- und der Auspendler weist in den Jahren 2015 bis 2022 eine jeweils ziemlich konstante Entwicklung auf (Tabelle 4-20). Die Einpendlerquote liegt bei 70,8 %, die Auspendlerquote bei 61,0 %. Die Zahlen sind über den Zeitverlauf auffällig stabil. Es sind keine deutlichen Zäsuren oder Entwicklungstendenzen erkennbar. Mit fortschreitendem demografischen Wandel,

insbesondere in den umliegenden ländlichen Gebieten aus denen viele Einpendler stammen, sind im Zeitverlauf sinkende Erwerbstätigenzahlen zu erwarten. Damit wird sich auch die Pendlerstruktur Aue-Bad Schlemas verändern.

Tabelle 4-20: Pendlerverhalten seit 2010

	EINPENDLER	AUSPENDLER	NICHTPENDLER
2010	7.557	4.800	2.365
2011	7.586	4.978	2.403
2012	7.501	5.065	2.357
2013	7.456	5.095	2.279
2014	7.477	5.148	2.312
2015	7.154	4.606	2.908
2016	7.271	4.656	2.883
2017	7.145	4.758	2.918
2018	7.199	4.791	2.931
2019	7.320	4.756	2.998
2020	7.236	4.677	2.909
2021	7.181	4.646	2.931
2022	7.244	4.659	2.972

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; bis 2014 Summenbildung beider einzelner Städte, die Angaben der Einpendler und Auspendler enthalten deswegen Dopplungen

Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter wird sich nach der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung in Aue-Bad Schlema folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 4-21: Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema 20-65 Jahre

ALTERSGRUPPEN	2021	2025	2030	2035	2040
20-65 Jahre	10.209	9.760	9.010	8.470	8.190
Anteil in %	51,5	50,4	49,2	48,9	49,8

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2

Auffällig ist der prognostizierte starke Rückgang von über 2000 Personen in dieser Altersklasse im Jahr 2040 gegenüber 2021. Dies wird gravierende Auswirkungen auf die Arbeitskräftesituation in Aue-Bad Schlema zur Folge haben.

Bereits jetzt wird die Situation der Industrie- und Gewerbebetriebe stark durch den herrschenden Arbeitskräftemangel geprägt. Aufgrund der geringen Geburtenstärke der zurzeit ins Erwerbsalter eintretenden Alterskohorten gegenüber einer hohen Anzahl von ins Rentenalter eintretenden Beschäftigten bleiben zunehmend Stellen unbesetzt. Der Aufwand der Personalsuche für Unternehmen wie auch für öffentliche Einrichtungen erhöht sich deutlich. Kleinstunternehmen wie Ladengeschäfte finden oft keine Nachfolger mehr. Resultat sind weitere Leerstände und generell ein nicht ausgeschöpftes wirtschaftliches Potential.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Nach einer in den 1990-er und frühen 2000-er Jahren sehr hohen Arbeitslosigkeit verringerten sich die Zahlen innerhalb einiger Jahre stark. Dies ist zum Teil auf eine verbesserte wirtschaftliche Lage gegenüber der Zeit nach der Wende zurückzuführen, zum Teil aber auch auf das Eintreten vieler Langzeitarbeitsloser ins Rentenalter und damit ihr Herausfallen aus der Statistik.

Insgesamt ging die Zahl der Arbeitslosen zwischen 2006 und 2022 um 66,4 % zurück. Bei den unter 25-Jährigen und den über 55-Jährigen halbierten sich die Zahlen, bei den Langzeitarbeitslosen verringerten sie sich um zwei Drittel und bei den Frauen sogar fast um drei Viertel. Einzig bei den arbeitslosen Ausländern stiegen die Zahlen im Zeitverlauf an. Prägend waren dabei die Jahre 2016 und 2022. Nachdem 2015 besonders viele Flüchtlinge in Deutschland ankamen, erhielten viele von diesen in der darauffolgenden Zeit ihre Zulassung für den deutschen Arbeitsmarkt und wurden somit als arbeitslos registriert. Die im Jahr 2022 angekommenen ukrainischen Flüchtlinge konnten sich direkt nach ihrer Ankunft als arbeitslos melden. Für die Zukunft sind erneut abnehmende Arbeitslosenzahlen zu erwarten. Auffällig ist, dass die Covid-19-Pandemie sich nicht sichtbar in den statistischen Daten niedergeschlagen hat, was im Vergleich zu der bundesweiten Entwicklung der Arbeitslosenzahlen untypisch ist.

Tabelle 4-22: Entwicklung- und Struktur der Arbeitslosenzahlen

JAHR	ARBEITSLOSE IM JAHRES- DURCH- SCHNITT	DAVON				
		Frauen	Ausländer	unter 25 Jahre	55 Jahre und mehr	Langzeitar- beitslose
2006	2.229	1.249	48	231	359	876
2007	2.013	1.114	39	184	327	939
2008	1.699	895	46	183	316	702
2009	1.833	889	52	191	425	606
2010	1.638	812	51	151	401	627
2011	1.474	702	44	150	353	541
2012	1.426	656	59	158	325	548
2013	1.451	689	60	153	341	512
2014	1.317	631	71	135	316	547
2015	1.241	596	73	116	289	473
2016	1.171	541	101	113	297	496
2017	1.074	506	114	122	268	469
2018	898	410	90	90	246	390
2019	799	361	89	89	216	326
2020	802	359	96	102	177	279
2021	754	330	104	97	174	335
2022	750	340	158	91	157	297

Quelle: Statistisches Landesamt, Agentur für Arbeit

4.3.3 Handel

Plan 8.2: Handel

Die Darstellung des Handels als Wirtschaftszweig in Aue-Bad Schlema basiert zum einen auf den Vorgaben des Landesentwicklungs- und Regionalplans und zum anderen auf Bestandsdaten der Industrie- und Handelskammer Chemnitz.

Neben den aktuellen Kennzahlen zum Einzelhandel in Aue-Bad Schlema ist die perspektivische Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche in den städtebaulich integrierten Lagen von Bedeutung (innerstädtisches Haupteinkaufszentrum, ggf. Nahversorgungszentren). Dies ist durch Ziel 1.6.4 des Regionalplans der Region Chemnitz in der Satzungsfassung von 2023 für zentrale Orte vorgegeben. Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit hauptsächlich innenstadtrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb dieser Bereiche zugelassen. Ziel 1.6.3 sieht zudem vor, interkommunal abgestimmte Einzelhandelskonzepte, insbesondere in den zentralen Orten und mittel- und grundzentralen Städteverbänden, zu erstellen. Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzepts sowie darauf aufbauend die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche wird auch in der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Chemnitz vom 24.06.2023 empfohlen. Der IHK Chemnitz zufolge sollten die Unterstützung

gewerblicher Vorhaben sowie die Stärkung der Stadt- und Ortskerne als zentrale Versorgungsbe-
reiche besondere Berücksichtigung als Ziele der Stadtentwicklung bekommen.

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Chemnitz vom 20.07.2023 empfiehlt darüber
hinaus, die Entwicklung insbesondere des großflächigen Einzelhandels nicht nur für die Stadt, son-
dern für den Städteverbund Silberberg zu betrachten, konkrete Aussagen zur Gesamteinzelhan-
delsentwicklung zu treffen sowie daraus entstehende Entwicklungsoptionen und Maßnahmen für
die Stadt zu diskutieren. Es bestehen aktuell folgende Bebauungsplangebiete für Handelseinrich-
tungen in Aue-Bad Schlema:

Tabelle 4-23: B-Plangebiete Handel

BEZEICHNUNG	GEBIETS- AUSWEI- SUNG	VERFAHRENS- STAND	GELTUNS- BEREICH (IN HA)	BAUFLÄCHE (IN HA)	AUSLAS- TUNGS- GRAD (IN %)
Vorhabenbezoge- ner Bebauungsplan „Am Sonnenhof“	Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO	rechtsverbindlich seit 02.06.2010	0,88 voll erschlos- sen	0,70	0,70 100 %
Vorhabenbezoge- ner Bebauungsplan „Geschäftshaus- neubau Aue Brünlasberg“	Sondergebiet (SO) - § 11 BauNVO	rechtsverbindlich seit 09.06.1993	1,88 voll erschlos- sen	1,4	100 %
Vorhabenbezoge- ner Bebauungsplan „Lößnitzer Straße“	Sondergebiet (SO) - § 11 BauNVO	rechtsverbindlich seit 12.01.2011	1,5	ca. 1,2	100 %
Vorhabenbezoge- ner Bebauungsplan „ehemaliges Tex- timagelände“	Kerngebiet (MK) - § 7 BauNVO	rechtsverbindlich seit 08.05.2003, 1. Änderung rechts- verbindlich seit 28.10.2004/ 25.06.2010	2,9	ca. 2,4	100 %
Bebauungsplan „Mischgebiet Alte Lößnitzer Straße“	Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO	rechtsverbindlich seit 02.11.2018	0,77 voll erschlos- sen	0,74	5 %
Bebauungsplan „Mischgebiet an der B 169 - Haupt- straße“	Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO	rechtsverbindlich seit 25.06.2014	3,0 voll erschlos- sen	2,5 (davon 1,73 Gewerbe)	76 %
Vorhabenbezoge- ner Bebauungsplan „Errichtung von nichtstörendem Gewerbe am Edel- hofweg 8/9“	Produktions- stätte und Ver- waltungskom- plex	rechtsverbindlich seit 28.05.2014 1. Änderung rechtsverbindlich seit 26.04.2019	1,25	ca. 0,5	100 %

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Die folgenden beiden Tabellen stellen die Kaufkraft in Aue-Bad Schlema und Vergleichsgrößen dar. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der Anteil des verfügbaren Einkommens, der nach Ausgaben für Kraftfahrzeuge, Brennstoffe und Reparaturen für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht.

Tabelle 4-24: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2021 (Prognose)

GEBIETSEINHEIT	ABSOLUT IN MIO. €		PRO KOPF IN €	
	Gesamt	dar. Food	Gesamt	dar. Food
Stadt Aue-Bad Schlema	115	54	5.705	2.688
Erzgebirgskreis	1.927	897	5.805	2.703
IHK Bezirk Chemnitz	8.482	3.935	6.000	2.784
Freistaat Sachsen	24.860	11.467	6.128	2.827
Bundesrepublik Deutschland	563.970	250.924	6.760	3.017

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2022

Tabelle 4-25: Online- Kaufkraft 2021 (Prognose)

GEBIETSEINHEIT	ABSOLUT IN MIO €	PRO KOPF IN €	ONLINE ANTEIL AN GESAMTER KAUFKRAFT IN %
Stadt Aue-Bad Schlema	17	827	15
Erzgebirgskreis	285	858	15
IHK Bezirk Chemnitz	k.A.	k.A.	k.A.
Freistaat Sachsen	3.934	970	16
Bundesrepublik Deutschland	95.821	1.149	17

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2022

Die Tabellen [Tabelle 4-24: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2021 \(Prognose\)](#) und [Tabelle 4-25: Online- Kaufkraft 2021 \(Prognose\)](#) zeigen auf, dass die einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Kaufkraft in Aue-Bad Schlema eher unterdurchschnittlich ist. Selbst gegenüber dem Erzgebirgskreis ergibt sich bei der Gesamtkaufkraft pro Kopf eine Differenz von fast 100 €. Gegenüber dem Niveau des Freistaats und der Bundesrepublik wird die Differenz noch größer. Dies weist darauf hin, dass Aue-Bad Schlema als Stadt in einer strukturschwachen Region noch immer ein im Verhältnis geringeres Einkommensniveau besitzt. Im Bereich der Online-Kaufkraft ist der Unterschied zwischen den Betrachtungsebenen ebenfalls vorhanden, aber weniger stark ausgeprägt. Zu beachten ist, dass die Erhebung der Daten im Winter 2021 bis 2022 erfolgt ist. Die seitdem aufgetretenen Inflationsspitzen sind somit nicht in die Prognose eingeflossen. Es ist anzunehmen, dass die tatsächliche Kaufkraft aufgrund dessen mittlerweile deutschlandweit abgenommen hat.

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

Tabelle 4-26: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft - Branchen 2015/2021 (Prognose)

BRANCHE	ABSOLUT IN MIO. €		PRO KOPF IN €	
	2015	2021	2015	2021
überwiegend kurzfristiger Bedarf	70,08	65,59	3.251	3.265
überwiegend mittelfristiger Bedarf	27,06	28,64	1.255	1.425
überwiegend langfristiger Bedarf	20,57	20,39	954	1.015
Kaufkraft gesamt	117,7	114,62	5.561	5.705

Quelle: Handelsatlanten IHK Chemnitz 2015 und IHK Chemnitz 2021

Obwohl die absolute Kaufkraft abgenommen hat, wuchs im gleichen Zeitraum die Pro-Kopf-Kaufkraft leicht. Ursache dessen sind wahrscheinlich die zwischenzeitlich erfolgten Einwohnerverluste bei gleichzeitig leicht gewachsenem Einkommen. Bei den Waren des mittelfristigen Bedarfs konnte zwischen 2015 und 2021 auch ein absoluter Anstieg der Kaufkraft beobachtet werden.

Verkaufsflächen

Die Gesamtverkaufsfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 4-27: Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2015/2022

BRANCHE	GESAMTER EINZELHANDEL		GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL	
	absolut in m ²	pro Kopf in m ²	absolut in m ²	pro Kopf in m ²
2015				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	18.150	0,84	9.915	0,46
überwiegend mittelfristiger Bedarf	12.855	0,60	2.985	0,14
überwiegend langfristiger Bedarf	10.830	0,50	5.290	0,25
Verkaufsfläche gesamt	41.835	1,94	18.190	0,84
2022				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	17.688	0,88	11.453	0,56
überwiegend mittelfristiger Bedarf	15.320	0,76	5.842	0,29
überwiegend langfristiger Bedarf	9.747	0,49	5.085	0,25
Verkaufsfläche gesamt	42.755	2,13	22.380	1,11

Quelle: Handelsatlanten IHK Chemnitz 2015 und IHK Chemnitz 2022

Während sich im Betrachtungszeitraum der großflächige Einzelhandel deutlich vergrößert hat, gab es im Einzelhandel insgesamt nur ein leichtes Flächenwachstum. Dies impliziert, dass kleinere Geschäfte den Betrieb einstellten, während größere Händler bzw. Filialisten sich ausbreiteten. 2021 wurden deutlich mehr Waren des mittelfristigen Bedarfs angeboten als noch 2015, dafür nahmen die Verkaufsflächen für Waren des kurz- und langfristigen Bedarfs ab.

Aue-Bad Schlema verfügt in der Pro-Kopf-Betrachtung über ein überproportional großes Angebot an Einzelhandels-Verkaufsflächen. Dies steht auf den ersten Blick im Widerspruch mit der relativ niedrigen Kaufkraft. Angesichts der Bedeutung Aue-Bad Schlemas als Einkaufsstandort in der

Region, wird klar, dass die Verkaufsflächen auch von Einwohnern anderer Orte genutzt werden. Dem entspricht auch die relativ hohe Zentralitätsziffer von 131,3, welche ausdrückt, dass mehr Kaufkraft in die Stadt ein- als ausfließt. Dennoch ist davon auszugehen, dass ein gewisses Überangebot an Verkaufsflächen besteht, zumal auch in Zukunft mit sinkenden Einwohnerzahlen in der gesamten Region zu rechnen ist. Stück für Stück sollte in der Ladenflächenentwicklung eine Konzentration auf innerstädtische Lagen unternommen werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind:

Tabelle 4-28: Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels >800m²

TYP	EINRICHTUNG	GRÖSSE
Fachmarkt	Möbelhaus Illing, Schwarzenberger Straße 101	2.900m ²
Fachmarkt	AWG Mode Center, Wettinerstraße 4	1.150m ²
Fachmarkt	Hammer Heimtex, Auer Straße 42	990m ²
Fachmarkt	Medi Max, Rudolf-Breitscheid-Straße 7	920m ²
Supermarkt/Discounter	Lidl, Dr.-Otto-Nuschke-Straße 9	1.190m ²
Supermarkt/Discounter	Netto Marken-Discount	1.010m ²
Supermarkt/Discounter	ALDI, Lößnitzer Straße 20	950m ²
Supermarkt/Discounter	NETTO dansk, Dr.-Otto-Nuschke-Straße 7	930m ²
Verbrauchermarkt	Kaufland, Brünlasberg 1a	4.700m ²
Verbrauchermarkt	EDEKA Simmel, Wettinerstraße 4	2.400m ²
Sonderpostenmarkt	Jawoll, Lößnitzer Straße 20	3.200m ²
Sonderpostenmarkt	Thomas Philipps Sonderposten	1.240m ²
Sonderpostenmarkt	TEDi, Rudolf-Breitscheid-Straße 7	800m ²

Quelle: Handelsatlas IHK Chemnitz 2022

In Summe beträgt die Gesamtfläche des großflächigen Einzelhandels in Aue-Bad Schlema somit 22.380 m². Im Jahr 2015 waren es in der Stadt Aue noch 18.715 m². Rechnet man die damals bestehenden 950 m² in Bad Schlema dazu, so kommt man auf 19.665 m². Demzufolge hat die Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels seit 2015 in Aue-Bad Schlema um 2.715 m² zugenommen (plus von ca. 12 %). Betrachtet man die Anzahl der jeweiligen Einzelhandelstypen, so lässt sich folgende Entwicklung identifizieren:

Tabelle 4-29: Anzahl der Standorte des großflächigen Einzelhandels im Zeitverlauf

ANZAHL	FACHMARKT	SUPERMARKT/ DISCOUNTER	VERBRAUCHER- MARKT	SONDERPOSTEN- MARKT
2015	4	5	2	2
2022	4	4	2	3

Quelle: Handelsatlanten IHK Chemnitz 2022 und 2015

Die Verhältnisse zwischen den Markttypen haben sich also nur geringfügig geändert.

Betrachtet man die Entwicklung der Einzelhandelsflächen insgesamt im Städteverbund Silberberg, ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 4-30: Entwicklung Einzelhandelsflächen im Städteverbund Silberberg

FLÄCHE JE KOMMUNE IN M ²	INSGESAMT		DAVON GROSSFLÄCHIG	
	2015	2022	2015	2022
Aue	36.990	42.755	18.715	22.380
Bad Schlema	4.845		950	
Lauter-Bernsbach	8.205	4.730	4.100	1.600
Lößnitz	18.575	17.860	12.850	13.930
Schneeberg	22.160	20.885	8.220	8.020
Schwarzenberg	41.070	46.220	27.155	30.720
Gesamt	131.845	132.450	71.990	76.650

Quelle: Handelsatlanten IHK Chemnitz 2022 und 2015

Die Einzelhandelsflächen entwickelten sich in den Kommunen ungleich. Deutlichen Zuwachs gab es in Schwarzenberg und Aue-Bad Schlema, größere Flächenrückgänge in Lauter-Bernsbach und Lößnitz. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Rückgang in der Gesamtfläche vor allem bei den kleinteiligeren Handelsstrukturen erfolgte. Dies betrifft vor allem klassische innenstädtische Ladengeschäfte, die oft noch inhabergeführt sind und zum individuellen, lokalen Charakter der Stadtkerne beitragen.

Wie bereits in Bezug auf Aue-Bad Schlema erwähnt, ist die Entwicklung der Verkaufsflächen nicht proportional zur Einwohnerentwicklung der Kommunen und der Region insgesamt. Auch wenn der Städteverbund Silberberg eine bedeutende mittelzentrale Funktion ausübt, werden zumindest langfristig einige der Handelsflächen obsolet werden. Dahingehend ist eine frühzeitige Konzentration auf die zentralen, integrierten Lagen sinnvoll. Auch sollten kleinteilige Einzelhändler, die die Erdgeschosszonen der (historischen) Stadtkerne beleben, verstärkt unterstützt werden. Eine Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche und die Erarbeitung eines, wenn möglich, gemeinsamen Einzelhandelskonzepts kann diesbezüglich vertiefte Analysen, Strategien und entsprechende Maßnahmen entwickeln.

Handlungsschwerpunkte in der Nahversorgung und dem Einzelhandel

Neben den ökonomischen Aspekten der Einzelhandelseinrichtungen haben diese auch eine wichtige Funktion für die Daseinsvorsorge der Einwohner.

Ein besonderer Handlungsbedarf hinsichtlich des Einzelhandels (vgl. auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, 5.2.2) ergibt sich im Auer Wohngebiet Eichert. Im Bereich der Plattensiedlung existiert seit längerer Zeit kein Nahversorgungsstandort mehr, ausgenommen eine Bäckerei-Filiale. Aufgrund des hohen Durchschnittsalters in diesem Quartier ist die Möglichkeit einer fußläufigen Versorgung jedoch notwendig, insbesondere da der Stadtteil relativ weit entfernt ist von den zentralen Versorgungszentren und der Weg aufgrund der hohen Steigung zusätzlich beschwerlich ist. In ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen sind somit v. a. auf Familie und Bekannte sowie den Stadtbus angewiesen, um einkaufen zu können. Dieser Bus fährt an Wochentagen etwa im Stundentakt, samstags gibt es aber insgesamt nur sieben Fahrten.

Damit der Eichert als Wohnquartier langfristig bestehen bleiben kann, muss die Versorgungssituation verbessert werden. Da ein neuer Standort eines Filialisten wahrscheinlich unrealistisch ist (diese präferieren Standorte mit einem Einzugsbereich von 5.000 Personen), lässt sich eine Lösung der Problematik in erster Linie über eine bessere Anbindung über den Busverkehr sowie durch das Etablieren alternativer Versorgungsmöglichkeiten umsetzen. Letztere könnten z. B. ein regelmäßig ins Stadtgebiet fahrender mobiler Verkaufsstand oder auch ein genossenschaftlich oder ehrenamtlich geführter Laden sein.

Eine ähnliche Problematik entfaltete sich auch im Ortsteil Bad Schlema nach Schließung des Frischemarkts in der Marktpassage im Jahr 2023. Dieser war der einzige Lebensmittelhändler in Oberschlema. Die nächsten Lebensmitteleinzelhändler befinden sich in Niederschlema, Schneeberg und Brünlasberg jeweils in einer Entfernung von etwa 2 km. Eine fußläufige Nahversorgung ist somit in Oberschlema nicht mehr vorhanden.

Das ehemalige Vorzeigeobjekt in Bad Schlema -die Marktpassage- ist stark von Ladenleerständen betroffen. Ihrer Funktion als Einzelhandelsstandort und „Bummelmeile“ für die Gemeinde und Kurgäste wird sie mittlerweile nicht mehr gerecht (vgl. auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, 5.2.2). Das aus den 1990-er Jahren stammende Gebäude befindet sich im Privateigentum. Ein Konzept für die nachhaltige Wiederbelebung des Objektes ist dringend erforderlich.

Einen Impuls für die Wiederbelebung könnte das B-Plan-Gebiet „Halde 65“ geben, nachdem das Gebiet direkt östlich der Marktpassage durch einen Festplatz sowie Wohngebäude neu erschlossen wird.

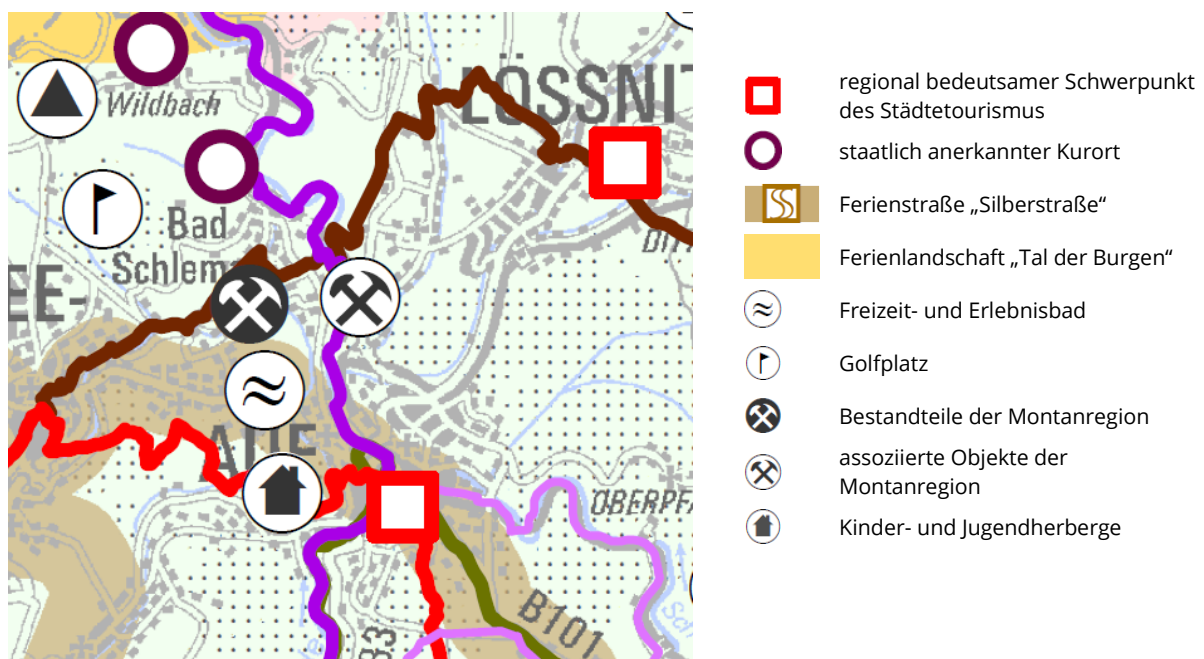
Auch in den dörflichen Ortsteilen Alberoda und Wildbach sind keine Nahversorgungsstandorte vorhanden. Ein Großteil der Einwohner besitzt eine hohe individuelle Mobilität, die Versorgung erfolgt i.d.R. durch kurze Fahrten. Für Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind (Kinder, Jugendliche, ältere Bewohner) sollte zumindest ein zuverlässiger und die Siedlungskörper abdeckender ÖPNV gewährleistet werden. Durch mobile Versorgungsangebote kann die Daseinsvorsorge in den dörflichen Ortsteilen abgerundet werden.

Die Entwicklung des Gewerbebestandes in den Branchen Handel und Sonstige ist seit 2009 gesunken. Dabei sind besonders die Bereiche Postplatz, Wettinerstraße und Schneeberger Straße und die Marktpassage im Ortsteil Bad Schlema betroffen, wo der Leerstand besonders der Erdgeschosszonen augenfällig ist.

4.3.4.1 Konzepte und Hauptanziehungspunkte

Die Stadt Aue-Bad Schlema ist im Regionalplan als touristisches Entwicklungsgebiet eingestuft. Das 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. Hier vor allem mit Hilfe der zahlreichen Kurangebote in Bad Schlema.

Abbildung 26: Touristische Strukturen in Aue-Bad Schlema



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung 2023), Karte 4 (Tourismus), Ausschnitt

Tourismuskonzept(e)

Ein gemeinsames Tourismuskonzept wurde für die Stadt noch nicht entwickelt. Der Tourismusverband Erzgebirge e.V. (TVE) als Dachorganisation für die nationale und internationale Vermarktung der Tourismusregion Erzgebirge entwickelte für die Region 2021 eine *Destinationsstrategie*.

„Wir präsentieren die Welterberegion Erzgebirge/Krušnohoří als natürlichen Rückzugsort mit inspirierender Geschichte und Geschichten sowie viel Raum und Zeit für individuelle Entdeckungen und zum Träumen. Das bewusste Leben und Bewahren unserer Wurzeln lässt sich mit allen Sinnen authentisch und ursprünglich erleben.“

Der TVE vermarktet auch umfassend die touristischen Angebote der Stadt Aue-Bad Schlema.

Touristische Ziele

Aue-Bad Schlema ist aufgrund seiner vom Bergbau geprägten Geschichte kein traditioneller Urlaubs- und Touristenort. Erst mit dem Titel des staatlich anerkannten Kurorts erlangte der *Ortsteil Bad Schlema* stärkere touristische Bedeutung (vgl. Abschnitt Kurort Bad Schlema).

In Aue Bad-Schlema befinden sich folgende touristische Hauptanziehungspunkte:

- | | |
|---------------------------|---|
| Museen und Ausstellungen: | <ul style="list-style-type: none">- Stadtmuseum Aue- Besucherbergwerk Markus-Semmler-Stolln- Museum Uranbergbau- Museum zur Feuerwehrgeschichte (mit Voranmeldung) |
| Kurangebote: | <ul style="list-style-type: none">- Gesundheitsbad Actinon- Ayurveda Center im Hotel „Am Kurhaus“- Kur- und Landschaftspark Bad Schlema |
| Natur und Wandern: | <ul style="list-style-type: none">- Roter Kamm (geologisches Naturdenkmal in Oberschlema)- Prinzenhöhle (auf Hartensteiner Flur)- Floßgraben (zwischen Bockau und Bad Schlema)- Bergbau- und Sanierungslehrpfad um die Hammerberghalde- Wildbacher Kunst- und Sagenwald- Planetenwanderweg- Isenburgruine- Hohes Holz (Bergwald zwischen Brünlasberg und Neudörfel)- Kuttenbachtal und umgebende Waldgebiete- Hirschberg (579 m) |
| Kultur: | <ul style="list-style-type: none">- Angebote des Kulturhauses Aue, auch Sitz der Erzgebirgischen Philharmonie- Kulturhaus AKTIVIST- Zoo der Minis- Europäisches Blasmusikfestival- Backhaus Bad Schlema |
| Architektur: | <ul style="list-style-type: none">- Friedenskirche Aue-Zelle (stadtbildprägende Jugendstilkirche)- Kirchen in Wildbach, Nieder- und Oberschlema- innerstädtische Karrees mit historistischer Architektur und Jugendstil |
| Sport: | <ul style="list-style-type: none">- Golfpark Westerzgebirge- Schwimmhalle, Freibad, Minigolfanlage |

Weiterhin ziehen regelmäßige Feste und Events Besucher an. Im Jahr 2026 richtet die Stadt Aue-Bad Schlema die Landesgartenschau im Stadtteil Bad Schlema aus (vgl. Konzeption Abschnitt 4.5.4)

Durch Aue-Bad Schlema führt die fast 150 km lange *Ferienstraße „Sächsisch-Böhmische Silberstraße“*, die von Zwickau über Freiberg nach Dresden führt und die sich dem Thema historischer Bergbau widmet.

4.3.4.2 UNESCO Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří

Auch durch die Aufnahme der Erzgebirgsregion als Welterbe Montanregion kann die Bedeutung des Tourismus in Aue-Bad Schlema wachsen. Unter Schutz gestellt wurden Zeugen des Bergbaus mit seinen Schächten, Stollen, Halden, technischen Anlagen und der daraus entstandenen charakteristischen Landschaft. In Aue-Bad Schlema betrifft dies die Bergbaulandschaft Uranerzbergbau und folgende Bestandteile der Welterbestätten befinden sich im Stadtgebiet:

Tabelle 4-31: Bestandteile der Welterbestätten im Gebiet von Aue-Bad Schlema

KATEGORIE	NAME	BESCHREIBUNG
Element	Markus-Semmler-Stolln	- Teil der Bergbaulandschaft Uranerzbergbau - frühes Zeugnis des Bergbaus aus dem 16. Jhd. - größtes Stollnsystem Deutschlands
Element	Haldenlandschaft Uranerzbergbau	- Teil der Bergbaulandschaft Uranerzbergbau - mittlerweile sanierte Halden des Uranerzbergbaus der Wismut
Element	Fundgrube St. Anna am Freudenstein	- Teil der Bergbaulandschaft Schneeberg - 4 Objekte im Stadtgebiet Aue-Bad Schlema - frühes Zeugnis des Bergbaus aus dem späten 15. Jhd.
Objekt	Unterer Troster Stolln	- Teil des Elements Fundgrube St. Anna - 1526 verliehener Erbstolln - Entwässerungsstolln
Objekt	Oberer Troster Stolln	- Teil des Elements Fundgrube St. Anna - 1526 verliehener Erbstolln
Objekt	Troster Tagesstolln	- Teil des Elements Fundgrube St. Anna
Objekt	Rainstein des Grubenfeldes	- Teil des Elements Fundgrube St. Anna - Grenzstein und Vermessungspunkt für den Bergbau
assoz. Objekt	Schneeberger Floßgraben	- Teil der Bergbaulandschaft Schneeberg - erbaut zwischen 1556 und 1559 - nahezu vollständig erhaltener Flößer- und Brauchwassergraben
assoz. Objekt	Herrenhaus Auerhammer	- Teil der Bergbaulandschaft Schneeberg - 1886 zu Wohnzwecken umgebautes Herrenhaus der Fabrikantenfamilie Geitner
assoz. Objekt	Besteck- und Silberwarenfabrik Wellner	- Teil der Bergbaulandschaft Schneeberg - zwischen 1904 und 1911 errichtete Fabrik- und Verwaltungsgebäude
assoz. Objekt	St. Andreas Fundgrube/ Weiße Erden Zeche	- Teil der Bergbaulandschaft Schneeberg - Zeugnis des Kaolinbergbaus aus dem späten 17. Jhd.
assoz. Objekt	Geotop Roter Kamm	- Teil der Bergbaulandschaft Uranerzbergbau - steil aufragender rötlicher Fels (rötlicher Hämatit) - am Fuß befindliches Mundloch ist ältester Beleg für Bergbau im Schlemaer Gebiet

Quelle: Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

In unmittelbarer Nähe der Stadt liegt auch das Welterbelement „Schachtkomplex 371“, der das einzige Beispiel einer erhaltenen Anlage des untertägigen Uranerzbergbaus aus der zweiten Hälfte

des 20. Jahrhunderts ist. Der Schacht gehörte mit über 1.800 m zeitweise zu den tiefsten Bergwerken Europas.

Die oben genannten Bestandteile der Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří bieten ein besonderes Potential für eine touristische Vermarktung sowie für Bildungsaktivitäten und Vermittlungsarbeit. Gleichzeitig ist auf Grund des internationalen Denkmalschutzstatus der Welterbestätte ein besonderes Augenmerk auf den Schutz und Erhalt der baulichen, technischen und landschaftlichen Anlagen sowohl ober- und untertage sowie ihrer visuellen Integrität zu legen.

4.3.4.3 Kurort Bad Schlema

Die Funktion als Kurort stellt für Bad Schlemas städtebauliche Entwicklung den zentralen Rahmen dar. Durch den großen Anteil der Kommune an der Kurgesellschaft Schlema mbH (87,59 %, 2016) kann die Stadt einen unmittelbaren Einfluss auf tourismuswirtschaftliche Entwicklungen vor Ort nehmen. Die Gesellschaft betreibt das Gesundheitsbad ACTINON, das Kurhotel Bad Schlema und das Kulturhaus Aktivist. Neben der Kurgesellschaft ist der Fremdenverkehrsverein „Schlematal“ e.V. ein wichtiger lokaler Akteur im Tourismussektor mit über 50 Mitgliedern, v. a. aus dem Gastgewerbe.

Für Bad Schlema wurde 2016 ein Kurentwicklungskonzept erarbeitet. Auf Basis einer Ist-Analyse wurde darin die strategische Ausrichtung festgelegt sowie eine Maßnahmenkonzeption entwickelt (vgl. Tabelle 4-32).

Tabelle 4-32: Maßnahmenkonzeption des Kurortentwicklungsplans

ZEITRAUM	MASSNAHME
kurzfristig (bis 2016)	<ul style="list-style-type: none"> • Projektentwicklung Pflegezentrum ehem. Gleesbergschule • Projektentwicklung ehem. Wilisch-Villa: Parkcafé, Ausstellung, Radiumbadzeit, Wohnungen (ggf. auch Abbruch möglich) • Schadensbeseitigung Juni-Hochwasser 2012 (Restmaßnahmen) • Sanierung Parkhaus (3. BA) • Sanierung Floßgrabeneinfassung im gesamten Kurparkverlauf, einschl. Brücken • Rekonstruktion des historischen Wasserausgabehäuschens Lichtloch 15a • Komplettausbau Edelhofweg • Brachenbeseitigung ehem. Hülsenfabrik • Ortsjubiläum „100 Jahre Kurbetrieb im Schlematal“ 2018 • Beschaffung Feuerwehrfahrzeug TLF 4000 • EU-Projekt grenzüberschreitendes Katastrophenmanagement „SOS“ • Breitbandausbau „Digitale Offensive“ • Einführung Fremdenverkehrsabgabe
mittel- und langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Muldentalradweg von Aue in Richtung Zwickau (Fortführung Radweg von Aue in Richtung Hartenstein und Förderung des Radtourismus) • Investitionspaket Kurmittelhaus (bauliche und energetische Sanierung, Ausweitung Angebotsportfolio) • Erschließung Wohnbaustandorte Kohlweg, Edelhofweg, Frauenklinik (letzteres bereits umgesetzt) • Rückbau kommunaler, nicht sanierungsfähiger Wohneinheiten

	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung erhaltenswerter Wohneinheiten • grundhafter Ausbau weiterer Gemeindestraßen (Hohe Straße, Curiestraße, Edelhofweg, Wildbacher Hauptstraße, Rathausstraße, Waldstraße u.a.) • Abriss von Gebäudebrachen an der Auer Straße, ehem. Schälküche, ehem. Hülsenfabrik • Nachnutzungskonzepte ehem. Bahnhofsgebäude, Baumarkt Marktpassage, kartograph. Institut, Nachtsanatorium, ehem. Straßenbauamt, ehem. Kinderheim, etc. • Brückensanierungen entlang Schlemabach • Projektentwicklung Kurklinik • einheitliches Hotelbuchungssystem
Umsetzung Altstandortprojekte	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensanierung Areal Prof.-Rajewsky-Straße • Sanierung Halde 65 (<i>bereits umgesetzt</i>) • Sanierung Halde 8/1 • Sanierung Gemeindefläche Edelhofweg (<i>bereits umgesetzt</i>) • Sanierung Halde 6/6b • weiterer Rückbau ehem. Schlemabach

Quelle: Fortschreibung Kurortentwicklungsplan Bad Schlema, 2016; in kursiv gesetzt wurden aktuelle Anmerkungen zu den Maßnahmen

Weiterhin legt die Planung als Entwicklungsschwerpunkte fest:

- Bad Schlema als modernes Radonheilbad in der europäischen Kur- und Bäderlandschaft
- Bad Schlema als Ort der grünen Mitte im Westerzgebirge
- Bad Schlema als Kurort in einer Einheitsstadt Silberberg
- weitere Beseitigung von Wismut-Altlasten und deren kurortgerechte Sanierung
- weitere räumliche und städtebauliche Zusammenführung der Ortsteile Ober- und Niederschlema und Wildbach sowie der Ortsteile Aue und Alberoda
- weiterer Abbau von Entwicklungshemmnissen
- Kurortprofilierung- und Schärfung mit dem Schwerpunkt Radonanwendungen
- Sanierung und Erweiterung des Gesundheitsbades „ACTINON“ (in Umsetzung)
- Erweiterung der Angebotspalette im Kur-, Therapie-, Wellness- und Saunabereich
- Verbesserung der Servicequalität
- kurortgerechte und barrierefreie Sanierung der Infrastruktur
- Anpassung des Marketings an neue Trends
- Entwicklung neuer Marketingprodukte
- Kurort und Kunst

4.3.4.4 Touristische Radwege

Durch die Stadt Aue-Bad Schlema verläuft der Radfernweg „Mulderadweg“, der sich durch viele große und kleine Städte und Gemeinden entlang der Zwickauer Mulde bis nach Zwickau erstreckt. Diese regionale Hauptradroute ist in der Radverkehrskonzeption Sachsen 2014 festgeschrieben. Auch verbinden vier Fahrradrouten die Stadt Aue-Bad Schlema mit den Ober- und Mittelzentren

Zwickau, Stollberg/Erzgeb., Schwarzenberg und Eibenstock. Auch der „Karlsroute“ ist eine nationale Bedeutung zuzuschreiben. Diese führt über die Bahntrasse der ehemaligen Strecke Chemnitz – Adorf in den Kern des Ortsteils Aue.

Die durch Aue-Bad Schlema verlaufenden Radrouten teilen sich auf in:

- | | |
|---|--|
| Radfernwege (incl. Nebenrouten): | <ul style="list-style-type: none">• I-2 Mulderadweg |
| Regionale Hauptradrouten: | <ul style="list-style-type: none">• II-8 An der Silberstraße• II-52 Karlsroute |
| Regionalradroute (Nebenrouten der I-2): | <ul style="list-style-type: none">• I-2 Aue, Schlema, Lößnitz• I-2 Zschorlau, Albernau, Burkhardtsgrün• I-2 Lauter |

Der Radverkehr soll in der Region weiter ausgebaut werden, um den Alltagsradverkehr sowie den touristischen Radverkehr weiter zu verbessern (Planungen unter 4.4.1.4 Radverkehr).

4.3.4.5 Wanderwege

Auf dem Territorium der Stadt Aue-Bad Schlema besteht eine Vielzahl von ausgebauten und ausgeschilderten Wanderwegen.

Überregionale Routen und regionale Wanderwege sind:

- Fernwanderweg Eisenach - Budapest (EB)
- „Wanderbarer Silberberg“
- Bergbaulehrpfad am Heideberg (Vestnburger Stolln/Weiße Erdenzeche)
- Naturlehrpfad „Am Floßgraben“
- Wanderroute Bärengrund (Kneippanlage mit Gebirgswasser)
- Wanderroute Schwarzwassertal
- Nationaler Fernwanderweg „Ostsee-Saaletalsperren“
- „Muldetalwanderweg“
- Planetenwanderweg

Rundwanderwege und Ortswanderwege ergänzen dieses Netz.

- Route 1 „Um den Burkhardtswald“ (10 km)
- Route 2 „Um den Gleesberg“ (13 km)
- Route 3 „Auf dem Erzengelweg“ (16 km)
- Raubrittersteig
- Bismarckstein-Radiumquelle-Isenburg Ruine
- Mühlenweg-Ruine Isenburg-Wildbach Kirche
- Kirche Wildbach-Langenbach
- Sportplatz-Raubrittersteig
- Wildbacher Fluren-Historisches Bergwerk im Borbachtal-Biotop im Borbachtal
- Bismarckstein-Biotop im Borbachtal

- Bismarckstein-Jägerklause
- Bad Schlema über die Halde
- Wildbach-Langenbach
- Bergbau- und Sanierungslehrpfad

Eine Besonderheit ist das Terrainkurwegenetz mit zwölf verschiedenen Touren in Bad Schlema. Diese führen meist aus dem Schlematal in die angrenzenden Landschaften. Die Wege sind sowohl für Ungeübte und Einsteiger als auch für geübte Wanderer angelegt.

Vermarktung und Konzeptionen

Durch den Tourismusverband Erzgebirge e.V. wurden für den Stadtteil Aue neue Strecken konzipiert, die unter der gemeinsamen Bezeichnung „Adern“ vermarktet werden. Sie führen alle in das „Herz“ Aues und weisen thematische Schwerpunkte auf:

- Ader Bergbaulehrpfad Aue
- Ader Brücken in Aue
- Ader Gesundheit & Natur von Aue nach Bad Schlema
- Ader Industrie
- Ader Kirchen in Aue
- Ader Kunst & Kultur
- Ader Schönster Blick
- Ader Sport

Über die Homepage des TVE finden Interessierte Verlinkungen zu den Onlineanbietern mit detaillierten Streckenführungen.

Der Städtebund Silberberg ließ 2014 eine Wanderwegekonzeption erstellen. In ihr wurde eine Bestandsaufnahme vorgenommen, vorhandene Wege nach ihren Qualitäten beurteilt und Maßnahmen festgelegt. Folgende allgemeine Handlungsbedarfe wurden damals festgestellt:

- Abstimmung und Festlegung des Grundwegenetzes (Streichen von Wegen mit schlechter Qualität, bessere Vernetzung der Wege, Einbindung von ÖPNV-Haltestellen und Rückkehrmöglichkeiten bei Streckenwegen)
- variantenreichere Auswahl und Gestaltung der einzelnen Wege (verschiedene Schwierigkeitsgrade, landschaftliche Abwechslung)
- Optimierung der Markierungen und vereinheitlichte Wegweiser
- Klärung der Eigentumsverhältnisse
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Für Aue wurde damals empfohlen, die lokalen Wanderwege zu überarbeiten und weitere Strecken für das künftige Grundwegenetz auszuwählen. Ferner wurde bemängelt, dass der Ortswanderweg Bäregrund-Nickelhütte-Lumpachhöhe am stark befahrenen Becherweg verläuft. Der Bergbaulehrpfad Eisenbrücke – Ehemaliger Schacht 371 – Prinzenhöhle habe eher Bezug zur Natur als zum Bergbau und sei in seiner Streckenführung nicht durchgängig attraktiv.

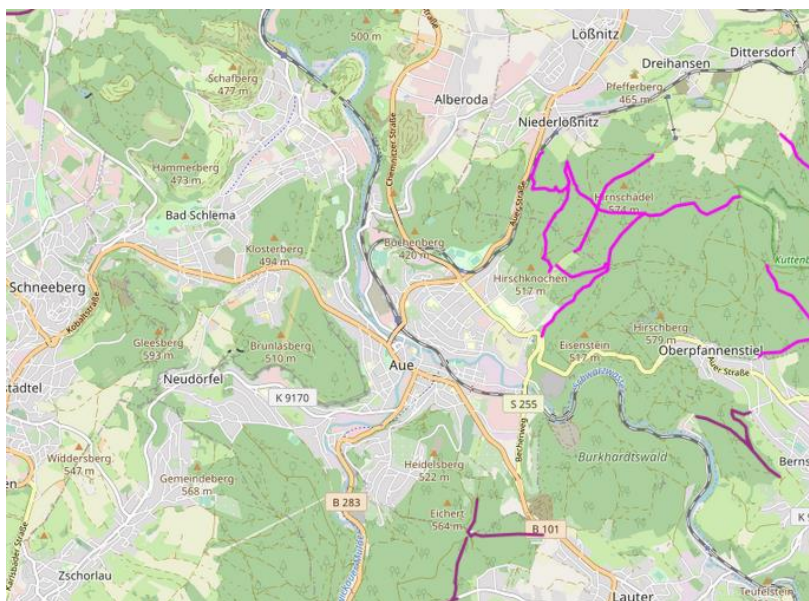
Für Bad Schlema wurden die Vereinheitlichung der Wegweiser sowie die durchgängige Markierung von Wegen in beide Richtungen nahegelegt.

Eines der Ergebnisse der Konzeption war die Realisierung des Rundwanderwegs „Wanderbarer Silberberg“, der auf 90 km durch alle Mitgliedskommunen des Städtebundes führt. Gefördert wurde das Projekt über LEADER (2014-2020). Auch die allgemeine Weiterqualifizierung des Wanderwegenetzes wird durch LEADER gefördert.

4.3.4.6 Reitwege

Folgende Reitwege befinden sich in Aue-Bad Schlema:

Abbildung 28: Reitwege im Forst Erzgebirgskreis



Quelle: Geodatenportal des Erzgebirgskreises

Neuweisungen von Reitwegen im Forst sind derzeit nicht vorgesehen.

4.3.4.7 Gastbetriebe und Übernachtungszahlen

In Aue-Bad Schlema existiert eine große Zahl von Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen. Eine räumliche Konzentration ergibt sich dabei für den Kurort Bad Schlema.

Tabelle 4-33: Einrichtungen des Gastgewerbes in Aue-Bad Schlema

KATEGORIE	NAME	BETTENZAHL	BEMERKUNGEN
Hotel	Hotel-Restaurant Blauer Engel Altmarkt 1, Aue	75	mit Restaurant
Hotel	Am Kurhaus Richard-Friedrich-Str. 16, Bad Schlema	80	mit Restaurant
Hotel	Kurhotel Bad Schlema Markus-Semmler-Str. 73, Bad Schlema	74	mit Restaurant
Hotel	Villa Sachsenhof Schneeberger Weg 25, Bad Schlema	26	
Hotel	Neue Thüringer Klause Gleesbergstr. 19, Bad Schlema	19	mit Restaurant
Hotel	Haus Schlematal Hauptstr. 48, Bad Schlema	27	mit Restaurant
Pension	Pension Edelhof An den Teichen 7d, Aue	8	
Pension	Weißer Erden Zeche Schwarzenberger Str. 96, Aue	9	
Pension	Gaststätte und Pension Waldfrieden Ricarda-Huch-Str. 103, Aue	17	mit Restaurant
Pension	Einkehr am Tiergarten Damaschkestr. 1, Aue	6	mit Restaurant
Pension	Pension di Pino Thomas-Müntzer-Str. 1, Aue	ca. 10	
Pension	Bergschlösschen Wildbacher Glück-Auf-Weg 3, Wildbach	8	mit Restaurant (saisonal)
Pension	Pension Eitler Zechenweg 2, Bad Schlema	5	mit Frühstück
Pension	Haus Siegmund Gleesbergstr. 26, Bad Schlema	8	mit Frühstück
Pension	Haus Waldeck Waldstr. 2, Bad Schlema	25	mit Restaurant (saisonal)
Pension	Zum Huthaus Zechenplatz 5, Bad Schlema	4	mit Restaurant
Camping	Caravan-Camping am Kurpark Silberbachstr. 11, Bad Schlema	4	
62 Gästezimmer, Ferienhäuser und -wohnungen		289	
Gesamt		609	

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, Stand 2023

Betrachtet man die Ankünfte und Übernachtungszahlen in den größeren Unterkünften im Zeitverlauf, zeichnet sich folgende Entwicklung ab:

Tabelle 4-34: Entwicklung der Gästezahlen in Aue-Bad Schlema

JAHR	ANZAHL EINRICHTUNGEN	ANGEBOTENE BETTEN	ANKÜNFTEN	ÜBERNACHTUNGEN	AUFENTHALTSDAUER IN TAGEN
2000	8	286	12.715	31.776	2,50
2005	8	318	19.401	49.242	2,54
2010	8	323	19.884	45.285	2,28
2011	9	328	19.273	45.567	2,36
2012	10	338	20.350	47.609	2,34
2013	9	330	19.297	46.106	2,39
2014	9	328	19.648	46.817	2,38
2015	9	328	19.094	46.501	2,44
2016	9	332	19.405	48.978	2,52
2017	8	219	k. A.	k. A.	2,82
2018	8	313	22.579	53.640	2,38
2019	8	311	25.876	63.409	2,45
2020	8	309	15.271	42.827	2,80
2021	8	317	13.504	37.376	2,77
2022	8	320	23.963	59.396	2,48

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; nur die Einrichtungen mit über neun Betten werden berücksichtigt

Die Entwicklung der Gästezahlen blieb im betrachteten Zeitraum relativ stabil. Ab der Mitte der 2000-er Jahre wuchsen Bettenkapazität und Zahl der Ankünfte gegenüber dem Jahr 2000 deutlich. Ab dem Jahr 2018 erhöhte sich die Anzahl jährlicher Ankünfte und Übernachtungen noch einmal. Nach dem starken Rückgang der Besucherzahlen in den Jahren 2020 und 2021 aufgrund der Einschränkungen der Covid-19-Pandemie erholten sich die Besucherzahlen 2022 wieder.

Durch die Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 ist in diesem Jahr mit einem besonders hohen Gästeaufkommen zu rechnen. Auch in den Jahren danach sind, bei entsprechendem Erfolg, höhere Ankunfts- und Übernachtungszahlen zu erwarten. Die Landesgartenschau kann einen nachhaltigen Impuls für die Stärkung des Tourismusbereiches in Aue-Bad Schlema geben.

Ansatzpunkte für die Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor sind:

- Ausbau von Reittouristik
- Ausbau des Radwegenetzes (auch innerorts)
- Weiterentwicklung des Kurbetriebs in Bad Schlema
- weitere Vermarktung der ansprechend gestalteten Bergbaufolgelandschaft und der Bedeutung als Weltkulturerbestätte
- Einbeziehung der historischen Bergbautradition
- Ausschöpfen der Potentiale durch die Landesgartenschau 2026

4.3.5 Konzeption

4.3.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-35: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
Sicherung bzw. Stärkung der innerstädtischen Geschäftslagen	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) zur Konzentration innenstadtrelevanter Angebote in den zentralen Geschäftslagen - Erstellung eines Einzelhandelskonzepts für die Stadt Aue-Bad Schlema - Vermeidung von Ausweisungen neuer Handelsstandorte an den Stadträndern und wenn möglich, Nachnutzung von Brachen in integrierten Lagen - Verbesserung des ÖPNV und der Parkmöglichkeiten - Schaffung weiterer attraktiver Flächen mit Aufenthaltsfunktion - Konzept zur Neubelebung der Marktpassage
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 - Vermarktung der freien Flächen in den Industrie- und Gewerbegebieten, Umnutzung von Brachen - 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 - langfristiger Erhalt der Berufsausbildungseinrichtungen
Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung des Tourismuskonzepts für Aue-Bad Schlema bzw. ein gemeinsames Konzept für den Städtebund Silberberg - Erhalt, wenn möglich Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes und dessen Beschilderung, verschiedene Themenwege etablieren - Verbesserung der Lade-Infrastrukturen für E-Bikes - Ausdehnung des Marketings - grenzübergreifende Kooperationen - Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen in Bad Schlema bis zur Landesgartenschau 2026 - Erhalt der Qualität und kontinuierliche und nachfrageorientierte Ausweitung des Kurangebots

4.3.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus liegen in der Innenstadt des Stadtteils Aue (Sicherung/stellenweise Wiederbelebung der kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen sowie Schaffung eines innerstädtischen Radwegenetzes), den Gewerbegebieten Am Bahnhof und Alberoda II (weitere Vermarktung) sowie bei der Revitalisierung von Brachen als neue Gewerbestandorte. Zudem liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der weiteren Entwicklung des Kurangebots und den künftigen Flächen der Landesgartenschau. Ein räumlich nicht abgrenzbares zentrales Thema ist die Fachkräftesicherung.

4.3.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-36: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Sicherung der Gewerbe-standorte	<ul style="list-style-type: none"> - geringere Abwanderung - Sicherung der Gewerbesteuererinnahmen 	FK Finanzen, FK Wohnen
Wahrung der vorhandenen kleinteiligen Geschäftsstrukturen und deren Ausbau	<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Aufenthaltsqualität und allgemeine Attraktivitätssteigerung - wahrnehmbare Belebung der Innenstadtbereiche - Konzentration von Einzelhandel in gut angebundenen innerstädtischen Lagen 	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Umwelt
Revitalisierung bzw. Abriss von Industrie- und Gewerbebrachen im Stadtbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von hochqualitativem Wohnraum - Schaffung von innerstädtischen Gewerbeflächen - Schaffung von Frei- und Grünflächen - Verbesserung des Stadtbildes und Wohnumfeldes 	FK Städtebau und Denkmalpflege FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Umwelt
weiterer Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Attraktivitätssteigerung für Touristen - Ausbau des Radwegenetzes - Erhalt von Freizeit- und Kultureinrichtungen 	FK Finanzen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Soziales
Sicherung der Fachkräfte	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Unternehmen 	FK Finanzen FK Soziales

4.4 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

4.4.1 Verkehr

Plan 11: Verkehrserschließung

Plan 12: ÖPNV

4.4.1.1 Straßenverkehr

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

Tabelle 4-37: klassifiziertes Straßennetz in Aue-Bad Schlema

	VERBINDUNG	ZUSTAND
Bundesstraße	B 101 † von Aue-Bad Schlema über Schwarzenberger Straße ↓ u.a. über Schwarzenberg, Annaberg-Buchholz und Freiberg ↓ bei Siebenlehn Anschluss an A 4	gut
	B 169 † darüber Anschluss an A 72 † von Neuensalz bei Plauen, über Auerbach/Vogtland und Schneeberg † Verlauf in Aue-Bad Schlema über Auer Straße, Schneeberger Straße und Lößnitzer Straße ↓ u.a. über Chemnitz (zusammen mit B 173), Frankenberg ↓ darüber Anschluss an A 4	teilw. Instandsetzung nötig (Auer Str.)
	B 283 † darüber Anschluss an B 92 † von Adorf/Vogtland über Klingenthal, Eibenstock † Verlauf in Aue-Bad Schlema über Talstraße, Bockauer Talstraße, Wettiner Straße ↓ bis Aue-Bad Schlema ↓ darüber Anschluss an B 101	teilw. Instandsetzung nötig
Staatsstraße	S 222 † darüber Anschluss an S 255 in Richtung St. Egidien † von S 255 bei Aue-Bad Schlema † Verlauf in Aue-Bad Schlema über Oberpfannenstiel ↓ über Grünhain, Elterlein, Geyer nach Falkenbach ↓ darüber Anschluss an B 101 in Richtung Pockau-Lengefeld und Brand-Erbisdorf, Freiberg und die B 171 in Richtung Marienberg und Olbernhau	gut
	S 255 † darüber Anschluss an B 180 und A 4 † von St. Egidien über Liechtenstein/Sa., Alberoda † Verlauf in Aue-Bad Schlema über Becherweg, Niederpfannenstiel, Dr.-Otto-Nuschke-Straße und Chemnitzer Straße ↓ zur B 101 in Aue-Bad Schlema ↓ darüber Anschluss an B 101	teilw. Instandsetzung nötig (Becherweg)

Kreisstraße	K 9115	† darüber Anschluss an K 9315 in Richtung Hartenstein † von Gemeindegrenze bei Niederschlema ‡ Verlauf in Aue-Bad Schlema über Hauptstraße, Auer Talstraße (Bad Schlema) und Schlemaer Straße (Aue) ↓ bis Schillerstraße in Aue-Bad Schlema ‡ darüber Anschluss an B 101 und B 169	gut
	K 9170	† darüber Anschluss an B 169 † von B 169 bei Hundsdübel über Zschorlau ‡ Verlauf in Aue-Bad Schlema über Zschorlauer Straße, Wettiner- straße ↓ bis B 283 in Aue-Bad Schlema ‡ darüber Anschluss an B 283 und B 101	gut
	K 9109	† darüber Anschluss an K 9309 in Richtung Hartenstein † von Gemeindegrenze bei Wildbach ‡ Verlauf in Aue-Bad Schlema über Friedensstraße, Silberbach- straße (Bad Schlema) und Wildbacher Silberbachstraße, Wildba- cher Hauptstraße (Wildbach) ↓ bis B 169 in Bad Schlema ‡ darüber Anschluss an B 169 und B 93	teilw. Instand- setzung nötig (Hartensteiner Str.)

Quelle: WGS

Die Verkehrserschließung über das klassifizierte Straßennetz ist als gut einzuschätzen. Durch die Bundesstraßen 101, 169 und 283 ist die Stadt an die umliegenden Mittel- und Oberzentren direkt angebunden. Chemnitz kann in 41 min, Zwickau in 34 min, die Landeshauptstadt Dresden mit Flughafen in 79 min und der Flughafen Leipzig/Halle in 89 min erreicht werden. Auch die Autobahn 72 liegt mit etwa 12 Fahrkilometern in zügig erreichbarer Nähe.

In den vergangenen Jahren wurden an den Kreisstraßen (K 9109, K 9115 sowie K 9170) bereits umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Der Stellungnahme des Landkreisamtes zufolge sind nach Fertigstellung der gegenwärtig in Umsetzung bzw. Planung befindenden Maßnahmen (1. und 2. Bauabschnitt Ausbau der K 9109) die Kreisstraßen im Gebiet der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in einem baulichen Zustand, der in den Folgejahren keine weiteren Ausbaumaßnahmen notwendig erscheinen lässt. Dennoch werden künftig regelmäßig Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Straßenbestand und an den Bauwerken vorgenommen. Ein Neubau von Kreisstraßen ist nicht geplant.

Planungen

Beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr ist der Ausbau des Knotenpunktes Dr.-Otto-Nuschke-Straße/Robert-Koch-Straße/Gartenstraße im nördlichen Stadtgebiet geplant. Ziel ist die Erhöhung der Leistungsfähigkeit und damit die Prävention von Stauerscheinungen auf der Dr.-Otto-Nuschke-Straße (S 255). Auch sollen weiter östlich im Bereich um die Kreuzung mit Oberpfannenstiel (S 222) sowie im Innenstadtbereich der Knotenpunkt Goethestraße mit Schillerstraße (beide B 101) ausgebaut werden. Diese Vorhaben befinden sich in den Planungsstufen „unbestätigte Vorplanung“, bzw. „Vorentwurfsplanung“. Auch Fahrbahnerneuerungen an der B 169 und 283 sind in Planung. Des Weiteren soll entlang der B 169 zwischen Aue und Löbnitz ein Radweg entlang des Westufers des Löbnitzbaches entstehen.

Für die B 169 in ihrem Verlauf im Ortsteil Bad Schlema (Ortsumgehung) ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 die Erweiterung auf vier Fahrbahnen als „neues Vorhaben – weiterer Bedarf“ genannt. Die Dringlichkeit des Vorhabens in der Planung ist demnach gering, aber zumindest anerkannt. Für die B 101 in Aue ist eine Verlegung auf die S 255 angesetzt, ebenfalls mit der Priorität „weiterer Bedarf“. Mit der Verlegung würde ein erheblicher Beruhigungseffekt für die Innenstadt erreicht werden. Im Bundesverkehrswegeplan sind die Vorhaben als Anlagen des Fernstraßenausbaugesetzes erfasst, woraus sich eine rechtliche Bindung an die geplanten Vorhaben ergibt. Der Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung ist allerdings an die Priorisierung und die zur Verfügung stehenden Mittel gebunden.

Der Kurortentwicklungsplan aus dem Jahr 2016 sieht für Bad Schlema vor, die Verkehrsströme in dem Kurort so zu gestalten, dass ein flüssiger peripherer Durchgangsverkehr gewährleistet bleibt und die Anwohner und erholungssuchenden Kurgäste in verkehrsberuhigten Wohnquartieren Ruhe und Entspannung finden können.

Der kommunale Lärmaktionsplan von 2024 sieht verschiedene Maßnahmen vor, die den Straßenverkehr in Aue-Bad Schlema betreffen. Diese sind in Tabelle 4-47 im Abschnitt 4.5.2 dargestellt. Vorgesehen sind in Teilbereichen u.a. die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in den Nachtstunden auf 30 km/h, die Überprüfung von Lichtsignalanlagen für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h sowie der Einsatz von lärminderndem Asphalt bei Fahrbahnsanierungen.

Kommunales Straßennetz

Für folgende kommunalen Straßen sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich:

Tabelle 4-38: Kommunale Straßen mit mäßig bis schlechten Zustand

STRAßE	ABSCHNITT	PRIORI- TÄT	BEMERKUNG
Alberodaer Str.	Am Buchenberg – Dürre Henne	1	teilw. Instandsetzung erforderlich
Alfred-Brodauf-Str.	Wettinerplatz – Schwarzenberger Str.	1	teilw. Erneuerung erforderlich
Am Bahnhof	Lößnitzer Str. – Kläranlage	2	Ausbau & Erschließung Gebiet II/ NWLZ
Floßgrabensiedlung	Hausnummer 2d – Markus-Semmler-Straße	2*	
Am Waldberg	Gartenstraße – Verl. Lindenstraße	2	Instandsetzung erforderlich
Am Waldsaum	Forstweg – Buchenweg	2	
Bergfreiheit	Bockauer Str. – Bockauer Str.	1	Stützmauerbau in Teilabschnitt er- forderlich
Bockauer Str.	Am Eichert – Schwarzenberger Str.	1	Straße & Stützmauer teilweise zu er- neuern
Brünnelweg	Zur Parkwarte – Mozartstraße	2	Befestigung erforderlich
Carl-von-Ossietzky-Str.	Gellertstr. – Thomas-Mann-Str.	2	Instandsetzung erforderlich
Dr.-Sammelweis-Straße	Albert-Schweizer-Str. - Dittersdorfer Weg	3	
Dörrerweg	Friedensstraße – Schneiderberg	3*	
Güldengrund	Schneeberger Weg – Heinrich-Heine-Straße	2*	
Helmut-Just-Str.	Kobaltstr. 9 – Lindenstr. 53	k.A.	Erneuerung erforderlich
Jägerstr.	Pestalozzistr. – Mozartstr.	2	Erneuerung erforderlich
Lößnitzer Str.	Bahnhofsbrücke – Am Bahnhof/Pfarrstr.	2	
Otto-Brosowski-Str.	Agricolastr. – Kobaltstr.	3	Erneuerung erforderlich
Parkstr.	Am Waldsaum – Mozartstr. 17	3	
Pestalozzistr.	Bockauer Str. – Schwarzenberger Str.	1	Instandsetzung erforderlich
Pfarrstr.	Lößnitzer Str. – Gabelsbergerstr.	1	Instandsetzung erforderlich
Rathausstraße	Marktpassage – Auer Straße	2*	
Robert-Koch-Str.	Geschwister-Scholl-Str. –	1	

	Dr-Otto-Nuschke-Str.		
Rosa-Luxemburg-Str.	Käthe-Kollwitz-Str. – Schneeberger Str.	1	Instandsetzung erforderlich
Schafweg	An den Gütern – Schafweg 1a	3	Erschließung erforderlich
Siedlerstr. b	komplett	3	Erschließung erforderlich
Steinstr.	Steinstr. 10 – Pfarrstr.	3	Instandsetzung erforderlich
Thomas-Mann-Str.	Auerhammer Str. – Schneeberger Str.	1	Instandsetzung erforderlich
Wachbergstr.	Eisenbrückenweg – Zur hohen Warte	1	Modernisierung erforderlich
Waldfriedenweg	Ricarda-Huch-Str. – Oberer Weg	1	
Waldstraße	Berghäuserweg – Schlemaer Kohlweg	2*	
Wiesenweg	Kohlweg – Bockauer Str.	2	Instandsetzung erforderlich
Wildbacher Haupt- straße	Hausnummer 36 – Kastanienweg	2*	
Zur hohen Warte	Alberodaer Str. – Chemnitzer Str.	1	Modernisierung erforderlich
Zwitterweg b	komplett	3	Instandsetzung erforderlich
Forstplatz	komplett	2	Instandsetzung erforderlich

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, Instandhaltungsplan Tiefbau, Stand 2022; * Einschätzung WGS

Verkehrsbelastung

Die städtische Verkehrsbelastung ist ein wichtiger Einflussfaktor für die Lebensqualität. Hohe Verkehrsstärken gehen einher mit Lärm, Immissionen und einem generell erhöhten Risiko im Straßenverkehr. Die Belastung wird in regelmäßiger Abfolge mittels Verkehrszählungen gemessen. Folgende Entwicklung kann an den Zählstellen in Aue-Bad Schlema beobachtet werden:

Table 4-39: Verkehrsbelastung der Bundes- und Staatsstraßen

ZÄHL- STELLE	LAGE	DTV 2010	SV 2010	DTV 2015	SV 2015	DTV 2021	SV 2021
5342 1277	Alberoda (S 255 – Chemnitzer Str.)	9.663	1.425	12.423	1.021	9.679	868
5442 4216	Aue (B 101 – Kreuzung S 255)	16.956	905	17.521	857	14.441	698
5442 1106	Aue (B 101 – Schwarzenberger Str.)	16.217	796	11.598	521	8.047	370
5442 1105	Aue (B 101 – Goethestr.)	12.870	772	13.150	636	10.969	663
5442 1104	Aue (B 101 – Schillerstr.)	5.859	405	6.577	270	3.362	255
5442 1114	Aue (B 101/ B 169 – Schneeberger Str.)	k.A.	k.A.	16.988	445	12.199	809
5442 1111	Aue (B 169 – Löbnitzer Str. innerorts)	16.152	641	16.986	797	10.386	551
5342 1103	Aue (B 169 – Löbnitzer Str. außerorts)	12.174	475	k.A.	k.A.	7.093	264
5441 1108	Aue (B 169 – Schneeberger Str.)	16.791	825	15.565	823	14.524	626
5442 1112	Aue (B 283 – Wettinerstr.)	12.232	470	10.783	496	9.963	315
5442 1206	Aue (S 222 – Oberpfannentiel)	6.358	282	3.491	137	6.248	315
5442 1205	Aue (S 255 – Niederpfannentiel)	11.069	717	5.968	321	7.458	380
5442 1270	Aue (S 255 – Dr.-Otto-Nuschke-Str.)	14.415	779	5.351	305	9.669	693
5442 1110	Bad Schlema (B 169 – Auer Str.)	14.198	691	15.088	584	16.835	795

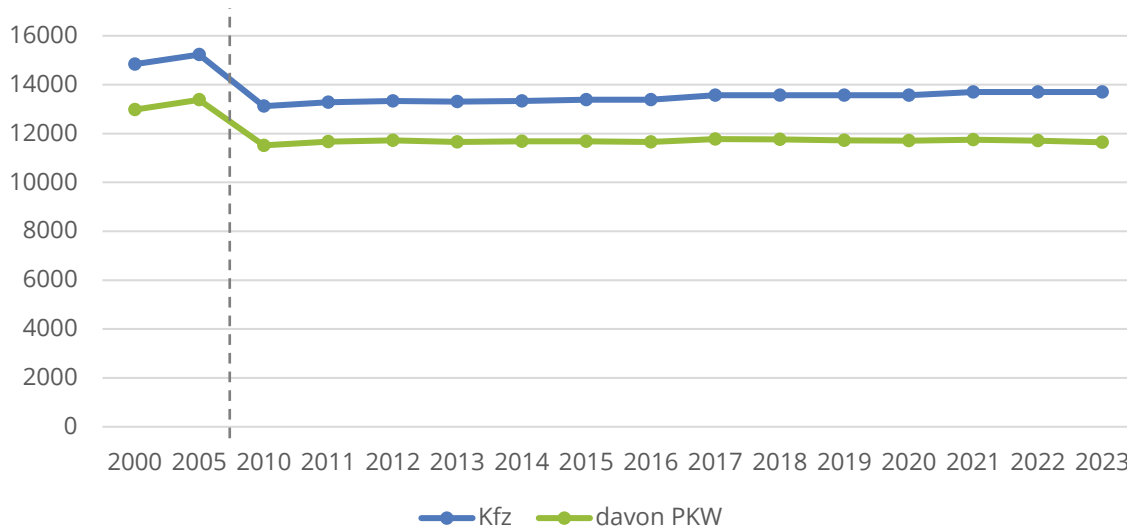
Quelle: SVZ LASuV; DTV = Kfz/24h, SV = Schwerverkehr

Zwischen 2010 und 2021 hat sich die Verkehrsbelastung verringert. Eine Ausnahme bildet die Zählstelle an der B 169 in Bad Schlema. Es ist zu beachten, dass infolge der Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen im Zeitraum der Zählung zwangsläufig weniger Fahrten getätigt wurden. Die niedrigen Zahlen im Jahr 2021 sind zumindest teilweise darauf

zurückzuführen. Im Fall der Schwarzenberger Straße kommt hinzu, dass diese bereits zur Zählung im Jahr 2015 durch eine Vollsperrung weniger stark befahren war.

Ein weiterer Indikator für die Bedeutung des Straßenverkehrs, speziell des motorisierten Individualverkehrs, ist der Bestand an gemeldeten Kfz in der Stadt. Dessen Entwicklung vollzog sich in Aue-Bad Schlema folgendermaßen:

Abbildung 29: Entwicklung des Kfz-Bestands in Aue-Bad Schlema



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Anzahl an Kfz war in den 2000-er Jahren auf einem relativ hohen Niveau, verzeichnete bis 2010 aber ein deutliches Absinken. Seitdem bleibt der PKW-Bestand fast statisch, während der allgemeine Kfz-Bestand wieder leicht angewachsen ist. Beachtet man die gleichzeitig gesunkenen Bevölkerungszahlen, so hat sich die pro-Kopf Zahl an Autos über die Jahre deutlich erhöht. Trotz des demografischen Wandels wird sich die Anzahl der PKW nicht deutlich verringern und die Nachfrage nach Parkplätzen und anderen entsprechenden Verkehrsinfrastrukturen wird anhaltend hoch bleiben.

4.4.1.2 Öffentlicher Personenverkehr

Plan 12: ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr des Erzgebirgskreises und somit der Stadt Aue-Bad Schlema ist mit allen Linien in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert. Seit Juni 2021 gilt die 4. Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau. Dieser legt u. a. Mindestbedienstandards hinsichtlich der tageszeitlichen Taktung und Mindesterschließungen vor. Für Mittelzentren wie den Städteverbund „Silberberg“ bedeutet letzteres, dass SPNV-Haltestellen nicht mehr als 400 m im Kernbereich und nicht mehr als 1000 m im Außenbereich von 80 % der Einwohner im Einzugsbereich entfernt sein sollen. Für kleinteiligere Netzebenen wie dem Stadtbusnetz gelten entsprechend kürzere Distanzen und auch die Einbindung der Ortsteile.

Grundsätzlich müssen alle Flächen zusammenhängender Bebauung, deren Einwohner- oder Pendlerzahl 200 überschreitet oder andere vergleichbare Bedarfe generieren, an das Netz angeschlossen werden. Zielsetzung ist, auch den Einwohnern außerhalb der gut erschlossenen Gebiete eine Teilhabe an den Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu ermöglichen.

Im Stadtgebiet von Aue-Bad Schlema werden alle ÖSPV-Leistungen von der Regionalverkehr Erzgebirge GmbH sowie einer Sonderlinie des Schülerverkehrs (331 zwischen Aue und Markersbach) erbracht. Das Angebot umfasst vier Linien des Stadtverkehrs sowie 26 Linien des Regionalverkehrs.

Tabelle 4-40: Liniennetz des ÖSPV und des Schülerverkehrs

LINIE	LINIENFÜHRUNG	TYP
A	Postplatz – Zeller Berg	Stadtbus
B	Postplatz – Eichert	
C	Postplatz – Brünlasberg	
D	Postplatz – Neudörfel	
331	Aue – Schwarzenberg – Markersbach	Regionalverkehr
334	Aue – Schwarzenberg – Johannegeorgenstadt	
351	Aue – Eibenstock – Schönheide/Stützengrün	
353	Aue – Aue/Alberoda	
357	Aue – Schneeberg/Neustädtel – Lindenau	
359	Aue – Schneeberg – Strandbad Filzteich	
360	Aue – Schneeberg – Zwickau	
362	Aue – Schneeberg – Griesbacher Hang	
363	Aue – Lößnitz – Affalter – Zwönitz	
364	Bad Schlema – Schneeberg – Lindenau – Wildbach	
365	Aue – Bad Schlema – Schneeberg	
366	Aue – Sosa	
367	Aue – Bockau	
368	Aue – Lößnitz – Dittersdorf	
369	Aue – Zschorlau – Albernau	
370	Aue – Stützengrün – Schönheide	
371	Aue – Eibenstock – Carlsfeld	
372	Aue – Schneeberg – Neidhartsthal – Eibenstock	
373	Aue – Burkhardtsgrün – Eibenstock	
375	Aue – Bernsbach – Beierfeld – Sonnenleithe – Grünhain	
376	Aue – Lauter	
378	Aue – Lößnitz/Neustadt (- Alberoda)	
379	Aue – Zschorlau – Albernau – Bockau – Aue	
380	Aue – Stollberg (-Chemnitz)	
385	Aue – Schneeberg – Rothenkirchen	
383	Schneeberg/Schwarzenberg – Aue – Chemnitz	
415	Aue – Schwarzenberg – Annaberg-Buchholz	TaktBus

Quelle: Verkehrsverbund Mittelsachsen Stand 08/23

Generell ist das Stadtgebiet durch den ÖSPV gut erschlossen. Der Stadtteil Aue fungiert als Hauptknotenpunkt der vereinigten Stadt. Dabei stellt der Postplatz den wichtigsten Verknüpfungspunkt in Aue-Bad Schlema dar mit über 1 Million Ein- und Ausstiegen/ Jahr. Der Bahnhofsvorplatz weist nur einen Bruchteil dieser Zahlen auf. Beide Knotenpunkte werden durch den VMS als Verknüpfungspunkt 1. Ordnung eingestuft, demnach stellen diese systematischen Übergänge zwischen dem SPNV und den Buslinien des Regio-Netzes sowie zwischen den Buslinien des Regio-Netzes dar.

Alle Ortsteile sind mittels öffentlicher Buslinien, wenn auch nicht immer in der gewünschten Häufigkeit, erreichbar. Besonders am Wochenende, in den Abendstunden und an Feiertagen gibt es Defizite. Dies betrifft vor allem die abgelegeneren Ortsteile. Aufgrund der großen Bedeutung Aue-Bad Schlemas als Schulstandort ist die gute Erreichbarkeit mit dem ÖSPV sehr wichtig. Das aktuelle Niveau sollte daher unbedingt so erhalten bleiben.

Die Linie 415 weist eine besonders hohe Nachfrage auf (über 300.000 Personen/Jahr), welche auch seit 2013 gewachsen ist.

Der SPNV wird in Aue-Bad Schlema einerseits durch die City-Bahn Chemnitz GmbH, andererseits durch die von der DB RegioNetz AG betriebene Erzgebirgsbahn bedient. Die City-Bahn Chemnitz GmbH betreibt seit 2022 die Linie Aue – Chemnitz im Rahmen des Chemnitzer Modells im Einstundentakt. Die Erzgebirgsbahn betreibt die Strecke Zwickau – Bad Schlema - Aue – Johanngeorgenstadt ebenfalls im Einstundentakt. Eine Anbindung an das überregionale Bahnnetz besteht nicht; dieses wird über Zwickau und Chemnitz erreicht.

Ergänzend zu den herkömmlichen Dienstleistungen des SPNV verkehrt in Aue die Expressbuslinie 383 Schwarzenberg/Schneeberg – Aue – Chemnitz als PlusBus. Im Rahmen des PlusBus-Netzes sollen ein regelmäßiger Taktverkehr, zeitnahe Bahn-Bus-Übergänge und die Wochenendbedienung angeboten werden. Das PlusBus-Netz wurde im Rahmen der 3. Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau 2016-2020 eingeführt.

Mittelfristig geplant ist in Aue-Bad Schlema die Verbesserung der Anbindung des Ortsteils Eichert. Hier wurde bei der Stadtbuslinie B bereits 2020 die Taktung an den Wochenenden erhöht, weiterhin sollen hier innovative Angebote die Leistungen verbessern, u.a. durch ein On-Demand-Modell, welches den Stadtteil an das Krankenhaus in Zelle anbindet. Auch der Ausbau von Aue Bf. hinsichtlich der Anbringung von Fahrradabschließanlagen ist vorgesehen. Ansonsten werden seitens der RVE derzeit keine größeren Vorhaben geplant.

Bis 1. Januar 2022 waren alle Haltestellen der Netze barrierefrei auszubauen. Dieser Termin konnte nicht eingehalten werden. Im Zuge von anstehenden Straßeninstandhaltungsmaßnahmen muss der barrierefreie Ausbau der Haltestellen umgesetzt werden.

Im Nahverkehrsplan wird bemängelt, dass die Kopplung des Stadtverkehrs an den SPNV in Aue selbst noch nicht nutzerfreundlich ist, da der Verknüpfungspunkt 1. Ordnung Bahnhofsvorplatz nicht durchgängig getaktet eingebunden ist. Zudem verkehren die Stadtbuslinien an den Wochenenden gar nicht (Linien C und D) bzw. selten (Linien A und D). An den Wochentagen verkehren alle diese Linien mindestens stündlich.

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 4-41: vorhandene öffentliche Parkplätze

STANDORT	KAPAZITÄT	BEHINDERTEN-PARKPLÄTZE	BEMERKUNG
Bad Schlema West (Besucherbergwerk)	80		
Schillerplatz	26	2	
Schneeberger Str.	24	1	
Poststr.	17	2	
Auerhammerstr.	7	2	
Schulbrücke	32	2	
Lessingstr.	26	2	
Anton-Günther-Platz	202	4	
A.-Brodauf-Str.	18	2	öffentliche gebührenpflichtige Kurzzeitparkplätze
Dr.-Külz-Str.	8	1	
Neumarkt	10	1	
R.-Breitscheid-Str.	11		
Markus-Semmler-Straße	40		
Nicolaipassage	22		
Schillerstr.	15	4	
Bahnhofsvorplatz	113	4	
Schwarzenberger Str.	44		
Teilsumme	575	27	
Tiefgarage Nicolaipassage	44		
Parkhaus Neumarkt	195		
Parkhaus Richard-Friedrich-Str.	150		
Freifläche Neumarkt	56	2	
Tiefgarage Sparkasse	21		private gebührenpflichtige Parkplätze
HELIOS Klinikum Aue	451	9	
Simmel Gelände	388	10	
Weinhold (Bahnhofstr.)	26		
Herr Fichtner (Auerhammerstr.)	51		
Teilsumme	1.232	21	
Ernst-Bauch-Str.	7		
Am Kohlweg	28	2	
A.-Brodauf-Str.	10	1	öffentliche gebührenfreie Kurzzeitparkplätze
Wettiner Str.	30		
Wettinerplatz	16	2	
Bahnhofstr.	11	2	

Marie-Müller-Str.	20	2
Gerichtsstr.	8	1
Bockauer Str.	3	
Am Eichert	4	
Rosa-Luxemburg-Str.	7	2
Gellertstr.	3	
Lößnitzer Str.	19	
Prof.-Richard-Beck-Str.	14	
Sonnenleithe	9	
Wasserstr.	4	
R.-Breitscheid-Str.	12	
Bahnhofstr. 27a und 46	9	
Dr.-Otto-Nuschke-Str.	26	3
Schneeberger Str. 12-14	3	
Arndtstraße	4	2
Schlemaer Straße	17	
Wehrstraße	8	
Mühlstraße	6	1
Uhlandstraße	5	1
Teilsomme	255	17
Bad Schlema-Ost	50	
Lößnitzer Str.	250	
Dr.-Otto-Nuschke-Str.	80	
Kurpark	150	
Marktpassage	350	
Nebenstraßen (Aue-Zentrum)	600	öffentliche gebührenfreie Parkplätze
Nebenstraßen (außerhalb Aue-Zentrum)	1.500	
Nebenstraßen Bad Schlema	400	
Teilsomme	2.430	
Mietparkplätze	261	
Kundenparkplätze (Märkte)	1.077	26
nichtöffentliche Parkplätze von Einrichtungen und Betrieben	743	
zusätzliche Parkplätze für Großveranstaltungen mit Pendelverkehr	800	
Gesamt	8.541	93

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, WGS

Die Nachfrage nach innerstädtischen Stellplätzen bleibt nach wie vor hoch. Aufgrund der naturräumlichen Lage des Stadtgebiets über mehrere Täler ist das Platzangebot grundsätzlich begrenzt. Durch die Konzentration verschiedener Nutzungen in bestimmten Lagen ist der Bedarf nach Parkierungsflächen zudem hoch. Potentiale bestehen auf brachliegenden Flächen sowie auf den Flächen, die durch das Beräumen einzelner Brachen frei werden könnten. Letztlich sollte es das Ziel

sein, alltägliche Wege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV erledigen zu können. Dies entspricht dem Leitbild der „15-Minuten-Stadt“ bzw. der „Stadt der kurzen Wege“.

In den Ortsteilen bestehen weniger Defizite an öffentlichen Stellflächen, da die Pkw zumeist auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden. Bei Veranstaltungen kann es jedoch zu Parkplatzdefiziten kommen. Insbesondere bei Fußballspielen im Erzgebirgsstadion kann das dortige Parkplatzangebot an seine Grenzen kommen.

4.4.1.4 Radverkehr

Das Fahrrad als alltägliches Verkehrsmittel gewinnt an Bedeutung. Dieser Trend wird vom gestiegenen Gesundheitsbewusstsein, steigenden Kraftstoffpreisen, einem Wertewandel bei jungen Leuten und dem wachsenden Angebot von Elektrofahrrädern unterstützt. Aber nicht nur die Anzahl der radfahrenden Verkehrsteilnehmer steigt, sondern auch deren Anforderungen an die Ausrüstung und Infrastruktur. Die neuen Fahrradtypen wie Elektrofahrräder, Lastenfahrräder und Radanhänger stellen höhere quantitative und qualitative Anforderungen an die Radwege. Mit diesen neuen Radtypen wird die Mischung von Fußgängern und Radfahrern auf den gleichen Flächen immer kritischer und gefährlicher.

Mit der Radverkehrskonzeption des Freistaats Sachsen aus dem Jahr 2019 und der Radverkehrskonzeption des Erzgebirgskreises (2017), bestehen übergeordnete Planungen, deren Wirkungen auf Aue-Bad Schlema ausstrahlen. Die Radverkehrskonzeption setzt die Erhöhung der Sicherheit im Radverkehr als einen Leitsatz fest.

Die Konzeption des Erzgebirgskreises sieht vor, die Qualitätssicherung dem weiteren Netzausbau vorzuziehen. Lücken sollen geschlossen, konzeptionell vorhandene Radrouten des SachsenNetz Rad umgesetzt, Fahrbahnen verbessert, ÖPNV-Anbindungen hergestellt, die Beschilderungen verbessert werden usw. In der Radverkehrskonzeption des Erzgebirgskreises wird die Notwendigkeit betont, den Radfernweg I-2 „Muldenradweg“ auf einem straßenbegleitenden Radweg zu führen und vorhandene Wege auszubauen. Im Bereich des Ortsteils Bad Schlema weist der Muldenradweg eine niedrige Qualität auf und sollte einen neuen Belag erhalten.

Aue-Bad Schlema selbst verfügt über keine dezidierte Radverkehrskonzeption. Zudem bestehen praktisch keine innerstädtischen Fahrradwege. Ausgenommen ist der Abschnitt der Karlsroute, die auf einer ehemaligen Bahntrasse von Süden ins Zentrum des Ortsteils Aue führt sowie der gemeinsame Geh- und Radweg entlang der Lößnitzer Straße zwischen Chemnitzer Straße und Prof.-Richard-Beck-Straße. Der vorhandene Radverkehr spielt sich dementsprechend vor allem im Mischverkehr auf den Fahrbahnen ab. Aufgrund der im Allgemeinen zunehmenden Nachfrage nach Radverkehrsrouten und den Potentialen für CO₂-Emissions-Einsparungen durch vermehrte Wechsel von PKW auf Fahrräder sollte die Anlegung von straßenbegleitenden Radwegen oder Schutzstreifen in der Stadt möglichst zeitnah angestrebt werden.

Im Schülerverkehr besteht ein besonderer Sicherheitsbedarf. Von den Wohnquartieren und von Bahnhöfen sowie anderen Knotenpunkten des ÖPNV sollte ein sicheres Radfahren zu den zentralen Schulstandorten ermöglicht werden.

Eine Verkehrsführung der innerstädtischen Radwege auf gesonderten Bahnen könnte zudem die bestehenden Radhaupt- und Nebenrouten, die durch die Siedlungskerne führen, attraktiver machen. Innerhalb des Stadtteils Aue führen diese aktuell streckenweise im Mischverkehr auf stark befahrenen Durchfahrtsstraßen.

Es wird empfohlen, eine gemeinsame Radverkehrskonzeption für Aue-Bad Schlema zu erarbeiten, den Bestand zu analysieren, Strategien zu entwickeln und konkrete Maßnahmen zu entwickeln.

Im Rahmen anderer Fachplanungen wurden Aussagen zur Fahrradinfrastruktur getroffen, bspw. bei der öffentlichen Beteiligung im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung von 2014 wurde der Wunsch nach einem Ausbau des Radwegenetzes laut.

Laut der Stellungnahme des Landratsamts Erzgebirgskreis bestehen zurzeit folgende Planungen in Bezug auf Radwege in Aue-Bad Schlema:

- straßenbegleitender Radweg zwischen Lößnitz und Aue parallel zur B169 (Stand Voruntersuchung: Oktober 2021)
- Verbindung unterer Bahnhof Schlema mit Schneeberg im Rahmen der Planung Landesgartenschau 2026 (Stand: Mai 2023): Ausbau des Radweges auf dem ehemaligen Bahndamm sowie eine Gesamtbeschilderung bis zum Anschluss an den „Mulderadweg“
- „Mulderadweg“: Bereich unterer Bahnhof Schlema

4.4.1.5 Fußverkehr

Im Generellen ist die Bewegung zu Fuß im gesamten Stadtraum möglich. Bedarfe ergeben sich vor allem bei der Barrierefreiheit sowie noch fehlenden oder unzureichend ausgebauten Verbindungen. Da der Fußverkehr als Teil des Umweltverbunds künftig attraktiver werden sollte, ist auf ein bedarfsgerecht ausgebautes und hochqualitatives Gehwegenetz hinzuarbeiten.

Einen besonderen Missstand stellt die fehlende barrierearme Gestaltung der Gleisunterführung zwischen der Pfarrstraße und dem Bahnhofsvorplatz dar. Diese ist für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen nicht passierbar. Da die Unterführung eine von nur drei fußläufigen Zugängen zur Innenstadt von Zelle aus darstellt, besteht hier ein dringender Handlungsbedarf, denn die Umwege über die Lößnitzer Straße oder die Clara-Zetkin-Straße sind teilweise sehr lang. Zudem wurde in der Beteiligung der Bürger mehrfach geäußert, dass der Zustand der Unterführung auch nicht eingeschränkte Personen vor einem Betreten abschrecke (siehe Abschnitt 5.2.2).

4.4.2 Technische Infrastruktur

Plan 14: Infrastruktur/ Restriktionen

4.4.2.1 Trinkwasser

Die Stadt Aue-Bad Schlema wird durch den Zweckverband Wasserwerke Westergebirge (ZWW) mit Trinkwasser versorgt. Dieser unterhält im Gebiet der Stadt sieben Hochbehälter sowie das 2013 fertiggestellte Wasserwerk Eichert. Dessen Aufbereitungskapazitäten sollen künftig durch eine Anbindung und Wiederinbetriebnahme des Quellgebiets „Langwiesen“ im Süden der Stadt

ausgeschöpft werden. Der ZWW sieht zu diesem Zweck den Bau einer Druckleitung über die Bockauer Talstraße vor. Auch werden verschiedene überregionale Fernleitungen im Stadtgebiet betrieben, die in den nächsten Jahren instandgesetzt werden müssen. Es ist zu beachten, dass die Fernleitungen weder beschädigt, noch überbaut werden dürfen. Neu- oder Rückbau von Anlagen sind bis auf den Rückbau eines Altbehälters 2024 nicht vorgesehen.

Außerdem weist der ZWW auf die wachsende Bedeutung der Trinkwasserschutzgebiete im Westen und Süden der Stadt hin:

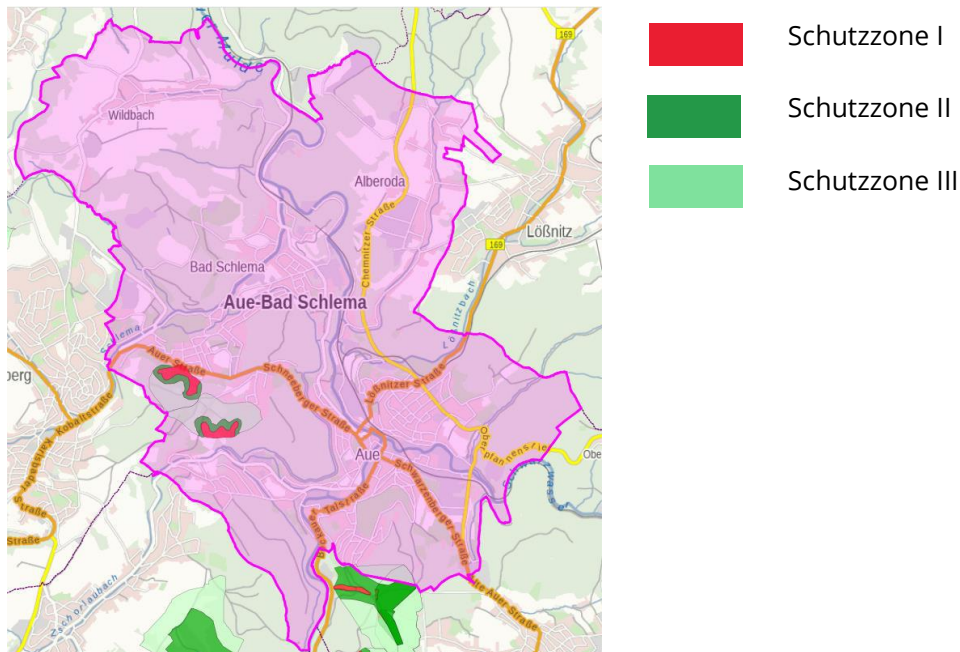
- Quellgebiet Gleesberg
- Quellgebiet Peuschelwiesen
- Quellgebiet Langwiesen- teilweise im Stadtgebiet,
- Quellgebiet Lauterer Forst- teilweise im Stadtgebiet.

Das Landratsamt des Erzgebirgskreises weist darauf hin, dass sich das im Geltungsbereich liegende Heilquellenschutzgebiet „Heilquelle Bad Schlema Gleesberg“ im laufenden Festsetzungsverfahren befindet. Das Gebiet ist im Regionalplan, Satzungsfassung 2023, als Vorranggebiet Wasserversorgung eingezeichnet.

Dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zufolge wurde trotz zahlreicher Bemühungen seit 1997 bisher kein Heilquellenschutzgebiet zum Schutz des genutzten Heilwassers festgesetzt. Seit 2022 werden erneut verstärkte Anstrengungen zur Festsetzung eines Schutzgebietes unternommen. Dazu ist zunächst ein Schutzzonengutachten auszuarbeiten. Derzeitiger Nutzer des Wassers der bestehenden Fassungsanlagen im Heilquellenschutzgebiet ist die Kurgesellschaft Schlema mbH. Das Heilwasservorkommen und die staatliche Anerkennung von Bad Schlema als Heilbad sind wichtige Wirtschaftsfaktoren. Daher sollten Beeinträchtigungen des Heilwasservorkommens vermieden werden.

Folgende Wasserschutzgebiete befinden sich im Stadtgebiet:

Abbildung 30: Wasserschutzgebiete in und um das Stadtgebiet



Quelle: Landratsamt Erzgebirge

4.4.2.2 Abwasser

Träger der Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Abwasser Schlematal (ZAST). Der Großteil des im Stadtgebiet anfallenden Abwassers wird im Mischsystem entsorgt. Dem ZAST zufolge ist Aue nahezu vollständig an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwasserbeseitigungskonzeption vom 30.06.2008 wurde vom Zweckverband Abwasser Schlematal fast vollständig umgesetzt. Es sind derzeit weder Veränderungen dieser, noch Kanalnetzerweiterungen geplant. Auch anderweitige strukturelle Veränderungen stehen momentan nicht aus.

Zur Wasseraufbereitung betreibt der Zweckverband eine zentrale Kläranlage in Bad Schlema sowie eine kleinere Anlage in Wildbach.

Das Landratsamt des Erzgebirgskreises betont, dass einerseits durch die zunehmende Flächenversiegelung bei heftigen Regenfällen immer wieder mit Überlastungen der Abwassersysteme und somit zu Gefahren für Siedlungen gerechnet werden muss. Andererseits ist Wasser ein zentrales Element um die Folgen des Klimawandels abzumildern (siehe auch Abschnitt 4.5.6).

Ziel einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung ist es somit, dem natürlichen hydrologischen Kreislauf möglichst nahe zu kommen. Herausfordernd ist dabei flächensparend und wirtschaftlich zu bauen und dennoch Sicherheit, Lebensqualität und Artenvielfalt in Siedlungsbereichen auch bei zunehmenden Starkregen- und Hochwasserereignissen zu gewährleisten. Dafür sollte die Versiegelung von Oberflächen, die einen erhöhten Abfluss mit sich bringt, vermieden werden. Hierzu bedarf es Ansätze, die das Ziel verfolgen zunächst nach ortsnahen Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung sowie zur Speicherung und gedrosselten Ableitung von

Niederschlagswasser zu suchen. Durch den verringerten Oberflächenabfluss entlastet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung das Entwässerungssystem.

Insbesondere bei Neuplanungen bieten sich umfangreiche Möglichkeiten für eine solche Siedlungsstruktur. Der dezentrale Umgang mit Niederschlagswasser muss in die Siedlungsplanung stärker einbezogen werden. Im Siedlungsbestand ist es wichtig Synergien zu nutzen, also notwendige Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen als kleinteilige oder umfassende Gelegenheit zur wassersensiblen Umgestaltung zu begreifen.

4.4.2.3 Elektroenergie

Die Stromversorgung teilt sich im Stadtgebiet im Wesentlichen auf die Stadtwerke Aue-Bad Schlema (SWA), deren Netz- und Betriebsführung über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) erfolgt sowie die Stadtwerke Schneeberg auf. Letztgenannte versorgen die Ortsteile Bad Schlema und Wildbach, während die SWA die anderen Stadtteile versorgt.

Die MITNETZ STROM gab an, dass im Sinne einer hohen Versorgungssicherheit für die Stadt Aue-Bad Schlema das Umspannnetzwerk in der Stadt seitens MITNETZ STROM neugebaut wird. Weitere Teile der Stadt werden aus den Umspannwerken Schneeberg/Nord und Lößnitz versorgt. Das UW Schneeberg/Nord wurde bereits vor einigen Jahren komplett erneuert. Das UW Lößnitz ist teilmodernisiert. Auf neue Entwicklungen wie steigende Last oder zunehmende Erzeugung wird im Rahmen der Netzbetreiberpflichtungen aus dem EnWG und dem EEG reagiert. Das Stromnetz wird bei Notwendigkeit bedarfsgerecht aus- und umgebaut.

Nach Angaben der Stadtwerke Schneeberg GmbH versorgt diese in den beiden Ortsteilen Bad Schlema und Wildbach über 37 Trafostationen, ein ca. 28 km langes Mittelspannungsnetz und ein ca. 76 km langes Niederspannungsnetz. Versorgt werden ca. 1.400 Netzanschlüsse. Seit Konzessionsübernahme im Jahr 2012 wurden Trafostationen saniert bzw. für die Erschließung von neuen Wohngebieten neu errichtet. Gleichzeitig wurden Mittelspannungskabel u. a. im Zuge von Straßenbaumaßnahmen ausgewechselt und Niederspannungsfreileitungsnetze auf Erdkabel umgestellt. Die noch vorhandenen ca. 60 Jahre alten Mittelspannungskabel werden weiter sukzessive ausgetauscht. Weiterhin fungiert die Stadtwerke Schneeberg GmbH als Betreiber der Straßenbeleuchtungsanlagen in beiden Ortsteilen für ca. 1.000 Leuchtpunkte. Hier liegt der Schwerpunkt auf der Umstellung der Leuchtmittel auf LED-Technik.

In den Ortsteilen Alberoda und Bad Schlema betreibt auch die Wismut GmbH noch ein umfangreiches Netz an Energieleitungen.

Hochspannungsanlagen

Im Stadtgebiet Aue-Bad Schlema befinden sich folgende Hochspannungsanlagen. Die unten genannten 110-/30-kV-Anlagen haben Bestand. Sie dienen der elektrischen Grundversorgung und stehen unter Spannung. Änderungen des derzeitigen Status und des Bestandes sind laut MITNETZ STROM nicht geplant.

- 110-kV-Freileitung Zwönitz - Silberstraße, Mastfeld 20 - 48 (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 25,0 m links und rechts der Trassenachse)
- 110-kV-Freileitung Abzweig M24 - Aue/Süd, Mastfeld 24 - Portal B (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 36,5 m links und rechts der Trassenachse)
- 110-kV-Freileitung Aue/Süd - Trafo 101/102, Mastfeld Portal C - UW Aue/Süd (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 18,3 m links und 17,6 m rechts der Trassenachse)
- 110-kV- Freileitung Abzweig M5/A - Lößnitz, Mastfeld 5/A - 3/L (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 23,5 m links und rechts der Trassenachse),
- 30-kV-Freileitung Schneeberg/Nord - Eibenstock, Mastfeld 23 - 32 (Leitungsschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 13,0 m links und rechts der Trassenachse)
- 30-kV-Kabel Alberoda - M33 (Kabelschutzstreifenbreite gemäß Lageplanauszug, maximale Breite 1,5 m links und rechts der Kabelachse) vorübergehend außer Betrieb

Die Abstände nach DIN EN zu 110-/30-kV-Freileitungen sind immer einzuhalten. Dies gilt auch für die Errichtung von Windkraftanlagen ab einem Abstand von mindesten 300 m vom vorgenannten Anlagenbestand. Einer Bepflanzung der Leitungsschutzstreifen der Freileitungstrasse (durchschnittlich 15,0 m → wird im Zuge konkreter Anfragen bei MITNETZ STROM präzisiert) bzw. der Kabelschutzstreifen (durchschnittlich 1,5 m → wird ebenfalls bei direkten Anfragen präzisiert) wird nicht zugestimmt.

Mittel- und Niederspannungsanlagen

Laut MITNETZ STROM befinden sich im Stadtgebiet Aue-Bad Schlema sowohl Mittel- als auch Niederspannungsanlagen einschließlich der Trafostationen der Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH. Die Elektroenergieversorgung erfolgt mit den in den gesetzlichen Regelungen und allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.

Notwendig werden können innerhalb der nächsten Jahre Netzverstärkungen- und Netzerweiterungen aufgrund dem natürlichen Leistungszuwachses und dem Anschluss weiterer Kunden. Des Weiteren machen sich kontinuierlich zustandsbedingte Erneuerungen vorhandener Netzanlagen erforderlich. Dennoch ist die bedarfsgerechte Planung und Gestaltung elektrischer Netze nur bedingt von der Entwicklung der Einwohnerzahl abhängig, da nach der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung“ (Niederspannungsanschlussverordnung - NAV) eine Anschluss- und Versorgungspflicht für alle Tarifkunden besteht.

Unabhängig davon ist auch die MITNETZ STROM an der Optimierung ihrer Netzstrukturen interessiert und wird diese auch maximal ausnutzen. Wichtige Grundlage dbzgl. ist die Aufstellung eines konkreten Planungsszenarios mit den Angaben zur Einwohnerfluktuation. Über die Entwicklung des Wohnungsbestandes lassen sich Optimierungsoptionen auch für die Stromnetze entwickeln. Dabei müssen jedoch im gleichen Maße die Entwicklung von Gewerbe und Industrie und die Verknüpfung der Mittelspannungsnetze zwischen den eingemeindeten Ortsteilen und dem Umland beachtet werden.

Erneuerbare Energien

In der Vergangenheit konnte die Stadt Aue- Bad Schlema im Hinblick erneuerbarer Energien einige Vorhaben erfolgreich umsetzen. Darunter zählen fünf Wasserkraftanlagen im Süden der Stadt, die kumulierte elektrische Leistungen zwischen 67 kW und 635 kW erreichen können. Insgesamt sind in der gesamten Stadt acht Wasserkraftanlagen in Betrieb. Auch drei Biomasseanlagen sowie zwei Photovoltaikanlagen und eine Deponiegasanlage im Norden versorgen die Stadt. Auch wenn dieser Bestand eine gute Ausgangssituation bietet, wird der Bedarf in Zukunft noch wachsen.

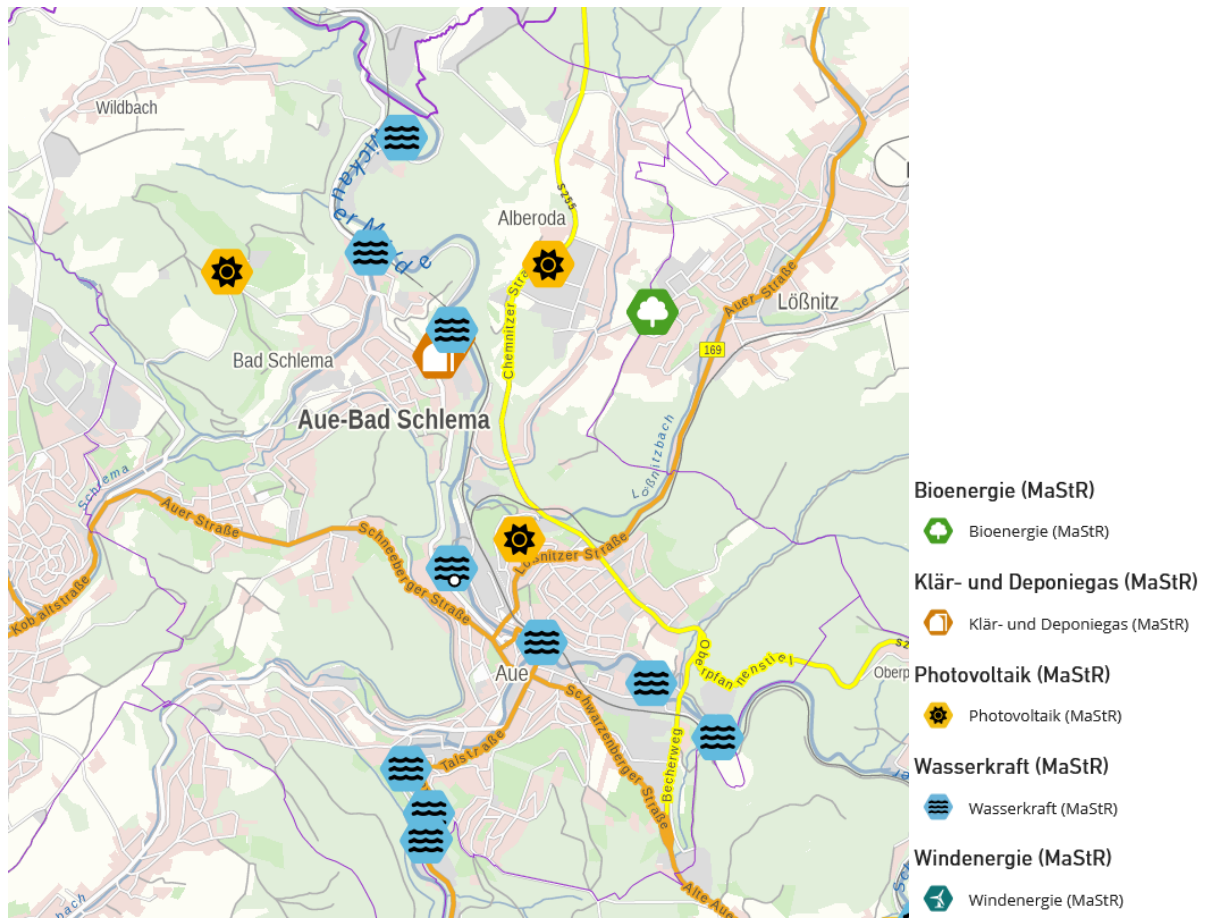
Im Stadtgebiet Aue-Bad Schlemas wird an zahlreichen Standorten erneuerbare Energie erzeugt.

Die Bruttoleistungen der einzelnen Energieträger betragen:

- Solar: 1166,4 kW
- Wasser: 4752,0 kW
- Klärschlamm: 310 kW

Deutlich wird die hohe Bedeutung der Fließgewässer für die Energiegewinnung. Hierbei sticht besonders das denkmalgeschützte Wasserkraftwerk Hakenkrümme heraus, welches allein 1.710 kW elektrische Energie erzeugt. Jedoch bestehen bei der Energieerzeugung aus Wasserkraft keine nennenswerten Potentiale mehr. Stattdessen sollte ein Ausbau der Solarenergie angestrebt werden. Aufgrund der Möglichkeit von kleinteiligen Lösungen, auch zur Eigenversorgung Privater, bestehen hier noch große Potentiale.

Abbildung 31: Erneuerbare Energie in Aue-Bad Schlema



Quelle: Energieportal SAENA GmbH; teilweise sind aufgrund datenschutzrechtlicher Gründe kumulierte Standorte zusammengefasst

4.4.2.4 Gas

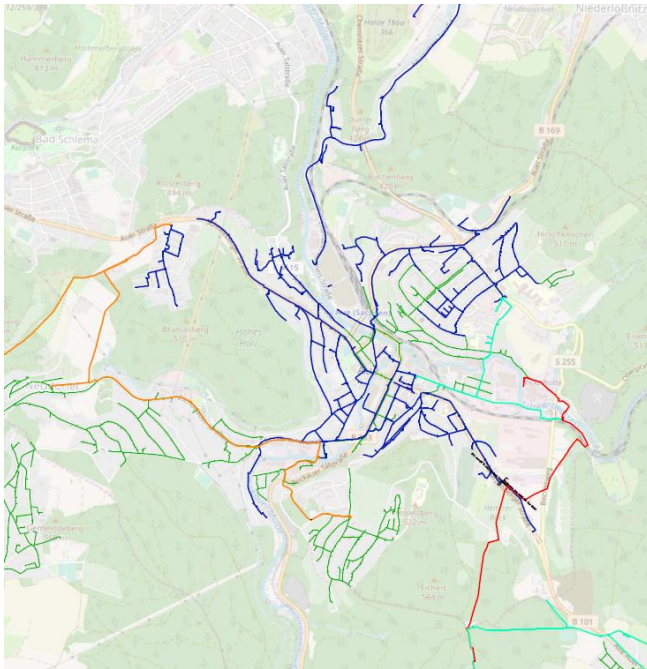
Die Gasversorgung der Stadt Aue-Bad Schlema wird anteilig von der Stadtwerke Schneeberg GmbH für Bad Schlema sowie von der Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH für Aue und Alberoda gewährleistet. Die iNetz GmbH übernimmt die Netz- und Betriebsführung. Diese betreibt auch Gashochdruckleitungen sowie Regelanlagen, aber keine Endverbrauchsnetze.

Die Stadtwerke Schneeberg GmbH versorgt etwa 800 Gasanschlüsse und betreibt insgesamt ca. 44,1 km Gasleitungen. Davon entfallen etwa 12,8 km auf das Gasniederdrucknetz, etwa 30,3 km auf das -mitteldrucknetz und etwa 1 km auf das -hochdrucknetz. Außerdem werden 5 Gasdruckregelanlagen und eine Messstation betrieben. Diese Infrastrukturen befinden sich im Ortsteil Bad Schlema. Wurden bisher Neubaugebiete immer mit Gas erschlossen, erfolgt dies seit 2023 nur noch nach Wirtschaftlichkeitsprüfung oder konkreten Abstimmungen.

Die Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH versorgt im Stadtgebiet 2.160 Anschlüsse. Sie betreibt zu diesem Zweck rund 98 km Leitungen. 91 km von diesen sind Mittel- und Niederdruckleitungen,

7 km Hochdruckleitungen. Auch die Stadtwerke Aue-Bad Schlema sehen zurzeit keine Erweiterungen oder Rückbauten des Gasnetzes vor.

Abbildung 32: Gasversorgung Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH



Quelle: Stadtwerke Aue-Bad Schlema GmbH

Klimapolitische Ziele der Bundesregierung, die Gesetzeslage, deutliche Auswirkungen des anthropogenen Klimawandels und die stetig steigenden Preise für Elektrizität und Wärme veranlassen Kommunen dazu, ihren Energieeffizienz neu zu gestalten. Endverbraucher – Unternehmen und Privatpersonen – sind mit enorm gestiegenen Preisen konfrontiert.

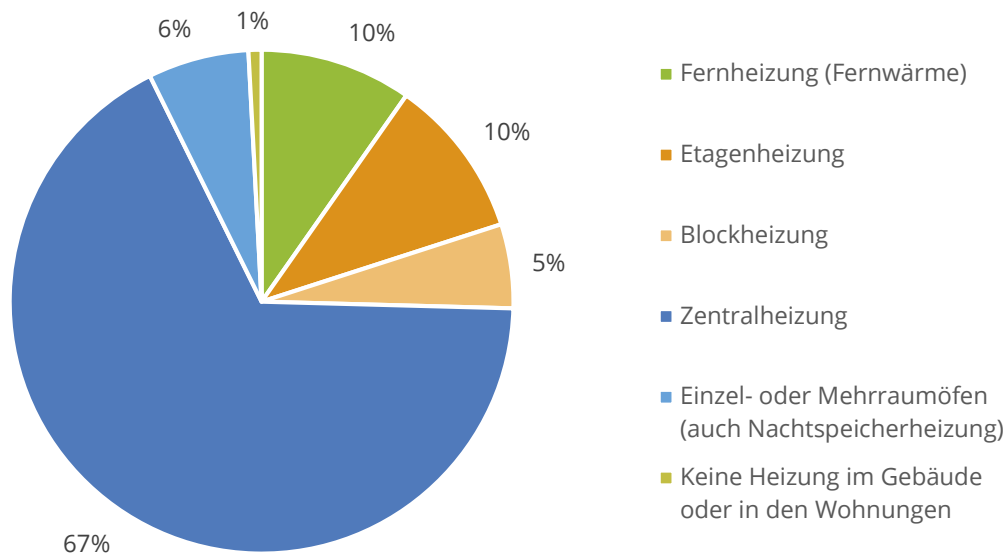
4.4.2.5 Fernwärme und Heizungsarten

Wie im Fachteil Wohnen bereits erwähnt, sind Kommunen unter 100.000 und über 10.000 Einwohnern verpflichtet bis Juni 2028 eine *kommunale Wärmeplanung* vorzulegen. Der Anteil erneuerbarer Energien in bestehenden oder neuen Wärmenetzen soll erhöht werden, so dass bis Ende 2044 sämtliche Netze vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

In den Ortsteilen Bad Schlema und Wildbach besitzt die Stadtwerke Schneeberg GmbH kein Fernwärmenetz. Im Ortsteil Bad Schlema werden aktuell 47 Anlagen in Wohngebäuden mit dem Wärme-Contracting-Service betrieben, d.h. es werden Heizungsanlagen vermietet statt verkauft. Somit entfallen hohe Anschaffungskosten für den Hauseigentümer, außerdem erfolgt die Instandhaltung durch den Vermieter der Anlage. Auch die Stadtwerke Aue-Bad Schlema (SWA) bieten Wärme-Contracting an. Zudem betreiben sie zwei kleinere Fernwärmenetze in den Gebieten Zelle und Eichert in Aue. Die dafür benötigte Wärme wird in zwei KWK-Blockheizkraftwerken erzeugt. Angesichts der neuen rechtlichen Rahmenbedingungen muss mittelfristig ein Ausbau des Fernwärmeangebots in Aue-Bad Schlema betrachtet werden.

Für den Ortsteil Bad-Schlema wird ein integriertes energetisches Quartierskonzept ausgearbeitet (siehe auch Abschnitt 4.5.6).

Abbildung 33: Heizungsarten in Aue und Bad Schlema 2011



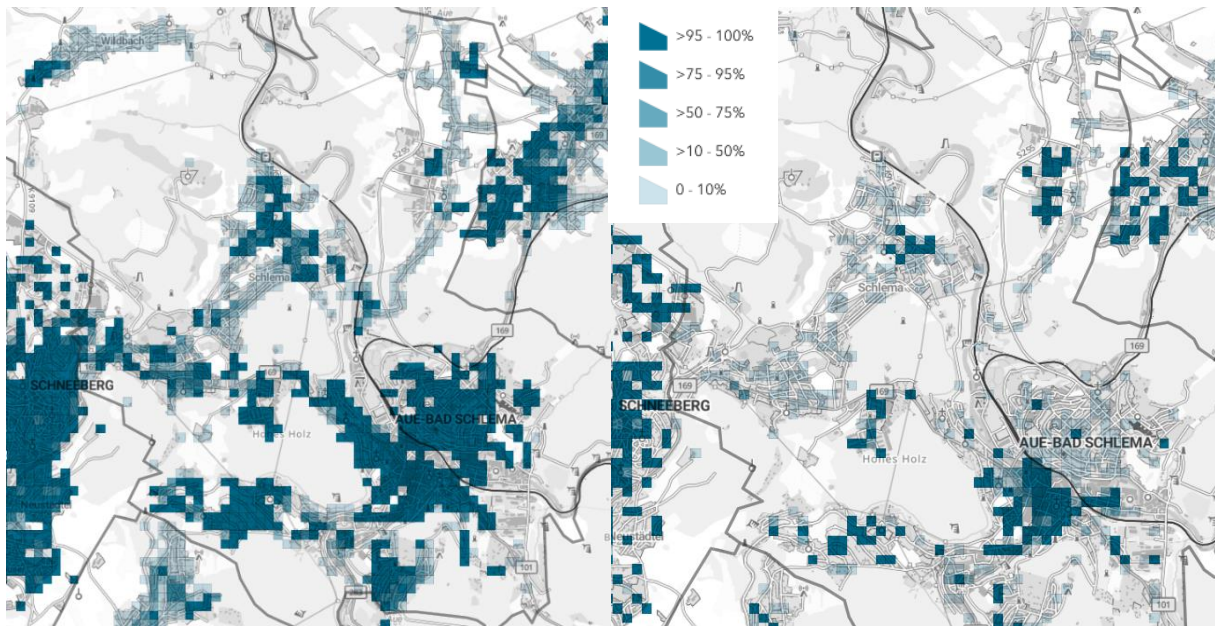
Quelle: Zensus Mai 2011

4.4.2.6 Telekommunikation

Im Stadtgebiet befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH, die Maßnahmen in ihrem Bestand plant.

Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Es ist bei zukünftigen Erschließungen von neuen Baugebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden. Die Wismut GmbH betreibt in den Ortsteilen Alberoda und Bad Schlema noch ein umfangreiches Netz an Telekommunikationsleitungen.

Abbildung 34: Breitbandverfügbarkeit der Haushalte und Unternehmen, ≥ 200 Mbit/s



Quelle: Breitbandatlas der Bundesnetzagentur, Stand 01/ 2024; dargestellt ist der prozentuale Anteil der mit obiger Geschwindigkeit angeschlossenen Haushalte (links) und Unternehmen (rechts)

Es bestehen noch deutliche Bedarfe bei der Versorgung der Ortsteile Alberoda, Bad Schlema und Wildbach mit Breitband. Am besten ist der Versorgungsgrad im Ortsteil Aue, insbesondere im Bereich südlich der Mulde und des Schwarzwassers. Dort befindet sich, neben dem Gewerbegebiet in Alberoda, auch die höchste Konzentration von gut erschlossenen Unternehmen. Im Allgemeinen ist das Niveau der Versorgung als gut einzuschätzen. In einigen Ortslagen liegen bereits sehr schnelle Anschlüsse mit über 1000 Mbit/s. an.

Momentan befindet sich das Glasfasernetz der Stadt im Ausbau. Die verbliebenen weißen Flecken mit Anschluss von weniger als 30 Mbit/s werden von der Telekom und anderen Dienstleistern mit leistungsfähigem Breitband erschlossen. Über 240 Adressen werden so mit schnellem Internet versorgt. Der Ausbau wird zu 100 % mit Fördermitteln finanziert.

4.4.3 Konzeption

4.4.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-42: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Verkehr/Technische Infrastruktur

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
Verringerung der Lärmemissionen und Feinstaubbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzen der Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan 2024 (in Teilbereichen u.a. Einsatz lärmindernder Straßenbeläge, nächtliche Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h) - effektive und bedarfsgerechte Verkehrsführung - kontinuierliche Umsetzung des Straßeninstandhaltungsplans - mittels verkehrsorganisatorischer Maßnahmen Bündelung des Durchgangsverkehrs auf Bereiche mit möglichst geringer Wohnbebauung (langfristig Umlegung der B 101 auf S 255) - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr - Förderung des Radverkehrs in den urbanen Gebieten - ggf. Reduzierung von Fahrbahnbreiten - besondere Beachtung des Lärm- und Emissionsschutzes im Ortsteil Bad Schlema (aufgrund Kurbetrieb)
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 - Gewährleistung einer regelmäßigen Anbindung der ländlichen Ortsteile
barrierearme Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - behindertengerechte Gestaltung des Fußwegenetzes - Verbesserung der Signalgebung für Sehbehinderte und Blinde - barrierefreier Ausbau der Haltestellen des ÖPNV - Verbesserung der Verknüpfung Individualverkehr-ÖPNV
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 innerstädtischer Radwege (Anlage von gesonderten Radwegen/ Schutzstreifen) - Netzverknüpfung zwischen touristischem- und Alltagsradwegenetz
weiterer Ausbau schneller Internetverbindungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau von Breitband an Straßeninstandhaltungsmaßnahmen koppeln
Verringerung der Versorgungskosten für den Endkunden	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines kommunalen Wärmeplans/ Ausbau der Fernwärme im Stadtgebiet - Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet - Unterstützung bei der Anlage privater Solaranlagen auf Dächern

4.4.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Hauptaugenmerk liegt in den nächsten Jahren auf der Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen sowie der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums. Zudem sollten umfassende innerstädtische Radwegenetze etabliert werden. Konkrete Schwerpunktareale lassen sich für diese Themen nicht benennen, da sie das gesamte Stadtgebiet betreffen.

4.4.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-43: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	BETROFFENE FACHKONZEPTE
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeine Verkehrsberuhigung - Entlastung der Umwelt - Stärkung der Mobilität der älteren und jüngeren Bürger und damit bessere Erreichbarkeit von kulturellen, sozialen und freizeitbezogenen Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Umwelt FK Soziales und Daseinsvorsorge
andauernd hohe Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltend hoher Bedarf für Parkierungsflächen - anhaltend hohe Verkehrsbelastung besonders auf den Bundes- und Staatsstraßen mit Auswirkungen auf die anliegenden Baustrukturen und Freiraumqualität 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Umwelt
barrierearme Stadtgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeine Attraktivitätssteigerung, da Umgestaltung allen Bürgern zu Gute kommt 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Tourismus FK Soziales und Daseinsvorsorge
Ausbau des Radwegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsentlastung, Reduzierung von Immissionen - durch bessere innerörtliche Verbindungen Lückenschluss im touristischen Wegenetz und Schaffung eines adäquaten Alltagsnetzes 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Soziales und Daseinsvorsorge
Reduzierung von Immissionen, u.a. durch neue Wärmeversorgungs-lösungen	<ul style="list-style-type: none"> - Entlastung der Umwelt - geringere Heizkosten und damit finanzielle Entlastung privater Haushalte, öffentlicher Einrichtungen und Gewerbebetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Umwelt FK Soziales und Daseinsvorsorge

4.5 Fachkonzept Umwelt

4.5.1 Natur- und Artenschutz

Plan 15: Schutzgebiete und Grünflächen

In Aue- Bad Schlema sind im Umland viele hochwertige und großflächige Gebiete des Arten- und Naturschutzes zu finden. Hier sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) zu beachten. Die Ziele und Grundsätze des jeweils gültigen Regionalplans sind entsprechend einzuhalten. Bei Eingriffen in die Naturräume ist die Beachtung der Auswirkungen auf jegliche Schutzgüter dringend erforderlich.

Laut Regionalplan Südwestsachsen liegen in und um die Stadt Aue-Bad Schlema diverse schutzbedürftige Gebiete der Landschaft (siehe Abbildungen Abbildung 35, Abbildung 36, Abbildung 37):

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz):

In den im Gemeindegebiet festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten ist auf eine naturschonende Landnutzung zu achten. Durch Schutz-, Sanierungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen ist die Entwicklung des großräumigen Biotopverbundes zu unterstützen. Ein Vorranggebiet befindet sich westlich von Alberoda und nördlich von Bad Schlema entlang der Zwickauer Mulde. Östlich von Aue befindet sich ein weiteres Vorranggebiet. Kleinere Vorranggebiete befinden sich südlich von Bad Schlema und im Stadtteil Auerhammer entlang der Mulde.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Hochwasser:

Vor allem entlang der Zwickauer Mulde, des Schwarzwassers sowie des Zschorlaubaches befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Dadurch ist die Innenstadt des Ortsteils Aue relativ stark betroffen.

Vorranggebiet Wald und Vorbehaltsgebiet Waldmehrung:

Große Teile der vorhandenen Waldgebiete in und um die Stadt sind als Vorranggebiete zum Schutz des Waldes festgelegt worden. Die Flächen befinden sich zwischen Aue und Löbnitz, zwischen Aue und Bad Schlema sowie im Süden von Aue. Diese Waldflächen sind in ihren vielseitigen Funktionen zu erhalten. Die Waldmehrungsgebiete sollen der Aufforstung und somit der Erhöhung des Waldanteiles dienen.

Vorranggebiet Wasserversorgung „Heilquelle Gleesberg“:

Innerhalb dieses Gebietes befindet sich die Trinkwasserschutzzone für die Grundwassererfassung „Gleesberg“ und „Peuschelwiese“ südlich von Bad Schlema. Auch das Quellgebiet „Langwiesen Lauter“ tangiert das Stadtgebiet an südlicher Grenze.

Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz:

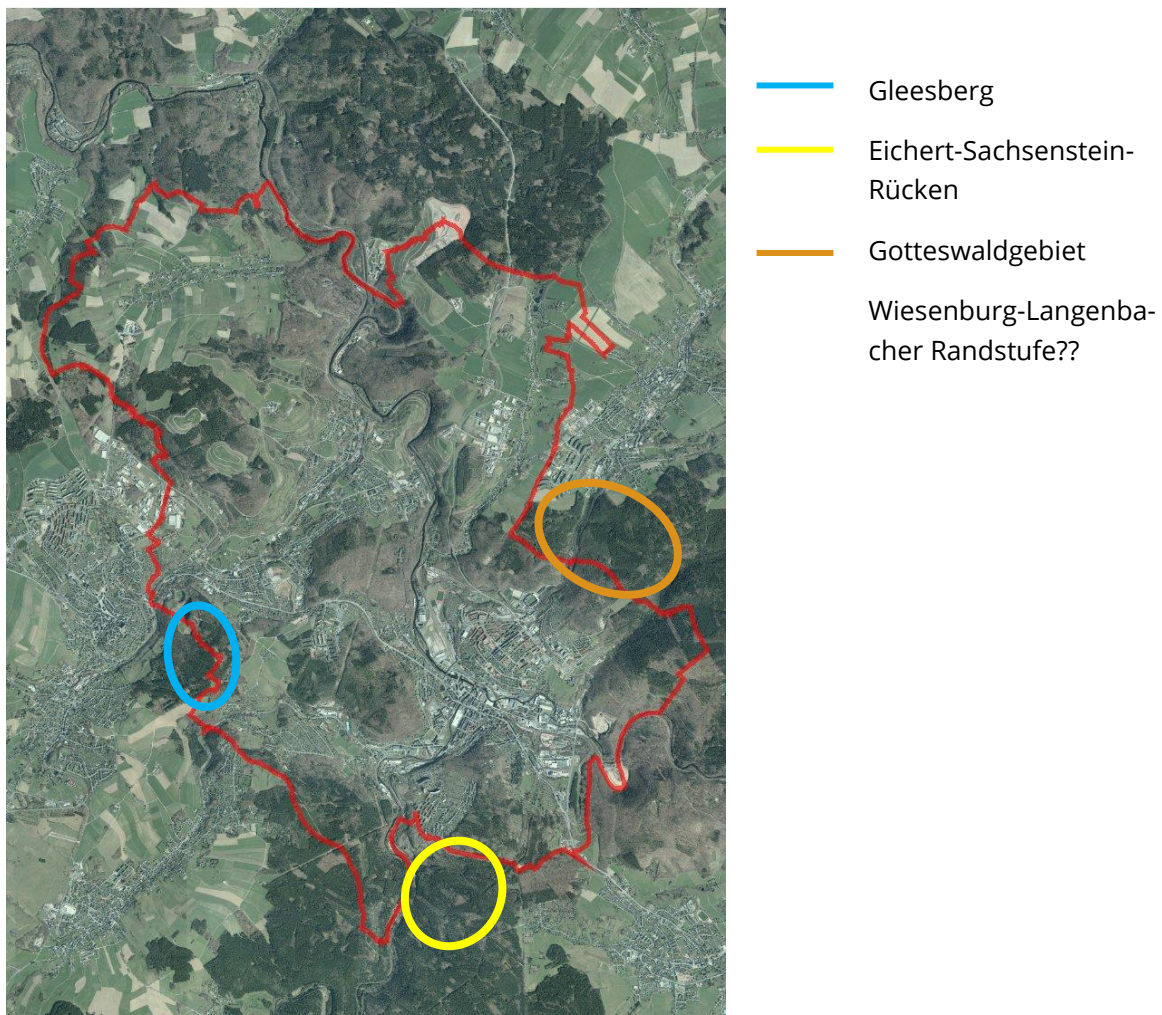
Weite Teile des Stadtgebietes liegen im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Bergbaulandschaft Aue-Bad Schlema – Schneeberg“. Dazu gehören die Ortsteile Aue, Bad Schlema und teilweise Alberoda. Auch das Gebiet „Schlösser- und Burgenlandschaft um Hartenstein“ tangiert Aue-Bad

Schlema im Bereich des Ortsteils Wildbach. Diese Landschaft ist in ihrer naturtypischen Struktur zu erhalten. Ebenfalls die charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen mit den spezifischen Orts- und Landschaftsbildern.

Regionaler Grünzug, landschaftsprägende Höhenrücken

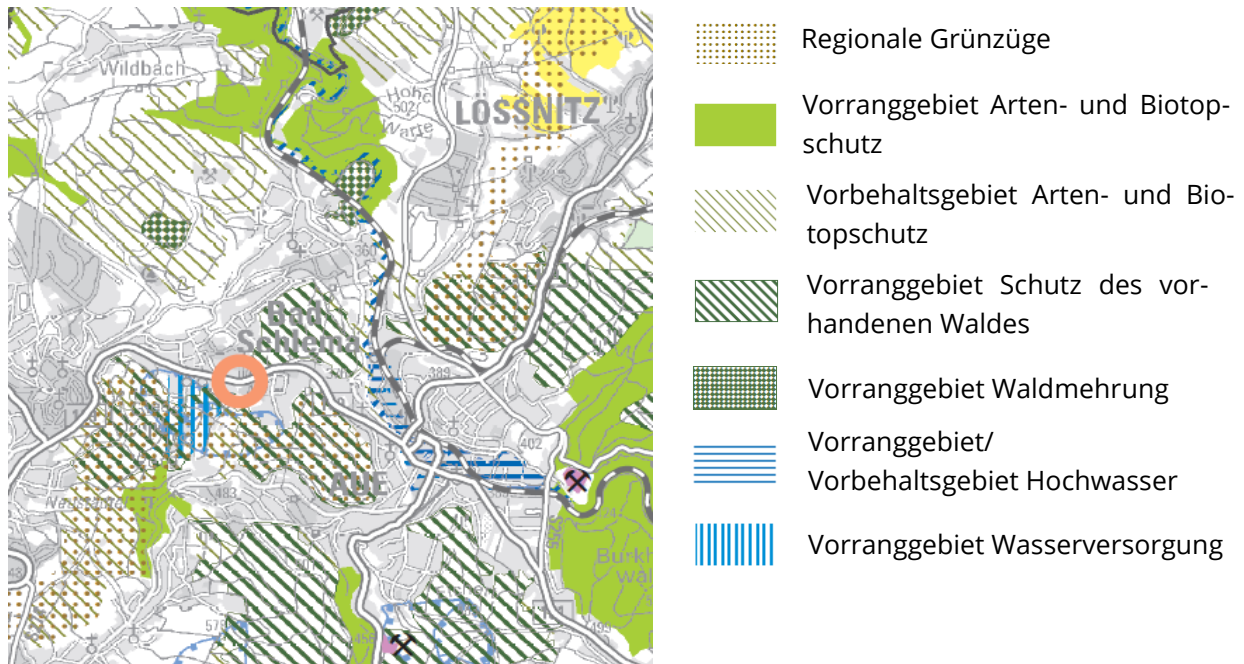
Regional bedeutsam sind unter diesem Punkt die landschaftsbildprägenden Erhebungen: Gleesberg, Eichert-Sachsenstein-Rücken, Gotteswaldgebiet und Wiesenburg-Langenbacher Randstufe. Zwischen den Ortsteilen Aue und Bad Schlema wurden im Bereich des „Hohen Holzes“ sowie zwischen Aue und dem Ortsteil Niederlößnitz sowie der Stadt Lößnitz regionale Grünzüge festgelegt. Diese siedlungsnahen und zusammenhängenden Bereiche besitzen unterschiedliche ökologische Funktionen sowie naturräumliche Erholungsmöglichkeiten. Solche naturnahen Bereiche sind von Bebauungen und Eingriffen freizuhalten. Bedeutende Grünzäsuren sind keine vorhanden. In diesem Bereich besteht deutlicher Handlungsbedarf, solch wichtige Biotope müssen weiter ausgebaut, gestärkt und unter der richtigen naturnahen Bewirtschaftung weiter ausgebaut werden.

Abbildung 35: Landschaftsbildprägende Erhebungen



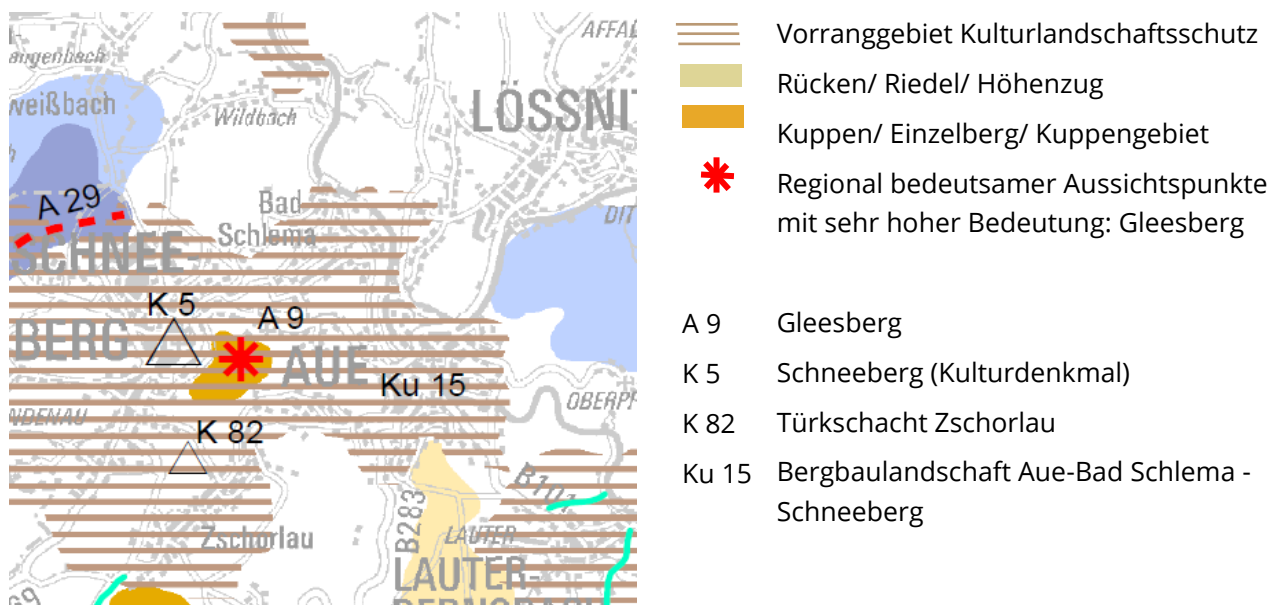
Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 8

Abbildung 36: Regionale Grünzüge und Freiraumstruktur



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz 2023 (Satzungsfassung 2023), Karte 1.1 - Raumnutzung

Abbildung 37: Relevante Bereiche für den Kulturlandschaftsschutz



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung 2023), Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz

Die Waldfunktionenkartierung erfasst für das Plangebiet eine Vielzahl über das normale Maß hinausgehende, gesetzliche und besondere Schutzfunktionen, u.a.:

- FFH-Gebiete „Muldetal von Wilkau-Hasslau bis Aue“, „Muldetal südlich Aue“ und „Schwarz-wassertal und Burkhardtswald“, „Marksteig“
- Trinkwasserschutzgebiete,
- verschiedene Flächennaturdenkmale,
- gesetzlicher Bodenschutzwald,
- das Landschaftsbild prägender Wald,
- Wald mit besonderer Sichtschutzfunktion,
- Wald auf Renaturierungsflächen,
- Wald mit besonderer Bodenschutz- und Anlagenschutzfunktion,
- Wald mit besonderer Wasserschutzfunktion,
- Wald mit besonderer Lärmschutz-, Immissionsschutz- sowie regionaler/lokaler Klima-schutzfunktion,
- Wald mit besonderer Erholungsfunktion Stufe I und II,
- verschiedene Kulturdenkmale.

Die Waldbiotopkartierung weist für das Plangebiet außerdem zahlreiche geschützte und wertvolle Biotope, wie beispielsweise naturnahe und strukturreiche Waldbestände, Silikatfelsen und natur-nahe Bachläufe aus.

Weiterhin befinden sich im Territorium der Stadt folgende Schutzgebiete:

Tabelle 4-44: Schutzgebiete

GEBIETSKATEGORIE	BEZEICHNUNG
<p>Naturschutzgebiet</p> <p><i>Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete. In diesen ist der Schutz von Landschaft und Natur sowohl in ihrer Gesamtheit, als auch innerhalb einzelner Teile erforderlich.</i></p>	<p>„Muldenauwald bei Stein“ „Hangwald an der Muldenschlinge“</p>
<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p><i>Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Dieser dient der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Inbegriffen ist ebenfalls der Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Grund ist die Vielfalt, Eigenart, Schönheit oder besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft. Aber auch die Erholungsfunktion spielt hier eine Rolle.</i></p>	<p>„Hartensteiner Muldetal und Forstrevier“ „Taltitz-Unterlosaer Kuppenland“ (Planungsgebiet, Teilflächen)</p>
<p>Natura 2000-Gebiete</p>	<p>Flora-Fauna-Habitat Nr. 277:</p>

<p><i>Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Teil dessen sind die Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie und die Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie.</i></p>	<p>„Muldetal bei Aue“ (Teilflächen) Flora-Fauna-Habitat Nr. 279: „Schwarzwasertal und Burkhardtswald“ (Teilflächen) Weitere Flora-Fauna-Habitat: „Marktsteig“ „Muldetal“ „Muldetal von Wilkau-Haßlau bis Aue“</p>
<p>Flächennaturdenkmale</p> <p><i>Flächennaturdenkmale können insbesondere Biotope sein, die besonders geschützt werden müssen oder Lebensraum besonders gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten sind. In der engen Verzahnung solcher Biotope kann ein besonderer Grund zur Unterschutzstellung bestehen.</i></p>	<p>„Marktsteig“ Flurstück Nr. 91/5 „Basteihang“ Flurstück Nr. 91/2 „Wachberg“ Flurstück Nr. 394/1, 399, 402/1, 407/1 „Wachberg-Hang“ Flurstück Nr. 389, 39071, 394/1 „Silberbach“ „Kirchwiese“ „Roter Kamm“ (Geotop) „Felsenklippe Niederschlema“ (Geotop)</p>

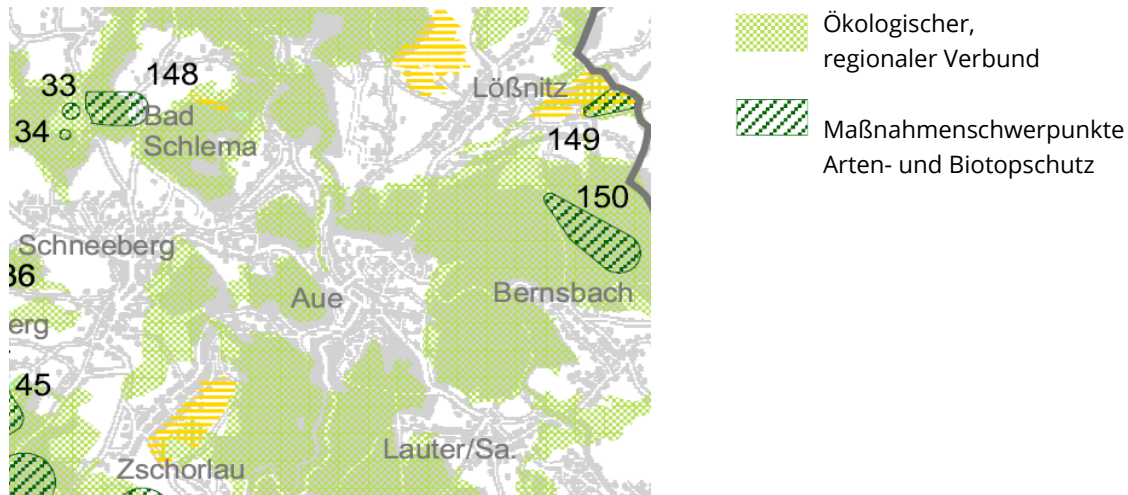
Quelle: Geoportal Sachsen; Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft

Neben den oben aufgeführten Schutzgebieten existieren noch eine Vielzahl weiterer schützenswerter Bestandteile der Landschaft, welche gegenwärtig jedoch noch keinen Schutzstatus besitzen. Darunter zählen unter anderem die Geotope „Besucherbergwerk Schlema“, der „Granitbruch Lauter (an Gemeindegrenze – Lauter Bernsbruch)“ sowie der „Steinbruch Aue“.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Heilquelle Gleesberg, aus der das von der Kurgesellschaft Bad Schlema für Trink- und Badekuren genutzte radonhaltige Grundwasser (Heilwasser) gewonnen wird. Trotz zahlreicher Bemühungen seit 1997 ist bisher kein Heilquellenschutzgebiet zum Schutz des genutzten Heilwassers festgesetzt. Seit 2022 werden erneut verstärkte Anstrengungen zur Festsetzung eines Heilwasserschutzgebietes unternommen. Zunächst ist dazu unter Beachtung der gültigen Regelwerke ein aktuelles Schutzzonengutachten zu erarbeiten. Der geplante Heilwasserschutz sollte entsprechend im Entwicklungskonzept Berücksichtigung finden. Das Heilwasservorkommen und die staatliche Anerkennung von Bad Schlema als Heilbad sind wichtige Wirtschaftsfaktoren. Daher sollten Beeinträchtigungen des Heilwasservorkommens möglichst vermieden werden.



Abbildung 38: Ökologischer Verbund und regionale Maßnahmenschwerpunkte



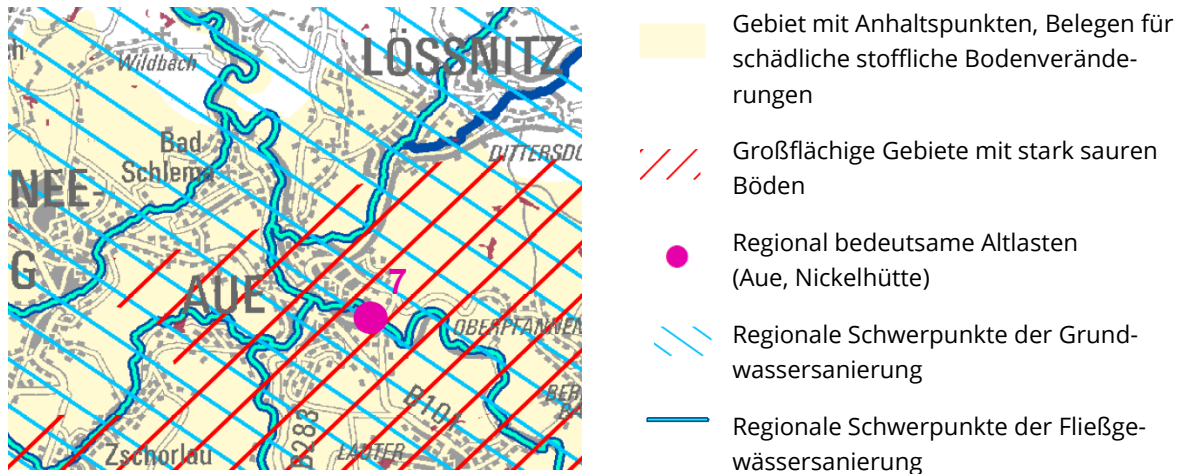
Quelle: Regionalplan Südwestsachsen 2008 - Karte A1-5

Negativ zu verzeichnen ist, dass die Stadt Aue- Bad Schlema und Umgebung laut Regionalplan Region Chemnitz 2021 in einigen sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft liegt. Diese zeichnen sich durch eine schädliche und stoffliche Bodenveränderung und der Grund- sowie Fließgewässersanierungen aus. Im Bereich der Stadt besteht im Hinblick auf die Altlastenbehandlung Handlungsbedarf. Plan 16 enthält einen Überblick über vorhandene Altlasten.

Aufgrund der vorliegenden Bodendaten zu Stoffgehalten, auf Grundlage der Bodenbelastungskarten für den westlichen Teil des Erzgebirgskreises, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema in einem Gebiet befindet, in welchem flächenhaft mit erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalten gerechnet werden muss. Die Schadstoffgehalte können nach den Bodenbelastungskarten im Stadtbereich eine Größenordnung von bis zu 500 mg/kg im natürlich gewachsenen Oberboden (Mutterboden) erreichen. Aus diesem Grund sollte der Fachbereich Bodenschutz des Landratsamtes über geplante Baumaßnahmen im Bereich von sensiblen Nutzungen (u.a. Kinderspielflächen, Schulgärten, Sportplätze) frühzeitig informiert werden.

Am 01.08.2023 trat die Mantelverordnung in Kraft. Mit dieser werden die Anforderungen an die schadlose Verwertung mineralischer Abfälle bundeseinheitlich und rechtsverbindlich geregelt. Die zur Beurteilung der Schadlosigkeit einer Verwertung mineralischer Abfälle maßgebenden Technischen Regeln der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall werden damit abgelöst.

Abbildung 39: Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz (Satzungsfassung 2023) – Karte 11

Im Stadtgebiet Aue-Bad Schlema sind mehrere Landwirtschaftsbetriebe ansässig. Das Landratsamt des Erzgebirgskreises gab im Rahmen seiner Stellungnahme vom 26.07.2023 an, dass bei weiteren Planungen darauf zu achten sei, dass Eingriffe in die agrarstrukturellen Belange vermieden werden. Eingriffe liegen vor, wenn:

- Umfang, Struktur oder Nutzungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Flächen sich ändert oder beeinträchtigt werden,
- Auswirkungen provoziert werden auf die Standorte der landwirtschaftlichen Betriebe, die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe oder die Produktivität und Produktionskapazität,
- Auswirkungen sich ergeben auf die für die Landwirtschaft notwendigen Infrastruktureinrichtungen.

Der mögliche dauerhafte Entzug von Nutzflächen für Versiegelung soll mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe sparsam erfolgen. Im Plangebiet ist auf einen verstärkten Flächenschutz, vor allem bei den für die Versorgung von größeren Tieranlagen bzw. bei den zum Existenzerhalt der Erzeugerbetriebe erforderlichen Funktionsflächen hinzuwirken.

Plan 13: Lärmaktionsplan

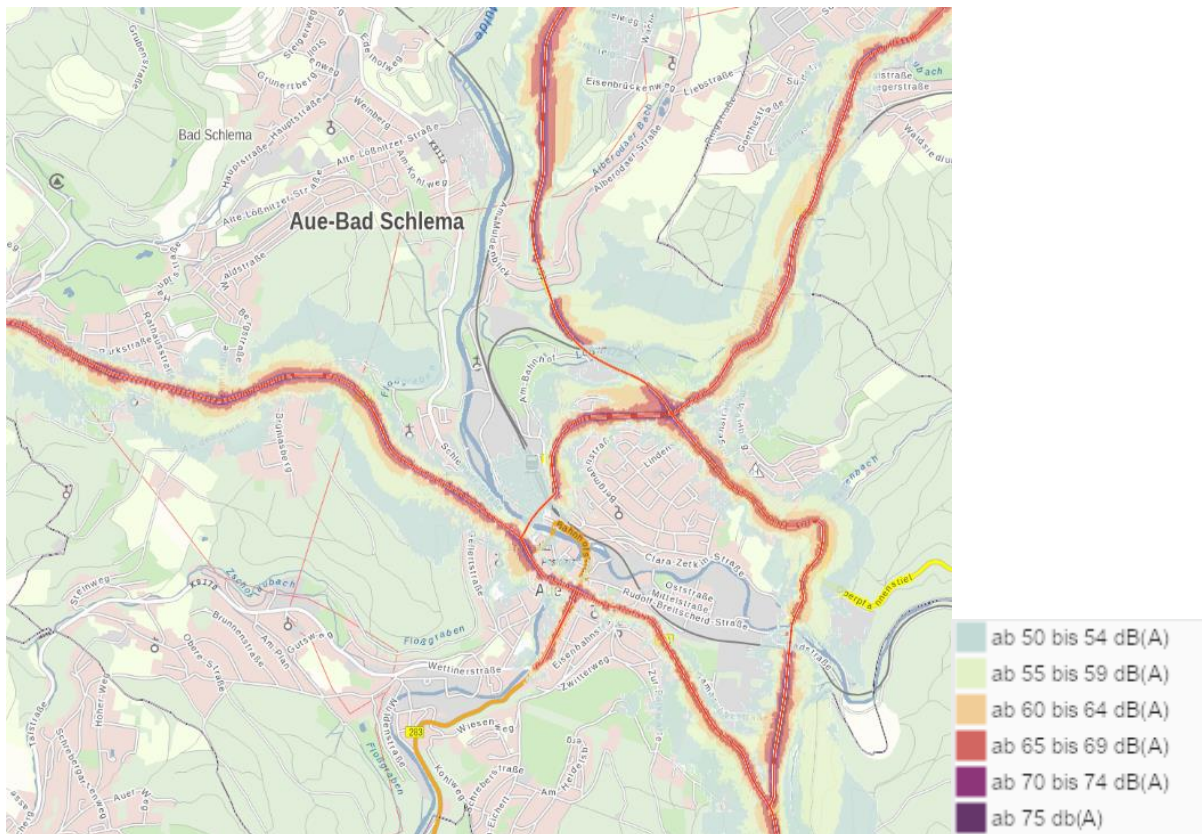
Es ist generell einzuschätzen, dass sich die Immissionsbelastung in den letzten Jahren verringert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen innerhalb der Stadt führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der SO₂-Belastung im Stadtgebiet. Doch die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Abnahme der SO₂-Belastung zugenommen. Hauptquelle dafür und für Lärmimmissionen ist der Straßenverkehr.

Lärmimmissionen

In Aue-Bad Schlema sind besonders von der Lärm- und Schadstoffbelastung die umliegenden Gebiete der Bundesstraßen B 101, B 169 und B 283 betroffen. Entlang dieser Straßen sind 2022 Lärmkartierungen durchgeführt worden. Die regelmäßige Erfassung des Lärms basiert auf der durch die Europäische Union im Jahr 2002 erlassenen Richtlinie 2002/49/EG zur Bekämpfung des Umgebungslärms.

Besonders belastete Bereiche befinden sich vor allem in den Kreuzungsbereichen der Bundes- und Hauptstraßen. Auch existieren innerhalb dieser Gebiete einige Wohnbereiche, welche durch den Lärm und den Schadstoffausstoß erheblich beeinträchtigt werden. Dieser Umstand verursacht zum einen schlechtere Lebensbedingungen, zum anderen sinkt sowohl im Wohnsektor als auch im Gewerbebereich die Nachfrage nach diesen Standorten, was zum Leerstand der Wohnungen und Gewerbeflächen beiträgt.

Abbildung 40: Lärmbelastete Bereiche in Aue-Bad Schlema



Quelle: LfJULG Sachsen, Hinweis: der Ortsteil Wildbach ist nicht dargestellt, da keine entsprechend stark befahrenen Straßen durch diesen verlaufen

Die Lärmkartierung 2022 ergab für Aue-Bad Schlema folgende Betroffenheitszahlen:

Tabelle 4-45: Betroffene L_{DEN} (24h-Werte)

dB-MESSWERTE (TAG)	55-59	60-64	65-69	70-74	>75
Anzahl	1.099	745	591	798	88

Quelle: Lärmkartierung 2022

Tabelle 4-46: Betroffene L_{Night} (22:00 bis 06:00)

dB-MESSWERTE (NACHT)	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69
Anzahl	1.195	889	590	832	130

Quelle: Lärmkartierung 2022

Zu beachten ist auch, dass sich in den Bereichen mit einer Tagesbelastung ab 55 dB zwei Krankenhäuser und zwei Schulen befinden. In den Bereichen mit einer Belastung ab 65 dB befinden sich ebenfalls noch zwei Schulen.

Die Grenzen zu Gesundheitsrelevanz liegen bei: L_{DEN} 65 dB(A) und L_{Night} 55 dB(A). Diese Grenzen werden in Aue-Bad Schlema, wie in der Tabelle zu sehen ist, überschritten. 2022 wurden statistisch zu erwartenden Betroffenheiten für bestimmte Erkrankungen auf Basis des Lärmpegels erfasst.

Für ischämische Herzkrankheiten (IHD) wird angegeben, dass 1 Person aufgrund des Lärms erkrankt ist, für erhebliche Belästigungen (HA) 695 Personen und für starke Schlafstörungen (HSD) 227 Personen. Es handelt sich hierbei um Schätzwerte, nicht um tatsächliche Betroffenheiten.

Lärmaktionsplan 2024

2024 ließ die Stadt Aue-Bad Schlema eine Lärmaktionsplanung ausarbeiten. Folgende Maßnahmen wurden für die kommenden fünf Jahre konzipiert:

Tabelle 4-47: Maßnahmenkatalog aus der Lärmaktionsplanung 2024

	VERORTUNG	MAßNAHME
Maßnahmenpaket 1	<ul style="list-style-type: none"> - Wettinerstraße (B 283) - Goethestraße-Altmarkt (B 101) - Löbnitzer Straße (B 169)/ Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Teilbereich 2 und 3 - Auer Straße (B 169) in Bad Schlema, Teilbereich 1 und 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Einführung von 30 km/h Höchstgeschwindigkeit im Nachtzeitraum zwischen 22:00 bis 06:00 i. V. m. Einrichtung weiterer Tempo-30-Zonen - Überprüfung der Lichtsignalanlagen (LSA) für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für Einzelanlagen und im Netzzusammenhang für koordinierte LSA
Maßnahmenpaket 2	<ul style="list-style-type: none"> - Schneeberger Straße (B 169), Teilbereich 1, 2 und 3 - Schwarzenberger Straße (B 101), Teilbereich 1 und 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz von lärm minderndem Asphalt bei anstehenden Fahrbahnsanierungen mit einer Minderungswirkung von durchschnittlich 3 dB
planerische Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - kein räumlicher Schwerpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> - lärmschutzgerechte Bauleitplanung - Hinwirken auf Grundrissgestaltung, Beschränkung von Außenwohnbereichen - Gliederung von Nutzungen

- kein räumlicher Schwerpunkt

- Verstetigung des Verkehrsflusses (z.B. durch Umbau von Knotenpunkten)
- Verkehrslenkung/ Verkehrsmanagement (z.B. durch angestrebte Reduzierung des LKW-Anteils)
- Förderung des ÖPNV und des Fußgänger- und Radverkehrs
- Verkehrskonzept (z.B. Reduzierung des LKW-Durchgangsverkehrs)
- Überwachung der technischen Konformität, insbesondere der Auspuffanlagen von Motorrädern sowie die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit
- Bau von Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos
- Aufstellen von Hinweistafeln (Kurort Bad Schlema an der B 169)
- Brückebauwerk über den Lößnitzbach im Zuge der Chemnitzer Straße (S 255) – Hinwirken auf eine messtechnische Prüfung zur Reduzierung der Geräuschspitzen beim Überfahren der Fahrbahnübergänge

Quelle: Lärmaktionsplan der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema (Stufe 4: Straßenverkehrslärm),
Stand Mai 2024

Zudem sind im Rahmen des Lärmaktionsplanes „ruhige Gebiete“ definiert worden, die aufgrund ihrer Erholungsfunktion besonders vor der Zunahme von Lärm geschützt werden sollten. Diese umfassen in Aue-Bad Schlema die Kategorien:

- Kategorie 1 – Ruhige Landschaftsräume,
- Kategorie 2 – Innerstädtische Freiräume,
- Kategorie 3 – „Oasen“ in der Stadt,
- Kategorie 4 – ruhige Achsen mit Erholungs- und Verbindungsfunktion.

Die ruhigen Gebiete im Stadtgebiet Aue-Bad Schlemas sind in Plan 13 aufgeführt.

Mit dem Lärmaktionsplan werden verschiedene Ziele verfolgt. Kurzfristig sollen hohe und sehr hohe Belastungen der Bevölkerung, welche die Grenze zur Gesundheitsrelevanz übersteigen, ausgeschlossen werden. Das bedeutet, dass das Auftreten von Werten über 65 dB (ganztägig) bzw. über 55 dB (nächtlich) vermieden werden soll.

Langfristige Ziele sind:

- Erhalt und Sanierung der Infrastruktur bei besonderer Berücksichtigung der Schwerpunktbereiche aus den Untersuchungen zur Lärm-/Einwohnerbelastung,
- Hinwirken auf eine Durchsetzung der Lärmminderungsmaßnahmen in der strategischen Verkehrsplanung,
- Berücksichtigung von Aspekten der Lärminderung in der Stadtplanung,
- Geschwindigkeitsüberwachung und Evaluierung von Auswirkungen der Lärmminderungsmaßnahmen (Vorschlag von Geschwindigkeitsbeschränkungen im Straßennetz),
- Umsetzen verkehrsentlastender Maßnahmen zur Revitalisierung der Auer Innenstadt,
- insbesondere als Strategie zur Stabilisierung und Entwicklung des Gewerbe-, Immobilien- und Wohnungssektors,

- Reduzierung der Belastungen durch Verkehrslärm an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße durch Ausbau der S 255 als Autobahnzubringer für den westlichen Erzgebirgsraum,
- Ausschluss von Belastungen der Bevölkerung $L_{DEN} > 60$ dB(A), $L_{Night} > 50$ dB(A), insbesondere in Wohngebieten; Schutz ruhiger Gebiete.

Schadstoffemissionen

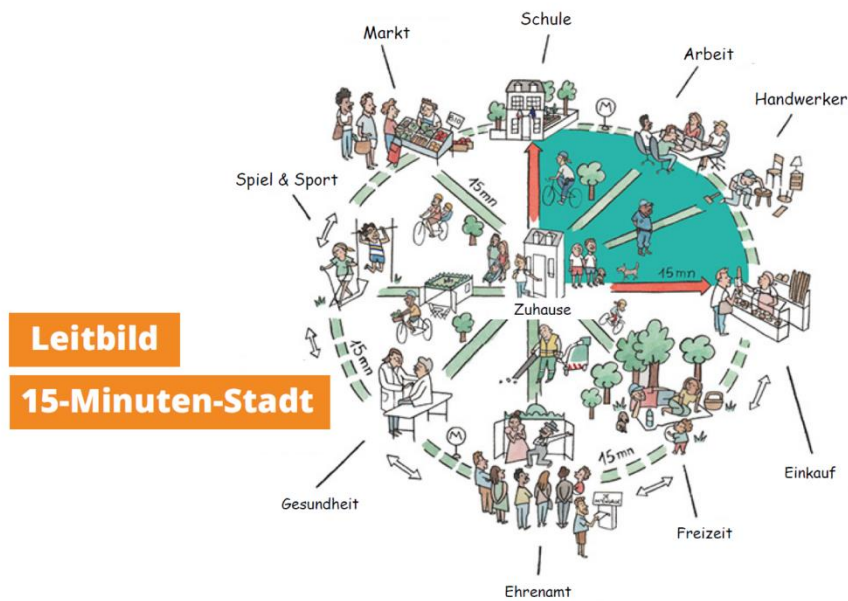
Treibhausgasemissionen entstehen nicht nur beim Betreiben von z.B. Strom- und Heizkraftwerken und im Straßenverkehr, sondern auch bei der Gasbildung in ehemaligen Mülldeponien. Aufgrund dessen ließ der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen die Hochtemperaturfackelanlage auf der ehem. Deponie „Lumpicht“ an der Stadtgrenze zu Lauter-Bernsbach modernisieren. Dadurch konnte eine wesentliche Einsparung von Treibhausgasemissionen erzielt werden. Gefördert wurde die Maßnahme durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in folgenden Gebieten vermieden werden: Wohngebiete, schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude. Ebenfalls sind bei Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Vorteile der 15-Minuten-Stadt

Wichtig bzgl. der städtebaulichen Entwicklung ist auch die strategische Planung und Umsetzung einer möglichst treibhausgasneutralen Stadt. Diese kennzeichnet sich vor allem durch kurze Wege, geringe Entfernungen und die Nutzung treibhausgasneutraler Fortbewegungsmittel. Um diese zu ermöglichen muss die Stadt innerhalb kurzer Radien mit verschiedenen Angeboten durchmischt sein. Arbeiten und Wohnen sollten räumlich näher beieinander stattfinden. Aber auch die Wahrnehmung von Freizeitaktivitäten und die soziale Infrastruktur sollten im nahen Umfeld zur Verfügung gestellt werden. Stichwort ist hierbei die sogenannte 15-Minuten-Stadt. Laut Umweltbundesamt kann von einer Stadt der kurzen Wege gesprochen werden, wenn alltägliche Aufgaben, ohne die Nutzung des persönlichen Fahrzeuges, bewältigt werden können. Wichtigste Grundlage dieses Modells ist die Minimierung der Flächeninanspruchnahme des Individualverkehrs. Dieser sollte möglichst erschwert, der ÖPNV ausgebaut und ein anderes Mobilitätsverhalten herbeigeführt werden. Der allgemeine Flächenbedarf muss neu gedacht werden. Darunter zählen neben den oben angesprochenen Grundlagen auch die Parkraumbewirtschaftung und die Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche.

Abbildung 41: Leitbild 15-Minuten-Stadt



Quelle: <https://die-stadtgestalter.de/2021/01/10/sollte-bochum-zur-15-minuten-stadt-werden/>

Eine Besonderheit im Gebiet Aue-Bad Schlemas ist der flächendeckend notwendige Schutz vor Radon. Das Stadtgebiet befindet sich in einem durch das LfULG festgelegten Radonvorsorgegebiet. Das heißt die Radon-222-Aktivitätskonzentration überschreitet den Referenzwert von 333 Bq/m^3 . Bei Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sowie an Arbeitsplätzen sind in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Neben dem Radonvorsorgegebiet befinden sich Aue-Bad Schlema zudem radioaktive Verdachtsflächen Nr. 15 (Schneeberg/ Aue) und Nr. 15a (Lauter). Da die in Bad Schlema anfallenden Grubenwässer teilweise radioaktiv kontaminiert sind, müssen diese entsprechend behandelt werden bevor sie in den Wasserkreislauf eingeleitet werden können. Zu diesem Zweck betreibt die Wismut eine zentrale Wasserbehandlungsanlage (ZWA) an der Straße „Am Poppenwald“ in Bad Schlema.

4.5.3 Hochwasserschutz

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und häufigerer Extremereignisse wie Dürren und Hochwasser kommt der Wasserwirtschaft eine ständig wachsende Bedeutung zu. Deshalb beschloss das sächsische Kabinett am 16.01.2024 das Handlungsprogramm „Zukunft Wasser für Sachsen“, welches die zentralen Handlungsfelder und Umsetzungsinstrumente für den Umgang mit Wasser im Freistaat definiert. Die Handlungsfelder umfassen:

- Öffentliche Wasserversorgung
- Anpassung Talsperreninfrastruktur für Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Wassermanagement für Bergbaufolgerregionen Braunkohle
- Qualitäts- und Mengenziele für Oberflächengewässer und Grundwasser

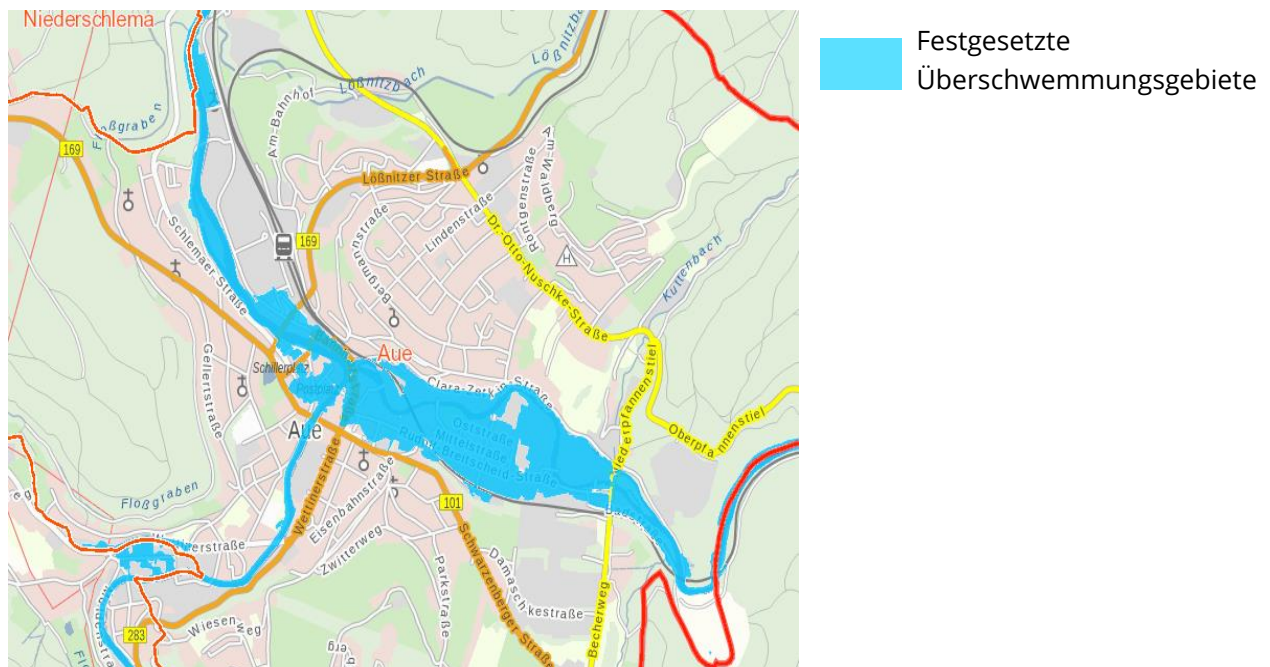
- Wasserrückhalt in der Fläche (einschließlich Löschwasserreservoir)
- Sächsisches Auenprogramm
- Nachhaltiges Niedrigwasserrisikomanagement
- Starkregenrisikomanagement
- Flächenerwerb für wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Ziel ist, durch die ganzheitliche Betrachtung einen nachhaltig stabilen Wasserhaushalt gewährleisten zu können. Dabei ergeben sich auch Rückwirkungen auf der kommunalen Ebene, da u.a. die Bauleitplanung an neue Notwendigkeiten des sparsamen Wasserverbrauchs angepasst werden muss.

Im Fall von Hochwasser gehen die größten Gefahren von der Zwickauer Mulde und dem Schwarzwasser aus. Sie verursachten in den Jahren 2002 und 2013 die größten Schäden. Diese wurden inzwischen größtenteils beseitigt. Im Rahmen der Verbesserung des Hochwasserschutzes lassen sich auch ökologische Aufwertungen der Gewässer vornehmen. Die Landestalsperrenverwaltung begann im August 2022 mit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen an der Zwickauer Mulde. Neben einer Erhöhung der Ufermauern im Bereich des Simmelmarkts bis zur Einmündung des Schwarzwassers sollen wechselseitig angerordnete deklinante Buhnen, Flügelbuhnen, Uferschotterbänke, Wurzelstock- und Stammholzfischunterstände, begrünte Steinschüttungen, Störsteingruppen, Störsteinquerriegel, Raubäume, Gehölzpflanzungen und Röhrichtwalzen angelegt werden (<https://www.medien-service.sachsen.de/medien/news/1052702>).

Laut aktualisierter Hochwassergefahrenkarte (Landestalsperrenverwaltung, 2023) ist der Ortsteil Aue besonders stark von Hochwasser durch die oben genannten Flüsse bedroht.

Abbildung 42: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete



Quelle: Geoportal Sachsen

Um die Folgen solcher Umwelteinwirkungen zu minimieren, müssen bereits im Voraus eine wassersensible Gestaltung der Siedlungs- und Freiflächen umgesetzt werden. Durch die Verbesserung der Gewässermorphologie wird das Gewässer als Biotop wertvoller, zudem werden durch die Maßnahmen u.a. die Fließgeschwindigkeiten gesenkt, was im Fall von Hochwasser die Gefahr mindert.

Vorhandene unversiegelte Flächen, z.B. in Parks und Grünanlagen, haben bei der Verringerung der Hochwassergefahr eine große Bedeutung, da sie als dezentrale Versickerungsflächen dienen.

4.5.4 Grünzüge und Parkanlagen

Plan 15: Schutzgebiete und Grünflächen

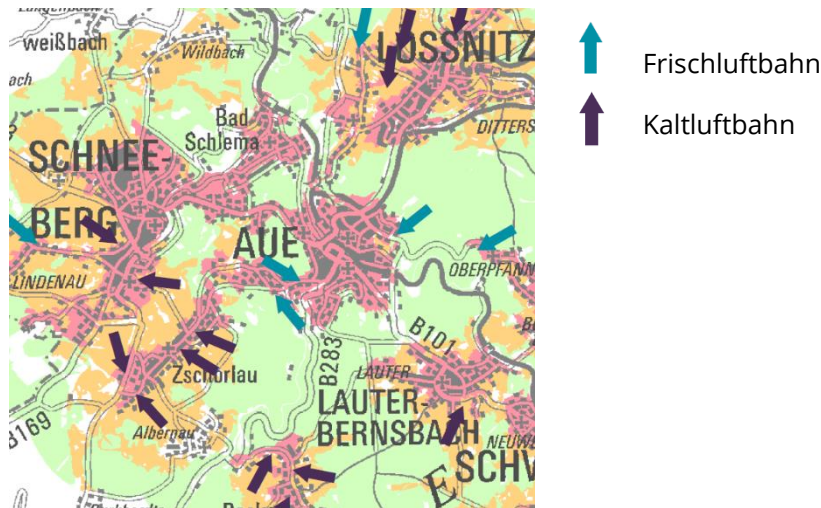
Plan 18: städtisch bewirtschaftete Flächen

Die Stadt Aue-Bad Schlema ist durch eine Vielzahl von Grün- und Freiflächen geprägt. Diese umfassen die naturnahen Grünzüge außerhalb der Siedlungsbereiche, die angelegten Parks sowie die Gewässerstrukturen. Ziel ist, diese blaue und grüne Infrastruktur zu stärken, besser zu vernetzen, bestehende Grünanlagen zu erhalten und aufzuwerten. Das Schaffen weiterer wohnumfeldnaher Freiräume und Biotope ist erweitertes Ziel.

Nach Fläche betrachtet sind die das Stadtgebiet umgebenden Waldflächen die wichtigsten Grünstrukturen im Stadtgebiet. Die flächenmäßig viel kleineren innerstädtischen Grünbereiche sind durch ihre Lage im verdichteten Bereich aber ebenso von hoher Bedeutung, da sie eine Vielzahl an wichtigen Funktionen erfüllen. Sie bieten den Einwohnern einen Erholungsraum, sie verbessern (mikro-) klimatische Bedingungen durch die Förderung von Kaltluftentstehung und durch Verschattung, sie dienen der Reduzierung der Luftschadstoffbelastung, erhöhen die Wasserspeicherkapazität des Bodens (vor allem in ansonsten stark versiegelten Lagen) und bieten wertvollen Lebensraum für Tiere (Trittsteinbiotope). Neben den ökologischen Qualitäten von urbanem Grünraum trägt er außerdem zur ästhetischen Qualität des Stadtbilds bei und kann so zur Aufwertung von Quartieren beitragen. Somit bildet eine hochwertig gestaltete Stadtnatur einen wichtigen Faktor für die Lebensqualität.

Durch die Tallage Aue-Bad Schlemas ist die Förderung der Kaltluftfunktion besonders wichtig. Kalt- und Frischluft gelangt unter erschwerten Bedingungen in die Stadt. Wird die Grünraumstruktur schneisenartig vom Umland ins Stadtzentrum erweitert, wird der Luftmassenaustausch verbessert.

Abbildung 43: Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz 2021 - Karte 14

Bestehende grüne und blaue Infrastruktur

In der Stadt existiert ein großes Angebot an verschiedenartigen Parks und anderen Erholungsräumen. Jedoch sind die einzelnen Stadtteile unterschiedlich mit Grünanlagen versehen. Die Stadtgebiete Brünlasberg, Neudörfel, Eichert, Zeller Berg und Zeller Berg Nord sind als gut durchgrünt anzusehen. Die Ortsteile Alberoda und Wildbach weisen durch ihre dörfliche Struktur mit lockerer Bauweise, gepaart mit Wiesen und Gartenflächen, in wesentlichen Teilen eine harmonische Symbiose von Bau- und Freiflächen auf. Defizitär ist die Situation der Grünanlagen in der Innenstadt von Aue. Zwar sind in der Vergangenheit auf Rückbauflächen öffentliche Grünflächen (Mittelstraße, Wasserstraße, Färberstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße) geschaffen worden, diese sind jedoch recht klein. Um sie miteinander zu vernetzen, können Straßenbegrünungen vorgenommen werden. Im Ortsteil Bad Schlema hat der Kurpark eine starke Anziehungswirkung und bietet einen großflächigen und attraktiv gestalteten Erholungsraum.

Folgende öffentlich zugängliche Grünflächen bieten Aufenthalts- und Erholungsqualitäten in der Stadt:

Tabelle 4-48: Innerstädtische Grünflächen

GRÜNFLÄCHE	EIGENTÜMER	BESCHREIBUNG	BAUZUSTAND/BEMERKUNG
Parks und Plätze			
Stadtgarten (mit Carolateich) Aue-Innenstadt	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - geprägt durch Carolateich - alter Baumbestand - unmittelbar in Nähe des Rathauses - Spielplatz vorhanden - vereinzelte Skulpturen 	- guter Zustand
Schillerplatz Aue-Innenstadt	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - gegenüber Carolateich - innenstädtische Parkmöglichkeit - hoher Baumbestand 	- eher Parkplatzcharakter als Grünfläche

Grünflächen Poststraße Aue-Innenstadt	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - liegt an beiden Seiten der Poststraße am Übergang zur Schillerbrücke - florale Zierpflanzungen - Klatschweiberbrunnen und Skulptur - Sitzmöglichkeiten - Parkplatz - Treppenzugang zum Schwarzwasser 	- guter Zustand
Grünfläche Neumarkt Aue-Innenstadt	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz - Spielplatz - Jungbaumbestände - urban geprägt - Gleichgewicht versiegelter und begrünter Flächen - räumliche Beziehung zu Nicolai-Passage und Altmarkt - Ausgleichsfunktion zu anliegenden Solitärbauten 	- guter Zustand
Lutherplatz Aue-Eichert	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - hinter der Nicolaikirche - Spielplatz - Hangsituation - Jung- und Altbaumbestände - naturnahe Parkgestaltung - Verbindungsfunktion für Fuß- und Radfahrer - begrünte Beete mit Busch und Baumwerk - großteilig versiegelte Verkehrsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - einfache Gestaltung - fehlende Bänke und Müllkörbe - Spielplatz mit rudimentärem Angebot an Spielgeräten
Wettinerplatz Aue-Innenstadt	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble aus Jugendstilgebäuden und zentraler Grünfläche in Halbkreisform - städtebaulich markant, hoher Denkmalwert 	<ul style="list-style-type: none"> - guter Zustand, einfache Ausstattung - fehlende Müllkörbe
Arboretum Dr.-Otto-Nuschke-Str. Aue-Zeller Berg Nord	k.A.	<ul style="list-style-type: none"> - lichter Wald mit Wegebeziehungen - Altbaumbestände - Sitzgelegenheiten 	- einfache Ausstattung und Wege
Stadtpark Aue-Eichert	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Waldpark im Ortsgebiet Eichert - Gaststätte Parkwarte - Spielplatz - Pavillon und Aussichtspunkte - Mundloch Stollen 	- Wege und Geländer teilweise sanierungsbedürftig
Klinikum Park Aue-Zeller Berg Nord	privat	<ul style="list-style-type: none"> - Parkplätze - großflächige Wiesen - teils dichte Baumgruppierung - Sitzmöglichkeiten - dezente Blütengewächse 	<ul style="list-style-type: none"> - hauptsächlich Parkierungsflächen - guter Zustand
Richard-Friedrich-Park Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Verbindungsfunktion für Fuß- und Radverkehr an die anliegenden Straßen - einfache aber qualitätvolle Gestaltung - Stauden und Bäume - Wiesen- und Wegflächen 	- guter Zustand
Kurpark Bad Schlema Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Liegewiese mit Anschluss an den Heilpflanzengarten - Teichlandschaft mit Wasserspielen 	<ul style="list-style-type: none"> - guter Zustand - Beachtung der Tagebruchgefahr

		<ul style="list-style-type: none"> - Felsgarten - Minigolfanlage - Aussichtshügel am Segel - Duftgarten - Sonnenuhr - Streuobstwiesen - Schattengarten 	
Friedhöfe			
Nicolai Friedhof Aue-Eichert	St.- Nicolai- Kirchge- meinde	<ul style="list-style-type: none"> - Parkgestaltung - symmetrische Struktur - Eingangsbereich durch Friedhofskirche geprägt 	- guter Zustand
Friedhof Niederschlema Bad Schlema	Kirchge- meinde Bad Schlema- Wildbach	<ul style="list-style-type: none"> - größtenteils dichte Nadelbaumbestände 	<ul style="list-style-type: none"> - guter Zustand - Umfriedung defekt
Friedhof Oberschlema Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - geprägt durch Auferstehungskirche - kleiner Friedhof - geringer Baumbestand 	- guter Zustand
Friedhof Zelle Aue-Brünlasberg	Förder- verein Klöster- lein Zelle	<ul style="list-style-type: none"> - dichte Baumstruktur schafft fließenden Übergang in umliegende Natur - schlichte und strukturierte Gestaltung - gegenüberliegende Standmauer hat gestalterisch negativen Effekt 	- guter Zustand
Friedhof Alberoda Alberoda	Kirchge- meinde Löbnitz- Affalter	<ul style="list-style-type: none"> - schlichte Gestaltung - Baumgruppen - Rasenflächen 	- guter Zustand
sonstige Grünflächen (kleinere parkähnliche Strukturen, Denkmäler, Wegeverbindungen mit viel Grünraum, etc.)			
Grünfläche am Eisenbahnpfad Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - zwischen Hauptstraße und Löbnitzer Straße gelegene naturbelassene Grünfläche mit Wegebeziehungen - Verbindungsfunktion zwischen Nieder- und Oberschlema für Fahrradfahrer und Fußgänger - Sitzgelegenheiten vorhanden 	- keine besondere Ausstattung/ Gestaltung
Grünfläche Floßgrabenweg Bad Schlema/ Aue-Brünlasberg	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - naturnahe Parkgestaltung - Baumgruppen im Wechsel mit freien Wiesenflächen - Freiraumfunktion für umliegende Siedlung 	
Grünfläche Lindenweg Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - kleine Grünfläche mit Steinornament - Sträucher und Wiese - Sitzgelegenheit 	- guter Zustand
Gedenkstätte für verunglückte Bergleute Bad Schlema	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Park zwischen Löbnitzer Straße und Am Floßgraben - Gehölze, Sträucher und Wiesen - Sitzgelegenheiten - Gedenkstein 	- guter Zustand

		<ul style="list-style-type: none"> - Verbindungsfunktion für umliegende Wohngebiete und weitere Bereiche in Niederschlema 	
Simmelweg Aue-Innenstadt	privat	<ul style="list-style-type: none"> - am Westufer der Mulde zwischen Wettiner Straße und Marie-Müller-Straße - einfache begrünte Fläche ohne besondere Ausstattung - fußläufige Verbindungsfunktion für die süd- westliche Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegezustand gut - keine besondere Ausstattung/ Gestaltung
Grünfläche Brünlasberg Aue-Brünlasberg	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - einfache Grünfläche mit Verbindungswegfunktion - Großgrünbestand - Sitzmöglichkeiten - Denkmal (Teppichweber von Kujan-Bulag) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine besondere Ausstattung/ Gestaltung
Müller-Denkmal Aue-Eichert	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - kleine Grünfläche mit wenigen Bäumen und Sträuchern - Denkmal gewidmet Karl August Müller 	<ul style="list-style-type: none"> - verwahrloster Zustand - defekte Einfriedung - keine Sitzgelegenheit
Grünfläche Gellertstraße Aue-Eichert	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - zwischen Gellertstraße und Floßgraben gelegen - Mahnmal für Opfer des Faschismus - florale Pflanzungen - Platzstruktur mit Hangneigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Treppenaufgänge und Pflaster sanierungsbedürftig - keine Sitzmöglichkeiten
Grünflächen Mittelstraße Aue-Zeller Berg (Neustadt)	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - zwei kleine, voneinander abgetrennte und begrünte Platzstrukturen - Spielplatz vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - neu angelegt
Grünfläche Färberstr./ Rudolf-Breitscheid-Str. Aue-Zeller Berg (Neustadt)	privat	<ul style="list-style-type: none"> - einfaches begrüntes Grundstück - Verbindungsfunktion zwischen Färberstraße und Rudolf-Breitscheid-Straße - Großgrün, Sträucher und Wiese 	<ul style="list-style-type: none"> - keine weitere Ausstattung vorhanden
Grünfläche zwischen Clara-Zetkin-Str. und Gabelsbergstr. Aue-Zeller Berg	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - einfache begrünte Fläche mit Verbindungsfunktion zwischen Clara-Zetkin-Str. und Gabelsbergstr. - dichte Altbaumbestände - steile Hangsituation - Sitzgelegenheit vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne weitere Gestaltung oder besondere Ausstattung - Geländer sanierungsbedürftig

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, WGS,

Grünflächen, die vorrangig Spielplätze sind, werden in Tabelle 4-73 dargestellt.

Kurpark Bad Schlema

Dem Kurpark in Bad Schlema kommt eine besondere Bedeutung für die grüne Infrastruktur zu. Er muss den Patienten und anderen Besuchern vielseitige Möglichkeiten der Regeneration, Heilung und Entspannung bieten. Durch seine hochwertige ökologische Qualität und Ausstattung fungiert er als Erholungs- und Ausgleichsfläche. Die verschiedenen Bereiche erfüllen auch für die urbane Biodiversität wichtige Funktionen um ein ausgeglichenes Leben für Flora, Fauna und Menschen innerhalb der Stadt zu ermöglichen.

Die Stadt arbeitet an einer qualitativen Aufwertung dieser wertvollen Grünanlage. In alle Himmelsrichtungen sollen Biotopverbunde zu anderen Flächen geschaffen werden. Solche Verbindungsflächen nach Schneeberg, Silberbach, ins Schlematal und Floßgraben und zum Richard-Fridrich-Park können die ökologischen Funktionen von städtischem Grün weiter steigern.

Kleingartenanlagen

In der Stadt findet sich eine Vielzahl von Kleingartenanlagen, die wie die anderen Grünflächen eine positive Wirkung auf das Stadtklima haben. In einzelnen Anlagen nehmen die Leerstände zu. So standen 2021 im Stadtgebiet 376 Parzellen leer (18,4 %). Andere Vereine haben hingegen eine hohe Nachfrage.

Waldflächen

Aue-Bad Schlema weist einen hohen Bewaldungsanteil von über 40 % auf. Der Großteil der Waldfläche befindet sich in privatem und kommunalem Eigentum. Dazu kommen Flächen im Kirchenbesitz und Wald im Eigentum des Freistaates Sachsen. Der Wald ist für die Region ein wichtiger Wirtschafts-, Erholungs- und Schutzfaktor. Er ist in seiner Einheit von Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion zu erhalten und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen (Waldumwandlung) und damit einhergehend der Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen ist bei zukünftigen Vorhaben, welche die Waldflächen betreffen, stets auszuschließen. Sollte dennoch durch Vorhaben Wald in Anspruch genommen werden, ist dies auf das notwendigste Maß zu beschränken. Diese Eingriffe sind durch Ausgleichs- und/oder Ersatzaufforstungen entsprechend auszugleichen. Sofern Waldumwandlungen erforderlich werden, bedürfen diese bei Betroffenheit von Privat- und Körperschaftswald der vorherigen Genehmigung der Forstbehörde. Gebäudeneubauten müssen in einem Mindestabstand von 30 m errichtet werden.

Landesgartenschau

Der Ortsteil Bad Schlema wird im Jahr 2026 die 10. Landesgartenschau unter dem Motto „Vom Wismutschacht zur Blütenpracht.“ austragen. Die drei Grundkonzepte „Kernbereich Bahnhof Niederschlema“, „Verbindungsbereich Grüne Spur“ und „Kernbereich Kurpark“ verfolgen die Hauptziele der Aufwertung des Kurparks und der Kurpromenade, die Erweiterung des Wegesystems und die „grüne Verbindung“ des Kurparks und des Bahnhofsbereiches. Der Ausbau des Radwegesetzes, speziell entlang der Bahntrasse und die Sanierung und Neunutzung des brachgefallenen Bahnhofs Niederschlema sind auch Gegenstand der Landesgartenschau. Ein großangelegter neuer Spielplatz soll in seiner Gestaltung an die Bergbauergangenheit erinnern. Das Ufer der Zwickauer Mulde wird im Bereich des Bahnhofs naturnah gestaltet.

Durch die Maßnahmen der Landesgartenschau soll das Erscheinungsbild und das Image Aue-Bad Schlemas aufgewertet, der Standort wirtschaftlich gefördert und der zivilgesellschaftliche Zusammenhalt gestärkt werden.

Abgesehen von den Flächen der Landesgartenschau 2026 ist keine Neuanlegung von Grünflächen geplant. Bestehende Flächen sollen weiterhin gepflegt werden.

Gewässer

Aufgrund des gestiegenen Bewusstseins zur Bedeutung von Gewässern als Biotope und ihre Rolle für das Stadtklima, sollen künftig auch Eigentümer privater Gewässer sensibilisiert und bei der Teichpflege gefördert werden. Zur allgemeinen Verbesserung des Mikroklimas und Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sollen vor allem verrohrte Gewässer freigelegt werden.

Der im Stadtgarten gelegene Carolateich erhält seine Wasserzufuhr aus dem Waltergraben, ein verrohrtes Fließgewässer unterhalb des Innenstadtbereichs. Dessen schlechter baulicher Zustand mit andauernder Leckage macht eine Erneuerung bzw. Sanierung des Grabens erforderlich. Die Sanierung des Waltergrabens zur Erhaltung des Carolateiches ist ein für die Freiraumstruktur wichtiges städtisches Projekt, da dieses Gewässer als innenstadtnahe und gut zugängliche Wasserfläche hohe freiräumliche Qualitäten entfaltet. Da er sich über mehrere Privatgrundstücke erstreckt, wird die vollumfängliche Sanierung erschwert.

Tabelle 4-49: Gewässer Aue-Bad Schlema

FLIEßGEWÄSSER	LAGE
Zwickauer Mulde	Auerhammer-Neudörfel, Eichert, Innenstadt, Zeller Berg, Nordstadt Niederschlema, Alberoda, Wildbach
Schwarzwasser	Eichert, Zeller Berg, Innenstadt
Zschorlaubach	Auerhammer-Neudörfel, Brünlasberg
Floßgraben	Oberschlema, Niederschlema, Brünlasberg, Auerhammer-Neudörfel
Lumpichtbach	Eichert
Kuttenbach	Zeller Berg Nord,
Rumpeltsbach	Zeller Berg Nord, Zeller Berg
Lößnitzbach	Alberoda, Nordstadt
Fallbach	Zeller Berg Nord
Alberodaer Bach	Alberoda, Nordstadt
Wiesengrundbach	Eichert
Erzengelwegbach	Eichert
Schlemabach	Oberschlema, Niederschlema
Silberbach	Oberschlema, Wildbach
Bohrbach	Niederschlema, Wildbach
Wildbach	Wildbach
Oberniederopritzbach	Wildbach
STÄDTISCHE TEICHE	LAGE
Carolateich, Park Goethestraße am Rathaus	(Aue)-Innenstadt
Waldsee	Auenhammer-Neudörfel
Froschteich	Auenhamer-Neudörfel
Teiche Aue, gegenüber Alberodaer Straße 120	Alberoda
Teiche bei An den Teichen	Alberoda
Teiche Kurpark Bad Schlema	Oberschlema

Silberbachstau	Wildbach
Schlammteich	Wildbach

Quelle: Stadtverwaltung/WGS mbH

Die Stadt hat noch große unerschlossene Potentiale im Bereich der blauen Infrastruktur. Der Name „Stadt der Brücken“ deutet auf die zahlreichen Gewässer hin, die das Stadtbild prägen. Diese sind jedoch zumeist nur schwach in den öffentlichen Raum eingebunden. Begehbare Bereiche der größeren Fließgewässer bestehen nur vereinzelt - auch weil Industrieanlagen den Weg zum Fluss versperren. Plätze an denen der Fluss erlebbar wird – Beispiel Grünfläche an der Schillerbrücke mit Stufen zur Zwickauer Mulde- werden von den Anwohnern gern genutzt. Auch die Hauptradroute „Karlsweg“ und der Radfernweg „An der Silberstraße“ verlaufen nur außerhalb des Stadtgebiets an den Flüssen entlang.

Eine intensivere Einbindung der Fließgewässer könnte die städtebauliche Attraktivität deutlich erhöhen. Dies betrifft insbesondere den Ortsteil Aue, wo Schwarzwasser und Zwickauer Mulde zusammenfließen. An der Bahnhofstraße werden Baulücken zwischen den Gebäuden oft zum Parken genutzt. An diesen Stellen könnten eine Grüngestaltung oder die Nutzung für potentielle Außen-gastronomie den Straßenzug deutlich aufwerten. Im Generellen könnte eine stärkere Öffnung des öffentlichen Raums hin zum Wasser für Aue eine Attraktivitätssteigerung bedeuten. Im Stadtteil Bad Schlema sind die Potentiale hingegen geringer, da der Siedlungskörper das Ufer der Zwickauer Mulde nur im Nordosten streift. Die dortigen Potentiale werden durch die Planungen zur Landesgartenschau 2026 aufgegriffen, indem der Uferbereich naturnah gestaltet und ein Zugang zum Wasser hergestellt werden soll.

4.5.5 Bergbau und Geologie

Plan 8.1: Industrie- und Gewerbeflächen
Plan 14: Infrastruktur und Restriktionen

Die Landschaft und die Städte im Erzgebirge sind durch die seit langem bestehende Bergbaulandschaft geprägt. Die Stadt Aue-Bad Schlema und die sie umgebende Landschaft wurde besonders stark durch den Uranerzbergbau und dessen Folgen extrem beeinflusst. In Bad Schlema entstanden infolge des Uranerzbergbaus starke Senkungen, die zu großen Schäden im Ort und in der Landschaft führten. Die 42 aufgeschütteten Halden mit einem Gesamtvolumen von ca. 45 Mio. m³ nahmen eine Fläche von ca. 313 ha ein und prägten die Landschaft nachhaltig. Neben der teilweise fehlenden Standsicherheit ging von den freiliegenden Flächen eine erhöhte radiologische Belastung aus. Der größte Teil der Halden ist heute vollständig saniert. Die große Bergehalde des Wismut-Hauptschachts 366 ist als technisches Denkmal zu erhalten.

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der Wismut in den Ortsteilen Bad Schlema und Alberoda führten zu einer positiven Veränderung des Ortsbildes. Eine Langzeitaufgabe der Wismut GmbH besteht hauptsächlich in der Bewirtschaftung und Unterhaltung der Liegenschaften u. a. zum Erhalt des Sanierungserfolges. Die im Eigentum der Wismut GmbH befindlichen Halden unterliegen der Berg- und Strahlenschutzaufsicht.

Tabelle 4-50: Halden im Ortsgebiet Aue-Bad Schlema

ORTSTEIL	HALDEN-NR.
Alberoda	208 W; 276; 296; 322; 346; 349; 366/186/383; 371/I; 371/II; 373
Aue	246
Niederschlema	12/259/309; 13b; 38 alt; 38 neu; 66/207, 208; 310; 312; 382; 382 West; Hammerberghalde, Bohrbachdamm
Oberschlema	5b; 6/6b; 8/1; 27; 65; 125; 127; 256/1; 256/2; 280; 311; Hammerberghalde
Wildbach	Schurf 1; Schurf 2

Alle Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes bedürfen der Genehmigung des Sächsischen Oberbergamtes und des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Weiterhin unterliegen die Halden Nutzungsbeschränkungen. Der intensive Bergbau hat zu einer Vielzahl tagesnaher Grubenbaue geführt. Mit den Verwahrungsarbeiten wurde die unmittelbare Tagesbruchgefahr beseitigt. Aufgrund der Komplexität des tagesnahen Bergbaus besteht trotz der intensiven Arbeiten ein Restrisiko bezüglich der Tagesbruchgefahr. Die gilt insbesondere für den über dem Deformationsgebiet

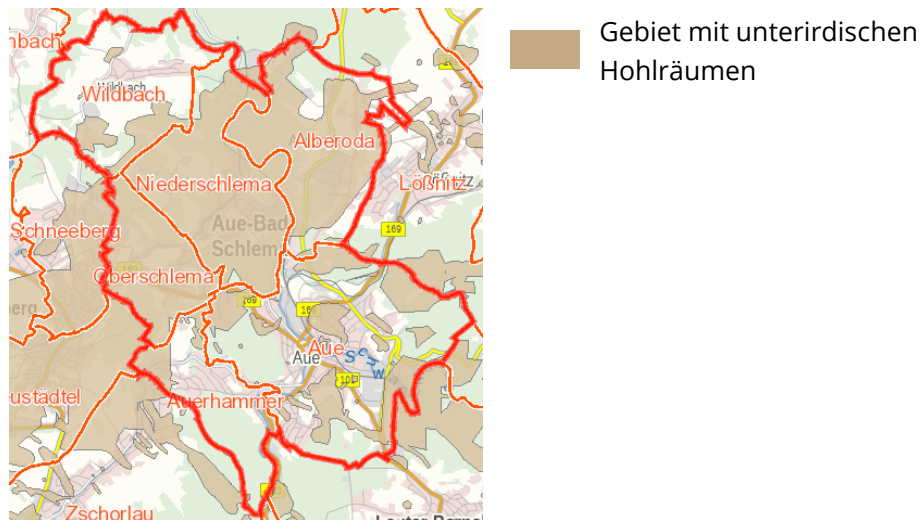


Abbildung 44: Halde 66/207 in Niederschlema

errichteten Kurpark in Oberschlema. Neben den lokalen Auswirkungen des Bergbaus treten großflächige Bodenbewegungen in Form von Hebungen, Senkungen und Horizontalverschiebungen auf.

Auch die weit verbreiteten Hohlräume sind noch heute Zeugen der Bergbaugeschichte. Besonders unter den Ortsteilen Nieder- und Oberschlema, Alberoda sowie teilweise auch im Ortsteil Aue sind sie zu finden. Insbesondere in den Siedlungsbereichen können Hohlraumgebiete von entwicklungsrelevanter Bedeutung sein und müssen insbesondere bei Baumaßnahmen beachtet werden. Betroffene Bauvorhaben sind hier der Hoch- und Tiefbau.

Abbildung 45: Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen

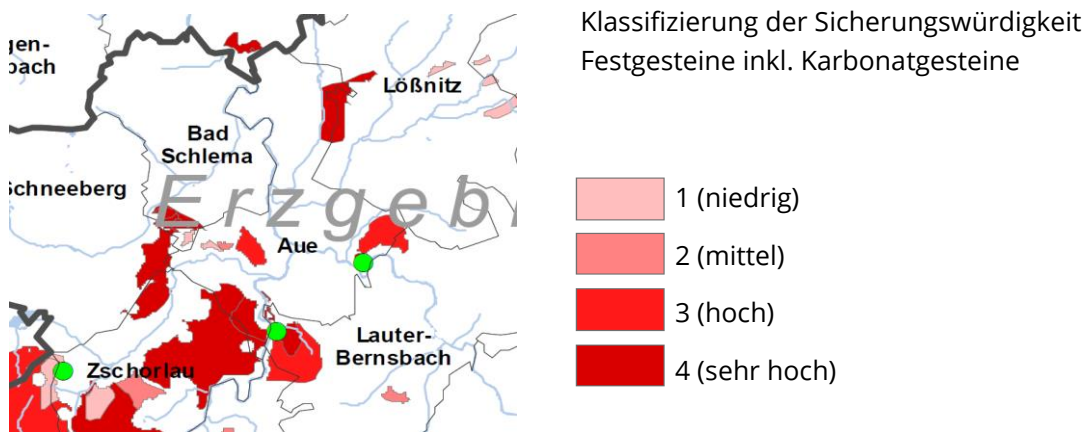


Quelle: Geoportal Sachsen

Neben den Hohlraumgebieten existieren außerdem mehrere Restlöcher alter Tagebaue, für die sich eine ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamts aus § 2 SächsHohlrVO ergibt. Zusätzlich dazu besteht eine Vielzahl an Bohrlöchern aus Erkundungsbohrungen im Zeitraum zwischen 1950 bis 1982. Obwohl die Verwahrungszustände im Allgemeinen gut sind, kann es unter Umständen zu Absackungen im Untergrund und zu Tagebrüchen kommen.

Aue-Bad Schlema wird auch von einzelnen lokal begrenzten Oberflächenwasserabflussbahnen und Hangbereichen geprägt. Diese gelten meist als erosionsgefährdet und können geologische Naturgefahren für oberflächennahe Lockergesteins-Massenverlagerungen auslösen. Innerhalb dieser Bereiche muss ein ausreichender Erosionsschutz berücksichtigt werden. Ein kleineres Gebiet mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens befindet sich westlich des Ortsteils Alberoda.

Abbildung 46: Vorkommen von Steine-Erden-Rohstoffen und aktiver Bergbau



Quelle 1: Landesentwicklungsplan 2013 - Karte 10

Das Stadtgebiet überlagert sich teilweise bzw. vollständig mit den Verbreitungsgebieten verschiedener Rohstoffvorkommen (Festgesteinsvorkommen). Diese Rohstoffvorkommen sind mit einer niedrigen bis sehr hohen Sicherungswürdigkeit aufgeführt. In und um Aue-Bad Schlema liegen einige der sicherungswürdigen Bereiche mit den Stufen *hoch* sowie *sehr hoch*. Diese sollen nicht mit dauerhafter Infrastruktur überplant werden. Dies gilt insbesondere für die Festgesteinsvorkommen Hornfels Aue-Hakenkrümme, den nördlich angrenzenden Glimmerfels und den Glimmerfels der sich nördlich der S 222 Oberpfannenstiel erstreckt (Stellungnahme LfULG).

Im Stadtgebiet befindet sich zudem eine Fläche, die regionalplanerisch als Vorranggebiet für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen im zurzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Region Chemnitz ausgewiesen ist: Glimmerfels Aue-Hakenkrümme. Die genannte Fläche ist von Überplanungen jeglicher Art freizuhalten.

Es befinden sich auch Flächen im Stadtgebiet, die unter das Bundesberggesetz (BBergG) fallen: im Osten von Aue der Andalusitglimmerfels-Steinbruch Aue-Hakenkrümme, im Zentrum von Bad Schlema die Geothermieanlage Schillerschule Bad Schlema sowie der Wismut-Standort Schlema Alberoda Niederlassung Aue (im Norden). Des Weiteren befinden sich auf dem Gebiet Aue-Bad Schlemas mehrere Berechtsamsflächen (Bergwerkseigentum, Erlaubnis- und Bewilligungsfelder) die vom Sächsischen Oberbergamt erteilt wurden. Die gültigen Geltungsbereiche der Flächen unter BBergG sind bei eventuellen Vorhaben zwingend zu beachten. Der Granit-Steinbruch im Süden des Ortsteils Aue wurde mittlerweile geschlossen und gesichert.

Tabelle 4-51: aktuelle Bergbauberechtigungen

OBJEKTNAME	NR.	RECHTSINHABER
Erze		
Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH (Am St. Niclas Schacht 13, 09599 Freiberg)
Erlaubnis Bockau	1702	Beak Consultants GmbH (Am St. Niclas Schacht 13, 09599 Freiberg)
BEW Bergsegen	2961	Sachsenerz Bergwerks GmbH (Stromstraße 6, 04579 Espenhain)
Gesteine zur Herstellung Schotter und Splitt		
BEW Aue-Hakenkrümme	2085	Wolfgang Günther & Söhne GmbH + Co. KG (Wildenfelser Straße 43, 08134 Langenweißbach)
RBP,HBP Andalusitglimmerfelsbruch Aue-Hakenkrümme	7026	Wolfgang Günther & Söhne GmbH + Co. KG (Wildenfelser Straße 43, 08134 Langenweißbach)
Natürliche radioaktive Stoffe		
BWE Schlema/Alberoda	3196	Wismut GmbH (Jagdschänkenstraße 29, 09117 Chemnitz)
Erdwärme		
BEW Schlema 1	2941	Gemeindeverwaltung Bad Schlema (Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema)
HBP Geothermieanlage Schillerschule Bad Schlema	7247	Gemeindeverwaltung Bad Schlema (Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema)
Wiedernutzbarmachung		
ABP,RBP,NL Aue, Standort Schlema-Alberoda	7032	Wismut GmbH (Jagdschänkenstraße 29, 09117 Chemnitz)
Besucherbergwerk		
BBW „St. Anna am Freudenstein“	7720	IG „historischer Bergbau“ Zschorlau e.V. 1989 (Hubertusstraße 74, 08280 Aue)
BBW Lehrstollen am Silberbach	7735	Bergbrüderschaft Bad Schlema e.V. (Am floßgraben 8, 08301 Bad Schlema)
BBW Vestenburger Stolln	7763	Historischer Bergbauverein Aue e.V. (Schlemaer Straße 37, 08280 Aue)
BBW Kuttenbergwerk Lößnitz	7766	IG Historischer Erzbergbau Lößnitz e.V. (Bahnhofstraße 66a, 08297 Zwönitz)
BBW Schacht 15 II b – Markus-Semmler-Sohle, Lgst. Schlema/Alberoda	7782	Wismut GmbH, NL Aue (Talstraße 7, 08118 Hartenstein)

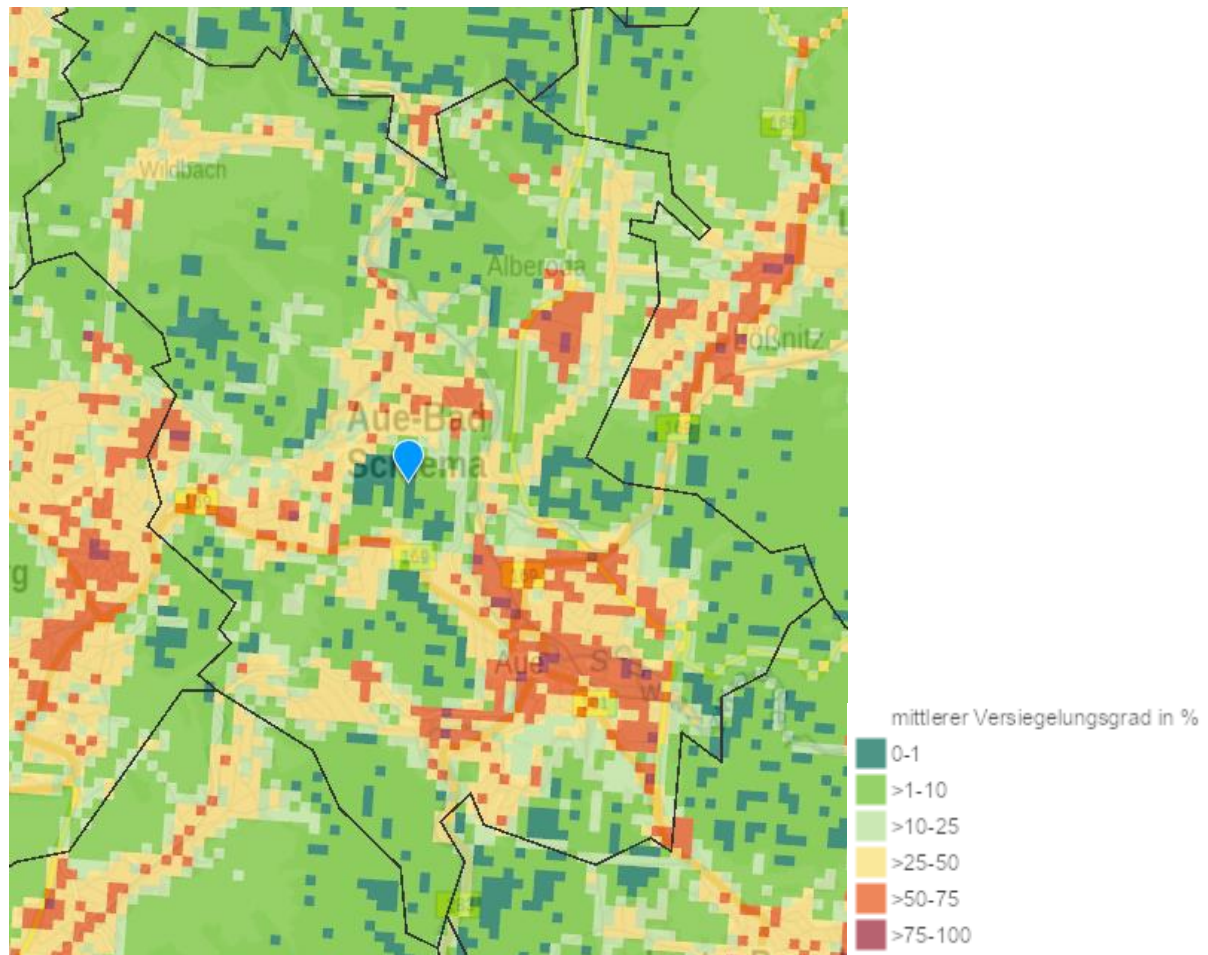
Quelle: Sächsisches Oberbergamt 2023

Die große Anzahl an Bergbauberechtigungen spiegelt dessen große Bedeutung für die bisherige Stadtentwicklung wider.

Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung spielt für die Stadtentwicklung vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmender Starkregenereignisse wie auch Dürreperioden eine immer bedeutender werdende Rolle. Dargestellt in Form eines 100 m x 100 m Rasters zeigen sich folgende Versiegelungsgrade in Aue-Bad Schlema:

Abbildung 47: Bodenversiegelungsgrad Aue-Bad Schlema



Quelle: LfJULG Sachsen

Es wird deutlich, dass im Ortsteil Aue weitflächig hohe bis sehr hohe Versiegelungsgrade vorliegen. Auch in den Gewerbegebieten Alberoda I und II sind die Werte sehr hoch. In den restlichen Stadtteilen überwiegen eher mäßige Bodenversiegelungsgrade.

Handlungsbedarfe liegen besonders in den stark verdichteten Bereichen Aues vor. Hier werden in den nächsten Jahren aufgrund der tendenziell größeren Überhitzungsgefahr Verschattungsmaßnahmen nötig sein. Auch eine ausgeweitete Begrünung kann zu einem besseren Mikroklima und zur Retentionsfähigkeit des Bodens beitragen. In den Gewerbegebieten sind aufgrund der spezifischen Nutzungsanforderungen Entsiegelungen nur bedingt möglich. Potentiale sind aber bei Begrünungen der Flachdächer gegeben.

4.5.6 Klimaentwicklung und Klimaschutz

4.5.6.1 Entwicklung des Stadtklimas

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

Tabella 4-52: Temperaturentwicklung und Abweichungen in Aue- Bad Schlema

	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
Beobachtung in °C					
1961-1990	7,3	7	15,6	8,3	-0,7
Abweichung in °C					
1991-2019	+0,8	+0,8	+1	+0,1	+1,3
2021-2050	+2	+1,8	+2,3	+2	+2
2071-2100	+4,6	+4	+5,4	+4,4	+4,6
1996 (Kältestes Jahr*)	-1,5	-1,5	-0,8	-0,9	-3
2014 (Wärmstes Jahr*)	+2	+2,2	+0,6	+1,9	+3,1

Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, * Bezugszeitraum 1961-2019

Zu erkennen ist ein deutlicher Anstieg der Temperaturen in der Stadt Aue- Bad Schlema bis zum Ende des 21. Jahrhunderts. Zukünftig wird als stärkste projizierte Temperaturveränderung im Sommer ein Plus von 2,3 bis 5,4 °C vorausberechnet. In der künftigen Bauleitplanung und der Sanierung bestehender Gebäude müssen Klimaanpassung und klimagerechte Lösungen künftig eine große Rolle spielen. Auch im Bereich der gesamten Stadtentwicklung müssen diese Themen beachtet werden.

Besonders in verdichteten Siedlungsräumen wird sich der Temperaturanstieg stark auswirken. Sowohl der hohe Versiegelungsgrad als auch die eingeschränkte Versorgung des Stadtzentrums mit Kalt- und Frischluft begünstigen die Entstehung des Hitzeinseleffekts. Auch sorgt die typische Blockbebauung für einen verringerten oder gar nicht stattfindenden Luftmassenaustausch, der die erhöhten Temperaturen im Gebiet zusätzlich verstärkt. Diese ist vor allem in den Sommermonaten von großer Bedeutung. Besonders für ältere Menschen erhöhen sich dann die gesundheitlichen Risiken.

Doch nicht nur die Temperaturveränderungen stellen die Stadt vor neue Aufgaben.

Tabelle 4-53: Niederschlagsentwicklung und Abweichungen in Aue- Bad Schlema

	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
Beobachtung in %					
1961-1990	914	230	293	187	200
Abweichung in %					
1991-2019	+2	-6	+3	+10	+3
2021-2050	+4	+12	-13	+5	+12
2071-2100	+2	+22	-46	+4	+26
1982 (regenärmstes Jahr*)	-33	-29	-10	-64	-29
2010 (regenreichstes Jahr*)	+47	+3	+91	+62	+31

Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bezugszeitraum 1961-2019

Die Niederschläge verändern sich in den verschiedenen Jahreszeiten. Im Sommer nehmen sie ab, und während der Wintermonate nehmen sie deutlich zu. Die Folgen sind in Zusammenhang mit den steigenden Temperaturen in den Sommermonaten besonders schwerwiegend. Längere Trockenphasen stellen die Stadt in Zusammenhang mit vereinzelt (Stark-) Regenereignissen vor neue Aufgaben in der Organisation des Kanalnetzes, dem Schutz vor Überschwemmungen und der Wasserversorgung. Besonders in den stark versiegelten Stadtteilen können diese Ereignisse mit einer stärkeren Intensität auftreten. Die Anpassung der Gebäudebestände an die bestehenden und kommenden Klimabedingungen, der Hochwasserschutz und die Verringerung der Folgen von Extremwetterlagen sollte zukünftig als Strategie verfolgt werden.

4.5.6.2 Klimaschutz

Klimaanpassungsmaßnahmen in den Städten sind von großer Bedeutung, doch Klimaschutzmaßnahmen der Kommunen stellen nicht nur eine Reaktion auf veränderte Klimabedingungen dar, sondern helfen bspw. Treibhausemissionen als Treiber des Klimawandels zu verringern.

In der Verkehrsinfrastruktur sind Maßnahmen vorzunehmen, die ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr stärken und gegenüber dem mobilen Individualverkehr attraktiver machen, was auch zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen führt und auch die Lebensqualität erhöht. In eher ländlichen Gebieten wird der Individualverkehr jedoch auch langfristig notwendig bleiben. Verringerungen von Fahrbahnbreiten und Veränderung von Belägen in Parkplatzbereichen tragen zur Entsiegelung bei.

Im städtebaulichen Bereich sind zukünftig Maßnahmen zur Verschattung öffentlicher Bereiche, bei künftigen Baumaßnahmen die Wahl hellerer Oberflächenmaterialien, die Anlage von Versickerungsflächen, Zisternen und Rigolen zu bedenken. Wichtige Kaltluftschneisen sollten nicht durch Neubauten versperrt werden.

Die für die Bindung von CO₂, die Aufnahme von Niederschlägen und die Abkühlung in der Stadt so wichtigen Grünflächen und regionalen Grünzüge stehen aufgrund der zunehmenden Hitze und Trockenheit unter starkem Stress mit Auswirkungen auf das kommunale Grünflächenamt/Bauhof.

Bei Neupflanzungen in den Grünflächen sollten Pflanzen gewählt werden, die besser an die veränderten Bedingungen angepasst sind. Über ehrenamtliches Engagement kann auch die Pflege ausgewählter Bäume initiiert werden.

Energetisches Quartierskonzept Bad Schlema

Für den Ortsteil Bad Schlema wurde zwischen 2023 und 2024 ein integriertes energetisches Quartierskonzept im Rahmen eines gemeinsamen Forschungsprojektes der Stadt Aue-Bad Schlema, der DBI Gas- und Umwelttechnik GmbH, der Fraunhofer-Einrichtung für Energieinfrastrukturen und Geothermie IEG sowie dem Lehrstuhl Technische Thermodynamik der Technischen Universität Bergakademie Freiberg ausgearbeitet. Das untersuchte Quartier umfasst große Teile des Siedlungsgebiets des Ortsteils Bad Schlema sowie die in der Gemarkung Alberoda gelegene Wasserbehandlungsanlage (WBA) der Wismut. Das Konzept untersucht Potenziale zur Einsparung von Treibhausgasemissionen im Untersuchungsgebiet mit dem Schwerpunkt der Wärmeversorgung, welche für 52 % der Emissionen im Quartier verantwortlich zeichnet. Im Mittelpunkt stehen Möglichkeiten der Nutzung von (Grubenwasser-) Geothermie. Ein besonderes Erfordernis stellt der hohe Energieverbrauch der Kurgesellschaft dar.

Das Konzept resümiert, dass die Grubenwasser-Geothermie ein hinreichendes Potenzial für die Wärmeversorgung im Quartier darstellt. Voraussetzung für die Nutzung ist die Schaffung eines entsprechenden Wärmenetzes, welches mindestens die Entfernung zwischen der WBA (wo warmes Grubenwasser anfällt) und der Objekte der Kurgesellschaft überbrücken muss. Der Wärmebedarf der Fokusobjekte kann ganzjährig vollständig, die Bedarfe etwaiger weiterer privater Haushalte zumindest anteilig gedeckt werden.

Je nach Klimaschutzszenario (I mit größerem Wärmenetz, II mit kleinerem Wärmenetz) können bis zum Zielzustand 2045 die Energiebedarfe für Wärmezwecke zwischen 63 % und 61 % verringert werden. Weitere endenergiebezogene Einsparungen sind im Verkehrssektor möglich (ebenfalls 63 %), v.a. durch die Ausweitung des Anteils elektrischer Fahrzeuge. Bezogen auf die Treibhausgasemissionen des Quartiers ist bis 2045 eine Minderung von ca. 90 % möglich.

Das Konzept umfasst einen detaillierten Maßnahmenkatalog. Zu den zentralen Maßnahmen gehört die Optimierung der Wärmeversorgung, der Ausbau von Photovoltaikanlagen sowie die Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte.

4.5.7 Konzeption

4.5.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-54: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Umwelt

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
Vermeidung bzw. Verringerung von Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzen der Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan 2024 (in Teilbereichen u.a. Einsatz lärmindernder Straßenbeläge, nächtliche Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h) - effektive, bedarfsgerechte Verkehrsführung - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr - Stärkung des ÖPNV, des Rad- und Fußverkehrs - Verbesserung der Schnittstellen Individualverkehr - ÖPNV - besondere Beachtung der Beruhigung im Ortsteil Bad Schlema (aufgrund des Kurbetriebs) - Umsetzung der Maßnahmen des energetischen Quartierskonzepts
Ausschöpfen der Potentiale der blauen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - punktuelle Begehrtarmachung von Gewässerrändern und -ufern - Öffnung der Stadt zum Wasser - Gewässersanierungen
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), insbesondere der Lutherplatz und die Wege im Stadtpark - Erhöhung der Biodiversität (z.B. durch Blühwiesen) - Verbesserung lokales Stadtklima - Prüfung der Möglichkeiten von Dach- und Fassadenbegrünungen an öffentlichen Gebäuden - Vernetzung vorhandener Grünflächen im Stadtgebiet über lineare Strukturen (bspw. durch Straßenbegrünung) und Verzahnung dieses Grünsystems mit der freien Landschaft (entlang der Flussläufe) - Unterschutzstellung weiterer Naturräume - Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme an den Stadträndern
Anpassung an die Folgen des Klimawandels	<ul style="list-style-type: none"> - Verschattungsmaßnahmen besonders in den dicht bebauten Innenstadtbereichen (durch Markisen, Sonnensegel, Baumpflanzungen, etc.) - Wahl heller Oberflächenmaterialien - Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftschneisen - Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens (durch Nutzung von Pflaster statt Asphalt und Beton, wenn möglich Entsiegelungen, bodendeckende Bepflanzungen) - Bau von Zisternen - Strukturanreicherung in Offenlandbereichen (Ackerflächen) zur Vermeidung von Bodenerosion - Aufstellen öffentlicher Trinkbrunnen - Klimatisierung von (öffentlichen) Gebäuden, besonders Krankenhäuser, Kindergärten, Altenpflegeeinrichtungen, usw.
nachhaltige Bewirtschaftung der Bergbaufolgelandschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Abschluss der letzten ausstehenden Haldensanierungen/Monitoring - Nutzung der naturnah begrüneten Halden für Zwecke der Naherholung - Bewahrung der auf den begrüneten Halden entstehenden Biotope

4.5.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Im Bereich des Fachkonzepts Umwelt sind Schwerpunktgebiete entlang der stark befahrenen (Bundes-) Straßen sowie bei den Gewässern zu verorten. Zudem bildet das geplante Gelände der Landesgartenschau 2026 in Bad Schlema einen räumlichen Schwerpunkt, auch über das Jahr 2026 hinaus. Ein stadtweit wichtiges Thema sind die Klimafolgeanpassungen.

4.5.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-55: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Verringerung der verkehrsbedingten Emissionen u. Feinstaubbelastung	- Verbesserung der Wohnsituation - Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur notwendig	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
intensivere Einbeziehung der Gewässer in das Stadtbild	- Sicherung des Hochwasserschutzes - Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus
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	- bessere CO ₂ -Bilanz - geringere Nebenkosten durch eigene Stromerzeugung	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur
Anpassung an klimatische Entwicklung und Vermeidung von Klimafolgeschäden	- langfristig stabile Lebensqualität in der Stadt	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Soziales
in Gebäuden wird zunehmend eine Klimatisierung notwendig	- steigender Stromverbrauch	FK Verkehr und technische Infrastruktur

4.6 Fachkonzept Kultur und Sport

Plan 16: Daseinsvorsorge/ Bildung u. Erziehung/ Kultur/ Sport u. Freizeit/ Gesundheit/ Soziales

Die soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur ist ein wesentliches Element der Lebensqualität der Menschen in den Städten und Gemeinden. Sport- und Kulturangebote haben durch ihre vielfältigen Bildungs- und Erlebnismöglichkeiten sowie gesundheitlichen, sozialen und integrierenden Wirkung eine wichtige Funktion für die Bevölkerung in der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema. Sie werden nicht allein durch die öffentliche Hand gesichert, sondern auch durch Vereine, Trägerorganisationen und kommerzielle Anbieter.

4.6.1 Kultureinrichtungen

In Aue-Bad Schlema befinden sich folgende Kultureinrichtungen:

Tabelle 4-56: Bestand an Kultureinrichtungen

	EINRICHTUNG	EIGENTÜMER BZW. TRÄGER	AUSSTATTUNG/ BESCHREIBUNG	BAUZUSTAND/ BEMERKUNGEN
1	Stadtbibliothek Schneeberger Str. 30	Stadt Aue-Bad Schlema	über 33.000 Medieneinheiten (Bücher, Zeitschriften, CD, DVD und MC)	Stadt ist Mieter stark sanierungsbedürftig
2	Stadtmuseum Bergfreiheit 1	Stadt Aue-Bad Schlema	Ausstellungsflächen ca. 150 m ² , Raum für Veranstaltungen des Museums u. für Vereine	sanierungsbedürftig Radonschutz notwendig Erneuerung Heizungsanlage
3	Vestenburger Stollen (Zugang ü. Museum)	Verein Historischer Bergbau Aue e. V	Schaubergwerk	-
4	Kulturhaus Aue Goethestraße 2	Erzgebirgskreis	784 Pl. großer Saal, 200 Pl. kleiner Saal, 150 Pl. Foyer	guter Zustand
5	Tierpark „Zoo der Minis“ Damaschkestraße 1	Stadt Aue-Bad Schlema	Größe 18.011 m ² Verschiedene Arten von Klein- & Kleinsttieren, Streichelzoo	allgemein sanierungsbedürftig (Wegezustand, elektrische Anlagen, einzelne Gebäude)
6	Kinocenter Nickel-Odeon Oststraße 29	privat	vier Säle mit 49, 56, 105 und 169 Plätzen	guter Zustand
7	Galerie der anderen Art Goethestraße 5	Galerie der anderen Art Aue e.V.	2 Ausstellungs- und Veranstaltungsräume im alten Ratskeller	Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf (Heizung, Brandschutz, u.a.)
8	Gemeindebibliothek Bad Schlema Joliot-Curie-Straße 13	Stadt Aue-Bad Schlema	über 12.500 Medienträger (Bücher, Zeitschriften, CD, DVD und MC)	Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf (Heizung, baulicher Brandschutz, u.a.)
9	Besucherbergwerk „Markus-“	Wismut GmbH	Besucherbergwerk, Vereinsraum ca. 40 Plätze	Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf

	Semmler-Stollen“, Richard-Friedrich- Str. 2	Verein zur Förderung des bergmännischen u. kulturellen Brauchtums Erzgebirge e.V.		
10	Museum Uranerzbergbaus Bergstraße 22	Stadt Aue-Bad Schlema	mehrere Museumsräume, Heimatstube	Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf (baulicher Brandschutz) Umbau erforderlich
11	Feuerwehr-Museum Lindenweg 3	Verein der Feuerwehr-Oldtimer Schlema e.V	kleines Museum und Oldtimerpark	k.A.
12	Kulturhaus Aktivist Bergstraße 22	Kurgesellschaft Schlema mbH	Theatersaal 500 Pl. Nutzung für Kino, Konzert- und Theaterveranstaltungen, Vorträge etc., Kleiner Saal 350 Pl.	stark sanierungsbedürftig, ggf. Teilrückbau erforderlich
13	Ehem. Clemens-Winkler-Club/ neues Standesamt Schneeberger Straße 32	Stadt Aue-Bad Schlema		stark sanierungsbedürftig Sanierung und Neunutzung als interkommunales Standesamt geplant
14	Heimatstube Wildbach Wildbacher Schulstraße 5	Stadt Aue-Bad Schlema/ Heimatverein Wildbach e.V.		stark sanierungsbedürftig Brandschutz, Unfallschutz- und Radonschutzmaßnahmen
15	Vereinshaus Eichert Zur Parkwarte 48	Stadt Aue-Bad Schlema/ Kleingarten- und Rassekaninchenzuchtverein Tal S 9 Aue e.V.		ehem. Disco „Sunrise“
16	Karl-Aurand-Haus Prof.-Rajewsky-Str. 4	Stadt Aue-Bad Schlema		Standort des Radon-Dokumentations- und Informationszentrums und des Kneipp-Vereins Schlema e.V.

Quelle: Stadtverwaltung

Der untere Festplatz im Stadtteil Aue (auf dem Heidelsberg am Brünnelweg) wird hingegen nicht mehr als solcher genutzt, da der bauliche Zustand der begrenzenden Stützmauer sowie der Treppenanlage sehr schlecht ist. Auf einem Teil der ehem. sanierten Halde 65 in Bad Schlema soll ein kommunaler Festplatz angelegt werden.

Das kulturelle Angebot der Stadt wird durch die über das Jahr verteilten Feste erweitert. Dazu gehören das traditionelle Neujahrskonzert, das Internationale Blasmusikfestival in Bad Schlema, der Bad Schlemaer Bergmannstag, das große Stadtfest, das Tiergartenfest, die Shopping-Nacht, verschiedene Konzerte im Kurpark oder die vorweihnachtlichen Weihnachtsmärkte und Bergparaden.

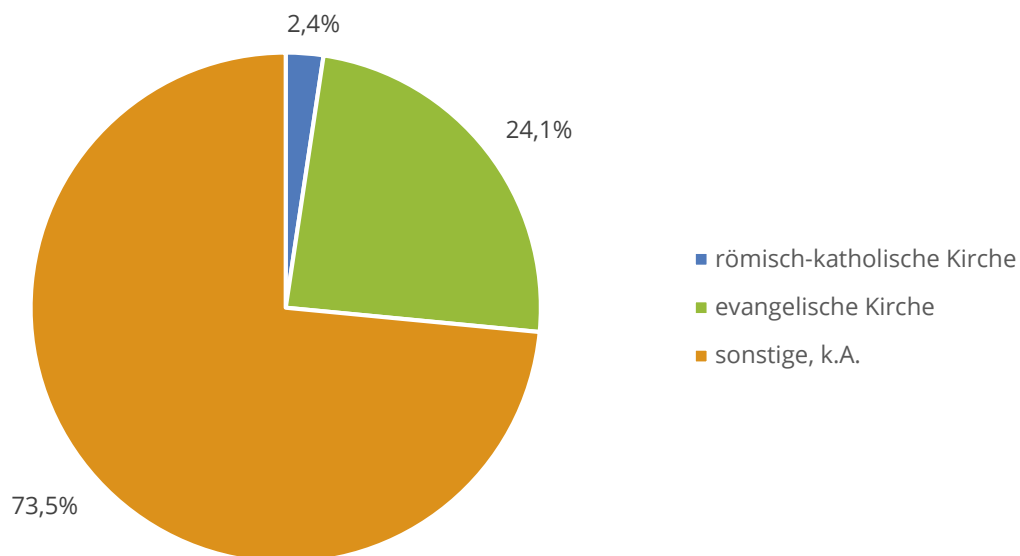
Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, so dass auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vergleichsweise geringe Entfernung zu den Oberzentren Zwickau und Chemnitz sowie die Vernetzung im Raum Erzgebirge mit seinen umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen. Dahingehend ist das Gewährleisten einer Anbindung der jeweiligen Einrichtungen an die Wohnquartiere notwendig. Von daher ist eine Konzentration der wesentlichen Kulturinstitutionen in den zentralen städtischen Bereichen und das Sicherstellen einer attraktiven ÖPNV-Anbindung wichtig.

Ein kulturelles Großereignis in der Stadt war die Ausrichtung des „Tag der Sachsen“ vom ersten bis dritten September im Jahr 2023 unter dem Motto „Herzlich Willkommen im Schacht!“. Es konnten etwa 150.000 Besucher am Festwochenende gezählt werden, welche an den vielzähligen kulturellen Veranstaltungen und Events teilnahmen. Im selben Jahr wurde auch die 850-Jahr-Feier des Ortsteils Aue gefeiert.

4.6.2 Kirchen

Von ihrer historischen Entwicklung her ist die evangelisch-lutherische Kirche seit jeher die größte Kirche in Sachsen. Das trifft auch auf die Stadt Aue-Bad Schlema zu, in der es eine Reihe verschiedener Kirchgemeinden gibt.

Abbildung 48: Kircheng Zugehörigkeit der Einwohner Aue-Bad Schlemas



Quelle: Zensus 2011. Stand 09.05.2011

Im Allgemeinen dominiert in Aue-Bad Schlema die Konfessionslosigkeit. Die Kirchen verzeichnen, wie in ganz Deutschland, stetig schwindende Mitgliederzahlen. Dennoch sind sie und die konfessionsgebundenen freien Träger von hoher Bedeutung für die Ausübung wichtiger sozialer Dienste (siehe auch Abschnitt 4.8). Die wichtigsten Kirchen im Stadtgebiet sind:

Tabelle 4-57: Die wichtigsten Kirchen im Stadtgebiet

	EINRICHTUNG	TRÄGER/ EIGENTÜMER	ANGEBOT	BAUJAHR, BAUZUSTAND
1	Stadtkirche St. Nicolai Aue Schwarzenberger Straße 12 Pfarrhaus Gerichtstraße 3	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Aue	Gottesdienste, Konzerte, Gemeinde- veranstaltungen	1893 2020 saniert 1900
2	Friedenskirche Aue-Zelle Kantstraße 2	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Zelle	Gottesdienste, Kon- zerte, Gemeindeveran- staltungen	1914 2020 saniert
3	Klösterlein Zelle Erdmann-Kirchweis- Straße 17	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Zelle	Trauer-Gottesdienste, Beerdigungen	1758 2023 saniert
4	Mater Dolorosa Aue & Katholische Pfarrei Mariä Geburt Schneeberger Straße 82	Römisch- katholische Kirchgemeinde Aue	Messen, Gemeindever- anstaltungen	1915 2004 saniert
5	Evangelisches Pfarramt Martin-Luther Kirchgemeinde Schulberg 9	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Nie- derschlema	Gottesdienst, Gemein- deveranstaltungen, Konzerte	1899 Kirche 1916 Pfarrhaus
6	Evangelisches Pfarramt Auferstehungs-kirche Sandstraße 12	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Ober- schlema	Gottesdienste, Ge- meindeveranstaltun- gen	1953
7	Ev.-Luth. Kirche Alberoda Alberodaer Str. 141	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Al- beroda	Gottesdienste, Ge- meindeveranstaltun- gen, Ausstellungen	1951
8	Kirchgemeinde Wildbach Wildbacher Schulstraße 1	Evangelisch- lutherische Kirchgemeinde Wild- bach	Gottesdienste, Ge- meindeveranstaltun- gen	1806 2013 saniert
9	Evang.-Freik. Ge- meinde Aue-Lauter Schwarzenberger Str. 6	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Aue- Lauter	Gottesdienste, Ge- meindeveranstaltun- gen, Konzerte	Erwerb 2011 2021 saniert
10	Evang.-Methodistische Gemeinde Christuskir- che Thomas-Mann-Straße 12	Evangelisch Methodis- tische Gemeinde Aue	Gottesdienste, Ge- meindeveranstaltun- gen, Konzerte	19 Jhd.

Quelle: Selbstdarstellung der Gemeinden und Kirchen Aue-Bad Schlema, Wikipedia

Weiterhin ist die Stadt Aue-Bad Schlema Eigentümerin mehrerer Trauerhallen von Friedhöfen im Stadtgebiet (Friedhof Alberoda, Friedhof Oberschlema, Friedhof Wildbach).

4.6.3 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Das Sport- und Freizeitverhalten hat in den vergangenen Jahren enorm an Bedeutung gewonnen und sich verändert (z.B. Betonung des Individualsports). Somit haben sich auch die Aufgaben der Kommunen in den Bereichen Sport, Spiel, Gesundheit, Bewegung, Prophylaxe, Erholung und Freizeit verändert und teilweise erweitert. Bedarfsgerechte Sportstätten sind wichtige „weiche Standortfaktoren“ und haben dadurch eine große Bedeutung für eine nachhaltige Stadt- und Sportstättenentwicklung.

Die Ausstattung der Stadt Aue-Bad Schlema bezüglich der Einrichtungen für Sport- und Freizeit ist insgesamt als gut einzuschätzen. Dabei konzentrieren sich die Sportstätten hauptsächlich auf die Kernbereiche Aue und Bad Schlema und nehmen in den dörflichen Stadtgebieten merklich ab.

Das Sportangebot in der Stadt ist dabei breit gefächert. Es gibt sowohl Angebote für klassische Sportarten wie Fußball, Leichtathletik und Schwimmen als auch für Trendsportarten. Dies ist sowohl innerhalb von Vereinen (siehe auch 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 den Vordergrund, aber auch andere Sportarten wie 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 auch attraktiv für Familien zu bleiben.

Die 2014 vorgenommene Sportstättenentwicklungsplanung kam zu dem Ergebnis, dass vor allem im Bereich der Einzelsporthallen und Sportaußenanlagen deutliche Mehrbedarfe vorlagen. Zudem war ein großer Teil der bestehenden Anlagen in einem schlechten oder unbrauchbaren baulichen Zustand. Durch Sanierungstätigkeiten und den Bau des Sport- und Freizeitentrums konnten seitdem deutliche Verbesserungen erzielt werden, wenn gleich nach wie vor Handlungsbedarfe - vor allem in Bad Schlema - bestehen.

Im Stadtgebiet Aue-Bad Schlema gibt es aktuell folgende Sport- und Freizeiteinrichtungen:

Tabelle 4-58: Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen

EINRICHTUNG	TRÄGER/ EIGENTÜMER	BEMERKUNGEN	BAUZUSTAND
Erzgebirgsstadion FC Aue Lößnitzer Straße 95a	Erzgebirgskreis / FC Erzgebirge Aue e.V.	2018 kompletter Umbau abgeschlossen ca. 15.500 Plätze	gut
Nebenplätze Erzgebirgsstadion Lößnitzer Straße 95a	Erzgebirgskreis	Nutzbare Fläche: 4x ca. 7000 m ²	gut
Sportplatz Alberoda „Spessart“	Stadt, Sportverein 1969 Alberoda e.V.	5.000 m ² Trainings- und Wettkampfanlage; Kleinfeldsportanlage mit Sanitäreinrichtungen	schlecht/ nicht nutzbar
Sportplatz Auerhammer Zschorlauer Straße	in Erbpacht des SV Auerhammer e.V.	6.600 m ² Sportplatz für Fußball Vereinshaus mit Sanitäreinrichtungen	gut
Sportplatz "Werner Seelenbinder" Robert-Schuhmann-Straße	Verein	2.600 m ² mit Kleinspielfeld und Tischtennisplatten für Jugendliche des Wohngebietes Zeller Berg	schlecht
Sport- und Freizeitzentrum Aue Am Bahnhof 16	Stadt Aue-Bad Schlema	2021 fertiggestellt	Neubau umständliche Straßenanbindung
Reithalle-Reitplatz Schwarzenberger Straße 60b	Reit- und Fahrverein Aue e.V. in Erbpacht	480 m ² Reithalle + Reitplatz	gut
Tennisanlage Brünlasberg & Floßgraben Prof.-Dr.-Dieckmann-Str.; Floßgrabensiedlung 1	Tennisclub Lokomotive Aue e.V. in Erbpacht	Brünlasberg: 3 Plätze Floßgraben: 1 Platz	mäßig schlechte verkehrliche und abwassertechnische Erschließung
Sportplatz & Turnhalle Friedrich-Schiller-Schule Bad Schlema Schulberg 18	Stadt Aue-Bad Schlema	Schulsport	weitere Sanierung Gebäude und Heiztechnik + energ. Sanierung
Sportplatz Eintracht Schlema Schulstraße 4a	Eintracht Schlema e.V.	Vereinssport	mäßig
Golfplatz West erzgebirge Bad Schlema Grubenstraße 24	Golfpark West erzgebirge GmbH & C. KG	9-Loch-Platz	gut
Sportplatz (Hartplatz) Bad Schlema Marktpassage	Stadt Aue-Bad Schlema	keine reguläre Nutzung	schlecht

Sporthalle Schule Aue-Zelle Agricolastr. 5	Stadt Aue-Bad Schlema	nutzbare Sportfläche 850 m ²	Modernisierung und Instandsetzung (Heizung, Sportboden, Dach, Fassade u.a.)
Sporthalle A.- Dürer-Schule Postplatz 2	Stadt Aue-Bad Schlema	nutzbare Sportfläche 280 m ² kein Fußballspiel möglich	Modernisierung und Instandsetzung (Wärmeerzeuger, Sportboden u.a.)
Sporthalle Grundschule Auerhammer Gutsweg 2	Stadt Aue-Bad Schlema	nutzbare Sportfläche 220 m ² kein Fußballspiel möglich	Modernisierung und Instandsetzung (Sportboden, Dach, Fassade, Fenster, Radonschutz u.a.)
Sporthalle Grundschule Johann Heinrich Pestalozzi Schwarzenberger Straße 30	Stadt Aue-Bad Schlema	Schulsport	Sporthalle gut mit allg. Instandhaltungsaufwand Sportplatz mäßig bis schlecht
Sporthalle Clemens-Winkler-Gymnasium Gabelsbergerstraße 8	Erzgebirgskreis	2017 Neubau einer zusätzlichen Zweifeldhalle und Sanierung der Einfeldhalle	gut/ Neubau
Sporthalle BSZ für Technik -Erdmann Kircheis Rudolf- Breitscheid- Str. 27	Erzgebirgskreis	nutzbare Sportfläche 1.215 m ²	k.A.
Sporthalle Förderschule für Lernbehinderte -Albert Schweitzer- Robert- Koch- Str. 30	Erzgebirgskreis	nutzbare Sportfläche 296 m ²	k.A.
Sporthalle Förderschule für Erziehungshilfe Rosa- Luxemburg- Str. 24	Erzgebirgskreis	nutzbare Sportfläche 405 m ²	k.A.
Sporthalle Berufsschule und Berufsbildende Förderschule des VBFA e.V. Aue Schwarzenberger Straße 10	Verein	nutzbare Sportfläche: 309 m ²	mäßig
Kommunale Turnhalle Rathausstraße	Stadt Aue-Bad Schlema	1-Feld-Halle	sehr schlecht
Turnhalle ehm. Gleesbergschule Schulstraße 5	Stadt Aue-Bad Schlema	Nutzung Vereinssport	k.A.
Lehrschwimmbekken Friedrich-Schiller-Schule Schulstraße 18	Stadt Aue-Bad Schlema	Nutzung Schulsport	gut

			Instandhaltungsaufwand Badewassertechnik und Erneuerung Wärmeerzeugung
Kurmittelhaus-Gesundheitsbad „Actinon“ Richard-Friedrich-Str. 7	Kurgesellschaft Schlema mbH	Wellnessoase, 2 Außenbecken, Innenbecken, Saunalandschaft Kurbereich in Sanierung befindlich	gut Erneuerung Wärmeerzeugung/ energetische Optimierung erforderlich
Freibad Auerhammer Zschorlauer Straße	Stadt Aue-Bad Schlema	100 m x 25 m Becken 2023 geschlossen aufgrund von Reparaturarbeiten	Beckensanierung abgeschlossen, Umfeldgestaltung ausstehend, langfristig grundlegende Sanierung oder Neubau notwendig
Icehouse Aue Mittelstraße 11	Nickelhütte Aue GmbH	Eislaufhalle; Eishockey nicht möglich	gut
Schwimmhalle Aue Dr.-Otto-Nuschke-Straße 13A	Stadt Aue-Bad Schlema	25 m Becken und Sauna großes Becken: 312 m ² kleines Becken: 71 m ²	Dachsanierung (dringend), energet. Konzept, Instandhaltung Gebäude, Erneuerung Kassensystem
Bowlingstreet Aue Mittelstraße 11	Nickelhütte Aue GmbH	4 Bahnen Darts, Kicker, Billard	k.A.
Kegelbahn Blauer Engel Altmarkt 1	privat	3 Bahnen	gut
Kegelbahn Waldfrieden Ricarda-Huch-Straße 103	privat	3 Bahnen	mäßig
Bolzplatz Alberoda Am Anger	Stadt Aue-Bad Schlema	nutzbare Sportfläche: 150 m ²	gut bis mäßig
Bolzplatz Brünlasberg Nähe B-Straße	Stadt Aue-Bad Schlema	Freizeitsport	gut
Freizeitplatz Niederschlema Schulberg	Stadt Aue-Bad Schlema	Basketballplatz	neu angelegt
Skaterplatz „Skate Park“ Anton-Günther-Platz	Stadt Aue-Bad Schlema	Freizeitsport	mäßig
Skaterbahn Lößnitzer Straße (Bad Schlema)	Stadt Aue-Bad Schlema	Freizeitsport	k.A.
Streetballplatz An der S 255 / unterhalb Brücke	Stadt Aue-Bad Schlema	Freizeitsport	neu angelegt (Standortwechsel nach Bau von Volksbankfiliale)

Schießanlage Schützenverein Aue Parkweg 17	Verein (SV Aue/ Sachs. E.V.)	3 Bahnen	schlecht
Body Gym by Alex Hauptstraße 85	privat	Fitnessstudio	k.A.
Fitnesspark Aue Oststraße 29	privat	Fitnessstudio	k.A.
Sportletix-Club Marktpassage 13	privat	Event-Fitness Konzept	k.A.

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Es besteht ein großes Angebot an verschiedenen Sportstätten. Mit der Sanierung des Erzgebirgsstadions sowie der Errichtung des Sport- und Freizeitzentrums Aue auf dem Gelände des ehem. Bahnbetriebswerks konnten zuletzt zwei größere Projekte im Bereich Sport abgeschlossen werden.

Einige der bestehenden Einrichtungen weisen jedoch erhebliche Baumängel auf. Zudem verfügen die ländlich geprägten Ortsteile Alberoda und Wildbach über so gut wie keine Anlagen. In Wildbach gibt es keine, in Alberoda nur einen verfallenen Sportplatz, der bereits bei der Erarbeitung des Sportstättenentwicklungsplans 2014 kaum noch nutzbar war sowie einen sehr kleinen Bolzplatz für Kinder. Die Schaffung eines zumindest einfachen Angebots an Sportstätten in den ländlichen Ortsteilen würde dazu beitragen, deren Attraktivität (besonders für die weniger mobilen jüngeren Gruppen) zu erhöhen. Zudem ist hinsichtlich Einfeldhallen und -plätzen in der Sportstättenentwicklungsplanung generell ein deutlicher Mehrbedarf identifiziert worden.

Weiterhin notwendig ist die Beseitigung der baulichen Mängel bei den bestehenden Einrichtungen. Insbesondere der Abschluss der Sanierung des Freibads Auerhammer ist von Bedeutung, da das einzige Freibad der Stadt auch für die umliegenden Städte ein Anziehungspunkt ist. Aufgrund austretenden Wassers musste das Becken saniert werden, eine Öffnung ist im Sommer 2024 aber wieder möglich. Ausstehend ist noch eine Umgestaltung der Außenanlagen. Aufgrund des hohen Baualters des Bades wird eine grundlegende Sanierung oder ein Neubau dennoch noch als erforderlich erachtet. Weiterhin ist der Zustand des Hartplatzes in Bad Schlema besonders kritisch. Da er als weitestgehend ungenutzte und ungepflegte Fläche an einer zentralen Stelle im Ort einen deutlich sichtbaren städtebaulichen Missstand darstellt, besteht hier ein dringlicher Bedarf für eine Sanierung oder Nachnutzung.

Unter Antragstellung ist auch eine Nutzung der städtischen Sporthallen für den Freizeitsport möglich. Die Sportplätze sind nur zum Teil für eine öffentliche Nutzung zugänglich. Im Allgemeinen sind die meisten Einrichtungen für den Vereinssport vorgesehen und für den Individualsport nicht spontan nutzbar. Dieser Umstand wurde in der Bürgerumfrage mehrmals kritisch kommentiert (siehe Abschnitt 5.2.2). Für den individuellen Sport sind besonders die Schwimmhalle Aue, das Freibad in Auerhammer, die Bowling- und Kegel-Anlagen, die Skate- und Bolzplätze, die Golf-Anlagen, die Eislaufhalle sowie die privat geführten Fitnessstudios wichtig. Zu beachten ist hier, dass die Öffnungszeiten z.T. saisonabhängig sind. Weiterhin ist auf den Wander- und Radwegen individuelles Wandern, Joggen und Radfahren möglich. Grundsätzlich wäre jedoch auch eine weitere Öffnung der kommunalen Sportstätten für den Individualsport günstig. Da der nicht-organisierte

Sport einen Großteil der sportlichen Aktivität insgesamt ausmacht, darf dieser gegenüber dem vereinseingebundenen Sport nicht vernachlässigt werden.

Durch die Angebote der Sportvereine ist ein breites Spektrum an Sportarten für die Einwohner der Stadt verfügbar, darunter z.B. Karate, Taekwondo, Radsport, Tischtennis und Handball.

4.6.4 Vereinsleben

Die Stadt Aue-Bad Schlema verfügt über ein sehr breitgefächertes 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. Die regionale Identität wird ebenfalls durch Vereinsengagement gestärkt.

Überregional bekannt und von Bedeutung für die Stadt ist im Vereinsbereich besonders der FC Erzgebirge Aue (DDR-Meister 1956-1957-1959). Die Traditionen des Bergbaus werden durch den Historischen Bergbauverein e.V. gepflegt, in dessen Trägerschaft sich der Besucherstollen befindet.

Die Vereine innerhalb der Stadt und den Ortsteilen sind ganz unterschiedlich. 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.

Die in Aue-Bad Schlema aktiven Vereine lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 4-59: Anzahl der Vereine in der Stadt Aue-Bad Schlema

VEREINE	ANZAHL
Sportvereine	31
Soziale Vereine	27
Garten- und Kleingartenvereine	25
Garagenvereine	15
Bildungs-/ Fördervereine	12
Heimat-/ Kulturvereine	10
Tierzuchtvereine	7
Musik-/ Gesangsvereine	4
Religiöse/ kirchliche Vereine	2
Freiwillige Feuerwehr	4
Sonstige Vereine	24

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema Stand 2023, OpenStreetMap

Wie viele andere Institutionen sind auch die Vereine unmittelbar vom demografischen Wandel betroffen. Sie haben Schwierigkeiten, Nachwuchs zu finden und die aus Altersgründen ausscheidenden Mitglieder zu ersetzen. Es wird auch schwieriger die Funktionsstellen in einem Verein zu besetzen. Die konkrete Mitgliederzahlentwicklung ist dabei stark abhängig von der Thematik des

jeweiligen Vereins. Sportvereine ziehen zuverlässiger Nachwuchs an als bspw. Kleingartenvereine. Es muss damit gerechnet werden, dass künftig weniger Vereine in der Stadt aktiv sein werden und dadurch für das Zusammenleben wichtige Tätigkeiten entfallen werden. Eine bessere Vernetzung, das gemeinsame Ausüben von Aufgaben oder auch die Fusion thematisch verwandter Vereine kann hierbei die Aufrechterhaltung der Tätigkeiten ermöglichen.

4.6.5 Konzeption

4.6.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-60: Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen Kultur und Sport

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE ZIELE	MAßNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
qualitativer und quantitativer Erhalt und weitere Stärkung der bestehenden kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der ausstehenden Sanierungsbedarfe bei den Einrichtungen (z.B. Kulturhaus Aktivist) - 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 - Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden regelmäßigen Feste und Veranstaltungen sowie Abstimmung der Termine mit den Veranstaltungen im Umland
weitere bedarfsgerechte Anpassung der sportlichen Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Vereine bei der Unterhaltung der Anlagen sowie Sanierung oder ggf. Rück- und Neubau der städtischen Anlagen - Abschluss der Sanierung des Freibads Auerhammer - Ausbau der Möglichkeiten des Individualsports durch Anlegen öffentlicher Sportmöglichkeiten (z.B. Trimm-dich-Pfad, Calisthenics-Park, Radwegeausbau) - Öffnung der Sportanlagen für den Individualsport, z.B. an bestimmten Wochentagen
Sicherung der kulturellen Identität und des speziellen Freizeitbedarfes innerhalb der Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Sportanlagen auch in den Ortsteilen (z.B. Bolzplatz, Sanierung des Sportplatzes „Spessart“ in Alberoda) - Erhalt der bestehenden Feste in den Ortsteilen
Stärkung der Vereinsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Förderung und Unterstützung aller Vereine und Ehrenamtlicher - Etablierung von Vernetzungstreffen zur Stärkung vereinsübergreifender Kooperationen - Angebote zur Weiterbildung für Ehrenamtliche - Etablierung einer festen Kontaktperson für Vereine in der Stadtverwaltung

4.6.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Hinsichtlich des Sportflächenangebotes sind besondere Bedarfe in Alberoda und Wildbach zu verorten. Schwerpunktthemen bleiben weiterhin der Erhalt und die Unterstützung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie der Vereine im gesamten Stadtgebiet.

4.6.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-61: 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 den Innenstädten	<ul style="list-style-type: none"> - Belebung der Innenstadt - Nutzung der innerstädtischen, historischen Bausubstanz - 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 bzw. Sanierung sportlicher Einrichtungen in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none"> - höhere Lebensqualität in den Ortsteilen - Stärkung Verbundenheit der Bewohner mit ihren Ortsteilen 	FK Wohnen
Anpassung des kulturellen, sportlichen und freizeithlichen Angebotes an die unterschiedlichen Altersgruppen	<ul style="list-style-type: none"> - bessere Auslastung der Einrichtungen - angepasstes Angebot an Sportarten und Veranstaltungen - höhere Zufriedenheit der Älteren sowie der Jüngeren mit ihrem Wohnort - Bindung jüngerer Menschen an die Stadt 	FK Wohnen FK Soziales und Daseinsvorsorge
Stärkung der Vereinsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Aufrechterhaltung der wichtigen Funktionen, die durch Vereine geführt werden - Attraktivitätsverluste werden vermieden - der soziale Zusammenhalt und die Integration der Stadtgesellschaft werden gestärkt 	FK Wohnen FK Soziales und Daseinsvorsorge

4.7 Fachkonzept Bildung und Erziehung

Plan 16: Daseinsvorsorge/ Bildung u. Erziehung/ Kultur/ Sport u. Freizeit/ Gesundheit/ Soziales

4.7.1 Kindertagesstätten

Die vorhandenen Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung stellen einen wesentlichen Standortfaktor einer Stadt dar. In Aue-Bad Schlema ist die schulische Ausbildung bis zur Erreichung des Abiturs möglich. Darüber hinaus bestehen vier Einrichtungen der beruflichen Bildung. Für die Jüngsten befinden sich in der Stadt folgende Kinderbetreuungseinrichtungen:

Tabelle 4-62: Bestand an Kindertagesstätten

EINRICHTUNG	TRÄGER	KINDERZAHL		SANIERUNGSSTAND	BEMERKUNGEN
		soll	ist		
Kita „Abenteuerland“ Gellertstraße 5	SV Aue – Bad Schlema	65 dav. 45 Kita	22 dav. 22 Kita	Generalsanierung im laufenden Betrieb	Einzugsgebiet In- nenstadt, hoher Migrationsanteil Ausbau zu Eltern- Kind-Zentrum mit niedrigschwelliger Beratung
Bewegungskindergar- ten	SV Aue – Bad Schlema	115 dav. 79 Kita	80 dav. 68 Kita	stark sanierungsbe- dürftig Neubau erforderlich	Wohngebietsnähe (EFH-Siedlungen) notwendig 4 Integrativplätze
Kita „Findikus“ Brünlasberg 63a	SV Aue – Bad Schlema	70 dav. 45 Kita	65 dav. 52 Kita	saniert Lärmschutz erforder- lich Erneuerung der Au- ßenanlagen erforder- lich keine Barrierefreiheit	3 Integrativplätze
Hort „Auer Weltentde- cker“	SV Aue – Bad Schlema	110	80	saniert Heizung nicht ausrei- chend für Nutzung	Einzugsgebiet In- nenstadt, hoher Migrationsanteil/ Bedarf von Sozial- arbeit vorhanden
Hort „Friedrich Schil- ler“	SV Aue – Bad Schlema	177	135	unzureichende räumli- che Kapazitäten keine Barrierefreiheit Heizung durch Gru- ben-Geothermie (War- tung, Optimierung)	Hort aus Schulge- bäude lösen/ Pla- nung in Schulnähe, um Außengelände nutzen zu können

Kita „Kneipp-Knirpse“ Am Kohlweg 4	SV Aue – Bad Schlema	100 dav. 70 Kita	86 dav. 66 Kita	keine Barrierefreiheit	Krippe im Dachgeschoss/Verlegung (Neubau) erforderlich
Kita „Krümelburg“ Ernst-Bauch-Straße 26	SV Aue – Bad Schlema	62 dav. 34 Kita	34 dav. 21 Kita	saniert keine Barrierefreiheit	
Kita „Löwenzahn“ Alberodaer Straße 155	SV Aue – Bad Schlema	70 dav. 27 Kita 25 Hort	61 dav. 29 Kita 26 Hort	saniert Lärmschutz erforderlich keine Barrierefreiheit	Überarbeitung Konzept Außengelände erforderlich
Kita „Villa Kunterbunt“ Straße der Freundschaft 1	SV Aue – Bad Schlema	172 dav. 70 Kita 67 Hort	144 dav. 70 Kita 62 Hort	Sanierung Dacheindeckung erforderlich Lärmschutz erforderlich keine Barrierefreiheit	
Kita „Wildbacher Strolche“ Wildbacher Hauptstraße 18a	SV Aue – Bad Schlema	40 dav. 24 Kita	31 dav. 24 Kita	saniert Lärmschutz erforderlich keine Barrierefreiheit	Überarbeitung Konzept Außengelände erforderlich Schaffung von Lager für Spielgeräte notwendig
Kita „Kinderland“ Gutsweg 2	Kinderland Auerhammer e.V.	140 dav. 36 Kita 92 Hort	139 dav. 35 Kita 93 Hort	Brandschutz erforderlich Flächenmanagement	Einzugsgebiet Auerhammer/ Brünlasberg
Kita „Kinderland“ Geschw.-Scholl-Straße 39	Johanniter Unfallhilfe e.V.	170 dav. 65 Kita 85 Hort	158 dav. 62 Kita 80 Hort	k.A.	Einzugsgebiet Zeller Berg/ Innenstadt
Kita „St. Nikolaus“ Th.-Mann-Straße 13	Diakonie Erzgebirge	65 dav. 50 Kita	51 dav. 41 Kita	Brandschutz erforderlich unzureichende Sanitäranlagen Erneuerung Fenster/Türen	Einzugsgebiet Innenstadt/besondere Ausrichtung auf christliche Pädagogik
Kita „Regenbogen-Haus“ A.-Brodauf-Str. 25	Volkssolidarität Westerzgebirge e.V.	48 dav. 43 Kita	42 dav. 39 Kita	k.A.	Einzugsgebiet Innenstadt Aue/ Synergieeffekte durch HPT
Kita „Spatzennest“ Glück-Auf-Weg 20	AWO Erzgebirge gGmbH	130 dav. 65 Kita 40 Hort	125 dav. 68 Kita 39 Hort	Brandschutz erforderlich Lärmschutz erforderlich	Einzugsgebiet Zeller Berg/ Innenstadt

Kita „Die kleinen Sonnenstrahlen“ A.-Schweitzer-Str. 39	DRK Aue-Schwarzenberg + Helios Klinikum Aue	80 dav. 50 Kita	k.A.	wird bis Ende 2024 aufgrund Bauzustandes geschlossen	Betriebskindergärten außerhalb der Bedarfsplanung Kita Planung Neubau durch Träger
Kindertagespflege „Auer Stadtstrolche“ E.-Bauch-Str. 9	privat	5	2	k.A.	Einzugsgebiet Aue-Innenstadt

Quelle: Stadtverwaltung

Grundsätzlich stehen bei allen Kindertagesstätten Radonschutzmaßnahmen aus (siehe Abschnitt 4.5.2).

Die Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege des Erzgebirgskreises, die am 07.06.2022 durch den Jugendhilfeausschuss beschlossen wurde, macht für Aue Bad-Schlema folgende Angaben:

Tabelle 4-63: Bestandsdaten der Kindertages- und -Pflegeeinrichtungen

	KIRPPE	KINDERGARTEN	HORT
Versorgungsgrad	64,11 %	95,60 %	88,94 %
Inanspruchnahme	38,28 %	86,93 %	76,13 %
Auslastung	59,70 %	90,94 %	85,60 %

Quelle: Landratsamt Erzgebirgskreis, Datenstand 30.06.2022

Tabelle 4-64: Bedarfsplanung der Kindertages- und -Pflegeeinrichtungen bis 2026

	2023/24	2024/25	2025/26
Plätze in Krippen	279	279	295
Plätze in Kitas	622	615	651
Plätze in Horten	607	614	605

Quelle: Landratsamt Erzgebirgskreis, Datenstand 30.06.2022

In den nächsten Jahren ist demnach kein Abbau von Plätzen vorgesehen, was bedeutet, dass der Versorgungsgrad weiterhin hoch bleibt. Dies ist im Sinne des elterlichen Wunsch- und Wahlrechts nach § 5 SGB VIII, welches Leistungsberechtigten zusichert, zwischen Einrichtungen wählen zu können. Laut Fazit der Bedarfsplanung, es besteht in Aue-Bad Schlema ein bedarfsgerechtes und vielfältiges Betreuungsangebot.

In Tabelle 4-62 wurde bereits deutlich, dass bei einigen Einrichtungen Sanierungsbedarf besteht. Bei praktisch allen Einrichtungen ist dabei besonders die Umsetzung von Schall- und Radonschutzmaßnahmen ausstehend (siehe auch Abschnitt 4.5.2 – Lärm- und Schadstoffbelastung). Besondere Handlungsbedarfe ergeben sich zudem bei der Kita „Kneipp-Knirpse“, welche sowohl bei den Innen- als auch bei den Außenanlagen einen allgemeinen Instandhaltungsrückstau verzeichnet.

4.7.2 Schulen

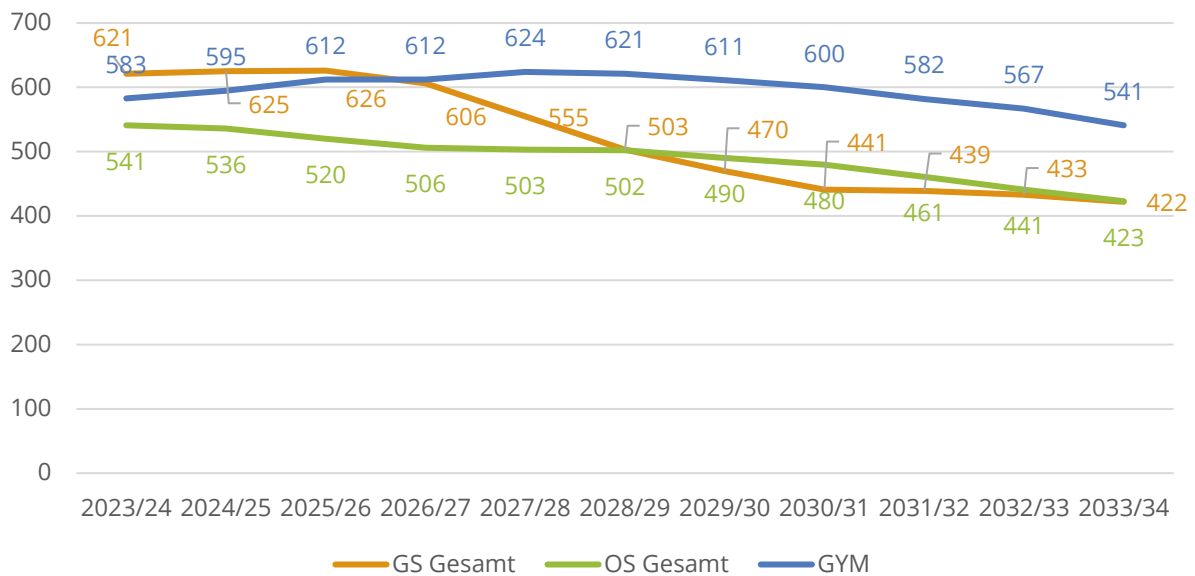
Im Stadtgebiet sind folgende allgemein- und berufsbildende Schulen vorhanden:

- 5 Grundschulen in Trägerschaft der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema,
- 1 Oberschule in Trägerschaft der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema,
- 1 Gymnasium in Trägerschaft des Erzgebirgskreises,
- 3 Förderschulen in Trägerschaft des Erzgebirgskreises,
- 1 Berufsschulzentrum in Trägerschaft des Erzgebirgskreises,
- 1 Oberschule in freier Trägerschaft,
- 3 Standorte von berufsbildenden Schulen in freier Trägerschaft.
- 1 Volkshochschule in Trägerschaft des Erzgebirgskreises

Mittel- und langfristig prognostiziert der Erzgebirgskreis als Schulträger die Standortsicherheit der drei Förderschulen und des Beruflichen Schulzentrums am Standort Aue-Bad Schlema. Dabei wird von etwa gleichbleibenden Schülerzahlen ausgegangen. Die eingerichteten Schularten und Ausbildungsberufe am Beruflichen Schulzentrum für Gesundheit, Technik und Wirtschaft des Erzgebirgskreises „Erdmann Kircheis“, Standort Aue-Bad Schlema, sind eng mit den wirtschaftlichen Entwicklungen und dem Bedarf an ausgebildeten Fachkräften in der Region verknüpft. Die Ausbildung in der Landesklasse des Dachdeckerhandwerks ist von überregionaler Bedeutung. Für die Standorte der berufsbildenden Schulen in freier Trägerschaft werden keine Aussagen zur mittel- und langfristigen Standortsicherheit getroffen. Auch entsprechend der räumlichen Zuordnung zum mittelzentralen Verbund „Städteverbund Silberberg“ verfügt die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema über die dafür erforderlichen Einrichtungen der Schulbildung.

In der Fortschreibung des Schulnetzplanes 2020 wird allen allgemeinbildenden Schulen in öffentlicher Trägerschaft im Stadtgebiet die mittel- und langfristige Standortsicherheit bestätigt. Allerdings wird sich der Rückgang der Geburtenzahlen im Betrachtungszeitraum auf die Anzahl und die Größe der jährlichen ersten Klassen auswirken. Für die Schülerzahlen der Förderschulen ist aufgrund des jährlichen Diagnostikverfahrens zur Aufnahme in diese Schulart eine mittel- und langfristige Prognose der Schülerzahlen nicht möglich. Auch für die berufsbildenden Schulen werden, auf Grund der Spezifikation dieser Schularten, keine Zahlen im Schulreport ermittelt.

Abbildung 49: Prognosen der Schülerzahlen Aue-Bad Schlema



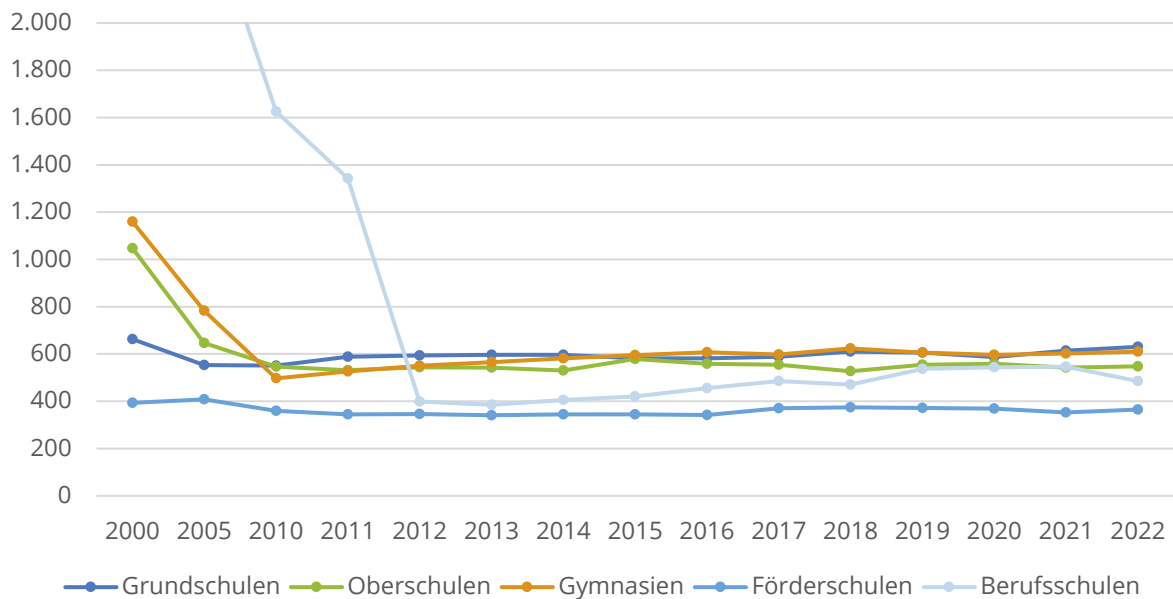
Quelle: Landratsamt Erzgebirgskreis

Tabelle 4-65: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen im Zeitraum 2000-2022

	GRUNDSCHULE			OBERSCHULE			GYMNASIUM			FÖRDERSCHULE			BERFUSSSCHULEN		
	KLASSEN	SCHÜLER		KLASSEN	SCHÜLER		KLASSEN	SCHÜLER		KLASSEN	SCHÜLER		KLASSEN	SCHÜLER	
2000	7	35	663	4	48	1.048	2	36	1.160	4	42	394	6	171	2932
2005	5	28	553	3	29	647	1	21	783	3	40	408	5	128	2530
2010	5	32	551	2	29	546	1	17	497	3	35	360	6	80	1626
2011	5	34	589	2	27	532	1	17	526	3	37	345	7	74	1343
2012	5	34	594	2	27	544	1	17	550	3	36	346	6	26	399
2013	5	32	597	2	27	543	1	17	565	3	35	341	5	25	385
2014	5	31	596	2	27	530	1	18	581	3	35	344	5	27	406
2015	5	30	582	2	29	579	1	18	595	3	35	345	5	24	420
2016	5	27	581	2	27	558	1	19	607	3	34	342	5	25	455
2017	5	27	588	2	26	554	1	19	598	3	38	370	5	24	486
2018	5	29	610	2	25	527	1	19	624	3	38	375	5	25	470
2019	5	29	606	2	25	555	1	19	606	3	40	372	5	28	537
2020	5	30	587	2	24	559	1	18	597	3	38	369	5	28	544
2021	5	30	614	2	24	543	1	18	602	3	39	353	5	29	547
2022	5	30	630	2	24	548	1	18	610	3	39	365	5	26	485

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 50: Entwicklung der Schülerzahlen 2000 bis 2022 Aue-Bad Schlema



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus den obenstehenden Darstellungen lässt sich die bisherige und prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen verfolgen. Auffällig in der Vergangenheit war das rasante Absinken der Schülerzahlen in den Jahren zwischen 2000 bis 2010 bei den Oberschulen und Gymnasien und bis 2012 bei den berufsbildenden Schulen. Bei den Grundschulen war im gleichen Zeitraum nur ein eher geringfügiges Absinken der Zahlen zu beobachten. Nach Abfallen stabilisierten sich die Schülerzahlen ab 2010 bzw. 2012. Bei den Berufsschulen und dem Gymnasium lässt sich bis heute ein Wachstum vermerken. Im Falle der Berufsausbildung ist im Zeitverlauf aber dennoch ein massiver Bedeutungsverlust in Aue-Bad Schlema festzustellen. Im Jahr 2000 gab es in sechs Berufsschulen 3.930 Schüler, 2005 waren es in fünf Schulen noch 2.530 und 2010 in sechs Schulen nur noch 399 Schüler. Ursache sind u.a. die im Rahmen des Teilschulnetzplans am 30.09.2010 vom Kreisrat beschlossenen und vom Sächsischen Staatsministerium für Kultus und Sport am 15.07.2011 genehmigte Zusammenlegung der BSZ Aue mit der BSZ Oelsnitz/Erzgebirge sowie die Schließung der Außenstelle Bad Schlema.

Der Prognose für die nächsten zehn Schuljahre ist zu entnehmen, dass bei allen Schulformen perspektivisch sinkende Schülerzahlen zu erwarten sind. Die Grundschulen werden 2025 und 2031 wahrscheinlich ca. 30 % weniger Kinder ausbilden als noch im Schuljahr 2023/24. Die Oberschulen werden hingegen nur etwa 21,8 % ihrer Schülerzahlen einbüßen. Für das Gymnasium hingegen ist bis 2027/28 ein Anstieg zu erwarten. Bis zum Ende des Betrachtungszeitraums wird dennoch ein um etwa 7,2 % geringeres Niveau als noch 2023/24 prognostiziert. Die voraussichtliche Entwicklung der Schülerzahlen ist eine Manifestation der allgemeinen demografischen Entwicklung Aue-Bad Schlemas, welche in Abschnitt 3 analysiert wurde. Es ist dementsprechend logisch, dass die Grundschulen als erste Einrichtungen beginnen werden, weniger Schüler auszubilden, da diese als erste von den schwächer besetzten Jahrgängen besucht werden.

Tabelle 4-66: Bestand an Bildungseinrichtungen

SCHULFORM/ ADRESSE	TRÄGER- SCHAFT	EINZUGSGEBIET	SCHÜLER- ZAHLEN*	BAUZUSTAND/ PLANUNGEN
Grundschulen				
Grundschule Aue-Zelle Agricolastr. 5	Große Kreis- stadt Aue	gemeinsamer Schulbezirk Aue	188 davon 30 VKU**	starker Sanierungsbedarf am Schulgebäude, Turn- halle, Außenanlagen
Grundschule Albrecht Dürer inkl. Hort „Auer Weltentdecker“ Postplatz 2	Große Kreis- stadt Aue	gemeinsamer Schulbezirk Aue	117 davon 13 VKU	energetische Sanierung Schule, Sanierungsbedarf Schule, Hochwasserschutz- konzept erforderlich
Grundschule Auerhammer Gutsweg 2	Große Kreis- stadt Aue	gemeinsamer Schulbezirk Aue	103	energetischer u. baulicher Sanierungsbedarf an Schul- gebäude, Turnhalle, Außen- anlagen; Brandschutz
Grundschule Friedrich Schiller inkl. Hort Schulberg 18	Große Kreis- stadt Aue		145	energetische Optimierung, Schaffung Barrierefreiheit, Flächenerweiterung, Brand- schutz
Grundschule J.H. Pestalozzi Schwarzenberger Str. 30	Große Kreis- stadt Aue	gemeinsamer Schulbezirk Aue	77	Aufwertung Außenanlagen, energetische Optimierung
Weiterführende Schulen				
Oberschule Aue-Zelle Agricolastr. 5	Große Kreis- stadt Aue	Aue und Umgebung	282 davon 33 VK***	Schulgebäude, Turnhalle, Außenanlagen starker Sa- nierungsbedarf
Oberschule Westerzgebirge Schulberg 18	BZE-Schu- lungsgesell- schaft Erzge- birge gGmbH		266	
Clemens-Winkler- Gymnasium Gabelbergerstr. 8	Erzgebirgs- kreis	Aue und Umgebung	585 davon 25 VK	saniert
Förderschulen				
Albert-Schweitzer- Schule, Förder- schwerpunkt Ler- nen Robert-Koch-Str. 30	Erzgebirgs- kreis	Aue, Schneeberg, Sosa, Schlema, Stüt- zengrün, Schönheide, Bockau, Eibenstock, Löbnitz, Zschorlau	177	saniert
Brünlasbergschule Förderschwerpunkt geistige Entwicklung Brünlasberg 65	Erzgebirgs- kreis	Aue, Schneeberg, Sosa, Schlema, Stüt- zengrün, Schönheide, Bockau, Eibenstock, Löbnitz	82	saniert keine Sporthalle
Erich-Kästner- Schule,	Erzgebirgs- kreis	Erzgebirgskreis	77	saniert

Förderschwerpunkt
emotionale u. sozi-
ale Entwicklung
Rosa-Luxemburg-
Str. 24

Berufsbildende Schulen

BSZ für Technik „Erdmann Kircheis“ Aue Rudolf-Breitscheid- Str. 27	Erzgebirgs- kreis	Erzgebirgskreis, Vogtlandkreis	748	Neubau Sporthalle
Berufsschule / Be- rufsbildende För- derschule Schwarzenberger Str. 10	Verein zur be- ruflichen För- derung und Ausbildung e.V.		k.A.	
SFS Schule für Sozi- alwesen Hammerplatz 2	IAJ-Instituts für Ausbildung Ju- gendlicher gGmbH		k.A.	
Evangelische Be- rufsfachschule für Altenpflege Schwarzenberger Str. 10	Verein zur be- rufl. Förde- rung und Aus- bildung e.V.		k.A.	
Mediz. Berufsfach- schule Gartenstraße 6	HELIOS Klini- kum Aue		k.A.	saniert / Neubau

sonstige Bildungsstätten			
Aus- und Weiterbildung (Metallberufe) Schulbrücke 1	Bildungszentrum GmbH Erzgebirge	k.A.	
Außenstelle Aue der Fortbildungsakademie (berufliche Rehabilitation) Wettiner Str. 4	Fortbildungsakademie der Wirtschaft Chemnitz	k.A.	
Kreismusikschule Erzgebirgskreis, Standort Aue Goethestr. 5a	Erzgebirgskreis	k.A.	Sanierung Dacheindeckung erforderlich
Kreisvolkshochschule, Standort Aue Rudolf-Breitscheid-Str. 27	Erzgebirgskreis	k.A.	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema, *Schuljahr 2022/23 nach Daten des Landratsamts Erzgebirgskreis, **VKU = Vorbereitungsklassen Ukraine, ***VK = reguläre Vorbereitungsklassen

In der Oberschule Aue-Zelle sowie am Clemens-Winkler-Gymnasium existieren Vorbereitungsklassen bzw. -gruppen für Schüler mit Migrationshintergrund.

Bei den Schulen und Bildungseinrichtungen sind in verschiedenem Maß Sanierungsmaßnahmen notwendig. In den städtischen Einrichtungen sind grundsätzlich Maßnahmen für den Brand- und Radonschutz offen, zudem sind energetische Sanierungen sinnvoll. Damit verbunden sind auch notwendige Maßnahmen bei der Wärmeerzeugung und den Wärmenetzen. Im Zuge einer kommunalen Wärmeplanung (siehe Abschnitt 4.4.2.5) ist damit zu rechnen, dass zentrale Wärmeversorgung künftig eine größere Rolle spielen wird. Die vorhandenen Infrastrukturen müssen daran angepasst werden.

4.7.3 Konzeption

Tabelle 4-67: Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema bis 20 Jahre

	2021	2025	2030	2035	2040
bis 20 Jahre	3.304	3.290	3.070	2.850	2.680
Anteil in %	16,7	17	16,8	16,5	16,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2

4.7.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-68: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Bildung und Erziehung

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE 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 - Abbauen des Sanierungsstaus der jeweiligen Einrichtungen - Ersatzneubau des Bewegungskindergartens
Förderung der Bildungsgerechtigkeit unabhängig der sozialen und ethnischen Herkunft	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Förderung von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund - besondere Förderung von Kindern aus sozial benachteiligten und bildungsfernen Familien - Förderung der frühkindlichen Bildung - verstärkte sprachliche Förderung in Kitas - stärkere Vernetzung mit anderen Organisationen und Vereinen

4.7.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Konkrete räumliche Schwerpunktgebiete lassen sich nicht festlegen, im Fokus stehen die jeweiligen Standorte der Einrichtungen. Künftig wird die bedarfsorientierte Planung der Kapazitäten von wachsender Bedeutung sein. Ebenfalls wichtig sind die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Förderung von Kindern mit Migrationserfahrung oder -hintergrund sowie die Förderung von Kindern und Jugendlichen mit psychischen oder sprachlichen Einschränkungen bzw. Verhaltensauffälligkeiten.

4.7.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-69: Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
das Bildungsangebot von Grund- und Oberschule sowie Gymnasium haben langfristig Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Attraktivität des Wohnortes für junge Bürger, Familien mit Kindern und Arbeitskräfte mit höherem Bildungsniveau 	FK Wohnen
Die soziale Integration wird verbessert.	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Kultur- und Bildungsangebotes - Steigerung der sozialen und beruflichen Kompetenz - Verringerung des Fachkräfte-/Arbeitskräftemangels 	FK Wirtschaft und Tourismus FK Soziales

4.8 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

Plan 16: Daseinsvorsorge/ Bildung u. Erziehung/ Kultur/ Sport u. Freizeit

Das soziale Leben, die Integration aller Bevölkerungsgruppen, das Betreiben öffentlicher Einrichtungen und die Atmosphäre in Aue-Bad Schlema wird von einer Vielzahl an Faktoren beeinflusst. Dazu gehören die Überalterung, der Fortzug der jüngeren Altersgruppe, die dargestellte Entwicklung der Zahlen der Arbeitslosen und SGB-II-Empfänger sowie die relativ große Zahl an Migranten. Für die Senioren befinden sich folgende Einrichtungen in der Stadt.

4.8.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Tabelle 4-70: Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen

EINRICHTUNG	TRÄGER	PLÄTZE	BAUZUSTAND
Altenpflegeheim im Seniorenzentrum Brünlasberg Prof.-Dr.-Dieckmann-Straße 52	Volkssolidarität	27 Wohnungen	gut
Senioren- und Pflegezentrum Aue - Eichert Am Eichert 30	Senioren- und Pflegezentrum Aue – Eichert gGmbH (Stadt Aue – Bad Schlema)	27 Einzelzimmer 12 Doppelzimmer	gut, Maßnahmen bzgl. Brandschutz erforderlich
Altenpflegeheim Aue „Zeller Berg“ Dr.-O.-Nuschke-Str. 46	Diakonie Erzgebirge e.V.	Stationär, Kurzzeitpflege, Verhinderungspflege	gut
ZION Haus am Flossgraben Schneeberger Straße 102	Sächsisches Gemeinschafts-Diakonissenhaus ZION e. V.	43 Wohnungen	gut
Altenpflegeheim Abendfrieden Schneeberger Straße 98	Sächsisches Gemeinschafts-Diakonissenhaus ZION e. V.	36 Einzelzimmer	gut
AZURIT Seniorenzentrum „Alte Gleesbergschule“ Schulstraße 5	AZURIT-Gruppe	55 Einzelzimmer	gut
Seniorenpflegeheim Bad Schlema Hohe Straße 3	Diakonie Erzgebirge e.V.	93 Plätze in Einzel- und Doppelzimmern	sehr gut (Baujahr 2019)

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Es existiert demnach ein Spektrum verschiedener privater Anbieter und freier Träger, was für die Abdeckung der Bedürfnisse der verschiedenen sozialen Schichten wichtig ist. Positiv ist auch der durchgängig gute Bauzustand der Einrichtungen.

Hinzu kommen 14 Pflegedienste (Stand 05/2024) in der Gesamtstadt. Die relativ hohe Zahl an Pflegediensten spiegelt die demografische Entwicklung in der Stadt wider. Für die Entwicklung der Bevölkerungsgruppe über 65 Jahren gibt es folgende Prognose:

Tabelle 4-71: Prognose der Bevölkerung in Aue-Bad Schlema über 65 Jahre

	2021	2025	2030	2035	2040
über 65 Jahre	6.321	6.330	6.230	6.000	5.600
Anteil in %	31,9	32,7	34,0	34,7	34,0

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2

In den nächsten 10 Jahren ist also mit einer anhaltend hohen Anzahl an älteren Einwohnern zu rechnen. Erst ab ca. 2040 wird sich der prozentuale Anteil wieder verringern. Somit besteht auch mittel- bis langfristig ein höherer Bedarf an Einrichtungen der Altenpflege. Es ist nicht auszuschließen, dass noch weitere Pflegeheime und Einrichtungen für betreutes Wohnen entstehen bzw. dass die bereits angesiedelten ihre Kapazitäten erhöhen müssen. Da die Stadt Aue-Bad Schlema selbst ein Pflegeheim betreibt, hat sie in diesem Feld einen direkten Einfluss auf die Versorgung.

Aufgrund der relativ geringen Zahl von Berufseinsteigern gegenüber den Renteneintritten sowie der hohen Prognosen von Menschen höheren Alters werden Kapazitätsausweitungen in klassischen Pflegeeinrichtungen wahrscheinlich nicht in dem Umfang möglich sein, der theoretisch notwendig wäre. Insbesondere ambulante Angebote, Wohngemeinschaften und ehrenamtliche Tätigkeiten werden künftig an Bedeutung für die Versorgung pflegebedürftiger Menschen zunehmen.

Dabei gestaltet sich die Gewinnung neuer Fachkräfte für die Träger von Pflegeleistungen immer schwieriger, da der Pflegeberuf an Attraktivität verloren hat. Laut DAK-Pflegereport müssen in Sachsen in den nächsten Jahren etwa 19,7 % des Personals ersetzt werden, da knapp 12.800 von den rund 65.000 Pflegenden älter als 55 Jahre sind (Stand 04/2024).

Um die Pflege und Sorge vor Ort sicherzustellen auch angesichts steigender Kosten im stationären Pflegebereich, sind der barrierefreie- bzw. -arme Umbau des Wohnbestandes von großer Bedeutung, so dass das eigenständige Leben ermöglicht wird.

4.8.2 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Aufgrund der andauernden Überalterung und Schrumpfung der Stadt sind die jüngeren Altersgruppen für Aue-Bad Schlema besonders wertvoll und für eine nachhaltige demografische Entwicklung von zentraler Bedeutung. Für die Belange von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

Tabelle 4-72: Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen

EINRICHTUNG	TRÄGER	BEMERKUNGEN
Angebote der Kinder- und Jugendarbeit		
Intensivpädagogische Wohngruppe Aue Bockauer Straße 38	Arche gGmbH	Wohngruppe für 6 Kinder und Jugendliche mit diagnostizierten Verhaltensauffälligkeiten
Flexible Wohngruppe Bad Schlema An der Mulde 28-29	Arche gGmbH	Wohngruppe für 10 Kinder- und Jugendliche
Heilpädagogische Tagesstätte Erzgebirge Aue Straße der Freundschaft 1	Arche gGmbH	pädagogische Hilfe für 10 Kinder zwischen 6 bis 14 Jahren
Jugendwohngruppe Bahnhofstraße 1	Help e.V.	Förderung der Persönlichkeitsentwicklung, der Verselbstständigung und der schulischen/beruflichen Entwicklung
Kinder- und Jugendarbeit im Bürgerhaus Aue Postplatz 3	Förderverein Jugend-, Kultur- und Sozialzentrum Aue e.V.	offener Kinder- und Jugendtreff, Ferienprogramme, Hausaufgabenunterstützung und Nachhilfe, mobile Angebote, stark sanierungsbedürftiger Bauzustand (erhebliche bauliche und brandschutztechnische Mängel, nicht barrierefrei, teilw. Feuchteschäden)
Fan-Projekt Aue Bahnhofstraße 37	Kreisjugendring Erzgebirge e.V.	Förderung positiver Fankultur im Fußball
Schulsozialarbeit		
Schulbezogene Jugendsozialarbeit	Förderverein Jugend-, Kultur- und Sozialzentrum Aue e.V.	GS Aue-Zelle OS West erzgebirge OS Aue-Zelle
Schulsozialarbeit	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	Clemens-Winkler-Gymnasium
Angebote der Kirchen		
EC-Jugendkreis Aue-Alberoda Alberodaer Str. 60	Landesverband Landeskirchlicher Gemeinschaften Sachsen e. V.	wöchentliche Treffen
EC-Jugendkreis Aue/ Neudörfel Bockauer Str. 1b	Landesverband Landeskirchlicher Gemeinschaften Sachsen e. V.	wöchentliche Treffen
Junge Gemeinde Bad Schlema/ Wildbach Schulberg 9	Evangelisch-Lutherischer Kirchenbezirk Aue	wöchentliche Treffen
Junge Gemeinde Aue/ Nicolai Gerichtsstraße 3	Evangelisch-Lutherischer Kirchenbezirk Aue	wöchentliche Treffen
Junge Gemeinde Aue/ Zelle Pfarrstraße 11	Evangelisch-Lutherischer Kirchenbezirk Aue	wöchentliche Treffen

Quelle: Jugendhilfeplan Erzgebirgskreis 2017, Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Es sind grundlegende Angebote der Kinder- und Jugendhilfe in Aue-Bad Schlema präsent. Kirchliche Freizeitangebote für Jugendliche sind besonders oft vertreten. Bedarfe bestehen jedoch bei

der Anzahl an Jugendzentren bzw. -clubs, hierbei gibt es nur ein Angebot im Bürgerhaus Aue. Des- sen Bauzustand ist aber mittlerweile sehr schlecht; in den Räumlichkeiten der Kinder- und Jugend- zentren treten Feuchteschäden auf und es ist keine Barrierefreiheit gegeben. Es ist abzusehen, dass die freie Jugendarbeit an einen anderen Standort umziehen müssen wird.

Angebote für ältere Jugendliche und junge Erwachsene sind in Aue-Bad Schlema praktisch nicht gegeben. Räume für etwa (selbstorganisierte) Konzerte und Barabende existieren weder in der Stadt noch im Städtbund Silberberg. Ausgenommen ist das Hausprojekt „Unanbeatbar“ in Schwarzenberg, welches durch den Atomkinder e.V. organisiert wird. Jedoch finden hier nur noch unregelmäßig Veranstaltungen statt, zumal der schlechte Zustand des Daches die Weiternutzung infrage stellt. Eine weitere Einrichtung mit Freiräumen für Jugendliche in Aue-Bad Schlema wäre demnach eine wichtige Ergänzung des bestehenden Angebotes und kann zu einer besseren Iden- tifikation der Heranwachsenden mit ihrem Wohnort beitragen.

Tabelle 4-73: Spielplätze in Aue-Bad Schlema

SPIELPLATZ	TRÄGER	BESCHREIBUNG	BAUZUSTAND
Spielplatz am Luther- platz Aue Innenstadt	Stadt Aue-Bad Schlema	Schaukelpferd, Klettermöglichkeit, Tischtennisplatte, Einzelschaukel, kleiner Sandkasten	sanierungsbedürftig
Spielplatz am Kurpark Richard-Friedrich-Straße 4 Bad Schlema	Stadt Aue-Bad Schlema	für Kinder bis 12, Rutsche, Kletter- gerät mit Rutsche, Schaukel, Dop- pelschaukel, Sandfläche, Feder- wippgerät, Kletterelement, Hangel- gerät, Sonnenschutz	sehr gut
Spielplatz Weinberg- siedlung Weinberg Bad Schlema	Stadt Aue-Bad Schlema	Spielturm mit Rutsche, Freikletter- wand, Rutschstange, Balancierbal- ken mit Hangeseil, Hangelbrücke, Vogelnestschaukel, Dreifachreck, Balancier-Surfbrett, Sandkasten, Spielhäuschen	sehr gut (2020 saniert)
Spielplatz „Marktpas- sage“ Marktpassage Bad Schlema	Stadt Aue-Bad Schlema	für Kinder bis 14, Klettergerüst, Rutsche, Einzelschaukel	teilw. verschlissene Geräte
Spielplatz am Linden- weg Bad Schlema	Stadt Aue-Bad Schlema	Schaukel, Klettergerüst mit Rut- sche, Karussell	sehr gut
Spielplatz am Brünnel- weg Eichert	Stadt Aue-Bad Schlema	Schaukel, Sitzgelegenheit, Tischten- nisplatte, Spielhäuschen	sanierungsbedürftig (Wege und Geräte)
Spielplatz „Schumann- platz“ Robert-Schumann- Straße 13 Nordstadt	Stadt Aue-Bad Schlema	Klettergerüste, Rutschen, Tischten- nisplatte, Karussell, Wippe, Seil- bahn, Spielhäuschen	sehr gut
Spielplatz am Kobalt- platz Zeller Berg	Großvermieter	Doppelschaukel, Spielturm mit Rut- sche, Kletterwand, Sandfläche	Erneuerungsbedarf Spielgeräte
Spielplatz am Glück- Auf-Weg	Großvermieter	wohngebietstypische Ausstattung	wenige Geräte

Zeller Berg			
Spielplatz an der Robert-Koch-Straße Zeller Berg	Großvermieter	Spielturm mit Rutsche, Tischtennisplatte, Doppelschaukel, Sandkasten	Erneuerungsbedarf Spielgeräte
Spielplatz am Eichert Solinger Straße 11 Eichert	Stadt Aue-Bad Schlema	verschiedene Schaukeln, Klettergerüst	gut
Spielplatz an der Schreiberstraße Eichert	Großvermieter	Doppelschaukel, Tischtennisplatte, kleine Rutsche	gut
Spielplatz am Forstweg Eichert	Stadt Aue-Bad Schlema	Spielturm mit Rutsche und Schaukel, Tischtennisplatte, Wippe	gut
Spielplatz am Kulturhaus Lessingstraße 15 Aue – Innenstadt	Stadt Aue-Bad Schlema	Klettergerüste, Karussell, Rutsche	gut
Spielplatz am Neumarkt Aue – Innenstadt	Stadt Aue-Bad Schlema	Klettergerüst und Sandfläche	gut
Spielplatz an der Mittelstraße Zeller Berg (Neustadt)	Stadt Aue-Bad Schlema	Spielturm mit Rutsche, Schaukel	gut
Spielplatz am Zoo Damaschkestraße 1 Eichert	Stadt Aue-Bad Schlema	Klettergerüst, Hangelgerät, Rutsche	sehr gut
Spielplatz am Brünlasberg (Nordteil)	Großvermieter	Klettergerüst mit Rutsche, Sandfläche	jeweils guter Zustand, aber kaum Umfang
Spielplatz am Brünlasberg (Südteil)	Großvermieter	Klettergerüst mit Rutsche, Sandfläche, Tischtennisplatte	
Spielplatz am Sportplatz Auerhammer Neudörfel/ Auerhammer	SV Auerhammer	Spielturm mit Rutsche und Schaukel nur während des Trainings und Spielbetriebs geöffnet	gut
Spielplatz Neudörfel Neudörfel/ Auerhammer	Stadt Aue-Bad Schlema	Klettergerüst, Schaukel, Sandkasten	gut
oberer Spielplatz Alberoda Am Anger Alberoda	Stadt Aue-Bad Schlema	Rutsche, Wippe, Schaukel, Karussell, Tischtennisplatte, kleiner Bolzplatz	gut
unterer Spielplatz Alberoda Alberodaer Straße Alberoda	Stadt Aue-Bad Schlema	Karussell, Wippe, Schaukeltier, Schaukel, Rutsche, Sandkasten	gut

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

In der Liste fehlen Spielplätze der Kitas und Schulen, die ausschließlich für die dortigen Kinder bzw. Schüler angelegt sind. Die öffentlichen Spielplätze in Aue-Bad Schlema sind überwiegend von guter Qualität. Allerdings bestehen in bestimmten Ortslagen nur sehr wenig Spielangebote. In Wildbach ist kein öffentlich zugänglicher Spielplatz vorhanden. In Bad Schlema gibt es insgesamt vier. In Aue

herrschen noch Bedarfe im einwohnerreichen Stadtteil Zelle. Zudem ist die Ausstattung der Spielplätze oft sehr einfach gehalten. Themenspielplätze oder besondere Spielplatztypen wie Matschplatz und Wasserspielplatz sind im Stadtgebiet bisher nicht vertreten. Viele der vorhandenen Anlagen bestehen nur aus zwei bis drei Geräten, die sich von Spielplatz zu Spielplatz immer wiederholen.

Im Rahmen der Landesgartenschau 2026 wird im Umfeld des Bahnhofs Niederschlema ein Spielplatz mit Thema „Bergbau-Halden“ entstehen. Dieser wird u.a. einen Matsch-Spielplatz sowie eine BMX-Strecke umfassen. Der Spielplatz wird als Attraktion langfristig von hoher Bedeutung bleiben.

Perspektivisch sollte die Anlegung weiterer Plätze in den bisher unterversorgten Arealen angestrebt werden. Zudem ist die Weiterqualifizierung der bestehenden Anlagen in den Fokus zu rücken, auch unter der Zielsetzung, mehr Abwechslung zu ermöglichen.

In folgender Tabelle sind Richtwerte angegeben, die für das Angebot an Spielplatzflächen von Bedeutung sind:

Tabelle 4-74: Richtwerte zur Erreichbarkeit und Flächengröße von Spielplätzen

ALTER	ZUMUTBARE ENTFER- NUNG	BEZUGSGRÖßE	FLÄCHENGRÖßE IN M ²
unter 6 Jahre	200 m Fußweg oder 6 min.	im Nachbarschaftsbe- reich	mind. 500 m ²
6 bis 12 Jahre	400 m Fußweg oder 10 min.	im Quartiersbereich	mind. 5.000 m ²
ab 12 Jahre	1.000 m Fußweg oder 15 min.	im Ortsteilbereich	mind. 10.000 m ²

Quelle: Neufert Bauentwurfslehre, Springer Vieweg 2019 (nach DIN 18034: 1999-12)

Die empfohlenen fußläufigen Entfernungen können in Aue-Bad Schlema aktuell nicht erfüllt werden. Generell sollte auf eine bessere Abdeckung des Stadtgebiets mit Spielplätzen hingearbeitet werden. Ein adäquates Spielplatzangebot trägt der Familienfreundlichkeit der Kommune bei und ist somit auch ein Pull-Faktor für junge Familien, welche (besonders vor dem Hintergrund des demografischen Wandels) eine essentielle Gruppe für die Sozialstruktur einer Stadt sind.

Bei der künftigen Entwicklung von Spielplatzflächen müssen zudem die Belange der Barrierefreiheit beachtet werden. Zunehmend wird auch eine angemessene Verschattung der Spielplätze wichtig werden (siehe auch 4.5.6).

Im Rahmen der Landesgartenschau 2026 soll in der Nähe des oberen Bahnhofs in Bad Schlema ein neuer großer Spielplatz, u.a. mit Wasserspielelementen und BMX-Strecke entstehen (siehe Abschnitt 4.5.4). Dadurch wird auch im Nordteil der Ortslage ein hochwertiger, moderner Spielplatz bereitstehen.

Für die Belange von Kindern und Jugendlichen ist weiterhin relevant, dass im Rahmen der gemeinsamen Umsetzung des Programms „Partnerschaft für Demokratie“ durch die Kommunen Aue-Bad Schlema, Lößnitz und Schneeberg, das Projekt „Starke Jugend - grenzenlos“ in Aue-Bad Schlema gefördert wird. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Bundesprogramms „Demokratie leben!“ und des Landespräventionsrates Sachsen. Bisher wurden verschiedene kulturelle Veranstaltungen

und Präventionskampagnen in diesem Rahmen durchgeführt. Über die „Jugendbeteiligung Aue“ ist grundsätzlich auch eine Mitsprache junger Einwohner an Stadtentwicklungsprozessen möglich. Es wäre sinnvoll, eine größer angelegte Jugendstudie durchzuführen, um über eine intensive, aktive Ansprache von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen konkrete Stärken und Schwächen der Stadt sowie Wünsche der Angesprochenen zu erheben.

Da die Stabilisierung der demografischen Entwicklung von größter Bedeutung für die Zukunft der Stadt ist, sollten die Möglichkeiten, junge Menschen zum Verbleib in der Stadt zu bewegen, unbedingt ausgelotet werden.

4.8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Tabelle 4-75: Niedergelassene Ärzte

ÄRZTE	ANZAHL PRAXEN	ANZAHL ÄRZTE
Allgemeinmedizin	8	17
Frauenheilkunde	2	4
Zahnmedizin	14	14
Kieferorthopädie	1	1
Orthopädie	4	10
Psychiatrie	1	1
Chirurgie	3	4
HNO	1	5
Kinderheilkunde	2	2
Innere Medizin (Fach- & Hausarzt)	6	18
Neurologie	2	2
Gesamt	44	78

Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Sachsen & Kassenzahnärztliche Vereinigung Sachsen (Stand Januar 2024)

Hinzu kommen acht Apotheken. Von diesen befinden sich sechs im Ortsteil Aue und zwei im Ortsteil Bad Schlema.

In den Ortsteilen Wildbach und Alberoda besteht keinerlei medizinisch-ärztliche Infrastruktur, die Bewohner sind auf Angebote der anderen Ortsteile bzw. Nachbarkommunen angewiesen. Dies bedeutet besonders für die ältere Bevölkerungsgruppe eine Beeinträchtigung der Daseinsvorsorge.

Die sächsische Ärztedichte beträgt 210 Einwohner pro Arzt. Rechnet man die obenstehenden niedergelassenen Ärzte zusammen, abzüglich der Zahnärzte und Kieferorthopäden, ergibt sich für Aue-Bad Schlema ein Dichte von ca. 315 Einwohnern pro Arzt. Der statistische Versorgungsgrad liegt also deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Bezieht man in die Berechnung die ermächtigten Ärzte des Helios Klinikums ein, erhöht sich der Versorgungsgrad auf ca. 265 Einwohner pro Arzt.

Der Landesausschuss der Ärzte und Krankenkassen definiert seit dem 01.10.2016 für den Planungsbereich Aue in der Gruppe der Hausärzte eine „drohende Unterversorgung“. Die Feststellung wurde mit Beschluss des Landesausschusses vom 27.07.2016 getroffen. Der Versorgungsgrad im Planungsbereich lag 2023 bei etwa 85,1 %. Rechnerisch wären 19,5 weitere Ärzte in der Region

nötig, um einen Versorgungsgrad von 100 % zu gewährleisten. Bei einer drohenden Unterversorgung ist davon auszugehen, dass eine akute Unterversorgung in der Zukunft zu erwarten ist, da beispielsweise ein Ausscheiden von Ärzten aus Altersgründen ansteht. Zu beachten ist, dass der Planungsbereich Aue den ehemaligen Landkreis Aue-Schwarzenberg umfasst. Die Angaben des Landesausschusses beziehen sich also nicht speziell auf die Stadt Aue-Bad Schlema, sondern auf die umliegende Region mit etwa 100.000 Einwohnern.

Drohende oder manifestierte Unterversorgungen im Gesundheitswesen sind ein übergreifender Trend in den weniger zentralen Regionen Deutschlands. Als Standort für Niederlassungen attraktiver zu werden, ist für die Stadt Aue-Bad Schlema eine dauerhaft wichtige Aufgabe. Dennoch muss auch ein Umgang mit einem andauernd suboptimalen Versorgungsgrad gefunden werden. Hierbei ist die Rolle des Städtebundes Silberberg von hoher Bedeutung, da eine interkommunal abgestimmte medizinische Versorgung zu wichtigen Effizienzgewinnen beitragen kann. Bei entsprechend guter Erreichbarkeit der jeweiligen Standorte ist eine Konzentration bestimmter Facharzt-richtungen auf bestimmte Kommunen des Bundes eine mögliche Lösung für Versorgungslücken. Somit muss nicht in jeder Stadt das gesamte Fachspektrum vorhanden sein. Auch die Unterstützung von ggf. tageweise besetzten Zweitniederlassungen von Ärzten im Städtebund könnte die Versorgungsleistungen auch trotz Ärztemangels aufrechterhalten.

4.8.4 Einrichtungen für Behinderte

Im Stadtgebiet steht ein diverses Angebot an stationären Einrichtungen für Menschen mit Einschränkungen bereit:

Tabelle 4-76: Einrichtungen für die Hilfe von Behinderten

EINRICHTUNG	BESCHREIBUNG
Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V. (Regionalvereinigung Aue) Solinger Straße 11	Unterstützung und Beratung von geistig behinderten, autistisch und mehrfach behinderten Menschen und deren Angehörigen.
Außenstellen der INVITAS Lebenshilfewerk gGmbH Tischlerei Anton-Günther-Str. 21 Samocca-Café Bahnhofstr. 11	anerkannte Werkstätten für behinderte Menschen sowie Außenwohngruppen
Brünlasbergschule Aue Brünlasberg 65	schulische Einrichtung mit Förderschwerpunkt geistig behinderter Entwicklung.
Heimverbund "Eva von Tiele-Winckler" - Diakonie Erzgebirge Waldstraße 3	Wohnheimangebote für Menschen mit Behinderung.
Ambulante Behindertenhilfe Aue-Bad Schlema - Diakonie Erzgebirge Ernst-Bauch-Straße 15	Dienst der Diakonie Erzgebirge mit unterschiedliche Beratungs-, Alltagshilfen- und Unterstützungsangeboten für Menschen mit Behinderung.

Quelle: Stadtverwaltung Aue, WGS

Für die Inklusion behinderter Menschen spielen auch weitere Aspekte der städtischen Strukturen eine wichtige Rolle. Die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums wurde bereits in Abschnitt 4.4.1 erläutert. Es bestehen grundsätzlich Bedarfe bei der Barrierefreiheit von ÖPNV-Haltestellen, Fußwegen und einzelnen öffentlichen Einrichtungen. Auch bei der künftigen Gestaltung öffentlicher Freiflächen, z.B. von Spielplätzen, sollte auf die Bereitstellung inklusiver Angebote geachtet werden.

4.8.5 Hilfeleistungen für finanziell Schwache und sonstige soziale Angebote

Wer erwerbsfähig ist den Lebensunterhalt nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen decken kann und andere, vorrangige Leistungen (Arbeitslosengeld, Wohngeld, Kinderzuschlag etc.) nicht ausreichend sind, erhält Bürgergeld (früher Arbeitslosengeld II, das sog. Hartz 4). Auch nicht erwerbsfähige Personen, die mit Bürgergeld-Berechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft zusammenleben, können Leistungen aus dem Rechtskreis des SGB II erhalten.

Wie an der untenstehenden Tabelle deutlich wird, ist die Gruppe der Bürgergeldempfänger in Aue-Bad Schlema deutlich größer als die der Arbeitslosen SGB III (vgl. auch Abschnitt 4.32 Arbeitsmarkt).

Tabelle 4-77: Leistungen für sozial Schwache

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Arbeitslose SGB II	1.108	1.103	1.019	1.001	947	845	713	610	552	557	592	769
Anteil in %*	78,9	76,0	77,4	80,7	80,8	78,7	79,4	76,3	68,8	73,9	78,9	83,5
Arbeitslose SGB III	262	266	227	240	224	229	184	189	250	197	158	184
Anteil in %*	21,1	24	22,6	19,3	19,2	21,3	20,6	23,7	21,2	26,1	21,1	19,3

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, *Anteil der jeweiligen Gruppe an der Gesamtzahl der arbeitslosen Personen

Obwohl der Anteil der SGB II-Empfänger seit 2012 kontinuierlich zurückging, lag die SGB II-Quote bei 10,9 % der Einwohner bis 65 Jahre und damit deutlich über dem Durchschnitt des Freistaates. Der Rückgang ist als Indikator für eine positive Entwicklung der örtlichen Sozialstruktur zu bewerten und ist auch ein Ergebnis der Tätigkeit von im sozialen Bereich tätigen Akteure wie dem HELP e.V., dem Förderverein Jugend-, Kultur- und Sozialzentrum Aue e.V. und weiteren, die Jugendliche und junge Erwachsene auf eine Ausbildung vorbereiten.

In der obigen Darstellung fehlen Menschen, die leistungsberechtigt wären, aber aus unterschiedlichen Gründen keine Sozialleistungen beantragt haben. Daten fehlen auch bzw. sind unvollständig in Bezug auf Alters- und Kinderarmut. Indikatoren der finanziellen Benachteiligung sind die Inanspruchnahme von Leistungen aus dem Bildungs- und Teilhabepaket sowie der Übernahme der Kitagebühren durch das Jugendamt.

Die relativ günstigen Mieten in Aue-Bad Schlema kommen einkommensschwachen Haushalten entgegen. Steigende Preise, insbesondere bei den Nebenkosten, belasten die unteren Einkommensschichten jedoch besonders stark. Es ist von zentraler Bedeutung, dass die Wohnkosten vor Ort nicht unkontrolliert ansteigen bzw. es weiterhin bezahlbaren Wohnraum gibt.

Insbesondere vor dem Hintergrund der gestiegenen Lebenshaltungskosten ist eine adäquate Ausstattung der Stadt Aue-Bad Schlema mit Infrastrukturen für die soziale Hilfe wichtig. Zwar sind die finanziellen Leistungen der Sozialhilfe in erster Linie Aufgabe des Landkreises, dennoch tragen bestimmte Einrichtungen in den Städten zur Abhilfe bei individuellen Notlagen bei. Von Bedeutung sind hier beispielsweise Tafeln, Kleiderkammern, Obdachlosenunterkünfte und Einrichtungen für die Flüchtlingshilfe.

Weiterhin haben gerade Familien, die unterhalb der Armutsgrenze leben nicht den finanziellen Spielraum, um kulturelle, sportliche oder andere Freizeitangebote wahrzunehmen. Für diese Gruppe sind niedrigschwellige und kostengünstiger oder kostenlose Angebote essenziell.

Zudem bleibt die Integration von Migranten, besonders von Asylsuchenden, ein anhaltend wichtiges Thema für das Zusammenleben in der Stadt. Zuletzt kam durch den Angriffskrieg gegen die Ukraine eine größere Zahl ukrainischer Flüchtlinge nach Aue-Bad Schlema.

In Aue-Bad Schlema existieren folgende Einrichtungen der sozialen Hilfe:

Tabelle 4-78: sonstige soziale Einrichtungen in Aue-Bad Schlema

EINRICHTUNG	TRÄGER	BESCHREIBUNG
Allgemeine soziale Beratung Hohe Straße 5	Diakonie Erzgebirge e.V.	Erstberatung Bedürftiger in verschiedenen Notlagen
Auer Tafel Am Bahnhof 11	Auer Tafel e.V.	geöffnet donnerstags 11:30-12:30
Caritas-Beratungsstelle Bahnhofstraße 16	Caritas Verband Dekanat Zwickau e.V.	verschiedene Beratungsangebote; Kleiderkammer
Flüchtlingsarbeit Postplatz 3	Förderverein Jugend-, Kultur- und Sozialzentrum Aue e.V.	Sprachkurse, Sprachmittler, Vermittlung in Beratungsstellen und Sprechstunde Ukrainehilfe
Beratungsstelle des Jugendmigrationsdiensts Thomas-Müntzer-Straße 11	AWO Erzgebirge gGmbH	
Mehrgenerationenhaus Postplatz 3	Förderverein Jugend-, Kultur- und Sozialzentrum Aue e.V.	offener Treff mit Internetcafé und kostengünstigem Gastro-Angebot, Waschsalon, Ludothek und Kursangebot
Migrationsberatung für erwachsene Zuwanderer Ernst-Bauch-Straße 15	Diakonie Erzgebirge e.V.	nach Terminvereinbarung
Psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle Ernst-Bauch-Straße 15	Diakonie Erzgebirge e.V.	Unterstützung von erwachsenen Menschen mit psychischen Erkrankungen/ in individuellen Krisen und deren Angehörigen
Stadtteiltreff Zeller Berg Paul-Strößner-Straße 1	HELP e.V.	verschiedene integrative Veranstaltungen und Beratungsangebote
Suchtberatung Ernst-Bauch-Straße 15	Diakonie Erzgebirge e.V.	u.a. Beratungen bei stoffgebundenen- und Verhaltenssüchten
Wohnungsnotfallhilfe Aue-Bad Schlema Ernst-Bauch-Straße 15	Diakonie Erzgebirge e.V.	Anlaufpunkt bei Wohnungslosigkeit und drohender Wohnungslosigkeit

Quelle: Stadtverwaltung, Webseiten der Einrichtungen

Besonders umfangreich sind die Angebote der Diakonie sowie des Bürgerhauses Aue. Letzteres hat sich zu einem wichtigen Standort für soziale Hilfeinrichtungen und als niedrigschwelliger Treffpunkt ohne Konsumzwang („dritter Ort“) etabliert. Problematisch ist allerdings der schlechte bauliche Zustand des Gebäudes. Teile des Gebäudes sind aufgrund baulicher und brandschutztechnischer Mängel nicht nutzbar, Barrierefreiheit ist nicht gegeben und in Teilen des Objekts treten Feuchteschäden auf. Die Missstände sollten möglichst bald beseitigt werden, um zu vermeiden, dass die Bausubstanz die wichtige Nutzung als Standort sozialer Angebote weiter beeinträchtigt.

4.8.6 Einrichtung zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

4.8.6.1 Polizei

Die Stadt Aue-Bad Schlema verfügt über ein Polizeirevier an der Lessingstraße 15. Dieses soll auch weiterhin als Behördenstandort genutzt werden. Auf dem Grundstück sind der Abriss von Garagen sowie ein Ersatzneubau über zwei Etagen geplant.

In Aue-Bad Schlema werden zwei Bürgerpolizisten beschäftigt, welche neben den normalen polizeilichen Aufgaben wie Streifendienst auch eine explizite Funktion als Ansprechpartner für die Einwohner der Stadt haben. Auf diese Weise wird ein niedrigschwelliger Zugang zur Polizei als Institution geschaffen.

Weiterhin haben alle Mitgliedskommunen des Städtebundes Silberberg eine Kooperationsvereinbarung zur „Allianz Sicherer Sächsische Kommunen“ (ASSKomm), einem Projekt des Landespräventionsrats, unterzeichnet. Über ASSKomm werden Kommunen bei der Stärkung des Sicherheitsgefühls der Einwohner unterstützt. Die Leistungen umfassen hierbei u.a. die Durchführung einer Sicherheitsanalyse, auf Basis derer eine Präventionsstrategie ausformuliert werden kann.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (siehe 5.2.2) wurde mehrmals auf ein Unsicherheitsgefühl besonders im Innenstadtbereich Aues hingewiesen. Demzufolge meiden die Bürger besonders abends und nachts die öffentlichen Freiflächen u.a. im Bereich des Postplatzes, des Altmarkts und den Zugang zur Mulde. Auf Basis dieser Hinweise sollte eine systematische Sicherheitsanalyse für diesen Teilbereich vorgenommen werden und gemeinsam mit der Polizei, freien Trägern, Vereinen und anderen relevanten Akteuren konkrete Maßnahmen entwickelt werden, um das Image der Innenstadt zu verbessern und damit auch Entwicklungshemmnisse abzubauen.

In Aue sind mehrere „gefährliche Orte“ ausgewiesen, in welchen der Polizei besondere Befugnisse wie beispielsweise das Durchführen anlassloser Kontrollen, zustehen. So ausgewiesene Gebiete sind erfahrungsgemäß Orte, an denen sich beispielsweise Straftäter verbergen, Straftaten verabreden oder vorbereitet werden (siehe § 19 I (1) SächsPolG). In Aue sind die Bereiche Postplatz, Carolateich, Am Bahnhof 1, Marie-Müller-Straße 2 (Fußweg entlang der Mulde) sowie in der Siedlerstraße (Asylbewerberunterkunft) als „gefährliche Orte“ definiert.

4.8.6.2 Feuerwehr

In Aue-Bad Schlema ist die Freiwillige Feuerwehr Aue-Bad Schlema aktiv. Diese untergliedert sich in die vier Ortsteilwehren Alberoda, Aue, Bad Schlema und Wildbach. Die Teilwehren verfügen über folgende Einrichtungen:

Tabelle 4-79: Einrichtungen der Feuerwehren

EINRICHTUNG	BAUZUSTAND
Feuerwehrgerätehaus OT Wildbach Wildbacher Hauptstraße 29c	baufälliger Zustand Neubau mit Flächenaneignung notwendig
Feuerwehrgerätehaus Bad Schlema Hauptstraße 2i	Sanierung des Gebäudes und der Technik notwendig, Umsetzung Radonschutzmaßnahmen
Feuerwehrgerätehaus Aue Postplatz 6	Sanierung des Gebäudes und der Technik notwendig, energ. Sanierung, Arbeitsschutz- und Radonschutzmaßnahmen erforderlich
Gerätehaus Feuerwehr Alberoda Alberodaer Straße 153a	Neubau

Quelle: Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema

Die Freiwilligen Feuerwehren von Aue und Bad Schlema haben zudem beide jeweils eine Jugendfeuerwehr. Zudem gibt es mit dem Höhenrettungsdienst eine spezialisierte Gruppe u.a. für Fälle von Unglücken in Höhlen. Der Dienst wird gemeinsam von Kameraden der FFW Bad Schlema, Lichtenau, Zschorlau und Schneeberg wahrgenommen.

4.8.7 Weitere öffentliche Einrichtungen

Zu den oben genannten Einrichtungen in Verantwortung der Kommune kommen die Rathäuser in Aue (Goethestraße 5) und Bad Schlema (Joliot-Curie-Straße 13) sowie die kommunalen Betriebshöfe in Aue (Am Bahnhof 11) und Bad Schlema (Hauptstraße 16b). Bei diesen liegen teils erhebliche Handlungsbedarfe vor. So besteht bei den Rathäusern grundsätzlicher Sanierungsbedarf, u.a. hinsichtlich des Brand- und Radonschutzes. Das Rathaus Aue benötigt zudem eine energetische Sanierung sowie weitere Archivräume. Das Rathaus Bad Schlema benötigt ein langfristiges Nutzungskonzept.

Der Betriebshof Aue muss grundlegend baulich saniert werden, insbesondere beim Dach besteht dringender Handlungsbedarf. Weiterhin liegen Mängel hinsichtlich des Arbeitsschutzes vor, außerdem ist ein Betriebshofkonzept notwendig.

4.8.8 Konzeption

4.8.8.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 4-80: Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

FACHLICHE UND FACH-ÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
Erhalt und Ausbau der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der dringenden Sanierung des „Bürgerhaus Aue“ oder Suche nach neuem Standort - 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 - Akquise von Ärzten und Vermarktung von Praxisstandorten, auch auf interkommunaler Ebene
Verbesserung der Attraktivität für Kinder und Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> - Fortschreibung der Jugendstudie (Willkommen in Aue, 2016) zur Erhebung konkreter Probleme und Bedarfe - Ausweitung von Teilnehmungsangeboten - Schaffung weiterer Freiflächen, Spiel- und Sportplätze für Kinder und Jugendliche - Erhalt und Schaffung von Freiräumen für Jugendliche und junge Erwachsene (bspw. selbstverwalteter Jugendclub) - Aufbau von Angeboten auch in den ländlichen Ortsteilen
Integration und Inklusion Behinderter und Senioren in allen Bereichen	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der ambulanten Pflegeangebote - Unterstützung von Mehrgenerationsprojekten - barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums - Schaffung eines Begegnungszentrums für Menschen mit und ohne Behinderungen
Unterstützung sozial Schwacher	<ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung von angemessenem 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 - Unterstützung der sozial tätigen Vereine - Schaffung, bzw. Erhaltung der vorhandenen Integrationsangebote für Flüchtlinge
Stärkung des Sicherheitsgefühls, v.a. in innerstädtischen Lagen	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Sicherheitsanalyse im Rahmen der Allianz Sichere Sächsische Kommunen (ASSKomm) - Fortsetzung und Intensivierung der Arbeit der Bürgerpolizisten

4.8.8.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Im Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge lassen sich keine räumlichen Schwerpunktgebiete bezeichnen. Schwerpunktthema ist die ständige Bedarfsanpassung und der qualitative Substanzerhalt der Einrichtungen.

4.8.8.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4-81: 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 - behindertengerechte Gestaltungen des öffentlichen Raumes 	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und Technische Infrastruktur
Erhalt bzw. Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen und Freizeitanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Attraktivität für junge Bürger - höhere Familienfreundlichkeit der Stadt - positive Beeinflussung der demografischen Entwicklung 	FK Wohnen
Gewährleistung einer ausreichenden Gesundheitsversorgung vor Ort	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Attraktivitätsverlust als Wohnstandort 	FK Wohnen

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

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 demographische 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 Innenstadt 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 öffentlichen Grünflächen als Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen und -ansprüche
- aktiver Klimaschutz und Unterstützung einer nachhaltigen Energieversorgung

5.2 Ergebnisse aus den Beteiligungsprozessen

5.2.1 Ortschaftsratsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Ortschaftsräte am 14.12.2023 konnten sich die Mitglieder zu den Besonderheiten, den Stärken, Schwächen, Handlungsbedarfen und Potentialen ihres jeweiligen Ortsteils sowie ihre Wünsche für diesen äußern. Da keine Vertreter des Ortsteils Wildbach anwesend waren, können keine Aussagen über diesen getroffen werden. Folgende Ergebnisse können zusammengefasst werden:

Tabelle 5-1: Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Alberoda

Alberoda			
Besonderheiten/ Bedeutung für die Gesamtstadt			
<ul style="list-style-type: none"> - Natur- und Erholungsraum - aktives Vereinsleben und verschiedene Feste (Dorffest, Schwibbogenfest u.a.) - Mitwirkung beim Auer Stadtfest sowie die Möglichkeit, das Vereinsheim zu vermieten - Bindeglied zwischen der Stadt Aue- Bad Schlema und Löbnitz 			
Stärken	Entwicklungshemmnisse/ Schwächen	Potentiale/ Chancen	Handlungsbedarfe/ Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - sozialer Zusammenhalt - Heimatverbundenheit der Einwohner - aktives Vereinsleben und gute Zusammenarbeit der Vereine - ländlicher Charakter - gute verkehrliche Infrastruktur - Ortsteil von Aue-Bad Schlema → Verbindung ländlicher und städtischer Vorteile - engagierter Ortschaftsrat → fungiert als Bindeglied zwischen Stadtverwaltung und Zivilgesellschaft - Bürgernähe des Ortschaftsrates - nachhaltige Budgetnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - ÖPNV-Anbindung v.a. abends, an Wochenenden und Feiertagen - keine Angebote für Jugendliche - schlechter Straßenzustand im Unterdorf von Alberoda - fehlende Sportstätte, da Sportplatz „Spessart“ unbrauchbar - unzureichende Daseinsvorsorge → keine Nahversorgung, keine Arztpraxen, etc. - wenige Treffpunkte wie z.B. Gaststätten 	<ul style="list-style-type: none"> - aktives Vereinsleben → viele Aufgaben können durch Ehrenamt erfüllt werden - ländlicher Charakter → Ruhe, Erholung - weitere Entwicklung des Gewerbegebiets Alberoda I+II - sanierte Halden als „neue“ Naturräume 	<ul style="list-style-type: none"> - zunehmende Verkehrsbelastung durch Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ - Zersetzung des dörflichen Erscheinungsbildes → sinkende Lebensqualität - Brückenbereich der S 255 → Alberodaer Straße 20-32 haben an Lebensqualität verloren
Wünsche			
<ul style="list-style-type: none"> - Angebote für Jugendliche - Mehrgenerationenhalle - Sanierung Alberodaer Straße (Unterdorf) mit gleichzeitigem Breitbandausbau - Verbesserung des Dorferscheinungsbildes (ehem. Schulgebäude, Brückengeländer) - Schaffung von Angeboten der Daseinsvorsorge 			

Tabelle 5-2: Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Aue

Aue	
Besonderheiten/ Bedeutung für die Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> - kleinstädtischer Charakter - historische Bausubstanz - erfüllt zentrale Funktionen auf regionaler Ebene: Rathaus, Banken, Krankenhaus - Kultur- und Sportstandort: Schulen, Kulturhaus, Stadion, Eiszentrum, Kino u.a. - Wirtschaftsstandort 	
Stärken	Entwicklungshemmnisse/ Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Standort des Kulturhauses - Bibliotheksstandort - Schulstandorte - Verwaltungsstandorte - Verkehrsknotenpunkt mit Bahnhof 	<ul style="list-style-type: none"> - grüne Infrastruktur (Heidelsberg, Carola-teich) - Ordnung und Sauberkeit - Attraktivität des Stadtkerns (Marktplatz) - wenig differenzierte Versorgungslage (Handel, soziale Angebote in den Stadtteilen)
Potentiale/ Chancen	Handlungsbedarfe/ Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Clemens-Winkler-Club als Standort für interkommunales Standesamt - Stadtentwicklung des Kerngebietes Postplatz und Umgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltend negative demografische Entwicklung - Optimierung der Wohnungsstandorte Wetziner Platz und Auerhammer Straße - Mangel an gastronomischen Einrichtungen - Angebote für Jugendliche - Revitalisierung von ehem. Industriestandorten - Infrastruktur zum Sportzentrum
Wünsche	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Ausbau Langbad (u.a. Parkplatz) - Freizeit- und Erholungsangebote - breite Förderung der Vereinstätigkeit - bessere Integration von Vereinen ins Lebensumfeld - Optimierung der Parkplatzsituation - Verlagerung des Busplatzes Richtung Bahnhof - Überprüfung der innerstädtischen ÖPNV-Angebote - grüne Infrastruktur - Attraktivität der Stadt, besonders hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten 	

Tabelle 5-3: Ergebnisse der Ortschaftsratsbeteiligung für den Ortsteil Bad Schlema

Bad Schlema	
Besonderheiten/ Bedeutung für die Gesamtstadt	
<ul style="list-style-type: none"> - gute städtebauliche Entwicklung seit den 1990er Jahren - ausgezeichnete Wohnstandort - keine industrielle Bedeutung mehr - Erholungsort und Tourismuswirtschaft 	
Stärken	Entwicklungshemmnisse/ Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - sanierte technische Infrastruktur und gut entwickelte soziale Infrastruktur - gelungene Branchenrevitalisierungen (ehem. Nettomarkt zu Sportstützpunkt; ehem. Grotewohlschule zu Pflegeeinrichtung) - starker sozialer Zusammenhalt und aktives Vereinsleben - viel Grünraum und Nähe zur Natur, lockere Bebauung, Erholung und Tourismus als Fokus - begehrter Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltend negative demografische Entwicklung/ Überalterung - innerstädtischer und regionaler ÖPNV (besonders abends, an Wochenenden und Feiertagen) - steigende Energiepreise → besonders problematisch für Kurbad - Mangel an großen, modernen, bezahlbaren Mietwohnungen - schlechte Bausubstanz besonders in den Blöcken der Rathausstraße und Gleesbergstraße - bauliche Mängel bei den Gemeinbedarfsgebäuden aus den 1990er Jahren - verbliebene Brachen beeinträchtigen das Ortsbild (z.B. Wilisch-Villa) - fehlende Nutzungsideen für leerstehende Gebäude/ Brachen - keine Post und Bankfiliale vorhanden
Potentiale/ Chancen	Handlungsbedarfe/ Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung und Stärkung des Kurbetriebes - Flexibilität und Offenheit für neue Ideen - verbindende Position zwischen OT Aue und Schneeberg → Stärken der Verbindung und Nutzen der unterschiedlichen Funktionen der Orte 	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau der Blöcke an der Rathausstraße → Wegfall als Lärmbarriere - Gefahr, das Geschaffene nicht erhalten zu können - Erhaltung des Schulstandortes - negative demografische Entwicklung - hohe Energiepreise treffen den Kurbetrieb - Zukunft der Marktpassage (verschiedene Privateigentümer mit verschiedenen Interessen) - schlechter baulicher Zustand der Kita an der Bergstraße

Wünsche

- Erhalt des Kurortstatus
- als Kur- und Wohnstandort attraktiv bleiben
- Erhalt vorhandener Angebote und Weiterentwicklung des Tourismus; Ausbau E-Bike-Infrastruktur
- Bergbaumuseum fest in der Museumslandschaft verankern, Uranbergbau darstellen (Uranwelt)
- Infrastrukturmaßnahmen miteinander denken (z.B. Radinfrastruktur nicht zulasten der Autofahrer)

Die Aussagen der Ortschaftsräte werden in der Konzeption der Maßnahmen berücksichtigt.

5.2.2 Bürgerumfrage

Im Rahmen einer Online-Umfrage konnten die Einwohner der Stadt Aue-Bad Schlema sich an der künftigen Entwicklung der Stadt beteiligen. Die Umfrage war vom 01.02.2024 bis zum 08.03.2024 auf der Seite des Beteiligungsportals zugänglich. Es nahmen insgesamt 109 Personen teil. Die Auswertung der Ergebnisse ergibt folgendes Stimmungsbild:

5.2.2.1 Demografische Angaben

Tabelle 5-4: Herkunft der Befragten nach Ortsteilen

ORTSTEIL	ANZAHL
Alberoda	2
Aue	72
Bad-Schlema	26
Wildbach	9

Quelle: WGS mbH

Tabelle 5-5: Altersgruppen der Befragten

ALTERSGRUPPE	ANZAHL
unter 18	2
18 bis 26	2
27 bis 39	27
40 bis 65	64
über 65	13

Quelle: WGS mbH

Tabelle 5-6: Haushaltsstruktur der Befragten

HAUSHALTSSTRUKTUR	ANZAHL
Single	5
Paar	36
Familie	67

Quelle: WGS mbH

Abbildung 51: erste Seite des Fragebogens

1. In welchem Ortsteil von Aue – Bad Schlema leben Sie?

Aue
 Alberoda
 Bad Schlema
 Wildbach

2. Was gefällt Ihnen ...

... an Ihrem Ortsteil?

... an der Stadt Aue – Bad Schlema?

3. Was gefällt Ihnen nicht bzw. fehlt Ihnen ...

... in Ihrem Ortsteil?

... in der Stadt Aue – Bad Schlema?

4. Wie zufrieden sind Sie in Ihrer jetzigen Wohnsituation?

sehr zufrieden eher zufrieden eher unzufrieden sehr unzufrieden

5. Wie beurteilen Sie in Aue – Bad Schlema das vorhandene Wohnungsmarktangebot?

	trifft voll zu	trifft eher zu	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	keine Angabe
Es ist schwer, eine Wohnung zu finden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es ist schwer, eine preisgünstige Wohnung zu finden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aue – Bad Schlema stehen zu wenig große Wohnungen für Familien mit Kindern zur Verfügung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es mangelt an senioren-gerechten und barriere-freien Wohnungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Quelle: WGS mbH

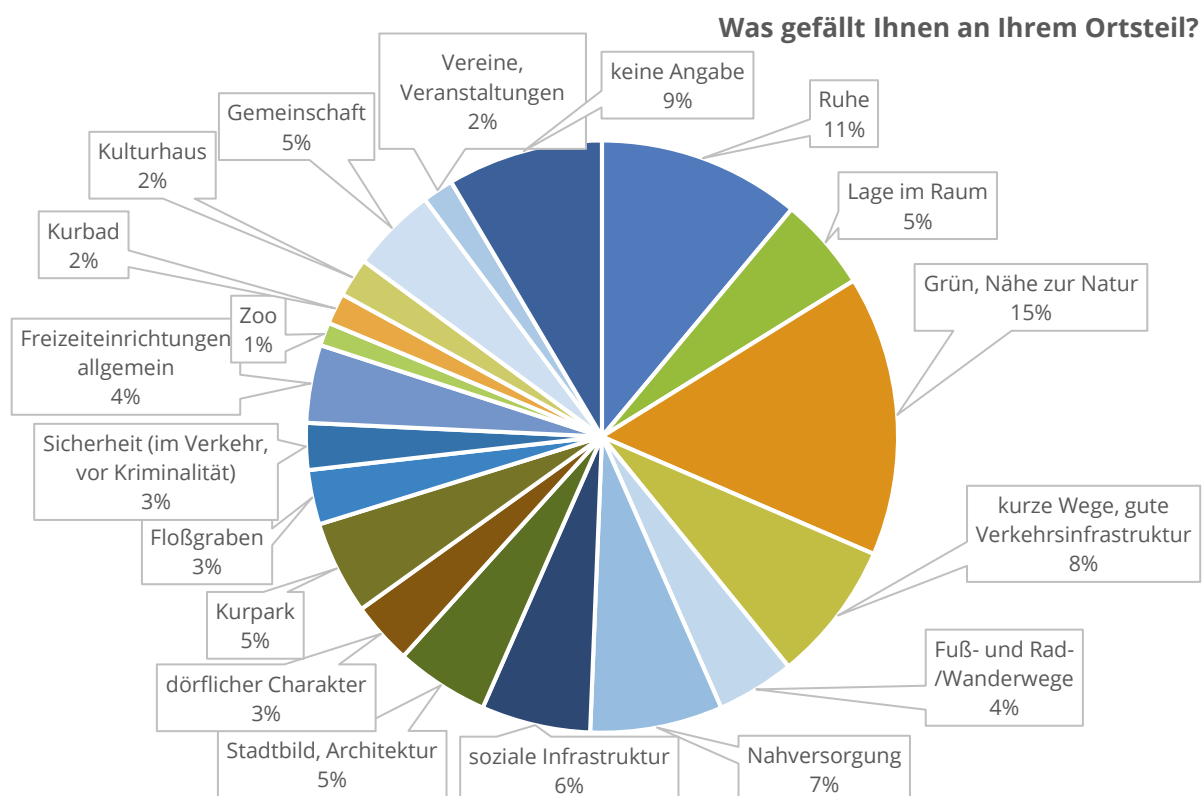
Der Großteil der Befragten (66 %) stammte aus Aue. Die zweitgrößte Gruppe wohnt in Bad Schlema (24 %). Bewohner von Alberoda und Wildbach beteiligten sich nur in geringem Maß an der Umfrage (je 2 % und 8 %). Stark unterrepräsentiert war die Altersgruppe unter 27 Jahren (4 %). Die Gruppe der Erwachsenen zwischen 27 und 65 Jahren beteiligte sich am stärksten (insgesamt 84 %). Besonders gemessen an ihrem Anteil der Bevölkerung beteiligten sich Bewohner über 65 Jahre relativ wenig (12 %). Zu vermuten ist, dass die reine Onlineform der Umfrage, eine regere Beteiligung der älteren Einwohner verhinderte. Eine Erklärung für die geringe Beteiligung der unter 27-Jährigen ist nicht zu erkennen.

Nur selten wurde angegeben, in einem Single-Haushalt zu wohnen (5 %). Paare und in Familien Lebende waren häufig vertreten (33 % und 62 %). Demzufolge muss bei der Betrachtung der Ergebnisse beachtet werden, dass die Aussagen zu großen Teilen von in Familien lebenden Personen mittleren Alters getroffen wurden.

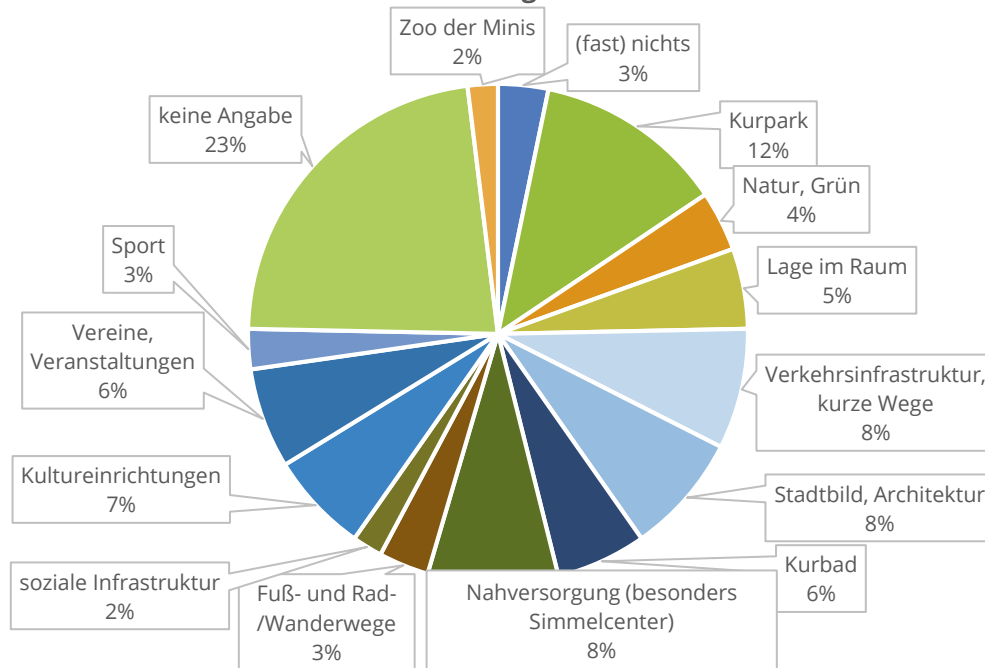
5.2.2.2 Themenbezogene Ergebnisse

Die erste inhaltliche Frage erkundete die Zufriedenheit mit dem jeweiligen Ortsteil sowie mit der Gesamtstadt:

Abbildung 52: Zufriedenheit mit Ortsteil und Stadt



Was gefällt Ihnen in der Stadt Aue-Bad Schlema?



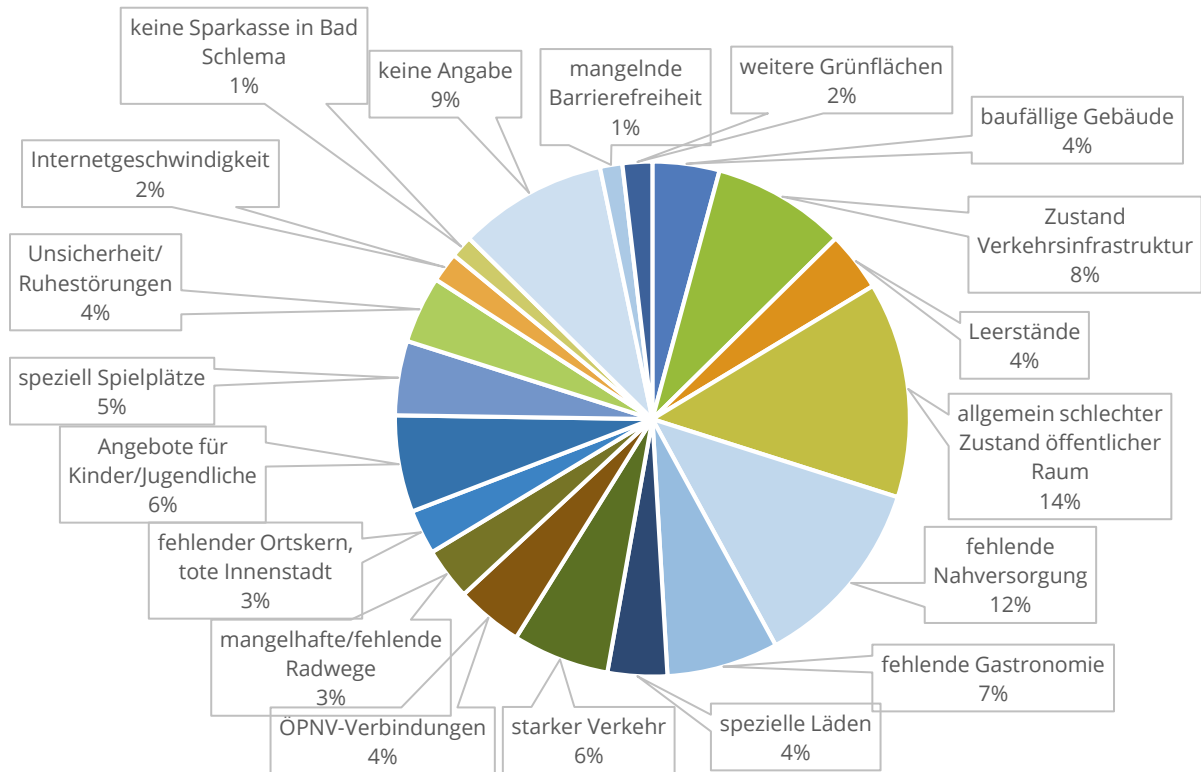
Quelle: WGS mbH; nicht dargestellt ist die Antwortmöglichkeit: „keine Angabe“ (9 % bei Teilfrage 1, 23 % bei Teilfrage 2)

Besonders wertgeschätzt werden die freiräumlichen bzw. vor allem die naturräumlichen Qualitäten: „Die Nähe zum Wald und die große Wiese auf dem Zeller Berg“; „Dass es viele Möglichkeiten gibt, sich draußen aufzuhalten“. Oft wurde auch die günstige geographische Lage mit interessanter Topographie und guten Verkehrsanbindungen als positiv genannt. Für die Gesamtstadt waren auch die Nahversorgungs- und Kultureinrichtungen für die Befragten ein positiver Faktor: „Im dicht bebauten Stadtzentrum sind Geschäfte, Restaurants und alle wichtigen Behörden und Institutionen meist gut fußläufig zu erreichen. Dies ist ein großes Plus für unsere Kleinstadt und bleibt hoffentlich auch so bestehen“. Der Kuntpark erscheint zudem als beliebter und identitätsstiftender Ort. In den Ortsteilen wurde oft die Ruhe als angenehm angegeben.

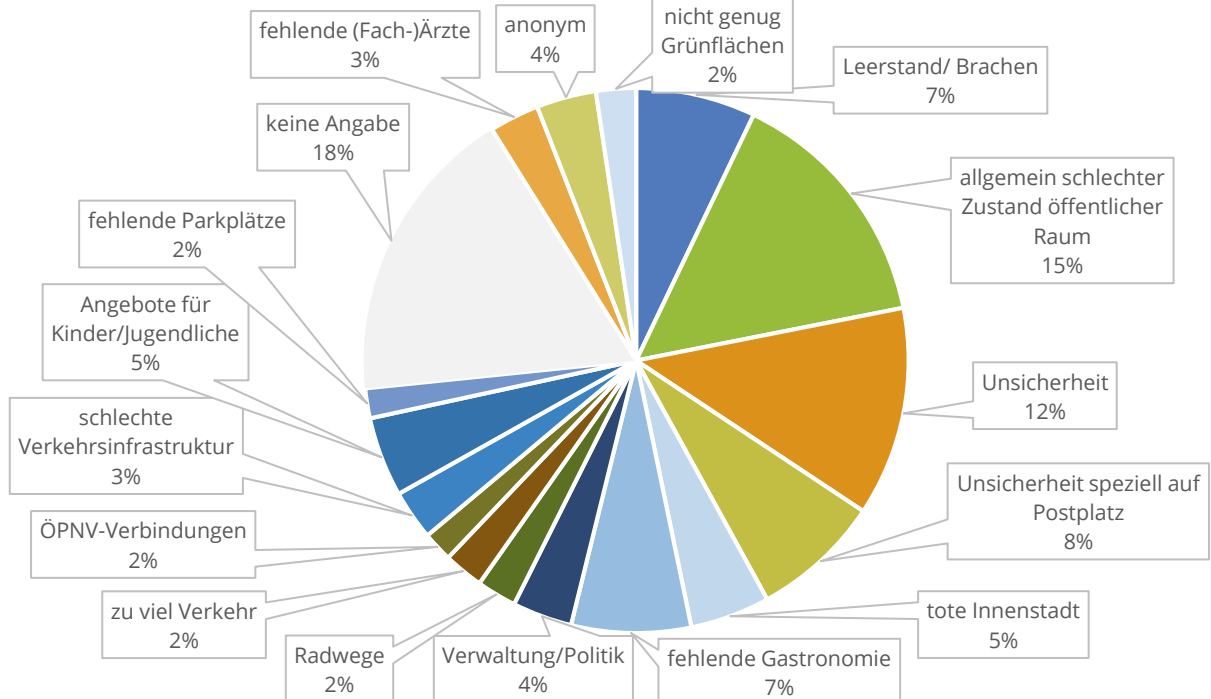
Anschließend wurde gefragt, was den Teilnehmern an ihrem Ortsteil sowie an der Gesamtstadt nicht gefällt bzw. was ihnen dort fehlt:

Abbildung 53: Unzufriedenheit mit Ortsteil und Stadt

Was gefällt Ihnen nicht bzw. fehlt Ihnen in Ihrem Ortsteil?



Was gefällt Ihnen nicht bzw. fehlt Ihnen in Aue-Bad Schlema?

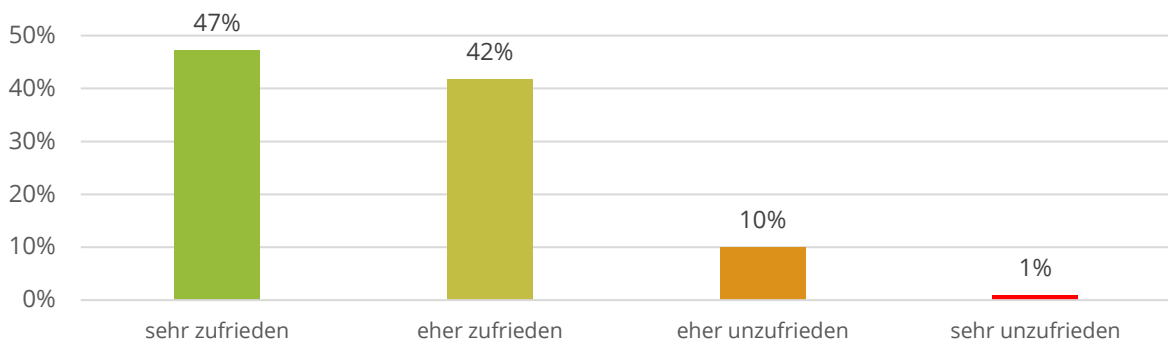


Quelle: WGS mbH

Bei beiden Teilfragen wurde die Unzufriedenheit mit dem Zustand öffentlicher Flächen deutlich. Die Befragten kritisierten mangelnde Pflege von Grünflächen, die Verschmutzung des öffentlichen Raums und allgemein ein unattraktives Erscheinungsbild: „Die Sauberkeit öffentlicher Straßen, Plätze, Tunnel am Bahnhof ist sehr mangelhaft“; „Es wirkt wie stehen geblieben“. In Bezug auf die Gesamtstadt wurde oft die Sicherheit im öffentlichen Raum und speziell auf dem Postplatz thematisiert: „In der Innenstadt fühle ich mich abends unsicher“. Auf der Ebene der Ortsteile wurde häufig ein Handlungsbedarf bei der Nahversorgung angegeben, besonders in Bezug auf die Ortslage Oberschlema, aber auch für den Eichert.

Die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist dennoch überaus positiv:

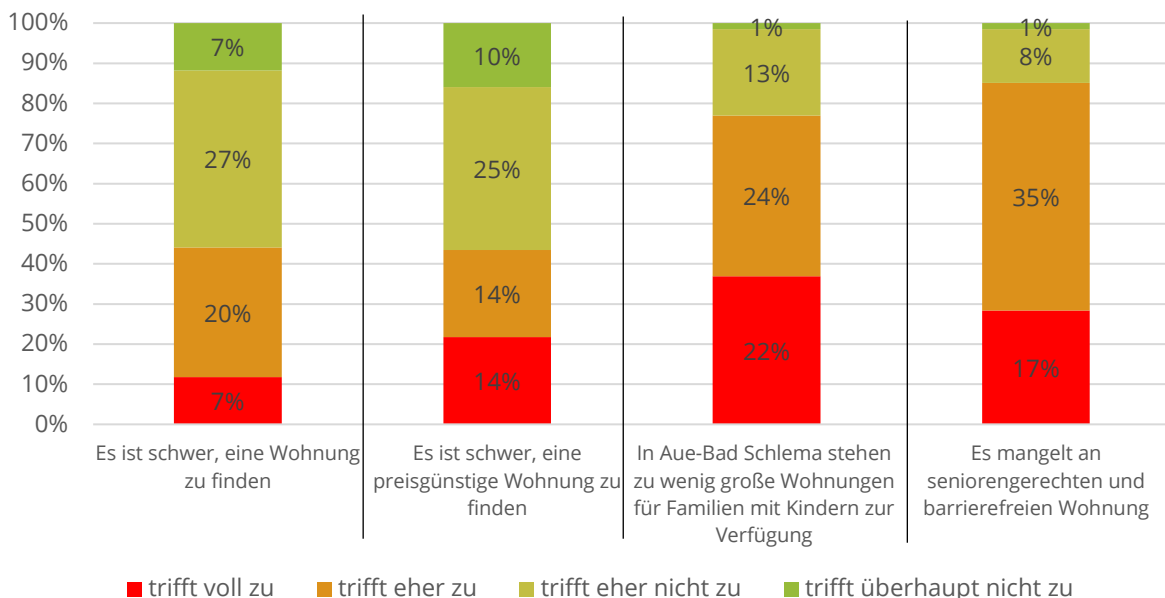
Abbildung 54: Zufriedenheit mit eigener Wohnsituation



Quelle: WGS mbH

Hinsichtlich des Wohnungsmarkts in Aue-Bad Schlema fielen die Angaben hingegen differenzierter aus:

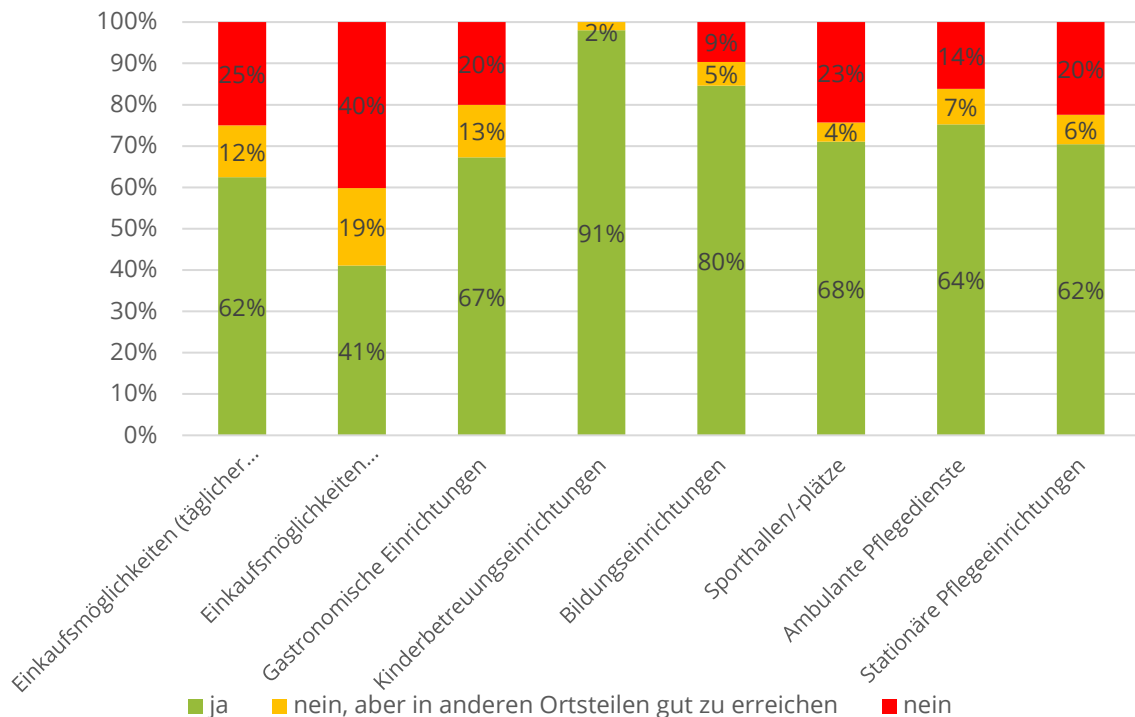
Abbildung 55: Einschätzung des Wohnungsmarktangebots in Aue-Bad Schlema



Quelle: WGS mbH; nicht dargestellt ist die Antwortmöglichkeit: „keine Angabe“ (jeweils 37 %, 36 %, 40 % und 39 %)

Einerseits gab die Mehrheit der Antwortenden an, dass eine Wohnungssuche nicht schwierig sei und auch die Suche nach preisgünstigem Wohnraum leichtfalle, andererseits gab eine überwältigende Mehrheit an, dass zu wenig großräumige Wohnungen und barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stehen. Damit spiegeln die Antworten Analyseergebnisse wider, die in Abschnitt 4.2.5 erläutert wurden. Im Weiteren wurden die Befragten gebeten, ihre Einschätzungen zum Vorhandensein verschiedener Angebote in ihrem Ortsteil zu geben:

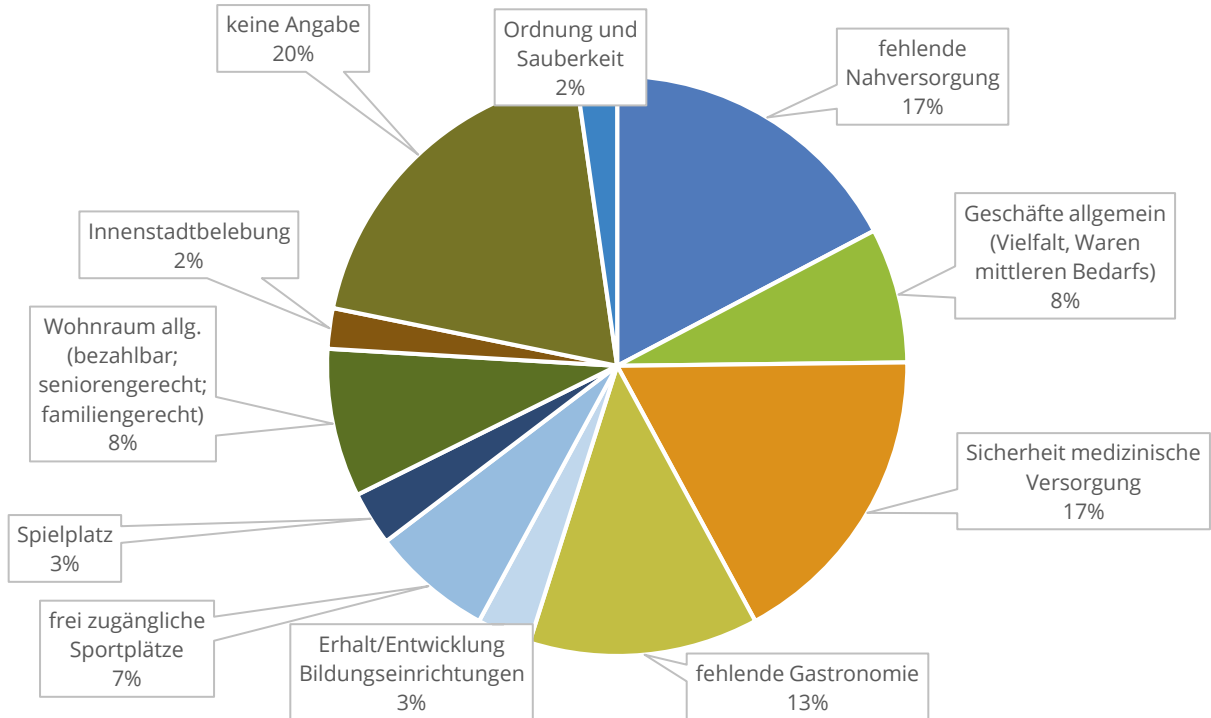
Abbildung 56: vorhandene Angebote im Ortsteil



Quelle: WGS mbH; nicht dargestellt ist die Antwortmöglichkeit: „keine Angabe“ (jeweils 1 %, 1 %, 1 %, 8 %, 6 %, 5 %, 15 %, 12 %)

Überwiegend sind o.g. Einrichtungen entweder im eigenen Ortsteil vorhanden oder in anderen Ortsteilen gut zu erreichen. Besonders gut ausgestattet ist das gesamte Stadtgebiet mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Deutlich negativer fallen aber die Einschätzungen zu den Einkaufsmöglichkeiten aus, bei den Geschäften mit Waren des überwiegend mittelfristigen Bedarfs gaben nur 41 % ein Vorhandensein im Ortsteil an. Anschließend hatten die Befragten die Möglichkeit, in einer offenen Frage besondere Handlungsbedarfe hinsichtlich vorhandener Angebote zu konkretisieren:

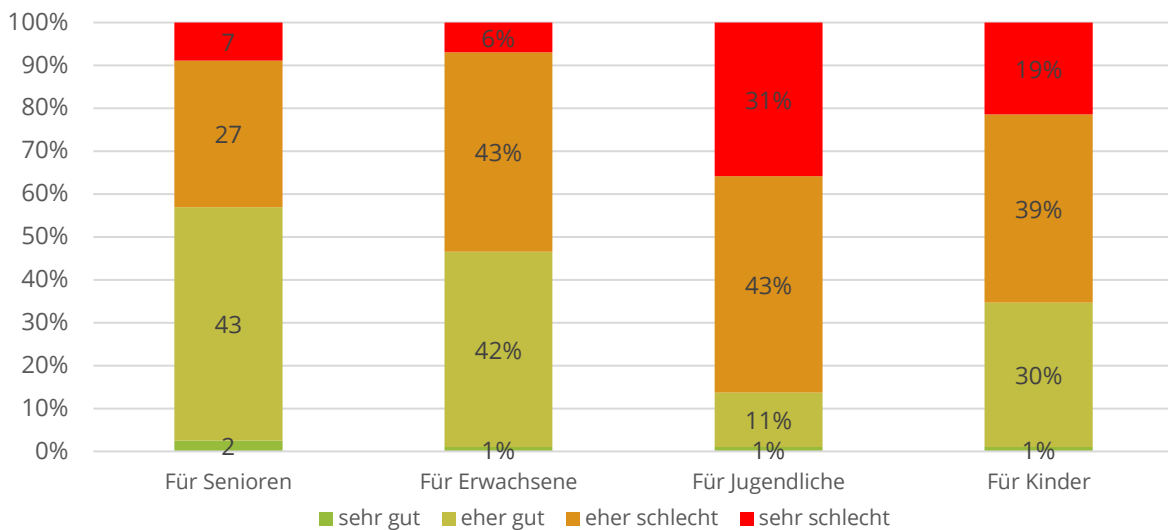
Abbildung 57: größter Handlungsbedarf bei den Angeboten



Quelle: WGS mbH; nicht dargestellt ist die Antwortmöglichkeit: „keine Angabe“ (20 %)

Überwiegend wurde besonderer Handlungsbedarf bei den Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesehen. Besonders die Möglichkeiten der Nahversorgung und der medizinischen Einrichtungen bzw. Arztpraxen wurden kritisch gesehen. Vor allem in Bad Schlema wurde auf fehlende Möglichkeiten zur Nahversorgung hingewiesen: „Einkaufsmöglichkeit in Kurzonen-Nähe für Kurgäste ohne Auto und ältere Einwohner“; „Marktpassage wiederbeleben“. Auch das Angebot an Gastronomie und die Vielfalt beim Einzelhandel im Generelleren wurden thematisiert. Beim Wunsch nach weiteren Sportstätten ist auffällig, dass dieser nicht nur von Befragten aus Alberoda und Wildbach geäußert wurde, sondern auch aus Aue. Mehrmals wurde angemerkt, dass die dort in größerer Zahl vorhandenen Sportplätze nicht öffentlich zugänglich sind: „Bolzplatz für Jugendliche, da die Plätze vom FCE nicht öffentlich genutzt werden dürfen“. Bei der darauffolgenden Frage ging es um die vorhandenen Kultur- und Freizeitangebote für verschiedene Altersgruppen:

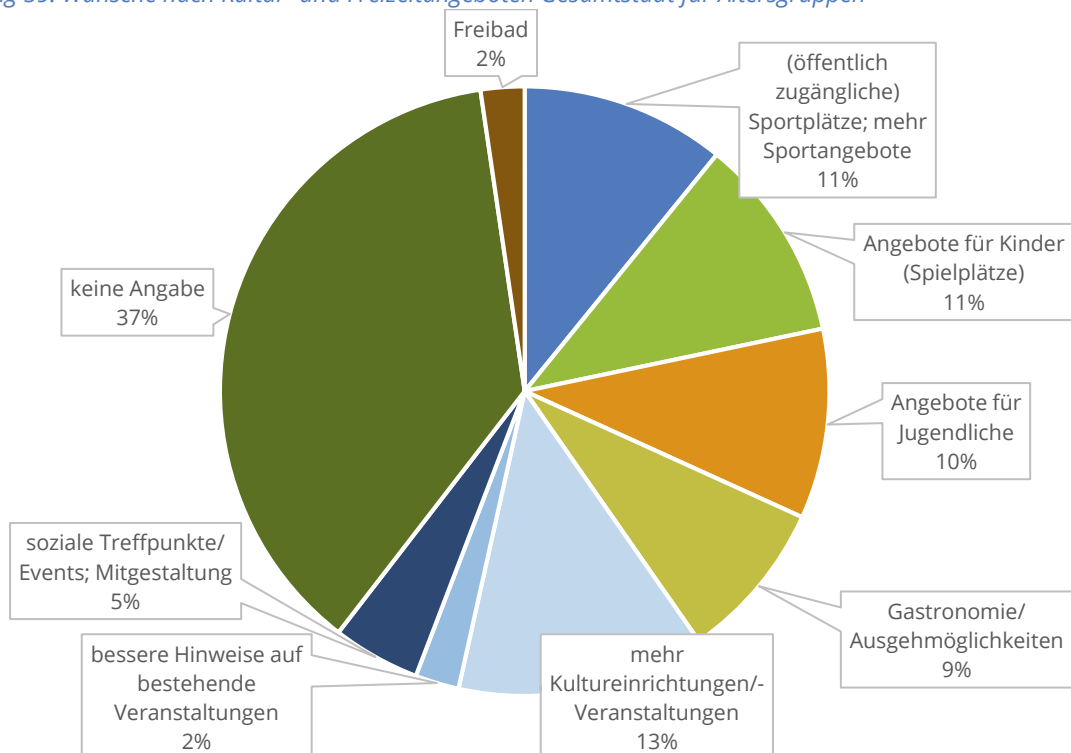
Abbildung 58: Kultur- und Freizeitangebote für Altersgruppen



Quelle: WGS mbH; nicht dargestellt ist die Antwortmöglichkeit: „keine Angabe“ (jeweils 31 %, 7 %, 13 %, 11 %)

Die Angebote wurden überwiegend kritisch gesehen. Am besten wird die Situation für Senioren eingeschätzt, am schlechtesten die für Jugendliche. Fast niemals wurde „sehr gut“ bei einer der Kategorien angegeben. In einer sich anschließenden offenen Frage konnten Wünsche in Bezug auf Freizeitangebote angegeben werden:

Abbildung 59: Wünsche nach Kultur- und Freizeitangeboten Gesamtstadt für Altersgruppen

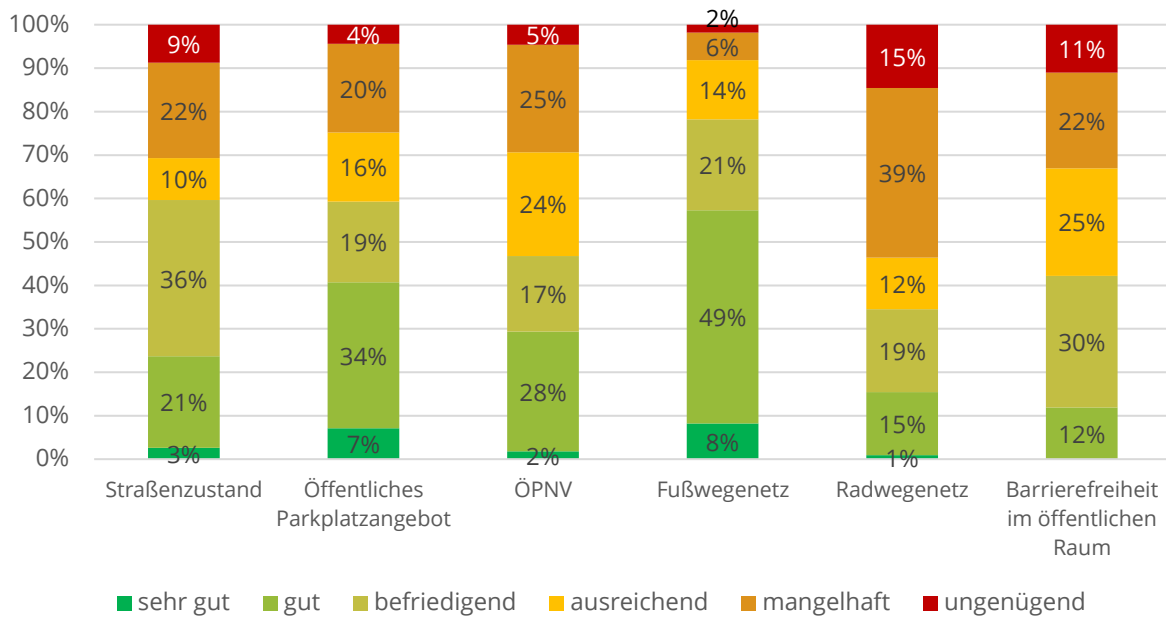


Quelle: WGS mbH

Die verschiedenen Kategorien von Antworten sind relativ gleichmäßig verteilt, demzufolge lassen sich hier nur bedingt konkrete Schwerpunkte formulieren. Generell wird sich ein breiteres Angebot gewünscht, welches auch für jüngere Altersgruppen interessant ist. Im Allgemeinen kann durch vorhandene Einrichtungen der Wunsch, ausgehen und feiern zu können nicht ausreichend befriedigt werden: „Feiermöglichkeiten und Aktionen sind keine vorhanden. Es gibt keine Events.“; „Es gibt zwar Gaststätten, aber alle schließen circa 9 Uhr abends. Eine Kneipe/Bar etc. fehlt.“. Einige Male wurde darauf hingewiesen, dass in der Saison 2023 geschlossene Freibad im Sommer wieder zu öffnen.

Ein weiterer Punkt in der Umfrage bezog sich auf die Verkehrssituation in Aue-Bad Schlema:

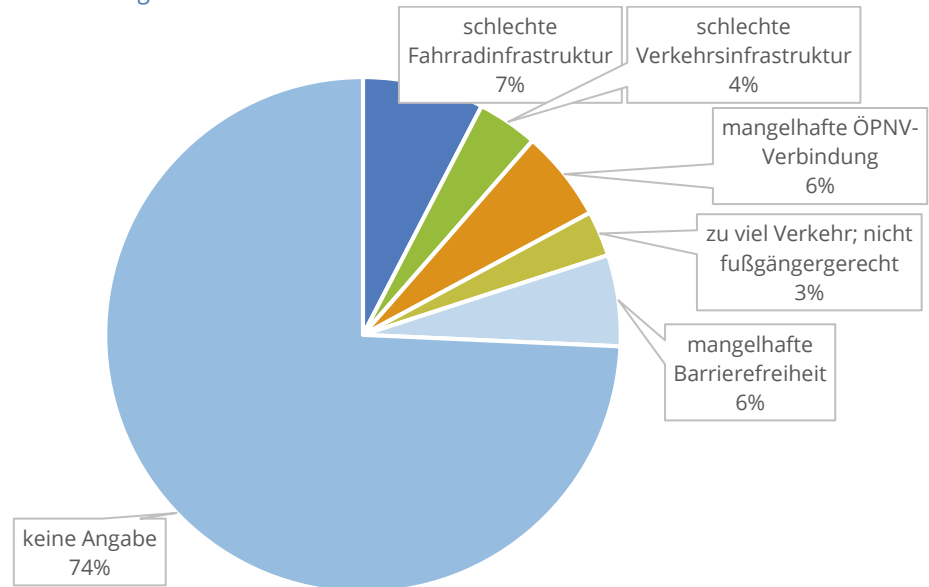
Abbildung 60: Einschätzung der Verkehrssituation in Aue-Bad Schlema



Quelle: WGS mbH

Die Bewertung der einzelnen Aspekte in Form von Schulnoten gab ein eher negatives Bild. Lediglich in Hinsicht auf das Fußwegenetz gab mehr als die Hälfte die Durchschnittsnote „gut“ an. Die schlechteste Bilanz ist beim Radwegenetz zu ziehen: hier beträgt die Durchschnittsnote lediglich 4,2. Auch bei der Qualität des ÖPNV und der Barrierefreiheit überwiegen die schlechteren Noten. Auch hier wurde im Anschluss eine offene Antwortmöglichkeit gegeben:

Abbildung 61: zusätzliche Anmerkungen zur Verkehrssituation Gesamtstadt

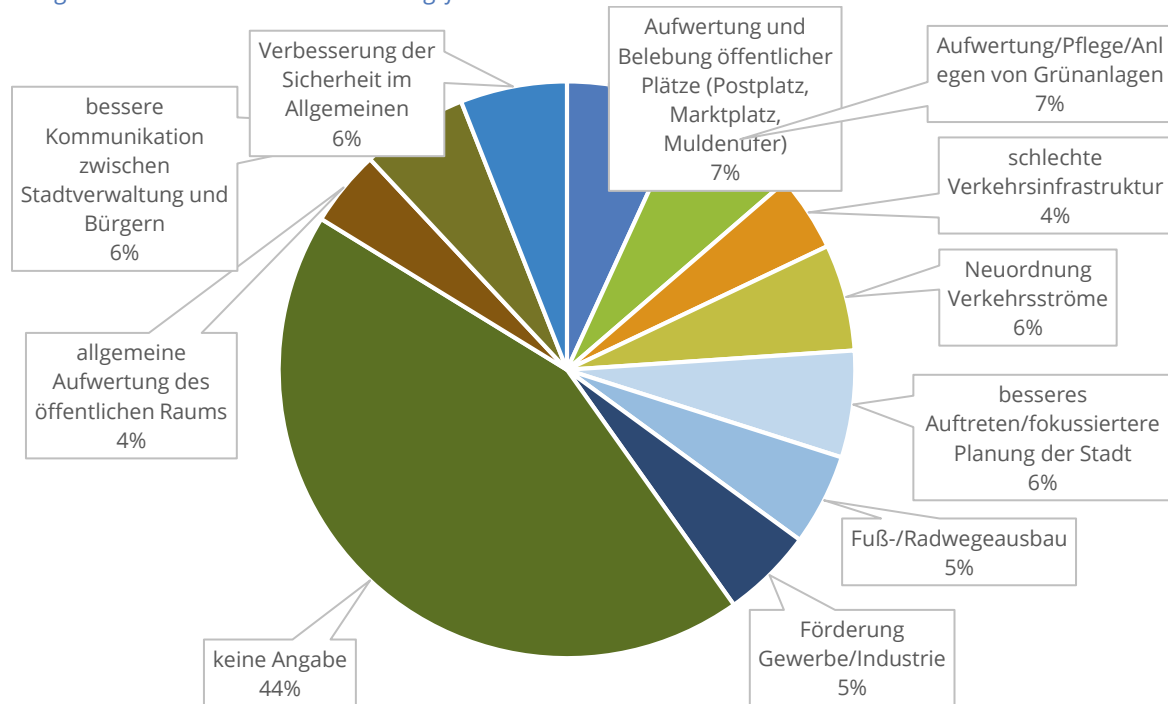


Quelle: WGS mbH

Es ist anzumerken, dass die offene Frage nur von einem Viertel der Befragten beantwortet wurde. Diejenigen, die eine Antwort gaben, bezogen sich jeweils noch einmal auf die Kategorien der ersten Teilfrage. Beispielsweise wurde bemängelt, dass die Unterführung am Bahnhof nicht barrierefrei und zudem stark verkehrstausend ist. Dadurch entstehen größere Umwege, wenn man vom Zeller Berg ins Stadtzentrum möchte: „Die Unterführung in Aue ist für Eltern die allein mit Kinderwagen, Buggy o. Ä. unterwegs sind, nicht nutzbar“. Auch wurden fehlende Busverbindungen bemängelt: „Zu wenig Busse auf dem Zeller Berg, besonders am Wochenende. Schlechte Busverbindung zur Schule nach Bad Schlema und zurück.“; „Keine ÖPNV Anbindung am Wochenende, besonders Sonntags im OT Neudörfel“.

Abschließend erhielten die Teilnehmer die Möglichkeit, aus ihrer Sicht weitere stadtentwicklungsrelevante Themen und Handlungsfelder zu nennen bzw. zu erläutern:

Abbildung 62: weitere Themen und Handlungsfelder



Quelle: WGS mbH

Auf die Frage „Gibt es aus Ihrer Sicht weitere stadtentwicklungsrelevante Themen und Handlungsfelder?“ wurde häufig angegeben, den Zustand öffentlicher Freiflächen und des Stadtbilds im Allgemeinen verbessern zu wollen. Dabei spielte auch die Thematik des Sicherheitsgefühls eine Rolle: „Das Bekämpfen von Faktoren die dafür sorgen, dass stadtbildprägende Orte/Plätze/Spielplätze von Anwohnern oder Gästen gemieden werden“; „Öffentliche Plätze, wie zum Beispiel der Auer Stadtgarten oder der Treppezugang zum Fluss, dürfen nicht zum Rückzugsort für einzelne Gruppen oder gar Kriminelle werden“. Weiterhin wurden die Zustände der Verkehrsflächen erneut thematisiert und auch Hinweise zur Ordnung der Verkehrsströme im Allgemeinen gegeben. Hierbei ging es meist um die Verminderung des Durchgangsverkehr in der Innenstadt durch z.B. eine Ortsumgehung: „Langfristig sollte der Durchgangsverkehr aus dem Auer Zentrum durch großzügige Ortsumfahrungen (Brücken und Tunnel) verbannt werden“. Etliche der Antwortenden nutzten die Gelegenheit, Probleme bei der Kommunikation zwischen der Stadt und den Bürgern sowie bei der Fokus-Setzung der Stadt im Allgemeinen anzusprechen. Beispielsweise wurde darauf hingewiesen, dass auf bestehende Angebote nicht ausreichend hingewiesen werde. An anderer Stelle wurde bemängelt, dass Familien nicht genügend in Planungsprozessen berücksichtigt würden: „Es fühlt sich nicht so an, als ist die Stadt auf Familien ausgerichtet, sondern auf den FCE (Image und Geld), auf die Rentner (Geld und Wähler) und auf die Wirtschaft (Geld)“.

Als Fazit ist zu ziehen, dass die Bürgerumfrage im Allgemeinen die aus der Analyse gezogenen Problempunkte bestätigt und präzisiert. Die gewonnen Erkenntnisse fließen in die Konzeption der Maßnahmen ein. Die teilweise sehr kritischen Aussagen der Teilnehmer sind im Rahmen einer anonymen Umfrage nicht untypisch und ermöglichen es, bestimmte Themen, die den Bürgern besonders nahe liegen, in künftigen Planungsprozessen stärker zu gewichten. Dennoch muss noch

einmal darauf hingewiesen werden, dass die Umfrage keinen repräsentativen Charakter hat, da die Rücklaufquote niedrig war und die in Familien lebenden Menschen im mittleren und fortgeschrittenen Alter überrepräsentiert sind. Die Meinungen von Kindern und Jugendlichen sowie Senioren zur Stadtentwicklung sollten künftig durch gezieltere Ansprache eingeholt werden.

5.2.3 Bürgerversammlung Bad Schlema

Die Einwohner Aue-Bad Schlemas waren am 16.05.2024 zu einer Bürgerversammlung in das Kulturhaus „Aktivist“ eingeladen worden. Übergeordnetes Thema der Veranstaltung war die gemeinsame Weiterentwicklung des Leitbildes für die Stadt Aue-Bad Schlema. Etwa 20 Bürger nahmen teil. Auf die Frage, wo die Anwesenden Handlungsbedarf sehen, zeigte sich erneut, dass Bedarf

- bei Wandwegen
 - der Pflege der Wanderwege,
 - der einheitlichen Beschriftung der Wanderwege,
 - Sitzmöglichkeiten und Mülleimer entlang der Wege,
 - Verbesserung der digitalisierten Informationen zur Wanderinfrastruktur
- bei der Verbesserung der Sauberkeit und Ordnung in der Gesamtstadt sowie bei den
- (preisgünstigeren) gastronomischen Angeboten gesehen wird.

Es fanden sich demnach Punkte aus der vorherigen Onlinebefragung auch an diesem Abend wieder. Während der Veranstaltung wurde auch der Wunsch nach weiteren Großveranstaltungen geäußert und die Organisation einer internationalen Feuerwehrsternfahrt vorgeschlagen.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.3.1 Gesamtstädtische Schwerpunkte

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

Tabelle 5-7: Handlungsschwerpunkte in der Stadtentwicklung

HANDLUNGS- SCHWERPUNKTE	ENTWICKLUNGSZIELE UND LEITLINIEN DER STADTENTWICKLUNG
A Wohnraum und Wohnumfeld stärken und anpassen	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der gründerzeitlichen Bausubstanz durch weitere Sanierungen - Umnutzung von brachliegenden bzw. ungenutzten Flächen als Bauflächen für Wohnbebauung - Anpassung des Wohnraumangebots an die Nachfrage (barrierefreies Wohnen für Senioren, große Wohnungen für Familien) - Erhalt/Erweiterung des ausgespreizten Wohnungsangebots für verschiedene soziale Schichten - höhere Energieeffizienz des Wohnraums - Reduzierung des Überhangangebots durch Rückbau oder Umnutzung komplett leerstehender Gebäudesubstanz unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte - Wohnumfeldverbesserung durch Aufwertung des umgebenden öffentlichen Raums - Wohnumfeldverbesserung durch Abriss von Hintergebäuden und Gestaltung, wenn möglich Zusammenlegung der entstandenen freien Flächen - Wahrung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“
B Infrastrukturen erneuern und fortentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung von Straßen- und Wegesanierungen - Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt - Ausbau der Barrierefreiheit - Umgestaltung nicht mehr/gering genutzter Verkehrsinfrastruktur - Schaffung innerstädtischer Fahrradwege - Ausbau des ÖPNV-Angebots - Ausarbeitung eines kommunalen Wärme-/ Energiekonzepts
C Öffentlichen Raum aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung von Brachen durch Sanierung, Revitalisierung, Umnutzung oder Abbruch - Begrünung von geeigneten Brachflächen - Vernetzung der Grünstrukturen - Weiterentwicklung und Neugestaltung von Grün- und Freiflächen zur Schaffung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen für verschiedene Generationen - Aufwertung der Ortseingänge durch Erhöhung der Grün- und Freiflächenanteile, Schaffen einer Eingangssituation - Erhöhung der Biodiversität - Nutzen der Freiflächen als Regenrückhalteflächen - Stärkere Einbeziehung der blauen Infrastruktur in die Gestaltung des Stadtbilds

D	Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen, Klimaschutz achten	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des öffentlichen Raums an die Folgen des Klimawandels - Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen (Radverkehr, ÖPNV, E-Mobilität) - Schonung natürlicher Ressourcen - Steigerung Energieeffizienz, Nutzung regenerativer Energien - Verbesserung des Stadtklimas durch Schaffen von Grünzonen - Fortführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Extremwetterereignissen - verstärkte Thematisierung der Umweltproblematik und der Bedeutung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz in der Bevölkerung - Altlastensanierung - Vergrößerung der Retentionsfähigkeit des Bodens, Möglichkeiten der dezentralen Versickerung suchen und umsetzen
E	Einrichtungen der Kultur und Daseinsvorsorge sichern	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge, um Familien neben Arbeits- und Wohnbedingungen optimale Voraussetzungen für das Leben im Ort zu schaffen - Verbesserung der energetischen Effizienz öffentlicher Gebäude zur Minderung der Betriebskosten - Unterstützung von Initiativen zur Schaffung von Bildungs- und Weiterbildungsangeboten für Jugendliche, Erwachsene und ältere Bürger im Ergebnis der demografischen Entwicklung - Erhalt/Schaffen von Orten der Begegnung - Erhalt der sportlichen Angebote und Schaffung von Sportstätten in den ländlichen Wohnlagen - Erhalt der kulturellen Angebote und stärkere Ausdifferenzierung nach den Interessen verschiedener Altersgruppen - Schaffung adäquater Freizeitangebote für alle Altersgruppen
F	Wirtschaftsstandort stärken	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss oder Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen - Erhalt/ Schaffung einer quartiersnahen Grundversorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs und Dienstleistungsangeboten - Schaffung von guten Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung - Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Einzelhandelseinrichtungen in den innerstädtischen Bereichen - Stärkung ansässiger Unternehmen, Fachkräfte- und Arbeitskräftesicherung - Schaffung von zukunftsorientierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen zum Abdämpfen des Arbeitskräftemangels - bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbebeständen - vorsorgende Konfliktbewältigung zwischen konkurrierenden Nutzungen (z.B. Nachbarschaft Wohnen/Gewerbe, Natur- und Landschaftsschutz/Gewerbe)
G	Touristische Infrastruktur fortentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der Landesgartenschau und langfristige Pflege der in ihrem Rahmen entstandenen hochwertigen grünräumlichen Anlagen - Stärkung des Kurbetriebs in Bad Schlema durch kontinuierliche Weiterentwicklung der Angebote, Verbesserung des Stadtbildes und Stärkung der hohen Qualitäten als Erholungsort - weitere Sanierung bzw. Aufwertung des touristischen Wander-/ Radwegenetzes - auf Qualität der Angebote konzentrieren

H**Sozialen Zusammenhalt stärken**

- Erhalt der gemeinsamen Feste, regelmäßiger Austausch der Ortschaftsräte, ortsteilübergreifende Schulprojekte
- Förderung des Ehrenamtes, ortsteilübergreifende Koordinierung der Vereinsaktivitäten
- Vernetzung der Bildungseinrichtung mit ansässigen Unternehmen
- regelmäßige Bürgerbeteiligungsprozesse in verschiedenen Formaten mit besonderem Fokus auf die verschiedenen Altersgruppen
- Unterstützung der offenen Jugendarbeit
- Unterstützung sozialer Angebote für Ältere
- Schaffung attraktiver Angebote für Familien

5.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Plan 19: Einteilung in Gebietstypen

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

Tabelle 5-8: Zuordnung der Stadtbereiche nach Gebietstypen

UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET	
Gebiet	Maßnahmen
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.	
Wohngebiet Eichert OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung, Zusammenarbeit mit den Großvermietern - Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraumes durch (Teil-) Abrisse - Nutzung bestehender Potentiale (z.B. Aufzugsanlagen in 11-Geschossern) in Anbetracht der Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung - Grundrissveränderungen und Teilrückbau im Bereich der Blockbebauung - alternativ Umbau und energetische Sanierung mit anschließender Nutzung der 11-Geschosser zum altersgerechten Wohnen - Verbesserung der Parksituation - Verbesserung der Erschließung für das Wohngebiet - Ermöglichung der Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs (auch durch alternative und mobile Angebote) - Erhalt und Stärkung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (z.B. Kita) zur Stabilisierung des Wohngebiets - Beseitigung von Missständen und Mängeln gemäß Branchenkonzept - Nutzung der Potentiale des bestehenden Fernwärmenetzes i. V. m. kommunaler Wärmeplanung
Wismutbauten nördlich der B 169 OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung, Zusammenarbeit mit den Großvermietern - weiterer Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums

	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung/Nachnutzung der Rückbauflächen unter Berücksichtigung von Aspekten des Lärmschutzes infolge des Verkehrslärms durch die B 169
Bereich ehem. Nachtsanatorium und Kinderheim OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Renaturierung der Flächen bzw. Umnutzung
Bereich Wismutbauten und Bildungsstätten östlich und westlich der Auer Talstraße OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung und Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraumes - Neubau Wohnheim Dachdeckerschule - Nachnutzung bzw. Abriss der Außenstelle des Berufsschulzentrums nach dessen Auflösung und des Wismut-Bildungszentrums
Glück-Auf-Siedlung OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung - Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums
Bebauung zwischen Herbert-Kannegiesser-Straße und Silberbachstraße OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau des Wohngebäudes nach Leerzug - Rückbau der Industriebrache mit Großschornstein und Entwicklung als Gewerbestandort

KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGES GEBIET

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Stadt, 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.

Gebiet	Maßnahmen
<p>westliches Stadtzentrum und südliche Innenstadt OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden und öffentlichen Gebäuden - Abriss leerstehender verschlissener Substanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Unterstützung der energetischen Stadtsanierung - Anpassung des Bestandes an die alternde Bevölkerung - Entwicklung der Rückbauflächen der ABS und der ehemaligen Gießerei für Parkplätze, Grünflächen, Gewerbe oder Wohnbau - Finden einer höherwertigen Nutzung für die sanierte Gebäudehülle der Blöcke 1 und 2 der ehemaligen ABS - weitere Schaffung und Aufwertung innerstädtischer Freiflächen - Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten - Öffnung der Stadt zum Fluss hin - verstärkte Einbeziehung der Eigentümer in den Stadtumbauprozess - Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema
<p>östliches Stadtzentrum und Neustadt OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbaumaßnahmen zugunsten gewerblicher und sonstiger Nutzungen (Parkplatzangebot für Berufsschulzentrum) in der Neustadt - Abriss dauerhaft leerstehender verschlissener Substanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Unterstützung der energetischen Stadtsanierung - Anpassung des Bestandes an die alternde Bevölkerung und Familien mit Kindern - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden und öffentlichen Gebäuden - Nachnutzung oder Rekultivierung leerstehender Gewerbebrachen - Verkehrsberuhigung

	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Radwegs an der Rudolf-Breitscheid-Straße - Neugestaltung von Verkehrsanlagen und Erschließungseinrichtungen - Schaffung von Grünvernetzungen, z.B. in Form von Straßengrün - verstärkte Einbeziehung der Eigentümer in den Stadtumbauprozess - Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema
Bebauung zwischen Eisenbahnstraße und Schwarzenberger Straße OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Qualität des Wohnbereichs durch Sanierung und Abriss - Sanierung/ Aufwertung des Lutherplatzes - Wegesanierung in der Parkanlage Heideberg - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen
Wohngebiet Zeller Berg OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Aufwertung der Wohnsubstanz - Quartierentkernungen und Aufwertung durch Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion - Attraktivitätssteigerung durch Instandhaltung und Erneuerung von Verkehrsanlagen - Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema - bei späterem Bedarf Teilabbrüche innerhalb der Blockbaustrukturen und Nutzung der Flächen für Grün- und Parkflächen - Ausbau des Fernwärmenetzes (Stadtwerke Aue-Bad Schlema) - Sicherung der Versorgungseinrichtungen - verstärkte Einbeziehung der Eigentümer in den Stadtumbauprozess - Weiterqualifizierung der vorhandenen bzw. Bau neuer Spielplätze - Erhalt der Schwimmhalle (Dach- und energetische Sanierung, Wärmekonzept)
Wohngebiet Brünlasberg OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung - Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums durch Teilabriss in Form von Geschossen, Segmenten oder Blöcken - Schaffung von variablen Angeboten hinsichtlich Wohnungsgrundstücken und neuer Wohnformen besonders für ältere Bürger

	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsreduzierungen durch Schaffung von Gemeinschaftsräumen - Verbesserung der Parksituation
<p>Bebauung nördlich der Lößnitzer Straße (B 169) OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden Wohnbebauung - Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten - Erweiterung des Radwegs nach Süden - Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema
<p>Bauflächen entlang der Schlemaer Straße OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau von nicht nachgefragten und dauerhaft leerstehenden Wohn- und Gewerbegebäuden - Sanierung erhaltenswerter Wohnsubstanz - Beseitigung der Brachen (ehem. Sinnfabrik, ehem. Wismut-Verwaltungsgebäude) durch Sanierung oder Abriss
<p>Bereich Schwarzenberger Straße/ Becherweg/Rudolf-Breitscheid-Straße OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beobachtung der Leerstandsentwicklung
<p>Bereich Auerhammer OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung bzw. Abriss von Brachen - Sanierung des Freibads - Unterstützung des Fördervereins „Herrenhaus Auerhammer“ - Sanierung des verrohrten „Waltergrabens“ zur Versorgung des Carola-Teiches mit Wasser
<p>Bahnhofsumfeld Aue OT Aue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss leerstehender verschlissener Substanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Verbesserung der Zuwegung des Sport- und Freizeitzentrums
<p>Teile von Oberschlema vom Orts- eingang bis zur Marktpassage OT Bad Schlema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden und öffentlichen Gebäuden zur Attraktivitätssteigerung - Abriss leerstehender verschlissener Substanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - weitere Sanierung Rathausstraße - Ausbau der Touristinformation - weitere Schaffung und Aufwertung von Freiflächen - Sicherung Riedelgutweg - Abschluss der Entwicklung der Halde 65 - Sanierung des Hartplatzes - Revitalisierung der Marktpassage

<p>Ortskern von Niederschlema beiderseits der Hauptstraße und Markus-Semmler-Straße OT Bad Schlema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Qualität des Wohnbereichs durch Sanierung von Wohngebäuden bzw. Abriss dauerhaft leerstehender Wohngebäude - weitere (insbesondere energetische) Sanierung Kulturhaus Aktivist - Entwicklung des LaGa-Geländes bis 2026 - Sicherung des unteren Bahnhofs (LaGa-Bestandteil) - Neugestaltung und Sanierung von Spielplätzen - Abbruch von leerstehenden Gewerbegebäuden - weitere Sanierung Friedrich-Schiller-Grundschule und Kitas - Ersatzneubau Bewegungskindergarten - Straßensanierung Waldstraße, Am Floßgraben - Ausbau Rad- und Wanderweg Mühlweg nach Wildbach - Ausbau Muldentalradweg
<p>Semmelweissiedlung, Gleesbergschule südlich der B 169 OT Bad Schlema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude - Umsetzung der Maßnahmen an der B 169 aus dem Lärmaktionsplan 2024 - Instandhaltung der Verkehrswege



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.

Gebiet	Maßnahmen
Wohnbebauung am „oberen“ Eichert OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Ordnen des fließenden und ruhenden Verkehrs
Wohngebiet Neudörfel OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Ordnen des ruhenden Verkehrs - ggf. Zurückstellung der Erschließung der Wohnungsbauerweiterungsflächen zugunsten innerstädtischer Lagen; alternative Nutzung der Flächen, z.B. zur Erzeugung erneuerbarer Energie
Wohnbauflächen nördlich der Schneeberger Straße (B 169) Richtung Bad Schlema OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets - ggf. Rückbaumaßnahmen im Bereich zwischen Bahnbrücke und Arndtstraße
Wohnbauflächen südlich der Schneeberger Straße (B 169) Richtung Bad Schlema OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets
Flächen südlich der Schwarzenberger Straße Friedhof und Kleingärten OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets
Wohnbauflächen nordöstlich Dr.-Otto-Nuschke-Straße und Bereich Sonnenleite/ Clara-Zetkin-Straße OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung der Verkehrsanlagen - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets
Wohnbauflächen südöstlich Dr. -Otto-Nuschke-Straße/ Sonnenleite OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung Bauplanungsrecht/ Erschließung Wohnbauflächen (Eigenheimstandort) - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets
Wohnbauflächen zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Gabelsberger Straße OT Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets
Bebauung in Wildbach OT Wildbach	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Schaffung einer Sport- und Freizeitfläche
Bebauung in Alberoda OT Alberoda	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets - Sanierung des Sportplatzes „Spessart“ oder Schaffung einer neuen Sport- und Freizeitfläche - Instandhaltung Verkehrsanlagen

Bereich Kurpark OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und weitere Ausgestaltung der Flächen - Vorbereitung auf die LaGa 2026
Wohnbereiche südlich der B 169 in Bad Schlema OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Qualität des Wohngebiets - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen - Umsetzung der Maßnahmen an der B 169 aus dem Lärmaktionsplan 2024
Einfamilienhausbebauung um Schulberg, Kohlweg, Weinberg und Klosterbergsiedlung OT Bad Schlema	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Qualität des Wohngebiets

5.4 Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte

5.4.1 Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

Plan 20: Maßnahmenpakete

Aufbauend auf die in den Fachkonzepten herausgearbeiteten Entwicklungsziele sowie der Schwerpunktsetzung und Definition von Handlungsfeldern leitet sich das folgende Maßnahmenkonzept ab. Es beinhaltet die wichtigsten Projekte für den Zeitraum bis 2038 (kurzfristig bis 2028, mittelfristig bis 2033, langfristig bis 2038). Die Maßnahmen sind den in 5.3.1 vorgestellten sieben Handlungsschwerpunkten zugeordnet. Dabei überschneiden sich bei verschiedenen Maßnahmen die Handlungsschwerpunkte thematisch.

Für das Maßnahmenkonzept wurden auch die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung hinzugezogen. Ergänzend zu kommunalen Maßnahmen wurden auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer aufgenommen. Die Maßnahmen sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Die Zuordnung erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Gesichtspunkten und berücksichtigt auch Maßnahmen anderer Träger, um Synergieeffekte bei der Umsetzung zu generieren und zu nutzen. Folgende drei Prioritäten wurden vergeben:

hohe Priorität

- Maßnahmen, welche die Funktionen der Gemeinde langfristig sichern und stärken
- Leitprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen
- vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von anderen Maßnahmen darstellen
- Maßnahmen, die den integrierten Ansatz des Konzeptes in besonderem Maße verfolgen
- Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

mittlere Priorität

- Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele
- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- Maßnahmen, die eher punktuell wirken

geringe Priorität

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch offen ist
- Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

5.4.1.1 Maßnahmen zur Schaffung und Qualifizierung des Wohnraums und Wohnumfeldes

Tabelle 5-9: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt A – Wohnraum und -umfeld

	NR. MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsschwerpunkt A - Wohnraum und Wohnumfeld stärken und anpassen	A 1 Kontinuierliche Anpassung des Wohnungsbestands an die demografische Entwicklung	
	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Sanierung und Aufwertung der bestehenden Wohnquartiere - Anpassung des Angebots an die Nachfrage durch barrierefreien Ausbau für Senioren oder Wohnungszusammenlegungen für Familien - Nutzung von Fördermitteln - Strategischer Rückbau unsanierter Wohngebäude in peripheren Lagen/außerhalb der gründerzeitlichen Karrees (weitgehend unsanierte Wohnblöcke nördlich der B 169 in Bad Schlema) - Handlungsbedarfe bestehen v.a. im Wohngebiet Eichert (Sanierung Bestand, Beseitigung bestehender Missstände, Überangebot an Wohnraum) und den Wohngebieten Brünlasberg und Zeller Berg (Prävention einer Negativentwicklung) 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: Kontinuierlich
		Priorität: Hoch
		Träger: Wohnungsunternehmen/Private
	A 2 Stärkung und Aufwertung der zentralen Wohnlagen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des öffentlichen Raums durch Ordnungsmaßnahmen (Sanierung Verkehrswege, Realisierung von Barrierefreiheit) und Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Begrünung, Ausstattung mit Stadtmöbeln) - Wahrung oder Schaffung durchmischter Strukturen mit Wohnraum, Handel und nicht-störendem Gewerbe 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: Kontinuierlich
		Priorität: Hoch
		Träger: Stadt
	A 3 Unterstützung privater Eigentümer	
	<ul style="list-style-type: none"> - Beratungsangebote für private Eigentümer - Förderung privater Sanierungsmaßnahmen - Nutzung von Fördermitteln 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: Kontinuierlich
		Priorität: Sehr hoch
		Träger: Stadt
	A 4 Revitalisierung von Brachen	
<ul style="list-style-type: none"> - Beräumung oder Sanierung bestehender Wohnbrachen gemäß dem Brachenkonzept - Neuentwicklung brachliegender, bereits beräumter Flächen mit Wohnraum, öffentlichen Parkierungsflächen oder Grünflächen 	Verortung: Gesamtstadt	
	Zeitraum: Kontinuierlich	
	Priorität: Hoch	
	Träger: Stadt/ Private	

A 5 Aufbau eines Leerstandskatasters/ kontinuierliche Aktualisierung des Brachenkonzepts

- Kontinuierliches Monitoring ungenutzter Flächen
- Erfassung von bereits erschlossenen Flächenpotentialen

Verortung: Gesamtstadt

Zeitraum: kurzfristig/
kontinuierlich

Priorität: Hoch

Träger: Stadt

A 6 bedarfsmäßige Ausweisung von Flächen für den Einfamilienhausbau

- Abschluss der Entwicklung der B-Plangebiete („Halde 65“, „An den Gütern“, „Neudörfel I“)
- Erweiterung bestehender Wohnbaugebiete durch Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie durch Entwicklung von Baulücken
- Prüfung Aufhebung/Umnutzung von nicht kosteneffizient entwickelbaren B-Plangebieten (Neudörfel II)

Verortung: Gesamtstadt

Zeitraum: Kurzfristig/kontinuierlich

Priorität: Gering

Träger: Stadt

5.4.1.2 Maßnahmen zur Erneuerung technischer und verkehrlicher Infrastrukturen

Tabelle 5-10: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt B – Infrastrukturen

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsfeld B - Infrastrukturen erneuern und fortentwickeln	B 1 Sanierung von Straßen		
		- Sanierung kommunaler Straßen entsprechend Tabelle 4-38 - Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: Kontinuierlich Priorität: Hoch Träger: Stadt/ LRA
	B 2 Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum		
		- Schaffung einer barrierefreien Fußwegverbindung über die Bahngleise zwischen Innenstadt und Zeller Berg (Ersatz für auffällige Unterführung) - Barrierefreier Ausbau der ÖPNV-Haltestellen im Verbund mit Straßenbaumaßnahmen	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: Mittelfristig/langfristig Priorität: Hoch Träger: Stadt/ Deutsche Bahn
	B 3 Ausbau des städtischen Radwegenetzes		
		- Herauslösung der Radfernrouen/regionalen Hauptrouten aus dem Mischverkehr in der Auer Innenstadt durch Schaffung von Schutzstreifen/straßenbegleitenden Radwegen - Schaffung/Optimierung von Radwegverbindungen: - zwischen Aue-Bad Schlema und Löbnitz (durch LaSuV) - zwischen Unterer Bahnhof Bad Schlema und Schneeberg (Ausbau des Wegs auf ehem. Bahndamm) - Sanierung Abschnitt Muldenradweg bei Unterer Bahnhof Bad Schlema - Einheitliche Gesamtbeschilderung des Netzes - Schaffung von Fahrradständern und Fahrradboxen (an ÖPNV-Knotenpunkten) - Schaffung einer E-Bike-Infrastruktur (Ladestationen)	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: Mittelfristig/langfristig Priorität: Mittel Träger: Stadt/ LaSuV/ LRA
	B 4 Innerstädtische Verkehrsberuhigung		
		- Hinwirken auf eine Umsetzung der Maßnahmen zur Reduzierung von Verkehrslärm im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Aue-Bad Schlema - Verkehrsberuhigung in den Bereichen Innenstadt, Neustadt, Zeller Berg, Zeller Berg Nord, Alberoda und Oberschlema durch Einrichtung von Tempo-30-Zonen und Tempo-30-Abschnitten, gemäß Lärmaktionsplan 2024 - Siehe separates Verkehrskonzept der Transport Consult GmbH 2024	Verortung: Aue - Innenstadt Zeitraum: Langfristig Priorität: Hoch Träger: LaSuV

B 5 Umsetzung des Lärmaktionsplans	
<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Maßnahmen gemäß der 4. Stufe der Lärmaktionsplanung 	Verortung: Hotspots/ Gesamtstadt
	Zeitraum: Kurzfristig/ Mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt, LaSuV
B 6 bedarfsorientierter Ausbau der ÖPNV-Verbindungen	
<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsorientierte Fahrplananpassungen in Abstimmung mit kommunalen Verantwortungsträgern - engere Taktung des Stadtverkehrs sowie längere Bedienzeiten an Wochenenden und in den Ferien - Zusatzfahrten bei größeren Veranstaltungen 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kontinuierlich
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt/ RVE
B 7 Ausarbeitung eines kommunalen Wärmekonzepts	
<ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung gemäß § 4 II S. 2 Wärmeplanungsgesetz - Schaffung von Planungssicherheit in der städtischen Energieinfrastruktur 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt
B 8 Gewährleistung eines bedarfsgerechten Angebots innenstadtnaher Parkierungsflächen	
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines effizienten Parkleitsystems - Nutzung innenstadtnaher brachgefallener Grundstücke für öffentliche Parkierungsflächen (siehe Brachenkonzept) unter Wahrung der Versickerungsfähigkeit der Oberflächen - Konzentration von Kurzzeitparkplätzen an den Geschäftsstraßen 	Verortung: Aue-Innenstadt
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt
B 9 Austausch noch vorhandener veralteter Mittelspannungskabel	
<ul style="list-style-type: none"> - die letzten noch vorhandenen teils 60 Jahre alten Mittelspannungskabel im Stadtgebiet werden durch moderne Anlagen ausgetauscht 	Verortung: Stadtgebiet
	Zeitraum: Kontinuierlich/ mittelfristig
	Priorität: k.A.
	Träger: Stadtwerke Schneeberg GmbH

B 10 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik	
- die verbliebenen veralteten Leuchtmittel in der Straßenbeleuchtung werden kontinuierlich durch moderne, energieeffiziente LED-Leuchten ausgewechselt	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kontinuierlich/mittelfristig
	Priorität: hoch
	Träger: Stadtwerke Schneeberg GmbH/ Stadt
B 11 Rückbau des ausgedienten Hochbehälters „3a“	
- der nicht mehr benötigte Hochbehälter „3a“ wird durch den Zweckverband Wasser West erzgebirge (ZWW) zurückgebaut.	Zeitraum: Kurzfristig (2024)
	Priorität: k.A.
	Träger: ZWW
B 12 Bau einer Druckleitung zum Wasserwerk Eichert	
- Der ZWW baut eine Druckleitung über die Bockauer Talstraße hin zum Wasserwerk Eichert im Rahmen der Wiederinbetriebnahme des Quellgebiets Langwiesen.	Verortung: Aue-Eichert
	Zeitraum: mittelfristig
	Priorität: k.A.
	Träger: ZWW
B 13 Förderung von Elektromobilität	
- Schaffung einer breitflächigen E-Ladesäulen Infrastruktur, auch in den Wohngebieten	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kontinuierlich/Mittelfristig
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt/ Energieversorger

5.4.1.3 Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums

Tabelle 5-11: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt C – öffentlicher Raum

N R.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsfeld C – Grünflächen und öffentlichen Raum aufwerten	C 1 Vorbereitung der Flächen für die Landesgartenschau 2026	
	- Umsetzung der im Zuge der Bewerbung geplanten Maßnahmen in Bezug auf die Grünstrukturen	Verortung: Bad Schlema Zeitraum: Kurzfristig Priorität: Hoch Träger: Stadt/ Private
	C2 Aufwertung Lutherplatz	
	- Sanierung der Gehwege - Ausstattung des Areals mit Parkbänken und Müllkörben - Aufwertung des Spielplatzes durch Ergänzung um neue, auch barrierefreie Spielgeräte	Verortung: Aue-Eichert Zeitraum: Kurzfristig Priorität: Mittel Träger: Stadt
	C3 Aufwertung Stadtpark (Heidelberg)	
	- Sanierung der Gehwege - Sanierung der baulichen Anlagen (z.B. Pavillon) - Sanierung des Spielplatzes und Ergänzung um weitere Spielgeräte	Verortung: Aue-Eichert Zeitraum: Kurzfristig Priorität: Mittel Träger: Stadt
	C4 Aufwertung/ Gestaltung flussufernaher Bereiche	
	- Prüfen der Möglichkeiten von Außengastronomie auf der Terrasse der Postplatz-Galerie (Postplatz 2a) - Gezielte Entwicklung leerstehender oder brachliegender Gewerbeobjekte an Flussufern (z.B. Bahnhofstraße 43, Erdmann-Kircheis-Straße 1, Mühlstraße 1) - Motivierung von Privateigentümern zur intensiveren Nutzung von uferseitigen Grundstücken im Innenstadtbereich, z.B. für Gastronomie-Freisitze	Verortung: Aue-Innenstadt Zeitraum: Kurz- bis langfristig Priorität: Mittel Träger: Private
	C5 Begrünung von Straßen	
	- Schaffung von Straßenbegleitgrün an innerstädtischen Verkehrsflächen in stark verdichteten Teilräumen (Orientierung an kürzlich erfolgten Begrünungen in der Lessingstraße und Schillerstraße): - Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Clara-Zetkin-Str.) - Goethestraße/ Schneeberger Straße - Wettinerstraße - Rudolf-Breitscheid-Straße	Verortung: Aue-Innenstadt/ Zeller Berg Zeitraum: Kontinuierlich Priorität: Mittel Träger: Stadt

<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung von Fassaden - Nutzung von hitzeresilienten Pflanzenarten 	
C6 Aufwertung und Ergänzung von Stadtmöblierung	
<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung verschlissener Stadtmöblierung (z.B. Bänke, Müllkübel etc.) - Ergänzung um weitere ansprechend gestaltete Sitz- und Verweilmöglichkeiten, insbesondere in der Innenstadt - Regelmäßige Pflege der vorhandenen Ausstattung 	<p>Verortung: Gesamtstadt/ Aue-Innenstadt</p> <p>Zeitraum: Mittelfristig</p> <p>Priorität: Gering</p> <p>Träger: Stadt</p>
C7 Rückbau der Stadtbibliothek nach Verlagerung in Aue	
<ul style="list-style-type: none"> - Freilegung des Grundstücks der Bibliothek (nach deren Umzug) mit anschließender Gestaltung der Fläche in Zusammenhang mit dem Schillerplatz und dem ehem. Clemens-Winkler-Club 	<p>Verortung: Aue-Innenstadt</p> <p>Zeitraum: Mittelfristig</p> <p>Priorität: Mittel</p> <p>Träger: Stadt/ AWBG</p>
C8 Beseitigung von Brachen	
<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung ungenutzter/ brachliegender Flächen als öffentliche Grünbereiche - Siehe Brachenkonzept 	<p>Verortung: Gesamtstadt</p> <p>Zeitraum: Kontinuierlich</p> <p>Priorität: Hoch</p> <p>Träger: Stadt/ Private</p>
C9 Sanierung des Waltergrabens	
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung des aus dem Zschorlaubach in den Carolateich führenden Grabens zur Sicherung des Wasserzulaufs für den Teich 	<p>Verortung: Aue-Innenstadt</p> <p>Zeitraum: Kurzfristig</p> <p>Priorität: Hoch</p> <p>Träger: Stadt</p>

5.4.1.4 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Tabelle 5-12: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt D – Klimaschutz und -anpassung

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
Handlungsfeld D – Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen, Klimaschutz achten	D 1 Passive Schutzmaßnahmen gegen sommerliche Hitzezeiten			
		- Verschattung öffentlicher Bereiche durch z.B. Sonnensegel, Baumpflanzungen, Unterstände	Verortung:	Aue-Innenstadt
		- Kühlung öffentlicher Bereiche durch Begrünungen in stark verdichteten Bereichen/von Fassaden (Kühlung durch Verdunstung)	Zeitraum:	Kurz-/ Mittelfristig
			Priorität:	Mittel
			Träger:	Stadt
	D 2 Erhöhung der Retentionsfähigkeit des Bodens			
		- Punktuelle Flächenentsiegelungen, z.B. durch Abbruch von Brachen gemäß dem Brachenkonzept	Verortung:	Gesamtstadt
		- Begrünung des öffentlichen Raums, Pflanzung bodendeckender Gewächse, Einbau von Baumrigolen	Zeitraum:	Langfristig/ kontinuierlich
		- Bau von Zisternen/ Rückhaltebecken	Priorität:	Mittel
		- Vermeidung von Flächenversiegelung (auch durch Nutzung von alternativen Bodenoberflächen)	Träger:	Stadt
D 3 Energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude				
	- Reduzierung von Emissionen durch Verringerung der Energiebedarfe öffentlicher Gebäude	Verortung:	Gesamtstadt	
	- Reduzierung von Emissionen durch Nutzung erneuerbarer Energien (Solarmodule)			
	- Entsprechende Handlungsbedarfe bestehen insbesondere bei:			
	- Grund- und Oberschule Aue-Zelle	- Kita „Villa Kunterbunt“	Zeitraum:	langfristig
	- Grundschule „Albrecht Dürer“	- Feuerwehrgerätehaus Bad Schlema	Priorität:	Hoch
	- Grundschule und Hort Auerhammer	- Feuerwehrgerätehaus Aue	Träger:	Stadt
	- Grundschule „Friedrich Schiller“	- Rathaus Aue		
	- Grundschule „Johann-Heinrich-Pestalozzi“	- Sporthalle Bad Schlema		
	- Kurbad ACTINON	- Betriebshof Aue		
		- Schwimmhalle Aue		
		- usw.		
	- siehe auch Maßnahme Nr. B 7 – kommunale Wärmeplanung			

D 4 Unterstützung privater Eigentümer bei energetischen Sanierungen

<ul style="list-style-type: none">- Energetische Vorgaben bei Städtebauförderprogrammen- individuelle Förderung energetischer Sanierungen- Nutzung erneuerbarer Energien (Solarmodule)	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	Kontinuierlich
	Priorität:	Hoch
	Träger:	Stadt/ Sanierungsträger/ Private

D 5 Stärkung des Klimabewusstseins in der Bevölkerung

<p>Stärkung des Bewusstseins zur Bedeutung des Klimaschutzes durch regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none">- regelmäßige Beiträge im Amtsblatt- Informationsveranstaltungen zu Fördermöglichkeiten für Private- Durchführung öffentlichkeitswirksame Aktionstage- Motivation zu bürgerschaftlichem Engagement (z.B. Baumpatenschaften)	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	Kontinuierlich
	Priorität:	Hoch
	Träger:	Stadt

5.4.1.5 Maßnahmen zur Sicherung von Einrichtungen der Kultur und Daseinsvorsorge

Tabelle 5-13: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt E - Kultur und Daseinsvorsorge sichern

NR. MASSNAHME		WEITERE ANGABEN		
Handlungsschwerpunkt E - Einrichtungen der Kultur und Daseinsvorsorge sichern	E 1 umfassende Sanierung öffentlicher Einrichtungen			
	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der öffentlichen Einrichtungen gemäß den Darstellungen in: <ul style="list-style-type: none"> - Tabelle 4-56: Bestand an Kultureinrichtungen - Tabelle 4-58: Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen - Tabelle 4-62: Bestand an Kindertagesstätten - Tabelle 4-66: Bestand an Bildungseinrichtungen - Tabelle 4-70: Bestand an Altenpflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen - Tabelle 4-72: Bestand der Kinder- und Jugendeinrichtungen - Sanierung der Rathäuser Aue und Bad Schlema sowie des Betriebshofs in Aue - Beachtung der Anforderungen von Brand- und Radonschutz 		Verortung:	Gesamtstadt
			Zeitraum:	Kontinuierlich/langfristig
			Priorität:	mittel
			Träger:	Stadt
	E 2 Sanierung des Bürgerhauses oder Wahl eines neuen Standorts			
	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des kritischen Zustands von Teilen des Gebäudes ist besonderer Handlungsbedarf gegeben 		Verortung:	Aue-Innenstadt
			Zeitraum:	Kurzfristig
			Priorität:	Hoch
			Träger:	Stadt
	E 3 Ersatzneubau des Bewegungskindergartens			
	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des schlechten baulichen Zustands ist ein Neubau anzustreben 		Verortung:	Bad Schlema
			Zeitraum:	Kurzfristig
			Priorität:	Hoch
			Träger:	Stadt
	E 4 Erweiterung der Kooperationsmöglichkeiten der Bildungseinrichtungen			
<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung gemeinsamer Projekte von Schulen, der Stadtverwaltung und/oder lokaler Unternehmen (z.B. zur Gestaltung des öffentlichen Raums, zur Geschichte der Industrie in Aue & des Uranerzbergbaus in Bad Schlema, etc.) - Stärkung der Verflechtung von Bildungseinrichtungen und Ausbildungsbetrieben, z.B. durch zentrale Plattform für das Anbieten von Schülerpraktikumsstellen 		Verortung:	Gesamtstadt	
		Zeitraum:	Kontinuierlich	
		Priorität:	Gering	
		Träger:	Stadt	

E5 ERWEITERUNG DES SPORTSTÄTTENANGEBOTS	
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Bolzplatzes o.ä. in Alberoda - Schaffung eines Bolzplatzes o.ä. in Wildbach - Errichtung einer frei zugänglichen, für alle Generationen attraktiven Sportgelegenheit (z.B. Trimm-Dich-Pfad) etwa in Bad Schlema oder am Anton-Günther-Platz in Aue 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt
E 6 Sanierung Unterer Bahnhof Niederschlema/ Aufwertung Bahnhofsumfeld	
<ul style="list-style-type: none"> - In Verbindung mit der Vorbereitung der Landesgartenschau soll das Bahnhofsgebäude saniert und als Blumenhalle genutzt werden - Mittelfristig steht die Konzeption der Nachnutzung aus 	Verortung: Bad Schlema
	Zeitraum: Kurzfristig/ mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt
E 7 weitere Sanierung und Neukonzeption Kulturhaus „Aktivist“	
<ul style="list-style-type: none"> - Notwendig sind die Beseitigung baulicher Mängel und die Schaffung von Barrierefreiheit sowie die Gewährleistung des Brand- und Radonschutzes - Sanierung des Großen Saales und Einrichtung der „Erlebnisswelt Uranbergbau“ 	Verortung: Bad Schlema
	Zeitraum: mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt
E 8 Sanierung des ehem. „Clemens-Winkler-Clubs“ und Umnutzung zu interkommunalem Standesamt	
<ul style="list-style-type: none"> - Grundlegende Sanierung und Modernisierung des Gebäudes - Umnutzung zum Standesamt (Durch die Revitalisierung einer Brache mit besonderer stadt- bildprägender Bedeutung wird das Stadtbild stark aufgewertet. Der gemeinsame Standort eines Standesamtes hat eine integrative und effizienzsteigernde Wirkung für den Städte- bund Silberberg.) 	Verortung: Aue-Innen- stadt
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt/ Städte- bund
E 9 Revitalisierung der Marktpassage	
<ul style="list-style-type: none"> - Für die Marktpassage sind eine Neukonzeption sowie bauliche Instandsetzung notwendig, ggf. ist ein Rückbau von Teil- bereichen zu prüfen - Zielsetzung ist, den Leerstand zu senken und sie insbeson- dere als Standort für die Nahversorgung wieder zu qualifizieren; die Gebietsverträglichkeit der Nutzungen ist zu berück- sichtigen 	Verortung: Bad Schlema
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt/ Eigentü- mer

E 10 Nahversorgungsstandort im Wohngebiet Eichert	
<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der Möglichkeiten einer Schaffung eines Nahversorgungsstandort im Gebiet oder Finden einer mobilen Alternative (zur Gewährleistung der Nahversorgung des peripher gelegenen Stadtteils) 	Verortung: Aue-Eichert
	Zeitraum: Mittelfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt/ Private
E 11 Bedarfsorientierte Erweiterung der Kapazitäten von Altenpflegeeinrichtungen	
<ul style="list-style-type: none"> - Ausweitung der Kapazitäten der Unterbringung und Pflege älterer Menschen - Erhöhung des Grades der Barrierefreiheit-/armut im öff. Raum - Umnutzung vorhandener, leerstehender Gebäude für die Altenpflege (z.B. ehem. Silberwarenfabrik Wellner, Blöcke 1+2) - Stärkung des ehrenamtlichen Engagements 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kontinuierlich
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt/ Private
E 12 Sicherung der Postinfrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellen einer ausreichenden Versorgung mit Postfilialen nach Schließung des Standortes der Deutschen Post am Postplatz in Aue 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: kurzfristig
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt/Deutsche Post
E 13 Erhalt und Stärkung der kulturellen Angebote	
<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Instandsetzung der kulturellen Einrichtungen - Gewährleisten eines abwechslungsreichen und für alle Generationen und Interessen attraktiven Angebots an Veranstaltungen - Nutzung des öffentlichen Raums für Kulturveranstaltungen (z.B. themenbezogene Straßenfeste) - Sanierung des Festplatzes Aue - Anlage eines Festplatzes in Bad Schlema (Halde 65) 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kontinuierlich
	Priorität: Hoch
	Träger: Stadt
E 14 Aktualisierung der Sportstättenentwicklungsplanung	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Fortschreibung/Aktualisierung der Sportstättenentwicklungsplanung von Aue ist nach 10 Jahren und dem Zusammenschluss der Städte notwendig. - Einbeziehung der öffentlichen Spielplätze berücksichtigen 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: Kurzfristig
	Priorität: Mittel
	Träger: Stadt
E 15 Finden neuer Nutzung Postplatz 1	
<ul style="list-style-type: none"> - Umbau/ Sanierung des Objekts 	Verortung: Innenstadt
	Zeitraum: Kurzfristig

- ggf. Teilrückbau unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange
- Suche nach einer angemessenen Nachnutzung der Flächen

Priorität: hoch

Träger: Stadt/ Private

E 16 Unterstützen von Vereinen und Trägern bei Angeboten von Quartierstreffpunkten

- Unterstützung der Vereine und Träger bei der Aufrechterhaltung der Quartiersarbeit
 - mit Vernetzungsangeboten und Knowhow
 - Unterstützung bei Fördermittelakquise

Verortung: Gesamtstadt

Zeitraum: kontinuierlich

Priorität: hoch

Träger: Stadt

5.4.1.6 Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts

Tabelle 5-14: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt F – Stärkung Wirtschaftsstandort

NR.		MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
Handlungsschwerpunkt F – Wirtschaftsstandort stärken	F 1 Vermarktung von Gewerbeflächen			
	- Vermarktung freier Flächen in den kommunalen Industrie- und Gewerbegebieten		Verortung:	Gesamtstadt
	- Fokus auf zukunftsorientierte, mittelständische Unternehmen		Zeitraum:	Kontinuierlich
			Priorität:	Mittel
			Träger:	Stadt
	F 2 Nachnutzung von Brachflächen			
	- Revitalisierung von bestehenden Gewerbebrachen bzw. Neubebauung beräumter Grundstücke im Einklang mit Flächennutzungsplan		Verortung:	Gesamtstadt
	- siehe Brachenkonzept		Zeitraum:	Kontinuierlich
			Priorität:	Hoch
			Träger:	Stadt/ Private
	F 3 Ausarbeiten eines Einzelhandelskonzepts (EHK)			
	- Ausarbeitung eines Einzelhandelskonzepts in Übereinstimmung mit Z 1.7.3 des Regionalplans Südwestsachsen (bzw. Z 1.6.2 der Satzungsfassung 2023)		Verortung:	Gesamtstadt/ Städtebund
	- in Abstimmung mit Städtebund Silberberg oder als interkommunales Konzept		Zeitraum:	Kurzfristig
	- dient der Bestandsanalyse sowie der integrierten Planung		Priorität:	Hoch
	- Auf Basis des EHK ist die Definition von Zentralen Versorgungsbereichen möglich		Träger:	Stadt
F 4 Etablierung eines Citymanagements				
- Schaffung einer zentralen Anlaufstelle insbesondere für Gewerbetreibende		Verortung:	Aue-Innenstadt	
- Vertieftes Networking mit städtischen/ regionalen Unternehmen		Zeitraum:	Kurzfristig	
- Initiierung/ Koordinierung von Festen/ Veranstaltungen		Priorität:	Hoch	
- Integration eines Leerstandsmanagements		Träger:	Stadt	
F 5 weitere Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels				
- KMU-Förderung		Verortung:	Gesamtstadt	
- Weitere Sanierung gründerzeitlicher Wohngeschäftshäuser		Zeitraum:	Kontinuierlich	
- Ausarbeitung eines ganzheitlichen Marketingkonzepts für die Innenstadt unter Einbeziehung der Marke „Lila Herz“		Priorität:	Mittel	
- Unterstützung innovativer Angebote (z.B. Pop-Up Stores, Automatenläden, etc.)		Träger:	Stadt/ Private	

Ferner tragen Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raums zur Attraktivität der Innenstadt als Handelsstandort bei (siehe Handlungsschwerpunkt C- Aufwertung des öffentlichen Raums).		
F 6 Stärkung der Gastronomie		
<ul style="list-style-type: none"> - KMU-Förderung - Weitere Sanierung gründerzeitlicher Wohngeschäftshäuser - Etablierung eines Netzwerks unter den Gastronomen zur Absprache von bspw. den wöchentlichen Schließtagen 	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	Kontinuierlich
	Priorität:	Mitte
	Träger:	Stadt/Private



5.4.1.7 Maßnahmen zur Fortentwicklung der touristischen Infrastruktur

Tabelle 5-15: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt G – touristische Infrastruktur

	NR. MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsschwerpunkt G – Touristische Infrastruktur fortentwickeln	G 1 Ausrichtung der Landesgartenschau	
	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen und Durchführung der im Rahmen der Landesgartenschau geplanten Veranstaltungen 	Verortung: Bad Schlema Zeitraum: kurzfristig Priorität: Hoch Träger: Stadt
	G 2 Entwicklung eines (inter-)kommunalen Tourismuskonzepts	
	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines integrierten Konzepts zur Analyse der Tourismus-Wirtschaft und Entwicklung einer langfristigen Strategie - Kurortentwicklungsplan Bad Schlema (2016) als Grundlage - enge Zusammenarbeit mit TVE 	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: langfristig Priorität: Mittel Träger: Stadt/ Städtebund
	G 3 Intensivierung des Marketings	
	<ul style="list-style-type: none"> - zielgruppenorientierte Ansprache - Bewerbung sowohl der Kurortfunktion Bad Schlemas, als auch der Attraktionen der anderen Ortsteile (Bergbau- und Industriegeschichte, Naturraum und Landschaft) - zentrale Präsentation von Sehenswürdigkeiten, Aussichtspunkten, Wanderwegen, gastronomischer Einrichtungen, etc. im Internet/ in der Stadtinformation - enge Zusammenarbeit mit TVE - Ausnutzung des Potentials der Kulturhauptstadtregion 2025 und als Ort des Purple Path 	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: kontinuierlich Priorität: Gering Träger: Stadt/ Kurgesellschaft
	G 4 Verbesserung des örtlichen Wander- und Radwegenetzes	
	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der vorhandenen Wege - durchgehende Markierung und Beschilderung der Routen - Aufstellen von Hinweistafeln für touristische Angebote an den wichtigsten Routen 	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: Mittelfristig Priorität: Mittel Träger: Stadt

G 5 ABSCHLUSS DER SANIERUNG DES KURBADS ACTINON

- Mit Abschluss der umfassenden Sanierung des Innenbereichs steht den Gästen der Stadt ein hochwertiges, modernes Kurbad zur Verfügung
- ausstehend ist die energetische Sanierung (siehe 5.4.1.4 Maßnahme D 3)

Verortung: Bad Schlema

Zeitraum: Kurzfristig

Priorität: Hoch

Träger: Stadt (Kurgesellschaft)

5.4.1.8 Maßnahmen zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

Tabelle 5-16: Maßnahmen Handlungsschwerpunkt H – gesellschaftlicher Zusammenhalt

NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsschwerpunkt H – Sozialen Zusammenhalt stärken	H 1 Weiterführung bzw. Ausbau von sozialen Hilfsangeboten	
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Unterstützung sozial benachteiligter und vulnerabler Gruppen (Menschen mit geringem Einkommen, Senioren, Asylbewerber, etc.) wird fortgesetzt bzw. intensiviert - Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: Kontinuierlich
		Priorität: Hoch
		Träger: Stadt/ Vereine/ freie Träger
	H 2 Ausweitung von Integrationsangeboten	
	<ul style="list-style-type: none"> - Soziale, kulturelle und sportliche Angebote - Insbesondere mit Fokus auf Asylbewerber und Menschen mit Migrationshintergrund - Stärkung des Quartierwesens (siehe auch E 16) 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: kontinuierlich
		Priorität: Hoch
		Träger: Stadt/ Vereine/ freie Träger
H 3 Durchführung einer Sicherheitsanalyse		
<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der ASSKomm wird eine Sicherheitsanalyse durchgeführt, um systematische Daten als Basis für konkrete Handlungsoptionen zu erheben - Umsetzung der dort entwickelten Maßnahmen (Besonders für die Innenstadt kann so langfristig eine Minderung des Unsicherheitsgefühls erzielt werden.) 	Verortung: Gesamtstadt	
	Zeitraum: kurzfristig	
	Priorität: Hoch	
	Träger: Stadt/ Landespräventionsrat	
H 4 Ausweitung der Partizipationsmöglichkeiten		
<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßige und transparente Angebote an alle Bürger zur Einflussnahme auf die Stadtentwicklung (z.B. Workshops, Umfragen) - Spezifische Beteiligungsangebote an oft unterrepräsentierte Gruppen, v.a. Jugendliche und Migranten 	Verortung: Gesamtstadt	
	Zeitraum: Kontinuierlich	
	Priorität: Hoch	
	Träger: Stadt	
H 5 Unterstützung der Vereine und des Ehrenamts		
<ul style="list-style-type: none"> - Fester Ansprechpartner in der Stadtverwaltung - Vernetzungsangebote für Vereine (Vereinsstammtisch o.ä.) - Schulungsangebote (Vereinsorganisation, rechtliche Vorgaben, Fördermittelakquise, Digitalisierung, etc.) 	Verortung: Gesamtstadt	
	Zeitraum: Kontinuierlich	
	Priorität: Mittel	

- Etablieren eines Verfügungsfonds	Träger:	Stadt
H 6 Öffnung des Sport- und Freizeitzentrums für den nicht-organisierten Sport		
<ul style="list-style-type: none"> - Öffnung der Sportanlagen zu bestimmten Tageszeiten/an bestimmten Wochentagen für die allgemeine Nutzung - dadurch stärkere Identifizierung der nicht in einem Verein organisierten Einwohner mit der Sportstadt - Realisierung des Integrationspotentials der Anlagen und des Charakters als Treffpunkt 	Verortung:	Aue-Zeller Berg
	Zeitraum:	kurzfristig
	Priorität:	Hoch
	Träger:	Stadt/ FC Erzgebirge-Aue
H 7 Einrichtung eines selbstorganisierten Jugendclubs		
<ul style="list-style-type: none"> - Eine Einrichtung speziell für Jugendliche und junge Erwachsene mit Partizipationsmöglichkeiten zur Ergänzung bestehender Angebote 	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	mittelfristig
	Priorität:	Mittel
	Träger:	Stadt

Quelle: WGS mbH

5.4.2 Zukünftige Städtebaufördergebiete

Abgeleitet aus der Analyse, den formulierten Schwerpunkten und den konzeptionierten Maßnahmen ergeben sich vor allem bei folgenden Gebieten Potenziale für künftige Städtebaufördergebiete:

- Die Innenstadt von Aue mit besonderen Handlungsbedarfen in Bezug auf den Postplatz, dem ehem. Postgebäude und der Leerstandssituation bei den Gewerbeflächen.
- Der Stadtteil Eichert mit Handlungsbedarfen zur Anpassung des Wohnraums an die demografische Entwicklung, der Aufwertung und der Gewährleistung der Daseinsvorsorge.
- Der Stadtteil Zeller Berg mit Handlungsbedarf zur Anpassung des Wohnraums an die demografische Entwicklung
- Der Stadtteil Oberschlema mit Handlungsbedarfen zur Umstrukturierung der Marktpassage und der energetischen Sanierung der Einrichtungen des Kurbetriebs

Zu beachten ist, dass bis 2026 alle bestehenden Förderprogramme in Aue-Bad Schlema abgeschlossen sein werden. Da nach wie vor große Handlungsbedarfe bestehen, auch im Bereich der derzeitigen Fördergebiete, ist die Fortschreibung der bestehenden bzw. Konzeption neuer Fördergebiete von höchster Relevanz für die künftige Stadtentwicklung.

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.

Es ist anzunehmen, dass die Bevölkerungszahl Aue-Bad Schlemas auch langfristig schrumpfen wird. Bis 2040 gibt die mittlere Variante der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose eine Einwohnerzahl von 16.460 an, was gegenüber 2023 einen Verlust von etwa 3.400 Einwohnern bedeutet. Es werden einerseits Maßnahmen getroffen, den Verlust zu minimieren, andererseits wird die Schrumpfung akzeptiert und als Chance zur Stadterneuerung genutzt.

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 ab, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, indem Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden und für die Bürger und zukünftigen Bürger eine attraktive Stadt gestaltet wird. 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 brachgefallenen 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. Besonderes Augenmerk wird in der zukünftigen Stadtentwicklung auf die weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt Aues sowie auf die Weiterentwicklung der kurörtlichen Funktionen Bad Schlemas gelegt werden. Die Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 stellt hierbei eine große Chance zur weiteren Profilierung der touristischen Qualitäten der Gesamtstadt dar. Weiterhin sollen die typischen ländlichen Charakteristiken und die hohe Wohnqualität der Ortsteile Alberoda und Wildbach erhalten und gestärkt 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. Der Betreuung von Kindern und Jugendlichen kommt dabei eine hohe Priorität zu. Auch integrative Angebote sollen besonders gefördert werden, um den Zusammenhalt der kleinstädtischen Gesellschaft zu stärken.

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/ Teil- gebiete	jährlich
	Entwicklung der Wohnungs- größen	gesamtstädtisch	jährlich
	Leerstand	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
Wirtschaft	Anzahl Betriebe	gesamtstädtisch	jährlich
	Umsatzzahlen	gesamtstädtisch	jährlich
	Gewerbesteuereinnahme	gesamtstädtisch	jährlich
Daseinsvor- sorge	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 empfiehlt es sich, 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 Brachensteckbriefe

6.4.1.1 Industrie- und Gewerbebrachen


G1 Objektadresse: Am Bahnhof	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue/ 1713/9 / 5.694 m ²
frühere Nutzung:	ehem. DDR Betrieb
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch, Grünfläche, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Nordstadt
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Die Gewerbebrache im privaten Eigentum befindet sich in einem sehr desolaten Zustand. Das Gebäude liegt in einem sehr lückenhaft bebauten Gebiet, in dem eine gewerbliche Nachnutzung unwahrscheinlich ist. Durch die Begrünung nach dem Rückbau kann der im Norden des Flurstücks vorhandene Grünzug (Kleingartenanlage) Richtung Süden verlängert werden. Das entspricht auch den Maßnahmen zur thermischen Entlastung, der Frischluftzufuhr und Lufthygiene, die im SEKo-SUO „Zeller Berg-Nordstadt“ (S.43) als klimarelevante Handlungsfelder festgelegt worden sind. Der Rückbau von Gewerbegebäuden an der Straße „Am Bahnhof“ entspricht den konzeptionellen Aussagen im InSEK 2012, Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus und ergänzt langfristig die schrittweise Entwicklung der Bahnbrache.</p>

G2 Objektadresse: Am Bahnhof 3/4

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue/ 1402, 1403 / 2.262 m ²
frühere Nutzung:	Gewerbe- und Lagergebäude
Erbaut:	1888 / 1882
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, Grünfläche / Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Nordstadt
Priorität von 1 – 3:	1



Die Nutzungsaufgabe der ehemals gewerblich genutzten Brache „Am Bahnhof“ erfolgte mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel in den 1990er Jahren. In Bezug auf eine notwendige Instandsetzung und Sanierung ist an den Gebäuden über die Jahre ein nicht unerheblicher Investitionsrückstau sowohl an der Gebäudehülle als auch im Inneren entstanden, so dass eine bestimmungsgemäße Nutzung der Gebäude erheblich beeinträchtigt wäre. Insbesondere der benachbarte Personenbahnhof wird auf Grund der äußeren Beschaffenheit der Bausubstanz stark beeinträchtigt. Für das Stadtgebiet Nordstadt, das im Bereich Immissionen und Grünausstattung als benachteiligt bewertet wurde (InSEK 2012, S.91), stellt die Renaturierung eine Chance zur Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Luftqualität dar. Für eine mögliche gewerbliche Nachnutzung nach Wiederbebauung spräche der ebene Standort ohne einen Konflikt zur bestehenden Wohnbebauung. Der Abbruch sollte kurzfristig erfolgen, insbesondere da es in der Vergangenheit zu Vandalismus kam und sich der bauliche Zustand in jüngster Zeit deutlich verschlechtert hat. So ist beispielsweise das Dach des Gebäudes Am Bahnhof 3 eingestürzt.

G3 Objektadresse: Floßgrabensiedlung (ohne Hnr.)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 982/2 / 5.073 m ²
frühere Nutzung:	Wismut
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat (Gebäude), brachliegende Fläche
Nutzungsvariante:	Abbruch, Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wald
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Brünlasberg
Priorität von 1 – 3:	2
 <p>Die Brachfläche befindet sich bei der Halde 246 und ist Standort des ehem. Schachts 246 der Wismut. Auf dem Gelände befinden sich ein kleines Gebäude in desolatem Zustand und einige weitere verwitterte bauliche Strukturen. Die Beräumung der Fläche und die Renaturierung des größtenteils bereits verwilderten Grundstücks ist zu empfehlen.</p>	

G4 Objektadresse: Auer Straße 51

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 588 / 866 m ²
frühere Nutzung:	gewerblich - Lagergebäude, vorher Polyko
Erbaut:	Ca. 1930
Nutzungsaufgabe:	2005
Eigentum:	privat – Erbbaurecht Stadt Schneeberg
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Zurzeit gemischte Baufläche – zeitnah Änderung des FNP – dann Grünfläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	1



Ursprünglich als Fabrikgebäude war das Objekt zu DDR-Zeiten Ausbildungsstätte der POS und wurde für den „Unterrichtstag in der Produktion“ bzw. die „Produktive Arbeit“ genutzt. Seit 19 Jahren steht das Gebäude leer und auch zuvor bestand bereits Sanierungsrückstand. Mittlerweile ist der Gebäudezustand derartig desolat, dass Gefahr im Verzug besteht, was besonders prekär ist, da das Objekt direkt an der Bundesstraße liegt. Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des FNP soll die Darstellung der Fläche in eine Grünfläche geändert werden.


G5 Objektadresse: Auer Straße 98


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema/ 371/10 / 10.924 m ²
frühere Nutzung:	Gewerbeobjekt
Erbaut:	Ca. 1960
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung (Lager)
Eigentum:	Freistaat Sachsen
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	3



Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des FNP soll die Darstellung der Fläche in eine Grünfläche geändert werden. Die Grundrisstruktur des lang gestreckten Gebäudes sollte eine Nachnutzung des Gebäudes ohne größere Eingriffe in die Bausubstanz kaum zulassen. Der bauliche Zustand macht eine rentierliche Sanierung unwahrscheinlich. Die hohe Immissionsbelastung der angrenzenden Bundesstraße B 169 beeinträchtigt zudem eine Nachnutzung des Objektes.

G6 Objektadresse: Erdmann-Kirchis-Straße 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 1388 / 1.400 m ²
frühere Nutzung:	noch niedrigschwellige Nutzung als Gewerbeobjekt/ Lagerplatz
Erbaut:	Hauptgebäude ca. 1910
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig bis desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch / Wiederbebauung, ggf. Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Gewerbegebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Zeller Berg
Priorität von 1 – 3:	1
	Ein Ensemble aus Wohnhaus, ehemaliger Fabrik/ Werkstatt und Garage. Eine Nutzung des Hofes als Lagerfläche besteht noch, zudem sind einige Wohnungen bewohnt, jedoch stehen große Teile der Gebäude leer. Zudem stellt das Erscheinungsbild des Hofes einen städtebaulichen Missstand dar.

G7 Objektadresse: Galerieweg	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Auerhammer / 37/8 / 1.551 m ²
frühere Nutzung:	noch niedrigschwellige Nutzung als Gewerbeobjekt/ Lagerfläche
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch & Wiederbebauung, ggf. Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Auerhammer
Priorität von 1 – 3:	3
	Der Lagerhalle kommt wahrscheinlich noch eine sporadische Nutzung zu. Das Grundstück ist stark bewachsen. Die Bausubstanz selbst macht noch einen intakten Eindruck, weist jedoch mindestens Missstände im Sinne des § 177 II BauGB auf.

G8 Objektadresse: Herbert-Kannegiesser-Straße 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema/ 461/12; 461/13 / 9.916 m ²
frühere Nutzung:	Industriegebäude mit Schornstein
Erbaut:	ca. 1960/ 1970
Nutzungsaufgabe:	ca. 2005
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig bis desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Gewerbegebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	1



Zur Herbert-Kannegiesser-Str. 1 gehören mehrere Gebäude, die zuvor alle gewerblich genutzt wurden, u.a. durch ein Bauunternehmen. Ein Großteil der vorhandenen Gebäude ist auf Grund des zwischenzeitlich entstandenen Sanierungs- und Instandsetzungsrückstaus unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte kaum einer neuen Nutzung zuzuführen. Insbesondere der Industrieschornstein bedarf einer engmaschigen Kontrolle; Ziel ist ein kurz- bis mittelfristiger Rückbau des Schornsteins.

Nach dem Rückbau sind die freiliegenden Flächen einer gewerblichen Nachnutzung zuzuführen.

G9 Objektadresse: Marie-Müller-Straße (ohne Hnr.)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue/ 716/5 / 17.823 m ²
frühere Nutzung:	Rückbaufläche ehem. Gießerei
Erbaut:	1886
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	brachliegende Fläche
Nutzungsvariante:	Sanierung, Wiederbebauung, Begrünung, Parkflächen
Altlasten/Denkmal:	nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen, Gründungsbauteile im Baugrund / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	1



Im Bereich der Rückbaufläche ist ähnlich wie bei der Brachfläche G10 von vorhandenen Gründungsbauwerken und nutzungsbedingten Bodenverunreinigungen auszugehen, die im Zuge einer Nachnutzung der Rückbauflächen aufgewältigt werden müssen.

G10 Objektadresse: Marie-Müller-Straße 20

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue/ Teil von 744/2 / ca. 15.000m ²
frühere Nutzung:	Rückbaufläche „Auer Besteck und Silberwarenwerke“ ABS
Erbaut:	denkmalgeschützter Bereich um 1903-1911
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	brachliegende Fläche
Nutzungsvariante:	Wiederbebauung, Begrünung
Altlasten/Denkmal:	Deponie, nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen, Gründungsbauteile im Baugrund/ teilweise denkmalgeschützt
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1

Auf Grund des baulich schlechten Zustandes sowie eines strukturbedingten Überangebotes an Gewerbeflächen erfolgte 2012 der Abbruch von Produktionsgebäuden und Nebenanlagen auf dem Areal der ehemaligen Besteck- und Silberwarenfabrik (ABS). Lediglich der denkmalgeschützte Gebäudekomplex an der Marie-Müller-Straße wurde erhalten und stufenweise saniert. Teile der Rückbauflächen werden als Parkplatz genutzt. Im Bereich der Rückbauflächen ist zum Teil von vorhandenen Gründungsbauteilen und nutzungsbedingten Bodenverunreinigungen auszugehen, die im Zuge einer Nachnutzung aufgewältigt werden müssen.



G11 Objektadresse: Mühlestraße 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 675 / 1.910 m ²
frühere Nutzung:	(ehem.) Maschinenfabrik Schorler & Steubler
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung und Umnutzung, ggf. (Teil-) Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Die ehemalige Maschinenfabrik ist ein Klinkerbau aus der Zeit der Jahrhundertwende. Aufgrund ihres Denkmalwerts und der zentralen Lage in der Innenstadt gegenüber der Zwickauer Mulde sollte eine Sanierung und Nutzung angestrebt werden. Während die Größe des Gebäudes ein gewisses Investitionsrisiko (hohe Kosten für Sanierung und Instandsetzung) darstellt, birgt diese andererseits großes Potential.</p> <p>Unter bzw. im Gebäude verläuft der „Waltergraben“, ein sanierungsbedürftiger Kanal, der vom Zschorlaubach gespeist wird und den Carola-teich im Stadtgarten mit Frischwasser versorgt.</p>

G12 Objektadresse: Schlemaer Straße 25

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue/ 897, 901 / 2.610m ²
frühere Nutzung:	ehem. Sinnfabrik
Erbaut:	1899
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1



Im Zuge der Industrialisierung entstand Ende des 19. Jh. auf den Flächen der Industriebrache das Gebäude der ehemaligen „Sinnfabrik“ an der Schlemaer Straße. Die Bausubstanz der Fabrik besteht im Wesentlichen aus Produktionsräumen mit zugehörigen Verwaltungsbereichen. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein Industrieschornstein in Klinkerbauweise. Das produktionsstypische Gebäude wurde traditionell in Massivbauweise (Ziegelmauerwerk, Deckentragwerk aus Stahlbeton) errichtet, wobei straßenseitig eine Klinkerfassade den Charakter des Bauwerks bestimmt.

Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) auf, welche auf den längeren Leerstand zurückzuführen sind. Der Abbruch sollte auf Grund negativer Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortbildes kurzfristig erfolgen.

Die gewerbliche Nachnutzung in einem Gebiet, das bereits einen erheblichen Leerstand von Gewerbeeinheiten aufweist und dadurch bereits unter einem Negativimage leidet, ist höchst unwahrscheinlich (16 % Gewerbeleerstand, 38 % Wohnungsleerstand, Stand 2011). Zudem ist aufgrund der Wohnnähe die gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt möglich. Bereits im „SEKO Westliches Stadtzentrum“, 2011 wurde der Rückbau der Sinnfabrik mit höchster Priorität eingestuft (vgl. Maßnahmenliste und Plan 14).

Durch den Verkehr auf der vielbefahrenen Schlemaer Straße entsteht eine hohe Lärmbelastung, es gibt kaum Frei- und Funktionsflächen, die Stellplatzsituation ist teilweise unzureichend, der Straßenzug wirkt unattraktiv durch fehlende Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion. Der benachbarte Fluss ist nicht ins Stadtbild eingebunden und hat als Erholungsraum keine Bedeutung.

G13 Objektadresse: Wildbacher Hauptstraße (keine Hnr.)


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema/ 414/6 / 16.798 m ²
frühere Nutzung:	Fabrikgebäude (Turbokompressorenanlage der Wismut)
Erbaut:	ca. 1950
Nutzungsaufgabe:	2010, Teilnutzung als Lager
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Fläche für Wald
Ortsteil, Stadtteil:	Wildbach
Priorität von 1 – 3:	2



Das ehemalige Produktionsgebäude der Wismut liegt etwa sieben Jahre brach, der Bauzustand ist desolat, das Dach ist eingebrochen. Durch die abgeschiedene Lage ist es hier wiederholt zu Vandalismusfällen gekommen sowie zu Fällen von illegaler Müllentsorgung. Auf dem Gelände ist eine größere Menge Baustoff gelagert, was eine erhebliche Brandgefahr darstellt. Das Gebäude liegt zudem in einem Gebiet, das 2001 bezüglich der Abschirmung der Gammastrahlung saniert worden ist. Eine gewerbliche Nachnutzung ist dadurch unwahrscheinlich. Der Rückbau mit anschließender Renaturierung ist in diesem Fall zweckmäßig.

6.4.1.2 Soziale Brachen

S1 Objektadresse: Am Eichert 20	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 1098c / 1.620 m ²
frühere Nutzung:	Erdgeschoss – Gewerbe und Gastronomie Obergeschosse – Wohnnutzung
Erbaut:	um 1927/ 1928
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	Auer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Bei der Brache handelt es sich um das Gelände der ehemaligen „Eicherschänke“ im gleichnamigen Stadtteil Eichert. Die Fläche ist mit einem unterkellerten zweigeschossigen Gebäude bebaut, welches im Norden durch einen Saalanbau erweitert wurde. Waren die Bereiche des Keller- und Erdgeschosses der gastronomischen Nutzung vorbehalten, befanden sich im 1. Ober- sowie im Dachgeschoss mehrere Wohneinheiten. Die Bausubstanz der Gaststätte, die um 1930 erbaut und 1990/91 teilsaniert wurde, ist durch einen Brandschaden 1997 stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Darüber hinaus weist die Bausubstanz bauliche Mängel auf, welche auf über Jahre nicht durchgeführte Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zurückzuführen sind.</p> <p>Eine zweckentsprechende Nutzung ist sowohl auf Grund struktureller und demografischer Gegebenheiten als auch des mittlerweile entstandenen Sanierungsrückstaus nicht mehr vorgesehen. Nach erfolgtem Rückbau ist die Schaffung von Grün- und Stellflächen, ggf. auch eine Wiederbebauung vorgesehen. Der Abbruch sollte auf Grund negativer Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortbildes sowie auf das Wohngebiet insgesamt kurzfristig erfolgen.</p> <p>Der Rückbau dieser Brache entspräche dem Ziel im Fachteil Städtebau und Denkmalpflege, Rückbauten vorrangig in peripheren Wohnlagen durchzuführen und folgt dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung.</p>

S2 Objektadresse: Auer Talstraße 35	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 348/1 / 10.680 m ²
frühere Nutzung:	Schank- und Speisenuztung
Erbaut:	um 1950
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Brandruine
Nutzungsvariante:	Entsorgung des Schutts, Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	2
	Das Gebäude Auer Talstraße 35, einstiger „Russclub“ wurde durch einen Brand im Januar 2021 zerstört. Auf dem Gelände sind die Überreste des zerstörten Gebäudes noch vorhanden. Um Umweltbelastungen einzudämmen bzw. zu beseitigen sollte eine Revitalisierung der Fläche angestrebt werden.

S3 Objektadresse: Auer Talstraße 62

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 302, 303 / 6.520 m ²
frühere Nutzung:	Gemeinbedarf (Kinderheim, Kinderkrippe, Wochenkrippe)
Erbaut:	1905/ 1929/ Erweiterung 1960
Nutzungsaufgabe:	1992
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	ohne Darstellung
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	2



Das ehemalige Kinderheim in einer vernachlässigten Parkanlage weist zeittypische Art-Déco-Elemente auf und hat orts-, sozial und baugeschichtliche Bedeutung. Der viergeschossige Bau mit eingestelltem fünfgeschossigen Treppenturm ist stark sanierungsbedürftig. Das Dach ist in einem desolaten Zustand, in das Gebäude ist bereits Feuchtigkeit eingedrungen. Durch die abgeschiedene Lage kam es bereits zu Vandalismusfällen. Sollte eine Sanierung und Nachnutzung des Gebäudes auf Grund wirtschaftlicher Aspekte scheitern, sind ein Abbruch und die Renaturierung der Außenbereichsfläche anzustreben.



S4 Objektadresse: Auer Talstraße 66

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema/ 347/10 / 20.427 m ²
frühere Nutzung:	Gemeinbedarf (Nachtsanatorium)
Erbaut:	1952
Nutzungsaufgabe:	1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt / nein
Darstellung im FNP:	ohne Darstellung
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	2



Das ehemalige Nachtsanatorium der Wismut, im Stil der Nationalen Bau-tradition der 1950er Jahre errichtet, ist ein authentisch erhaltener zeit-pischer Bau des Gesundheitswesens. Es wurde im Zusammenhang mit Schlemas Uranerzbergbau errichtet und ist baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung. Nach der Aufgabe des Gebäudes durch die Wismut wurden die Räumlichkeiten durch die Knappschaft und als Schulungsräume genutzt. Durch den über 20 Jahre anhaltenden Leerstand ist der Bauzustand mittlerweile desolat. Sollte eine Sanierung und Nachnutzung des Gebäudes auf Grund wirtschaftlicher Aspekte scheitern, sind ein Abbruch und die Renaturierung der Außenbereichsfläche anzustreben.


S5 Objektadresse: Auerhammerstraße 9


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 715/1 / 1.035 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Ärztehaus
Erbaut:	1872-1907
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Nachnutzung, ggf. Abbruch und Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	2




Das frühere Ärztehaus steht auf Grund mangelnder Nachfrage bereits seit einigen Jahren zumindest teilweise leer. Eine Sanierung des Gebäudes ist mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand verbunden. Eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes scheint sowohl unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte als auch im Hinblick auf die demografische Situation schwierig, gleichwohl ist der Eigentümer um eine niedrigschwellige Sanierung bemüht. Die ehemals geschlossene Straßenzugbebauung ist bereits aufgebrochen und eine Platzgestaltung angedeutet. Es sind weitere Maßnahmen zur Begrünung wünschenswert.


S6 Objektadresse: Parkweg 17

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 1149 / 2.730m ²
frühere Nutzung:	Kegelbahn, Vereinsheim (noch teilweise in Nutzung)
Erbaut:	1874
Nutzungsaufgabe:	noch teilweise in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, ggf. Sanierung und Nachnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	2
	<p>Das Gebäude der ehemaligen Ausflugsgaststätte „Parkschlösschen“ mit Kegelbahn am Rand des Stadtparks wird von Vereinen genutzt. Das Gebäude weist nach seiner inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, welche auf nicht durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten zurückzuführen sind. Eine Nutzung erscheint unter Berücksichtigung erforderlicher Investitionen wenig wahrscheinlich. Besonders die Süd- und Westseite der Fassade sind in einem schlechten baulichen Zustand; der Zustand der Vereinsräume ist prekär. Das 1874 ursprünglich als Schützenhaus errichtete Gebäude ist stadthistorisch von Bedeutung.</p>


S7 Objektadresse: Schlemaer Straße 49	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 869 / 2.010 m ²
frühere Nutzung:	Verwaltungsgebäude
Erbaut:	1925
Nutzungsaufgabe:	ca. 2015
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Brünlasberg
Priorität von 1 - 3:	3
	<p>Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1925 ursprünglich als Unterkunftsgebäude für die Sicherheitspolizei errichtet und später von der SDAG Wismut als Verwaltungssitz genutzt. Es ist Zeugnis des administrativen Ausbaus der seit der Jahrhundertwende außergewöhnlich schnell wachsenden Stadt Aue und damit von ortshistorischer Bedeutung.</p> <p>An der Gebäudehülle und im Gebäudeinneren entstand ein beträchtlicher Sanierungsrückstau, so dass die ursprüngliche Nutzung erheblich beeinträchtigt ist, ebenso wie das Straßen- und Stadtbild. Der desolate Zustand des Objektes wirkt sich negative auf die Stadtstruktur insgesamt aus.</p>

S8 Objektadresse: Schneeberger Straße 32

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 943 / 820 m ²
frühere Nutzung:	ehem. Clemens Winkler Club; vormals Logengebäude
Erbaut:	1911
Nutzungsaufgabe:	ab 1995
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Nachnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Nachdem das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Freimaurer-Loge „Zu den drei Rosen“ nach 1994 mehrmals den Eigentümer wechselte, konnte die Stadt Aue das Objekt 2011 ersteigern. Das Gebäude war ursprünglich für die Loge der Freimaurer erbaut, wurde bis 1989 als Treff der sozialistischen Intelligenz genutzt und stand seit Anfang der 1990er Jahre leer. Das Objekt hat sowohl baugeschichtliche als auch ortsgeschichtliche Bedeutung.</p> <p>Die Bausubstanz weist bauliche Mängel auf, welche auf über Jahre nicht durchgeführte Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zurückzuführen sind.</p> <p>Auf Grund der stadtbildprägenden Lage des Objektes besteht aus stadtplanerischer Sicht kurzfristiger Handlungsbedarf. (vgl. auch Absatz Stadtteil Innenstadt, Brachenteil, S. 5). Die Stadt plant eine Nutzung als interkommunales Standesamt für Mitgliedskommunen des Städtebundes „Silberberg“. Eine Sanierung ist in Vorbereitung.</p>

S9 Objektadresse: Alte Polizeischule	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Wildbach / 149/3 / 43.091 m ²
frühere Nutzung:	Polizeischule
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	1990er Jahre
Eigentum:	Freistaat Sachsen
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung; eventuell Standort der Energieerzeugung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Sonderbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Wildbach
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Das Gelände der ehem. Polizeischule erstreckt sich bis zum Flurstück 149/4, dieses wird jedoch noch genutzt und ist deswegen nicht Teil des Konzepts. Die Gebäude auf dem Grundstück Flurstück 149/3 sind in einem desolaten Zustand, Decken sind durchgebrochen. Da die betreffenden Objekte wenig ästhetische Qualität entfalten und inmitten von Feldern und Baumbeständen stehen, liegen ein Abbruch und ggf. eine Renaturierung des Areals nahe. Ferner wird eine Nutzung des Geländes als Standort für geothermische Forschung und Energiegewinnung angestrebt. Hierzu werden entsprechende Planungen und Probebohrungen vorbereitet.</p>

6.4.1.3 Wohnbau Brachen

W1 Objektadresse: Anton-Günther-Straße 2	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 5 / 650 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1890
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung, ggf. Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	2
 <p>Der Sanierungsrückstau durch den über 20 Jahre andauernden Leerstand ist so groß, dass eine rentierliche Sanierung mit anschließender Wiedervermietung des Objektes unwahrscheinlich ist. Das Grundstück ist wegemäßig sowie technisch voll erschlossen, so dass nach Rückbau eine Nachnutzung des Grundstückes anzustreben ist.</p>	

W2 Objektadresse: Arndstraße 3	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 895 / 450 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1927
Nutzungsaufgabe:	ab 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt/ Brünlasberg
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Das unter Denkmalschutz stehende Zweifamilienhaus in offener Bebauung wurde um 1925 errichtet und steht seit vielen Jahren leer. Dadurch ist ein beträchtlicher Rückstand in Bezug auf notwendige Instandsetzungen und Sanierungen an der Gebäudehülle und im Inneren entstanden, so dass sich das Gebäude in einem ruinösen Zustand befindet. Eine bestimmungsgemäße Nutzung ist deshalb erheblich beeinträchtigt. Folgen dieser Entwicklung sind eine negative Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes sowie die Entfaltung negativer Auswirkungen auf die Stadtstruktur insgesamt. Angesichts des hohen Leerstands, des Überangebots an Wohnraum und der demografischen Entwicklung erscheint eine erneute Wohnnutzung unwahrscheinlich. Für das Gebäude ist mittelfristig der Abbruch vorgesehen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die „Sinnfabrik“.</p>

W3 Objektadresse: Arndtstraße 4

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 898 / 420 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1900
Nutzungsaufgabe:	ab 1990
Eigentum:	Stadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	2



Gegenüber der Arndtstraße 3 befindet sich das Wohnhaus Arndtstraße 4, das seit vielen Jahren leer steht. Aufgrund der ungünstigen Lage nahe der vielbefahrenen B 169 „Schneeberger Straße“ und angesichts der demografischen Entwicklung sowie des Überangebotes an Wohnraum scheinen eine Wohnnutzung unrealistisch und die notwendige Sanierung wirtschaftlich nicht darstellbar. Mittel- bzw. langfristig sollte der Rückbau des Gebäudes erfolgen.

W4 Objektadresse: Auer Talstraße 42/44, 46/48	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 281/21, 282/37 / 10.230 m ²
frühere Nutzung:	Wohngebäude
Erbaut:	1950-er Jahre
Nutzungsaufgabe:	leerstehend
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch ggf. Wohnen
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Bad Schlema
Priorität von 1 - 3:	2



Bei den Wohngebäuden handelt es sich um Wohnbauten der Wismut aus den frühen Jahren der DDR. Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs, des kompletten Wohnungsleerstands und des bestehenden lokalen Überangebots an Wohnraum sollte ein Rückbau erwogen werden mit anschließender Bebauung des voll erschlossenen Grundstücks mit Einfamilienhäusern. Damit würde auch eine bauliche Anpassung an umliegende Nutzungsweisen erfolgen.

W5 Objektadresse: Auer Talstraße 50, 52	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 282/37 / 6.517 m ²
frühere Nutzung:	Wohngebäude
Erbaut:	1950-er Jahre
Nutzungsaufgabe:	Teilweise in Nutzung
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, ggf. Wohnen
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Bad Schlema
Priorität von 1 – 3:	2

Bei den beiden Wohngebäuden handelt es sich um Wohnbauten der Wismut aus den frühen Jahren der DDR. Aufgrund des Sanierungsbedarfs, des hohen Wohnungsleerstands und des bestehenden lokalen Überangebots an Wohnraum sollte ein Rückbau erwogen werden mit anschließender Bebauung des voll erschlossenen Grundstücks mit Einfamilienhäusern. Damit würde auch eine bauliche Anpassung an umliegende Nutzungsweisen erfolgen.



W6 Objektadresse: Auerhammerstraße 12

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 676 / 870 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	3



Das freistehende Wohnhaus befindet sich in guter Lage an einer Einbahnstraße in direkter Nähe zur Zwickauer Mulde. Aufgrund dessen und der noch soliden baulichen Struktur ist nach einer Sanierung eine gute Vermarktungschance anzunehmen.

W7 Objektadresse: Auerhammerstraße 42

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 787/4 / 590 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1879
Nutzungsaufgabe:	zum Teil noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch ggf. Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	3



Das Wohnhaus ist ungenutzt. Wie bereits erwähnt (Brachenteil, S.1) befinden sich unter den Brachen zwei Objekte, deren Nutzung noch nicht gänzlich aufgegeben wurde. Dieses Gebäude ist eines der Objekte. Ein Geschoss wird noch durch einen älteren Bewohner genutzt. Unter Berücksichtigung demografischer Gegebenheiten und des Überangebotes an Wohnraum scheint die erforderliche Sanierung der Bausubstanz wirtschaftlich nicht darstellbar. Mittel- bzw. langfristig sollte der Rückbau des Gebäudes erfolgen. Aus stadtplanerischer und wirtschaftlicher Sicht wäre ein gemeinsamer Rückbau mit dem benachbarten Gebäude Auerhammerstraße 44 (Brache W8) anstrebenswert, für das die gleichen Punkte gelten.




W8 Objektadresse: Auerhammerstraße 44

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 785 / 240 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1904
Nutzungsaufgabe:	zum Teil noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	3

Siehe W7 (Auerhammerstraße 42).



W9 Objektadresse: Auerhammerstraße 45


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 751 / 260 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	leicht sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung ggf. Rückbau, Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	3
	Das Wohnhaus in Ecklage erscheint weitestgehend unbewohnt. Eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erfordert umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Das Grundstück ist wegemäßig sowie technisch voll erschlossen, sodass eine neue Nutzung des Grundstückes anzustreben ist.


W10 Objektadresse: Auerhammerstraße 49

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 765 / 310 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1911
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, ggf. Rückbau und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1



Das Wohnhaus steht bereits seit vielen Jahren zu großen Teilen leer. An der Gebäudehülle und im Gebäudeinneren entstand ein beträchtlicher Sanierungsrückstau, so dass die ursprüngliche Nutzung erheblich beeinträchtigt ist, ebenso wie das Straßen- und Stadtbild. Der desolate Zustand des Objektes wirkt sich negativ auf die Stadtstruktur insgesamt aus. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur wünschenswert. Eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erfordert jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Das gilt ebenfalls für das unmittelbare Nachbarhaus Auerhammerstraße 51 (W11) und das sich im gleichen Block befindende Haus in der Zinnstraße 7 (W43).

W11 Objektadresse: Auerhammerstraße 51	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 766 / 330 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1911
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, ggf. Rückbau und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	1
	<p>Das Wohnhaus steht bereits seit vielen Jahren zu großen Teilen leer. An der Gebäudehülle und im Gebäudeinneren entstand ein beträchtlicher Sanierungsrückstau, so dass die ursprüngliche Nutzung erheblich beeinträchtigt ist, ebenso wie das Straßen- und Stadtbild. Der desolate Zustand des Objektes wirkt sich negativ auf die Stadtstruktur insgesamt aus. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur wünschenswert. Eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erfordert jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Das gilt ebenfalls für das unmittelbare Nachbarhaus (W10) und das sich im gleichen Block befindende Haus in der Zinnstraße 7 (W43).</p>

W12 Objektadresse: Bachweg 2	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 566 / 240 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1870
Nutzungsaufgabe:	2005
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung, evtl. Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	3
	<p>Das Gebäude steht seit mehreren Jahren leer und befindet sich in einem desolaten Bauzustand. Durch die Lage am Hang und zwischen Bach und Straße stellt sich die Lage sehr ungünstig dar. Zudem gehört zu dem Objekt nur ein kleines Grundstück auf dem die Erneuerung der Stützmauer des Baches notwendig ist. All diese Faktoren beeinträchtigen die Chancen des Verkaufs und die Nutzung dieses Gebäudes zu Wohnzwecken. Der Rückbau mit anschließender Schaffung einer Grünfläche ist daher zweckmäßig.</p>

W13 Objektadresse: Bergstraße 30/32, 55/57

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema/Niederschlema / 386/24, 239/214 / 386/15, 3.318m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1950
Nutzungsaufgabe:	leerstehend
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema/ Niederschlema
Priorität von 1 - 3:	1




Die Wohngebäude der Wismut und später der Gebäudewirtschaft stehen komplett leer. Es gibt keine Nachfrage, da die Grundrisse der 1950er Blöcke nicht zeitgemäß sind und die Bauqualität gering ist. Eine Sanierung wäre in diesem Fall unwirtschaftlich. Nach Abbruch des Wohnblockes ist eine Wiederbebauung des voll erschlossenen Grundstückes mit Ein- bzw. Mehrfamilienwohnhäusern anzustreben (selbstgenutztes Wohneigentum).

W14 Objektadresse: Bockauer Straße 2

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 442 / 270 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1877
Nutzungsaufgabe:	in Teilen noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, bzw. Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert (gründerzeitlicher Teil)/ Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	2



Das Objekt grenzt an der Rückseite direkt an die Brache W17 (Eisenbahnstraße 2) und ist von den gleichen Entwicklungshemmnissen betroffen. Das Erdgeschoss wird noch durch eine ältere Bewohnerin genutzt.


W15 Objektadresse: Bockauer Straße 48	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 404 / 396 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	vor 1786
Nutzungsaufgabe:	ab 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert
Priorität von 1 – 3:	3
	Das einzeln stehende Wohnhaus steht bereits seit vielen Jahren leer, in denen ein erheblicher Sanierungsrückstand sowohl an der Gebäudehülle als auch im -inneren entstand. Als Folge ist die bestimmungsgemäße Nutzung erheblich beeinträchtigt und das Gebäude befindet sich in einem ruinösen Zustand. Durch diese desolate Gebäudebeschaffenheit wird das Straßen- und Stadtbild erheblich negativ beeinträchtigt, was sich auch negativ auf die Strukturen des Quartiers insgesamt auswirkt. Auf Grund des genannten und unter Berücksichtigung demografischer Gegebenheiten ist für das Gebäude mittelfristig der Abbruch vorgesehen. (vgl. auch den Abschnitt Stadtteil Eichert, Brachenteil, S. 6)

W16 Objektadresse: Bockauer Talstraße 13

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 550 / 370 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1915
Nutzungsaufgabe:	ab 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert
Priorität von 1 – 3:	2



Das in Privatbesitz befindliche Wohnhaus im innenstadtnahen Teil des Stadtgebietes Eichert steht bereits seit vielen Jahren leer. Auf Grund der ungünstigen Lage direkt an der B 283 „Bockauer Talstraße“ sowie unter Berücksichtigung demografischer Gegebenheiten (vgl. auch den Abschnitt Stadtteil Eichert, Brachenteil, S. 6) und des Überangebotes an Wohnraum scheint die erneute Wohnnutzung unrealistisch und die erforderliche Sanierung der Bausubstanz als wirtschaftlich nicht darstellbar.

W17 Objektadresse: Eisenbahnstraße 2	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 441 / 250 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1876
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch, Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert (gründerzeitlicher Teil)/ Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	2
	<p>Durch den jahrelangen Leerstand des Wohn- und Geschäftshauses ist ein erheblicher Investitionsstau sowohl an der Gebäudehülle als auch im -inneren entstanden, so dass die bestimmungsgemäße Nutzung stark beeinträchtigt ist.</p> <p>Das Straßen- und Stadtbild wird dadurch in hohem Maß gestört, was sich negativ auf die gründerzeitliche Stadtteilstruktur insgesamt auswirkt. In Anbetracht der demografischen Entwicklung, des schlechten Gebäudezustandes und der Nähe zur B 101 ist eine erneute Wohnnutzung höchst unwahrscheinlich. Mit einer Revitalisierung der Brache wird das Umfeld weiter verbessert und so eine Etablierung von Wohnnutzungen, von nicht störendem Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen im Quartier begünstigt.</p>

W18 Objektadresse: Eisenbahnstraße 10

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 425 / 310 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1893
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	Freistaat Sachsen
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, ggf. Rückbau, Wiederbebauung, Gestaltung der Fläche
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert (gründerzeitlicher Teil)/ Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	1



Im Erdgeschoss des Gebäudes wurde eine Möbeltischlerei betrieben, in den darüber liegenden Geschossen befanden sich mehrere Wohneinheiten. Sowohl die ehemals handwerklich genutzten Räume als auch die Wohnungen stehen seit vielen Jahren leer. Durch den dadurch entstandenen Sanierungsrückstand befindet sich das Gebäude in einem teilweise ruinösen und unbewohnbaren Zustand. Zudem wurde das Gebäude für einige Zeit zweckentfremdet und für die Aufzucht von Pflanzen genutzt, was der Bausubstanz geschadet hat. Folgen dieser Entwicklung sind eine negative Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes sowie die Entfaltung negativer Auswirkungen insbesondere auf den geschlossenen Abschnitt des Straßenzuges Eisenbahnstraße. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der geschlossenen Häuserzeile im Zusammenhang mit einer Sanierung des Gebäudes wünschenswert. Sollte eine Sanierung und Nachnutzung der Bausubstanz z.B. auf Grund demografischer Gegebenheiten und wirtschaftlicher Aspekte nicht möglich sein, ist auch ein Rückbau in Erwägung zu ziehen.

W19 Objektadresse: Galerieweg 3

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Auerhammer / 37/1 / 1.908 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1880
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Neunutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Auerhammer
Priorität von 1 - 3:	3



Ein untypisches Mehrfamilienhaus aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts mit hölzerner Galerie und Freitreppe. Die Fassade weist einige Schäden auf, generell ist eine Sanierung notwendig. Diese sollte wegen des hohen Denkmalwerts auch in den Fokus genommen werden. Geschützt ist nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch die straßenseitige Baumreihe.

W20 Objektadresse: Gleesbergstraße 10/11

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 345/10 / 14.060 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1950
Nutzungsaufgabe:	noch in Nutzung
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	2



Ursprünglich als Unterkünfte für die Arbeiter der Wismut errichtet, war der langfristige Erhalt der Gebäude anfangs nicht geplant. Die Häuser wurden in einem niedrigen Wohnstandard erbaut. Obwohl sie in den vergangenen Jahren teilsaniert wurden, sind die Wohnungen wenig nachgefragt und die Sanierung der Objekte wäre nicht wirtschaftlich darzustellen.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird der Block noch teilgenutzt. Der allmähliche Leerzug ist aber vorgesehen.

Nach einem Rückbau ist eine Wiederbebauung des voll erschlossenen Grundstückes im Wohngebiet anzustreben.

W21 Objektadresse: Schlemaer Hangweg 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 69 / 2.646 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus/ Eisenbahnbeamtenhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig/ desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	3



Die bisherigen Versuche der Gemeinde den Eigentümer zum Handeln zu aktivieren, sind seit mehreren Jahren erfolglos geblieben. Aktuell besteht noch keine Gefahr im Verzug, obwohl der Gebäudezustand desolat zu nennen ist. Das Objekt stellt jedoch einen städtebaulichen Missstand an der touristischen Radroute Floßgrabenweg und Muldentälweg sowie in Nachbarschaft des Bahnhofsgebäudes Niederschlema mit Spielplatz als Bestandteil der Landesgartenschau 2026 dar.



W22 Objektadresse: Hauptstraße 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 287/12 / 3.630 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus – vorher Fabrikantenvilla Willisch
Erbaut:	1895
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ seit 15.05.17 kein Denkmalschutz mehr
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	1



Der ruinöse Zustand des Gebäudes stellt für die Öffentlichkeit mittlerweile Gefahr im Verzug dar, was durch einen Brandschaden noch verstärkt wurde. An dem markanten Objekt aus der Gründerzeit in besonderem Baustil errichtet, wurden erste Sicherungen bereits vorgenommen, es besteht jedoch nach wie vor Vandalismusgefahr. Das ortsbildprägende Gebäude stellt durch seinen schlechten Bauzustand eine erhebliche Störung des Stadtbildes dar. Da es ein prägnantes Gebäude ist, strebt die Gemeinde den Rückbau nicht als bevorzugte Lösung an.

Auf Grund des hohen Instandsetzungs- und Sanierungsaufwandes scheint eine Nachnutzung der Bausubstanz zu Wohnzwecken jedoch wenig wahrscheinlich.

Nach Abbruch der Bausubstanz ist eine Wiederbebauung mit einem Wohngebäude angestrebt.

W23 Objektadresse: Hauptstraße 6

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 149 / 1.210 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 - 3:	1



Das Wohngebäude mit Nebengebäude steht leer, stellt einen städtebaulichen Missstand dar und wirkt negativ auf das Umfeld. Nach Rückbau der Gebäudesubstanz ist eine Wiederbebauung des voll erschlossenen Grundstückes anzustreben. Die wegemäßige Erschließung des Grundstückes erfolgt derzeit über eine private Brücke über den Schlemabach. Ggf. ist eine Nutzung durch den angrenzenden kommunalen Betriebshof in Erwägung zu ziehen.

W24 Objektadresse: Hauptstraße 8

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 148 / 690 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1890
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	1



Durch den desolaten Zustand stellt das Gebäude einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, der sich durch Vandalismusvorfälle auch noch verstärkt. Die Fläche befindet sich in einem Gebiet mit lockerer Bebauung und würde sich für die Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses nach Rückbau des leerstehenden Hauses sehr gut eignen.

Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt mittels einer Brücke über den Schlemabach. Bei einer Revitalisierung des Grundstücks ist zu beachten, dass diese ggf. saniert werden muss.

W25 Objektadresse: Hauptstraße 77

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 63/2 / 668 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1850
Nutzungsaufgabe:	2010
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung, ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 - 3:	3




Bei weiterem Verfall droht Gefahr hier im Verzug. Die Lage an der Hauptstraße lässt dies besonders prägnant werden. Das Grundstück wird auf zwei Seiten von Straßen begrenzt (es liegt zwischen Hauptstraße und Mühlweg) und eignet sich aus diesem Grund als Wohnstandard im geringeren Maß.

W26 Objektadresse: Hauptstraße 78a

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 80/1 / 10.127 m ²
frühere Nutzung:	Fabrikantenvilla/Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1870
Nutzungsaufgabe:	2002
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch (Hochwasserschutzgebiet)
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Überschwemmungsgebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	3



Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet (zwischen Schlemabach und Zwickauer Mulde) ist die erneute Nutzung als Wohnstandort unwahrscheinlich. Ein Rückbau mit anschließender Renaturierung ist hier zweckmäßig.


W27 Objektadresse: Hauptstraße 79	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 65/2 / 2.097 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1880
Nutzungsaufgabe:	Teilnutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig (teilsaniert)
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 - 3:	3
	Das authentisch erhaltene gründerzeitliche Wohnhaus in ortsbildprägender Lage an der Hauptstraße gelegen, ist von baugeschichtlicher Bedeutung. Es weist eine gute Lage auf (topographisch und von der Stadtstruktur) und soll als Wohnstandort erhalten bleiben. Aktuell ist es von Leerstand bedroht und wird noch teilweise genutzt. Die Sanierung wird angestrebt.

W28 Objektadresse: Hauptstraße 79a

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 66 / 1.570 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus (Nebenglass Fabrikantenvilla)
Erbaut:	ca. 1880
Nutzungsaufgabe:	nach 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	3



Das Nebenglass der ehemaligen Fabrikantenvilla (Nr. 79) wurde ebenfalls als Wohngebäude genutzt. Sein Bauzustand ist als desolat zu bezeichnen, es besteht die große Gefahr von Vandalismus am Objekt. Der Rückbau des Gebäudes dient der Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds und würde zum Erhalt des Wohnstandortes Hauptstraße 79 beitragen.


W29 Objektadresse: Mittelstraße 31	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 125 / 482 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1891
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Zeller Berg/ Neustadt
Priorität von 1 - 3:	3
	<p>Das Wohn- und Geschäftshaus steht bereits länger leer. Unter Berücksichtigung des Überangebotes an Wohnraum und Gewerbeflächen (vgl. Darstellung des Stadtgebietes im Brachenteil, S. 6 f.) erscheint eine neuerliche Wohnnutzung unwahrscheinlich und eine erforderliche Sanierung der Bausubstanz ist wirtschaftlich nicht darstellbar.</p> <p>Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur anzustreben. Sollte jedoch eine Sanierung und Nachnutzung der Bausubstanz z.B. auf Grund demografischer Gegebenheiten nicht möglich sein, ist auch ein Rückbau in Erwägung zu ziehen.</p>


W30 Objektadresse: Mozartstraße 1


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 261 / 280 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	ca. 1910
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Wiedernutzung als Wohngebäude
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert
Priorität von 1 – 3:	2



Ein typisches Wohn- und Geschäftshaus im Reformstil. Aufgrund der Ecklage des Gebäudes und der geschlossenen Baustruktur sollte ein Abbruch unbedingt vermieden werden. Die Lage direkt an der B 101 ist wahrscheinlich ein Entwicklungshindernis. Dafür ist die Bausubstanz trotz längeren Leerstands noch in gutem Zustand. Das Ladengeschäft im Erdgeschoss wird möglicherweise nicht wiederbelebt werden können, eine Umnutzung zu Wohnraum ist ratsam.

W31 Objektadresse: Mozartstraße 17	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 272/b / 410 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2010-er Jahre
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Wiedernutzung als Wohngebäude, Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Eichert
Priorität von 1 - 3:	1
	<p>Das Wohngebäude ist nach über fünf Jahren des Leerstands in einem schlechten baulichen Zustand, so dass die Bausubstanz negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld entfaltet. Ein langfristiger Erhalt ist empfehlenswert, um den noch weitestgehend geschlossenen Charakter des Straßenzuges zu konservieren. Sollte eine Sanierung unter Berücksichtigung des regionalen Wohnungsleerstandes und wirtschaftlicher Aspekte scheitern, ist auch ein Abbruch in Erwägung zu ziehen.</p>

W32 Objektadresse: Rathausstraße 1-9	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 366/25 (Teilfläche) / ca. 3.000 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	ca. 1950
Nutzungsaufgabe:	noch in Nutzung
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	3
	Ursprünglich als Unterkünfte für die Arbeiter der Wismut errichtet, war der langfristige Erhalt der Gebäude anfangs nicht geplant. Die Häuser wurden in einem niedrigen Wohnstandard erbaut, eine Sanierung der Objekte wäre nicht wirtschaftlich darzustellen. Die Gebäude stehen zu einem großen Teil leer, der vollständige Leerzug ist vorgesehen. Angesichts des hohen Flächenbedarfs für Wohnbebauung in der Gemeinde Bad Schlema könnte der Standort nach erfolgtem Rückbau zur Wiederbebauung genutzt werden.


W33 Objektadresse: Rathausstraße 2-8	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 370/58 / 3.236 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1950
Nutzungsaufgabe:	leerstehend
Eigentum:	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch und Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 - 3:	1
<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>siehe W32 (Rathausstraße 1-9)</p> </div> </div>	

W34 Objektadresse: Ricarda-Huch-Straße 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Auerhammer / 74 / 440 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	nach 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung ggf. Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Auerhammer
Priorität von 1 - 3:	3



Ein großzügiges, repräsentatives Wohnhaus mit Klinkerfassade auf relativ kleinem Grundstück. Trotz längerem Leerstand ist die Fassade gut erhalten. Fenster und wahrscheinlich das Dach müssen aber erneuert werden, zudem ist der Gebäuderand stark mit Pflanzen überwuchert. Unattraktiv ist die Lage direkt an der Fahrbahn der Ricarda-Huch-Straße mit einem nur äußerst schmalen Gehweg.


W35 Objektadresse: Rudolf-Breitscheid-Straße 52	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 188 / 2.420 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	Ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch, Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Mischgebiet
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Zeller Berg
Priorität von 1 - 3:	2
	Das freistehende Gebäude befindet sich in einem Gebiet mit lockerer Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen entlang der Rudolf-Breitscheid-Str. und steht bereits seit langem leer. Unter Berücksichtigung der demografischen Gegebenheiten und angesichts des Überangebotes an Wohnraum erscheint eine Wohnnutzung unrealistisch und die erforderliche Sanierung der Bausubstanz wirtschaftlich kaum darstellbar. Insofern eine Nachnutzung (auch gewerblicher Art) scheitert, ist mittel- bzw. langfristig ein Rückbau des Gebäudes anzustreben.

W36 Objektadresse: Rudolf-Breitscheid-Straße 55

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 176 / 414 m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1884
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch oder Sanierung und Nachnutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Zeller Berg/ Neustadt
Priorität von 1 – 3:	3

Siehe W35 (Rudolf-Breitscheid-Straße 46)



W37 Objektadresse: Schneeberger Straße 38	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 939 / 272m ²
frühere Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erbaut:	1912
Nutzungsaufgabe:	ca. 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch und Renaturierung ggf. Wiederbebauung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	2/ 3
	<p>Das Wohnhaus steht bereits seit vielen Jahren leer. Aufgrund der äußerst ungünstigen Lage an der Kreuzung der stark befahrenen B 169 (Schneeberger Straße) und der B 101 erscheint angesichts der demografischen Entwicklung und des Überangebotes an Wohnraum eine erneute Wohnnutzung eher unwahrscheinlich und die erforderliche Sanierung der Bausubstanz wirtschaftlich kaum darstellbar. Dem hingegen hat der Eigentümer des Gebäudes in 2023 das Dach erneuert. Sollten die Bemühungen des Eigentümers scheitern, das Gebäude umfänglich zu sanieren und in Nutzung zu bringen, sollte mittel- bzw. langfristig der Rückbau des Gebäudes erfolgen. Bei Abbruch muss eine Hangsicherung/Stützung erfolgen</p>

W38 Objektadresse: Schneeberger Straße 51

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 846/1 / 568m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1895
Nutzungsaufgabe:	noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung und Weiternutzung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ja
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	3



Das Gebäude bildet eine Einheit mit der Schneeberger Straße 53, jedoch ist nur der Gebäudeteil der Nr. 51 denkmalgeschützt. Eine Sanierung sollte möglichst angestrebt werden.

W39 Objektadresse: Schneeberger Weg 5

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 510 / 230 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1870
Nutzungsaufgabe:	2010
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 - 3:	3




Die beiden Gebäude Schneeberger Weg 5 und 7 befinden sich in ungünstiger Lage (Steilhang). Beide Gebäude befinden sich in desolatem Bauzustand, die Gefahr abstürzender Bauteile besteht. Die Grundflächen beider Häuser sind zu klein, um eine moderne Neubebauung zuzulassen.

W40 Objektadresse: Schneeberger Weg 7

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Oberschlema / 511 / 320 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1870
Nutzungsaufgabe:	2005
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Oberschlema
Priorität von 1 – 3:	3



Die beiden Gebäude Schneeberger Weg 5 und 7 befinden sich in ungünstiger Lage (Steilhang). Beide Gebäude befinden sich in desolatem Bauzustand, die Gefahr abstürzender Bauteile besteht. Die Grundflächen beider Häuser sind zu klein, um eine moderne Neubebauung zuzulassen.


W41 Objektadresse: Ziegelstraße 2	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 709 / 220 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1891
Nutzungsaufgabe:	sukzessive ab 1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 - 3:	2
	Nach jahrelangem Leerstand befindet sich das Gebäude in einem ruinösen und unbewohnbaren Zustand, was das Straßen- und Stadtbild negativ beeinträchtigt und sich negativ auf die Strukturen des Quartiers insgesamt auswirkt. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur wünschenswert. Sollte eine Sanierung und Nachnutzung der Bausubstanz z.B. aufgrund der demografischen Entwicklung nicht möglich sein, ist auch ein Rückbau in Erwägung zu ziehen.

W42 Objektadresse: Ziegelstraße 6


Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 709 / 219 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1897
Nutzungsaufgabe:	zum Teil noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung oder Abbruch
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	3




Nach jahrelangem Leerstand befindet sich das Gebäude in einem ruinösen und unbewohnbaren Zustand, was das Straßen- und Stadtbild negativ beeinträchtigt und sich negativ auf die Strukturen des Quartiers insgesamt auswirkt. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur wünschenswert. Sollte eine Sanierung und Nachnutzung der Bausubstanz z.B. aufgrund der demografischen Entwicklung nicht möglich sein, ist auch ein Rückbau in Erwägung zu ziehen.

W43 Objektadresse: Zinnstraße 7	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Aue / 763 / 250 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1913
Nutzungsaufgabe:	ab 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	innen und außen stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	unbekannt/ nein
Darstellung im FNP:	gemischte Baufläche
Ortsteil, Stadtteil:	Aue, Innenstadt
Priorität von 1 – 3:	2
	<p>Das Wohnhaus steht bereits seit vielen Jahren zu großen Teilen leer. An der Gebäudehülle und im Gebäudeinneren entstand ein beträchtlicher Sanierungsrückstau, so dass die ursprüngliche Nutzung erheblich beeinträchtigt ist, ebenso wie das Straßen- und Stadtbild. Der desolate Zustand des Objektes wirkt sich negativ auf die Stadtstruktur insgesamt aus. Aus stadtplanerischer Sicht ist ein Erhalt der noch geschlossenen Blockrandstruktur wünschenswert. Eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erfordert jedoch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Das gilt ebenfalls für die sich im selben Block befindenden Gebäude Auerhammerstraße 49 und 51 (W10, W11).</p>

6.4.1.4 Verkehrsbrachen

V1 Objektadresse: Hauptstraße 78/ Bahnhof	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 420/20 / 1.427 m ²
frühere Nutzung:	gewerblich/ Wohnzwecke
Erbaut:	1870
Nutzungsaufgabe:	2002
Eigentum:	Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig bis desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung und Nachnutzung (Wohnungen/ Gemeinbedarf/ Gewerbe)
Altlasten/Denkmal:	nicht bekannt / ja
Darstellung im FNP:	Bahnanlage
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	1
	<p>Das Empfangsgebäude in Klinkerverblendmauerwerk weist Feuchtigkeitsschäden, Schwammbefall und Salpeter im Mauerwerk auf. Der dazugehörige Schuppen ist bereits eingebrochen. Das Bahnhofsgebäude sowie der überdachte Inselbahnsteig mit Treppeneinhausung stehen unter Denkmalschutz. Das Ensemble ist ein authentisch erhaltener zeittypischer öffentlicher Bau von eisenbahn-, bau- und ortsgeschichtlicher Bedeutung und soll deshalb bewahrt werden. Das Objekt ist Bestandteil des Maßnahmenpaketes der LAGA 2026. Es ist eine Sanierung und Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung geplant.</p>

V2 Objektadresse: Schlemaer Kohlweg (ohne Hnr.)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Niederschlema / 341/16 / 1.840 m ²
frühere Nutzung:	Garagenhof
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	nach 2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Abbruch und Renaturierung
Altlasten/Denkmal:	nicht bekannt / nein
Darstellung im FNP:	Wald
Ortsteil, Stadtteil:	Bad Schlema, Niederschlema
Priorität von 1 – 3:	2
	Ein kleinerer, verwahrloster Garagenkomplex. Eine Renaturierung entsprechend dem Flächennutzungsplan wird empfohlen.