



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Beschlussexemplar

Garnisonsstadt Frankenberg/Sachsen

Auftraggeber: Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.
Markt 15
09669 Frankenberg/Sa.

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

Bearbeiter: Sabine Hausmann, M.A.
Niklas Ritschl-Traun, B.A.
Dipl.-Ing. (FH) Katrin Mey (Planerstellung)

Datum: 05.06.2025

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.

Der Titel „Garnisonsstadt“ und der Zusatz „Sachsen“ bzw. „Sa.“ werden ebenfalls aus Gründen des Leseflusses nicht bei jeder Nennung Frankenburgs aufgeführt.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	14
1.1	Einleitung, Anlass und Ziele der Planung.....	14
1.2	Akteure und Beteiligte.....	15
1.3	Organisationsstruktur und Arbeitsweise.....	17
1.4	Übergeordnete räumliche Planungen	19
1.4.1	Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung laut LEP	19
1.4.2	Grundsätze und Ziele zur Raumordnung laut Regionalplan Region Chemnitz (RPI RC) 2024	21
1.4.3	Regionale Entwicklungskonzepte	25
1.5	Leitbild	25
1.6	Besonderheiten in der Stadtentwicklung	26
1.6.1	Wesentliche Merkmale der Stadt.....	26
1.6.2	Naturräumliche Gliederung	26
1.6.3	Lage im Raum	27
1.6.4	Historische Entwicklungsgeschichte	27
1.6.5	Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	28
1.6.6	Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)	42
1.7	Kommunale Finanzen.....	44
1.7.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	44
1.7.2	Auswirkungen auf die Fachkonzepte	46
2	Demografische Entwicklung	47
2.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1990	47
2.2	Bevölkerungsentwicklung/-verteilung innerhalb der Stadtteile	57
2.3	Bevölkerungsprognose	61
2.4	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	64
3	Fachkonzepte.....	66
3.1	Städtebau und Denkmalpflege	66
3.1.1	Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	66
3.1.2	Bebauungsplangebiete	68
3.1.3	Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln.....	70
3.1.3.1	LEADER-Förderung	70

3.1.4	Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	72
3.1.5	Brachen	74
3.1.6	Konzeption.....	85
3.1.6.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	85
3.1.6.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	86
3.1.6.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	86
3.2	Wohnen	88
3.2.1	Wohnraumentwicklung.....	88
3.2.2	Eigentümerstruktur	95
3.2.3	Wohnungsleerstand	98
3.2.4	Wohnbauflächenpotenziale	101
3.2.5	Wohnbedarfsprognose und Wohnungsnachfrage	102
3.2.6	Rückbaubedarf	105
3.2.7	Entwicklung der Wohnnebenkosten	107
3.2.8	Konzeption.....	108
3.2.8.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	108
3.2.8.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	109
3.2.8.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	109
3.3	Wirtschaft und Tourismus	111
3.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung.....	111
3.3.1.1	Gewerbestructur	111
3.3.1.2	Gewerbestandorte	116
3.3.2	Arbeitsmarkt.....	118
3.3.3	Handel	125
3.3.4	Tourismus und Fremdenverkehr.....	132
3.3.4.1	Hauptanziehungspunkte und Beherbergung.....	132
3.3.4.2	Touristische Radwege	134
3.3.4.3	Wanderwege	136
3.3.4.4	Reitwege	137
3.3.4.5	Entwicklungsmöglichkeiten.....	138
3.3.5	Konzeption.....	139
3.3.5.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	139

3.3.5.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	140
3.3.5.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	140
3.4	Verkehr und technische Infrastruktur	141
3.4.1	Verkehr	141
3.4.1.1	Straßenverkehr	141
3.4.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr	146
3.4.1.3	Ruhender Verkehr	149
3.4.1.4	Radverkehr	151
3.4.1.5	Fußgängerverkehr	153
3.4.2	Technische Infrastruktur.....	155
3.4.2.1	Trinkwasser	155
3.4.2.2	Abwasser	155
3.4.2.3	Erdgas.....	156
3.4.2.4	Wärme.....	157
3.4.2.5	Elektroenergie	159
3.4.2.6	Erneuerbare Energien und Stromverbrauch	159
3.4.2.7	Breitbandausbau und Digitalisierung.....	161
3.4.2.8	Rückbaubedarf technischer Infrastruktur.....	163
3.4.3	Konzeption.....	164
3.4.3.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	164
3.4.3.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	165
3.4.3.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	165
3.5	Umwelt und Klimaschutz	166
3.5.1	Lärm- und Schadstoffbelastung.....	166
3.5.2	Hochwasserschutz	169
3.5.3	Schutzgebiete nach sächsischem Naturschutzgesetz	170
3.5.4	Grünzüge und Parkanlagen.....	174
3.5.5	Geologie	180
3.5.6	Klima	183
3.5.6.1	Klimaentwicklung	183
3.5.6.2	Klimaschutz und Energie	187
3.5.7	Nachhaltigkeit.....	189

3.5.8	Konzeption.....	196
3.5.8.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	196
3.5.8.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	197
3.5.8.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	197
3.6	Kultur und Sport.....	198
3.6.1	Kultureinrichtungen	198
3.6.2	Kirchen	201
3.6.3	Vereinsleben.....	202
3.6.4	Sporteinrichtungen.....	202
3.6.5	Konzeption.....	206
3.6.5.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	206
3.6.5.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	206
3.6.5.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	206
3.7	Bildung und Erziehung	207
3.7.1	Kindertagesstätten	207
3.7.2	Schulen.....	208
3.7.3	Konzeption.....	213
3.7.3.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	213
3.7.3.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	213
3.7.3.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	213
3.8	Soziales.....	214
3.8.1	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime.....	214
3.8.2	Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen.....	216
3.8.2.1	Ergebnisse der Sozialraumanalyse 2022.....	216
3.8.2.2	Kinder- und Jugendeinrichtungen	218
3.8.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	220
3.8.4	Sonstige Einrichtungen	221
3.8.5	Hilfeleistungen für sozial Schwache.....	222
3.8.6	Sicherheit der Bevölkerung	224
3.8.7	Konzeption.....	227
3.8.7.1	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen.....	227
3.8.7.2	Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	227

3.8.7.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte.....	227
4	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien.....	228
4.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	228
4.1.1	Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen	228
4.1.2	Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten	229
4.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Bürgerbeteiligungen.....	230
4.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	232
4.3.1	Gesamtstädtische Schwerpunktthemen	232
4.3.2	Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	234
4.4	Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte.....	235
4.4.1	Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen.....	235
4.4.2	Entwicklung der Handlungsschwerpunkte.....	237
4.4.3	Zusammenstellung von Handlungsschwerpunkten	239
4.4.4	Zukünftige Städtebaufördergebiete.....	248
5	Zusammenfassung, Erfolgskontrolle.....	249
5.1	Zusammenfassung, Fazit	249
5.2	Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde	250
5.3	Änderungsregister	251

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	<i>bisherige Schritte der Integrierten Stadtentwicklung</i>	17
Tabelle 2	<i>Stadtteilgliederung</i>	29
Tabelle 3	<i>Änderungen und Ergänzungen Flächennutzungsplan</i>	42
Tabelle 4	<i>Kommunale Finanzentwicklung 2000-2022</i>	44
Tabelle 5	<i>Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte</i>	46
Tabelle 6	<i>Bevölkerungszahlen der Ortsteile</i>	58
Tabelle 7	<i>Einwohner und Altersstruktur in den Stadtteilen Frankenberg/Sa.</i>	59
Tabelle 8	<i>Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte</i>	64
Tabelle 9	<i>Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 5 und 6</i>	66
Tabelle 10	<i>Bebauungspläne und Satzungen</i>	68
Tabelle 11	<i>Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln</i>	70
Tabelle 12	<i>Maßnahmenkonzeption der LES 2023-2027</i>	71
Tabelle 13	<i>Sachgebietseinheiten nach § 2 Abs. 5b, c SächsDSchG</i>	72
Tabelle 14	<i>Brachen</i>	75
Tabelle 15	<i>seit 2015 nicht mehr brachliegende Objekte</i>	82
Tabelle 16	<i>Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege</i>	85
Tabelle 17	<i>Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte</i>	86
Tabelle 18	<i>Baualter der Gebäude und Wohnungen 2022</i>	89
Tabelle 19	<i>Gebäudebestand und Wohnungsgrößen 2022</i>	91
Tabelle 20	<i>Zahl der Wohnungen im Gebäude</i>	91
Tabelle 21	<i>Rückbau nach Stadtgebieten und Städtebaufördergebieten</i>	94
Tabelle 22	<i>Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich</i>	96
Tabelle 23	<i>Wohnungsverteilung der Hauptvermieter in den Stadtteilen</i>	97
Tabelle 24	<i>Leerstandsentwicklung Wohnungsunternehmen</i>	98
Tabelle 25	<i>Leerstände nach Wohnungsunternehmen und Stadtteilen</i>	99
Tabelle 26	<i>Leerstandsermittlung 2001, 2005 und 2013</i>	100
Tabelle 27	<i>Leerstandesvergleich 2001, 2005, 2013, 2022</i>	100
Tabelle 28	<i>Auslastung Bebauungsplangebiete (Wohnen)</i>	101
Tabelle 29	<i>Entwicklung Wohnfläche 2000 bis 2022</i>	102
Tabelle 30	<i>Ermittlung des theoretischen Rückbaubedarfes</i>	106
Tabelle 31	<i>Entwicklung der Wohnnebenkosten der WGF</i>	107
Tabelle 32	<i>konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen</i>	108
Tabelle 33	<i>Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte</i>	109
Tabelle 34	<i>Anzahl Gewerbebetriebe</i>	111
Tabelle 35	<i>Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2022</i>	113
Tabelle 36	<i>Auslastung Bebauungsplangebiete (Industrie und Gewerbe)</i>	117
Tabelle 37	<i>Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bis 2022</i>	119
Tabelle 38	<i>Entwicklung Personen im erwerbsfähigen Alter</i>	123
Tabelle 39	<i>absolute Arbeitslosenzahlen 2006-2022 (SGB II+III)</i>	124
Tabelle 40	<i>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2021 (Prognose)</i>	125
Tabelle 41	<i>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2021 (Prognose)</i>	126

Tabelle 42	Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010 und 2022	126
Tabelle 43	Angebotsstruktur Versorgungszentren	128
Tabelle 44	Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels	129
Tabelle 45	Leitlinien im Einzelhandels- und Zentrenkonzept	130
Tabelle 46	Übernachtungszahlen seit 2000	133
Tabelle 47	touristische Radwege in Frankenberg/Sa.	134
Tabelle 48	Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus	139
Tabelle 49	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	140
Tabelle 50	Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Frankenberg/Sa.	141
Tabelle 51	Verkehrsbelastung klassifiziertes Straßennetz	142
Tabelle 52	Kfz-Bestand Frankenberg/Sa. seit 2010	144
Tabelle 53	Linienetz des ÖSPV (ausgenommen Schülerverkehr)	147
Tabelle 54	vorhandene öffentliche Parkplätze	149
Tabelle 55	Erneuerbare Energie Frankenberg/Sa. 2023	160
Tabelle 56	Endenergieverbrauch in Frankenberg/Sa. in MWh/Kopf	161
Tabelle 57	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	164
Tabelle 58	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	165
Tabelle 59	Lärmbelastete Bereiche	166
Tabelle 60	Treibhausgasemissionen in Frankenberg/Sa. nach Sektor	168
Tabelle 61	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile in Frankenberg/Sa.	171
Tabelle 62	Abweichung der jahreszeitlichen Durchschnittstemperatur (Prognose)	184
Tabelle 63	Abweichung von Tagen mit besonderen Temperaturverhältnissen (Prognose)	185
Tabelle 64	Abweichung der jahreszeitlichen Niederschläge in Frankenberg/Sa. (Prognose)	186
Tabelle 65	Regen- und Starkregentage in Frankenberg/Sa. (Prognose)	187
Tabelle 66	Handlungsfelder und strategische Ziele der Nachhaltigkeitskonzeption	190
Tabelle 67	Maßnahmenkonzeption des Nachhaltigkeitskonzepts	191
Tabelle 68	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt und Energie	196
Tabelle 69	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	197
Tabelle 70	Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	198
Tabelle 71	Vereinslandschaft	202
Tabelle 72	Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	204
Tabelle 73	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport	206
Tabelle 74	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	206
Tabelle 75	Bestand an Kindertagesstätten 2024	207
Tabelle 76	Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen	208
Tabelle 77	Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 2000-2021	210
Tabelle 78	Bestand an Bildungseinrichtungen 2023	211
Tabelle 79	Entwicklung der Kinderzahl 6-15 Jahre	211
Tabelle 80	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung	213
Tabelle 81	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	213
Tabelle 82	Altenpflegereinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	214
Tabelle 83	Bestand Seniorenwohneinrichtungen/Betreutes Wohnen	215

Tabelle 84	Prognose Bürger über 65	215
Tabelle 85	Lieblingsorte und unbeliebteste Orte der Jugendlichen in Frankenberg/Sa.	217
Tabelle 86	Einrichtungen der Jugendhilfe in Frankenberg/Sa.	218
Tabelle 87	Freizeitangebote im Stadtgebiet	219
Tabelle 88	niedergelassene Ärzte in Frankenberg/Sa.	220
Tabelle 89	Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt	222
Tabelle 90	Maßnahmenkonzeption der Sicherheitsanalyse	226
Tabelle 91	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales	227
Tabelle 92	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	227
Tabelle 93	Gebietszuordnung Gebietstypen	234
Tabelle 94	Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet/Maßnahmen	235
Tabelle 95	Handlungsschwerpunkte in Frankenberg/Sa.	237
Tabelle 96	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 1 – Städtebau & Wohnen	239
Tabelle 97	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 2 – öffentlicher Raum	240
Tabelle 98	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 3 – Klimaschutz und -anpassung	241
Tabelle 99	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 4 – Innenstadt & Wirtschaft	242
Tabelle 100	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 5 – Technische Infrastruktur & Mobilität	243
Tabelle 101	Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 6 - Daseinsvorsorge	246
Tabelle 102	Kernindikatoren	250

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	schematische Darstellung des INSEK -Arbeitsprozesses	17
Abbildung 2	Auszug Karte 1 LEP: Raumstruktur	19
Abbildung 3	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 3: Raumstruktur (Auszug)	22
Abbildung 4	Schuldenstand und Steuereinnahmekraft im Vergleich 2000-2022	45
Abbildung 5	Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2022	48
Abbildung 6	Geburten und Sterbefälle in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2022	48
Abbildung 7	Familienstand	49
Abbildung 8	Wanderungsverhalten in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2022	50
Abbildung 9	Verteilung der Fortzüge 1990-2022	51
Abbildung 10	Verteilung der Zuzüge 1990-2022	52
Abbildung 11	Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung/ Wanderungsverhalten 1990-2022	53
Abbildung 12	Bevölkerungsentwicklung 1990-2022	54
Abbildung 13	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Stadt/ Landkreis/ Freistaat 1990-2022	55
Abbildung 14	Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen 1990-2022	56
Abbildung 15	Einwohnerentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen	57
Abbildung 16	Einwohnerentwicklung 2025-2030-2035-2040 in Varianten	62
Abbildung 17	Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2040 im Vergleich	63
Abbildung 18	Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung 1990-2022	88
Abbildung 19	Baualter der Gebäude 2022	89
Abbildung 20	Baualter der Gebäude im Vergleich	90
Abbildung 21	Wohnungsgrößen in Frankenberg/Sa. nach Anzahl der Zimmer 2011-2022	92
Abbildung 22	WE Neubau und Abbruch gegliedert nach Gebäudegrößen 1995-2022	93
Abbildung 23	Eigentümerverteilung des Bestandes an Gebäuden mit Wohnungen	95
Abbildung 24	Eigentümerverteilung des Wohnungsbestandes	96
Abbildung 25	Art der Wohnungsnutzung	97
Abbildung 26	Entwicklung der Haushalte im Landkreis Mittelsachsen 1995-2022	103
Abbildung 27	Gewerbean- und -abmeldungen 2000-2022	112
Abbildung 28	Auszug Regionalplan Region Chemnitz (Karte 1.1 Raumnutzung)	115
Abbildung 29	Erwerbspersonen nach Erwerbszweig 2022	120
Abbildung 30	Erwerbspersonen nach Beruf	120
Abbildung 31	sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer 2000-2022	121
Abbildung 32	Erwerbsstatus nach Stellung im Beruf 2022	122
Abbildung 33	Erwerbsstatus nach höchstem Schulabschluss 2022	122
Abbildung 34	touristische Radrouten in Frankenberg/Sa.	136
Abbildung 35	Wanderwege im Stadtgebiet	137
Abbildung 36	Bushaltestelle „Drei Rosen“ – nicht barrierefrei	148
Abbildung 37	Wunschliniennetz der Radverkehrskonzeption	152
Abbildung 38	Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen	157
Abbildung 39	Energieträger der Heizungen	158
Abbildung 40	Erneuerbare Energien im Stadtraum	160
Abbildung 41	Breitbandverfügung >50 Mbit/s in Frankenberg/Sa.	162

Abbildung 42	Lärmkartierung 2022 Frankenberg/Sa.	167
Abbildung 43	Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	168
Abbildung 44	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenkarte HQ100	170
Abbildung 45	Schutzgebiete in Frankenberg/Sa.	172
Abbildung 46	FFH-Lebensraumtypen in Frankenberg/Sa.	173
Abbildung 47	Biotope nach Bundes- und Landesrecht in Frankenberg/Sa.	174
Abbildung 48	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und -bahnen	175
Abbildung 49	Gelände der Landesgartenschau 2019	177
Abbildung 50	Impressionen aus dem Volkspark	178
Abbildung 51	Bodenversiegelungsgrade in der Kernstadt Frankenbergs	181
Abbildung 52	Hinweiskarte Starkregengefahren	182
Abbildung 53	Karte naturbedingter Risiken in Frankenberg/Sa*	183
Abbildung 54	prognostizierte jahreszeitliche Temperaturen in Frankenberg/Sa.	184
Abbildung 55	jahreszeitliche Niederschläge in Frankenberg/Sa. (Prognose)	186
Abbildung 56	Energie- und CO ₂ -Bilanz nach Energieverbrauchssektoren	188
Abbildung 57	Kirchenzugehörigkeit 2011	201
Abbildung 58	Entwicklung der Schülerzahlen 2000-2022	209
Abbildung 59	Entwicklung der Zahl der Leistungsempfänger 2006-2022	223
Abbildung 60	Ergebnisse des Bürgerforums 2022	230

PLANVERZEICHNIS

Plan	1	Lage im Raum – Raumstruktur
Plan	2	Gesamtstädtische Situation – Gliederung in Stadt- und Ortsteile
Plan	3	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnformen im Gemeindegebiet
Plan	4	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungsplan- und Satzungsgebiete
Plan	5	FK Städtebau und Denkmalpflege – Grenzen der Fördergebiete
Plan	6	FK Städtebau und Denkmalpflege – Kulturdenkmale
Plan	7	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bestand an Brachflächen
Plan	8	FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen
Plan	9	FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand/Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen
Plan	10	FK Wirtschaft und Tourismus – Beherbergungen, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege
Plan	11	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Verkehrserschließung und -belastung
Plan	12	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Innerstädtisches Verkehrsnetz
Plan	13	FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV
Plan	14	FK Verkehr und technische Infrastruktur/ FK Umwelt – Infrastruktur und Immissionsbelastung
Plan	15	FK Umwelt – Gewässernetz und Hochwassergefährdete Bereiche
Plan	16	FK Umwelt – Schutzgebiete und Bestand Grünflächen
Plan	17	FK Bildung und Erziehung – Bildungseinrichtungen
Plan	18	FK Kultur und Sport – Bestand Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
Plan	19	FK Soziales – Soziale und medizinische Einrichtungen
Plan	20	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Einteilung in die Gebietstypen
Plan	21	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Maßnahmenpakete

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Branchensteckbriefe

Anlage 2 Stadtratsbeschluss zum INSEK

1 Allgemeine Angaben

1.1 Einleitung, Anlass und Ziele der Planung

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

Die Stadtentwicklung in den letzten Jahrhunderten war überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen unsere Städte nicht mehr nur, in einigen Regionen gibt es Stagnation und in anderen Regionen beginnt ein Schrumpfungsprozess. Ursache ist einerseits die demografische Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre. Am deutlichsten und spürbarsten wird diese Entwicklung durch hohe Leerstände im Wohnungsbestand. In Frankenberg/Sa. stellen die negative Entwicklung der Einwohnerzahlen und die starke Alterung, mit allen daraus resultierenden Folgen, die größten langfristigen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Nichtsdestotrotz ergab sich mit der Ausrichtung der Landesgartenschau 2019 ein für die Stadt sehr positiver Entwicklungsimpuls, der die Aufwertung weiter Teile der Stadt zur Folge hatte. Demgegenüber steht ein drohender Verlust von Funktionen, der sich zuletzt mit der Schließung des Krankenhauses zum Jahresende 2013 ausdrückte.

Auf die durch den Bevölkerungsrückgang ausgelösten, insgesamt vielschichtigen Probleme muss mit einer fachübergreifenden Bündelung stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Hier ist das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen. Es soll eine wesentliche Grundlage zur Vermeidung von Fehlentwicklungen und den maximalen Synergieeffekt beim Einsatz und Vergabe der staatlichen Finanzmittel bilden.

Die neuen Problemfelder sollten dabei als Chancen gesehen werden, können sie doch zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums Stadt führen.

Basis für das Stadtentwicklungskonzept muss die Analyse der Entwicklung der verschiedensten, für die Stadtentwicklung relevanten Bereiche von 1990 bis 2023 sein. Aus dieser Analyse heraus wird festgestellt werden, dass nicht allein der Rückbau von leerstehenden Wohnungen, sondern ein genereller Stadtumbau insbesondere die Stärkung des Stadtzentrums die zentrale Aufgabe der heutigen Stadtentwicklung ist.

Diese wird aber nicht durch eine einmalige Planung zu lösen sein, sondern ist vielmehr als Prozess in der Fortführung gesamtstädtischer und teilräumlicher Konzeptionen zu sehen und bedarf gleichzeitig einer ständigen Anpassung an die zukünftigen sich ändernden Bedingungen.

Wie im SEKO 2008 (damaliger Begriff für das heutige INSEK) beschlossen, soll über die Fortschreibung der wichtigsten Analysedaten geprüft werden, ob die beschlossenen Zielstellungen inhaltlich noch aktuell sind oder ob sie auf Basis der Entwicklung (nachprüfbar an der Datenfortschreibung) präzisiert bzw. geändert werden müssen. Die vorliegende Fassung des Integrierten

Stadtentwicklungskonzeptes ist nach der Datenfortschreibung/Erfolgskontrolle 2010 und der ersten Fortschreibung als INSEK die dritte Aktualisierung der ursprünglichen Konzeption.

Zur Vergleichbarkeit werden im Allgemeinen die Daten des Statistischen Landesamtes verwendet und durch spezifische Daten der Stadtverwaltung ergänzt.

1.2 Akteure und Beteiligte

Bei der Erarbeitung der Fortschreibung des INSEK wurde zum einen auf bestehende (Fach-) Konzepte und Angaben der städtischen Ämter aufgebaut, andererseits fanden Abstimmungen zu spezifischen Problemstellungen mit den unterschiedlichen Beteiligten statt.

Aktiv beteiligt waren Vertreter von folgenden Einrichtungen, Verbänden und Unternehmen:

aus der Stadtverwaltung und Eigenbetriebe:

- Bürgermeister
- Kämmerei
- Amt I: Zentrale Aufgaben
- Amt II: Bauamt
- Eigenbetrieb BKS (Bildung, Kultur, Sport)

von Ämtern, Unternehmen, Einrichtungen, Vereinen und Verbänden:

- Statistisches Landesamt Sachsen
- Landratsamt Mittelsachsen
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsen
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr Sachsen
- Landestalsperrenverwaltung
- Planungsverband Region Chemnitz
- envia Mitteldeutsche Energie AG
- Erdgas Südsachsen GmbH/eins energie in Sachsen GmbH
- Fernwasser Südsachsen
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- 50Hertz Transmission GmbH
- Zweckverband kommunale Wasserver- und Abwasserentsorgung „Mittleres Erzgebirgsvorland“ (ZWA)
- Verkehrsverbund Mittelsachsen

- City-Bahn-Chemnitz GmbH
- Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (WGF)
- Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. eG (AWG)
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Industrie- und Handelskammer Region Mittelsachsen

Beteiligungsverfahren in Frankenberg

Frankenberg/Sa. ist Teil des bundesweiten Programmes „Engagierte Stadt“ und strebt durch die Teilnahme am Programm einen Ausbau der bestehenden Angebote, eine gute Vernetzung der Institutionen und Vereine sowie die Etablierung von Beteiligungsformaten in allen Altersgruppen an. Für die Erarbeitung des INSEK konnte so auf eine Reihe von Bürgerbeteiligungsformaten und Studien zu unterschiedlichen Themen zurückgegriffen werden. Deren Ergebnisse flossen in die entsprechenden Fachkonzepte des INSEK ein.

Im Bürgerworkshop am 16.06.2022 wurden die Einwohner (EW) der Stadt dazu aufgerufen, Ideen und Anregungen zur Stadtentwicklung einzubringen und Defizite und Wünsche zu benennen und konnten auch im Nachhinein Ideen einreichen (Amtsblatt 10.06. sowie 08.07.2022).

Beteiligung der kommunalen Gremien

In der Sitzung des Technischen Ausschuss am 11.03.2025 erhielt der Stadtrat den Entwurf des INSEK. Mitglieder des Stadtrates brachten im Anschluss Anmerkungen und Ergänzungen ein, die im folgenden Technischen Ausschuss am 15.04.2025 bei der Vorstellung des INSEK gemeinsam abgewogen wurden.

1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

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

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

Abbildung 1 schematische Darstellung des INSEK -Arbeitsprozesses



Quelle: eigene Darstellung Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS mbH)

Die bisherigen städtebaulichen Konzeptionen zur Stadtentwicklung liefen über folgende Bearbeitungsstufen:

Tabelle 1 bisherige Schritte der Integrierten Stadtentwicklung

BEARBEITUNGSSTUFE	ZEITRAUM
INSEK Grobkonzept	August 2000
INSEK Feinkonzept	Dezember 2001
Wettbewerb Stadtumbau Ost	Juni 2002
Fortschreibung INSEK	März 2004
Aktualisierung INSEK	März 2005
Stadtratsbeschluss SEKO* 2008	16. Juli 2008
Datenfortschreibung und Überprüfung der Zielstellungen	Januar 2010
Beschlussfassung im Stadtrat INSEK 2015	17. Juni 2015
Bürgerbeteiligung in Präsenz und Möglichkeit der schriftlichen Beteiligung	16. Juni 2022

Beauftragung der WGS mit der zweiten Fortschreibung INSEK	24.02.2023
Anlaufberatung zum Beginn des Arbeitsprozesses	28.08.2023
TÖB-Beteiligung	09. -10/2023
Analyse der Ist-Situation, Auswertung der TÖB-Stellungnahmen	09/2023 – 01/2024
Vorlegen des INSEK zur Beteiligung des Stadtrates	11.03.2025
Vorstellung des INSEK im Technischen Ausschuss	15.04.2025
Beschlussfassung im Stadtrat	21.05.2025

*Quelle: Stadt Frankenberg/Sa.; *SEKo war zwischenzeitlich die Bezeichnung für INSEK*

1.4 Übergeordnete räumliche Planungen

1.4.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung laut LEP

RAUMSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Abbildung 2 Auszug Karte 1 LEP: Raumstruktur



Quelle: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, braune Hinterlegung: Verdichtungsraum

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist im Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 nicht als Mittelzentrum (MZ) ausgewiesen. Sie befindet sich im Überschneidungsbereich des Mittelbereichs des Oberzentrums Chemnitz mit dem des Mittelzentrums Mittweida. Die Einstufung der Grundzentren obliegt der Regionalplanung.

Frankenberg/Sa. gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau und liegt an der nördlichen der zwei überregionalen Verbindungsachsen Chemnitz–Dresden. Aus dieser Einstufung sind die folgenden Ziele des LEP für die weitere Entwicklung relevant und entsprechend umzusetzen:

„Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen 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 beziehungsweise ausgebaut,
- 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)

SIDLUNGSENTWICKLUNG

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung stellt der LEP 2013 den folgenden Grundsatz auf: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“ (G 2.2.1.1)

BESONDERE GEMEINDEFUNKTION

Frankenberg/Sa. ist laut Z 1.4.1 einer von fünf Standorten im Freistaat mit besonderer Gemeindefunktion „Verteidigung“, die „auf Grund des besonderen landesentwicklungspolitischen Interesses im Landesentwicklungsplan unabhängig von der zentralörtlichen Einstufung festgelegt [wird].“

Die [...] Gemeinden sind unter anderem Garnisonsstädte und haben eine landesweite Bedeutung als Bundeswehrstandorte in Sachsen. Mit der landesplanerischen Festlegung als besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“ wird die langfristige Sicherung dieser Standorte in Sachsen angestrebt. Damit sind auch die landesplanerischen Grundlagen gegeben, diese Gemeinden zur Aufrechterhaltung ihrer Bedeutung als Bundeswehrstandorte weiter zu entwickeln. Die im Ziel aufgeführten Gemeinden haben unter Zugrundelegung des Verhältnisses der Dienstposten der Bundeswehr zur jeweiligen Einwohnerzahl eine herausgehobene Bedeutung [...].“

Unter Ziel 6.5.4 sind die Standortübungsplätze Altenhain und Dittersbach als einer von sechs bestehenden „Anlagen zur Verteidigung“ im Freistaat Sachsen gelistet, denen in der weiteren Planung Rechnung getragen werden muss. Weiter wird ausgeführt: „Die Stationierung von Streitkräften und die Aufgaben der jeweiligen Standorte ist für die Teilräume Sachsens ein wichtiger Standortfaktor (siehe auch Kapitel 1.4 Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion). Reduzierungsmaßnahmen und der Abzug von Streitkräften haben vielfach Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und das wirtschafts- und sozialpolitische Gefüge in den betroffenen Gebieten. Sofern keine militärischen Notwendigkeiten dem entgegenstehen, ist diesen Aspekten bei eventuellen Fördermaßnahmen besonders Rechnung zu tragen.“

WEITERE FESTLEGUNGEN

In Karte 4 (Verkehrsinfrastruktur) sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete verzeichnet.

In Erläuterungskarte 7 sind größere Flächen in Frankenberg/Sa. als „Flächen, die erhalten werden sollen“ und „Verbindungsbereiche, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen“, eingetragen. Das betrifft vor allem die Flächen der Zschopauaue als „Fluss- und Bachauen bzw. -täler.“ Hinzu kommen östlich von Altenhain „Habitate von Landeszielarten“.

Für Teile der Stadt besteht eine Kennzeichnung als „Gebiete mit überwiegenden Bodenwertzahlen 51-70“ und „Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“ laut Erläuterungskarte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf). Die Zschopauaue ist als „Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“ gekennzeichnet.

In Erläuterungskarte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) sind mehrere Bereiche mit unterschiedlichen Wertigkeiten in den Kategorien „Lehme und Mergel“ sowie „Festgesteine inkl. Karbonatgesteine“ ausgewiesen. Bei Hausdorf ist ein Standort des Steine- und Erden-Bergbaus verzeichnet. Laut Erläuterungskarte 11 liegt Frankenberg/Sa. in einem Verbreitungsgebiet von Fluss- und Schwerspat.

1.4.2 Grundsätze und Ziele zur Raumordnung laut Regionalplan Region Chemnitz (RPI RC) 2024

Die überfachlichen Ziele des LEP wurden innerhalb des Regionalplans Region Chemnitz durch differenzierte Grundsatz- und Zielaussagen vertieft. Der Regionalplan Region Chemnitz in seiner Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023 wurde am 22.02.2024, mit Ausnahmen, genehmigt. Der Regionalplan ist seit dem 23.01.2025 rechtskräftig.

REGIONALE RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Gesamtstadt Frankenberg/Sa. ist als Grundzentrum (GZ) im Verdichtungsraum ausgewiesen mit dem Versorgungs- und Siedlungskern Frankenberg/Sa.

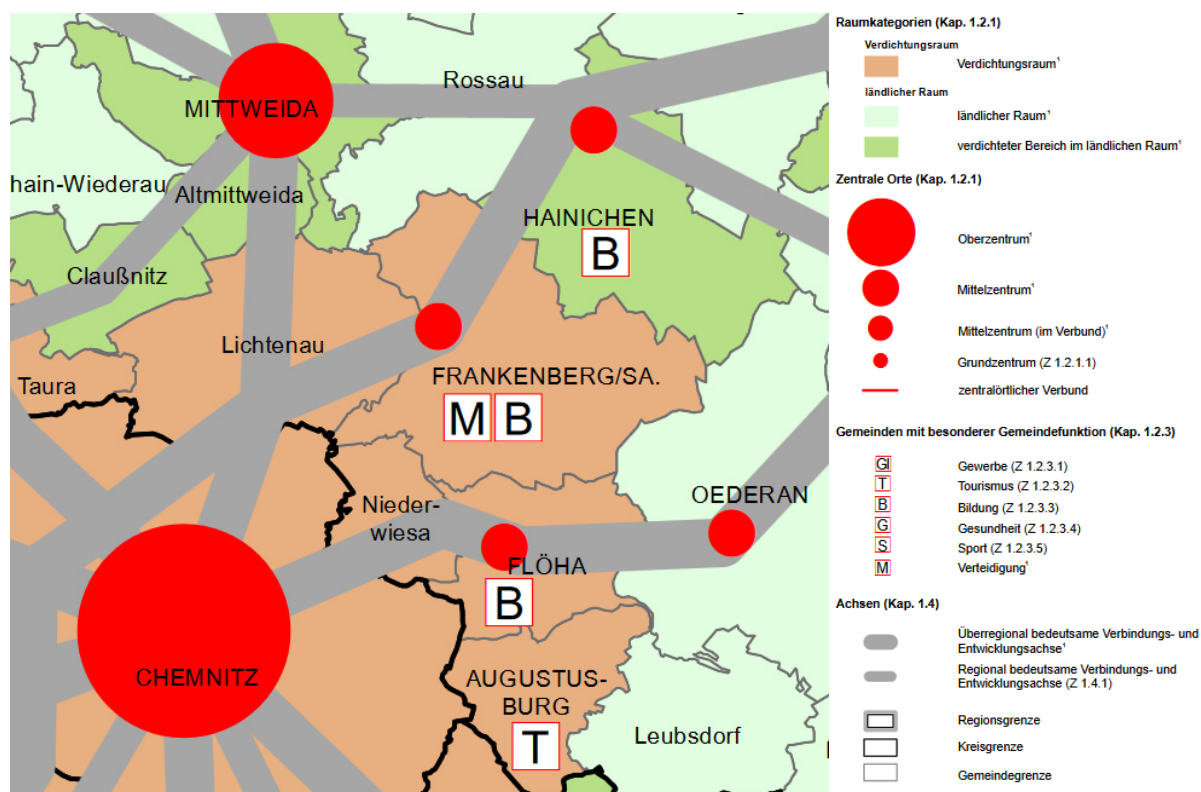
Zusätzlich zu der durch besonderes landesentwicklungspolitisches Interesse im LEP ausgewiesenen besonderen Gemeindefunktion „Verteidigung“ erfolgte mit der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südwestsachsen die Festsetzung „Bildung“ als besondere Gemeindefunktion. Diese beiden Funktionen wurden in der neuen Fassung des Regionalplans übernommen (Z 1.4.1; Z 1.2.3.3).

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

Als regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP wurden bestimmt:

A) (OZ Dresden) ┌ GZ Hainichen – GZ Frankenberg/Sa. ┐ OZ Chemnitz –
MZ Freiberg – GZ Oederan – GZ Flöha ┘
┌ MZ Stollberg ┐ OZ Zwickau
MZ Hohenstein-Ernstthal – MZ Glauchau ┘

Abbildung 3 Regionalplan Region Chemnitz, Karte 3: Raumstruktur (Auszug)



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz

SIEDLUNGSWESEN

Auf der Karte zum Siedlungswesen (Karte 2) wird jeweils den Stadtteilen Frankenberg, Langenstriegis, Dittersbach und Sachsenburg eine Sachgesamtheit nach Denkmalschutzrecht zugeschrieben. Zusätzlich weisen Dittersbach die Kategorie erhaltenswerte Bausubstanz und der Ortskern Frankenburgs Festlegungen von schützenswerter Ortsstruktur, erhaltenswerter Bausubstanz und den Vorschlag für ein Denkmalschutzgebiet auf.

VERKEHR

Die Strecke Niederwiesa – Frankenberg/Sa. – Hainichen wird im Z 3.1.3.6 als Vorranggebiet für die Zweckbestimmung des öffentlichen Bahnverkehrs festgelegt.

VORSORGESTANDORT

Auf dem Gebiet der Städte Hainichen und Frankenberg/Sa. wird unter der Bezeichnung V 5 „Frankenberg/Hainichen (TG I und TG II)“ ein regionaler Vorsorgestandort für Industrie und produzierendes Gewerbe nach Z 1.3.1 aufgeführt. Die zwei Teilgebiete befinden sich östlich der B 169 beiderseits der Bahnlinie zwischen den Ortslagen Neudörfchen, Gersdorf und Berthelsdorf, der Großteil jedoch auf Hainichener Flur. Mit insgesamt ca. 189 ha ist der Standort der größte im Regionalplan Region Chemnitz ausgewiesene Vorsorgestandort. Die Ausweisung des Gebiets erfolgte in der ersten Teilfortschreibung des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge, welcher am 24.11.2003 beschlossen und am 28.10.2004 in Kraft getreten ist. Für regionale Vorsorgestandorte legt der REP

unter Z 1.3.3 fest, dass Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude nur in direktem Zusammenhang mit Industrie- und Gewerbeunternehmen und Logistikunternehmen nur Zusammenhang mit produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung zulässig sind.

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Für die einzelnen Regionsteile wurden Leitbilder aufgestellt, welche den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den einzelnen Naturräumen der Region darstellen.

Die Stadt Frankenberg/Sa. liegt in der Region Erzgebirgsvorland. Entsprechend dem Anteil an einzelnen Landschaftsräumen sind die Leitbilder des Mulde-Lößhügellandes, des Erzgebirgischen Beckens und des Unteren Erzgebirges verbindlich.

RAUMNUTZUNG

Die Karte 1 Raumnutzung weist für die Gemeinde Frankenberg/Sa. verschiedene Raumnutzungstypen aus. So liegen große landwirtschaftliche Flächen südlich von Altenhain und Mühlbach, nord- und südlich um Hausdorf, verteilt um Langenstriegis, rund um Dittersbach und besonders großflächig um Irbersdorf. Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz verlaufen entlang der Zschopau und erstrecken sich in viele der ihr zulaufenden Täler. Aber auch nördlich von Hausdorf, nördlich und nordwestlich von Dittersbach und westlich von Irbersdorf sind solche Gebiete vorhanden. Vorbehaltsgebiete für Arten- und Biotopschutz erstrecken sich dabei über das gesamte Gemeindegebiet hinweg in klein- und großzelligeren Strukturen. Die Terrassenlandschaft um Dittersbach ist als historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart eingeordnet (Vorranggebiet Kulturlandschaft auf Grundlage des Z 4.1.1.12 LEP 2013).

Das Stadtgebiet besitzt zudem eine Reihe von Landschafts- und Naturschutzgebieten. So liegt zwischen Frankenberg, Dittersbach über Sachsenburg verlaufend das Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Zschopautal“. Westlich von Langenstriegis verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Tal der kleinen Striegis“ und im Bereich Altenhain, Gunnersdorf und Ortelsdorf befindet sich das Schutzgebiet „Lichtenwalde“. In diesem Gebiet befindet sich zudem das Naturschutzgebiet „Zschopautalhänge bei Lichtenwalde“. Entlang der Zschopau und besonders des nördlich von Frankenberg/Sa. gelegenen Lützelbachs entlang verläuft zusätzlich ein FFH-Gebiet. Kleinere Flächennaturdenkmale sind hingegen über das gesamte Gemeindegebiet hin verteilt vorhanden.

Entlang der Zschopau erstrecken sich außerdem Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) als auch ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich).

Eine minimale Fläche nördlich von Dittersbach, entlang der Bahnstrecke K 8233, nördlich der Photovoltaikanlagen ist als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe ausgeschrieben. Ebenso ein kleiner Bereich östlich von Frankenberg/Sa. entlang der S 203, welcher als Waldvermehrungsfläche bestimmt ist.

Auch drei militärische Gebiete (Kaserne und zwei Standortübungsplätze) befinden sich im Gemeindegebiet. Auf deren Sicherung ist nach Z 3.4.1 hinzuwirken. Dabei zeichnet sich der Standort-

übungsplatz bei Dittersbach durch ein hohes bis sehr hohes Biotoppotenzial aus und nimmt eine wichtige Funktion im großräumigen Biotopverbund wahr.

Weiterhin befinden sich mehrere Grünzüge innerhalb der Gemeinde. Die befinden sich östlich von Irbersdorf, fast vollständig umschließend um Dittersbach mit nördlichem Anschluss an Frankenberg/Sa. sowie im südlichen Teil der Gemeinde in den Stadtteilen Gunnersdorf, Altenhain und Ortelsdorf mit Anschluss an die benachbarte Gemeinde.

Grünzäsuren befinden sich im Norden von Sachsenburg, westlich von Langenstriegis und zwischen den Dörfern Mühlbach und Hausdorf.

An verschiedenen Stellen des Stadtgebiets gibt es Waldmehrungsflächen, i.d.R. im Zusammenhang mit bestehenden größeren Waldflächen. Schwerpunkte finden sich im Westen von Langenstriegis, im Südosten von Hausdorf und um das Waldgebiet im Norden von Frankenberg/Sa., im Westen von Dittersbach und Neudörfchen. Es sollte geprüft werden, ob eine Umsetzung von Erstaufforstungsmaßnahmen möglich ist.

Das Landschaftsbild der Gemeinde Frankenberg/Sa. wird von großflächiger Wald-Feld-Wechsellandschaft und strukturreichem Offenland sowie der im Tal der Zschopau gelegenen Tallandschaft geprägt. Hinzu kommt noch eine strukturarme Offenlandschaft, welche sich zum Teil im Stadtteil Sachsenburg erstreckt. Diese Landschaften stehen dabei zum überwiegenden Teil innerhalb der Gemeinde im schutzbedürftigen Bereich für das Landschaftsbild bzw. das Landschaftserleben.

Frankenberg/Sa. als Stadtteil ist zudem in Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz als regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal – mit hoher bis mittlerer Bedeutung festgesetzt. Ebenso Sachsenburg, welches zusätzlich noch einen Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes in Form von Relikten des hist. Erzbergbaus am Treppenhauer vorweist. Altenhain und Hausdorf sind hingegen Teil der historischen Kulturlandschaft „Zschopautal um Lichtenwalde“ und besitzen mit dem Harrasfelsen einen regional bedeutsamen Aussichtspunkt hoher Bedeutung.

SIEDLUNGSKLIMA

Das Gemeindegebiet von Frankenberg/Sa. weist eine großflächige Kaltluftentstehungsfläche auf, welche sich besonders um den Siedlungskern konzentriert. Durchzogen ist dieses durch mehrere kleine bis mittlere Frischluftentstehungsgebiete. Die Größten von ihnen liegen dabei südlich von Sachsenburg, nordöstlich des Siedlungsgebiets und zwischen Dittersbach und Langenstriegis. Zudem existierten von südlicher nach nördlicher Richtung am Rande des Frankenger Siedlungskerns sowie in umgekehrter Strömungsrichtung hinein nach Mühlbach mehrere Kaltluftbahnen.

Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 (1) Klimaschutzgesetz für Gemeinden ein Berücksichtigungsgebot der zur Erfüllung des Gesetzes festgelegten Ziele innerhalb ihrer Verantwortungsbereiche besteht. Damit begründet sich der Querschnittscharakter, der dem Thema Klimaschutz beikommt.

WEITERE FESTLEGUNGEN

Weiterhin liegt Frankenberg/Sa. innerhalb der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ und entlang eines Fernradweges „Zschopautalradweg“ (Karte 4 – Tourismus und Erholung). Unterhalb der Gemeindefläche sind kleinteilig verstreute Hohlraumgebiete verortet (Karte 6 – Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen). Ein Vorbehaltsgebiet für standortgebundene einheimische Rohstoffe befindet sich in Frankenberg/Sa.-Langenstriegis für den Abbau von Festgesteinen.

Im Bereich Sachsenburg und im südwestlichen Siedlungsgebiet im Bereich Gunnersdorf befinden sich Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen.

Die Gewässertäler sind Tal-Lebensräume und die Flächen östlich von Altenhain, südlich von Hausdorf und zwischen Dittersbach und Langenstriegis Offenlandlebensräume/Brut und Rast. Diese Areale sind somit Gebiete besonderer avifaunistischer Bedeutung. Weiterhin sind weite Teile des Stadtgebiets relevante und sehr relevante Räume für Fledermauspopulationen. Der Bereich um Sachsenburg ist sehr relevant und ein Multifunktionsraum.

1.4.3 Regionale Entwicklungskonzepte

Frankenberg/Sa. gehört der LEADER-Region „Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ an. Für die Förderperiode 2023-2027 wurde eine LEADER-Entwicklungsstrategie (LES, siehe auch 3.1.3.1) mit Beteiligung der Stadt Frankenberg erarbeitet.

Es besteht jeweils eine Radverkehrskonzeption des Landkreises Mittelsachsen aus dem Jahr 2018 und des Freistaates Sachsen aus dem Jahr 2019 (siehe 3.4.1.4).

Darüber hinaus bestehen keine weiteren regionalen Planungen mit Beteiligung Frankenburgs.

1.5 Leitbild

Ein Leitbild entsteht in der Regel durch einen umfangreichen Diskussionsprozess über die zukünftigen Entwicklungsabsichten. Eine Leitbilddiskussion wurde im Prozess der Erarbeitung des INSEK und des Wettbewerbes Stadtumbau Ost begonnen, aber nicht zu Ende geführt.

Die Stadt Frankenberg/Sa. sieht ihre Stärken als kleinstädtischer Wohnstandort am Rande des Oberzentrums Chemnitz mit guten Bildungsangeboten („Stadt der Bildung“), entsprechenden Arbeitsplatzpotenzialen und über ihre landschaftlichen Potenzen in einer Erholungsfunktion für den Gesamtraum.

Im Rahmen der Beteiligung der kommunalen Gremien bei der 2.Fortschreibung des InSEK wurde der Vorschlag eingebacht, das Leitbild um die Punkte Kultur und Tourismus zu erweitern. Ein entsprechender Leitbildprozess muss in einem gesonderten Verfahren initiiert werden.

1.6 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

1.6.1 Wesentliche Merkmale der Stadt

Die Zschopau bildet die natürliche Grenze der baulichen Entwicklung der Stadt im Westen und Nordwesten. Die Baumassen der Stadt erstrecken sich vom Ostufer der Zschopau über die auf dieser Seite der Zschopau weniger steil ansteigenden Talhänge und Terrassenflächen bis hinauf über die Lützelhöhe. Das Tal des Mühlbaches teilt die Innenstadt in einen nördlichen und einen südlichen Teil.

Frankenberg/Sa. ist ein traditioneller Standort der Textilindustrie, des Fahrzeug- und Maschinenbaues mit hohem Potenzial. Zudem ist die Stadt seit Anfang des 20. Jahrhunderts Garnisonsstadt, heute Bundeswehrstandort, mit zwei Standortübungsplätzen.

Enge funktionelle und strukturelle Verbindungen bestehen zum nahe gelegenen Oberzentrum Chemnitz. Die Stadt besitzt durch die Anschlussstelle an die A 4 und die Bundesstraßen B 169 und B 180 sowie die S 202, S 203 und S 204 eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung.

Durch umfangreiche Eingemeindungen dehnt sich Frankenberg/Sa. weit über den ursprünglich zusammenhängenden Siedlungsbereich hinaus aus. In den heutigen Ortsteilen (OT) Mühlbach und Dittersbach entstanden nach 1990 große neue Wohnungsbaustandorte mit Mängeln in der Verkehrsanbindung und der Infrastruktur. Bereits vor 1990 entstanden mit der Lützelhöhe und dem Wohngebiet (WG) an der Äußeren Freiburger Straße Wohngebiete im industriellen Wohnungsbau, die durch das Gelände und die Bahnlinie vom kompakten Stadtzentrum entkoppelt sind. Einen wichtigen Entwicklungsschub bekam Frankenberg/Sa. durch die Ausrichtung der Landesgartenschau 2019.

1.6.2 Naturräumliche Gliederung

Das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. liegt in einem naturräumlichen Grenzbereich, welcher vom Erzgebirge und dem Erzgebirgsvorland gebildet wird. Die Stadt selbst und die Ortsteile Dittersbach, Altenhain, Mühlbach, Sachsenburg und Irbersdorf liegen im Erzgebirgsvorland, am Nordostrand des Erzgebirgischen Beckens. Der südliche Teil von Langenstriegis ist dem Unteren Osterzgebirge zuzuordnen und nördlich der Ortsteile Sachsenburg und Irbersdorf beginnt das Mittelsächsische Lößlehmhügelland.

Der Landschaftsraum um Frankenberg/Sa. wird geprägt durch den Talzug der Zschopau und den zum Teil tief eingeschnittenen Seitentälern. An der Engstrecke am Harrasfelsen schließt sich die Frankenger Zschopautalweitung an. Nördlich der Stadt verengt sich das Zschopautal wieder.

1.6.3 Lage im Raum

Plan 1 Lage im Raum – Raumstruktur

Frankenberg/Sa. liegt im Südwesten des Landkreises Mittelsachsen im Freistaat Sachsen.

Nachbargemeinden sind die Städte Hainichen im Nordosten, Oederan im Südosten und Flöha im Süden sowie die Gemeinden Niederwiesa im Südwesten, Lichtenau im Westen und Rossau im Nordwesten. Bei Ortelsdorf hat Frankenberg/Sa. eine rund 600 m lange Grenze mit dem Oberzentrum (OZ) Chemnitz.

Frankenberg/Sa. wird durch ein dichtes Netz von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sowie den Anschluss an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG erschlossen.

Anschluss an die das Territorium von Südwest nach Nordost querende Bundesautobahn (BAB) A 4 (Eisenach – Dresden) besteht über die Anschlussstelle Frankenberg/Sa.

1.6.4 Historische Entwicklungsgeschichte

Um das Jahr 1175 entstand ein Waldhufendorf im Zschopautal durch fränkische Siedler mit sechs Stammgütern im Bereich des heutigen Baderberges, Markt und Schloßstraße. Im Jahre 1282 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung. Durch die Entdeckung silberhaltiger Erzvorkommen in der Umgebung im 13. Jahrhundert entwickelte sich Frankenberg/Sa. zum Marktstädtchen. Das städtische Gewerbe stützte auf die Leineweber- und Tuchmacherei und später die Zigarrenfabrikation. Als erstes fabrikmäßig betriebenes Gewerbe entstand 1712 eine Kattundruckerei. 1741 wurde die Pfarrkirche St. Aegidien in ihrer heutigen Form erbaut. 1788 geschah der letzte große Stadtbrand, in dessen Folge die Gebäude der Stadt im spätbarocken Baustil neu errichtet wurden. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts begann, ausgehend vom textilen Gewerbe die Industrialisierung. 1811 entstand die erste Spinnerei am Südrand der Neustadt und die Seidenweberei Behr & Schubert. Mit der Industrialisierung erfolgten eine starke Zunahme der Bevölkerung und damit eine bauliche Ausdehnung der Stadt in Richtung Osten.

1843	Bau des ersten Krankenhauses
1863	Einweihung des heutigen Rathauses
1869	Eröffnung der Bahnlinie Niederwiesa – Hainichen
1877	Kauf des Lützeltales durch die Stadt und Erschließung für die Naherholung
bis 1900	Bau von drei Schulen: Bürgerschule an der Kirche, Realschule mit Progymnasium Humboldtstraße, Königlich Sächsisches Lehrerseminar
1909	Gründung der Sächsischen Teppichmanufaktur Schmidt und Wenschuh
1913-1915	Bau der Kaserne an der Äußeren Freiburger Straße.
nach 1918	Bau des Sportplatzes „Jahn-Kampfbahn“
1924	Richtfest der Stadtrandsiedlung „Neue Heimat“

1937	Richtfest der Zschopau-Autobahnbrücke, Eröffnung der Autobahnteilstrecke Chemnitz – Dresden
1960	Beginn des Geschosswohnungsbaus auf der Lützelhöhe
1983	industrieller Wohnungsneubau an der Äußeren Freiburger Straße entsteht
1994	Erschließung des Wohngebietes „Wiesenweg“ III. Bauabschnitt und des Gewerbegebietes „Altenhainer Straße“
1994	Eingemeindung von Langenstriegis, Altenhain, Sachsenburg-Irbersdorf und Dittersbach
1995	Erschließung des Gewerbegebietes „Hainichener Straße“ und „Mühlbacher Straße“
1997	Realisierung der westl. Ortskernumfahrung, Eingemeindung von Mühlbach
2001	Erschließung des Wohngebietes „Über der Mühle“
2002	Überflutung der Altstadt durch das Augusthochwasser der Zschopau und des Mühlbaches
2003	Beginn der Um- und Neugestaltung des Stadtzentrumsbereiches
2007	Beginn der Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets an der Autobahnanschlussstelle
2013	Hochwasser, Fertigstellung Bildungszentrum (BIZ) und Dreifeldhalle
2019	Ausrichtung der Landesgartenschau
2021	Eröffnung des Erlebnismuseums ZeitWerkStadt, Verleihung des Titels „Garnisonsstadt“

1.6.5 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Plan 2 Gesamtstädtische Situation – Gliederung in Stadt- und Ortsteile

Die Stadt Frankenberg/Sa. besteht, wie schon beschrieben, aus der Stadt selbst und den einzelnen Ortsteilen. Außer Mühlbach besitzen diese keinen baulichen Zusammenhang mit der Stadt.

Frankenberg/Sa. weist demnach zum einen den Siedlungstyp einer Textil- und Gewerbestadt auf, zum anderen aber auch die Form von Waldhufendörfern, die teilweise noch historisch (z.B. Altenhain) und teilweise neuzeitlich geprägt sind (z.B. Dittersbach).

Im INSEK 2002 wurde eine Gliederung des Stadtgebietes vorgenommen, welche historische Bezüge, Baustrukturen und Verwaltungsgliederungen berücksichtigte. Diese Gliederung soll auch zukünftig weiterverwendet werden. Einzige Änderung ist die Herauslösung der kleinteiligen Siedlungsbereiche am Mühlberg und der Randsiedlung aus den Stadtteilen 6 und 9, die vor allem durch ihre Baustruktur im industriellen Wohnungsbau charakterisiert sind. Stattdessen wurden sie mit der Siedlung am Friedhof zum Stadtteil 7 zusammengefasst. Einzelne Bezeichnungen der Stadt- und Ortsteile wurden zur besseren Zuordnung umbenannt.

Die Straßenzuordnung an den Grenzen wurde zum Teil der neu festgelegten kleinräumigen Gliederung angepasst, um auch bei zukünftigen Überarbeitungen und Anpassungen an neue Erfordernisse vergleichbare Daten zur Verfügung zu haben.

Damit ergibt sich folgende Stadtteilgliederung:

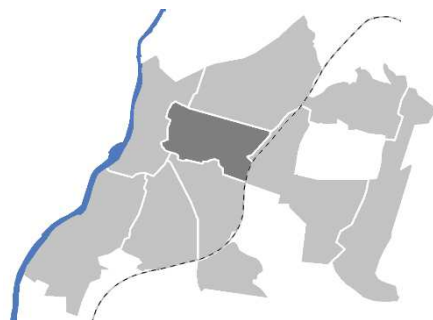
Tabelle 2 Stadtteilgliederung

STADTEILE	ORTSTEILE
1 – Stadtzentrum	10 – Altenhain
2 – Nördliche Altstadt	11 – Mühlbach/Hausdorf
3 – Westliche Altstadt	12 – Langenstriegis
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf	13 – Sachsenburg/Irbersdorf
5 – Südliche Altstadt	14 – Dittersbach/Neudörfchen
6 – Äußere Freiburger Straße	
7 – Siedlungen: 7a – Siedlung „Am Friedhof“, 7b – Siedlung „Am Mühlberg“, 7c – Randsiedlung	
8 – Östliche Altstadt	
9 – Lützelhöhe	

Quelle: WGS/Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

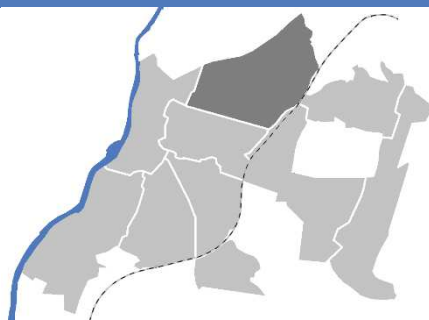
1 – STADTZENTRUM

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- historischer Stadtkern mit überwiegend geschlossenen dichten Baustrukturen auf mittelalterlichen Stadtgrundriss in zwei- bis viergeschossiger Bebauung - östlich schließt sich an den historischen Kern gründerzeitliche drei- bis fünfgeschossige geschlossene und offene Bebauung an - in Teilbereichen mehrgeschossiger Mietwohnungsneubau nach 1990 - zentraler Wohnstandort - Standort von Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen - Schwerpunkt von Einzelhandelseinrichtungen - kleinteilige Eigentumsstruktur, private Vermietung überwiegt - durch Aufwertung des Mühlbachtals im Rahmen der LAGA 2019 entstand eine moderne, hochwertige Grünstruktur - Haus der Vereine (ehemaliger Bahnhof) und Kino als kulturelle Zentren für vielfältige Angebote im Freizeit- und Vereinsbereich - Beherbergung der Jugendkunstschule im sanierten ehem. Postgebäude
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- zentraler Wohnungsstandort mit guter Infrastrukturausstattung - hoher Bestand an Einzeldenkmalen bildet die Identität der Stadt - Verkehrsberuhigung im Marktbereich bietet Möglichkeiten und Voraussetzungen für attraktive Handels- und Gastronomieeinrichtungen - Umstrukturierung des Bereichs Sachsenstraße/Freiberger Straße/Robert-Nestler-Straße vom Gewerbe- zum zentrumsnahen Wohnstandort - Potenziale der Innenentwicklung durch Lückenschlüsse und Sanierungen - aktives Vereinsleben
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- dichte Überbauung lässt in Teilbereichen wenig Raum für Aufenthaltsflächen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, Defizite im Wohnumfeld - stellenweise brachliegende Gebäude und hohe Gewerbeleerstände - Verkehrsbelastung in Teilbereichen - Dominanz des motorisierten Individualverkehrs - fehlende Nutzung und Sanierung historisch bedeutsamer Gebäude im Stadtzentrumsbereich (Humboldtstraße 1) - stellenweise komplizierte Verkehrsführung



2 – NÖRDLICHE ALTSTADT

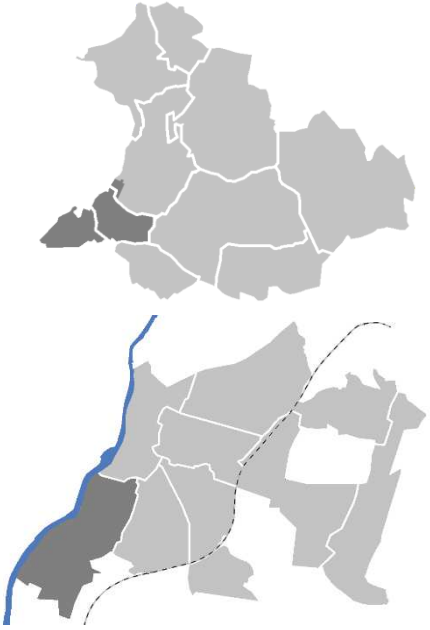
Baustuktur/ Funktion/ Nutzung	- zentrumsnaher Standort mit gründerzeitlicher drei- bis fünfgeschossiger Bebauung im Süden und Gewerbe sowie Eigenheime im Norden - im Bereich Winklerstraße/ Scheffelstraße/ August-Bebel-Straße noch überwiegend geschlossene Straßenbebauung, in den anderen Bereichen Übergang zu offeneren Bauformen - neben Bereichen mit überwiegender Wohnfunktion im südlichen und westlichen Teil, gewerbliche Einrichtungen entlang der Badstraße - Standort von ehem. Krankenhaus, Jahnkampfbahn, Tennisplätzen, Kindereinrichtung, BIZ (mit Grundschulen, Kindergarten, Kinderbibliothek und Musikschule) und Dreifeldhalle mit Kleinfeldkunstrasen
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- trotz Lärmbelastung in Teilbereichen überwiegend guter Wohnstandort mit sehr guter Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen - Standort für nichtstörende gewerbliche Einrichtungen entlang der Badstraße mit Flächenreserven - Entwicklungsmöglichkeiten des ehem. Krankenhauses zu neuem Standort für bilinguale Kita und Grundschule - Flächenreserve für Gemeinbedarfseinrichtung - Ausbau der Sportstätten zum Sportzentrum
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- hohe Lärmbelastung entlang der Winklerstraße/Schloßstraße/ Badstraße/B 169 - hohe Verkehrslärmbelastung an Bad- und Bahnhofstraße - stark sanierungsbedürftiger Zustand des Volksparkes – der einzigen öffentlichen Grünfläche im Stadtteil, fehlendes Straßengrün



3 – WESTLICHE ALTSTADT

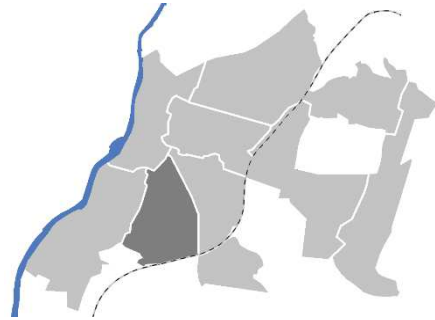
Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- Bereich zwischen Markt und Zschopau mit überwiegend offenen Baustrukturen und Nutzungsmischungen - Trennung durch die B 169: westlich davon Gewerbe, Gewerbebrachen und Grünflächen, östlich davon Gewerbe, Verkaufseinrichtungen, Wohnen und Kleingärten - geschlossene ein- bis dreigeschossige kleinteilige Wohnbebauung zwischen Chemnitzer Straße und Fabrikstraße - Wohnnutzung im Gesamtgebiet eher untergeordnet - abgeschlossene Hochwasserschutzmaßnahmen (Schutzmauern und Wall) - moderne Grünflächen vernetzen Stadtteil mit Süden (Zschopauaue) und Osten (Mühlbachtal)	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Flächen mit Potenzialen für gewerbliche Entwicklungen mit guter Verkehrsanbindung - Wohnen in Kombination mit Handwerk und Verkaufseinrichtungen - Flächen westlich der B 169 als Entwicklungsflächen am Fluss, neue Entwicklungsperspektiven nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen und veränderten Überschwemmungsbereichen	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- Ausweisung des Überschwemmungsgebiets der Zschopau (HQ 100) - verbesserte Anbindung des Erlebnisbereichs Zschopauaue an das Stadtzentrum für Fußgänger und Radfahrer durch Fußgängerbrücke „Schlange“, aber dennoch weiterhin hohe Barrierewirkung der B 169 - hohe Lärmbelastung	

4 – SÜDWESTLICHE ALTSTADT/GUNNERSDORF/ORTESLDORF

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- baulicher Zusammenhang zwischen Kernstadt und Gunnersdorf, Ortelsdorf jenseits der Zschopau - stadtnahe Gewerbe- und Industrieflächen mit unterschiedlichsten Baustrukturen - im südlichen Bereich entlang der Chemnitzer Straße Wohnnutzung in Einzelhausbebauung - Eingangsbereich der Stadt aus Richtung Chemnitz - Ortelsdorf einziger Teil der Stadt westlich der Zschopau, ländliche Prägung - neuentstandene Freizeitanlagen und Grünflächen in der Zschopauaue - baulich abgeschlossene Hochwasserschutzmaßnahmen (Deich im Süden und Mauer im Norden) - baumgesäumte Uferzonen der Zschopau	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- gut erschlossene stadtnahe Gewerbeflächen mit erheblichen Nachnutzungspotenzialen überwiegend ohne Nutzungskonflikte mit Wohnfunktion - Grün- und Freiflächenentwicklung entlang des Zschopautals - Öffnung und Erschließung bislang brachliegender Gewerbeflächen in Verlängerung der Seegasse nach Änderung der Hochwasserschutzbereiche (HQ 100) - Erhalt der Ortslage Ortelsdorf im ländlichen Umfeld ohne Erweiterung der bestehenden Ortsstruktur - Entwicklung der Gewerbebrachen	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- Wohnbereiche grenzen im Süden an die Betriebsflächen der Gewerbebetriebe - hoher Anteil von Brachen innerhalb der Flächen - hohe Verkehrsdichte/-belastung entlang der B 169	

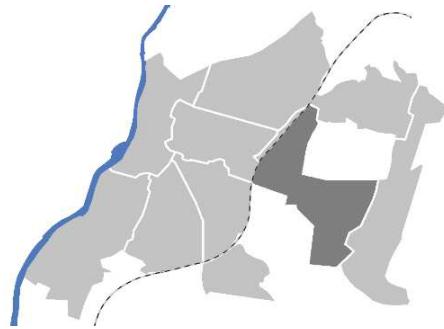
5 – SÜDLICHE ALTSTADT

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- geschlossene zwei- bis dreigeschossige Quartiersbebauung auf kleinteiligen Flurstücksstrukturen in direkter Anbindung an das Stadtzentrum - daran anschließend drei- bis fünfgeschossige, teils offene, teils geschlossene Straßenrandbebauung - im Süden fast ausschließlich gewerbliche Nutzung in unterschiedlichen Gebäudestrukturen - Standort der Erich-Viehweg-Oberschule und der Freiwilligen Feuerwehr - sowohl Wohn- als auch Gewerbestandort
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Stärkung und Erhalt der zentrumsnahen Wohnfunktion bei gleichzeitiger Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen im südlichen Bereich; Entflechtung der Überschneidungsbereiche - Öffnung des geschlossenen Wohnquartiers und langfristig Eröffnung neuer zentrumsnaher Wohnquartiere mit Grünstrukturen - Erhalt des zentrumsnahen Schulstandortes - Schaffung einer direkten Anbindung der Gewerbe zur B 169
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- hohe Verkehrsbelastung entlang der Altenhainer Straße und insbesondere des Töpferberges durch die Verkehrsführung der B 180 (von A 4 in Richtung Erzgebirge) - Erschließung der Gewerbeflächen bringt hohe verkehrliche Belastung für angrenzende Wohnbereiche - Straßengrundriss des Töpferberges ist nicht für die hohe Verkehrsbelastung und den Schwerlastverkehr ausgelegt - Wohnumfelddefizite: dichte Wohnbebauung zwischen Altenhainer Straße und Töpferberg lassen durch dichte Bebauung kaum Raum für Freiflächen mit Aufenthaltsqualität, Aufwertungspotenzial in den Straßenräumen - durch dichte Bebauung und Verkehr in Teilbereichen hohes Parkflächendefizit



6 – ÄUSSERE FREIBERGER STRASSE

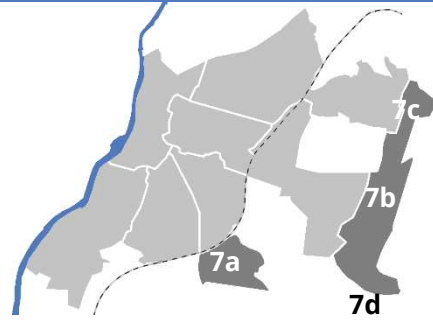
Baustuktur/ Funktion/ Nutzung	- der Stadtteil setzt sich baustrukturell aus drei Teilgebieten zusammen: 1. Wohngebiet Äußere Freiburger Straße mit fünf- bis sechsgeschossiger Plattenbauten 2. Bebauung östlich des Bahnhofs und entlang der Äußeren Freiburger Straße mit dreigeschossigen industriellen Wohnungsbau (Pestalozzistraße) und ein- bis dreigeschossiger Einzelhausbebauung (Äußere Freiburger Straße) 3. Gewerbegebiet Mühlbacher Straße mit unterschiedlichen gewerblichen Baustrukturen - das Gebiet ist im Bereich der Wohngebiete Äußere Freiburger Straße ist von Wohnnutzung geprägt - im Bereich Pestalozzistraße und entlang der Äußeren Freiburger Straße Mischnutzung und einige neuentstandene Eigenheime auf Rückbauflächen - im Bereich Amalienstraße Gewerbe und Wohnen - Standort von Bahnhof/ Busbahnhof, Verkaufseinrichtungen und Kindertagesstätte - das Gebiet grenzt an drei Seiten an den Standort der Bundeswehrkaserne
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Wohnbereich mit hohem Anteil an sanierten industriellen Wohnungsbau im Eigentum der Großvermieter - zum Teil gut angenommener Wohnstandort für unterschiedliche Wohnbedürfnisse - gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen - Gestaltung/Entwicklung der Rückbauflächen des industriellen Wohnungsbaues an der Pestalozzistraße und Gutenbergstraße - Rückbau von Plattenbauten an der Gutenbergstraße und entsprechende Nachnutzungsmöglichkeiten der Flächen (Wohnraum, Grünbereiche)
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- hohe Bebauungsdichte im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße ohne ausreichende öffentliche Frei- und Funktionsflächen - in Teilbereichen des industriellen Wohnungsbaues hohe Wohnungsleerstände - fortschreitende Überalterung der Bewohner im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Pestalozzistraße - hohe Verkehrslärmbelastung an der Äußeren Freiburger Straße



7 – SIEDLUNGEN

7a – Siedlung „Am Friedhof“, 7b – Siedlung „Am Mühlberg“, 7c – Randsiedlung, 7d – Über der Mühle

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- im Siedlungstyp übereinstimmende Wohnsiedlungen 7a-7d wurden zum Stadtteil 7-Siedlungen zusammengelegt - Siedlung am Friedhof (7a) und Randsiedlung (7c): Siedlungshausbebauung nach 1920 in ein- bis zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung - Siedlung am Mühlberg (7b) und Wohngebiet Über der Mühle (7d), Ergänzungsbebauung - Siedlung am Friedhof (Siedlungsweg, Wiesenweg, Am Wald) und Randsiedlung (Grenzweg, östlicher Teil) als Eigenheimbebauung nach 1990 - ein- bis zweigeschossige Eigenheimbebauung als Einzel- und Doppelhäuser, der Trend zu An- und Umbauten führt allmählich zu einer Überprägung und Veränderung im Maß der baulichen Nutzung - ausschließliche Wohnnutzung
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt als bevorzugte Wohnstandorte für Ein- und Zweifamilienhäuser - Ergänzungsbebauung möglich und notwendig
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende Versorgungseinrichtungen - Siedlung am Mühlberg: unzureichende Verkehrserschließung über einzige Zufahrt Mühlberggring im Süden, hohe Bebauungsdichte ohne ausreichende öffentliche Frei- und Funktionsflächen - schwindende Kapazitäten - teilweise nur mäßig in die Stadtstruktur integriert



8 – ÖSTLICHE ALTSTADT

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- zwei- bis viergeschossige überwiegend straßenbegleitende Bebauung der Gründerzeit und 1930er Jahre - zentrumsnahes Wohngebiet mit überwiegend städtisch geprägtem Mietwohnungsbau - Standort von Sporteinrichtungen und Kultur- und Veranstaltungsforum - große, neugestaltete Grünbereiche am nördlichen Gebietsrand (LAGA-Flächen Mühlbachtal)	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Stärkung als zentrumsnaher Wohnstandort - in Teilbereichen (Altenhainer Straße) erheblicher Fehlbedarf an Frei- und Funktionsflächen	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- Verkehrslärmbelastung entlang der Altenhainer Straße/Bruno-Kochmann-Straße - in Teilbereichen Sanierungsrückstau und hohe Leerstände - Hochwassergefahr durch den Mühlbach	

9 – LÜTZELHÖHE

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- ein- bis zweigeschossige Eigenheim- und Siedlungshausbebauung im Westen - drei- bis viergeschossige industrielle Wohnbebauung in aufgelockerter Anordnung - fünf- bis sechsgeschossige Plattenbauten - Wohnungsbaustandort mit Verkaufseinrichtung, hoher Grünflächenanteil	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt und Stärkung des Wohnens im Gebiet ohne weitere Verdichtungen - langfristig Reduzierungen der Wohnungen im Geschosswohnungsbau - Entwicklung von Eigenheimstandorten auf den Rückbauflächen des industriellen Wohnungsbaues - strukturelle Voraussetzungen für die Nachnutzung durch Einzel- oder Reihenhäuser auf Grundlage der bestehenden Infrastruktur - Verbesserung der Parkraumsituation - unmittelbarer Zugang zum Naherholungsgebiet Lützeltal, Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- hohe Überalterung der Bevölkerung - eingeschränkte bzw. fehlende Nahversorgung - großflächige, teils ungenutzte Garagenhöfe - fehlende Orte der Begegnung	

10 – ALTENHAIN		
Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- Waldhufendorf, historisch geprägt, älteste Namen 1378 Aldinhain - ländlich-dörfliche Einzelhausbebauung - Wohnnutzung, teils Nutzungsmischung mit Handwerk und Gewerbe - teilweise enge Talbebauung und enge Straßenführung	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndorf - bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb des Ortsgrundrisses	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende zentrale Abwasserentsorgung - mangelhafte Anbindung durch den ÖPNV	

11 – MÜHLBACH/HAUSDORF		
Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- historisch geprägtes (Hausdorf) und neuzeitlich geprägtes Waldhufendorf (Mühlbach), älteste Namen 1350 Hugedorff und 1378 Molbach - ländlich-dörfliche Einzelhausbebauung, gut erhaltene Drei- und Vierseithöfe - Wohnnutzung, teils Nutzungsmischung mit Handwerk und Gewerbe - landwirtschaftlicher Nebenerwerb	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndörfer - bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb der Ortsgrundrisse - Erhalt und Umnutzung der ehemaligen Schmiede zum Dorfgemeinschaftszentrum	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende zentrale Abwasserentsorgung - Landwirtschaftsbrachen - Hochwassergefährdung durch den Mühlbach - mangelhafte Anbindung durch den ÖPNV	

12 – LANGENSTRIEGIS

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- historisch geprägtes Waldhufendorf, älteste Namen 1282 Stiguz - ländlich-dörfliche Einzelhausbebauung - gut erhaltene Drei- und Vierseithöfe mit entsprechenden Abstandsflächen - zwei Blöcke des industriellen Wohnungsbaues im Bereich ehemalige Schule - Wohnnutzung, teils Nutzungsmischung mit Handwerk und Gewerbe - landwirtschaftlicher Nebenerwerb	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndorf - bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb des Ortsgrundrisses möglich - weitere Umgestaltung des „Dorfzentrums“ - Ausbau der Tourismusfunktion - Mehrzweckhalle als Zentrumspunkt für Sport und Freizeit im ländlichen Raum	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende zentrale Abwasserentsorgung - Hochwassergefährdung durch die Kleine Striegis - mangelhafte Anbindung durch den ÖPNV	

13 – SACHSENBURG/IRBERSDORF

Baustuktur/ Funktion/ Nutzung	- neuzeitlich geprägte Waldhufendörfe, älteste Namen 1197 Heinricus de Sachsenberg und 1443 Erbistorff - ländliche Einzelhausbebauung - Wohnnutzung mit Handwerk und nichtstörendem Gewerbe - landwirtschaftlicher Produktionsstandort - Schloss Sachsenburg - Fußballplatz und Freibad im Zschopautal - KZ-Gedenkstätte Sachsenburg	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt und Stärkung als Wohnstandort ohne Erweiterung des bestehenden Ortsgrundrisses - weitere Sanierung des Schlosskomplexes und Nutzung durch Dritte entsprechend der Bedeutung der frühmittelalterlichen Burganlage - Stärkung und Ausbau Freilichtmuseum Treppenhauer - touristische Potenziale aufgrund Sehenswürdigkeiten und Zschopautalradweg - Ausbau der Gedenkstätte zum KZ Sachsenburg	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende zentrale Abwasserentsorgung - mangelhafte ÖPNV Anbindung - dringender Bedarf Nutzung des Schlosses Sachsenburg - gegebene Hochwasserproblematik im weiteren Bereich der ehem. Zwirnerei Sachsenburg (Lage im Überschwemmungsbereich HQ 100 der Zschopau) - Erschließungsdefizite am Standort des Bad- und Sportplatzgeländes, dringender Sanierungsbedarf des Freibads	

14 – DITTERSBACH/NEUDÖRFCHEN

Baustruktur/ Funktion/ Nutzung	- neuzeitlich geprägtes Waldhufendorf, älteste Namen 1282 Dytherychsbach - ländlich dörfliche Bebauung in Teilbereichen von Dittersbach und Neudörfchen - überwiegend ländliche Einzel- und Siedlungshausbebauung im Bereich der B 169 - ein- bis dreigeschossige Einzelhaus-, Doppelhaus- und Stadtvillenbebauung im Bereich Wohngebiet Sachsenpark (nach 1990) - überwiegende Wohnnutzung mit Handwerk und nichtstörendem Gewerbe - Standort landwirtschaftlicher Produktion und landwirtschaftlichem Nebenerwerb - Standort Kindertageseinrichtung sowie Haltepunkt der City-Bahnlinie Chemnitz–Hainichen - größerer Solarpark - Anschlussstelle an A 4	
Potenziale/ Entwicklungsoptionen	- Erhalt und Stärkung als Wohnstandort ohne Erweiterung des bestehenden Ortsgrundrisses - Haltepunkt an der City-Bahnlinie Chemnitz – Hainichen - Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Autobahn und der B 169 - Flächenpotenziale für Gewerbe (Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan)	
Schwächen/ Entwicklungshindernisse	- fehlende Infrastruktureinrichtungen im Bereich des Wohngebiets Sachsenpark - Hochwassergefährdung durch den Lützelbach - Verkehrsbelastung durch B 196	

1.6.6 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Frankenberg/Sa. besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand 01/2003 mit Ergänzungen vom 21. Mai 2003 (Rechtskraft 10.10.2003).

Dieser FNP hat die 4. Ergänzung durchlaufen, der Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung ist gefasst.

Tabelle 3 Änderungen und Ergänzungen Flächennutzungsplan

ÄNDERUNG	ERGÄNZUNG	INHALT	GENEHMIGT	RECHTSKRAFT
1		MI und Grünfläche in SO (SB-Warenhaus)	09.10.2003	14.11.2003
2		Fläche für die Landwirtschaft in MI (Irbersdorf)	23.02.2005	11.03.2005
(3)		Änderung GE in Grün, Frankenberg/Gunnersdorf	Verfahren eingestellt	
	1	von Genehmigung ausgenommene 11 Flächen	06.07.2006	14.07.2006
4		Grün zu WA (hinter ehem. Verwaltungsschule) Fläche für die Landwirtschaft zu WA (Grenzweg)	22.12.2006	26.01.2007
	2	MI zu G (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach)	27.06.2007	13.07.2007
	3	MI zu G (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach)	27.06.2007	13.07.2007
5		Fläche für die Landwirtschaft zu G (zentraler Bereich des BG 11)	27.06.2007	13.07.2007
6		Grünfläche zu W (Rückraum Freiburger Straße)	07.07.2008	25.07.2008
7		GE zu Grünfläche (nördlich der B 169 Frankenberg/Gunnersdorf)	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss	
8		Fläche für die Landwirtschaft zu SO Photovoltaikanlage (ehem. Schweineställe Hausdorf)	21.09.2007	12.10.2007
b9		MI zu Fläche für die Landwirtschaft (Aufhebung B-Plan-Bereich „Gersdorfer Straße“ in Irbersdorf)	06.10.2008	30.01.2009
10		Fläche für die Landwirtschaft zu SO „Geländereitstrecke Langenstriegis“	Aufstellungsbeschluss 16.12.2009, Auslage Vorentwurf 23.07.-23.08.2010	
	4	MI zu GE (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach BG I BA 6)	01.02.2013	08.03.2013
11		MI zu GE (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach BG I BA 2)	01.02.2013	08.03.2013
12		Fläche für die Landwirtschaft zu GE GE zu Fläche für die Landwirtschaft	25.04.2012	11.05.2012
13		Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G)	Aufstellungsbeschluss: 19.03.2013	
14		Ausweisung einer 0,5 ha großen Wohnbaufläche und Ausweisung einer 0,25 ha großen Grünfläche anstelle Freifläche für die Landwirtschaft	Aufstellungsbeschluss: 29.05.2013	

15	Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft zu GE	18.09.2013	27.11.2015
16	Ausweisung einer Fläche im Bereich des Zschopautales von GE zu Grün- und Freifläche	Aufstellungsbeschluss: 18.11.2014	
17	Aufstellungsbeschluss: Gemeinbedarfsfläche in Sondergebiet (zu B-Plan Nr. 17 „Gesundheitszentrum Frankenberg/Sa.“) insgesamt verworfen; nun mehr B-Plan Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“	Aufstellungsbeschluss vom 15. Juli 2015	
18	Aufstellungsbeschluss: Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“	Aufstellungsbeschluss vom 07. Oktober 2015	
19	Grünfläche zu W an Äußere Freiburger Straße	27.02.2019	12.04.2019
und 5	Von der Genehmigung ausgenommene Fläche zu W und Grünfläche an Äußerer Freiburger Straße		
20	Ausweitung GE (Tankstelle), Umwandlung W und Grünflächen in Landwirtschaftsflächen an der Frankenberg/Eder-Straße	Aufstellungsbeschluss vom 23. August 2017	
21	Landwirtschaftsfläche zu Sondergebiet „Photovoltaik“	Aufstellungsbeschluss: 19.09.2018	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Stand 07/2024

1.7 Kommunale Finanzen

1.7.1 Bestandsanalyse und Prognose

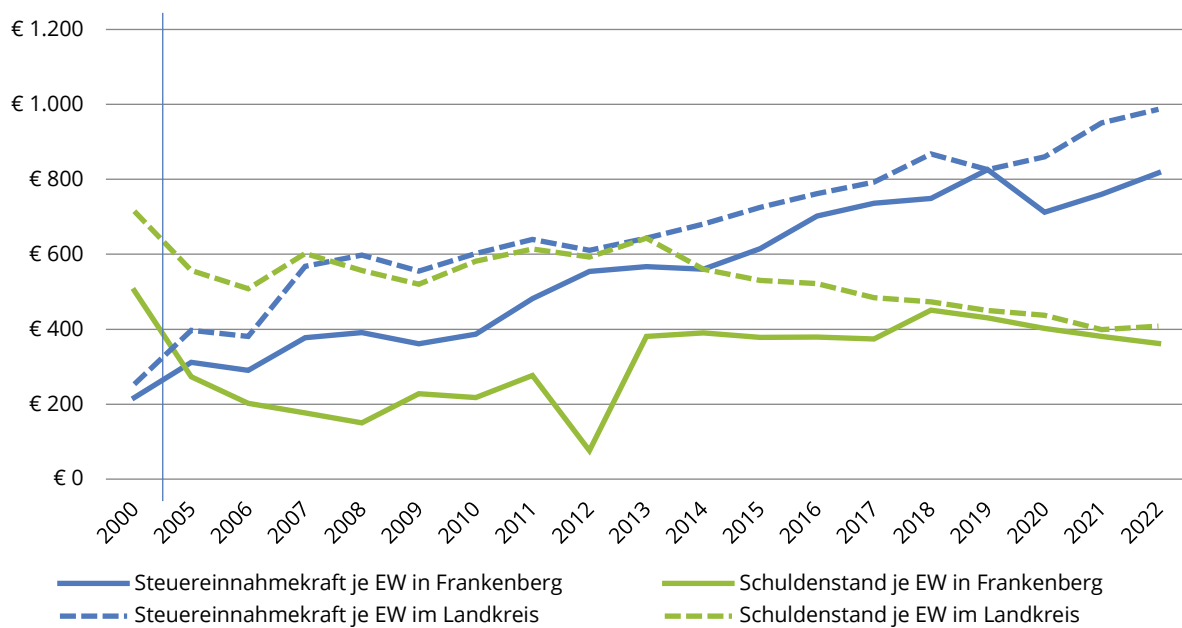
Tabelle 4 Kommunale Finanzentwicklung 2000-2022

	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Hebesätze Grundsteuer A (%)	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Hebesätze Grundsteuer B (%)	440	440	490	490	490	490	490	490	490	490	490
Hebesätze Gewerbest. (%)	360	375	400	380	380	380	380	380	380	380	380
Ist-Aufkommen Gr.st. A in 1000 €	58	56	60	54	59	54	55	55	57	66	81
Ist-Aufkommen Gr.st. B in 1000 €	1.359	1.393	1.655	1.772	1.702	1.732	1.719	1.725	1.752	1.745	1.748
Ist-Aufkommen Gew.st. in 1000 €	966	2.201	1.839	2.854	3.898	3.847	3.691	4.298	2.472	3.002	3.742
Steuereinnahmekraft in 1000 €	3.882	5.221	6.112	8.845	10.149	10.460	10.593	11.598	9.894	10.455	11.252
je Einwohner in €	218	312	387	615	702	736	749	826	712	760	817
Schuldenstand in 1000 €	8.978	4.569	3.440	5.434	5.483	5.319	6.387	6.034	5.594	5.238	4.980
je Einwohner in €	503	273	218	378	379	374	451	430	402	381	362

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Tabelle ist erkennbar, dass sich die Steuereinnahmekraft pro Kopf im Betrachtungszeitraum fast vervierfacht hat. Demgegenüber sank der Schuldenstand pro Kopf im selben Zeitraum um ca. 150 €. Das Minimum der pro-Kopf-Schulden liegt im Jahr 2010, seitdem befinden sie sich wieder auf einem etwas höherem Niveau.

Abbildung 4 Schuldenstand und Steuereinnahmekraft im Vergleich 2000-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Sowohl bei der Steuereinnahmekraft als auch beim Schuldenstand liegt Frankenberg/Sa. geringfügig unter den Werten des Landkreises Mittelsachsen.

Der Schuldenstand im Jahr 2022 lag mit 362 € je Einwohner noch immer unter dem Schuldenstand im Landkreis von 408 € je Einwohner und unter Durchschnitt der sächsischen kreisangehörigen Städte und Gemeinden von 420 € je Einwohner. Rechnet man die Eigenbetriebe und unmittelbaren Eigengesellschaften mit ein, liegt der Schuldenstand in Frankenberg/Sa. bei 2.048 € je Einwohner, was deutlich oberhalb des Durchschnittswerts der kreisangehörigen sächsischen Kommunen von 1.098 € je Einwohner liegt. Laut den städtischen Daten liegt die Verschuldung bei 1.815 €.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels können die Haushaltslage mittelfristig negativ beeinflussen. Da durch schwindende Einwohnerzahlen das Steueraufkommen stagnieren oder sinken kann und gleichzeitig die technische Infrastruktur erhalten bleiben und die soziale Infrastruktur aufgrund der Überalterung ggf. sogar ausgebaut werden muss, kann es im Zeitverlauf zu Mehrbelastungen des Haushalts (HH) kommen.

1.7.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Tabelle 5 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN /AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Konsolidierung des niedrigen Schuldenstandes	- langfristige Stabilisierung des städtischen Haushaltes - in allen Bereichen stehen geringere Mittel für Investitionen zur Verfügung	alle Fachkonzepte
Abnahme & Überalterung der Bevölkerung	- Verringerung der Schlüsselzuweisungen - geringere Mittel stehen für Investitionen zur Verfügung - gleichzeitig wachsende Ausgaben im Bereich Infrastruktur und sinkende Einnahmen	alle Fachkonzepte
Nutzung diverser Fördermöglichkeiten	- Investitionen sind auch mit geringerem Eigenanteil möglich - erhöhter Verwaltungsaufwand	alle Fachkonzepte

2 Demografische Entwicklung

2.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

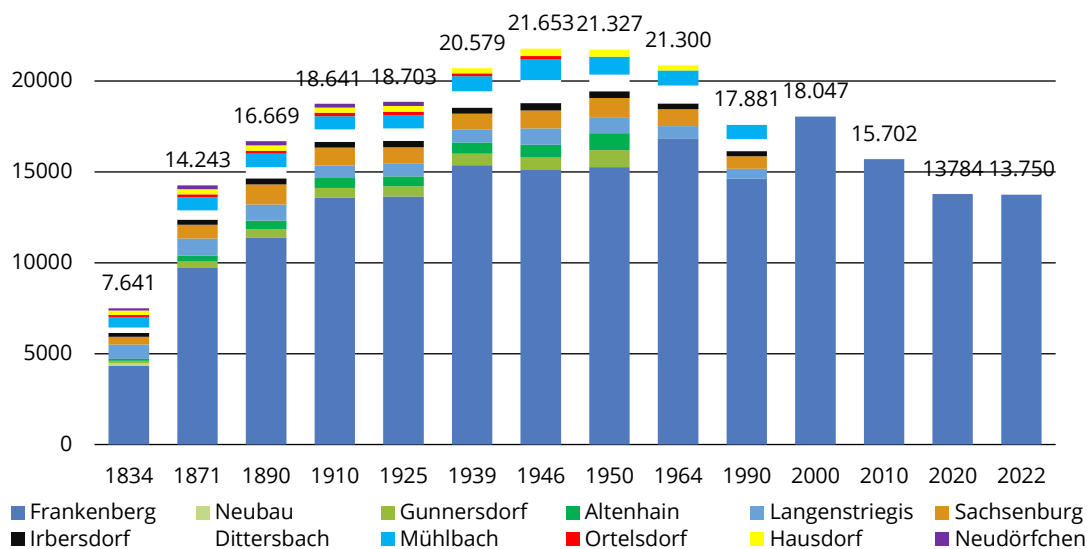
HISTORISCHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung (1990-2022) für die Stadt Frankenberg/Sa. basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen. Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in diesem Konzept wird an einigen Stellen ergänzend auf Zahlen des Frankenger Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen.

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

Betrachtet man die historische Bevölkerungsentwicklung ab 1834, so brachte die Industrialisierung im 19. und frühen 20. Jahrhundert für die Stadt einen wichtigen Entwicklungsschub. Im Jahre 1910 hatte Frankenberg/Sa. 13.576 Einwohner. Rechnet man die heute eingemeindeten Dörfer hinzu, lag der Höhepunkt der Einwohnerentwicklung in den frühen Nachkriegsjahren (1946) bei 21.653 Einwohnern. Zwischen 1964 und 1990 verlor die Stadt deutlich an Einwohnern. Durch die umfangreiche Neubautätigkeit in den heute eingemeindeten Dörfern Dittersbach und Mühlbach stieg die Bevölkerung im Gegensatz zu den meisten anderen Städten der Region bis 2000 nochmals an (17.848 Einwohner), danach beschleunigte sich jedoch der Bevölkerungsrückgang, so dass in Frankenberg/Sa. 2022 nur noch 13.576 Einwohner lebten.

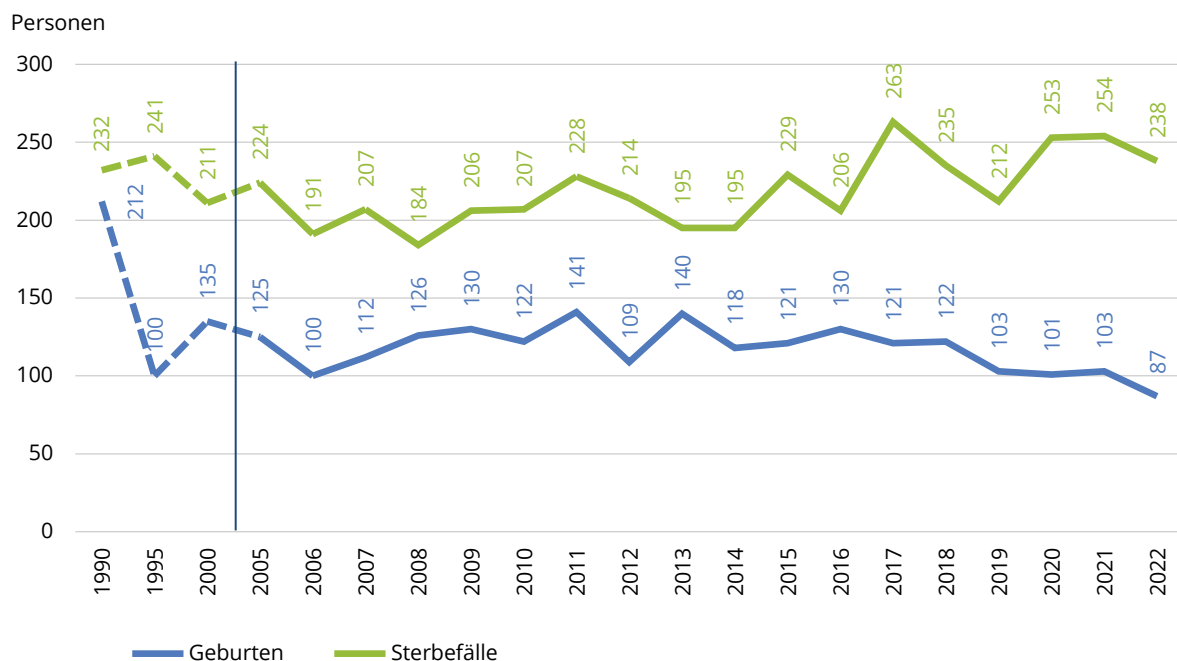
Abbildung 5 Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2022



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 09/2021), Werte ab 2000: Statistisches Landesamt Sachsen

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Abbildung 6 Geburten und Sterbefälle in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2022



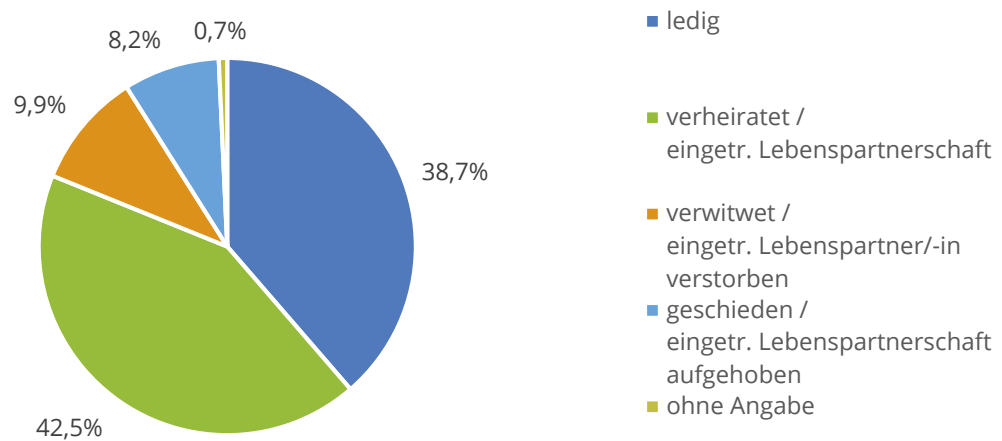
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahlen zu Beginn der 1990er Jahre stabilisierten sich die Geburtenzahlen bis 1997 auf niedrigem Niveau. Seit dieser Zeit ist, von Ausnahmen abgesehen, eine Stabilisierung bei rund 100 Kindern pro Jahr zu beobachten.

Die Sterbefälle pendeln zwar im betrachteten Zeitraum, liegen aber immer noch weit über den Geburtenzahlen und nahmen seit Mitte der 2010er Jahre tendenziell zu. Zuletzt kam es ab 2020 zu einer Niveauveränderung der Sterbezahlen nach oben. Als Grund dafür kann der Beginn der Covid-19-Pandemie gesehen werden.

Folge dieser Entwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Frankenberg/Sa. hin.

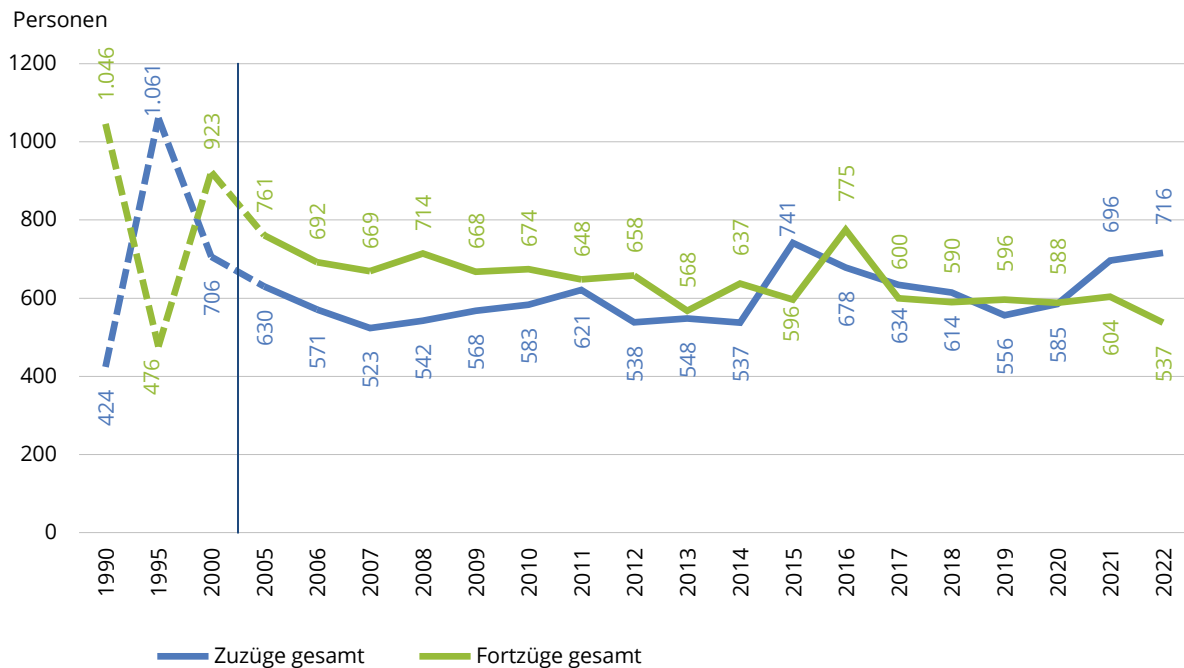
Abbildung 7 Familienstand



Quelle: Zensus 2022

WANDERUNGSBEWEGUNG

Abbildung 8 Wanderungsverhalten in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2012-2021 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

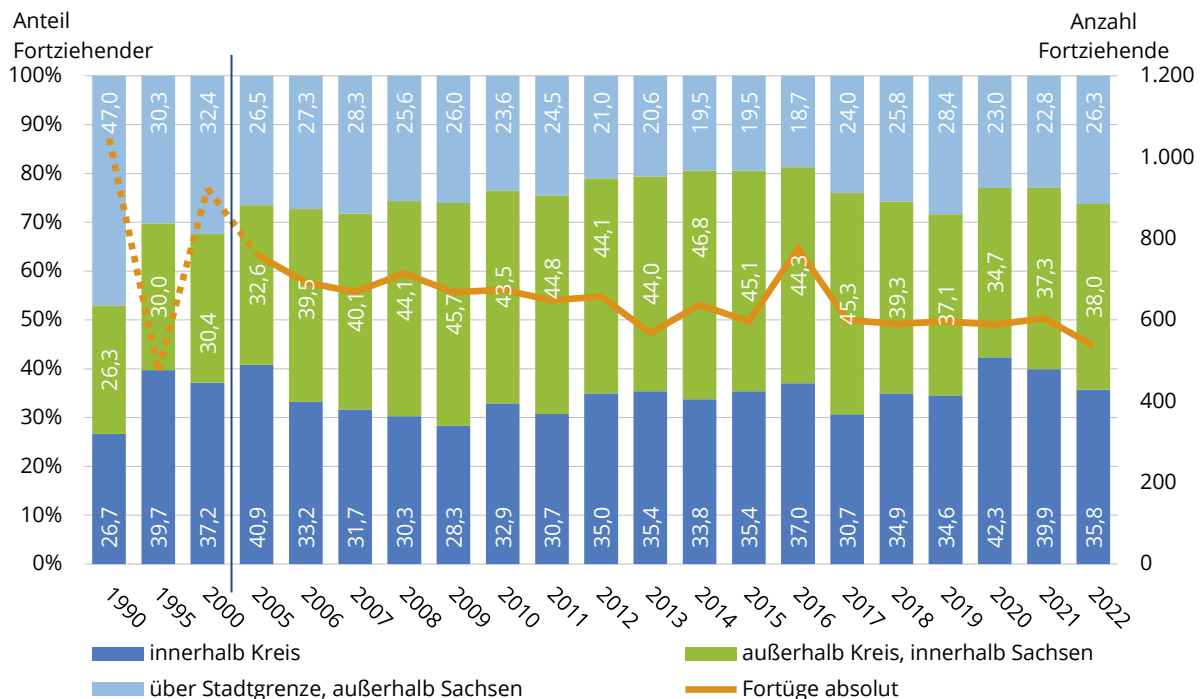
In Auswertung der Wanderungsbewegung muss festgestellt werden, dass nach der ersten Abwanderungswelle am Anfang der 1990er Jahre und einem darauffolgenden Rückgang ab dem Jahre 2000 wieder eine konstant höhere Zahl an Abwanderungen gegenüber den Zuzügen zu verzeichnen ist. Die Fortzüge stabilisierten sich Mitte der 2010er Jahre bei ca. 600. Die Anzahl der Zuzüge erreichte im selben Zeitraum ebenfalls dieses Niveau, wodurch sich ein in etwa ausgeglichener Wanderungssaldo einstellt.

Im Zeitraum 1991-1999 konnte ein hoher Zuzug verzeichnet werden. Dieser konzentrierte sich aber überwiegend in den neuen Baugebieten der zu diesem Zeitpunkt eingemeindeten Ortsteile Dittersbach und Mühlbach. In diese neu geschaffenen Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausgebiete zogen durch die günstige und rasche Bereitstellung von Bauflächen Bürger aus dem näheren Umfeld, insbesondere aus dem Raum Chemnitz zu.

Deutlich ist auch die Flüchtlingsdynamik im Jahr 2015 abzulesen. Damals wurde in Deutschland eine besonders hohe Zahl an Asylanträgen gestellt. Die Asylbewerber wurden danach zunächst nach dem Königsteiner Schlüssel auf die Bundesländer und entsprechend in Erstaufnahmeeinrichtungen verteilt. Dementsprechend kam in diesem Jahr eine größere Gruppe Zuwanderer nach Frankenberg/Sa., welche nicht notwendigerweise einen langfristigen Bleibewunsch in der Stadt hatten. Diese Tatsache spiegelt sich in den bereits im Folgejahr hohen Abwanderungen wider. Mit dem russischen Überfall auf die Ukraine Anfang 2022 und den daraus folgenden Fluchtbewegungen kam es erneut zu einem deutlichen Anstieg der Zuwanderung.

Entsprechend der Bedeutung des Faktors der Wanderungsbewegung soll auch dieser genauer betrachtet werden.

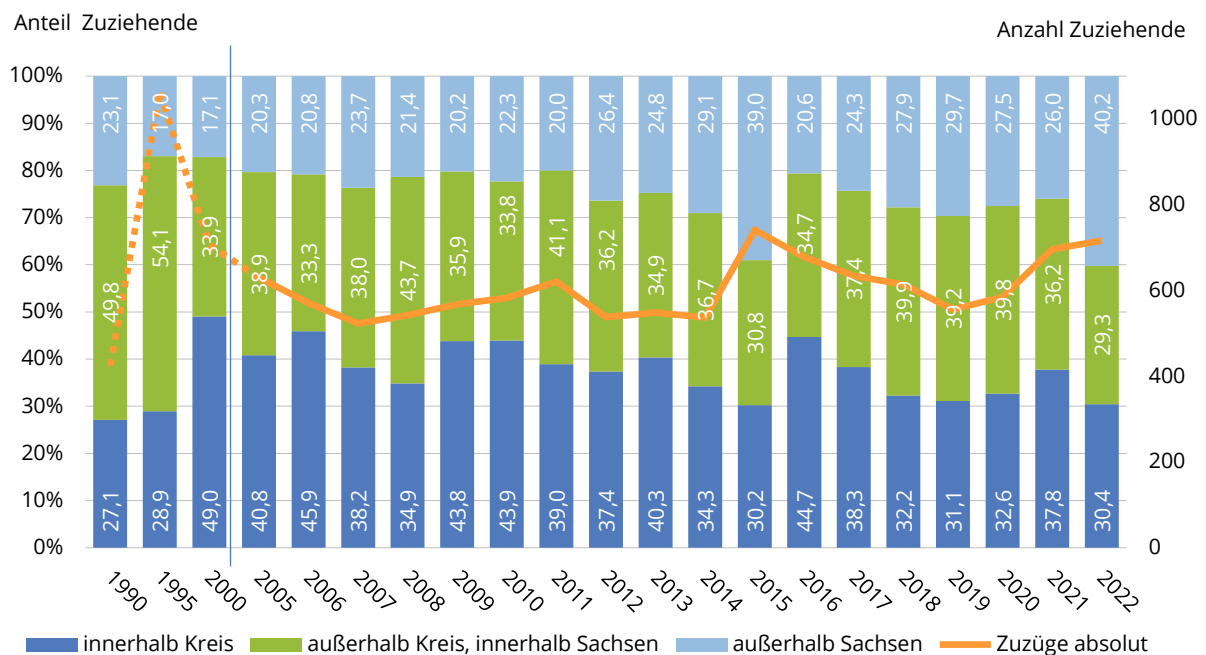
Abbildung 9 Verteilung der Fortzüge 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2012-2021 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Nach der hohen Abwanderung in die alten Bundesländer zum Anfang der 1990er Jahre ist seit 2006 eine verstärkte Wanderung außerhalb des Landkreises, aber innerhalb Sachsens zu beobachten. Der singuläre hohe Wert im Jahr 2016 ist im Zusammenhang mit der Migrationswelle im Vorjahr zu sehen. Es ist anzunehmen, dass in diesem Jahr viele Geflüchtete, welche zunächst in Frankfurter Erstaufnahmeeinrichtungen unterkamen, die Stadt wieder verlassen haben.

Abbildung 10 Verteilung der Zuzüge 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2012-2021 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

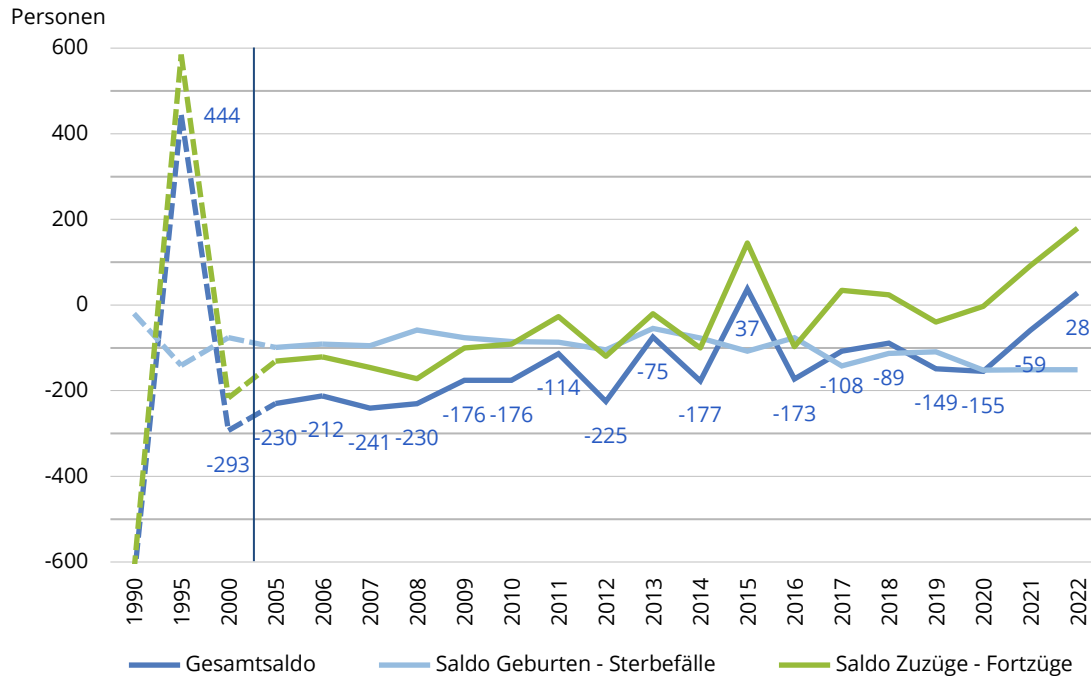
Während lange Zeit Zuzüge aus dem Landkreis dominierten, kam es in den letzten Jahren zu einer Verschiebung der wichtigsten Herkunftsregion zum Freistaat. Auch eine Zunahme der Zuzüge aus dem weiteren Bundesgebiet lässt sich seit ca. 2011 beobachten.

Betrachtet man die Migration, also die Zu- und Fortzüge, strukturiert nach Altersgruppen, erkennt man, dass nach wie vor in der Altersgruppe der 18-Jährigen bis 30-Jährigen die meisten Fortzüge stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumsbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne verminderten Rückgangs beeinflusst werden. Außerdem bestehen Kompensationspotenziale insbesondere bei der Familienwanderung und der Alterswanderung, bei denen der jeweilige Saldo in Frankenberg/Sa. positiv ist (8,6 Wanderungen pro 1000 EW und 4,9 Wanderungen pro 1000 EW).

GESAMTSALDO & BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Der Gesamtsaldo von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderbewegung zeigt folgendes Bild.

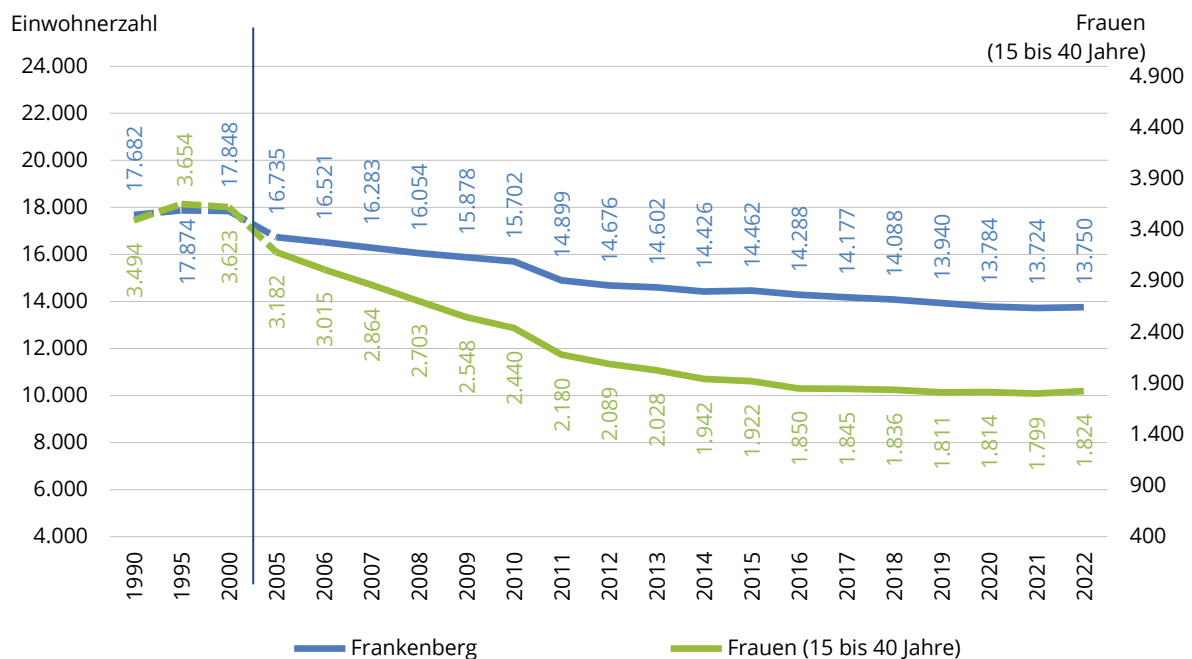
Abbildung 11 Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung/ Wanderungsverhalten 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2012-2021 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Die Abbildung macht deutlich, dass sich seit der Jahrtausendwende zwar der Wanderungssaldo im Schnitt positiv entwickelt hat, dessen Gewinne aber durch Sterbeüberschüsse aufgezehrt werden. Bis auf das Ausnahmejahr 2015 kam es seit den 1990er Jahren zu keinem Bevölkerungswachstum mehr. Jedoch ist anzumerken, dass der Gesamtsaldo aufgrund neuerlicher Zuwanderung zuletzt eine steigende Entwicklung anzeigt.

Abbildung 12 Bevölkerungsentwicklung 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Sprung 2011 gegenüber 2010 wegen Grundlage Zensus, Bevölkerungszahl am 09.05.2011 (Zensus 2011): 15.022 Einwohner

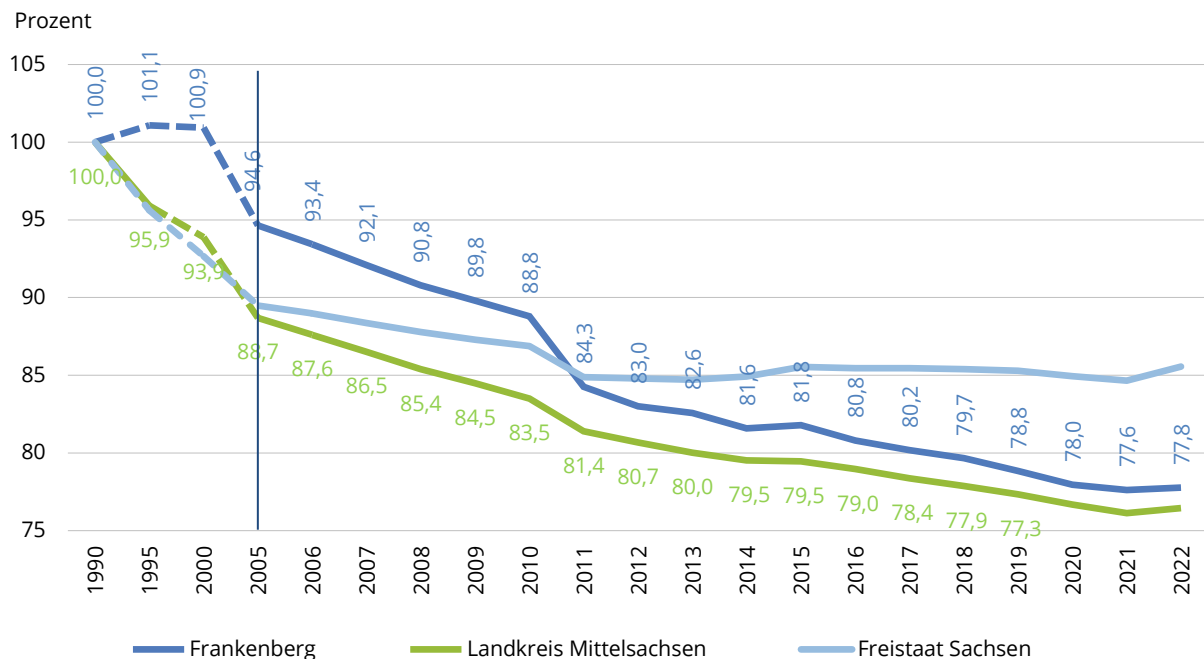
Insgesamt ist im betrachteten Zeitraum in der Stadt Frankenberg/Sa. ein Bevölkerungsrückgang von 22,4 % zu verzeichnen. Als Ursache für den, im Vergleich zum Landkreis etwas geringeren Verlust (s. Abb. 9), wurde der Zuzug in die eingemeindeten Ortsteile während den 1990er Jahren bereits analysiert.

Neben der Darstellung der Gesamtbevölkerungsentwicklung nach 1990 ist in der Abbildung die Entwicklungslinie der Frauen in der Altersgruppe 15-40 Jahre, also im so genannten „gebärfähigen Alter“ dargestellt. Die Kurve verdeutlicht den Aspekt des natürlichen Bevölkerungsrückganges. Mit dem Wegzug potenzieller Mütter sinkt auch das Potenzial von Familiengründungen. Hinzu kommt die Fertilitätsrate (Anzahl der geborenen Kinder/Frau) und die späte Geburt des ersten Kindes. Ein späteres Kinderzeugen durch längere (Aus-)Bildungszeiten und eine unterschiedliche Auffassung gegenüber Kindern überformt klassische generative Muster. Es ist davon auszugehen, dass dieser globale Trend weiter anhält. Gut ausgebildete junge Frauen gehören zu den Bevölkerungsgruppen mit der größten Wanderbereitschaft. In der Regel sind ihre Zielorte größere Städte und Ballungszentren mit einem größeren Angebot an Qualifikationsmöglichkeiten, entsprechenden Arbeitsplätzen und auch kulturellem Angebot.

Die Ursachen des Einwohnerrückgangs ab 1999 sind vielschichtig. Zu weiten Teilen resultiert er aus der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung. Daraus folgte eine Rückkopplung auf das generative Verhalten und damit auf die demografische Struktur der Gesellschaft. Die Stadt Frankenberg/Sa. folgt dabei, nach einer kurzen Erholungsphase nun dem gesamtgesellschaftlichen Phänomen der schrumpfenden Bevölkerung in (Ost-)Deutschland und auch in Europa.

Der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Stadt Frankenberg/Sa., dem Landkreis Mittelsachsen und dem Freistaat Sachsen ist in der folgenden Grafik dargestellt.

Abbildung 13 Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Stadt/ Landkreis/ Freistaat 1990-2022

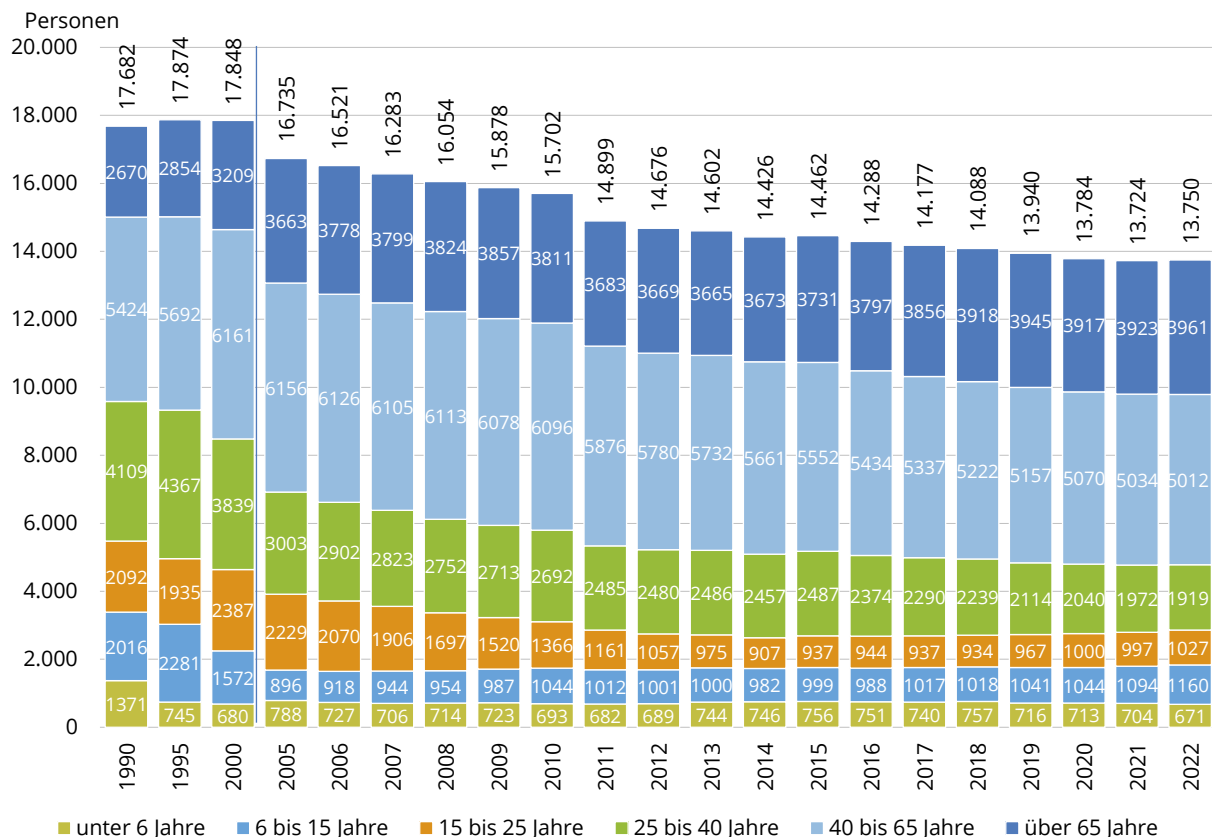


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung 2011 gegenüber 2010 wegen Grundlage Zensus

Die Abbildung zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. weniger stabil verläuft als die sächsische, aber auf einem höheren Niveau liegt als die Entwicklung des Landkreises. Die Ursachen wurden bereits analysiert. Deutlich wird aber auch, dass nach 1999 die Entwicklung der Stadt der des Landkreises und des Freistaates folgt und durch den Zensus 2011 noch einmal deutlich nach unten korrigiert werden musste. In der Prognose muss also von einem weiteren Bevölkerungsrückgang entsprechend der prognostischen Vorgaben ausgegangen werden.

Neben den absoluten Zahlen der Bevölkerungsentwicklung lassen sich aus der Altersstruktur weitere Aussagen zur Bevölkerung ablesen.

Abbildung 14 Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Die gegenwärtigen Bevölkerungsproportionen verschieben sich durch die zu geringen Geburtenzahlen und immer bessere medizinische Versorgung weiter hin zu einer Überalterung.

Dies wird insbesondere am zurückgegangenen Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug sie im Jahre 1990 noch 19,2 %, so ist sie im Jahre 2021 auf 13,1% gefallen. Gleichzeitig nahm der Anteil der über 65-Jährigen von 15,1% im Jahre 1990 auf 28,6 % im Jahre 2021 zu. Besonders auffällig ist zudem die Schrumpfung der erwachsenen Bevölkerung im Alter zwischen 25 bis 40 Jahren: 1990 betrug deren Anteil noch 23,2 %, 2021 hingegen noch 14,8 %.

Die absoluten Zahlen der jungen Bevölkerung bis 25 Jahre sind währenddessen auf einem niedrigen, jedoch stabilen Niveau angekommen. Anteilsmäßig fällt diese Gruppe jedoch wegen der zunehmenden Zahl der Senioren über 65 jedoch dennoch ab.

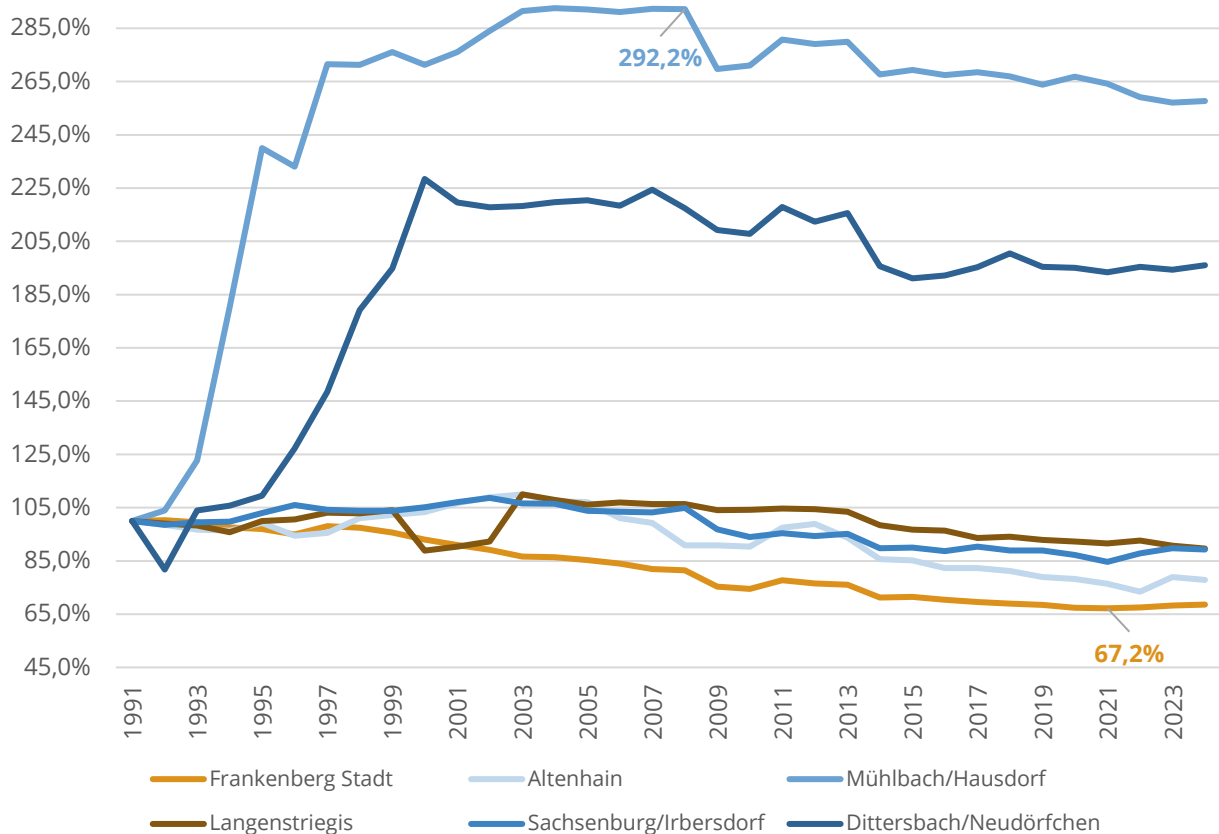
Besonders kritisch zu sehen sind der Jugend- und der Altenquotient. Diese geben das Verhältnis der jeweiligen abhängigen Altersgruppen (sich nicht im Erwerbsalter befindlichen) gegenüber den Menschen im erwerbsfähigen Alter wieder. Lag der Gesamtquotient, die Summe aus den beiden einzelnen Quotienten, 1990 noch bei 64,4, ist er bis 2021 um fast 20 Punkte gewachsen und beträgt nun 83,9. Die Zahl zeigt die Anzahl von Menschen außerhalb des erwerbsfähigen Alters auf je 100

Menschen im erwerbsfähigen Alter auf. Eine Erhöhung der Quotienten kann negative Folgen u.a. auf die finanzielle Lage einer Kommune haben. Das Anwachsen im Falle Frankenberg ist auf die Überalterung zurückzuführen. Der Jugendquotient ist zwar seit den 2010-er Jahren wieder leicht angewachsen, liegt aber auf einem geringen Niveau und deutet auf die Unterschreitung der Bestandserhaltung hin.

2.2 Bevölkerungsentwicklung/-verteilung innerhalb der Stadtteile

Die Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Stadt- und Ortsteile vollzog sich in den Jahren nach 1990 unterschiedlich (vgl. untenstehende Abb.). Der Spitzenwert lag 2007 in Mühlbach/Hausdorf, der Negativwert in Frankenberg/Stadt im Jahr 2021.

Abbildung 15 Einwohnerentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen



Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, Stand 10/2024

Tabelle 6 Bevölkerungszahlen der Ortsteile

JAHR	FRANKEN- BERG STADT	ALTENHAIN	MÜHLBACH/ HAUSDORF	LANGEN- STRIEGIES	SACHSEN- BURG/ IRBERSDORF	DITTERSBACH/ NEUDÖRFCHEN	FRANKEN- BERG/SA. GESAMT
1992	13.925	267	768	515	910	515	16.900
2002	12.373	295	2.099	480	1.004	1.372	17.623
2012	10.632	268	2.062	543	872	1.338	15.715
2014	9.894	232	1.978	512	829	1.233	14.678
2015	9.924	231	1.990	503	832	1.204	14.684
2016	9.782	223	1.976	501	819	1.211	14.512
2017	9.654	223	1.984	487	835	1.230	14.413
2018	9.577	220	1.973	489	821	1.263	14.343
2019	9.510	214	1.950	483	821	1.231	14.209
2020	9.352	212	1.972	480	806	1.229	14.051
2021	9.332	207	1.952	476	782	1.218	13.967
2022	9.370	199	1.915	482	812	1.231	14.009
2023	9.478	214	1.900	472	829	1.224	14.117
2024	9.527	211	1.904	466	825	1.235	14.168

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, Stand 10/2024

Aus der Aufstellung ist zu erkennen, dass sich der Bevölkerungsverlust vor allem auf die Stadt selbst konzentriert (minus 31,6 % zwischen 1992 und 2024). In den Ortsteilen dagegen ist die Zahl der Einwohner entweder relativ stabil geblieben (Altenhain, Langenstriegis, Sachsenburg/Irbersdorf) oder in den 1990er Jahren massiv angestiegen und seitdem weitgehend stabil. Gravierende Zuwächse haben im Betrachtungszeitraum Dittersbach/Neudörfchen von 515 auf 1.235 Einwohner und Mühlbach/Hausdorf von 768 auf 1.904 Einwohner zu verzeichnen (vgl. auch Abb.15). Dies ist insbesondere den neu erschlossenen Baugebieten in Mühlbach und Dittersbach anzurechnen. Dies trug dazu bei, dass die Bevölkerungsentwicklung insgesamt im Vergleich zum Landkreis weniger stark zurückging. Es zeigt aber auch, dass der Schwerpunkt der strukturellen Entwicklung in der Kernstadt liegen muss, soll sich der aufgezeigte Trend nicht fortsetzen. Die Ortsteile sind zum jetzigen Zeitpunkt relativ stabil in ihrer Entwicklung einzuschätzen.

Die Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur innerhalb der Stadtteile der Kernstadt zeigen für den Zeitraum 2006 bis 2023 folgendes Bild:

Tabelle 7 Einwohner und Altersstruktur in den Stadtteilen Frankenberg/Sa.

		0 BIS 15		16-65		ÜBER 65		EW	
		EW	in %	EW	in %	EW	in %		
1	Stadtzentrum	2006	160	11,9	876	65,2	308	22,9	1.344
		2011	189	13,5	927	66,1	286	20,4	1.402
		2015	193	14,6	837	63,5	288	21,9	1.318
		2018	188	14,0	828	61,6	328	24,4	1.344
		2021	213	15,6	832	60,9	321	23,5	1.366
		2023	207	15,3	806	59,7	336	24,9	1.349
2	Nördliche Altstadt	2006	185	11,3	1.076	66,0	370	22,7	1.631
		2011	233	13,4	1.105	63,8	395	22,6	1.733
		2015	232	14,8	954	61,0	377	24,1	1.563
		2018	215	13,6	924	58,6	438	27,8	1.577
		2021	205	13,6	863	57,3	437	29,0	1.505
		2023	213	14,1	853	56,5	443	29,4	1.509
3	Westliche Altstadt	2006	51	13,7	258	69,2	64	17,2	373
		2011	62	16,0	259	66,9	66	17,1	387
		2015	71	17,9	252	63,6	73	18,4	396
		2018	70	18,1	240	62,2	76	19,7	386
		2021	63	16,9	239	64,1	71	19,0	373
		2023	67	17,9	234	62,4	74	19,7	375
4	Südwestliche Altstadt/ Gunnarsdorf/Ortelsdorf	2006	63	16,4	248	64,4	74	19,2	385
		2011	70	15,1	296	63,9	97	21,0	463
		2015	60	17,6	213	62,6	67	19,7	340
		2018	60	17,2	219	62,9	69	19,8	348
		2021	52	16,5	199	63,0	65	20,6	316
		2023	48	14,8	203	62,5	74	22,8	325
5	Südliche Altstadt	2006	112	10,7	708	67,8	224	21,5	1.044
		2011	137	13,3	675	65,5	218	21,2	1.030
		2015	136	14,5	603	64,5	196	21,0	935
		2018	122	14,1	562	64,7	184	21,2	868
		2021	122	14,4	546	64,3	181	21,3	849
		2023	155	17,1	569	62,8	182	20,1	906

6	äußere Freiburger Straße/ Am Mühlberg*	2006	369	9,9	2.543	67,9	832	22,2	3.744
		2011	379	10,6	2.405	67,0	803	22,4	3.587
		2015	210	10,3	1.219	60,1	600	29,6	2.029
		2018	240	12,4	1.070	55,4	622	32,2	1.932
		2021	239	12,9	972	52,6	637	34,5	1.848
		2023	251	13,2	980	51,6	670	35,2	1.901
7	Siedlung*	2006	37	7,0	406	77,0	84	15,9	527
		2011	52	9,5	395	72,1	101	18,4	548
		2015	260	13,5	1.338	69,4	330	17,1	1.928
		2018	265	13,8	1.259	65,4	402	20,9	1.926
		2021	255	13,5	1.181	62,4	458	24,2	1.894
		2023	249	14,3	1.168	60,0	499	25,6	1.946
8	Östliche Altstadt	2006	107	11,3	611	64,3	232	24,4	950
		2011	108	11,5	613	65,1	220	23,4	941
		2015	104	11,9	577	66,2	191	21,9	872
		2018	107	12,4	571	66,0	187	21,6	865
		2021	98	11,4	567	65,9	195	22,7	860
		2023	105	12,5	531	63,2	204	24,3	840
9	Lützelhöhe*	2006	115	5,9	914	47,0	917	47,1	1.946
		2011	146	7,7	927	47,9	863	44,6	1.936
		2015	103	7,1	648	44,5	704	48,4	1.455
		2018	99	7,3	636	46,8	623	45,9	1.358
		2021	115	8,8	599	46,0	587	45,1	1.301
		2023	170	12,3	672	48,8	536	38,9	1.378

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, *Die auffälligen Änderungen in den *Stadtteilen sind in der Zusammenlegung der EFH-Gebiete im Siedlungstyp Siedlung zu begründen (vgl. Abschnitt 1.6.5). Bewohner der EFH-Siedlungen Am Mühlberg, Am Friedhof und Randsiedlung werden zum Stadtteil Siedlung gezählt (starker Anstieg) und nicht mehr zu den Stadtteilen 6 und 9 (Absinken zwischen 2011 und 2015), Stand 10/2024

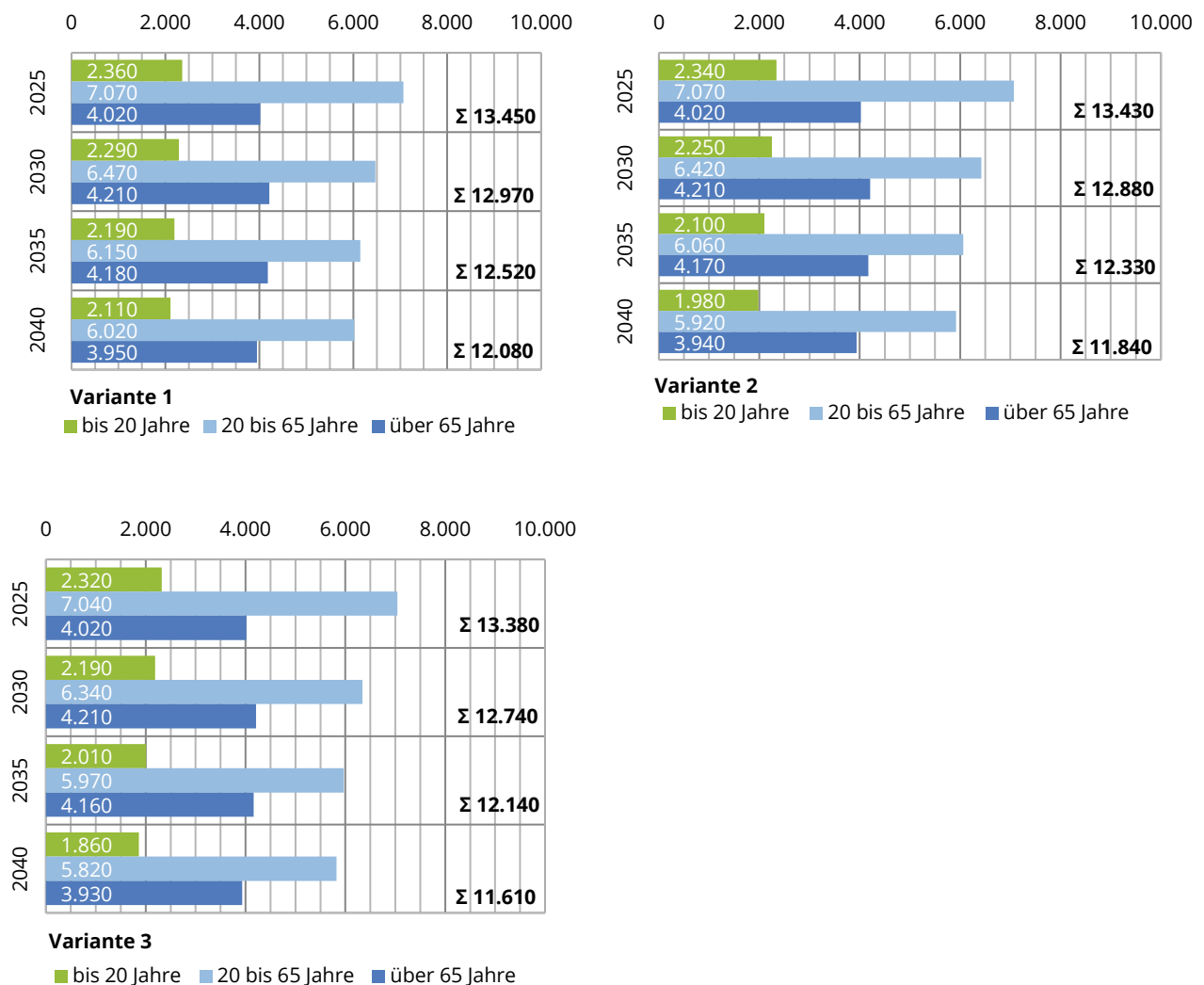
Positiv hervorzuheben ist, dass bis auf Stadtteil 4 in allen Stadtgebieten der Anteil der jüngsten Altersgruppe anstieg. Den höchsten Anteil Kinder und Jugendlicher wies die westliche Altstadt auf. Der Anteil der Altersgruppe der 16-65-Jährigen verringerte sich in allen Stadtgebieten mit Ausnahme der Lützelhöhe. Am höchsten fiel der Anteil dieser Altersgruppe in der östlichen Altstadt aus. Bis auf zwei Stadtgebiete wuchs in allen Stadtteilen der Anteil der 65-Jährigen, was auch dem Trend des Landkreises entspricht.

Auch wenn der Anteil der über 65-Jährigen zuletzt im Stadtteil Lützelhöhe zurückging, ist hier nach wie vor hier die höchste Überalterung der Stadt zu verzeichnen. Die bestehende Altersstruktur und die Wohnungsgrundrisse des Bestandes sowie die fehlenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Gebiet dürften auch zukünftig ein Problem für die Lützelhöhe als Wohnstandort darstellen. Zwangsläufig müsste zukünftig geprüft werden, ob bei dem natürlichen Rückgang der Bevölkerung in diesem Stadtteil genügend „Nachzugspotenzial“ vorhanden ist oder ob langfristig eine Schrumpfung oder Umstrukturierung des Gebietes sinnvoller ist.

2.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2023. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den Städten sowie der Landkreise bis 2040 in drei Prognosevarianten aufgezeigt. Innerhalb der Spannbreite der Prognosevarianten wird sich aller Wahrscheinlichkeit nach die Bevölkerungsentwicklung vollziehen.

Abbildung 16 Einwohnerentwicklung 2025-2030-2035-2040 in Varianten

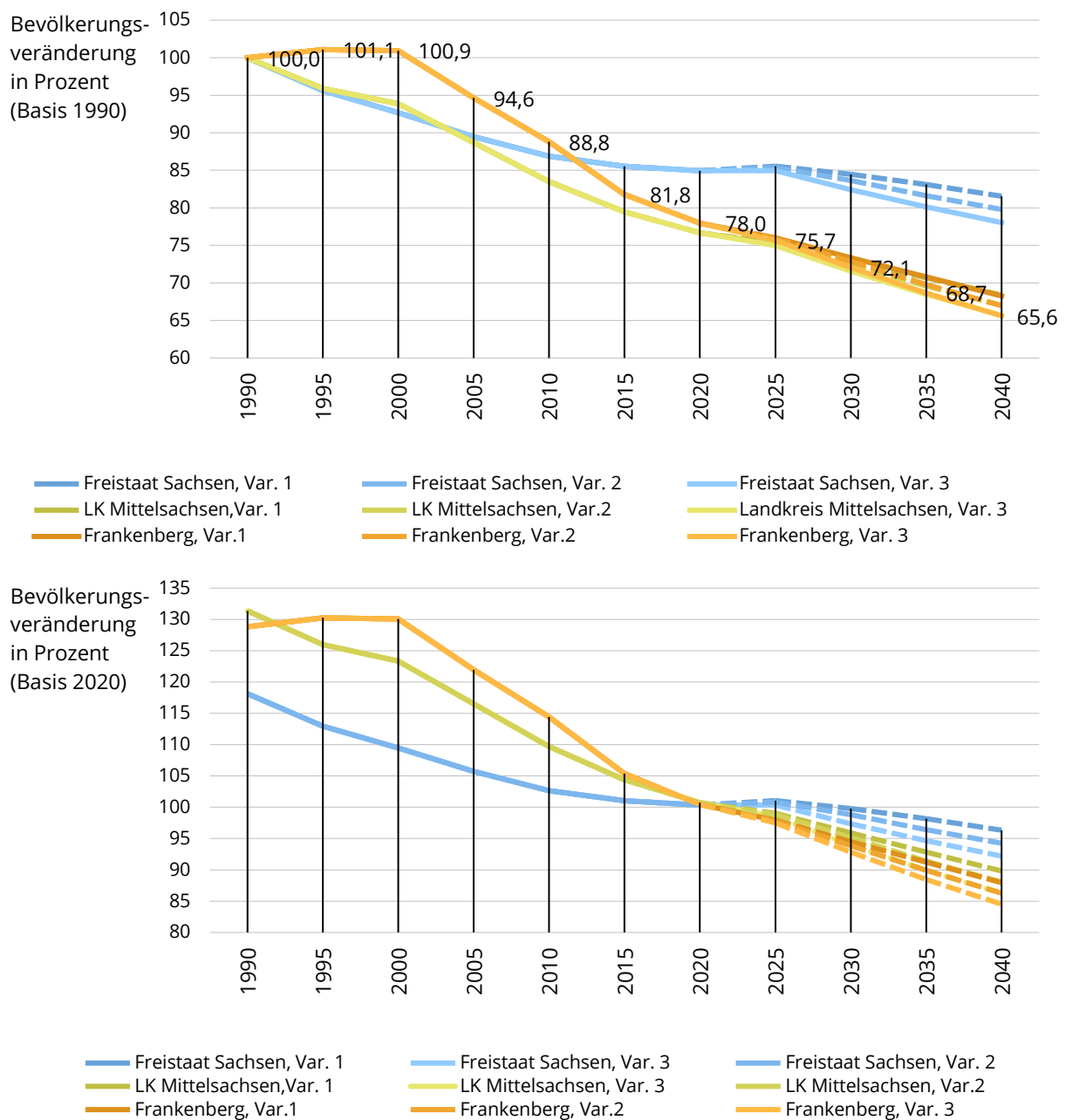


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der Entwicklungskorridor der Varianten liegt zwischen ca. 13.450 und 11.610 Einwohnern für die Stadt Frankenberg/Sa. Bei der Annahme der Prognosevariante 2 würde Frankenberg/Sa. bis 2040 etwa um weitere 13,7 % bzw. auf 11.840 Einwohner schrumpfen. Gut sichtbar ist auch, dass der Rückgang über die Altersgruppen hinweg ungleich ist. In jeder Variante werden die Personen in den unteren beiden Alterskategorien bis 2040 deutlich abnehmen, während die Anzahl der Menschen über 65 stabil bleiben wird. Zwischenzeitlich wird deren Zahl sogar noch anwachsen. In jeder Variante wird deutlich, dass der demografische Wandel noch langfristig die Entwicklung der Stadt beeinflussen wird.

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahre 1990 einschließlich der Prognosen für das Jahr 2040 nach der prozentualen Entwicklung zeigt sich das Bild wie in den folgenden Diagrammen.

Abbildung 17 Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2040 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Deutlich wird, dass der durch verstärkten Zuzug und Eingemeindungen ausgelöste positive Entwicklungsverlauf der 1990er Jahre nicht zu einer Stabilisierung der Bevölkerung geführt hat. Seit dem Jahre 2000 verläuft die Entwicklungslinie für Frankenberg/Sa. analog der des Landkreises und des Freistaates. Mitte der 2010er Jahre erreichte die Entwicklungslinie Frankenburgs das Niveau des Landkreises. Es ist absehbar, dass die Einwohnerentwicklung der Stadt künftig sogar noch unter die Mittelsachsens abfallen wird. Es ist demnach anzunehmen, dass die Stadt Frankenberg/Sa.

auch in längerer Frist weiterhin schrumpfen wird – mit entsprechenden Folgen für die Stadtentwicklung. Es besteht gleichzeitig die Notwendigkeit für Zuwanderung und Familiengründungen attraktiver zu werden und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Skalierung der Infrastruktur durchzuführen.

2.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie im letzten Abschnitt ermittelt, wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung dem generellen Trend der weiteren Bevölkerungsabnahme folgen. Alle städtischen Planungen (Fachkonzepte) werden die gegenwärtig aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes berücksichtigen.

Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung ist es, die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren. Grundlage dafür sind eine stabile wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung von Voraussetzungen für attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren.

Auch wenn sich eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung nicht realisieren lassen sollte, muss die Lebensqualität in Frankenberg/Sa. gefördert und die Handlungsfähigkeit als Stadt langfristig gesichert werden.

Tabelle 8 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
weitere Bevölkerungsverluste durch natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung	- die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage - geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen, kulturellen Infrastruktureinrichtungen - geringerer Bedarf/Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen - geringere Auslastung der technischen Infrastruktur	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Finanzen
weitere Überalterung der Bevölkerung	- vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger - vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Finanzen
Überalterung ist in den Stadtgebieten unterschiedlich	- der Bedarf an bestimmten Infrastruktureinrichtungen verändert sich - evtl. erhöhte Leerstände, da Wohnungen nicht dem Bedarf anderer Nutzer entsprechen - drohende Segregation nach Alters- und Einkommensklassen	FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Wohnen

Schrumpfung der Altersgruppe der 15-40- Jährigen hält weiter an	- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab - zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte - Stagnieren der Geburtenzahlen - möglicherweise Belastung des kommunalen Haushalts	FK Wirtschaft und Tourismus FK Wohnen FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Finanzen
---	--	---

Die Fachkonzepte Wohnen, Wirtschaft und Tourismus, Kultur und Sport, Bildung und Erziehung, Soziales und nicht zuletzt Verkehr und technische Infrastruktur sind in ihren Zielstellungen folgenden demografisch begründeten Schwerpunkten anzupassen und in festzulegenden Zeitintervallen zu aktualisieren:

- an die Nachfragegruppen-spezifischen Bedarf an Wohnungen
- an die Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung (die derzeit stabilen Wohngebiete der 1960er bis 1990er Jahre überaltern schneller)
- an den Nachfrageverlust von jüngeren Bürgern (es werden umfangreiche Grundrissveränderungen oder Abbruch erforderlich)
- an die unterschiedlichen Auffassungen zu attraktivem Wohnen der einzelnen Generationen
- der Bedarf an wohnungsnaher Infrastruktur sowie technischer Infrastruktur wird sich verändern
- die Ansprüche an bzw. Bedürfnisse für die Gestaltung des öffentlichen Raums ändern sich mit fortschreitender Alterung (Barrierefreiheit, Verschattung, etc.)
- der Mangel an Fachkräften und Nachfolgern wird Unternehmen belasten und kann zu weiteren Leerständen im Gewerbe führen
- im ÖPNV werden Netzanpassungen erforderlich sein.

3 Fachkonzepte

3.1 Städtebau und Denkmalpflege

3.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 3 Prägende Wohnformen im Gemeindegebiet

Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnformen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur *grob flächenhaft*.

Tabelle 9 Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 5 und 6

WOHNUNGSBAU-FORM	BESCHREIBUNG ENTSPRECHEND ARBEITSHILFE	HAUPTBEREICHE IN FRANKENBERG/SA.
Ortsmitte/ Stadtkern	- umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Gemeinde - 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 deutlich abhebt - geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen - kennzeichnet und symbolisiert in besonderer Weise den Begriff „Europäische Stadt“	Bebauung in der Achse Marktplatz, Schloßstraße und Baderberg, einschließlich innere Freiburger Straße, Kirchgasse und Körnerplatz
weiterer Altbau	- erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind	Bereiche entlang der Altenhainer Straße, östlich und nordöstlich vom Markt, Bereich Gunnersdorf
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	- kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende der 1980er	WG Lützelhöhe WG Äußere Freiburger Straße, Wohnbebauung an der Pestalozzistraße
Eigenheimbebauung	- Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und vor 1990 entstanden sind - gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst	Bereiche Siedlung, Grenzweg, Lützelhöhe
Wohnbebauung nach 1990	- Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind, einschließlich Eigenheimbebauung	Wohngebiet Am Mühlberg/Über der Mühle, Wohngebiet Sachsenpark, Wohngebiet Wiesenweg und Am Wald, Am

		Lützelbach, Grenzweg, Marie-Curie-Straße
ländlich-dörfliche Siedlungsstrukturen	- aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden	die Siedlungsflächen der Ortsteile Altenhain, Mühlbach, Langenstriegis, Dittersbach und Sachsenburg
weitere bebaute Siedlungsfläche	- umfasst alle besiedelten Bereiche in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung u. Gemeinbedarf - Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen, wie Bahn- oder Kläranlagen	gewerbliche Bauflächen in der Zschopauaue, an der B 169 und Hermann-Fischer-Straße, Wettiner Kaserne, Flächen an der Badstraße

Für Frankenberg/Sa. ergibt sich somit ein recht typisches Stadtbild im Vergleich zu anderen sächsischen, industriell geprägten Kleinstädten. Alle historischen Bau- und Erweiterungsphasen lassen sich im Stadtgebiet nachvollziehen.

Für das Gebiet der Kernstadt wurde 2016 ein Stadtraumkonzept erarbeitet. Dieses analysiert den damaligen Zustand der allgemeinen Ästhetik des Stadtraums. Im Vordergrund stehen u.a. die verwendeten Materialien im Straßenraum, die Beleuchtungsmittel, straßenbegleitendes Grün, usw. Die Analyse beschränkt sich dabei nicht nur auf die kommunalen Flächen, sondern auch öffentlich einsehbare Flächen privater Eigentümer wie z. B. die Vorgartengestaltung.

Ähnlich wie in der obigen Tabelle wird das Stadtgebiet in verschiedene Gebiete eingeteilt, die jeweils gemeinsame Charakteristika haben. Unterschieden wird zwischen dem mittelalterlichen Stadtkern inklusive der industriellen Stadterweiterung, der gründerzeitlichen Stadterweiterung, der neuzeitlichen Stadterweiterung und offenen Bauweise, den Gewerbegebieten und den übergeordneten Verbindungsstraßen.

Im Konzept erfolgt die Feststellung, dass im Zuge der verschiedenen Prozesse, denen die Stadtentwicklung im Lauf der Geschichte unterlag, eine Vielzahl nicht aufeinander abgestimmter Gestaltungsprinzipien im öffentlichen Raum Frankenburgs zur Anwendung kamen. Diese spiegeln bisweilen den besonderen Charakter der Stadt und ihrer Stadtteile nicht angemessen wider.

Das Stadtraumkonzept gibt Empfehlungen, wie beispielsweise Straßenquerschnitte gestaltet, Materialien ausgewählt, Barrierefreiheit umgesetzt werden und dabei eine integrierte Ästhetik gewahrt bleiben kann. Anschluss gesucht wird dabei besonders an die historischen und ortsteiltypischen Gestaltungsformen der Stadt Frankenberg/Sa.

Das Stadtraumkonzept sollte bei künftigen Planungen beachtet werden.

3.1.2 Bebauungsplangebiete

Plan 4 Bebauungs- und Satzungsgebiete

Für folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne und Satzungen bestehen Aufstellungsbeschlüsse. In der Bearbeitung sind unterschiedliche Bearbeitungsstände erreicht.

Tabelle 10 Bebauungspläne und Satzungen

NR.	BEZEICHNUNG	VERFAHRENSSTAND
1	BP Gewerbegebiet „Hainichener Straße“	in Kraft seit 10.02.1995
2	BP „Am Damm“	Verfahren eingestellt
3	vorhabenbezogener BP „SB-Warenhaus“	genehmigt, nicht in Kraft
4	BP Wohngebiet „Grenzweg östlicher Teil“ 1. Änderung	in Kraft seit 09.02.2007 in Kraft seit 27.08.2010
5	BP Wohngebiet „Albert-Schweitzer-Straße“	in Kraft seit 11.05.2002
6	Wohngebiet „An der Bahn“	Verfahren eingestellt
7	Wohngebiet „Über der Mühle“	in Kraft seit 16.08.1993
8	BP Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	in Kraft seit 11.09.1993
9	Wohngebiet „Gunnarsdorfer Hang“	Verfahren ruht
10	BP Wohngebiet „Am Friedhof“	Verfahren ruht
11	BP Gewerbegebiet Ost 1. Änderung und Ergänzung	in Kraft seit 27.07.2007 in Kraft seit 22.02.2013
12	BP Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“ 1. Änderung 2. Änderung 3. Änderung	in Kraft seit 17.07.1993 in Kraft seit 15.04.1994 in Kraft seit 15.11.2003 in Kraft seit 29.05.2015
13	BP „Rückraum Freiburger Straße“	in Kraft seit 30.10.2009
14	„Oelberg“	in Kraft seit 19.01.2018
15	„Pferdereitsport Pappelallee“	in Kraft seit 29.04.2016
16	„Pestalozzistraße“	in Kraft seit 29.05.2015
17	„Krankenhaus Frankenberg“ Änderung „Gesundheitszentrum Frankenberg/Sa.“ Beschluss Aufhebung Planaufstellung	Aufstellungsbeschluss 20.08.2014 Aufstellungsbeschluss 15.07.2015 Aufhebungsbeschluss 07.02.2018
18	„Zschopautal/Landesgartenschau“	Aufstellungsbeschluss 18.11.2014
19	Wohngebiet am Frankenpark	in Kraft seit 28.08.2020
20	Wohngebiet Badstraße	Beschluss aufgehoben 05.10.2018

21	Solarpark Neudörfchen	Aufstellungsbeschluss 19.09.2018
22	Wohnbauentwicklung am Bach	Aufstellungsbeschluss 19.07.2019
23	Gewerbegebiet an der Mittweidaer Straße	Aufstellungsbeschluss 25.06.2021
24	Altstandort Gewerbe an der Chemnitzer Straße	Aufstellungsbeschluss 10.12.2021
25	Sondergebiet Bildung August-Bebel-Straße	in Kraft seit 16.12.2022
26	Solarpark Lützelbach	Aufstellungsbeschluss 25.11.2022
27	Solarpark „Am Kleinen Wald“	Aufstellungsbeschluss 06.04.2023
28	BP „Sachsenpark Dittersbach“	in Kraft seit 23.07.1992
	allgemeines Wohngebiet (WA)	
	Mischgebiet (MI) I	
	Mischgebiet (MI) II	
	Gewerbegebiet (GE)	
29	BP „Am Mühlberg“	in Kraft seit 22.10.1991
	Wohnbaufläche (W)	
	Gemischte Baufläche (M)	
30	BP „Innere Ortskernumfahrung Frankenberg/Sa.“ 1. Änderung	in Kraft seit 15.07.1995 in Kraft seit 16.12.2005
31	VEP SB-Markt „Lerchenstraße“	in Kraft seit 16.07.1993
32	VEP Tankstelle an der B 180	in Kraft seit 01.08.1991
33	VEP Eigenheimstandort Wiesenweg III. BA	in Kraft seit 11.09.2003
34	VEP Photovoltaikanlage Hausdorf	Verfahren nicht weiterverfolgt Vorhaben mit Baugenehmigung 2007 realisiert
35	VEP Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber der Fa. Auto-Kunze	in Kraft seit 13.04.2001
36	BP Schlossgebiet Sachsenburg	genehmigt, nicht in Kraft

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa./Bauamt (Stand 09/23) *Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

3.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

Plan 5 Grenzen der Fördergebiete

Im Stadtgebiet von Frankenberg/Sa. bestehen derzeit keine bestätigten aktiven Städtebaufördergebiete mehr. Die abgeschlossenen Fördergebiete sind unten dargestellt.

Tabelle 11 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

PROGRAMM	TITEL/GEBIET	ZEITRAUM
SEP (+LSP)	„1. Sanierungsgebiet Frankenberg/Sa. Altstadt“	Maßnahmen abgeschlossen, Teilgebiet besteht noch
SUO/SU	Teilgebiet 1 (Programmteil Rückbau)	Abschluss 2015
	Teilgebiet 2 (Programmteile Rückbau und Aufwertung)	Abschluss 2015
	„Geschosswohnungsbau“ (Programmteil Rückbau)	Abschluss 2020
	„Erweiterte Innenstadt“ (Programmteil Aufwertung)	Abschluss 2020
SDP	Flächen Sanierungsgebiet sowie südlich Altenhainer Str. u. westlich Chemnitzer Str.	Abschluss 2022
StWENG	„Äußere Freiburger Straße/Lützelhöhe	Abschluss 2007
EFRE	„Stadtgebiete mit Hochwasserschäden/Umgestaltung Zschopauaue“	Strukturfondsperiode 2000-2006
	Gründerzeitbereiche der Stadt	Strukturfondsperiode 2007-2013
	„Innenstadt und Zschopautal“	Strukturfondsperiode 2014-2020
	„Ein starkes Band für Jung und Alt“	Strukturfondsperiode 2021-2027*
ESF (Plus)	„Innenstadt und Zschopautal“	Strukturfondsperiode 2014-2020
	„Ein starkes Band für Jung und Alt“	Strukturfondsperiode 2021-2027

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.; *aufgrund fehlender Eigenmittel entschied Frankenberg/Sa. die Zuwendungen aus dem EFRE-Programm Ende 2024 zurückzugeben. Die Teilnahme am ESF Plus ist davon unberührt.

3.1.3.1 LEADER-Förderung

Die Garnisonsstadt Frankenberg/Sa. und ihre Ortsteile sind Teil der LEADER-Region „Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ in der Förderperiode 2023-2027 und markieren deren nördliche Grenze. Diese Region umfasst neben Frankenberg/Sa. 16 weitere Städte und Gemeinden der Landkreise Mittelsachsen und Erzgebirgskreis, u.a. Flöha und Marienberg. Auch im Förderzeitraum 2014-2020 war Frankenberg/Sa. Teil dieser Region.

In der aktuellen LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) wird an dem bereits in der vorherigen Förderperiode verwendeten regionalen Leitbild „Gutes erhalten und Innovatives gestalten“ festgehalten. Die Handlungsfelder und Maßnahmenswerpunkte der aktuellen LES lauten:

Tabelle 12 Maßnahmenkonzeption der LES 2023-2027

HANDLUNGSFELDER	MASSNAHMENSCHWERPUNKTE
1. Grundversorgung und Lebensqualität	1a Sicherung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs 1b Entwicklung der gesundheitlichen Versorgung 1c Verbesserung der Alltagsmobilität 1d Stärkung des sozialen Miteinanders und des bürgerschaftlichen Engagements 1e Erhalt des kulturellen Erbes, des traditionellen Handwerks und der kulturellen Vielfalt 1f generationengerechte Gestaltung der Gemeinde einschließlich Ver- und Entsorgung
2. Wirtschaft und Arbeit	2a Erhalt, Ausbau und Diversifizierung von Unternehmen (einschließlich Infrastrukturmaßnahmen) sowie Ausbau von Wertschöpfungsketten
3. Tourismus und Erholung	3a Entwicklung landtouristischer Angebote 3b Weiterentwicklung des Beherbergungsangebotes
4. Bilden	4a Erhalt und Weiterentwicklung von frühkindlicher und schulischer Bildung und Betreuung (Kita, Schulen, schulische Sportstätten, Außenanlagen, Horteinrichtungen) Entwicklung und Durchführung von außerschulischen Informations-, Beratungs- und Bildungsangeboten
5. Wohnen	5a Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote
6. Natur und Umwelt	6a Gewässergestaltung und -sanierung sowie Renaturierung einschließlich Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser und Erosionsschutz 6b Rückbau baulicher Anlagen sowie Flächenentsiegelung und Renaturierung 6c Erhalt, Pflege und Entwicklung typischer oder wertvoller Strukturelemente der Natur- und Kulturlandschaft sowie der Siedlungsbereiche

Quelle: 1. Änderung der LEADER-Entwicklungsstrategie Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal, 12/2022

3.1.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 6 Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkscundlicher 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.

Tabelle 13 Sachgebietseinheiten nach § 2 Abs. 5b, c SächsDSchG

GEMARKUNG	SACHGEBIETSEINHEITEN
Frankenberg/Sa.	Volkspark
Frankenberg/Sa./Gunnernsdorf	Friedhof Frankenberg/Sa.
Langenstriegis	Dorfkirche und Kirchhof
Neudörfchen	Friedhof und Friedhofskapelle
Sachsenburg	Schloss Sachsenburg und Kammergut
Sachsenburg	Dorfkirche und Kirchhof
Sachsenburg	Spinnerei, KZ Sachsenburg und Schlossmühle

Quelle: Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen für die Stadt Frankenberg/Sa.

Neben diesen Sachgebietseinheiten sind für das Gebiet der Stadt Frankenberg ca. 440 Kulturdenkmale (davon ca. 330 allein für die Kernstadt Frankenberg) vom Landesamt für Denkmalpflege der verschiedensten Kategorien erfasst und in der entsprechenden Denkmalliste festgesetzt. Das Landesamt für Denkmalpflege betont besonders die Notwendigkeit einer Sicherung und Sanierung der Gebäude Humboldtstraße 1 sowie Töpferstraße 2. Das Objekt Töpferstraße 2 liegt seit längerer Zeit brach und befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand (siehe Brachenkonzept, Objekt W19). Das Objekt Humboldtstraße 1 wurde mit Baugenehmigung notgesichert und befindet sich damit in einem baustabilen Zustand. Durch genehmigten Abbruch wurden in den letzten Jahren fünf denkmalgeschützte Objekte aus dem Stadtbild entfernt. Für diese war eine Sanierung nicht mehr möglich oder finanziell tragbar. Darunter fallen etwa die LISEMA und die Bachgasse 2, welche beide 2017 den Flächen der Landesgartenschau wichen.

Zusätzlich hat die Stadt für die Bereiche Pestalozzistraße, Humboldtstraße, Max-Kästner-Straße und Winklerstraße die Erhaltungssatzung „Historischer Stadtbereich“ zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart der Gebiete erlassen. Nach einer Satzung über die Gestaltung von Solaranlagen in den Dachbereichen der „Historischen Altstadt“ vom 12.01.2013 dürfen im genannten Areal zwar Solaranlagen auf Dächern angelegt werden, u.a. müssen diese aber in ihrer Farbe den Dachziegeln ähneln, dürfen keine auffälligen Rahmen haben, nicht übergreifend angeordnet werden, nicht auf

bestimmten Gaubenformen angebracht werden und müssen gewisse Abstände einhalten. Die Satzung gilt für Dachflächen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

Allein die Anzahl der Kulturdenkmale in der Stadt Frankenberg/Sa. selbst lässt die Wertigkeit einzelner Bereiche und hier besonders der Innenstadt erkennen. Dieser Bereich deckt sich mit den aus städtebaulicher Sicht wichtigen und erhaltenswerten städtischen Strukturen. Sie bilden das Grundgerüst der historischen Stadt.

Sämtliche dörfliche Ortskerne der Frankenger Ortsteile sowie die Altstadt der Kernstadt selbst (in etwa eingefasst durch: Am Damm, Fabrikstraße, Chemnitzer Straße, Altenhainer Straße, quer durch den Friedenspark sowie Feldstraße) stellen zusammenhängende archäologische Denkmale dar. Auch u. a. Schloss Sachsenburg, ehemalige Spinnerei und Konzentrationslager Sachsenburg, einzelne Vier-Seiten-Höfe und das Gelände des Bleibergs sind archäologische Denkmale. Insgesamt 22 Objekte sind archäologische Denkmale bzw. Denkmalfächen. In deren Bereichen sollen Bodeneingriffe nach Möglichkeit vermieden werden. Sollten dennoch Eingriffe durchgeführt werden, müssen durch das Landesamt archäologische Grabungen getätigt und eventuell auftretende Befunde und Funde geborgen und dokumentiert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass in Sachsen grundsätzlich auch außerhalb verzeichneter Flächen mit verborgenen archäologischen Fundstätten zu rechnen ist. Auch diese sind durch das Denkmalschutzgesetz geschützt. Dementsprechend sollten vor Bautätigkeiten denkmalschutzrechtliche Stellungnahmen eingeholt werden.

3.1.5 Brachen

Plan 7 Bestand an Brachflächen

Generell sind Brachen ein aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestelltes Grundstück. Im Hinblick auf die Stadtgestaltung und -planung werden auch die Grundstücke, welche sich einmal in menschlicher Nutzung befanden, die aber wieder aufgegeben wurden und Spuren hinterlassen haben, als brachliegend bezeichnet.

Dabei wird der Begriff derzeit im städtebaulichen Zusammenhang überwiegend auf ehemals gewerblich und industriell genutzte Flächen im Siedlungsbereich angewandt. Im allgemeinen Sinn der Definition trifft die Bezeichnung aber auf alle über einen längeren Zeitraum ungenutzte und aus städtebaulich-ökonomischen Gesichtspunkten funktionslos gewordene bebaute Flächen (Gewerbe- und Wohngebäude, Infrastruktureinrichtungen) zu.

Insbesondere der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel hinterließ trotz positiver Entwicklungen seine sichtbaren Spuren in brachgefallenen Industrie- und Gewerbearealen, aber auch Wohn- und Sozialbauten.

In den vergangenen Jahren konnte eine Vielzahl von Brachen saniert oder beseitigt werden. Eine bedeutsame positive Stimulation der Brachenrevitalisierung ging dabei von der Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2019 aus, für die mehrere Flächen an der Zschopauaue sowie auch im innerstädtischen Bereich im Mühlbachtal beräumt und zu öffentlichen Grünflächen umgestaltet wurden. Insgesamt konnte seit 2015 für 20 Objekte, teils sehr großflächig, eine Lösung gefunden werden. Bei weiteren Gebäuden/Flächen ist zudem eine Konzeption bereits in Planung. Die Notwendigkeit der Entscheidungsfindung und größere Handlungsbedarfe bestehen hingegen noch bei einigen großflächigen Industrieanlagen (wie Teile der ehem. Barkas-Werke) und einzelnen Wohngebäuden.

Neben den klar als Brachen zu verstehenden Objekten, werden im Folgenden auch vom brachgefallenen bedrohte Wohnbaubrachten dargestellt. Damit soll der Anstoß gegeben werden, diese Objekte rechtzeitig ins Auge zu nehmen und vorab einen Plan zu fassen, ehe sich das jeweilige Gebäude im Zeitverlauf zu einem städtebaulichen Missstand entwickelt.

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.

Tabelle 14 Brachen

N R	OBJEKT ADRESSE	GEM./FLURST. FLÄCHE	BESTANDSAUFNAHME UND ZIELBESCHREIBUNG	
gewerbliche Brachflächen				
G 1	An der Zschopau (ehem. Zwir- nerei)	<u>Sachsenburg</u> 10/34, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39 ca. 20.000 m²	frühere Nutzung	Fabrik (Zwirnerei)
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig, teilw. Sicherung
			Nutzungsvarianten	Sanierung, Rekultivierung; Beachtung der zeitweisen historischen Nutzung als KZ (Gedenkorkonzept steht noch aus); Lage im Überschwemmungsbereich
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
G 2	Äußere Chemnitzer Straße 16 ENTFÄLLT	<u>Gunnersdorf</u> 286/16 530 m²	frühere Nutzung	Schmiede
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	In Sanierung
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 3	Äußere Chemnitzer Straße 55	<u>Ortelsdorf</u> 19/2 14.542 m²	frühere Nutzung	Wirtschaftsgebäude eines Vierseithofs
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung, touristische Nutzung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
G 4	Badstraße ehem. Lehm- grube	<u>Frankenberg</u> 705/1, 705/2, 705/3, 711/1, 711/2	frühere Nutzung	ehe. Lehmgrube, Verkaufshalle; Vorderbereich teilweise noch in Nutzung als Lagerfläche, Imbiss und Verkehrsübungsplatz
			Eigentümer	Stadt
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau & Renaturierung oder Neustrukturierung
			Altlasten/Denkmal	Verdachtsfläche/nein
G 5	Badstraße 33 ehem. BMK Süd	<u>Frankenberg</u> 706/13 14.950 m²	frühere Nutzung	Werkzeugschlosserei, teilweise noch gewerbliche Nutzung
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	Brachfläche, Gebäude sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau & Neustrukturierung
			Altlasten/Denkmal	ja/nein
G 6	„Barkas“ Chemnitzer Straße 61	<u>Frankenberg</u> 608/10	frühere Nutzung	Barkas-Werke (Automobilbau), noch teilw. in Nutzung
			Eigentümer	privat

		79.759 m²	baulicher Bestand	Fabrikhallen und Nebengebäude teilweise saniert, meist unsaniert
			Nutzungsvarianten	Teiltrückbau, gewerbliche Entwicklung
			Altlasten/Denkmal	Verdachtsfläche/nein
G 7	Lerchen- straße 43 (ehemalige Fettchemie)	<u>Frankenberg</u> 962/3, 962/4 962/5, 962/8 Σ 21.725 m²	frühere Nutzung	altes Industriegelände, Schrottlagerplatz
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	desolat
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Nachnutzung als Gewerbefläche, derzeit Schrottlagerplatz
			Altlasten/Denkmal	Verdachtsfläche/nein
G 8	Schlachthof- straße 4 zurückgebaut	Frankenberg 674/3 2000 m²	frühere Nutzung	Gaststätte „Schlachthofklause“
			Eigentümer	Stadt Frankenberg
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 9	Zum Bahnhof 24a	Dittersbach 270/4, 688/1 ca. 16.000 m²	frühere Nutzung	Gewerbe
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau & neue Gewerbenutzung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 10	Hammertal 5b (ehemalige Color Textil)	Farnkenberg 1010/1, 1015/3 Σ 44.399	frühere Nutzung	Gewerbe
			Eigentümer	Erwerb durch Stadt
			baulicher Bestand	Brandruine
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung; Hochwasserschutz- maßnahmen
			Altlasten/Denkmal	Verdachtsfläche/nein
Wohnbaubrachten und gemischte Brachflächen				
W 1	Altenhainer Straße 8	<u>Frankenberg</u> 493, 494 Σ 520 m²	frühere Nutzung	Wohngeschäftshaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung & Revitalisierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 2	Altenhainer Straße 25	<u>Frankenberg</u> 237 480 m²	frühere Nutzung	Wohngeschäftshaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung; Rückbau & Neubebauung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein

W 3	Altenhainer Straße 47 und 49	<u>Frankenberg</u> 358, 861/6 480 m² 576 m²	frühere Nutzung	Wohnhäuser
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig; Brandschäden
			Nutzungsvarianten	Sanierung; Rückbau
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 4	Äußere Chemnitzer Straße 56	Ortelsdorf 22/g 1.429 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus Vierseithof
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung & ggf. touristische Nutzung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 5	Chemnitzer Straße 36 & 38	<u>Frankenberg</u> 569/a, 572 Σ 780 m²	frühere Nutzung	Wohnhäuser
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	beide stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung & Revitalisierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 6	Chemnitzer Straße 62	<u>Frankenberg</u> 625/3 632 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 7	Gartenstraße 12	<u>Frankenberg</u> 96 240 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung; Abbruch & Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 8	Humboldt- straße 1	<u>Frankenberg</u> 184a 540 m²	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
			Eigentümer	WGF
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig, Notsicherung
			Nutzungsvarianten	Sanierung als Wohngeschäftshaus
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 9	Lerchen- straße 25	<u>Frankenberg</u> 979/2 765 m²	frühere Nutzung	Fabrikantenvilla
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja

W 10	Max-Pezold-Straße 11	<u>Frankenberg</u> 779/b 360 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 11	Neugasse 6	<u>Frankenberg</u> 544 130 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 12	Querstraße 1	<u>Frankenberg</u> 468a 260 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	desolat
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 13	Scheffelstraße 19	<u>Frankenberg</u> 791 140 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 14	Schloßstraße 10 (Vorderhaus)	<u>Frankenberg</u> 36 1.510 m²	frühere Nutzung	ehem. Kattundruckerei, Wohnhaus
			Eigentümer	privat Stadt Frankenburg/Sa.
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 15	Schloßstraße 20	<u>Frankenberg</u> 49a 770 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 16	Schloßstraße 28	<u>Frankenberg</u> 168/1 340 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös (nur noch Fassade vorhanden)
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Ersatzneubau erforderlich
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein

W 17	Schloßstraße 31, 32, 33, 34, 35	<u>Frankenberg</u> 171; 172; 173; 176 ca. 3.270 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	Stadt Frankenberg/Sa.
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Quartiersentwicklung (Standort für Verbrauchermarkt)
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 18	Teichstraße 5	<u>Frankenberg</u> 451 170 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 19	Töpferstraße 2, 2a, 2b, 2c	<u>Frankenberg</u> 430 1.870 m²	frühere Nutzung	Fabrikgebäude (Seidenweberei), Wohnhaus
			Eigentümer	Stadt
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	städtebauliche Entwicklung
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja
W 20	Töpferstraße 4	<u>Frankenberg</u> 435 150 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung; Abbruch & Ersatzneubau
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 21	Winklerstraße 21	<u>Frankenberg</u> 779/c 340 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 22	Franken- berger Str. 22	<u>Mühlbach</u> 69/1 163,3 m², 82,4 m² 896 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus und Schmiede & Nebengebäude
			Eigentümer	Stadt Frankenberg/Sa.
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Verkauf/ Erhalt, Umnutzung als Dorfgemeinschaftszentrum & Heimatmuseum
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
W 23	Am Mühlberg 1	<u>Mühlbach</u> 48/4 1.185,9 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus und Nebengebäude
			Eigentümer	k.A.
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig und ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein

ehemals öffentlich genutzte Brachen				
Ö 1	August-Bebel- Straße 15 ehem. Krankenhaus	<u>Frankenberg</u> 692 13.116 m²	frühere Nutzung	Krankenhaus
			Eigentümer	Stadt
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	neuer Standort für bilinguale Grundschule und Kita (B-Plan 25)
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
Ö 2	Lerchenstraße 29 (ehem. Ka- serne)	<u>Frankenberg</u> 963/6 6.805 m²	frühere Nutzung	Zigarrenfabrik, später NVA-Kaserne
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	private Sanierung oder Rückbau, Renaturie- rung
			Altlasten/Denkmal	Verdachtsfläche/ja
vom Brachfallen bedrohte Gebäude				
B 1	Baderberg 3	<u>Frankenberg</u> 284 360 m²	Nutzung	Wohngeschäftshaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
B 2	Fabrikstraße 30	<u>Frankenberg</u> 628 270 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus mit Ladeneinheit
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
B 3	Feldstraße 12	<u>Frankenberg</u> 110 800 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung; Abbruch & Aufwertung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
B 4	Scheffelstraße 14	<u>Frankenberg</u> 784 ca. 300 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
B 5	Sonnenstraße 15	<u>Frankenberg</u> 397	frühere Nutzung	Gewerbe, Wohnhaus
			Eigentümer	privat

			1.260 m ²	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
				Nutzungsvarianten	Teiltrückbau & Renaturierung, Sanierung
				Altlasten/Denkmal	k.A./nein
B 6	Altenhainer Weg 4 + 6	Mühlbach	frühere Nutzung	Wohnhaus, Wohnstallhaus und Scheune (6)	
		7/3+ 7/2	Eigentümer	privat	
		156,7 m ²	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig	
		1.587 m ²	Nutzungsvarianten	Sanierung	
		122,5 m ²	Altlasten/Denkmal	k.A./ja	
B 7	Frankenber- ger Str. 4	Mühlbach	frühere Nutzung	Gewerbebetrieb, Maschinen- und Fahrzeug- teile (MFM)	
		19/a	Eigentümer	privat	
		6.682 m ²	baulicher Bestand	k.A.	
			Nutzungsvarianten	Neunutzung durch Gewerbe	
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein	

Quelle: Stadt Frankenberg/Sa./WGS, April 2025

Es ist ersichtlich, dass bestimmte räumliche Schwerpunkte bei der Verteilung der Brachen bestehen. Besondere Konzentrationen ergeben sich in der Kernstadt, vor allem in den Stadtteilen südliche Altstadt, Zentrum und nördliche Altstadt. In der südlichen Altstadt ist besonders der Bereich Altenhainer- und Töpfer-/Sonnenstraße betroffen. Hierbei spielt sehr wahrscheinlich auch die starke Verkehrsbelastung eine Rolle für das Brachfallen der Gebäude.

Auch in den dörflichen Ortsteilen nimmt die Zahl der brachgefallenen Gebäude und der vom Brachfallen bedrohten Gebäude als Folge des demographischen Wandels zu. Darunter befinden sich sowohl Wohn- als auch Gewerbegebäude. Die Wohnbedingungen in den Häusern entsprechen nicht mehr heutigen Wohnstandards. Für eine neuerliche Wohnnutzung besteht demzufolge ein erheblicher Sanierungs- und Umstrukturierungsbedarf der Bestandsgebäude. Dennoch ist im Sinne des Erhalts des Ortsbildes sowie der Nachhaltigkeit der Erhalt und die Neunutzung ortsbildprägender Gebäude (-ensemble) anzustreben.

Der Regionalplan der Region Chemnitz (rechtskräftig 23.01.2025) macht Vorgaben zum Umgang mit brachgefallenen Gebäuden und Flächen: an integrierten Standorten soll zu einer Revitalisierung durch neue Wohn- und Dienstleistungsfunktion und nichtstörende Gewerbefunktionen hingewirkt werden (Z 1.1.6). An nicht integrierten Standorten, also außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, gelegene Brachen, die sich in Vorranggebieten für Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft, Schutz des vorhandenen Waldes, in regionalen Grünzügen, in den Überschwemmungs- und Überschwemmungsrisikobereichen oder in Vorranggebieten für Kulturlandschaftsschutz befinden, sind zu renaturieren bzw. zu entsiegeln (Z 1.1.11).

Bei der Konzeption der Nachnutzung spielen demnach verschiedene Faktoren eine Rolle, darunter der bauliche Zustand und die Größe, die ehemalige Nutzung, der Denkmalstatus und die Lage bzw. die die Brache umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen. Im Einzelfall muss anhand dieser Kriterien abgewogen werden, ob eine Sanierung oder ein Abbruch der Brache anzustreben sind. So sollte z. B. möglichst vermieden werden, Lücken in geschlossene Straßenzüge zu reißen (z. B. W8, W14), wenn auch in Einzelfällen eine Beräumung und Begrünung eines Grundstücks oder das

Anlegen von Stellplätzen in baulich stark verdichteten Bereichen entlastend wirken kann (z. B. W12). Ggf. können attraktive Wohnstandorte in integrierten Lagen auch nachverdichtet werden. Dies käme auch der bestehenden Nachfrage nach Flächen für Einfamilienhäuser entgegen. Brachen, die isoliert stehen und/oder an Grün- und Gewässerstrukturen grenzen, können hingegen sinnvoll zurückgebaut und renaturiert werden, so dass die Fläche letztlich Teil des umgebenden Biotops wird (z. B. W7). Eine besonders große Herausforderung stellt die Brachenrevitalisierung von großflächigen ehem. Gewerbeflächen dar. Je nach Lage kann ein Abbruch ohne geeignetes Nachnutzungskonzept zu Zäsuren in der Raumstruktur führen. In Einzelfällen (bei entsprechender Größe und Bausubstanz) kann ein Fabrikgebäude auch zu hochwertigem Wohnraum umgenutzt werden.

Folgende Brachen konnten seit 2015 beräumt oder saniert werden:

Tabelle 15 seit 2015 nicht mehr brachliegende Objekte

ART	OBJEKT	JAHRE	NUTZUNG
G	Amalienstraße 4, Gewerbehalle des ehem. Bahnhofsgeländes	925/28 9.893 m ²	In der Halle wurde ein Atelier eingerichtet und auf der alten Verladestation Stellflächen für PKW und Wohnmobile angeboten.
G	Amalienstraße, Lagerhalle des ehem. Bahnhofsgeländes	925/9 1.279 m ²	2024 Die Halle wurde zurückgebaut, um den Ausbau der Amalienstraße einschließlich Anlegen eines Bürgersteiges zu ermöglichen.
G	Auenweg 4	1446 2.345 m ²	2016 Das Gebäude wurde abgebrochen und die Fläche im Rahmen der Landesgartenschau 2019 renaturiert.
G	Äußere Hainicher Straße 7 Gasthof „Drei Rosen“	277/11 (Dittersbach) 7.573 m ²	2024 Das Gebäude wurde komplett zurückgebaut.
G	Baderberg 13	306 850 m ²	Das Gebäude wurde abgebrochen und auf der Fläche ein öffentlicher Parkplatz errichtet.
G	Chemnitzer Straße 64,66, Auenweg 1 „LISEMA“	1430,1431 1432,1433 1425, 1426/1 246 a (Günnersdorf) 35.195 m ²	2017 Die Altgebäude wurden abgebrochen und die Freiflächen im Rahmen der Landesgartenschau 2019 als Grünbereiche umgestaltet. Die Halle beherbergt heute das Museum „ZeitWerkStadt“.
G	Schloßstraße 23	52 486 m ²	Das Hintergebäude wurde abgebrochen.
W	August-Bebel-Straße 16, Scheffelweg 1, 2	761, 762, 763 Σ 810 m ²	2022 Die Gebäude August-Bebel-Straße 16 und Scheffelstraße 1 wurden abgebrochen. Das Gebäude Scheffelstraße 2 wird denkmalgerecht saniert.
W	Äußere Chemnitz Straße 24	250/5 1110 m ²	2015 Das Gebäude wurde abgebrochen und das Areal renaturiert
W	Bachgasse 2	308 670 m ²	2017 Das Gebäude wurde abgebrochen und die Fläche im Rahmen der Neugestaltung des Mühlbachtals renaturiert

W	Badstraße 4	745/2 94 m²		Das Gebäude wurde abgebrochen und die Fläche in Teilen zu einem Parkplatz für einen Discounter umgewandelt.
W	Altenhainer Straße 2	500 780 m²	2015	Das Gebäude wurde abgebrochen und die Fläche im Rahmen der Landesgartenschau 2019 zur Grünfläche umgestaltet.
W	Chemnitzer Straße 43 und 47	485a, 424 980 m²	2018	Die Gebäude wurden saniert und werden als Mietshäuser genutzt.
W	Lerchenstraße 27	979/2, 977/2 Σ 1.503 m²	2022	Die Fläche wurde von einem angrenzenden Unternehmen aufgekauft und das Gebäude Nr. 27 zugunsten eines Neubaus abgebrochen.
W	Parkstraße 1	815 1.160 m²	2019	Das Gebäude wurde saniert und wird als Wohngeschäftshaus genutzt.
W	Querstraße 9	476 240 m²	2016	Das Gebäude wurde abgebrochen.
W	Robert-Schramm-Straße 13	415/1 820 m²	2019	Das Gebäude wurde abgebrochen.
W	Schloßstraße 10 (Hinterhaus)	36 1.510 m²	2019	Das Hinterhaus wurde abgebrochen.
W	Schloßstraße 16, 17, 18	44, 45/2, 46/1 2.867 m²	ab 2018	Die Gebäude wurden grundhaft saniert. Auf den rückwärtigen Flächen werden neue Einfamilienhäuser geplant.
W	Schloßstraße 34/35	173, 176 Σ 1.420 m²	2017	Die Gebäude wurden abgebrochen. Die Fläche wird für den Standort eines Verbrauchermarkts entwickelt werden.
Ö	Amalienstraße, ehem. Bahnhofsgelände	Teil von 925/21 (historisches Flurstück) 13.246 m²		Der brachliegende, von Schuppen und Freiflächen geprägte Bereich, wurde beräumt.
Ö	Badstraße, ehem. Kleingärten	Teil von 925/a 8.163 m²		Die Fläche wurde beräumt und für die „Kulturinsel“ (siehe 3.6.1) genutzt.
Ö	Humboldtstraße 12	203 1.490 m²	2020	Das Gebäude wurde saniert und für die Nutzung durch die Jugendkunstschule umgebaut.
Ö	Humboldtstraße 25	801/3 1962 m²	2016	Das Gebäude wurde saniert und zur Wiedernutzung als Ärztehaus umgebaut.
Ö	Mühlbachtal	296, 206a, 296c, 296/1, 309, 310a, 310b, 843, 844d, 847, 848/19 37.695 m²	2018	Die Brachflächen wurden im Rahmen der Landesgartenschau 2019 zu einer Grünfläche umgestaltet („Paradiesgärten“).

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

Darüber hinaus liegen für die Gebäude August-Bebel-Straße 16 und Scheffelstraße 1 Bauanzeigen zum Abbruch sowie für das Gebäude Scheffelstraße 2 eine Baugenehmigung zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes vor.

Es ist ersichtlich, dass in den letzten Jahren für eine große Zahl an Gebäuden unterschiedlichster früherer Nutzung eine Lösung gefunden werden konnte. Dennoch liegt im Wohnbau und ganz besonders bei Häusern der Gründerzeit in teils geschlossener Bebauung nach wie vor ein großer Bestand an Brachen vor. Angesichts der ungünstigen Bevölkerungsentwicklung wird sich diese Problematik auch künftig nicht „von allein“ lösen. Da ein großer Teil dieser Bausubstanz erhaltenswert ist, sollten soweit möglich Sanierungen vorgenommen werden und stattdessen Rückbaumaßnahmen in den Randlagen der Stadt erfolgen.

Zusätzlich zu den genannten Gewerbe-, Sozial- und Wohnbaubrachten existieren auf dem Gebiet der Stadt Frankenberg/Sa. zahlreiche Garagenkomplexe, die größten davon im Bereich der Lützelhöhe, der Pestalozzistraße, der Ahornstraße sowie an der Erich-Viehweg-Oberschule. Es wird geschätzt, dass gegenwärtig von den fast 1.100 Garagen rund 10 % leer stehen. Angesichts des demografischen Wandels und der veränderten Bedürfnisse ist hier die Anpassung des Bestandes, einschließlich des Rückbaus, ein wichtiges Thema in den kommenden Jahren. Ähnliches gilt für brachgefallene Kleingärten im gesamten Stadtgebiet.

3.1.6 Konzeption

3.1.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 16 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
weitere Stärkung des Stadtzentrums und der angrenzenden Wohnbereiche	- weitere Untersuchungen zum Einsatz von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln - punktueller Abbruch unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und Schließung bedeutsamer Gebäudelücken durch adäquate Neubebauung zum Erhalt der gewachsenen Stadtstruktur - Wohnumfeldverbesserung durch Abbruch von Hintergebäuden (Entkernungen, Schaffung von Freiflächen - Erhalt und Stärkung der Bildungs-, Kultur- und Betreuungseinrichtungen - Erhalt und Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzer - Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten - Förderung von nicht störenden Gewerben, Handwerk und Dienstleistungsbetrieben zur Standortstärkung - Entwicklung von Konzepten zur Aufwertung von Lücken (auch als temporäre Zwischenlösungen) - weitere Stärkung des Bereiches Baderberg als entwicklungsgeschichtlich bedeutsamer Bereich in Verbindung mit dem Markt und der historischen Hauptachse Schloßstraße und damit der historisch gewachsenen Baustruktur - Festlegung von stadtgestalterisch wichtigen Bereichen, in welchen eine höchstmögliche Förderung von Privatmaßnahmen erfolgen soll - Entwicklung von Quartierskonzepten, Initiierung von Architekturwettbewerben um Beispiellösungen für den Umgang mit Lücken und Umgestaltung von Altsubstanz anzubieten
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	- keine Erschließung neuer extensiver Wohngebiete im Außenbereich sondern überwiegend Lücken-, Ergänzungs- und Abrundungsbebauung über bestehende Planungen hinaus - Nachnutzung von Rückbauflächen, u.a. als Grünflächen oder Eigenheimstandorte - Erhalt von Einzeldenkmalen und der gewachsenen städtebaulichen Struktur der Kernstadt - umfassende Prüfung der Auswirkungen auf die Stadtstruktur bei Abbrüchen von Denkmalen und Strukturen in geschlossener Bebauung
Revitalisierung von Brachflächen	- weitere Nachnutzung von Brachflächen als Gewerbeflächen (GE) und andere bauliche Entwicklungen oder zur Renaturierung

	- Aufbau und kontinuierliche Aktualisierung einer Brachflächen-Datenbank
Vernetzung bestehender Grünachsen	- Schaffung von Straßenbegleitgrün an Straßen zwischen Grünflächen
Stärkung des Ortseingangs aus Richtung Chemnitz	- Um- und Nachnutzung, Teilabbrüche und Renaturierung von verbliebenen Industrie- und Gewerbebrachen an der B 169
Erhalt und Stärkung der Bausubstanz in den Ortsteilen	- weitergehende Sanierung und Nachnutzung von Schloss Sachsenburg - Unterstützung der dorfgerechten Um- und Nachnutzung von Gebäuden - besondere Unterstützung der Sanierung historischer Drei- und Vierseithöfe
Hinwirken auf eine stadtweit charakteristische Gestaltung des öffentlichen Raums	- Umsetzung der Prinzipien des Stadtraumkonzepts

3.1.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 21

Als Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege sind folgende Bereiche zu betrachten:

- das Stadtzentrum
- Wohngebiet Äußere Freiburger Straße
- Wohngebiet Lützelhöhe
- Bereich Gewerbeflächen Badstraße, ehemaliges CBU-Gebäude
- Bereich Gewerbeflächen ehemalige Barkas

Städtebaulich besonders prägnante Gebäude, die aufgrund ihres Leerstands und baulichen Zustands möglichst kurzfristigen Handlungsbedarf benötigen:

- Humboldtstraße 1
- Schloßstraße 10
- Töpferstraße 2, 2a-2d
- Chemnitzer Straße 62

3.1.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 17 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
weitere Stärkung des Stadtzentrums und zentrumsnaher Wohnbereiche	- weiterer Einsatz von Fördermitteln zur Sanierung des Wohnungsbestandes erforderlich - Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Soziales

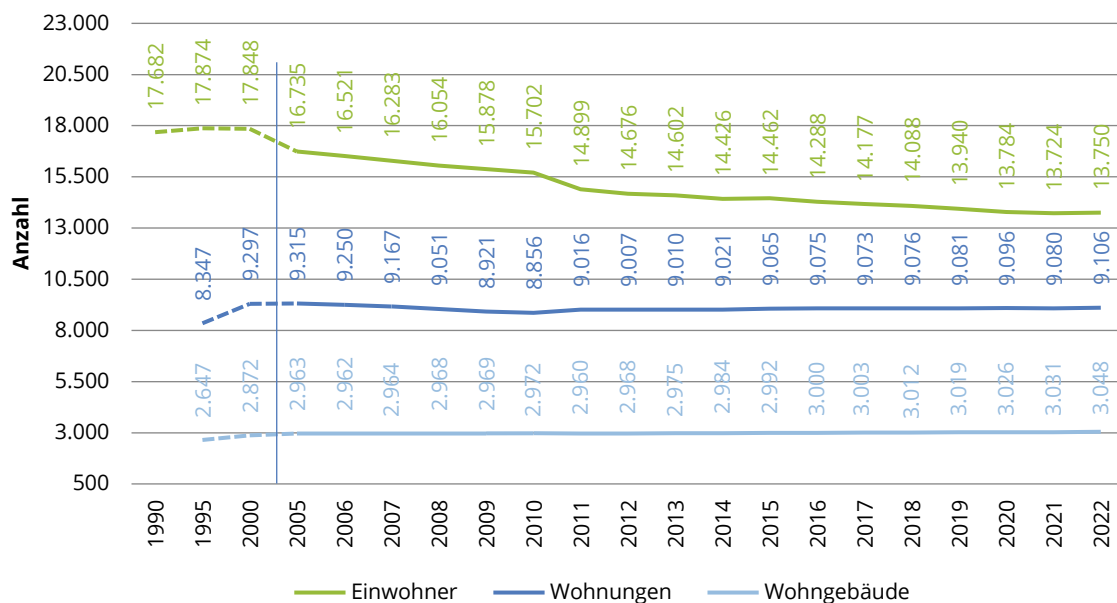
	- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Aufwertung von Einzelquartieren wirken als positive Beispiele für die restlichen Eigentümer - neue Nachnutzungskonzepte für den Gebäudebestand zur Reduzierung des Vorsorgedefizits im Wohnumfeld	FK Finanzen FK Wirtschaft und Tourismus
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	- keine Neuausweisung von extensiven Wohnungsbaustandorten - keine Erweiterung der technischen Infrastruktur erforderlich (Kostenstabilität)	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur FK Finanzen
Bereiche mit hoher Einzeldenkmalanzahl sind aus städtebaulicher Sicht wichtige erhaltenswerte Stadtbereiche	- Abbruch von leerstehenden Gebäuden in diesen Bereichen nur eingeschränkt möglich	FK Wohnen
potenzielle Standorte für Wohnungsbau (Eigenheime) mit Baurecht im unmittelbaren Stadtbereich	- Suche nach zentrumsnahen Standorten - Nachnutzung von Rückbauflächen	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur
Sicherung der dörflichen Ortsstrukturen	- Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit hohem Identifikationspotenzial der Einwohner - keine Neuausweisung von Bauflächen über die Möglichkeiten des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) hinaus	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur
neue Gewerbegebietsflächen sind weitgehend ausgelastet, Brachflächen stehen zur gewerblichen Nachnutzung zur Verfügung	- planerische Neuausweisung von Gewerbeflächen; Mobilisierung der gewerblichen Brachflächen	FK Wirtschaft und Tourismus
Schrittweise Umsetzung des Brachenkonzepts (Beseitigung der durch dauerhaft leerstehende und unsanierte Gebäude entstehenden städtebaulichen Missstände durch Sanierung, Nach- oder Umnutzung oder Abriss)	- generelle Aufwertung des Stadtbildes mit entsprechenden Auswirkungen auf die Lebensqualität - Ausschöpfen von Flächenpotenzialen für Wohnen und Gewerbe - Möglichkeit der Schaffung von Grünraum und Parkmöglichkeiten in verdichteten Bereichen - in nicht integrierten Lagen Erweiterung vorhandener Biotope durch Renaturierung von Brachflächen	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur FK Wirtschaft und Tourismus FK Umwelt- und Klimaschutz

3.2 Wohnen

3.2.1 Wohnraumentwicklung

Auf der Grundlage der Erfassung im statistischen Bericht Gebäude- und Wohnraumzählung am 30. September 1995, den jährlichen Fortschreibungen beim Statistischen Landesamt Sachsen sowie dem Zensus 2011 und 2022, entwickelte sich der Wohnungsbestand seit 1995 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 18 Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung 1990-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen. Mit dem Zensus am 09.05.2011 wurden für die Stadt 8.739 Wohnungen in 2.965 Wohngebäuden ermittelt. Die folgenden Jahre basieren auf dem Zensus, teils als Hochrechnungen

Die Abbildung verdeutlicht noch einmal die konträren Entwicklungslinien. Während die Bevölkerung im betrachteten Zeitraum stetig abnahm wurden weiter neue Gebäude und Wohnungen errichtet. Der gleichzeitig gezielt beginnende Rückbau konnte bisher den Überschuss an nicht mehr benötigten Wohnraum nicht ausgleichen.

BAUALTER DER WOHNGEBÄUDE

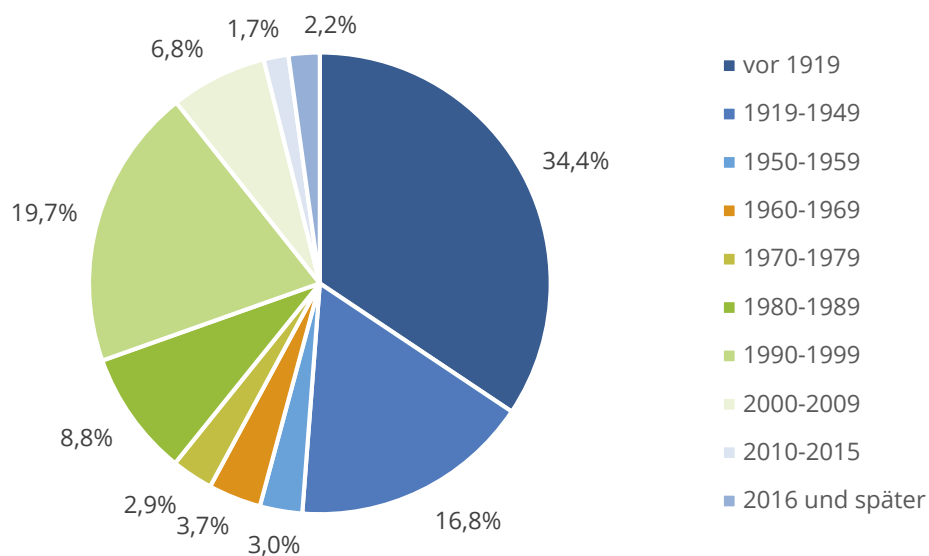
Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 18 Baualter der Gebäude und Wohnungen 2022

GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN			WOHNUNGEN IN WOHN- UND NICHTWOHNGEBÄUDEN	
Baujahr	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
vor 1919	1.088	34,4 %	2.439	28,1 %
1919-1949	533	16,8 %	1.167	13,5 %
1950-1959	94	3,0 %	314	3,6 %
1960-1969	117	3,7 %	632	7,3 %
1970-1979	92	2,9 %	306	3,5 %
1980-1989	278	8,8 %	1.496	17,2 %
1990-1999	625	19,7 %	1.755	20,2 %
2000-2009	214	6,8 %	337	3,9 %
2010-2015	55	1,7 %	80	0,9 %
ab 2016	69	2,2 %	153	1,8 %
Insgesamt	3.165	100,0 %	8.679	100,0 %

Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Abbildung 19 Baualter der Gebäude 2022



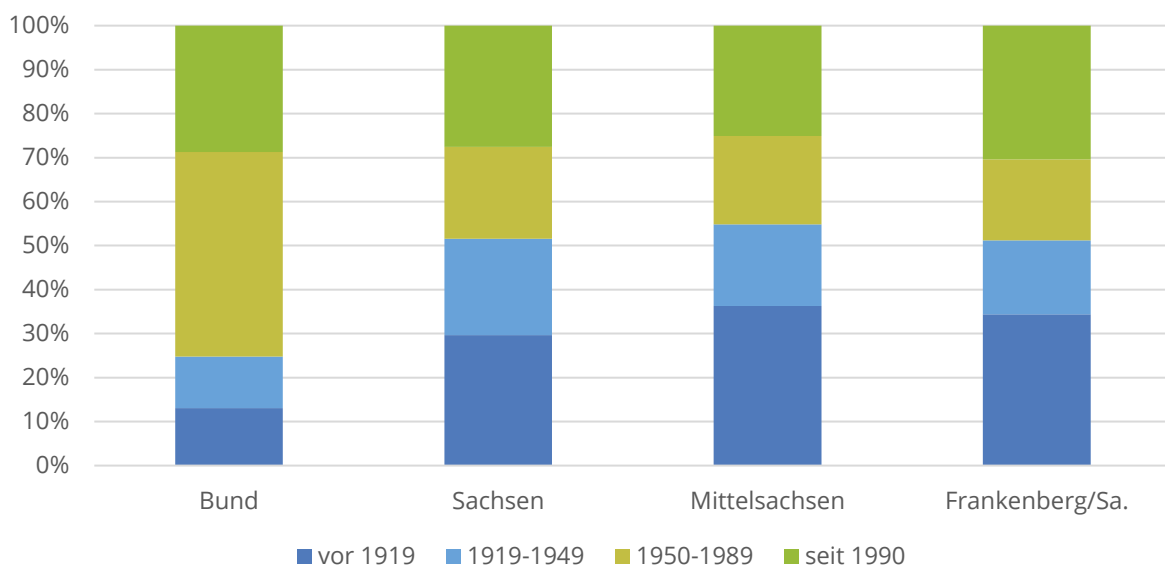
Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Der Anteil der Wohnsubstanz aus der Zeit vor 1918 ist seit der letzten Gebäude- und Wohnraumzählung beim Zensus 2011 leicht zurückgegangen: bei den Wohngebäuden um 1,6 % und bei den Wohnungen um 2,1 %. Bei der Wohnsubstanz, die zwischen 1919 und 1948 erbaut wurde, ist der Anteil ebenfalls leicht zurückgegangen. Bei der Substanz aus der DDR-Zeit ist die absolute Zahl der Wohngebäude geringfügig zurückgegangen, deren relativer Anteil hat sich aber dennoch leicht erhöht. Das gilt ebenso für die Anzahl der Wohnungen aus dieser Zeit. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden, ist gegenüber 2011 deutlich angewachsen. Bei diesen Angaben ist jedoch zu beachten, dass sich die betrachteten Perioden beim Zensus 2022 von denen aus 2011 leicht unterscheiden; es ist demnach keine perfekte Vergleichbarkeit gegeben.

Die Verschiebung in der Statistik ist dem Rückbau von Gebäuden (Alt- und Plattenbau), der Veränderung von Wohnungszuschnitten im Altbau und dem Bau der Wohnsiedlungen seit 1995 geschuldet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass ca. die Hälfte des Wohngebäudebestandes in Frankenberg/Sa. vor 1950 gebaut worden ist. Dieser Anteil ist ähnlich dem des Freistaates Sachsen und etwas geringer als im Landkreis Mittelsachsen, jedoch doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt. Dagegen beträgt der Anteil der Wohngebäude aus der Zeit zwischen 1949 und 1990 nur zwei Fünftel des deutschen Durchschnittes. Beim Wohngebäudebestand seit 1991 liegt Frankenberg/Sa. 4-6 % über den Durchschnitt des Kreises, Landes und Bundes, was insbesondere auf die Neubautätigkeit im Ein- und Mehrfamiliensektor in den damals noch eigenständigen Dörfern Dittersbach und Mühlbach in der Nachwendezeit zurückzuführen ist.

Abbildung 20 Baualter der Gebäude im Vergleich



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

WOHNGEBÄUDETYPEN UND WOHNUNGSGRÖSSEN

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

Tabelle 19 Gebäudebestand und Wohnungsgrößen 2022

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND		
Bestand an Wohngebäuden am 15.05.2022	3.057	100,0 %
Darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	2.252	73,7 %
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8.673	100,0 %
mit 1 Raum	214	2,5 %
mit 2 Räumen	837	9,7 %
mit 3 Räumen	2.457	28,3 %
mit 4 Räumen	2.721	31,4 %
mit 5 Räumen	1.482	17,1 %
mit 6 Räumen	546	6,3 %
mit 7 und mehr Räumen	421	4,9 %
Wohnfläche		668.688 m ²
durchschnittliche Wohnfläche/Wohnung		77,1 m ²
durchschnittliche Wohnfläche/Einwohner		49,3 m ²

Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022;

Aus der Tabelle ist ablesbar, dass Drei- und Vierraumwohnungen den höchsten Anteil aufweisen. Die Wohnungen mit mehr als fünf Räumen befinden sich überwiegend in den Ein- und Zweifamilienhäusern.

Tabelle 20 Zahl der Wohnungen im Gebäude

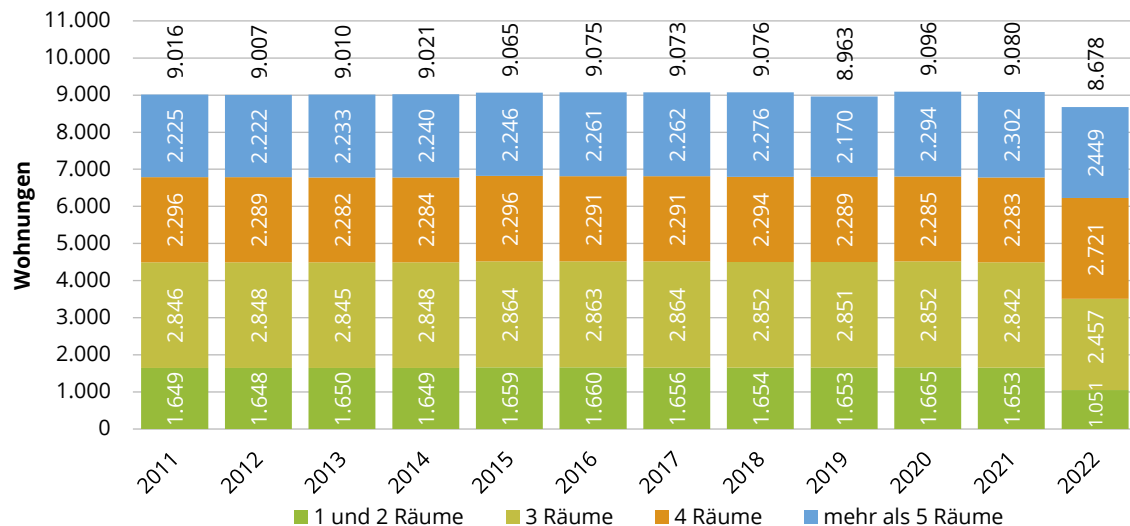
ANZAHL WOHNUNGEN IM GEBÄUDE	GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN	WOHNUNGEN
1 Wohnung	1.865	1.867
2 Wohnungen	387	764
3 bis 6 Wohnungen	562	2.376
7 bis 12 Wohnungen	314	2.892
13 oder mehr Wohnungen	43	780
gesamt	3.172	8.673

Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Von den 3.172 Gebäuden mit Wohnungen enthalten 2.252 (ca. 71 %) ein bis zwei Wohnungen und entsprechen im Wesentlichen der Kategorie der Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese umfassen

jedoch nur 30,3 % der Wohnungen, die es in Frankenberg/Sa. insgesamt gibt. Dieser Anteil liegt wie bei allen Mittel- und Großstädten in den neuen Ländern deutlich unter dem gesamtdeutschen Durchschnitt von 44 %. Aufgrund der seit 2011 erfolgten Rückbaumaßnahmen ist anzunehmen, dass sich die Anzahl der Gebäude mit 13 oder mehr Wohnungen verringerte und damit auch die Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geringer wurde.

Abbildung 21 Wohnungsgrößen in Frankenberg/Sa. nach Anzahl der Zimmer 2011-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (Fortschreibung bis 2021); Zensus 2022

Betrachtet man die Entwicklung der Wohnungsgrößen in Frankenberg, lässt sich feststellen, dass zwischen 2011 und 2022 die Zahl der Wohnungen mit mehr als fünf Räumen (um 224) und der Wohnungen mit vier Räumen (um 425) zunahm.

Die 3-Raum-Wohnungen wurden um 389 und die 1-2-Raum Wohnungen um 598 Wohnungen weniger.

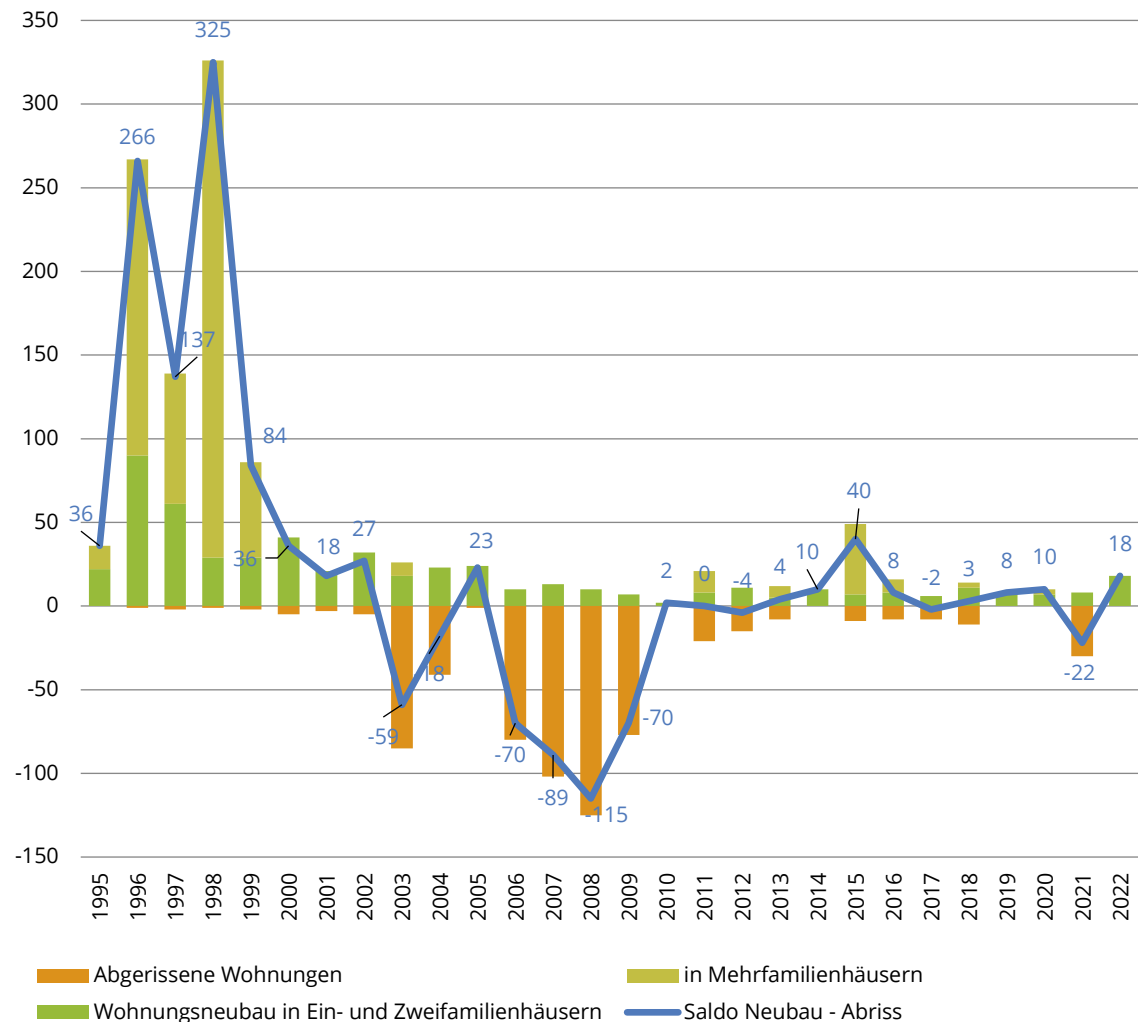
Der Anteil der 1-2-Raum Wohnungen an der Gesamtwohnungszahl sank von 18,3 % auf 12,1 %, der der 3-Raum-Wohnungen von 31,6 % auf 28,3 %. Die Anteile der 4- und 5-Raum-Wohnungen stiegen von 25,5 % auf 31,4 % bzw. von 24,7 % auf 28,2 %.

An dieser Entwicklung sind die Rückbaumaßnahmen vor allem im industriellen Wohnungsbau sowie die Erweiterung der EFH-Gebiete bzw. der Lückenbebauungen abzulesen.

NEUBAU UND RÜCKBAU

Die seit dem Jahre 1995 realisierten Neubaumaßnahmen und Abbrüche zeigen folgende Verteilung:

Abbildung 22 WE Neubau und Abruch gegliedert nach Gebäudegrößen 1995-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Abbildung ist abzulesen, dass der Neubau von Wohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 1998 noch einmal einen Höhepunkt erreichte und seit 2000 (mit Ausnahme von 2015) kaum noch vorkommt. Der Eigenheimbau ist in den letzten Jahren ebenfalls auf ein geringeres Niveau gefallen. Nach dem Wegfall der Eigenheimzulage wird sich nach bisherigen statistischen Angaben dieser Trend fortsetzen, aber weiterhin geringer Bedarf bestehen.

Spürbare Abbrüche erfolgten erst nach 2003. Grund hierfür sind die ausgereichten Fördermittel für die Rückbaumaßnahmen zur Anpassung des sinkenden Wohnraumbedarfs.

Nach Stadtteilen und Fördergebieten erfolgten folgende bei der Stadt Frankenberg/Sa. registrierte Rückbauten von Wohneinheiten (WE):

Tabelle 21 Rückbau nach Stadtgebieten und Städtebaufördergebieten

ABBRÜCHE	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2019	2021	2023	2024
nach Stadtteilen															
1 – Stadtzentrum	4	1	14	16			12		2	9					
2 – Nördliche Altstadt				7		7				1	5				
3 – Westliche Altstadt	16	13	6					1	2						
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf		6													
5 – Südliche Altstadt	26	3		1		6					1				
6 – Äußere Freiburger Straße		39	48	48	47	102		123		12		66		39	118
7 – Siedlungen															
8 – Östliche Altstadt		2		3											
9 – Lützelhöhe	12												24		
Gesamt	58	64	68	75	47	115	12	124	4	22	6	66	24	39	118

nach Städtebaufördergebieten

Sanierungsgebiet Altstadt															
Stadtumbau Ost Teilgebiet 1		39	48	48	47	102	-	123	-	12					
Stadtumbau Ost Teilgebiet 2	58	25	20	27	0	13	12	1	4	10	6				
Geschosswohnungsbau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	24	39	118
Gesamt	58	64	68	75	47	115	12	124	4	22	6	66	24	39	118

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., WGS Chemnitz, Bayerngrund, 11/2024, in den Jahren 2013,2014,2016-2018 sowie 2022 fanden keine Rückbaumaßnahmen statt

Seit dem Jahre 2003 wurden damit 842 WE zur Anpassung an den Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand mit Unterstützung durch Fördermittel zurückgebaut. Differenzen zwischen den Zahlen des Statistischen Landesamts (Abb. 22) und den städtischen Werten können darin begründet sein, dass bisher nur Rückbauten mit Fördermitteln in der Stadt registriert worden sind und zukünftig nach den gesetzlichen Bestimmungen die Beseitigung von (baulichen) Anlagen nicht mehr beantragungspflichtig- bzw. genehmigungspflichtig, sondern nur noch anzeigepflichtig ist und somit außerhalb der Fördermittelvergabe noch weniger registriert wird.

Auffällig ist, dass von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben trotz der vom Gesetzgeber geforderten Rückbauziele bislang keine Abbrüche in ihrem umfangreichen Bestand getätigt wurden und auch keine Gesprächsbereitschaft erkennbar ist.

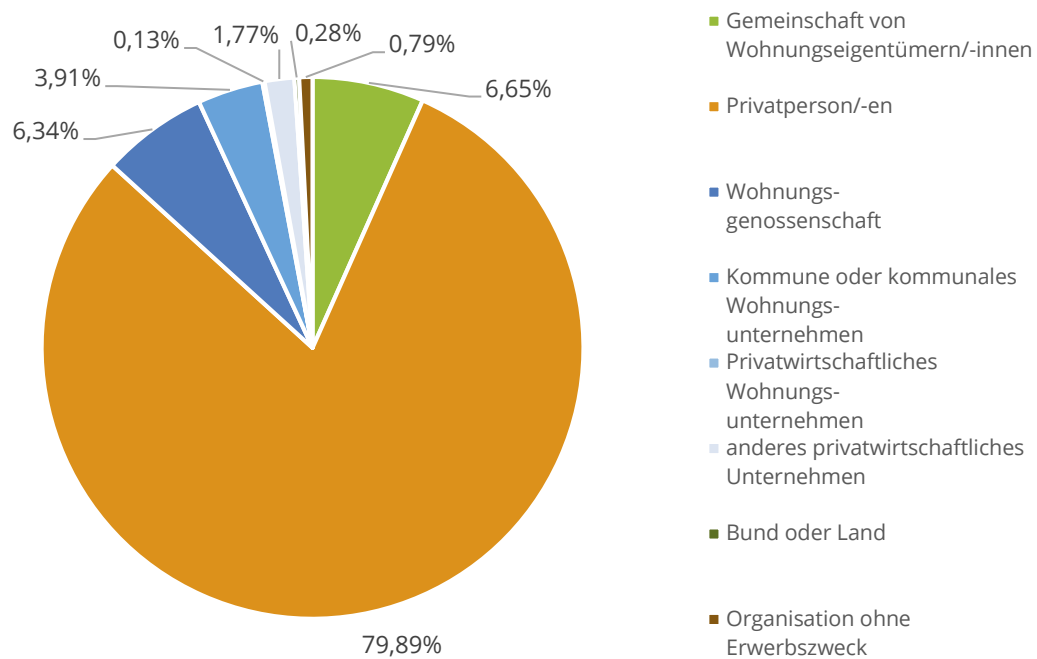
3.2.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Frankenberg/Sa. wird, wie in anderen Städten auch, von verschiedenen Wohnungsmarktakeuren bestimmt. Er verteilt sich folgendermaßen:

- Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (WGF)
- Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. e.G. (AWG)
- Bundeseigentum
- private und sonstige Eigentümer

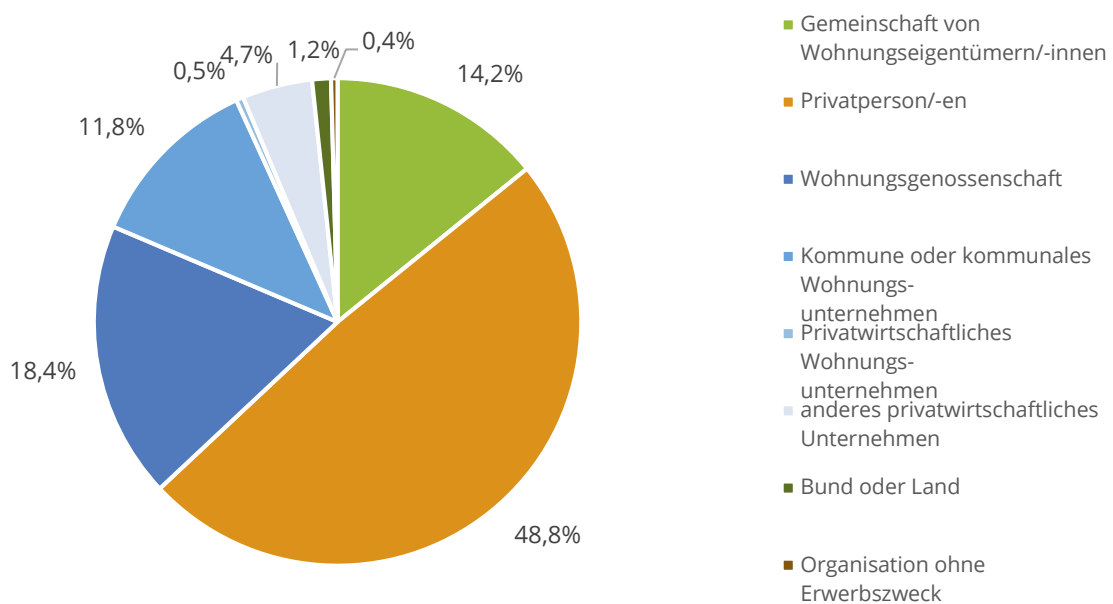
Der Anteil Wohnungsanteil gliedert sich unter den einzelnen Vermietern folgendermaßen:

Abbildung 23 Eigentümerverteilung des Bestandes an Gebäuden mit Wohnungen



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Abbildung 24 Eigentümerverteilung des Wohnungsbestandes



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Tabelle 22 Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich

	WGF		AWG		BUNDES-EIGENTUM		PRIVATE EIGENTÜMER		GESAMT-BESTAND	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
2000	1.477	15,9 %	1.806	19,4 %	102	1,1 %	5.912	63,6 %	9.297	100 %
2010	1.183	13,4 %	1.594	18,0 %	102	1,1 %	5.977	67,5 %	8.856	100 %
2015	1.126	12,4 %	1.597	17,6 %	102	1,1 %	6.240	68,8 %	9.065	100 %
2022	924	10,1 %	1.512	16,6 %	102	1,1 %	6.568	72,1 %	9.106	100 %

Quelle: Angaben Wohnungsunternehmen/Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen

Während sich der Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft überwiegend im industriellen Wohnungsbau (1955-1985) und im Genossenschaftsbau (1925-1938) befindet, besitzt die Wohnungsgesellschaft auch Wohnungen anderer Altersklassen und Bautypen.

Aus der Tabelle lässt sich ablesen, dass der Rückbau vorrangig durch die WGF und die AWG getragen wurde. Der Bund hat sich bislang nicht beteiligt. Der Anteil der Privaten steigt vornehmlich im Ein- und Zweifamilienhausbau.

Der Gesamtwohnungsbestand der drei Großvermieter verteilt sich in den neun Stadtgebieten folgendermaßen:

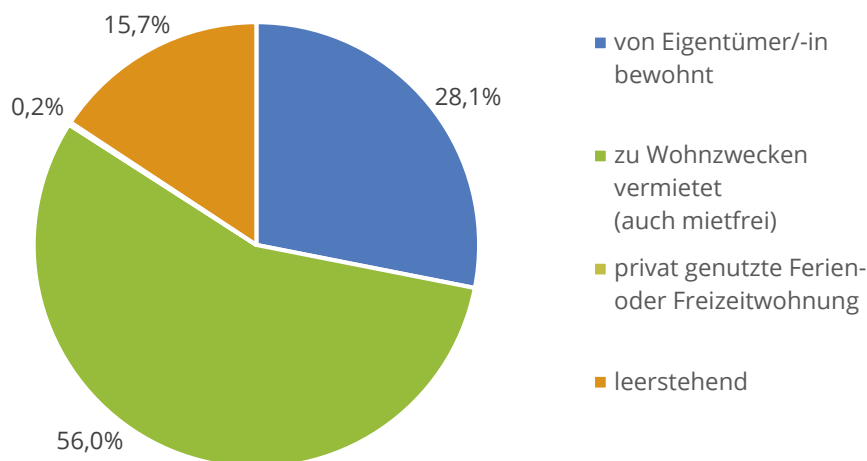
Tabelle 23 Wohnungsverteilung der Hauptvermieter in den Stadtteilen

STADTTEIL	WGF	AWG	BUNDES- EIGENTUM
1 – Stadtzentrum	69		
2 – Nördliche Altstadt	61		
3 – Westliche Altstadt	6		
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf			
5 – Südliche Altstadt	96		
6 – Äußere Freiburger Straße	662	800	
7 – Siedlungen	4		
8 – Östliche Altstadt	22	211	
9 – Lützelhöhe	158	584	102
Gesamtzahl	924	1.512	102

Quelle: Angaben der Wohnungsunternehmen. Zu beachten ist, dass die Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. noch 27 Wohnungen in Altenhain und Langenstrießigis besitzt.

Entsprechend der im Zuge des Zensus 2022 erhobenen Gebäude- und Wohnungskennzahlen betrug der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in der Stadt Frankenberg/Sa. 28,1 %, ein insgesamt geringer Wert im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden im Landkreis und zum Bundesdurchschnitt. Der Anteil der vermieteten Wohnungen lag somit bei 56,0 %.

Abbildung 25 Art der Wohnungsnutzung



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.06.2022

3.2.3 Wohnungsleerstand

Bezüglich des Wohnungsleerstandes in Frankenberg/Sa. wurde auf verschiedene Quellen zurückgegriffen. Zum einen wurde im Zensus 2022 ein Leerstand von 15,7 % ermittelt. Die Leerstandsquote der Stadt liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Mittelsachsen mit 10,7 %. Zum anderen wurde im Frühjahr 2013 eine detaillierte Leerstandsbegehung der Frankenger Innenstadt durchgeführt. Deren Ergebnisse sind zwar mittlerweile nicht mehr aktuell, können aber für den Vergleich und das Nachzeichnen der Entwicklung herangezogen werden. Weiterhin wurden durch die großen Wohnungsunternehmen Daten aus dem Jahr 2022 zur Verfügung gestellt.

LEERSTÄNDE DER GROSSVERMIETER

Der Wohnungsleerstand für den Bestand der Wohnungsunternehmen entwickelte sich folgendermaßen:

Tabelle 24 Leerstandsentwicklung Wohnungsunternehmen

	2000		2006		2009		2012		2015		2022	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
WGF	339	23,0 %	268	21,0 %	246	20,7 %	213	19,1 %	273	24,5%	292	31,6%/19,9%**
AWG	249	14,0 %	276	15,7 %	234	14,1 %	278	17,4 %	350	21,9%	323	20,3%
Bund *	k.A.	k.A.	10	9,8 %	k.A.	k.A.	10	9,8 %	15	14,7%	12	11,8

Quelle: Daten Wohnungsunternehmen Frankenberg/Sa.

* Leerstandszahlen für Bundesimmobilien 2006: Zuarbeit 08/2005, 2012: Leerstandserfassung WGS 03/2013;

** nominaler Wert und bereinigter Wert nach Abschluss aktueller Rückbaumaßnahmen

Verteilt auf die Stadtteile zeigt sich folgendes Bild (vgl. Tabelle 25):

Ein großer Teil der Leerstände konzentriert sich in den Stadtteilen Lützelhöhe und Äußere Freiburger Straße. In beiden Gebieten dominieren Wohngebäude industrieller Bauweise sowie Zeilenwohnhäuser aus den 1960-er Jahren. Zudem ist die Lützelhöhe eher peripher gelegen, während in der Äußeren Freiburger Straße stellenweise Gemengelagen vorkommen. Auch im Stadtzentrum bestehen noch deutliche Handlungsbedarfe. Die Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (WGF) betont in ihrer Stellungnahme, dass dort befindliche leestehende Gebäude aufgrund ihrer Unbewohnbarkeit nicht als Wohnleerstand mitgezählt werden. Von Leerständen sind besonders unsanierte und teilsanierte Objekte betroffen. Bei künftigen Sanierungen wird auch die Verbesserung der Energieeffizienz eingeplant werden. Um den Handlungsbedarfen angemessen Herr werden zu können, ist auch in Zukunft die Nutzung der Städtebauförderprogramme notwendig. In ihrer Stellungnahme vom 26.10.2023 nannte die WGF die Sanierung der Winklerstraße 52, einem Gebäude in Blockrandbebauung mit 4 Wohneinheiten, als bevorstehendes Projekt.

Tabelle 25 Leerstände nach Wohnungsunternehmen und Stadtteilen

STADTTEIL	WGF	AWG	BUNDESEIGENTUM
	WE	WE	WE
1 – Stadtzentrum	15		
2 – Nördliche Altstadt	5		
3 – Westliche Altstadt			
4 – Südwestliche Altstadt/ Gunnersdorf/Ortelsdf.			
5 – Südliche Altstadt	10		
6 – Äußere Freiburger Straße	65	119	
7 – Siedlungen			
8 – Östliche Altstadt	2		
9 – Lützelhöhe	47	152	17

Quelle: Wohnungsunternehmen in der Stadt Frankenberg/Sa.

Bemerkenswert ist der hohe Anstieg des Leerstands in den Wohnungen der WGF. Dieser hat im Jahr 2022 einen Höchstwert von über 31 % erreicht. Da jedoch im Jahr 2023 zwei Plattenbauten in der Gutenbergstraße, Stadtteil Äußere Freiburger Straße, zurückgebaut wurden, hat sich diese Zahl mittlerweile halbiert: Es wurden insgesamt 149 WE zurückgebaut. Auch die Schaffung größeren Wohnraums durch die Zusammenlegung mehrerer Wohnungen trug zur Reduzierung des Leerstands bei. Die Nachfrage nach den geschaffenen 5-Raum Wohnungen, die modernen Ansprüchen genügen, ist groß. Es besteht dennoch weiterhin großer Handlungsbedarf hinsichtlich Sanierung und Rückbau in verschiedenen Quartieren, besonders im Bereich der Lützelhöhe und der Äußeren Freiburger Straße.

LEERSTANDSERHEBUNG 2013

Die Stadt Frankenberg/Sa. hat sowohl 2001 als auch 2005 im Stadtgebiet eine Begehung zur Ermittlung des Leerstandes durchgeführt. Im März 2013 folgte im Rahmen der INSEK-Fortschreibung eine erneute Leerstandsaufnahme. Dabei wurden folgende Ergebnisse ermittelt:

Tabelle 26 Leerstandsermittlung 2001, 2005 und 2013

STADTTEIL	2001			2005			2013		
	WE	leer	%	WE	leer	%	WE	leer	%
1 – Stadtzentrum	943	291	30,9	925	186	20,1	868	183	21,1
2 – Nördliche Altstadt	653	131	20,1	580	104	17,9	565	133	23,5
3 – Westliche Altstadt	648	223	34,2	617	209	32,3	608	78	12,8
4 – Südwestliche Altstadt/ Gunnorsdorf/Ortelsdorf	184	21	11,4	195	36	18,5	195	17	8,7
5 – Südliche Altstadt	619	132	21,3	570	80	14,3	561	73	13,0
6 – Äußere Freiburger Straße	2017	454	22,5	1.925	403	20,9	1.545	181	11,7
7 – Siedlungen	688	1	0,0	804	26	3,2	804	6	0,7
8 – Östliche Altstadt	734	164	22,3	731	148	20,2	728	101	13,9
9 – Lützelhöhe	1.127	57	5,1	966	45	4,7	966	61	6,3
gesamt	7.613	1.474	19,3	7.313	1.237	16,9	6.840	1.004	14,7

Quelle: Daten Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., 2013: WGS

Der gesamte prozentuale Leerstand in allen neun Stadtteilen (14,7 %) lag über den im Zensus 2011 ermittelten 13,2 % für die Gesamtstadt. Folglich lag der Leerstand in den Ortsteilen niedriger als in der Frankenger Kernstadt:

Tabelle 27 Leerstandesvergleich 2001, 2005, 2013, 2022

	2001	2005	2013	2022
bezogen auf die Kernstadt	19,3%	16,9%	14,7%	k.A.
bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand	15,8%	13,3%	(13,2 %)	(15,7 %)

Quelle: Ermittlung WGS auf Datenbasis der Ermittlung Stadt Frankenberg/Sa.; 2013: WGS, (Zensus 2011 und 2022)

Aufgrund fehlender kleinteiliger Daten kann keine abschließende Aussage über die Leerstände in den Stadtteilen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Entwicklungstrends im Wesentlichen fortgesetzt haben. Die Leerstandsquote für die Gesamtstadt lag 2022 um 2,5 % höher als noch 2011. Als Grund für diese Entwicklung ist der anhaltende demografische Wandel und der mit diesem verbundene Bevölkerungsrückgang zu sehen.

Wie zuvor erwähnt, ist vor allem in den Bereichen des industriellen Wohnungsbaus von einer anhaltend hohen Leerstandsquote auszugehen. Darauf deuten die Angaben der Großvermieter in Tabelle 24 hin: hier ergeben sich Leerstandsquoten von ca. 20 %. Zieht man die leerstehenden Wohneinheiten der Großvermieter aus der Gesamtzahl leerstehender Wohnungen in Frankenberg zum Zensus 2022 (1.364 WE) ab, ergeben sich 737 leerstehende Wohnungen im Privatbesitz. Diese verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Mit großer Wahrscheinlichkeit ergeben sich größere Konzentrationen in der nördlichen, südlichen und östlichen Altstadt, wo nach wie vor größere Bestände un- bzw. teilsanierter Wohnungen existieren.

3.2.4 Wohnbauflächenpotenziale

Die Zusammenstellung der Bebauungsplangebiete unter dem Punkt 4.1.2 sowie die Ausweisungen im Flächennutzungsplan lassen erkennen, dass in der Stadt Frankenberg/Sa. für mehrere Flächen Baurecht oder potenzielles Baurecht für Wohnungsbau besteht. Teils betreffen die Flächenpotenziale Baulücken innerhalb bestehender Baustrukturen.

Die ursprünglich bestehenden Planungen für weitere Wohnbebauung auf Dittersbacher Flur wurden zwischenzeitlich in der weiteren Entwicklung zurückgestellt. Die entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan bleibt weiter bestehen.

Mit dem Bebauungsplan (BP) Nr. 16 „Wohngebiet Pestalozzistraße“ wurden innerstädtische, vormals mit Geschosswohnbauten bebaute Flächen für rund 16 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entwickelt. Ein Bebauungsplan für sechs Eigenheime im Ortsteil Langenstriegis ist erstellt worden und soll den überschaubaren Bedarf im Ortsteil abdecken.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurde ein integrierter städtischer Bereich zu einem Eigenheimstandort entwickelt. Das Wohngebiet am Frankentpark stellt einen Lückenschluss zwischen der Bebauung im Bereich der Äußeren Freiburger Straße und der Siedlung „Am Mühlberg“ dar. Von 25 Parzellen sind bereits 23 bebaut.

Es ist zu prüfen, inwieweit weitere Bedarfe für Eigenheimflächen bestehen. Gegebenenfalls sollten weitere stadtnahe Flächen, Baulücken und Rückbauflächen entwickelt werden.

Tabelle 28 Auslastung Bebauungsplangebiete (Wohnen)

BP-NUMMER	4	7	13	14	16	19	SUMME
BP-Name	Grenzweg, östlicher Teil	Über der Mühle	Rückraum Freiburger Straße	Oelberg	Pestalozzi-straße	Wohngebiet am Frankentpark*	
Gemarkung	Mühlbach	Mühlbach	Frankenberg	Langenstriegis	Frankenberg	Frankenberg	
Gebietsart nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)	WA	WA	WR	WA	MI/WA	WA	
Aufstellungsbeschluss	21.09.2005	20.01.1999	18.06.2008	29.05.2013	16.10.2013	01.11.2017	
Bearbeitung eingestellt	-	-	-	-	-	-	
Satzungsbeschluss	25.10.2006	17.01.2001	16.09.2009	29.11.2017	19.03.2014	15.07.2020	
Ortsübliche Bekanntmachung	09.02.2007	15.08.2003	30.10.2009	08.01.2018	07.04.2014	28.08.2020	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverf.							
Bearbeitung Aufhebung eingest.							
Satzungsbeschluss Aufhebung							

Ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung							
Gesamtfläche in ha	12,7	5,0	6,2	5,1	1,0	2,97	30,0
davon ausgewiesene Nettobaufläche	5,3	3,3	2,5	1,5	0,6	1,7	14,9
davon in Anspruch genommen	5,3	3,3	2,5	0,7	0,6	1,6	14,0
Differenz	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,1	0,9
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	100 %	100 %	46,7 %	100 %	94,1 %	94 %
Erschließungsstand Baugebiet	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	teilerschlossen	erschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. (Stand 11/2023), *gegenwärtig ist die Erweiterung des Wohngebiets nach Süden geplant, ein B-Plan liegt jedoch noch nicht vor

3.2.5 Wohnbedarfsprognose und Wohnungsnachfrage

ENTWICKLUNG DER WOHNFLÄCHEN UND HAUSHALTSGRÖSSEN

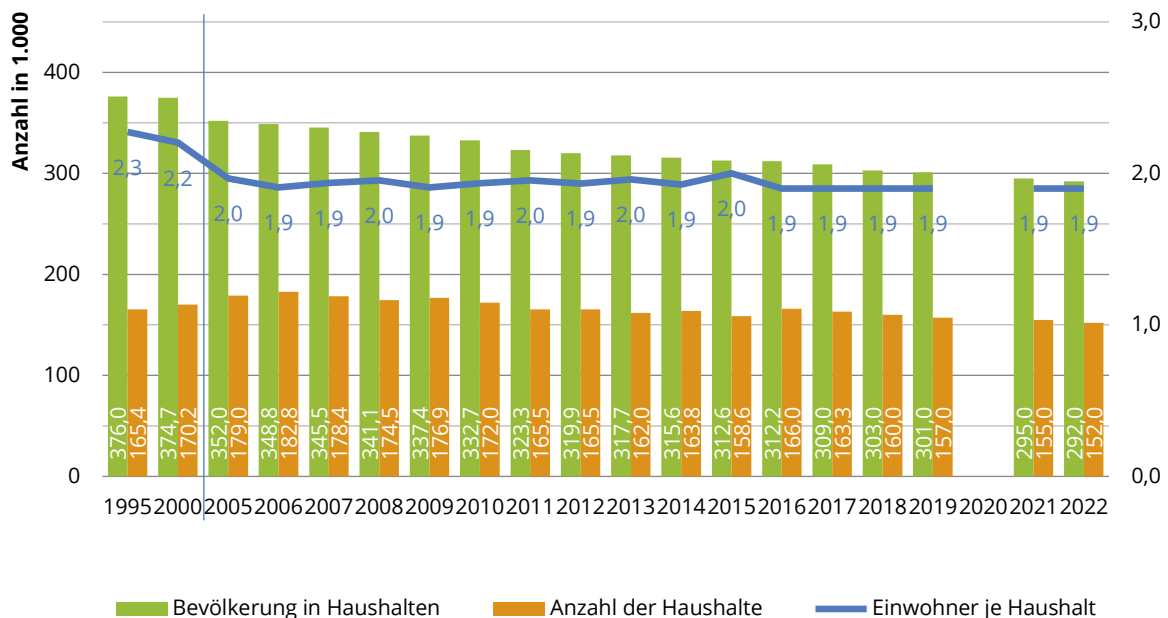
Tabelle 29 Entwicklung Wohnfläche 2000 bis 2022

Jahr	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Wohnungen	Wohnfläche in m²	Wohnfläche/WE in m²	Wohnfläche/EW in m²
2000	17.848	9.297	621.000	66,8	34,8
2005	16.735	9.315	631.700	67,8	37,7
2010	15.702	8.856	609.900	68,9	38,8
2011	14.899	9.016	651.700	72,3	43,7
2012	14.676	9.007	651.400	72,3	44,4
2013	14.602	9.010	652.200	72,4	44,7
2014	14.426	9.021	653.500	72,4	45,3
2015	14.462	9.065	656.000	72,4	45,4
2016	14.288	9.075	657.700	72,5	46,0
2017	14.177	9.073	658.000	72,5	46,4
2018	14.088	9.076	659.400	72,7	46,8
2019	13.940	9.081	660.700	72,8	48,1
2020	13.784	9.096	662.400	72,8	48,1
2021	13.724	9.080	663.100	73,0	48,3
2022*	13.576	8.673	668.900	77,1	49,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung von 2010 auf 2011 aufgrund des Zensus 2011; * Angaben Zensus 2022

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit und je Einwohner ist in den vergangenen 15 Jahren kontinuierlich angestiegen. Die entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und nicht zuletzt des Rückbaubedarfes ist die Haushaltbelegung. Diese entwickelte sich in den letzten Jahren im Landkreis Mittelsachsen folgendermaßen:

Abbildung 26 Entwicklung der Haushalte im Landkreis Mittelsachsen 1995-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; für das Jahr 2020 wurden durch das Statistische Landesamt keine Kreisergebnisse des Mikrozensus ausgewiesen

Der Zensus 2022 erhob zum 15.05.2022 die Gesamtzahl der Haushalte in Frankenberg/Sa. und kam dabei auf eine Anzahl von 6.954. Dividiert man die Einwohnerzahl durch die Haushaltzahl, erhält man eine durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 1,95 Personen. Somit liegt die tatsächliche mittlere Haushaltsgröße im Jahr 2022 etwas über der, die durch die Bevölkerungsfortschreibung für den Landkreis errechnet wurde.

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Haushaltbelegung nimmt ab (1995 bis 2022 von 2,3 auf 1,95)
- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter nimmt zu (2022: insg. 44,6 %)
- Menschen im hochbetagten Alter werden zunehmend in Seniorenwohneinrichtungen gemeinsam wohnen
- die Zahl der Kinder nimmt weiter ab
- die Anzahl Alleinerziehender bleibt weiterhin hoch (2022: 7,9 %)

Durch die fallende Haushaltbelegung nimmt der Bedarf an Wohnraum weniger stark ab, als es die fallenden Einwohnerzahlen bedingen würden (siehe Abschnitt 3.2.6).

PROGNOSE DER WOHNUNGSNACHFRAGE

Die Mieter werden dementsprechend eine erhöhte Nachfrage nach Ein- bis Dreiraumwohnungen in attraktiver Lage haben. Diese Wohnungsgrößen werden bis 40 m² bei Einraumwohnungen, rund 50 m² bei Zweiraumwohnungen und rund 70 m² bei den Dreiraumwohnungen liegen. Die kleineren Wohnungen sind insbesondere von älteren Alleinlebenden nachgefragt, diese müssen aber möglichst barrierefrei gestaltet sein. Gleichzeitig fragen Familien auch große bis sehr große Wohnungen nach, welche aufgrund der lokalen Baustrukturen seltener zu finden sind. Ein Problem zeigt sich hier bei dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage, denn der Großteil der Wohnungen in Frankenberg/Sa. ist mittelgroß (drei bis vier Räume) und entspricht somit weder den Bedürfnissen älterer Menschen, noch Familiengründern.

Es ist festzustellen, dass der Bedarf an Mietwohnungen in mehrgeschossigen Wohnhäusern gedeckt ist und auch zukünftig gedeckt werden kann. Der Bedarf an preiswerten und relativ kleinen Wohnungen wird auch auf Grund der Überalterung und der durchschnittlichen Haushaltseinkommen der Mieter steigen, kann aber durch das vorhandene Angebot ebenfalls gedeckt werden.

Wie in 3.2.4 dargestellt, wurden in jüngerer Vergangenheit einige Wohnbauflächen neu erschlossen, zuletzt das Wohngebiet am Frankentpark. Alle aufgelisteten B-Plangebiete sehen eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vor und befinden sich in integrierten Lagen, auf Rückbauflächen und baulichen Lücken. Das Prinzip der Innenentwicklung blieb somit gewahrt.

Trotz negativer Bevölkerungsprognosen ist beim Erwerb von Wohneigentum in näherer Zukunft noch eine stabile Nachfrage zu erwarten. Ursächlich dafür ist die Diskrepanz zwischen vorhandenem Wohnraum und den heutigen Wohnbedürfnissen. Deswegen sollten bei weiteren Rückbaumaßnahmen von Wohnhäusern des industriellen Wohnungsbaus auf den freigewordenen Flächen Baugrundstücke für modernes Wohneigentum entstehen. Somit kann die Nachfrage nach diesen Wohnformen befriedigt, städtebauliche Kanten erhalten und das allgemeine Überangebot an Wohnraum reduziert werden.

Entsprechend der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bundes (Statistisches Bundesamt) wird die Nachfragegruppe der Eigentumserwerber (30- bis 40-Jährige) und der Ersthaushaltgründer (20- bis 30-Jährige) bis zum Jahre 2070 prozentual weiter fallen. Die Nachfragegruppe „altersgerechtes Wohnen“ (75 Jahre und mehr) gleichzeitig stark ansteigen. Somit sind die Entwicklungen aus der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung auch über deren Prognosezeitraum hinaus zu erwarten. Von den beiden großen Wohnungsunternehmen wurden in den vergangenen Jahren je nach Bedarf Wohnungen altersgerecht angepasst bzw. entsprechende Wohnungen geschaffen. Die weitere Anpassung des Wohnungsmarkts an die Bedürfnisse älterer Menschen muss weiterhin Fokus der Stadtentwicklung bleiben. Bei künftigen Planungen muss die Barrierefreiheit von Wohnraum, öffentlichen Plätzen und Infrastruktur und der Versorgungsbereiche als Standortfaktor für die Stadt betrachtet werden.

3.2.6 Rückbaubedarf

Der Zensus 2022 gibt für Frankenberg/Sa. eine Gesamtzahl der Haushalte von 6.954 an. Bei einer Bevölkerung von 13.576 ergibt das eine durchschnittliche Haushaltsgröße von etwa 1,95 Personen (siehe 3.2.5). Entsprechend der in Abbildung 26 dargestellten Entwicklung der Haushaltsgrößen in Mittelsachsen wird für die Entwicklung in Frankenberg/Sa. von einer Fortsetzung des Trends ausgegangen. Ein weiteres Absenken ist demnach anzunehmen. Sinkende Haushaltsgrößen sind für die Leerstandsentwicklung theoretisch positiv, da im Schnitt weniger Personen zusammen in einer Wohnung leben und somit mehr Wohneinheiten nachgefragt werden, als es bei größeren Haushalten der Fall wäre. Allerdings ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage ungleich auf die Wohnungsgrößen verteilt, denn kleinere Haushalte suchen kleinere Wohnungen.

Die Leerstandsquote in Frankenberg/Sa. beträgt laut Zensus 2022 15,69 %. Als Zielstellung wird die Senkung der Quote auf 14,0 % gesetzt. Die Realisierung der scheinbar geringen Zielsetzung von 1,69 % weniger Leerstand wird durch den prognostizierten fortgesetzten Bevölkerungsrückgang und der damit einhergehenden sinkenden Wohnungsnachfrage erschwert.

Tabelle 30 Ermittlung des theoretischen Rückbaubedarfes

	Einheit	Basisjahr	Prognose*			
		2022	2025	2030	2035	2040
Einwohnerzahl**	EW	13.576	13.420	12.880	12.340	11.840
Einwohner pro Haushalt**	EW/HH	1,95	1,93	1,90	1,87	1,84
Anzahl der Haushalte	HH	6.962	6.953	6.779	6.599	6.435
Fluktuationsreserve (5 %)	WE	679	671	644	617	592
Wohnungsbedarf	WE	7.641	7.624	7.423	7.216	7.027
Anzahl der Wohnungen	WE	8.673	8.653	8.633	8.613	8.593
Wohnungsüberangebot	WE	-1.032	-1.029	-1.210	-1.397	-1.566
Wohnungsleerstand	WE	1.711	1.700	1.854	2.014	2.158
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2022- 2025	2026- 2030	2031- 2035	2036- 2040
Wohnungsneubau	WE/Intervall		5	5	5	5
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		25	25	25	25
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		-20	-20	-20	-20
durchschnittl. Veränderung /Jahr im Intervall	WE/Jahr		-7	-4	-4	-4
Leerstandsquote	%	Bestand	Ziel			
		15,69 %	15,5 %	15,0 %	14,5 %	14,0 %
Resultierende Wohnungsanzahl	WE	8.258	8.229	7.975	7.718	7.482
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100 %	94,9 %	92,2 %	89,4 %	86,9 %
Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2022- 2025	2026- 2030	2031- 2035	2036- 2040
	WE/Intervall		424	658	895	1.111
Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		106	132	179	278

Berechnung durch WGS nach Muster 4.2.03, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) 2005; kursiv geschriebene Werte sind Eingabewerte.

* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen Variante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Frankenberg/Sa.

** Die Daten zur Einwohnerzahl und der Haushaltsgröße entsprechen den Angaben des Zensus 2022

Es ergibt sich ein *theoretisch* erforderlicher Rückbau von ca. 1.000 WE bis zum Jahr 2040. Zu beachten ist hierbei aber, dass zwischenzeitlich größere Abrissmaßnahmen bis 2024 zu einer Reduktion des Wohnungsleerstandes führen sollten. Da vollständige Datenwerte zuletzt für 2022 existieren, wird dieses Jahr als Basisjahr verwendet. Die tatsächliche aktuelle Leerstandsquote kann bereits etwas geringer sein.

Praktisch kann der Rückbaubedarf höher liegen, da die Ermittlung den Bedarf nach Wohnungsgrößen nicht berücksichtigt. Derzeitig hat die Stadt Frankenberg/Sa. einen hohen Wohnungsbestand

an Drei- und Vierraumwohnungen. Diese entsprechen bei einer Haushaltsgröße von zukünftig unter 1,9 Personen pro Haushalt nicht mehr dem Bedarf. Es wird also mehr Abbrüche geben müssen, während gleichzeitig ein Neubaubedarf nach bedarfsgerechteren Wohnungsgrößen entsteht. Für einen kleinen Teil von Wohnungen ist die Umgestaltung von Grundrissen und damit die Schaffung von kleineren Wohnungen möglich.

Aus der Ermittlung der Altersstruktur der Bevölkerung in den Stadtteilen (siehe 3.2) ist die Problematik der Überalterung in den Wohngebieten des industriellen Wohnungsbaus deutlich ersichtlich. Langfristig werden sich die Wohngebiete zu Problemgebieten entwickeln. Werden die Wohnungen wieder belegt, wird dies andererseits durch die sinkende Bevölkerungszahl in den anderen Wohngebieten und im Stadtzentrum zu vermehrten Leerständen führen.

WOHNUNGSRÜCKBAU

In den letzten Jahren wurde bereits eine große Zahl an Wohnungen zurückgebaut (vgl. Tab. 21). Die Aktivitäten konzentrierten sich bei der WGF auf die Gutenbergstraße und Max-Kästner-Straße, wo über 200 Wohneinheiten zurückgebaut wurden. Die AWG baute zuletzt 2021 im Gebiet Lützelhöhe 24 Wohneinheiten zurück. Die AWG plant den Rückbau der Wohnobjekte Friedrichstraße 35-38. Auf den Flächen sollen ein BHKW, eine Betriebsgarage und Parkplätze entstehen. Dennoch besteht in diesen Quartieren weiterhin Handlungsbedarf, nicht zuletzt da immer wieder Wohnungen leergezogen werden.

3.2.7 Entwicklung der Wohnnebenkosten

In den letzten Jahren kam es bundesweit zu einer starken Erhöhung der Wohnnebenkosten, so auch in Frankenberg/Sa. Grund dafür ist die politisch-ökonomische Situation seit der Invasion der Ukraine durch Russland und die darauffolgende erhebliche Verteuerung des Gaspreises. Parallel kam es auch zu einer Teuerung von Heizöl. Ein Substitutionseffekt ergab sich im Laufe des Jahres 2022 für Brennholz, das sich ebenfalls verteuerte. Damit stiegen auch die Wohnnebenkosten in Frankenberg/Sa., wo der Großteil aller Wohnungen durch ebene Energieträger beheizt werden (siehe Abschnitt 3.4.2.4).

Tabelle 31 Entwicklung der Wohnnebenkosten der WGF

UNTERNEHMEN	2020	2023	2025 (Prognose)
AWG			
- Betriebskosten gesamt	2,21 €/m²	3,22 €/m²	3,25 €/m²
- kalte Betriebskosten	1,32 €/m²	1,46 €/m²	1,50 €/m²
- warme Betriebskosten	0,89 €/m²	1,76 €/m²	1,75 €/m²
WGF			
- Betriebskosten gesamt	2,35 €/m²	3,72 €/m²	5,02 €/m²
- kalte Betriebskosten	1,48 €/m²	1,86 €/m²	2,33 €/m²
- warme Betriebskosten	0,87 €/m²	1,86 €/m²	2,79 €/m²

Quelle: Wohnungsunternehmen WGF und AWG

Sichtbar ist also, dass neben dem enormen Preisanstieg der warmen Nebenkosten um bis zu 320 % bis 2025 auch die kalten Nebenkosten um fast 64 % steigen werden. Der Grund für die Erhöhung der letzteren ist in der insgesamt wachsenden Inflation zu sehen. Auch die bereits manifesten Teuerungen seit 2020 stellen eine hohe Belastung für Mieter dar.

Da die zugrundeliegenden Ursachen extern sind, ist eine Lösung auf kommunaler Ebene schwierig. Es sollte in jedem Fall auf eine Ausweitung des Fernwärmenetzes und ggf. die Schaffung kommunaler Heizungslösungen hingearbeitet werden. Auch Solarthermie zur Aufwärmung von Wasser kann der Kostenentwicklung entgegenwirken.

Durch die notwendigen energetischen Sanierungen kommen große Kostensteigerungen auf die Wohnungsunternehmen zu. Hierbei müssen wenn möglich Fördermittel genutzt werden.

3.2.8 Konzeption

3.2.8.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 32 konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel	- mittel- bis langfristig Reduzierung des Wohnraumbestandes im Geschosswohnungsbau in den Stadtteilen Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe in Anpassung an die Bevölkerungs- und Leerstandentwicklung - Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen nach Bedürfnissen älterer Bürger bzw. Familien mit Kindern
Stärkung der Wohnfunktion im Stadtzentrum und zentrumsnahen Bereichen	- weitere Sanierung und Aufwertung der Altbausubstanz - Rückbau verschlissener und dauerhaft leerstehender Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange und weitestgehendem Erhalt der Stadtstruktur und ggf. Ersatzneubau zur Lückenschließung - Schaffung von Angeboten für integriertes Wohnen - Wohnumfeldverbesserung durch die Beseitigung von Hintergebäuden/Entkernung, Aufwertung der rückwärtigen Flächen, Schaffung nichtstörender Stellplätze - Erhalt und Stärkung der Bildungs- und Infrastruktureinrichtungen - Erhalt und Neugestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität - Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten - Erhalt von Verkaufseinrichtungen, Handwerk, Dienstleistung und nicht störenden Gewerben zur Standortstärkung - Schaffung von Schlüsselprojekten durch die Wohnungsgesellschaft als Beispielprojekte

	- Straßensanierungen - Revitalisierung im Bereich des Baderbergs und Abbruch von Gebäuden im Rückraum - Festlegung von stadtgestalterisch wichtigen Bereichen, in welchen eine höchstmögliche Förderung von Privatmaßnahmen erfolgen soll
Energetische Ertüchtigung des Wohnungsbestandes	- Unterstützung von Maßnahmen an Wohngebäuden, die der Energieeinsparung und Nebenkostenreduzierung dienen (Dämmung der Außenhülle, Austausch der Fenster, Optimierung der Energieversorgung) - Nahwärmeversorgung über Blockheizkraftwerke (BHKW)
Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten	- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten - Ausweitung des Angebotes barrierefreies Wohnen - Angebotsschaffung für betreute Wohnformen - Ausweisung neuer Eigenheimstandorte in integrierten, städtischen Bereichen (Lückenschluss, Brachflächen)
Verstärkte Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer in den Stadtumbauprozess	- verstärkte Information der Eigentümer zu Fördermöglichkeiten und -modalitäten - Erarbeitung von stadtteilbezogenen Konzepten zum Rückbau und bzw. zur Aufwertung in Verbindung mit den Eigentümern - Erarbeitung von Konzepten zur Nachnutzung und Aufwertung von Flächen

3.2.8.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Auf Grund der Zielsetzungen im Bereich Wohnen ergeben sich das Stadtzentrum und die Wohngebiete Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe als Schwerpunktgebiete.

3.2.8.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 33 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
die Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel ist erforderlich	- weniger Kinder - höherer Anteil von Bürgern über 65 Jahre - Bedarf an kleineren Wohnungen und altengerechtem Wohnraum steigt	FK Bildung FK Kultur und Sport FK Soziales FK Städtebau und Denkmalpflege
Leerstandsreduzierung	- weiterer Einsatz von Fördermitteln zu Sanierungen und Rückbau erforderlich - Attraktivitätssteigerung - Möglichkeiten der Schaffung derzeitig fehlender Funktionsflächen	FK Finanzen FK Städtebau und Denkmalpflege
Klimaschutz	- Reduzierung von Emissionen - Stabilisierung der Wohnnebenkosten	FK Umwelt FK Verkehr und technische Infrastruktur

weitere Stärkung der Wohnfunktion Stadtzentrum und zentrumsnahen Bereich – Rückbau in den Randbereichen	- weiterer Einsatz von Fördermitteln zur Wohnumfeldverbesserung erforderlich - Attraktivitätssteigerung der Quartiere - bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt - Schaffung wohnungsnaher Stellplätze	FK Finanzen FK Umwelt FK Verkehr und technische Infrastruktur
Wohnumfeldverbesserung durch Schaffung von Grün- und Freiflächen mit Funktionen	- Attraktivitätssteigerung der Wohnstandorte - Wohnstandorte im Stadtzentrum werden von den Bürgern wieder angenommen	FK Umwelt

3.3 Wirtschaft und Tourismus

3.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Plan 8 Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen

3.3.1.1 Gewerbestruktur

Ähnlich wie in vielen Städten Sachsens entwickelte sich Frankenberg/Sa. im 19. Jahrhundert zu einer Industriestadt. Ausgangspunkt war die Entwicklung der Textilindustrie mit allen Verarbeitungsprozessen. Neben der Zigarrenherstellung kamen später Maschinen- und Fahrzeugbaubetriebe hinzu.

Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung ab 1990 bewirkte auch im wirtschaftlichen Bereich entsprechende Veränderungen. Der Prozess war gekennzeichnet durch Betriebsschließungen. Nur wenigen der Produktionsbetriebe gelang die Anpassung an die neuen Marktbedingungen. Diese produzieren heute aber mit einer wesentlich geringeren Beschäftigtenzahl.

Mittlerweile bilden die Automobilzulieferindustrie, die metallverarbeitende Industrie und die Textilindustrie das Rückgrat der Frankenger Wirtschaftskraft.

Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen gelang es, neue Industriebetriebe anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu schaffen.

In der Stadt sind derzeit im Gewerbeamt 1.208 Gewerbeunternehmen angemeldet. Sie verteilen sich in der Hauptsache:

Tabelle 34 Anzahl Gewerbebetriebe

BRANCHE	ANZAHL DER UNTERNEHMEN*		
	2007	2013	2023
Industrie	23	42	49
Handel	326	376	329
Handwerk	190	246	269
Sonstiges	661	810	942

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa./Gewerbeamt (Stand 11/2023), * zum Teil doppelte Erfassungen

Neben dem Handwerk und der Dienstleistung nehmen die Industriebetriebe des produzierenden Gewerbes eine wichtige Stellung ein. Zu den wichtigsten Arbeitgebern zählen unter anderem:

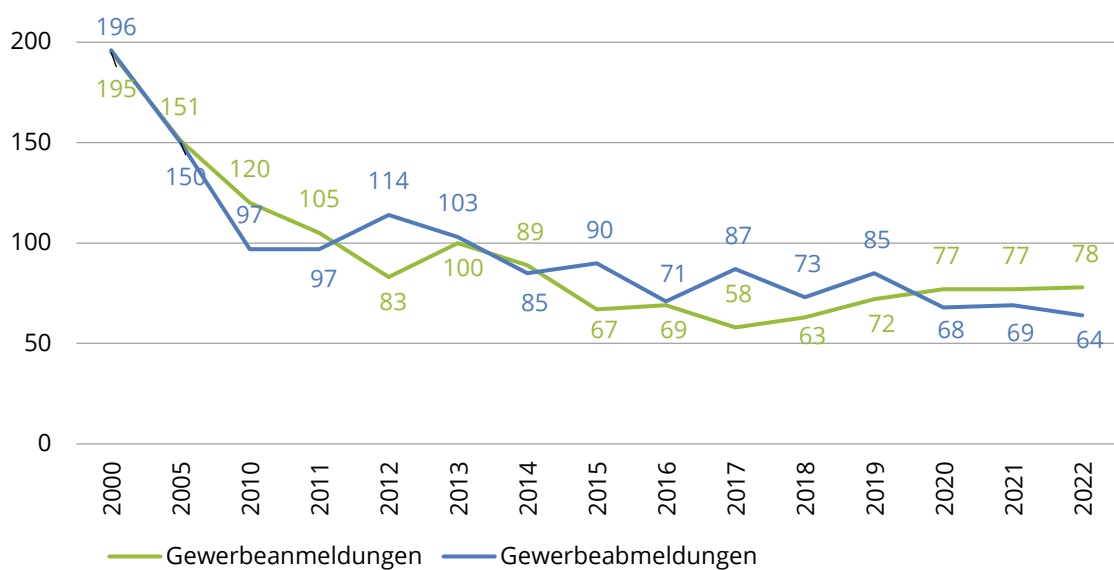
- BENSELER Beschichtung Sachsen GmbH & Co. KG
- BENSELER Sachsen GmbH & Co. KG
- FESMED Verbandmittel GmbH Frankenberg/Sa.
- Frankenger Maschinen- und Anlagenbau GmbH
- IBOTEC Beschichtungen GmbH

- nussbaum Frankenberg GmbH
- Sächsische Walzengravur GmbH Frankenberg
- SWAP (Sachsen) GmbH Verbundwerkstoffe
- Uhlemann & Lantzsch GmbH

Sowohl als Arbeitgeber als auch als Wirtschaftsfaktor ist weiterhin die Bundeswehr mit dem Standort der Wettiner Kaserne von erheblicher Bedeutung.

Anhaltspunkt für den Sachstand gewerblicher Entwicklung bilden weiterhin die Beobachtung der Entstehung, Schließung und Ummeldungen bei Gewerbebetrieben. Hierzu liegen folgende statistischen Zahlen vor:

Abbildung 27 Gewerbean- und -abmeldungen 2000-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Statistik ist der positive Trend ablesbar, dass bis auf zwei Jahre die Gewerbeanmeldungen immer über den Abmeldungen von Gewerbebetrieben lagen.

ENTWICKLUNG DER GEWERBE NACH BRANCHEN

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

Tabelle 35 Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2022

		BERGBAU UND VERARBEITENDES GEWERBE	BAUHAUPTGEWERB E	AUSBAUGEWERBE
2000	Anzahl der Betriebe	16	29	12
	tätige Personen	934	239	258
	Gesamtumsatz in T€	62.341	11.562	16.930
2005	Anzahl der Betriebe	14	30	6
	tätige Personen	1.020	151	132
	Gesamtumsatz in T€	72.725	8.443	8.946
2010	Anzahl der Betriebe	12	27	7
	tätige Personen	1.103	117	169
	Gesamtumsatz in T€	115.547	6.079	13.145
2015	Anzahl der Betriebe	14	23	5
	tätige Personen	1.310	101	140
	Gesamtumsatz in T€	142.016	7.337	14.732
2020	Anzahl der Betriebe	17	22	5
	tätige Personen	1.264	101	115
	Gesamtumsatz in T€	141.891	7.316	12.076
2022	Anzahl der Betriebe	18	23	4
	tätige Personen	1.249	98	112
	Gesamtumsatz in T€	169.011	7.884	9.489

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Darstellung der statistischen Daten geht hervor, dass das verarbeitende Gewerbe seit den 2000er Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen hat. Die Gesamtumsätze konnten hier mehr als verdoppelt und die Zahl der tätigen Personen um etwa 30 % vergrößert werden. Räumlich schlägt sich diese Entwicklung in den gestiegenen Auslastungsgraden der Gewerbegebiete nieder. Nach einem Bruch in den späten 2000er Jahren ist die Anzahl der Gewerbebetriebe zudem wieder auf das Ausgangsniveau angewachsen.

Die Sparten des Baugewerbes hingegen haben im gleichen Zeitraum an Bedeutung verloren. Sowohl die Anzahl der Betriebe, als auch die Beschäftigtenzahlen und die Umsätze haben quantitativ eingebüßt, unterliegen aber seit den 2010er Jahren nur noch einer leichten Schrumpfungstendenz.

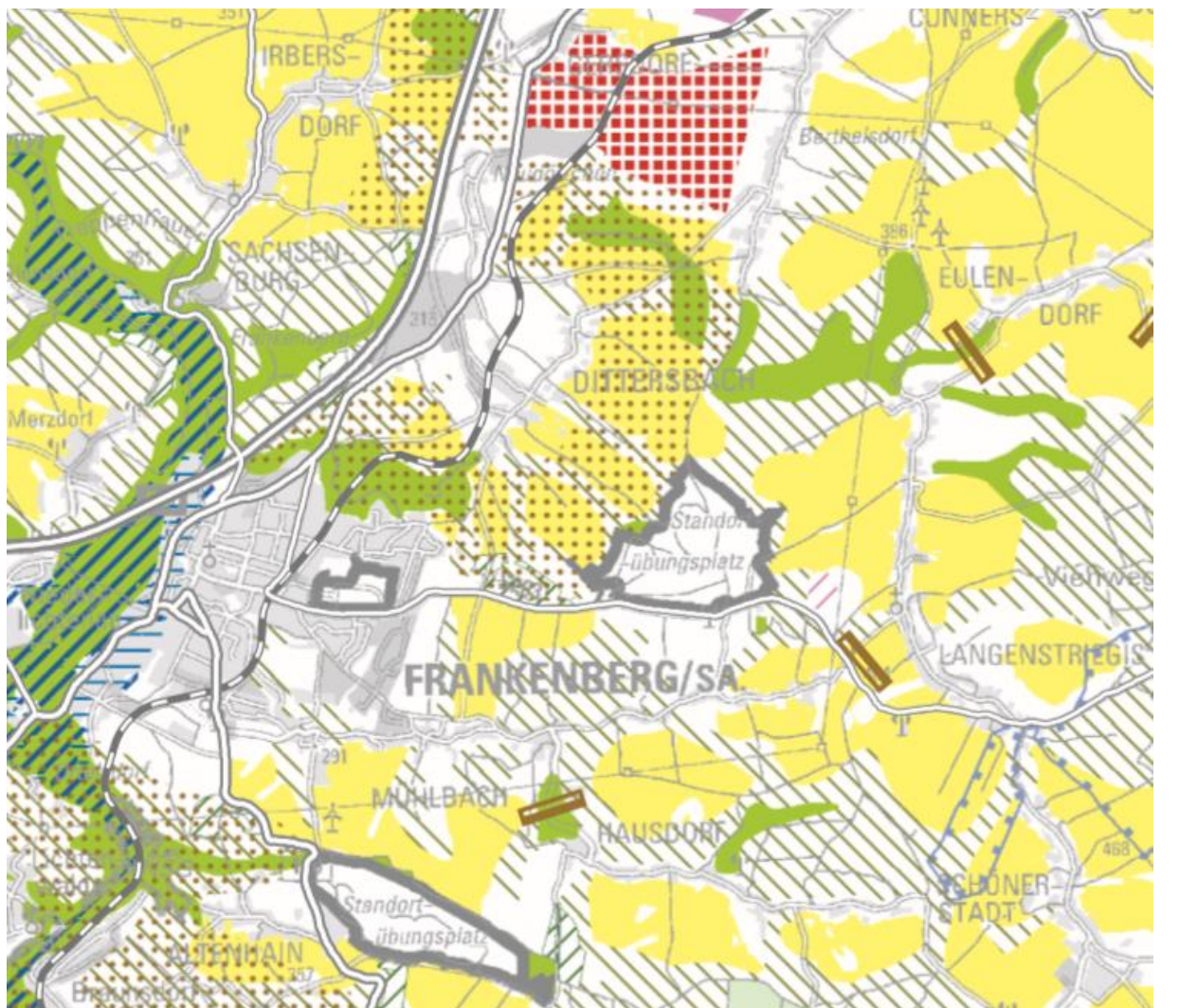
Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig: einerseits boomte die Bauindustrie in den Nachwendejahren aufgrund einer hohen Nachfrage nach Sanierungen und Neubauten, andererseits erhielten im Zuge der EU-Osterweiterung viele Konkurrenten Zugang zum (ost-)deutschen Markt. In Summe wurden die im Baugewerbe entfallenen Stellen und Umsätze jedoch durch das Wachstum des verarbeitenden Gewerbes (über-)kompensiert.

In der Tabelle ist nicht ersichtlich, dass der Beginn der Covid-19-Pandemie im Jahr 2020 eine starke Rückwirkung auf die Wirtschaftslage in Frankenberg/Sa. gehabt hätte. Ein relativ milder Umsatzrückgang im verarbeitenden Gewerbe zwischen 2019 und 2020 ist aber ersichtlich. Für die Folgejahre ist aufgrund erheblicher Preissteigerungen v.a. der Energieträger mit einer weiteren Belastung insbesondere energieintensiver Branchen zu rechnen. Abgesehen davon sind auch die Gewerbe in Frankenberg/Sa. vom Fachkräftemangel betroffen. Die Quellen dieser Wirtschaftshemmnisse liegen weitestgehend außerhalb der städtischen Verantwortung, dennoch sollten alle zur Verfügung stehenden Instrumente genutzt werden, um die vorhandenen Betriebe in ihrem Bestand zu erhalten.

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Neben dem herstellenden Gewerbe ist in Frankenberg/Sa. auch die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung. Der rechtskräftige Regionalplan der Region Chemnitz zeigt folgende land- und forstwirtschaftliche Bereiche im Stadtgebiet sowie die Bundeswehrstandorte und den Regionalen Versorgungsort für Industrie und Gewerbe:

Abbildung 28 Auszug Regionalplan Region Chemnitz (Karte 1.1 Raumnutzung)



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, rechtskräftige Fassung 23.01.2025, Karte 1

Besonders um die ländlichen Ortsteile befinden sich größere landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Vorranggebiete für Landwirtschaft planmäßig erfasst sind. Dabei ergeben sich im Norden auch größere schwach strukturierte Flächen, die eines Umbaus bedürfen (siehe 3.5.1). In Grundsatz G 2.3.1.1 des Regionalplans wird die hohe Bedeutung der Landwirtschaft für die Siedlungsstrukturen im ländlichen Raum erläutert und daraus die Notwendigkeit der Minimierung von neuen

Flächeninanspruchnahmen außerhalb der Siedlungskerne begründet. Nach den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen sind 29 Landwirtschaftsbetriebe in der Stadt ansässig. Darunter befinden sich auch mehrere Betriebe mit Tierhaltung, hauptsächlich von Geflügel, jedoch auch ein Betrieb mit einer größeren Anzahl von Schweinen.

Forstwirtschaftlich relevante Flächen befinden sich an den Rändern der Siedlungskörper und generell zwischen den Ortsteilen. Die Waldfläche macht aber insgesamt nur etwa 17 % des Stadtgebiets aus. Die Wälder sind zu ungefähr 65 % öffentliches Eigentum (Staatswald), zu 32 % in Privatbesitz und zu 3 % im Eigentum der Kirchen sowie anderer Körperschaften. Großflächig sind Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes ausgewiesen. Es bestehen kleinere Areale südlich von Hausdorf und östlich von Altenhain, die als Vorbehaltsgebiete für Waldmehrung vermerkt sind. Der Regionalplan erläutert die große Bedeutung von Waldflächen hinsichtlich des Klima- und Artenschutzes. Auf diese wird in Abschnitt 3.5.4 noch einmal gesondert eingegangen. Abseits der Bestimmungen des Regionalplans existieren noch etliche weitere Waldmehrungsflächen im gesamten Gebiet.

Die Landwirtschaft birgt auch heute noch eine hohe Bedeutung als Wirtschaftszweig für die städtebauliche und kulturelle Entwicklung, für den Schutz der Kulturlandschaft und für den Klimaschutz. Bei künftigen Planungsvorhaben sollten entsprechender Weise die Belange der Landwirtschaft, insbesondere in Bezug auf den bestmöglichen Erhalt von Bodenfunktion und -qualität, beachtet werden.

BUNDESWEHRSTANDORT

Die hohe Bedeutung der Bundeswehr für Frankenberg/Sa. drückt sich in dem von ihr seit 2021 getragenen Titel „Garnisonsstadt“ aus. Die Wettiner-Kaserne im östlichen Teil der Stadt ist laut Pressemitteilung des Bundesministeriums für Verteidigung die truppenstärkste Kaserne in Sachsen. Die aus den Jahren nach 1910 stammenden Gebäude auf dem Kasernengelände stehen unter Denkmalschutz und sind für die städtebauliche Gestalt der Stadt von hoher Bedeutung.

In der Wettiner-Kaserne sind Teile der Panzergrenadierbrigade 37 „Freistaat Sachsen“ stationiert. Gemäß dem Regionalplan Region Chemnitz befinden sich neben dem Kasernengelände je ein Standortübungsplatz östlich sowie südlich der Kernstadt (*siehe Abbildung 28*).

Die Kaserne ist Dienstort für ca. 900 Soldaten und 150 zivile Mitarbeiter (Stand 2021, Pressemitteilung des SMI anlässlich Verleihung Titel Garnisonsstadt). Die hohe Anzahl an stationierten Personen kann sich positiv auf das lokale Gewerbe auswirken, da die Soldaten ein zusätzliches Kundenpotenzial darstellen.

3.3.1.2 Gewerbestandorte

Neben den traditionellen Gewerbestandorten in der Zschopauaue, vor allem östlich und westlich der B 169 besitzt die Stadt Frankenberg/Sa. mehrere über die Bauleitplanung entwickelte und neu erschlossene Industrie- und Gewerbegebiete:

Tabelle 36 Auslastung Bebauungsplangebiete (Industrie und Gewerbe)

BP-NUMMER	1	8	11	12	SUMME	
BP-Name	Gewerbegebiet „Hainichener Straße“	Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	Gewerbegebiet „Ost“	Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	SP „Dittersbach“ BG II BA 5*	
Gemarkung	Frankenberg	Frankenberg	Dittersbach	Frankenberg	Neudörfchen	
Gebietsart nach BauNVO	GE	GE	GE/GI	GE/Gee	GE	
Aufstellungsbeschluss	25.07.1990	10.01.1990	15.02.1996	10.01.1991	02.08.1990	
Bearbeitung eingestellt	–	–	–	–	–	
Satzungsbeschluss	16.02.1994	17.02.1993	18.07.2007	18.12.1991	12.06.1992	
Ortsübliche Bekanntmachung	10.02.1995	10.09.1993	27.07.2007	16.07.1993	23.07.1992	
Einleitungsbeschluss						
Aufhebungsverf.						
Bearbeitung						
Aufhebung eingest.						
Satzungsbeschluss						
Aufhebung						
Ortsübliche Bekanntmachung						
Aufhebung						
Gesamtfläche in ha	8,86	3,12	25,00	9,45	13,70	60,13
davon ausgewiesene Nettobaufläche	5,94	3,12	20,99	6,42	13,70	50,17
davon in Anspruch genommen	5,94	3,12	20,99	6,42	13,70	50,17
Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	voll erschlossen	voll erschlossen	teilerschlossen	erschlossen	ausreichend erschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. (Stand 11/2023) *der Bereich B-Plan SP BG II BA 5 ist Teil des Regionalen Vorsorgestandorts für Industrie und Gewerbe Frankenberg/Hainichen und wird vollständig für Photovoltaik genutzt

Die Flächen im BG 1, 8 und 12 sind vollständig belegt. Seitdem Mitte des Jahres 2023 die Firma ELA Container von ihrem Standort Zum Hammerberg in das Gebiet BG 11 zog, sind dessen Flächen ebenfalls vollständig beansprucht.

Für eine im FNP ausgewiesene gewerbliche Fläche zwischen der Mittweidaer Straße und der Autobahn wird seit 2021 ein Bebauungsplan für ein ca. 2,6 ha großes Gewerbegebiet aufgestellt. Es soll für gewerbliche Nutzungen erschlossen werden. Die Abstimmungen zum Vorentwurf erfolgten 2023.

Da die Gewerbegebiete, die über B-Pläne entwickelt wurden, über keine relevanten freien Flächen mehr verfügen, gilt es für die Flächenvorsorge Neuausweisungen zu planen.

In den innerstädtischen Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169 und der Lerchenstraße sind nach wie vor Brachflächen vorhanden. Im Bereich der Lerchenstraße ist zudem die ungünstige Verkehrslage ein Entwicklungshindernis. Hier gibt es nur zwei Zufahrtsstraßen, welche beide in die B 180 münden. Denkbar wäre eine Verlängerung der Lerchenstraße zur Lösung dieser Problematik. Bisher endet sie für den motorisierten Verkehr im Gewerbegebiet und führt dann als einfacher Weg durch eine Kleingartenanlage und mündet in Gunnersdorf in die Hermann-Fischer-Straße. Die Hochwassergefährdung der flussnahen Gewerbegebiete ist durch die kürzlich fertiggestellte Hochwasserschutz-Infrastruktur zwar deutlich vermindert, im Fall eines Jahrhunderthochwassers lägen diese Areale aber dennoch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Außerdem liegen in diesen Bereichen teils Gemengelagen vor. So stehen entlang der B 169 Gewerbe- und Industriestrukturen stellenweise direkt neben Wohnbebauung (Äußere Chemnitzer Straße 12, 16, 19, 22).

Der Regionalplan Region Chemnitz weist im Bereich der Gemarkung Neudörfchen und auf dem Gebiet der Stadt Hainichen einen ca. 189 ha großen regionalen Vorsorgestandort für die Industrie und produzierendes Gewerbe V 5 „Frankenberg/Hainichen (TG I und TG II)“ aus (siehe 1.4.2). Die südlich angrenzende Gewerbefläche ist auf Frankenger Stadtgebiet erschlossen und wird ausschließlich für die Erzeugung von Solarenergie genutzt. Die angrenzenden Flächen des Vorsorgestandorts sind für Großindustrie vorgesehen und können bei Bedarf erschlossen werden. Seit 2023 wird hierzu eine Machbarkeitsstudie durch die Wirtschaftsförderung Sachsen erarbeitet.

3.3.2 Arbeitsmarkt

BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

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

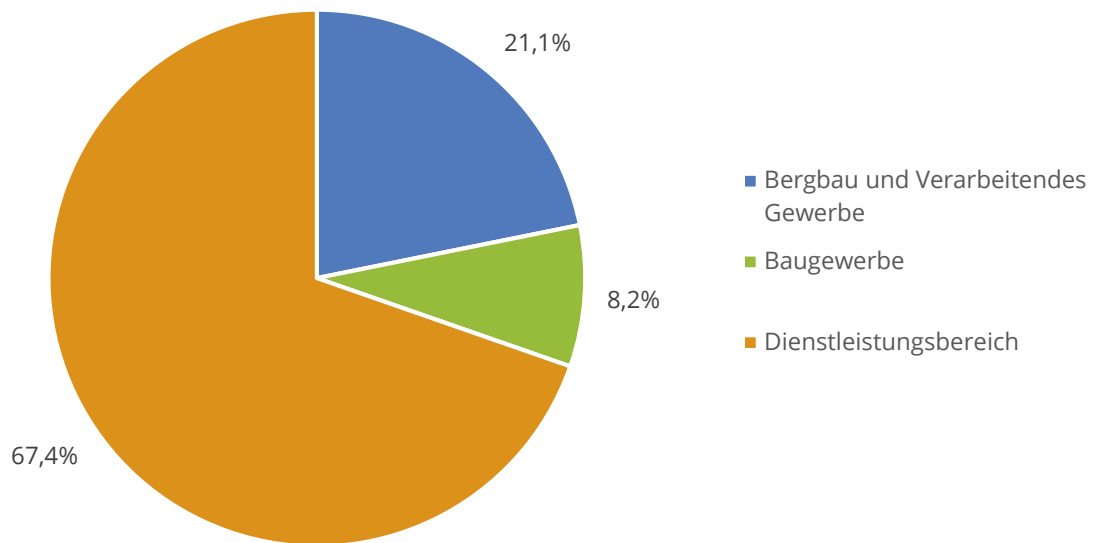
Tabelle 37 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bis 2022

JAHR	SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER AM ARBEITSORT			SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER AM WOHNORT		
	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich
2000	4.437	k.A.	k.A.	6.154	k.A.	k.A.
2005	3.979	k.A.	k.A.	5.539	k.A.	k.A.
2010	4.007	1.897	2.110	5.666	2.952	2.714
2011	4.181	1.969	2.212	5.820	3.061	2.759
2012	4.357	2.082	2.275	5.843	3.054	2.789
2013	4.222	2.002	2.220	5.814	3.014	2.800
2014	4.183	1.982	2.201	5.866	3.031	2.835
2015	4.063	1.956	2.107	5.829	2.980	2.849
2016	4.111	1.980	2.131	5.829	2.966	2.863
2017	4.158	2.012	2.146	5.844	2.961	2.883
2018	4.148	2.004	2.144	5.897	2.997	2.900
2019	4.112	2.004	2.108	5.934	3.031	2.903
2020	4.021	1.941	2.080	5.761	2.947	2.814
2021	3.940	1.925	2.015	5.758	2.967	2.791
2022	4.004	1.978	2.026	5.702	2.942	2.760

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zahlen jeweils zum 30.06. des Jahres

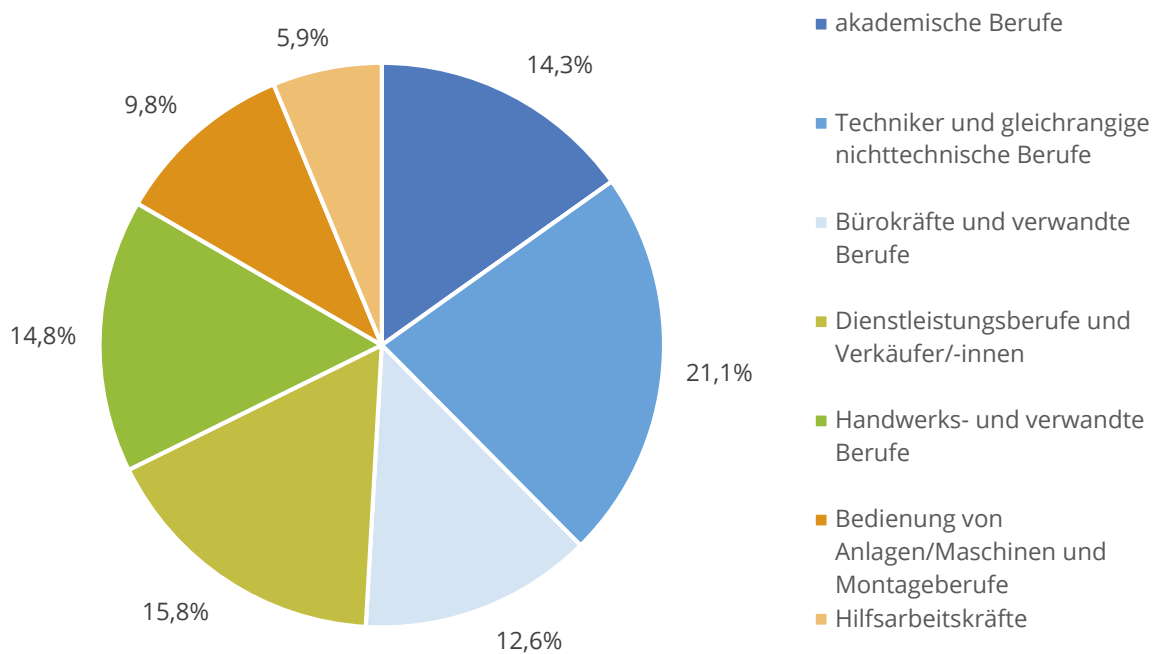
Die Geschlechterverhältnisse der Beschäftigten sind nahezu gleich. Tendenziell sind Frauen etwas öfter in Frankenberg als Arbeitsort sozialversicherungspflichtig beschäftigt als Männer. Umgekehrt ist es bei den Beschäftigten am Wohnort.

Abbildung 29 Erwerbspersonen nach Erwerbszweig 2022



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

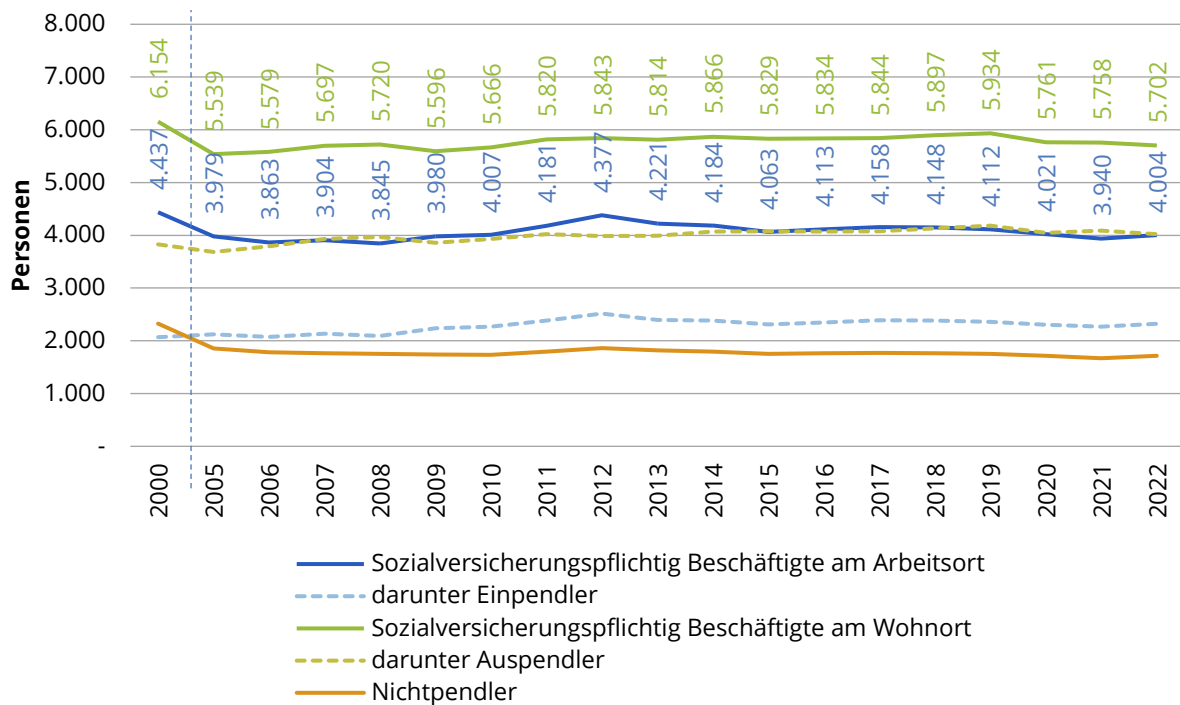
Abbildung 30 Erwerbspersonen nach Beruf



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

PENDLERSTRUKTUR

Abbildung 31 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer 2000-2022

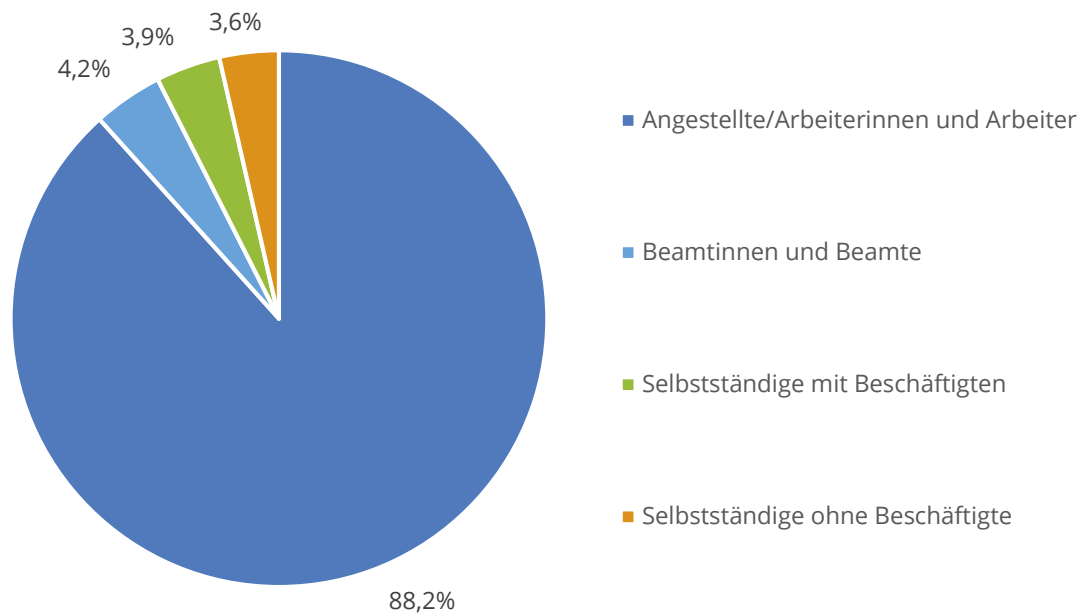


Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung zwischen 2011 und 2012 aufgrund Zensus 2011

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist ein Auspendlerort. Von den 5.758 in Frankenberg/Sa. gemeldeten Menschen, die sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind, pendeln etwa 71,0 % in andere Städte. Traditionell pendelt der Großteil dieser Gruppe ins nahegelegene Chemnitz. Der Rest sind Nicht-Pendler, welche in Frankenberg wohnen und arbeiten. Hingegen sind nur etwa 57,9 % aller in Frankenberg/Sa. Beschäftigten Einpendler aus anderen Kommunen. Die Größenverhältnisse der einzelnen Gruppen sind über den Zeitverlauf stabil, ein leichtes Absinken der Beschäftigtenzahlen zwischen 2019 und 2020 ist aber wahrnehmbar. Grund hierfür ist wahrscheinlich der Beginn der Covid-19-Pandemie.

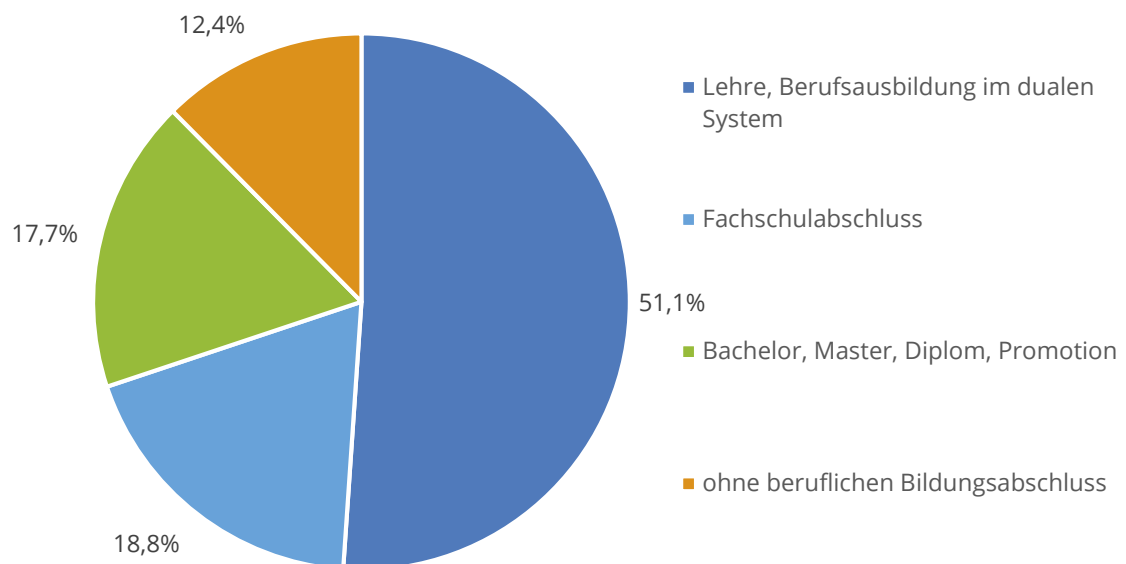
BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR NACH QUALIFIKATIONEN

Abbildung 32 Erwerbsstatus nach Stellung im Beruf 2022



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Abbildung 33 Erwerbsstatus nach höchstem Schulabschluss 2022



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

PROGNOSE DER BESCHÄFTIGTENZAHLEN

Die Zahl der erwerbsfähigen Personen (Altersgruppe 15 bis 65 Jahre) wird sich anteilig an der Gesamtbevölkerung nach der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 2) folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 38 Entwicklung Personen im erwerbsfähigen Alter

ALTERSGRUPPEN	2021	2025	2030	2035	2040
15-65 Jahre	8.003	7.630	7.040	6.670	6.430
Anteil in %	58,3	56,9	54,7	54,1	54,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In der Tabelle ist zu erkennen, wie der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter durch die Überalterung der Bevölkerung und das Nachrücken der geburtenschwächeren Jahrgänge sinken wird.

HAUSHALTSEINKOMMEN

Zu den Haushaltseinkommen liegen keine Daten auf kommunaler Ebene vor, sondern nur auf Kreisebene. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Einkommenssituation in etwa der des Landkreises Mittelsachsen entspricht. Die Entwicklung verlief auf Landkreis- und auf Landesebene nahezu deckungsgleich. Seit 2014 liegt das Durchschnittseinkommen in Mittelsachsen geringfügig über dem von Sachsen. Im Jahr 2021 lagen als Durchschnittswerte 22.317 € (Mittelsachsen) und 22.120 € (Freistaat Sachsen) vor. Somit liegen beide um etwa 2.000 € niedriger als der Bundesdurchschnitt (2021: 24.415 €).

Aufgrund der insgesamt deutlichen Abnahme der Arbeitslosenzahlen sowie der im Zeitverlauf erfolgten Neuansiedlungen von Gewerbe in Frankenberg/Sa. kann von einer insgesamt günstigen Entwicklung in den letzten 20 Jahren ausgegangen werden, die sich auch im Wachstum der Einkommen in diesem Zeitraum äußert. Künftig muss aber mit einer Stagnation bzw. sogar einer Reduktion gerechnet werden, da der steigende Anteil an Menschen im Rentenalter das Durchschnittseinkommen vermindert. Außerdem ist für die Entwicklung des Realeinkommens, also der Menge an Waren und Dienstleistungen, die mit dem verfügbaren Einkommen gekauft werden kann, eine ungünstige Prognose anzunehmen. Der Grund dafür liegt in der andauernd hohen Inflationsrate seit 2022.

ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN

Die absoluten Arbeitslosenzahlen zeigen in den vergangenen Jahren folgendes Bild:

Tabelle 39 absolute Arbeitslosenzahlen 2006-2022 (SGB II+III)

JAHR	ARBEITSLOSE IM JAHRES- DURCHSCHNITT	DAVON			
		Frauen	Ausländer	unter 25 Jahre	55 Jahre und mehr
2006	1.315	694	29	118	190
2007	1.307	675	23	141	182
2008	1.026	505	16	115	173
2009	966	431	23	104	192
2010	905	419	23	92	209
2011	848	393	24	78	217
2012	798	351	21	65	212
2013	754	337	24	67	220
2014	718	322	22	57	200
2015	679	298	27	49	207
2016	593	270	27	43	184
2017	515	235	22	32	169
2018	444	201	19	34	151
2019	375	160	21	27	141
2020	421	173	30	30	144
2021	411	171	34	29	143
2022	399	172	50	41	134

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die Zahl der Arbeitslosen ist im betrachteten Zeitraum deutlich zurückgegangen, was jedoch nicht zuletzt auf demografische Prozesse mit dem vermehrten Eintritt ins Rentenalter und schwächeren nachrückenden Jahrgängen zurückzuführen ist. Besonders stark ist der Rückgang bei den Empfängern von Leistungen nach SGB III und hier vor allem in der Generation bis 25 Jahre. Auffällig ist, dass auf allen Ebenen zumeist mehr Männer als Frauen in Frankenberg/Sa. von Arbeitslosigkeit betroffen waren. Im Vergleich zu den Nachwendejahren hat sich die Arbeitslosensituation insgesamt jedoch spürbar entspannt. Im Vergleich zum Landkreis wie auch dem Freistaat ist die Arbeitslosenzahl in Frankenberg jedoch überdurchschnittlich (5,3 Arbeitslose je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter gegenüber jeweils 3,5). Kritisch ist die relativ hohe Zahl älterer Arbeitsloser. Diese fallen zumeist nur durch ihren Eintritt ins Rentenalter aus der Statistik heraus, bleiben aber als von Altersarmut Betroffene in einer prekären Situation.

Im Allgemeinen ist die Arbeitsmarktsituation in Frankenberg/Sa. jedoch stabil. Ein aktuell bedrohliches Phänomen ist eher ein genereller Mangel an Fachkräften. Dieser tritt mittlerweile quasi bundesweit auf und hängt nicht zuletzt mit dem grundlegenden demografischen Wandel in Europa zusammen. Der Arbeitskräftemangel betrifft dabei die Unternehmen ebenso wie die öffentliche

Verwaltung. Insofern liegt eine Lösung der Ursachen jenseits des Hoheitsbereiches einer einzelnen Kommune, dennoch ist jede Stadt und Gemeinde dazu gezwungen, als ein möglichst attraktiver Wohn- und/oder Arbeitsort aufzutreten, um eine möglichst günstige Bevölkerungsstruktur zu sichern. Besonders wichtig ist dabei die Attraktivität für junge Familien, welche die Basis für künftige Generationen von Erwerbstätigen darstellen.

3.3.3 Handel

Plan 9 Bestand/Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen

Für die Stadt Frankenberg/Sa. wurde ein „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ erarbeitet (Stand März 2015). In diesem Fachteil wird abschnittsweise darauf zurückgegriffen. Im Entwurf liegt eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2024) vor. Andere Datenquellen sind die Informationen der Industrie- und Handelskammer.

EINZELHANDELSRELEVANTE KAUFKRAFT

Die Grundlage für die Ermittlung des Handelsflächenbedarfes bilden die Bevölkerungszahl, die Anzahl der Haushalte sowie die Entwicklung des Einkommens, welches sich auf die Kaufkraftentwicklung niederschlägt.

Tabelle 40 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2021 (Prognose)

GEBIETSEINHEIT	ABSOLUT IN MIO. €		PRO KOPF IN €	
	gesamt	davon Food	gesamt	davon Food
Stadt Frankenberg/Sa.	83,3	38,7 (46,5%)	6.038	2.806 (46,5%)
Landkreis Mittelsachsen	1.809,5	836,4 (46,2%)	6.002	2.774 (46,2%)
Region Chemnitz	8.481,7	3.935,4 (46,4%)	6.000	2.784 (46,4%)
Freistaat Sachsen	24.860,4	11.467,4 (46,1%)	6.128	2.827 (46,1%)
Bundesrepublik Deutschland	563.970,5	250.924,2 (44,5%)	6.760	3.017 (44,6%)

Quelle: Handelsatlas Freistaat Sachsen, Region Chemnitz Ausgabe 2022

Die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft des Handelsatlases der IHK basiert auf dem Bevölkerungsstand 12/2020 und stellte zum Zeitpunkt der Erstellung eine Prognose dar. Es ist zu erkennen, dass die Kaufkraft/Kopf in etwa gleich dem sächsischen Durchschnitt ist. Auch der Anteil der Nahrungs- und Genussmittel stimmt mit diesem nahezu überein.

Für den Zeitraum seit der Datenerhebung für den Handelsatlas (Juli 2021 bis März 2022) ist mit einer Abnahme der Kaufkraft infolge der deutlich gestiegenen Inflation zu rechnen.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 41 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2021 (Prognose)

BRANCHE	ABSOLUT IN MIO. €	PRO KOPF IN €
überwiegend kurzfristiger Bedarf	47,0	3.407
überwiegend mittelfristiger Bedarf	21,3	1.547
überwiegend langfristiger Bedarf	15	1.084
Kaufkraft gesamt	83,3	6.038

Quelle: Handelsatlas Freistaat Sachsen, Region Chemnitz Ausgabe 2022

VERKAUFSFLÄCHEN- & GESAMTENTWICKLUNG

Die Verkaufsraumfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 42 Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010 und 2022

BRANCHE	GESAMTER EINZELHANDEL		GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL	
	absolut in m ²	pro Kopf in m ²	absolut in m ²	pro Kopf in m ²
2010				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	12.810	0,81	6.180	0,39
überwiegend mittelfristiger Bedarf	5.355	0,34	1.890	0,12
überwiegend langfristiger Bedarf	3.325	0,21	960	0,06
Verkaufsraumfläche gesamt	21.490	1,35	9.030	0,57
2022				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	8.245	0,60	4.682	0,34
überwiegend mittelfristiger Bedarf	7.439	0,54	3.375	0,24
überwiegend langfristiger Bedarf	1.231	0,09	273	0,02
Verkaufsraumfläche gesamt	16.915	1,23	8.330	0,6

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010, Handelsatlas Freistaat Sachsen, Region Chemnitz Ausgabe 2022

Mit insgesamt 16.915 m² oder 1,23 m² pro Kopf liegt die Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels in der Stadt Frankenberg/Sa. unter dem sächsischen Durchschnitt von 1,66 m² pro Kopf. Auch hat sich die Gesamtverkaufsfläche seit 2010 deutlich verringert. Besonders stark geschrumpft sind die Flächen für Waren des kurzfristigen Bedarfs. Diese haben sich bis 2022 um fast 4.000 m² verringert. Auch die Verkaufsflächen für Waren überwiegend langfristigen Bedarfs haben sich mehr als halbiert. Waren des überwiegend mittelfristigen Bedarfs hingegen werden auf deutlich größeren Flächen angeboten. Diese Tendenzen zeigen sich sowohl im gesamten Einzelhandel, als auch im großflächigen Einzelhandel. Insbesondere die geringeren Zahlen bei den Waren des überwiegend kurzfristigen Bedarfs manifestieren sich in innerstädtischen Gewerbeleerständen, welche in den letzten Jahren zugenommen haben. Es ist aber einzuschätzen, dass zumindest der Bedarf an großflächigem Einzelhandel derzeit sowohl für Frankenberg/Sa. als auch für den relevanten ländlichen

Raum gedeckt ist. Generell hat die Stadt Frankenberg/Sa. für ihre Größe eine gute Ausstattung an Einzelhandelseinrichtungen im Zentrum zu verzeichnen. Nach 1990 wurden die vorhandenen Einrichtungen durch Lebensmitteldiscounter und einen Großmarkt (Kaufland) ergänzt, so dass die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Stadtgebiet gewährleistet ist.

Die Entwicklung des Einzelhandels lässt sich auch über die Umsatzentwicklung nachvollziehen. Für diese liegen keine raumspezifischen Daten vor, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere infolge der Covid-19-Pandemie ein allgemein ähnlicher Trend in Frankenberg/Sa. vorliegt wie im restlichen Bundesgebiet. Demnach hat sich zwar zwischen 2017 und 2020 der nominale Einzelhandelsumsatz deutlich erhöht, jedoch mit massiven branchenspezifischen Unterschieden. Küchen- und Einbaugeräte, Nahrungsmittel, Elektrogeräte sowie Baumarktartikel verzeichneten hohe Umsatzgewinne (von 15,5 % bis 9,4 %). Schuhe und Lederwaren, Augenoptik, Bekleidung und Wäsche sowie Papier-, Büro- und Schreibwaren hingegen starke Verluste (von -14,5 % bis -9,5 %). Tendenziell haben sich also Umsätze der Branchen positiv entwickelt, die oft in großflächigen Standorten angesiedelt sind, während eher kleinteilig ausgebreitete Branchen negativ betroffen waren. Dies hat Auswirkungen für Gewerbeleerstände in innerstädtischen Lagen. Darüber hinaus wächst auch die Bedeutung des Online-Handels mit entsprechenden Verdrängungseffekten (Situation des Einzelhandels, IHK).

EINZELHANDELSSTANDORTE

Durch die Nähe zu den Mittelzentren Freiberg und Mittweida und zum Oberzentrum Chemnitz (mit jeweils größerer Zentralitätsziffer als Frankenberg/Sa.) sowie der guten Verkehrsanbindung ist davon auszugehen, dass sich die Einwohner Frankenbergs auch im Umland versorgen und somit Kaufkraft abfließt. Allerdings begünstigt die gute Erreichbarkeit wiederum Entwicklungsmöglichkeiten im Einzelhandel vor Ort.

Der zentrale und seit jeher etablierte Versorgungsbereich (A-Zentrum) in der Innenstadt ist als „A-Zentrum“ der Hauptgeschäftsbereich von Frankenberg/Sa. und umfasst die Hauptgeschäftsstraßen rund um den Markt. Er hat einen Einzugsbereich in der Stadt Frankenberg/Sa. mit Ortsteilen mit regionaler Ausstrahlung einzelner Anbieter. Schwierig ist die vergleichsweise dezentrale Lage am westlichen Rand des Stadtgefüges.

Hinzu kommt das Nahversorgungszentrum Frankenpark (C-Zentrum) an der Äußeren Freiburger Straße. Es entstand im Zuge der Anlage des angrenzenden Wohngebietes. Es dient der fußläufigen Versorgung der angrenzenden Wohngebiete mit Waren des täglichen Bedarfs sowie einiger ergänzenden Bedarfsgüter.

Tabelle 43 Angebotsstruktur Versorgungszentren

SPARTE	ZENTRUM INNENSTADT	NAHVERSORGUNGSZENTRUM FRANKENPARK
Nahrungs- und Genussmittel	3.040 m ²	1.185 m ²
Gesundheit, Körperpflege	924 m ²	75 m ²
Blumen, Garten, Heimtier	160 m ²	35 m ²
Bücher, Zeitschriften, PBS	335 m ²	30 m ²
Bekleidung, Textilien	965 m ²	680 m ²
Schuhe, Lederwaren	145 m ²	—
Heimwerkerbedarf	—	—
Spielwaren, Hobby	80 m ²	—
Sportartikel, Fahrräder	—	—
Hausrat, Einrichtung, Möbel	320 m ²	40 m ²
Elektrowaren	55 m ²	—
Unterhaltungselektronik, Kommunikation, PC	325 m ²	—
Foto, Optik, Akustik	126 m ²	—
Uhren, Schmuck	55 m ²	—
sonstiges	65 m ²	100 m ²
Gesamt	6.595 m²	2.145 m²

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg/Sa. 2015

Leerstände im Einzelhandel zeigen sich im Bereich Markt, Freiburger Straße und Baderberg deutlich. Leerstände beim Einzelhandel bestehen häufig in unsanierter Bausubstanz, vor allem in den schon genannten Bereichen.

Vor allem im Hinblick auf eine weitere Belebung und Attraktivitätssteigerung im Stadtzentrumsbereich sollen zukünftig keine weiteren großflächigen Handelseinrichtungen an den Stadträndern zugelassen werden. Dies stimmt mit Z 1.1.5 des rechtskräftigen Regionalplans der Region Chemnitz 2024 überein, nach dem im Sinne der Funktionsmischung in innerstädtischen Strukturen keine zentrenrelevanten Funktionen in randstädtischen Bereichen mehr anzusiedeln sind.

Die beiden Ergänzungsstandorte An der Feuerwache/Altenhainer Straße und An der Autobahn für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Frankenberg/Sa. sind laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch zukünftig ausschließlich auf Anbieter für nicht-zentrenrelevante Kernsortimente auszurichten. Eine städtebaulich relevante Wettbewerbssituation insbesondere mit der innerstädtischen Entwicklung ist auszuschließen.

Die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen verteilen sich auf folgende Standorte:

Tabelle 44 Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels

KATEGORIE	GRÖSSE	EINRICHTUNG
1 Lebensmittel-Verbrauchermarkt	3.300 m²	Kaufland, Jochen-Köhler-Straße 11
2 Lebensmittel-Discountmarkt	880 m²	Norma, Gutenbergstraße 66
3 Lebensmittel-Discountmarkt	850 m²	Aldi, Badestraße 2
4 Lebensmittel-Discountmarkt	780 m²	Netto Marken-Discount, Gewerbering 1
5 Lebensmittel-Discountmarkt	760 m²	Penny, Freiburger Straße 22
6 Fachmarkt	900 m²	Baustoffmarkt, An der Autobahn 1
7 Fachmarkt	800 m²	Gartencenter Wegert, Gewerbering 13
8 Fachmarkt	800 m²	Sonderpreis Baumarkt, Klingbach 14
9 Fachmarkt	800 m²	Tedi, Gewerbering 2

Quelle: Handelsatlas Freistaat Sachsen, Region Chemnitz Ausgabe 2022

Das Handelsangebot insgesamt erstreckt sich über ein vielfältiges Warenangebot aller Preissegmente.

Im Raum steht außerdem die Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarkts im Stadtgebiet. Dafür vorgesehen ist die im A-Zentrum „Innenstadt“ gelegene Fläche an der Ecke Schloßstraße/Winklerstraße. Hier befinden sich eine brachliegende Fläche sowie größtenteils leerstehende Gebäude. Grundsätzlich ist die Etablierung eines Ankergeschäfts in der Innenstadt positiv und entspricht auch der Einschätzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Durch die gemeinsame Sogwirkung mit der gegenüberliegenden Drogerie könnten die Fachgeschäfte in den Bereichen Markt und Schloßstraße profitieren. Da noch keine konkreten Entwürfe vorliegen, ist die Auswirkung auf die städtebauliche Qualität jedoch noch ungewiss. Zumindest seitens der Bürger wird eine architektonische Integration des potenziellen neuen Gebäudes in die noch relativ geschlossene Blockrandbebauung in der Schloßstraße präferiert.

Im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses zur Erstellung des EFRE und ESF Plus-GIHK im Jahr 2022 äußerten Bürger und im sozialen Bereich tätige Akteure den Bedarf für eine Nahversorgungsgelegenheit im Bereich der Lützelhöhe. Da der Anteil älterer Menschen in dem Quartier sehr hoch ist (siehe 2.2) und diese typischerweise in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ist ein Angebot zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe wichtig. Aktuell befinden sich die am nächsten gelegenen Lebensmitteldiscounter jeweils über einen Kilometer von der Lützelhöhe entfernt. Mit einer teilweise leerstehenden Gewerbehalle befindet sich ein geeignetes Objekt im Zentrum des Quartiers. Alternativ sollte ein attraktiver, kostengünstiger und ausreichend eng getakteter öffentlicher Nahverkehr die Anbindung an die städtischen Versorgungsbereiche gewährleisten.

ENTWICKLUNGSPRÄMISSEN

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg/Sa. definiert für die weitere Entwicklung sieben Leitlinien:

Tabelle 45 Leitlinien im Einzelhandels- und Zentrenkonzept

LEITLINIE	BESCHREIBUNG
1 Priorität der innerstädtischen Entwicklung	Der innerstädtische zentrale Versorgungsbereich besitzt oberste Priorität. Die Einbindung des Kaufland-Standortes als bedeutender Kundenmagnet für Frankenberg/Sa. und dessen funktionale Anbindung an die historische Altstadt bedeutet eine nachhaltige Stärkung der Innenstadt im Wettbewerb lokaler und regionaler Einzelhandelsstandorte. Für die funktionale Zusammenführung ist es notwendig, dass räumliche Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung von Magnetbetrieben geschaffen werden, um den Mix von Betriebstypen und Angeboten in der Innenstadt zu erweitern. Die vorgezeichnete Entwicklung trägt zur Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches und damit zur Existenzsicherung der kleinen Fachgeschäfte bei.
2 Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment	Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind den zentralen Versorgungsbereichen, vorrangig der Innenstadt und in abgestufter Ausprägung dem Nahversorgungszentrum vorbehalten.
3 Sicherung der Nahversorgung	Integrierte Nahversorgungsstandorte zielen auf eine verbrauchernahe und umfassende Grundversorgung in den Stadtgebieten. Die Frankenger Nahversorgungsstruktur wird im Schwerpunkt getragen durch ein Nahversorgungszentrum und vier integrierte Nahversorgungslagen zur Sicherung einer möglichst flächendeckend, fußläufig erreichbaren Nahversorgung in Frankenberg/Sa. Deren Angebotsstrukturen sind vorrangig auf nahversorgungsrelevante Sortimente auszurichten. In Wohnlagen ohne wirtschaftliche Tragfähigkeit für Nahversorgungslagen werden kleinteilige Nahversorgungslösungen angestrebt.
4 Zulässigkeit von Frankenger Nachbarschaftsläden	Strukturprägende Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ab einer Größenordnung von 100 m ² Verkaufsfläche sollen zukünftig in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden
5 Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Zentren- und Standortstrukturen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes begrenzen	Neuansiedlungen sowie die Erweiterung und Sortimentsveränderungen bestehender Betriebe an Standorten, die nicht in die Zentren- und Standortstruktur integriert sind, sollen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.
6 Planungsrechtliche Absicherung der Ergänzungsstandorte	In den bestehenden Ergänzungsstandorten werden zentrenverträgliche Angebotsstrukturen planungsrechtlich abgesichert, welche sich den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes unterordnen.
7 Umsetzung als städtebauliches Entwicklungskonzept	Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird durch Beschluss des Stadtrates vom politischen Willen der Kommune getragen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und soll planungsrechtlich umgesetzt werden.

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg/Sa.

Ergänzend zu den o.g. Leitlinien kann das Marketing-Konzept der „visitor journey“ zur Belebung von Innenstädten herangezogen werden (vgl. Kompetenzzentrum Handel: Leitfaden Handelsstandorte beleben, IFH Köln, 2021). Demzufolge teilt sich die Interaktionskette von Besucher/Verbraucher mit der Innenstadt in folgende Phasen auf:

1. Impuls (zum Aufsuchen der Innenstadt)
2. Information (über die ansässigen Unternehmen/Angebote)
3. Besuch (Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität)
4. Angebot (Vielfalt sowie Erlebnischarakter)
5. Bindung (Bonus-Aktionen, Einbindung in die Gestaltung)

Auch wenn sich vorgeschlagene Maßnahmen für diese Konzeption i.d.R. eher auf der Ebene von Großstädten bewegen, können die Phasen prinzipiell auch für Kleinstädte skaliert werden. So können regelmäßige Veranstaltungen z.B. auf dem Markt oder im Friedenspark zu mehr Besuchen im zentralen Versorgungsgebiet führen. Ein modernes städtisches Marketing auf Social Media-Plattformen führt zu mehr Aufmerksamkeit bei jüngeren Gästen und eine ansprechende, kreative und urbane Gestaltung des öffentlichen Raums im Zentrum erhöht die Verweildauer. Innovative Angebote können gleichzeitig leerstehende Gewerbeeinheiten beleben und Interesse an Innenstadtbesuchen erhöhen.

3.3.4 Tourismus und Fremdenverkehr

Plan 10 Beherbergungen, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege

3.3.4.1 Hauptanziehungspunkte und Beherbergung

Frankenberg/Sa. ist Mitglied des Tourismusverbandes Erzgebirge e.V., der Dachorganisation für die nationale und internationale Vermarktung der Tourismusregion Erzgebirge ist und 366 Mitglieder hat.

Frankenberg/Sa. ist mit seinen Ortsteilen kein traditioneller Ferienort. Trotzdem verfügen die Stadt und die Ortsteile durch die landschaftlichen Reize ihrer Lage im Zschopautal bzw. deren Seitentälern, ihren Naturräumen und die Nähe zu den regional bedeutsamen Tourismusschwerpunkten, Sehenswürdigkeiten und Erholungsgebieten über touristisches Potential. Zu den Frankenger Angeboten gehören:

- Mühlbachtal und Naturerlebnisraum Zschopauaue: Grünflächen mit Spielplätzen (im Rahmen der Landesgartenschau angelegt)
- historischer Stadtkern von Frankenberg/Sa. mit Stadtkirche und Rittergut
- Erlebnismuseum ZeitWerkStadt
- Schloss Sachsenburg (Innenräume zurzeit nicht zugänglich)
- Treppenhauer mit Zeugen der Bergbaugeschichte und Freilichtmuseum „Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg“
- historische Schaustätte „Weidegut“
- Harrasfelsen mit Körnerdenkmal
- Wanderwege in Zschopau- und Lützelatal, Gebietswanderweg Zschopautal, mittleres Zschopautal zwischen Sachsenburg und Mittweida
- Walderlebnispfad Buchenwald
- Skigebiet Mühlbach und Hausdorf
- Lützelatalpark als Landschaftspark mit altem Baumbestand und Emilientempel
- Schilfteichanlage
- Kinderbauerngut Langenstrieß

Ferner befinden sich im direkten Umfeld der Stadt eine Vielzahl an Attraktionen, die auf Frankenberg/Sa. ausstrahlen:

- Schlosspark Lichtenwalde und Umgebung
- Schloss Augustsburg und Umgebung
- Talsperre und Burg Kriebstein
- Sonnenlandpark Lichtenau
- Klein-Erzgebirge Oederan
- Alte Hoffnung Erbstolln

Eine wesentliche Bedeutung für die Erholung der Frankenger Bevölkerung kommt den Landschaftsschutzgebieten „Lichtenwalde“ und „Mittleres Zschopautal“ zu. In diesen landschaftlich besonders reich und vielfältig ausgestatteten Gebieten konzentrieren sich die wichtigsten

Ausflugsziele der Stadt. Die Zschopauaue verfügt demnach nicht nur über eine bedeutende Funktion in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz sondern weist auch eine große Naherholungsfunktion auf. In Karte 4 – Tourismus des Regionalplans der Region Chemnitz tangiert Frankenberg/Sa. den im Zschopautal gelegenen Teil der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ und hat Anteile am Zschopautalradweg als Radfernroute. Touristische Schwerpunkte finden sich in Frankenberg/Sa. jedoch nicht. Die Stadt selbst mit ihrem, aus aneinandergereihten Einzeldenkmälern bestehenden historischen Stadtkern, der Stadtkirche und dem Museum bildet einen weiteren Anziehungspunkt für Besucher. Für die aktive Erholung stehen verschiedene Sportstätten (Sportplätze, Tennisplatz, Reitplatz, Turnhalle) und ein Freibad zur Verfügung.

Die KZ-Gedenkstätte Sachsenburg hat eine herausragende Bedeutung für die Erinnerungskultur im sächsischen Freistaat, da es eines der ersten KZ war, die in Sachsen errichtet wurden. Es ist beabsichtigt, hier einen angemessenen Erinnerungsort zu entwickeln. Dazu ist eine umfassende Sanierung der Bausubstanz notwendig.

ÜBERNACHTUNGSZAHLEN UND BEHERBERGUNGSTÄTTEN

Über die aktuelle Entwicklung der Beherbergungstättten und Übernachtungen im Zeitraum von 2000 bis 2022 liegen folgende statistische Daten vor:

Tabelle 46 Übernachtungszahlen seit 2000

JAH	ANZAHL EINRICHTUNGEN	ANGEBOTENE BETTEN	ANKÜN	ÜBER- NACHTUNGEN	AUFENTHALTS- DAUER IN TAGEN
2000	9	313	10.169	19.705	1,94
2005	9	350	12.203	22.112	1,81
2010	6	293	14.569	27.002	1,85
2011	6	268	15.398	28.298	1,84
2012	4	213	12.339	24.180	1,96
2013	4	126	8.082	16.706	2,07
2014	4	126	5.300	11.265	2,13
2015	5	210	8.988	17.778	1,98
2016	5	237	9.774	19.237	1,97
2017	5	237	11.286	22.152	1,96
2018	5	237	13.086	25.221	1,93
2019	5	243	13.932	26.732	1,92
2020	5	243	7.079	14.300	2,02
2021	5	243	6.683	16.196	2,42
2022	5	243	9.351	22.077	2,36

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bei den Angaben der Anzahl der Beherbergungstättten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit über neun Betten berücksichtigt.

Aus der Zusammenstellung des Statistischen Landesamtes Sachsen ist ersichtlich, dass die durchschnittliche Verweildauer der Gäste mit rund zwei Nächten annähernd konstant bleibt. Die relativ kurze Verweildauer liegt darin begründet, dass die Stadt durch ihre Lage und Angebote nicht auf Langzeittourismus ausgerichtet ist. Insbesondere in der ersten Hälfte der 2010er Jahre lagen die Zahlen der Beherbergungseinrichtungen, der angebotenen Betten und Ankünfte äußerst niedrig. Vor allem 2014, das Jahr nach dem Junihochwasser 2013, zeigt besonders niedrige Besuchszahlen auf. In Folge der Flut verringert sich das Bettenangebot noch, da einige Herbergen schließen mussten. In den Jahren danach nahm das Fremdenverkehrsvolumen zunächst wieder zu, um mit Beginn der Covid-19-Pandemie 2020 wieder zu schrumpfen. Ab 2022 ist mit einer Stabilisierung zu rechnen. Die weiteren Gründe für den Rückgang der Übernachtungen sind sicher sehr vielfältig. Da die Stadt kein touristischer Ferienort ist, verteilen sich die Touristen, welche die Region besuchen auch auf die Einrichtungen im Umfeld. Gleichzeitig schwanken die Übernachtungen von Geschäftsreisenden und Bauhandwerkern entsprechend der in der Stadt und der Umgebung laufenden Veranstaltungen bzw. Baumaßnahmen.

Das Gastgeberverzeichnis der Stadt Frankenberg/Sa. weist vier Hotels, sechs Gästehäuser/Pensionen, sieben Ferienwohnungen und einen Ferienhof aus.

3.3.4.2 Touristische Radwege

Die Radverkehrskonzeption Sachsen von 2019 sieht vor, den Anteil des Radverkehrs insgesamt zu erhöhen, Radverkehrsinfrastruktur bedarfsmäßig bereitzustellen, die Sicherheit von Radfahrern zu erhöhen und die Vernetzung von Radinfrastrukturen mit dem ÖPNV und SPNV zu verbessern.

Folgende Routen queren das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa.:

Tabelle 47 touristische Radwege in Frankenberg/Sa.

KLASSIFIZIERUNG	NAME
Route des SachsenNetz Rad	Zschopautalradweg (I-5)
touristische Kreissradrouten (Haupt Routen)	Frankenberg–Rossauer Wald
	Frankenberg–Chemnitztal
	Frankenberg–Brand-Erbisdorf

Quelle: Radverkehrskonzeption Mittelsachsen, 2018

Diese Routen haben im Allgemeinen eine touristische Bedeutung, insbesondere der Zschopautalradweg, welcher als sächsischer Radfernweg klassifiziert ist. Über die o.g. Routen sind diverse Attraktionen und Sehenswürdigkeiten des Frankenger Umlands erreichbar, darunter der Erlebnis- und Freizeitpark Sonnenlandpark in Lichtenau, der Ortsteil Sachsenburg mit KZ-Gedenkstätte und Schloss sowie das Freilichtmuseum Bergstadt Bleiberg. Außerdem binden diese Routen im weiteren Verlauf an andere Radwege an, beispielsweise Frankenberg–Rossauer Wald an die Route Freiberg–Mittweida, oder Frankenberg–Brand-Erbisdorf an den Radfernweg „Sächsische Städte-route“.

Die außerstädtischen Radrouten sind größtenteils in Form von Mischverkehr angelegt und sind somit dem allgemeinen Straßenverkehr ausgesetzt. Nur abschnittsweise liegen sie auf separaten Radwegen bzw. auf Land- oder Forstwegen.

Neben den überregionalen Planungen existiert auch ein städtisches Radverkehrskonzept, welches 2013 aufgestellt und 2017 sowie 2023 fortgeschrieben wurde. Für den Radtourismus besonders wichtig war die im Zuge der Landesgartenschau umgesetzte Anbindung des Zschopautalradwegs an die Innenstadt Frankenburgs. Diese wurde durch das Anlegen von Radwegen im Bereich der Zschopauaue und 2018 durch den Bau einer Schrägseilbrücke realisiert, die die B 169 passiert und am Dammpfad endet. Durch die neugeschaffenen Anlagen rechtsseitig der Zschopau ist das Radfahren an beiden Ufern möglich. Künftig soll die Route rechtsseitig, d.h. durch das Gebiet der Kernstadt führen. In diesem Zuge sollte auch die Wegweisung des Radwegs vereinheitlicht werden.

Auch das neugestaltete Mühlbachtal fungiert als innerstädtische Radverbindungsstrecke. Die erfolgte Schaffung zusätzlicher Wanderparkplätze spielt ebenfalls eine Rolle für den touristischen Radverkehr.

Das Wunschliniennetz nach der Konzeption 2017 strebt im Allgemeinen die Verflechtung verschiedener Routen im Gebiet der Kernstadt und darüber hinaus die Anbindung aller Ortsteile an. Somit würde sich auch für alle touristisch relevanten Gebiete der Stadt eine Verknüpfung mittels Radrouten ergeben.



Abbildung 34 touristische Radrouten in Frankenberg/Sa.



Quelle: Geoportal Mittelsachsen; rot: Zschopautalradweg; blau: Kreisradrouten

Die vorhandene Alltagsradwege-Infrastruktur wird in Abschnitt 3.4.1.4 erläutert.

3.3.4.3 Wanderwege

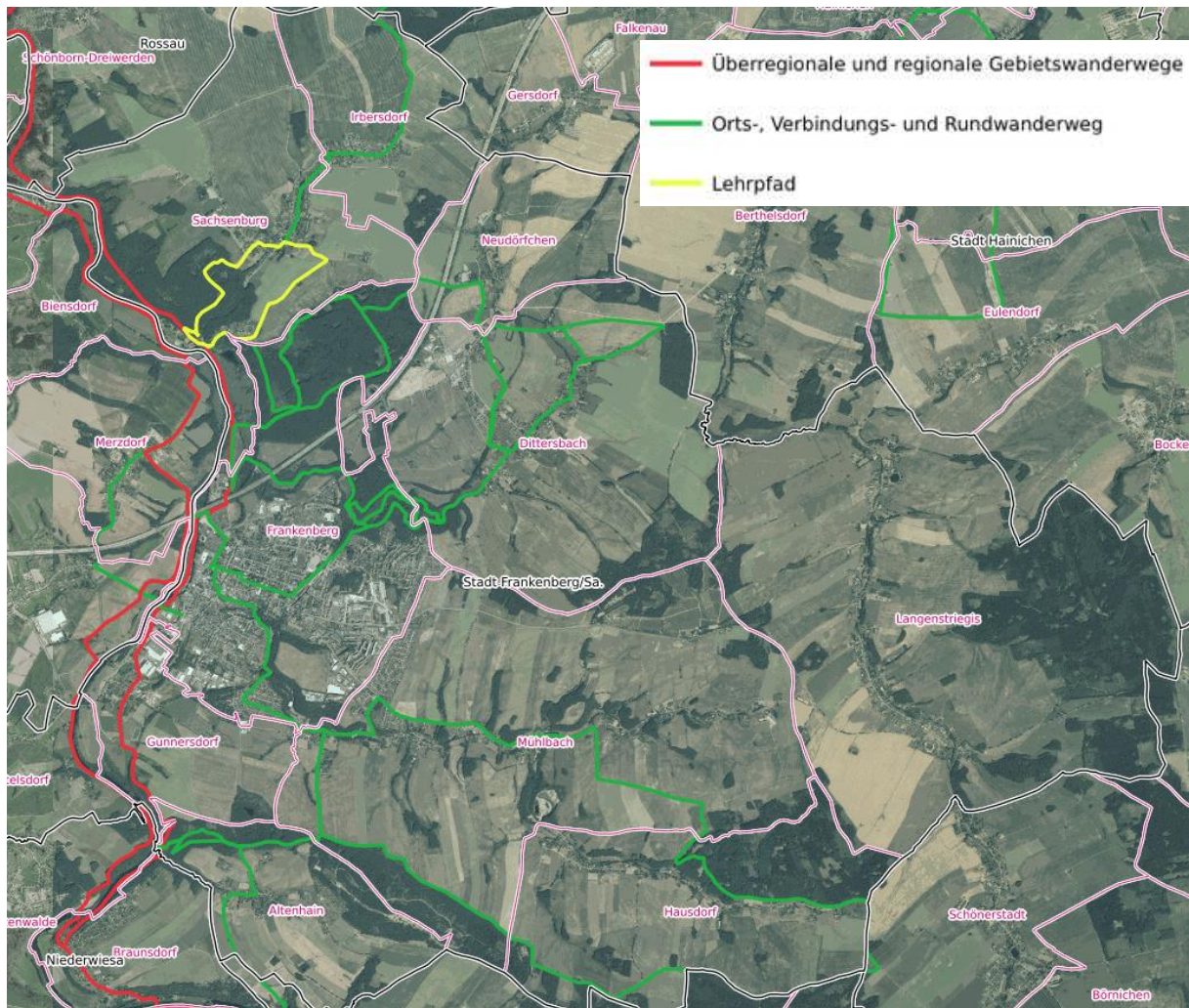
Das Stadtgebiet Frankenbergs wird gequert durch den regionalen Gebietswanderweg „Zschopautal-Wanderweg“, welcher an beiden Seiten der Zschopau verläuft. Des Weiteren werden insbesondere die Kernstadt und die westlichen Ortsteile von kleineren Orts-, Verbindungs- und Rundwanderwegen durchzogen. Im Ortsteil Sachsenburg befindet sich zudem der Rundweg Treppehauer-Schloss Sachsenburg, welcher als Lehrpfad klassifiziert ist.

Zugänge zu nationalen und europäischen Fernwanderwegen befinden sich außerhalb des Stadtgebiets. Über Mittweida im Norden ist der Lutherweg zu erreichen, über Oederan im Südosten der Jacobsweg und der Ostsee-Saaletalsperren-Fernwanderweg.

Während die westlichen Gemarkungen gut durch Wanderwege erschlossen und miteinander verknüpft sind, sind die westlichen Teile der Stadt kaum durch ausgewiesene Wanderwege miteinander verbunden.

Im Allgemeinen sind jedoch die lokalen Sehenswürdigkeiten und Naherholungsgebiete mittels der Wanderwege gut angebunden.

Abbildung 35 Wanderwege im Stadtgebiet



Quelle: Geoportal Landkreis Mittelsachsen, 09/2023

3.3.4.4 Reitwege

In Verbindung mit den bestehenden Reiterhöfen besitzt Frankenberg/Sa. schon ein gutes Reitwegenetz innerhalb der Forstflächen Küchwald, Mühlholz, Viehwegbusch und Gehege. Dieses Netz wird ergänzt durch vorhandene Reitwege zwischen Gehege – Langenstriegis – Eulendorf – Dittersbach – Neudörfchen – Irbersdorf.

Planungen bestehen dahingehend, dieses Netz durch eine Verbindung Viehwegbusch – Langenstriegis – Mühlbach – Dittersbach sowie Küchwald – Schloss Sachsenburg – Sachsenburg (Richtung Schönborn) zu ergänzen.

3.3.4.5 Entwicklungsmöglichkeiten

Frankenberg/Sa. liegt am Rande der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“, welche sich entlang der Zschopau erstreckt. Dies wird auch der Ansatzpunkt für die weitere touristische Entwicklung sein. Nur mittels gemeinsamer Strategien und Vermarktung der Gesamtregion kann das Gebiet entwickelt und somit für alle Städte und Gemeinden der Tourismus als Wirtschaftsfaktor gestärkt werden.

Frankenberg/Sa. sieht dabei sein Ziel in der Stärkung seiner Potenziale im Bereich der naturnahen Erholung, Schloss Sachsenburg, Bergbautradition, Ferien auf dem Bauernhof, den bestehenden Reiterhöfen und nicht zuletzt im städtischen Naherholungsbereich Lützelpark.

Die Stadt Frankenberg/Sa. war Teil der LEADER-Region „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“. 2014 schloss sich diese mit Blick auf die neue Förderperiode 2014-2020 mit den ILE-Regionen „Mittleres Flöha- und Zschopautal“ und „Gemeinsame Zukunft Erzgebirge“ zusammen. Hierzu wurde von den beteiligten acht Städten und elf Gemeinden der „Verein zur Entwicklung der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ e.V. gegründet.

Als ein Schritt zur gemeinsamen Entwicklung der Region hatte sich die Stadt mit den Gemeinden Lichtenwalde und Niederlichtenau mit einem gemeinsamen Konzept um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2015 beworben. Mit der erfolgreichen Bewerbung um die Landesgartenschau 2019 wurde dieser überörtliche Ansatz nicht weiterverfolgt, sondern der Schwerpunkt auf die Entwicklung der Zschopauaue und des Mühlbachtals in Frankenberg/Sa. konzentriert (siehe Abschnitt 3.5.4)

3.3.5 Konzeption

3.3.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 48 Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Sicherung und Ausbau des Industrie- und Gewerbestandortes Frankenberg/Sa.	- Stärkung vorhandener bzw. Ausbau neuer Wirtschaftsbereiche - möglichst zeitnahe Erschließung/Nutzbarmachung weiterer Gewerbeflächen - Analyse der Nachnutzungspotenziale für Gewerbebranchen zur Entscheidung über Abbrüche oder Nachnutzung - Untersuchung und Schaffung einer zweiten Verkehrsanbindung im Bereich Lerchenstraße
Erhalt/Schaffung von Arbeitsplätzen durch Entwicklung gewerblicher Bauflächen	- Bestandspflege/Unterstützung bestehender Gewerbebetriebe bei Standortsicherung und -ausbau - Ansiedlung neuer Gewerbebranchen - Linderung des Fachkräftemangels durch Attraktivitätssteigerung der Stadt gegenüber jungen Menschen
Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches in der Innenstadt	- Umsetzung der Leitlinien des Einzelhandels-/Zentrenkonzeptes - Einschränkung von Handelsansiedlungen mit innenstadt-relevanten Angeboten im peripheren Bereich - Stärkung der bestehenden Angebotsstruktur in der Innenstadt und angrenzenden Bereichen - Verbesserung der Kurzzeit-Parkmöglichkeiten - Verbesserte Anbindung per ÖPNV - Steigerung der Aufenthaltsqualität, Schaffung weiterer Grünflächen und Sitzbereiche usw. - Implementierung eines Gewerbe-/ Geschäftsstraßen-managements
Ausbau der Tourismusfunktion	- Stärkung bestehender Tourismusschwerpunkte mittels besserer gemeinsamer Vermarktung mit den Nachbargemeinden - Erhalt, Ausbau und weitere Vermarktung der im Rahmen der Landesgartenschau geschaffenen Attraktionen und Einrichtungen - Unterstützung der Umgestaltung und Umnutzung von einzelnen Vier-Seiten-Höfen für den Tourismus - Ausbau des Zschopautalradweges (Dammweg) auf der Ostseite der Zschopau - Vernetzung bestehender Tourismusziele über Wander-/Radwege - Vernetzung von Alltagsrad- und Radwanderwegen - Nutzungsfindung für das Schloss Sachsenburg

3.3.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Als Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus werden die folgenden Bereiche angesehen:

- Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169, am Altstandort an der Chemnitzer Straße und der Lerchenstraße sowie im Industriegebiet in Dittersbach, perspektivisch auch des Regionalen Versorgungstandortes

Hinzu kommen die touristischen Schwerpunkte

- Schloss Sachsenburg
- Freilichtmuseum Treppenhauer
- Lützeltal und Schilfteich
- Zschopautal mit Harrasfelsen und Körnerkreuz

3.3.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 49 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Stärkung und Ausbau alter und neuer Wirtschaftsbereiche	- Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze - geringere Arbeitslosigkeit - geringere Abwanderung	FK Wohnen FK Finanzen
Renaturierung und Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen	- Verbesserung des Stadtbildes - Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze	FK Umwelt FK Finanzen FK Wohnen
Stärkung des zentralen Handels- und Dienstleistungsbereiches	- gute Versorgung der Bürger und Erfüllung der Versorgungsfunktion für den umgebenden ländlichen Raum	FK Wohnen FK Finanzen
Ausbau der Tourismusfunktion	- Anziehen von Touristen - Attraktivitätssteigerung für Einwohner	FK Finanzen

3.4 Verkehr und technische Infrastruktur

3.4.1 Verkehr

Plan 11 Verkehrserschließung und -belastung

Plan 12 Innerstädtisches Verkehrsnetz

3.4.1.1 Straßenverkehr

Die Anbindung an Zentren und Gemeinden der Umgebung erfolgt über das folgende klassifizierte Straßennetz:

Tabelle 50 Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Frankenberg/Sa.

BEZEICHNUNG		VERBINDUNG	ZUSTAND
Auto- bahn	A 4	- stellt über die Anschlussstelle Frankenberg Verbindung nach Dresden und Eisenach her (von Chemnitz Anschluss an A 72 Leipzig-Hof)	mittel
	B 169	- stellt in südwestlicher Richtung die Verbindung nach Chemnitz und in nordöstlicher Richtung über Hainichen und Döbeln zur A 14/Riesa her	mittel (geplante Fahrbahnsanierung zwischen AS Frankenberg/Sa. u. AS Hainichen)
Bundesstraße	B 180	- stellt in südlicher Richtung die Verbindung zur B 173 – Flöha – B 174 her	mittel (geplanter Ausbau zwischen Ortsausgang Frankenberg/Sa. u. Altenhain)
	S 202	- stellt in nördlicher Richtung über Sachsenburg die Verbindung nach Mittweida her	gut, ausgenommen Bereich zw. B 169 und Schilfteich – schlechter Zustand
Staatsstraße	S 203	- beginnend an der B 169 schafft sie über Langenstriegis Verbindung zur B 173/Freiberg	mittel
	K 8203	Altenhain–Mühlbach–Hausdorf	mittel (aktuell Sanierungsmaßnahmen in Mühlbach)
Kreisstraße	K 8204	Frankenberg–Ortelsdorf–Lichtenwalde	mittel
	K 8206	Langenstriegis	mittel
	K 8230	Sachsenburg	schlecht
	K 8232	Frankenberg–Dittersbach	mittel
	K 8233	Dittersbach–Langenstriegis	mittel
	K 8234	Frankenberg–Mühlbach–Langenstriegis	mittel

Quelle: WGS nach Angaben der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

Das innerstädtische Hauptverkehrsnetz wird derzeit durch die Chemnitzer Straße–Töpferberg–Altenhainer Straße–Sachsenstraße–Freiberger Straße–Bahnhofstraße–Badstraße–Winklerstraße–August-Bebel-Straße und Schloßstraße gebildet. Mit der Realisierung der Ortskernumfahrung und

verschiedener verkehrsorganisatorischer Maßnahmen konnte das Stadtzentrum entscheidend vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Markt, Luther- und Körnerplatz wurden grundlegend neu und verkehrsberuhigt bzw. als Ruhebereiche gestaltet.

VERKEHRSELASTUNG

Demgegenüber wird der Töpferberg (B 180) durch die derzeitige Verkehrsorganisation erheblich belastet. Besonders der Lastverkehr zu den Gewerbeflächen an der Lerchenstraße und An der Feuerwache sowie generell des Verkehrs in Richtung Flöha und dem Erzgebirge von der Autobahn wirkt sich negativ auf die Bausubstanz und die Wohnqualität entlang der Töpferstraße aus, die nicht für eine solche Belastung ausgelegt sind. Zur nachhaltigen Verbesserung der Verkehrssituation der Töpferstraße und der Altenhainer Straße werden in der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) mögliche Strategien zur Verlagerung der Verkehrsströme der B 180, vorzugsweise auf Straßen außerhalb Frankenburgs, diskutiert. Der Bau einer Umgehungsstraße wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der zuständigen Behörden als nicht erforderlich eingestuft.

Des Weiteren ist die Ortsdurchfahrt der S 203 von der B 169 über die Badstraße, die Bahnhofstraße und die Äußere Freiburger Straße einer sehr hohen Belastung durch Straßenverkehr ausgesetzt, was die erforderliche Einbeziehung dieser Strecke in die 4. Stufe der Umgebungslärmrichtlinie zeigt.

Im Jahr 2021 wurde vom Straßenbauamt Chemnitz eine Verkehrszählung (SVZ) für die Bundes- und Staatsstraßen im Landkreis Mittelsachsen durchgeführt. Sie ergab folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) für das klassifizierte Straßennetz in Frankenburg/Sa.:

Tabelle 51 Verkehrsbelastung klassifiziertes Straßennetz

ZÄHLSTELLE	LAGE	DTV 2015	DAVON SV 2015	DTV 2021	DAVON SV 2021
5143 1106	B 169, Ortelsdorf, Äußere Chemnitzer Straße	6.008	4,3 %	4.400	3,7 %
5044 1106	B 169, Frankenburg, Äußere Chemnitzer Str.	9.942	4,4 %	7.120	3,9 %
5044 1107	B 169, Frankenburg, Jochen-Köhler-Straße	8.507	4,5 %	6.736	4,8 %
5044 1109	B 169, Frankenburg, Äußere Hainichener Str.	9.288	5,8 %	8.337	6,0 %
5044 1110	B 180, Frankenburg, Altenhainer Straße	5.819	5,3 %	4.784	5,0 %
5144 1101	B 180, südlich von Altenhain	4.179	4,8 %	3.082	10,4 %
5044 1274	S 202, Mittweidaer Straße/Fischerschänke	2.680	4,0 %	1.857	7,5 %
5044 1276	S 203, Bahnhofstraße	8.224	3,6 %	7.731	5,4 %
5044 1275	S 203, Langenstriegis	3.486	4,8 %	2.612	3,5 %
5043 1276	S 204, Niederlichtenau	4.802	4,1 %	3.483	5,7 %

Quelle: SVZ 2021, Straßenbauamt Chemnitz/LISt, DTV: durchschnittl. tägliche Verkehrsstärke, SV: Schwerlastverkehr

An allen o.g. Zählstellen ist die Verkehrsbelastung im Vergleich zu 2015 geringer geworden. Dies ist in erster Linie auf nachlassende Volumina an Leichtverkehr zurückzuführen. Durch relativ stabil

gebliebene Zahlen des Schwerlastverkehrs hat sich dessen relativer Anteil am Gesamtaufkommen teils erheblich erhöht, ohne dass die von diesem ausgehende Belastung zugenommen hat. Lediglich an den Zählstellen an der S 202 und an der S 203 Bahnhofstraße hat der Schwerlastverkehr auch nominal zugenommen. Die deutlichen Abnahmen der Verkehrsbelastung 2021 gegenüber 2015 sind laut Bericht der Verkehrszählung 2021 von der Bundesanstalt für Verkehrswesen nahezu deutschlandweit aufgetreten. Als Ursache werden vorrangig die Auswirkungen der Corona-Pandemie gesehen. Zudem sind die Zählungen im Jahr 2015 vergleichsweise hoch gewesen, weshalb die Differenz zwischen beiden Zähljahren umso höher ausfiel.

Erkennbare Defizite in der Verkehrsinfrastruktur liegen vor:

- hohe Belastung der Bahnhofstraße (S 203)
- unzureichende Erschließung der Gewerbeflächen an der Lerchenstraße
- fehlende direkte Anbindung des Marktplatzes aus Richtung Chemnitz (umständliche Zufahrt, besonders für Ortsunkundige)
- fehlende zweite Anbindung des Wohngebietes Am Mühlberg
- hohe Durchgangsverkehrsbelastung der Badstraße, Bahnhofstraße und Äußere Freiburger Straße (S 203) sowie Sachsenstraße und Dr.-Bruno-Kochmann-Straße

Es bestehen aktuell keine bekannten Unfallschwerpunkte in Frankenberg/Sa. Die Polizei Mittweida benennt in ihrer Stellungnahme vom 25.10.2023 jedoch die Situation die fehlenden Gehwege in der Amalienstraße und in der Freiburger Straße (Hausnummern 52-64) sowie die Verkehrsführung im Bereich Markt/Freiburger Straße/Baderberg als problematisch. Im letzteren herrschen zu Stoßzeiten aufgrund der nicht unkomplizierten Vorfahrtssituation teilweise chaotische Verhältnisse. Die untenstehenden Planungen bieten Lösungsansätze für diese Missverhältnisse.

ENTWICKLUNG DES KFZ-BESTANDS

Ein Indikator für die Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs in einer Stadt ist der Kfz-Bestand. Für Frankenberg liegen seit 2010 folgende Zahlen vor:

Tabelle 52 Kfz-Bestand Frankenberg/Sa. seit 2010

JAHR	ANZAHL KFZ	DARUNTER PKW	SONSTIGE
2010	9.803	8.289	1.514
2011	9.862	8.337	1.525
2012	9.826	8.287	1.539
2013	9.836	8.309	1.527
2014	9.867	8.354	1.513
2015	9.984	8.421	1.563
2016	9.905	8.301	1.604
2017	10.027	8.371	1.656
2018	9.982	8.313	1.669
2019	10.010	8.337	1.673
2020	10.040	8.325	1.715
2021	10.073	8.314	1.759
2022	10.031	8.224	1.807

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; vorhergehende Jahre sind aufgrund anderer Zählmethode nicht vergleichbar

Es wird deutlich, dass sich die Anzahl an Pkw in der Stadt über die Jahre praktisch nicht verändert hat. Der Fahrzeugbestand erscheint somit abgekoppelt von der Bevölkerungsentwicklung. Die intuitive Annahme, dass mit abnehmender Bevölkerung auch weniger Fahrzeuge in Frankenberg/Sa. gemeldet sind, trifft nicht zu. Die Daten spiegeln allerdings nur den Bestand wider und nicht die tatsächliche Nutzung. Auch die sich aufgrund von Einpendel-Bewegungen regelmäßig in Frankenberg/Sa. befindlichen Pkw sind nicht in der Darstellung enthalten.

Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ist eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (MIV) empfehlenswert. Auch strahlt eine abnehmende Dominanz des Autos positive Wirkungen auf die Lebensqualitäten in (dichten) Wohnquartieren und im öffentlichen Raum aus. Mithilfe von Push- und Pull-Maßnahmen kann schrittweise die Attraktivität des Individualverkehrs zugunsten von öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Rad- und Fußverkehr (der sogenannte „Umweltverbund“) gesenkt werden. Dabei müssen Verhältnismäßigkeit, die Situation Frankenburgs als eher ländlich geprägte Kleinstadt und der Handlungsspielraum innerhalb der Kommunalverwaltung und -politik berücksichtigt werden. Zentrale Maßnahmen können sich etwa auf den Ausbau des ÖPNV, von Radverkehrs- und Fußgängeranlagen sowie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen konzentrieren.

PLANUNGEN DES LANDESAMTES FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (LASuV)

Das LASuV plant in den kommenden Jahren folgende Maßnahmen:

- Erhaltung der B 169 in und nördlich von Dittersbach (2026)
- Fahrbahnerneuerung der B 169 in Frankenberg/Sa., Kreisverkehr mit S 204 (2026)

- Erneuerung der S 202 nördlich von Frankenberg/Sa. mit Erneuerung Stützwand und des Bauwerkes über den Lützelbach bis Einmündung von An der Zschopau (kurzfristig)

PLANUNGEN IM VERKEHRSKONZEPT 2023

Das 2023 beschlossene Verkehrskonzept der Stadt Frankenberg sieht verschiedene Maßnahmen vor, um den Verkehr in Frankenberg/Sa. neu zu ordnen und richtet einen besonderen Fokus auf Beruhigungsmaßnahmen. Demnach sollen große Teile der Innenstadt als Tempo-30-Zonen ausgeschildert werden bzw. die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt werden. Vorgesehen sind dafür Straßen nördlich und südlich der Winklerstraße, der Bereich zwischen Jochen-Köhler-Straße (B 169) und Chemnitzer Straße und zwischen Altenhainer Straße und Töpferstraße. Der Bereich um den Markt soll von einer Tempo-30-Zone zu einer Tempo-20-Zone umgeordnet werden. Zudem sieht das Konzept die Sperrung des Abschnitts der Humboldtstraße direkt vor dem Gymnasium vor. In Verbindung damit soll dieser Bereich auch gestalterisch ausgebaut werden (Reduzierung der Fahrbahnbreite, Grüngestaltung, Barrierefreiheit u.a.).

Weiterhin ist im Konzept vorgesehen, den Verlauf der B 180 als Zweirichtungsverkehr auf die Altenhainer Straße zu verlegen, statt die Fahrtrichtungen auf die Altenhainer Straße und die Töpferstraße aufzuteilen. Dafür müsste der Knotenpunkt Chemnitzer Straße/ Töpferstraße/ Seegasse angepasst werden. Außerdem müssten entfallende Parkplätze entlang der Altenhainer Straße kompensiert werden.

Die Freiburger Straße zwischen Markt und Zur Alten Gärtnerei wurde mittlerweile für den Zweirichtungsverkehr freigegeben, so dass bedeutende Umwege bei einem Fahrtziel am Markt nun vermieden werden können. Jedoch geht damit eine komplizierte Situation an der Kreuzung mit Markt und Baderberg einher, da die Gasse sehr schmal und wenig Überblick möglich ist. Außerdem besitzt die Freiburger Straße in diesem Abschnitt keinen regulären Bürgersteig. Aus diesen Gründen wurde für die Verkehrsführung im Februar 2024 wieder der Einbahnverkehr eingeführt. Das Einbiegen in die Freiburger Straße vom Baderberg aus ist damit nicht mehr möglich.

Eine weitere Planung besteht beim Knotenpunkt August-Bebel-Straße/Max-Kästner-Straße/Feldstraße. Die unübersichtliche Kreuzung soll durch einen Kreisverkehr ersetzt und eine Einbahnstraßenregelung auf der Feld- und Gartenstraße eingeführt werden. Dies würde auch das Anlegen beidseitiger Gehwege ermöglichen.

WEITERE PLANUNGEN UND VORHABEN

Nicht im Verkehrskonzept festgelegt, sondern in der Begründung zum B-Plangebiet 19 „Am Frankenpark“, ist die Anbindung der Siedlung „Am Mühlberg“ an die Gutenbergstraße. Diese wird durch einen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge freigegebenen Gehweg realisiert, welcher den Mühlberggring mit dem geplanten neuen Wohngebiet verbindet und somit eine zweite Zufahrt für Notfälle ermöglicht.

Momentan befindet sich die Ortsdurchfahrt Mühlbach (K 8203) kurz vor der Sanierung (4. BA – etwa von der Kita Windrädchen bis zur Einmündung der Hausdorfer Straße). Die Arbeiten werden etwa von April 2024 bis Anfang 2025 andauern. Neben der Sanierung der Fahrbahndecke werden

neue Stützmauern zum Mühlbach gezogen, die Straßenbeleuchtung und Infrastrukturen der Stromversorgung erneuert.

Durch den Landkreis Mittelsachsen wird die Brücke der K 8206 im Norden von Langenstriegis neu gebaut. Grund dafür sind massive Schäden am Tragwerk der alten Brücke.

Außerdem ist Frankenberg/Sa. eine von drei Kommunen, in denen das Projekt „100fach mobil“ des Landesverbands Nachhaltiges Sachsen e.V. durchgeführt wird. Mit dem Vorhaben wird untersucht, wie die Stadt vielfältiger und umweltfreundlicher mobil werden kann. Mit 20 teilnehmenden Familien startete das einjährige Projekt im August 2024. Sie erklärten sich bereit, ein Jahr lang auf ihr Auto (möglichst) zu verzichten. Im Gegenzug erhält jeder Haushalt ein Deutschlandticket. Am Ende und auf Basis der Erfahrungen der Teilnehmer sollen mögliche Maßnahmen entwickelt werden, um Alternativen zum Automobil weiter zu qualifizieren.

3.4.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Plan 13 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

SCHIENENPERSONENNAHVERKEHR (SPNV)

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist nicht an das Hauptnetz der Bahn angebunden. Die City-Bahn-Chemnitz GmbH betreibt die Kursbuchstrecke 516 Chemnitz–Niederwiesa–Frankenberg/Sa.–Hainichen. Die Strecke wird als Linie C15 bedient und verkehrt täglich im Stundentakt mit 18 Zugpaaren über die Haltestellen Frankenberg Süd, den Bahnhof Frankenberg (Sachs.) und Dittersbach. In Niederwiesa bzw. Chemnitz besteht Anbindung an die Hauptnetzstrecken der Bahn, zudem ist durch den Halt an der Zentralhaltestelle in Chemnitz ein Umstieg in den Chemnitzer Stadtverkehr direkt möglich.

An Bahnhof und Haltepunkten besteht grundsätzlich ein Bedarf von Fahrradabstellmöglichkeiten. Dazu fehlen am Bahnhof Frankenberg (Sachs.) wettergeschützte Wartemöglichkeiten. Der Umstieg zwischen Bahnhof und Busbahnhof ist barrierefrei ausgebaut.

Bedarfe bestehen noch bei der Vertaktung der City-Bahn Linie mit den Bussen des Stadt- wie Regionalverkehrs.

ÖFFENTLICHER STRASSENGEBUNDENER PERSONENNAHVERKEHR (ÖSPV)

Alle Linien des Landkreises Mittelsachsen und damit auch die, die die Stadt Frankenberg/Sa. erschließen, sind in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert.

Hauptträger des Busverkehrs ist die REGIOBUS GmbH mit Sitz in Mittweida. Die Verbindung mit dem Umland wird über sechs regionale Buslinien gewährleistet.

Tabelle 53 Liniennetz des ÖSPV (ausgenommen Schülerverkehr)

LINIENNUMMER	LINIENZIEL
640	Chemnitz – Frankenberg /Sa. – Hainichen – Roßwein
642	Frankenberg /Sa. – Chemnitz
669	Frankenberg /Sa. – Hausdorf – Langenstriegis
675	Frankenberg /Sa. – Sachsenburg – Irbersdorf – Mittweida
703	Frankenberg /Sa. – Flöha – Erdmannsdorf – Augustusburg
716	Oederan – Langenstriegis – Hartha – Frankenstein – Oederan
D (Stadtverkehr)	Frankenberg Süd (Friedhof) – Markt – Bahnhof – Neubaugebiet
E (Stadtverkehr)	Frankenberg Süd (Friedhof) – Markt – Bahnhof – Lützelhöhe

Quelle: Verkehrsverbund Mittelsachsen Stand 10/23

Alle Linien verkehren über die neu ausgebaute Schnittstelle des ÖPNV im Bereich Bahnhof Frankenberg/Sa. Von hier aus wird das regionale Netz durch die zwei Stadtbuslinien D und E zwischen Bahnhof und Friedhof ergänzt. Beide Linien haben zwar die gleichen Endpunkte, verkehren aber auf unterschiedlichen Routen. Die Linie E erschließt neben dem Stadtzentrum das Wohngebiet Lützelhöhe und die Linie D zusätzlich das Wohngebiet Äußere Freiburger Straße. Die Linie 640 ist eine der drei nachfragestärksten Regionallinien im VMS.

Neben der ÖPNV/SPNV-Schnittstelle als zentrale Umsteigestelle fungiert die Haltestelle Humboldtstraße für den Zentrumsbereich als weitere zentrale Bushaltestelle.

Mittels der bestehenden Busverbindungen ist Frankenberg/Sa. und die Ortsteile Dittersbach, Gunnersdorf und Sachsenburg gut über den ÖSPV erschlossen. Die Anbindung der Ortsteile Altenhain, Hausdorf Irbersdorf, Langenstriegis, Mühlbach, Neudörfchen und Ortelsdorf hingegen ist unzureichend ausgebaut, um eine Teilnahme am öffentlichen Leben in der Kernstadt, besonders in den Abendstunden und am Wochenende, mit dem ÖPNV zu ermöglichen. Irbersdorf selbst wird nicht direkt angefahren. Die nächste bediente Haltestelle ist etwa 1.000 m vom Ortskern entfernt (Haltestelle Abzw. Irbersdorf in Sachsenburg). Zudem existiert entlang der Irbersdorfer Straße kein Fußweg, somit ist die Erreichbarkeit der Haltestelle zusätzlich erschwert.

Problematisch ist außerdem die Strecke nach Mittweida, diese benötigt deutlich mehr Zeit als die Fahrt mit einem privaten Fahrzeug.

Viele der Haltestellen, insbesondere in den ländlichen Ortsteilen, sind nicht barrierefrei und weisen generell geringe Qualitäten auf. Oft ist nur ein Haltestellenschild vorhanden, teilweise fehlen Fahrplanaushänge. Dies ist besonders problematisch, da nach § 8, III, S. 3 des Personenbeförderungsgesetzes die Herstellung vollständiger Barrierefreiheit im ÖPNV bis zum 1. Januar 2022 vorgesehen war. Der Nahverkehrsplan des VMS sieht den barrierefreien Umbau der Haltestellen parallel zu Straßenbaumaßnahmen vor, wobei die Schrittfolge nach der Dringlichkeit erfolgen soll.

Abbildung 36 Bushaltestelle „Drei Rosen“ – nicht barrierefrei



Quelle: WGS

Das in der Stadtratssitzung am 27. November 2023 beschlossene Verkehrskonzept sieht weiterhin die Optimierung der Buslinien des Stadtverkehrs sowie deren Vertaktung mit den Fahrten der City-Bahn vor. Auch sollen neue Haltestellen am ehem. Krankenhaus, an der Badstraße zwischen Am Lützelbach und Hainichener Straße und an der Kreuzung Am Mühlberg/Mühlbergring gebaut werden. Parallel dazu schlägt das Konzept die Etablierung eines Rufbus-Angebots vor. An den Haltestellen des SPNV sollen auf bestehenden angrenzenden Parkplätzen designierte Park-and-Ride Anlagen ausgewiesen werden.

3.4.1.3 Ruhender Verkehr

BESTANDSSITUATION PARKIERUNGSFLÄCHEN

Neben den Parkmöglichkeiten im Straßenraum, kleineren Parkplätzen und eigentümergeigenen Parkflächen an größeren Verkaufs- und Verwaltungseinrichtungen stehen derzeit folgende, überwiegend zeitlich begrenzte Parkplätze zur Verfügung:

Tabelle 54 vorhandene öffentliche Parkplätze

STANDORT	KAPAZITÄT	BEMERKUNG
Altenhainer Straße	20 Plätze 8 Plätze	unbeschränkt zeitbegrenzt/Parkscheibe
Baderberg (Mühlbachtal)	38 Plätze 2 Behindertenplätze	unbeschränkt
Bahnhof/Busbahnhof	24 Plätze 1 Behindertenplatz	unbeschränkt
Chemnitzer Straße	30 Plätze 10 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe unbeschränkt
Fabrikstraße	4 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Freiberger Straße	8 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Friedenspark (Parkstraße)	40 Plätze	unbeschränkt
Humboldtstraße	20 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Kirchgasse	3 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Körnerplatz	12 Plätze	unbeschränkt
Lutherplatz	10 Plätze 1 Behindertenplatz	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Markt	26 Plätze 2 Behindertenplätze	zeitbegrenzt/gebührenpflichtig
Max-Kästner-Straße (BIZ)	24 Plätze 12 Plätze	unbeschränkt für Nutzer zeitbegrenzt/Parkscheibe
Museum/Rittergut	9 Plätze	unbeschränkt
Mühlenstraße	6 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Mühlbacher Straße (Taka-Tuka)	16 Plätze 6 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe unbeschränkt
Oberschule (Altenhainer Str.)	39 Plätze	unbeschränkt
Parkdeck	34 Plätze 1 Behindertenplatz	zeitbegrenzt/Parkscheibe unbeschränkt
Parkstraße (KiTa Triangel)	9 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Rathauspassage (Tiefgarage)	21 Plätze 1 Behindertenplatz	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Schloßstraße	51 Plätze 3 Behindertenplätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Sonnenplatz	18 Plätze	unbeschränkt
Stadtbibliothek (Freiberger Str.)	5 Plätze 1 Behindertenplatz	zeitbegrenzt/Parkscheibe

Volkspark/Jahnkampfbahn	24 Plätze 1 Behindertenplatz	unbeschränkt
Wassergasse	3 Plätze	zeitbegrenzt/Parkscheibe
Am Graben (Winklerstraße)	61 Plätze 1 Behindertenplätze	unbeschränkt
Dammplatz	51 Plätze 2 Behindertenplätze	unbeschränkt
Am Damm	35 Plätze	unbeschränkt
Parkplatz Dreifeldhalle	50 Plätze	unbeschränkt
Zeit-Werk-Stadt (Auenweg)	51 Plätze 2 Behindertenplätze	unbeschränkt

Quelle: Verkehrskonzept 2023

Somit bestehen knapp 800 öffentliche Parkplätze in der Stadt. Im Vergleich zu 2015 hat sich diese Anzahl um über 200 Plätze vergrößert. Grund dafür ist unter anderem die Umgestaltung öffentlicher Räume im Zuge der Landesgartenschau 2019. Für diese mussten auch weitere Parkflächen geschaffen werden, um den Besuchern Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Trotz dieser Anzahl von öffentlichen Parkplätzen und den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Straßenraum sind die Parkmöglichkeiten im Stadtzentrum teilweise knapp. Besonders stark ausgelastet sind die Flächen am Friedenspark, in der Tiefgarage der Rathauspassage, Am Graben, Körnerplatz, an der Humboldtstraße und am Busbahnhof/Bahnhof. Zwar sind dafür Parkflächen in anderen Teilen der Stadt wie am Markt, an der Chemnitzer Straße oder im Mühlbachtal oft weniger ausgelastet, dennoch ist die Knappheit in manchen Lagen ein Hemmnis für die Vermarktung dortiger Wohnungen und Gewerbeflächen. Als positiv ist aber die günstige Situation am Markt und an der Chemnitzer Straße zu sehen. Die dortigen Kurzzeitparkplätze kommen den ansässigen Händlern zugute. Eine weitere Vergrößerung der Parkraumnachfrage ist nicht zu erwarten.

In den Ortsteilen stehen im Bereich der Bürgerhäuser kleine öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Weitere größere öffentliche Anlagen sind nicht erforderlich.

PLANUNGEN GEMÄSS VERKEHRSKONZEPT

Das Verkehrskonzept schlägt die Ausweitung der Parkgebührenregelung im Stadtkern, Bereich Markt, Schloßstraße bis Winklerstraße und vorderer Teil Humboldtstraße, vor. Dadurch soll u.a. die Parkraumnachfrage gesenkt und die Parkchancen für Kurzzeitparker erhöht werden. Vor der St. Aegidienkirche erfolgte die vollständige Abschaffung des Parkraums. Dadurch ist die intendierte Funktion des Körnerplatzes als Kirchenvorplatz und der Schutz der Fassade gewährleistet werden. Die Großparkplätze im Innenstadtbereich sollen dem Konzept nach ebenso gebührenpflichtig werden. Gleichzeitig ist die Ausweisung von Bewohnerparkflächen um das Stadtzentrum herum und die Schaffung neuer Parkplätze auf Brachflächen an der Altenhainer Straße vorgesehen.

Am Parkplatz in der Max-Kästner-Straße (Bildungszentrum) wird eine Schnellladestation für mehrere Elektroautos eingerichtet. Damit wird das Infrastrukturnetz für E-Mobilität in der Stadt weiter verdichtet. Lademöglichkeiten bestanden bisher bereits u.a. am Bahnhof und auf dem Marktplatz.

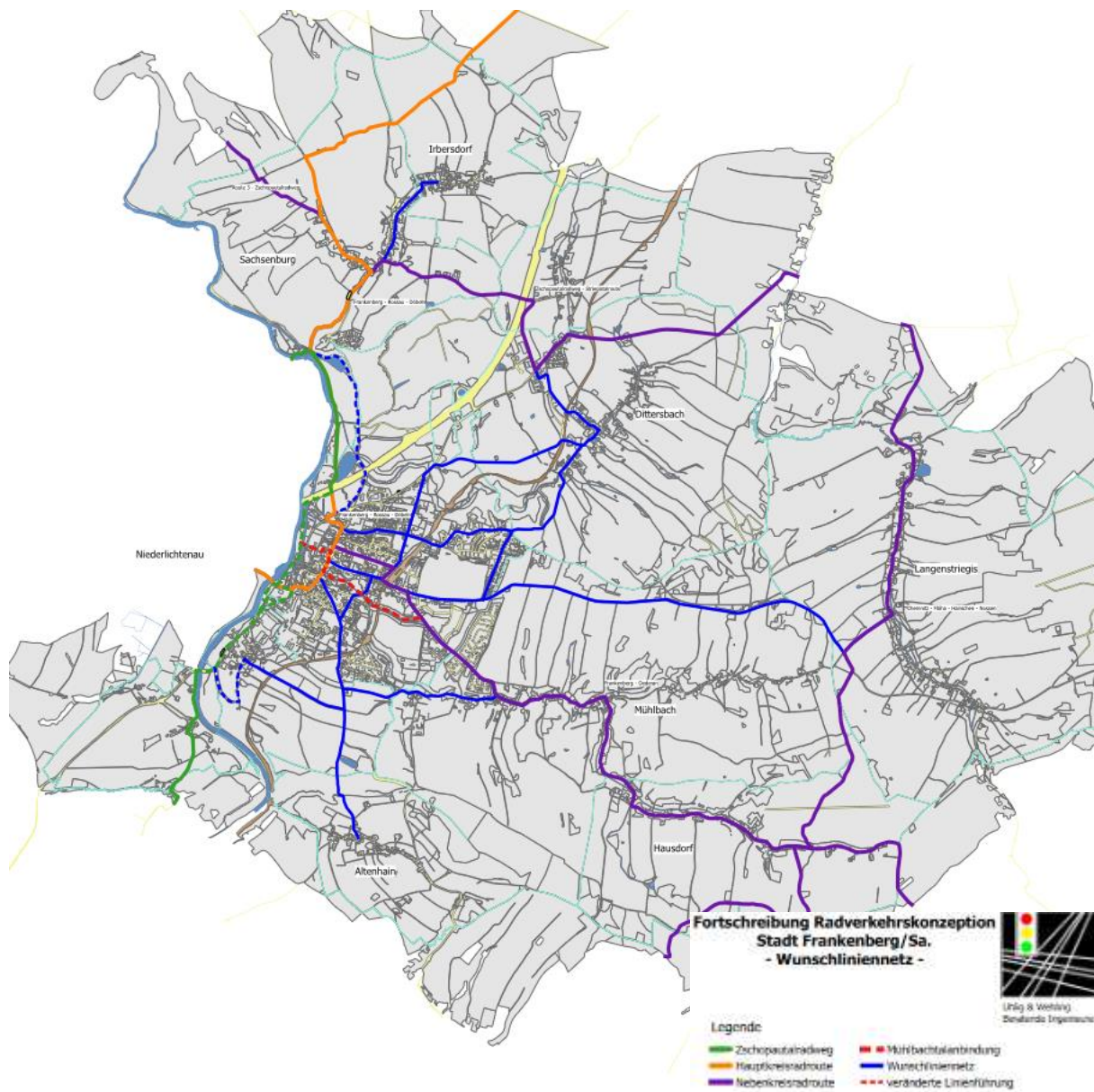
3.4.1.4 Radverkehr

Neben den schon im Pkt. 4.3.1.4 aufgezählten touristischen Radwegen gibt es in der Stadt Frankenberg/Sa. kein ausgebautes und zusammenhängendes Radwegenetz. Folgende und als solche ausgeschilderte Radwege bestehen:

- entlang der Ortskernumfahrung (B 169)
- Mühlbacher Straße zwischen Gutenbergstraße und Mühlberggring
- Rathausgasse
- Verbindung zwischen Ortskernumfahrung und Schilfteich-Dammweg-Parkplatz unterhalb des Schlosses Sachsenburg
- Verbindung zwischen Hammertal und Mühlbacher Straße.

Neben den für den Tourismus bedeutsamen Maßnahmen sieht die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption aus dem Jahr 2017 auch den Ausbau der Möglichkeiten für den Alltagsradverkehr vor. Angestrebt wird, durch die Verbindung von Schulen und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, Gewerbegebieten usw. den Radgebrauch im Alltag zu erleichtern bzw. zu ermöglichen. Dafür sollen an innerstädtischen Routen Schutzstreifen, geteilte Geh- und Radwege sowie reine Radwege geschaffen werden. Geplant ist vor allem, die bestehende Nord-Süd-Achse an der B 169 um einen Innenstadtring über den Markt und die Schloßstraße zu erweitern und von da aus Routen Richtung Osten in verschiedene Zielgebiete zu führen. Viele der in der Konzeption vorgeschlagenen Maßnahmen warten noch auf ihre Umsetzung, so fehlen z.B. noch eine einheitliche Wegweisung und die Einrichtung von Schutzstreifen an mehreren Routen.

Abbildung 37 Wunschliniennetz der Radverkehrskonzeption



Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., iproplan Planungsgesellschaft mbH 2017

Zwar sind noch etliche Maßnahmen aus dem ursprünglichen Konzept von 2013 nicht umgesetzt, dennoch wurde der Bestand an Radverkehrsanlagen insgesamt deutlich ausgebaut. Dem aktuellen Verkehrskonzept zufolge entstanden bis 2020 fünf neue Schutzstreifen auf innerstädtischen Straßen. Vier gemeinsame Geh- und Radwege und ein Gehweg „Fahrrad frei“ wurden ausgewiesen.

Es werden auch weitere ergänzende Maßnahmen vorgeschlagen. Diese umfassen u.a. Bike-and-Ride-Anlagen am Bahnhof und den Haltepunkten des Schienenverkehrs, diverse Lückenschlüsse und die Schaffung einer Fahrradstraße im Bereich Badergasse/Carolastraße/Am Damm. Letztere ist als Pilotprojekt zu sehen und realisiert eine durchgehende Fahrradinfrastruktur zwischen dem

Mühlbachtal und dem Zschopautalradweg. Die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption im Verkehrskonzept von 2023 sieht zudem vor, Am Graben - zwischen der Merzdorfer Straße und jenseits der Kläranlage als Fahrradstraße zu definieren. Dadurch würde ebenfalls eine Lücke des Radrouthenetzes realisiert werden.

Die Stadtverwaltung hat 2020 an das Landesamt für Straßen- und Verkehr Bedarf nach Radwegen entlang der Bundes- und Staatsstraßen B 169 (Frankenberg–Chemnitz; Frankenberg–Hainichen), B 180 (Frankenberg–Flöha) und S 203 (Frankenberg–Oederan) gemeldet.

Konkrete Planungen seitens des LASuV bestehen für den Neubau des Geh- und Radweges zwischen der A 4-Anschlussstelle und dem Ortseingang Dittersbach. Auch soll zwischen Gersdorf und Hainichen entlang der B 169 ein Radweg angelegt werden. Diese Planung bezieht sich zwar nicht auf das Stadtgebiet Frankenburgs, strahlt aber auf die Qualität des Radwegenetzes in der nächsten Umgebung aus. Der Bau begann im Frühjahr 2024. Nicht terminiert ist gegenwärtig noch die Herstellung eines durchgängigen Radweges von der Kernstadt nach Sachsenburg. Vorgesehen ist ein Verlauf vom Dammpfad aus entlang der Zschopau und ab der Einmündung der Straße „An der Zschopau“ begleitend mit der S 202.

Das Polizeirevier Mittweida empfiehlt die Herrichtung einer Halle zur Radfahrausbildung der Grundschüler, so dass diese saisonunabhängig erfolgen kann. Diese könnte gemeinsam mit den umliegenden Städten und Gemeinden eingerichtet und betrieben sowie multifunktional genutzt werden, z.B. durch Fahrschulen oder für Schulungen der Polizei. Als Standort wird u.a. die Wiesenfläche an der Straße Am Damm vorgeschlagen.

3.4.1.5 Fußgängerverkehr

Das Gehwegnetz in Frankenberg/Sa. ist grundsätzlich gut ausgebaut. An allen Straßen befindet sich zumindest ein einseitiger Gehweg, mit der Ausnahme von Teilen der Amalienstraße. Dies stellt einen Missstand dar, da sie als Schulweg ausgewiesen ist und aufgrund vieler Zufahrten zu den Gewerbebetrieben eine Gefährdungslage für Kinder darstellt. Zudem fehlen, von der Amalienstraße kommend, beim Bahnübergang der Freiburger Straße rechtsseitig Gehwege. Gegenwärtig sind die Verbreiterung der Fahrbahn sowie die Anlage eines Gehwegs (Radfahrer frei) geplant. Dazu wird die Lagerhalle an der Bahnstrecke zurückgebaut. An deren Stelle wird eine Querungshilfe geschaffen und der Geh-/Radweg auf der Nordwest-Seite fortgeführt, um die Ausfahrten der Gewerbebetriebe zu umgehen. Im Kreuzungsbereich mit der Max-Kästner-Straße wird an dieser ein beidseitiger Gehweg angelegt und die Schrankenanlage des Bahnübergangs angepasst.

Außerdem sieht das Verkehrskonzept von 2023 zusätzliche Querungshilfen u.a. an den Knotenpunkten Freiburger Straße/Bahnhofstraße, Altenhainer Straße/Chemnitzer Straße und Chemnitzer Straße/Töpferstraße vor. Langfristig sollten alle Knotenpunkte in einem 600 m-Radius um Schulen herum mit gut ausgebauten Gehwegen und ggf. Querungshilfen ausgestattet sein, um sichere Schulwege zu gewährleisten. Ebenso sollten auch die Bereiche unmittelbar vor Kindertagesstätten gut ausgebaute Gehwegeninfrastrukturen aufweisen. Auf lange Sicht wird empfohlen, einen Sanierungsplan für sämtliche innerstädtische Gehwege auszuarbeiten.

Ferner stellt die Verkehrsführung vor dem Martin-Luther-Gymnasium ein Problem dar. Hier ist die Funktionsdichte auf dem verkehrsberuhigten Bereich sehr hoch durch den gleichzeitigen Schüler-, Bus- und Durchgangsverkehr. Das Verkehrskonzept schlägt als Lösung strenge Geschwindigkeitskontrollen vor, um unnötigen Durchgangsverkehr zu vermeiden.



3.4.2 Technische Infrastruktur

3.4.2.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung Frankenberg/Sa. wird vom Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland realisiert, in dem die Stadt Frankenberg/Sa. Mitglied ist. Die Versorgung des kommunalen Netzes erfolgt vollständig durch die Fernwasserleitungen des Zweckverbands Fernwasser Südsachsen. Die Schnittstellen der Fernwasserleitung mit dem örtlichen Netz sind das Abgabebauwerk Altenhainer Str./Frankenberg, der Wasserbehälter Lützelhöhe und der Wasserbehälter Obermühlbach. Das Fernwassernetz des Zweckverbands Fernwasser Südsachsen passiert das Territorium Frankenberg/Sa. und verläuft südlich des besiedelten Gebiets, östlich von Altenhain in Richtung Südosten, westlich des Wohngebiets am Mühlbachring und parallel der S 202 nach Osten. Kürzere Zweige der Leitung führen zur Lützelhöhe und zum Friedhof. Die Leitungsbereiche bedingen bestimmte Nutzungsbeschränkungen (keine Errichtung baulicher Anlagen, Freihaltung von Bewuchs, keine Geländeänderungen, etc), um den Betrieb und die Instandhaltung der Infrastruktur gewährleisten zu können. Diese Beschränkungen müssen bei Planungen berücksichtigt werden.

Der Hochbehälter „Obermühlbach“ (Inhalt 3.200 m³) versorgt die oberen Druckzonen von Frankenberg/Sa. (Wohngebiete Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe) sowie die Ortsteile Dittersbach, Mühlbach und Hausdorf. Aus dem Hochbehälter „Lützelhöhe“ (Inhalt: 1.500 m³) wird das gesamte tiefer liegende Stadtgebiet versorgt. Von dieser unteren Druckzone aus erfolgt die Überleitung nach Sachsenburg und Irbersdorf sowie Teilen der Gemeinde Rossau über teilweise separate Pumpstationen und Hochbehälter. Altenhain und Langenstriegis werden direkt aus dem Fernleitungssystem über eigene Hochbehälter versorgt. Aus dem Quellgebiet Langenstriegis mit dem im Ort befindliche Wasserwerk wird die Stadt Hainichen mit Trinkwasser versorgt.

Seit 1990 wurden zahlreiche Investitionen im Wasserversorgungsnetz der Stadt getätigt. So erfolgten im Zuge von Straßenbaumaßnahmen viele Leitungserneuerungen. Die Ortsteile Mühlbach und Hausdorf erhielten einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung. Für die Versorgung der neu entstandenen Wohn- und Gewerbegebiete in Mühlbach und Dittersbach waren teils hohe Erschließungsleistungen erforderlich.

Um auch künftig die Wasserversorgung der Stadt zu gewährleisten, sind fortlaufende Investitionen für die Instandhaltung des Leitungsnetzes und Anlagen notwendig. Zur Kostenminimierung sind Leitungsauswehlungen vorrangig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen zu realisieren.

In der Gemarkung Langenstriegis befindet sich an der Grenze zu Oederan, Ortsteil Schönerstadt, ein Trinkwasserschutzgebiet für das Quellgebiet Hainichen, Täler a bis c (Zonen I bis III).

3.4.2.2 Abwasser

Ebenso wie die Trinkwasserversorgung wird die Abwasserentsorgung vom Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland realisiert.

Frankenberg/Sa. verfügte bis 1990 über eine zentrale Kläranlage nur mit einer mechanischen Reinigungsstufe. Bis 1993 erfolgte der Umbau zu einer vollbiologischen Kläranlage mit Stickstoff- und

Phosphoreliminierung. Durch den Schluss mehrerer umliegender Orte (u.a. Nieder- und Oberlichtenau, Teile von Auerswalde) wurde bald darauf die Kapazitätsgrenze der Anlage erreicht, weshalb in 2002 bis 2003 eine Erweiterung der Kläranlage für bis zu 40.000 Einwohner erfolgte. Der Ortsteil Gunnersdorf wurde erst vor fünf Jahren im Trennsystem als Druckentwässerung erschlossen. Damit entwässert nahezu das gesamte Stadtgebiet von Frankenberg/Sa. in die zentrale Kläranlage. In Hausdorf, Langenstregis, Sachsenburg und Dittersbach werden für Teile der Ortslagen kleinere lokale Kläranlagen betrieben.

Die Entwässerung der Stadt erfolgt im Mischsystem. Seit 1980 wird die Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete nach Möglichkeit im Trennsystem realisiert. Seit 1990 wurden in Frankenberg/Sa. auch wichtige Investitionen im Kanalnetz getätigt. Neben der Erneuerung von Kanälen im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wurde 2003 die Fremdwasserentflechtung „Fauler Graben“ im Ortsteil Gunnersdorf als größte Maßnahme realisiert. Zur langfristigen Sicherung der Abwasserentsorgung sind laufende Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich. Zur Kostenminimierung sind diese vorrangig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen zu realisieren.

Eine Erhöhung des Anschlussgrades an eine Kläranlage durch Erweiterung des Kanalnetzes in den Ortsteilen Hausdorf, Mühlbach, Sachsenburg, Dittersbach und Langenstregis bzw. Neuerschließung der Ortsteile Altenhain und Irbersdorf sind nicht geplant. In diesen Ortsteilen sind von den Grundstückseigentümern vollbiologische Kläranlagen zu errichten bzw. vorhandene umzurüsten.

3.4.2.3 Erdgas

In Frankenberg/Sa. existiert ein von der inetz GmbH, einem Teil der eins energie sachsen GmbH & Co. KG, betriebenes Gasversorgungsnetz für Endverbraucher. Es umfasst die Druckstufen MOP 1,0 (Mitteldruck) und MOP 0,1 (Niederdruck), mehrere Gasregeldruckanlagen verbinden das Ortsnetz mit dem regionalen Hochdrucknetz der inetz. 2019 wurde der Bereich um das Schloss Sachsenburg vom Gewerbegebiet Dittersbach aus angebunden. Dittersbach selbst, Mühlbach, Irbersdorf, Altenhain und der restliche Teil Sachsenburgs hängen nicht am Gasnetz.

Aufgrund der gegenwärtigen außenpolitischen und wirtschaftlichen Situation sind keine Erweiterungen der Gasversorgung vorgesehen. Die Erneuerung einzelner Abschnitte, wie z.B. Jochen-Köhler-Str. und Am Graben, ist mittelfristig parallel zu Straßenarbeiten geplant. Es sollen keine Anlagen zurückgebaut werden.

Es besteht ein modernes und leistungsfähiges Gasnetz, welches in seiner Grundstruktur in der Hauptsache aus Nieder- und wenigen Mitteldruckleitungen besteht und in den zurückliegenden Jahren bereits weitestgehend erneuert wurde. 2012 bestand das Netz aus rund 40,3 km Versorgungsleitungen und rund 21,3 km Hausanschlussleitungen (1.670 Stück). Diese Zahlen sind seit mehreren Jahren weitgehend konstant und es werden in absehbarer Zukunft keine grundlegenden Änderungen erwartet oder größere Netzausbaumaßnahmen geplant. Im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen muss im Einzelfall geprüft werden, ob dort Maßnahmen erforderlich sind bzw. ob Netzanpassungen vorgenommen werden. Erweiterungen des Leitungsnetzes sind unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit jeder Zeit möglich. Dauerhafte Stilllegungen von Gasleitungen,

vorwiegend Hausanschlussleitungen erfolgen auf Wunsch der Eigentümer und bei kompletten Rückbauten von Gebäuden.

Die theoretische Netzlast liegt bei ca. 36 MW. Aufgrund der Kostenentwicklung der letzten Jahre infolge des Kriegs in der Ukraine sowie der politischen Zielsetzung zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes, wird es langfristig zu einer Reduzierung der Gasnachfrage kommen.

3.4.2.4 Wärme

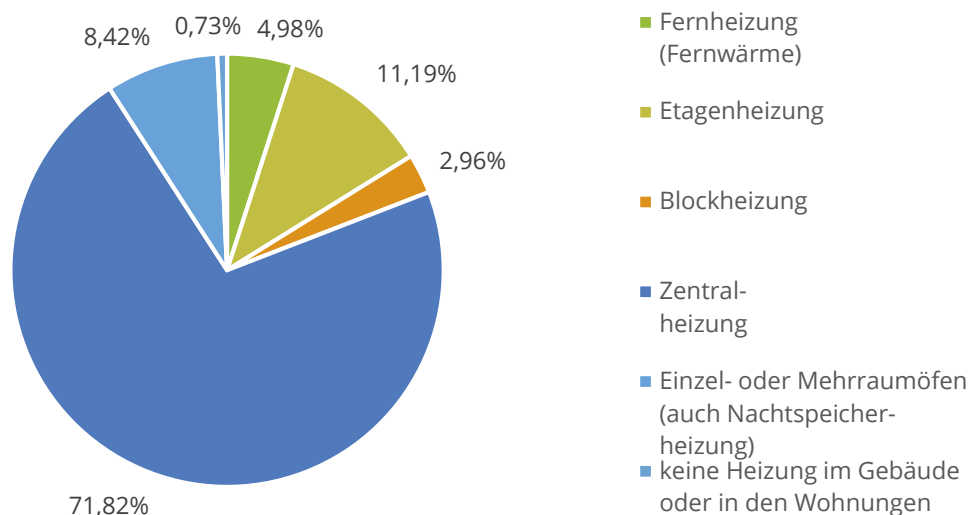
ZENTRALE WÄRMEERZEUGUNG UND HEIZUNGSARTEN

Das Wohngebiet Äußere Freiburger Straße wird über ein eigenes Heizhaus der Gebäudemanagementgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (GGF, ein Tochterunternehmen der Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa.) mit Fernwärme versorgt. Dazu gehört neben dem Heizwerk an der Mühlbacher Straße auch eine 6 km lange Fernwärmetrasse.

Die GGF erzeugt in einer Wärmetransanlage (umfassend ein Blockheizkraftwerk und eine Wärmepumpe) sowie mithilfe einer Kesselanlage ca. 15.600 MWh Fernwärme. Durch die Kraft-Wärme-Kopplung, bei der die erzeugte elektrische Energie teilweise für eine Wärmepumpe genutzt wird, ist die Anlage sehr effizient. Allerdings deckt die Fernwärme nur einen Bruchteil des Gesamtverbrauchs der Stadt.

Abnehmer der jährlich 15.000 MWh Wärmeenergie sind die Wohnungsgenossenschaft (35 %), die Wettiner Kaserne der Bundeswehr (30 %), die Wohnungsgesellschaft (25 %) sowie die Stadt Frankenberg/Sa. und kleinere Unternehmen im näheren Umfeld. Weitere zentrale Heizanlagen bestehen innerhalb der Stadt nicht.

Abbildung 38 Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen

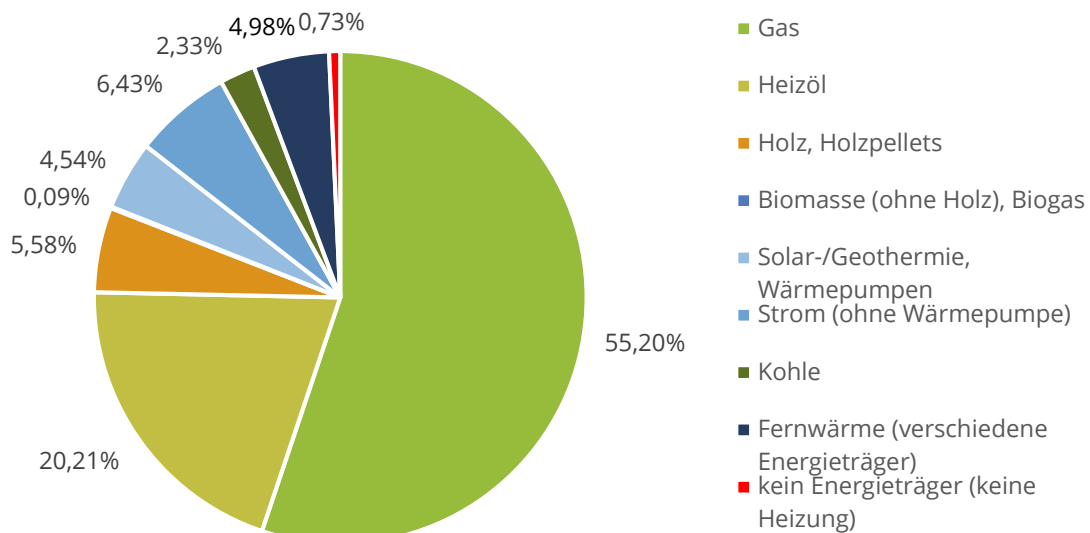


Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Mehr als zwei Drittel aller Gebäude mit Wohnungen werden über eine Zentralheizung beheizt. Nur rund jedes zwanzigste ist an Fernwärme angeschlossen. Ein nicht geringer Anteil von ca. 8,4 % der Gebäude wird durch meist alte Einzel- und Mehrraumöfen beheizt.

Die wichtigsten Energieträger im Stadtgebiet sind:

Abbildung 39 Energieträger der Heizungen



Quelle: Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022

Es ist sichtbar, dass fossile Energieträger noch immer eine herausragende Rolle für die Wärmeversorgung in der Stadt spielen.

Nach dem Entwurf des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) vom 16.08.2023 werden alle Kommunen unter 100.000 und über 10.000 Einwohnern verpflichtet, bis Juni 2028 ein Wärmeplanungskonzept aufzustellen. Ziel ist die Ausweitung bestehender Wärmenetze bzw. die Etablierung neuer Netze. Dabei soll der Anteil der dafür verbrauchten erneuerbaren Energien sukzessive erhöht werden. Die Erstellung des Plans wird durch den Bund gefördert. Wird ein Fördermittelantrag bis zum 31.12.2023 gestellt, beträgt die Förderquote 90 %. Der Stadtrat der Garnisonsstadt Frankenberg/Sa. beschloss im Oktober 2023 die Erstellung eines solchen Konzepts. 2017 wurde bereits eine Machbarkeitsstudie zu einem potenziellen Nahwärmenetz in der Innenstadt durchgeführt. Diese kam damals zu dem Schluss, dass eine zentrale Versorgung des Marktbereichs nicht wirtschaftlich wäre. Vor dem Hintergrund veränderter Ausgangsbedingungen erhalten Blockheizkraftwerke nun neue Bedeutung.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, welche etwa 100 Wohnungen im Stadtteil Lützelhöhe besitzt, lässt für die Quartiere an der Max-Kästner-Straße und an der Richard-Wagner-Straße (beide unmittelbar an das Kasernengelände grenzend), ein Energiekonzept zur Erneuerung der Heizungsanlagen erstellen.

3.4.2.5 Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung wird über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), ein Unternehmen der enviaM-Gruppe, realisiert.

Im Stadtgebiet befinden sich das Umspannwerk Frankenberg, indem derzeit das Betriebs- und Schaltgebäude erneuert wird, ein Abschnitt der 110-kV-Freileitung von Niederwiesa nach Etzdorf und der Abzweig der 110kV-Freileitung nach Frankenberg/Sa. Bestandsänderungen der Hochspannungsinfrastruktur sind vonseiten des Betreibers nicht geplant. Die einschlägigen DIN-Normen zu Abstandsregelungen müssen bei eventuellen Planungen im Bereich der Leitungen berücksichtigt werden.

Die 50Hertz Transmission GmbH betreibt eine 380kV-Höchstspannungs-Freileitung zwischen Dresden/Süd und Freiberg/Nord via Röhrsdorf, die das Gebiet Frankenbergs im Ortsteil Irbersdorf durchquert (Mastnummern 152-158). Diese ist aufgrund von verschiedenen Abstandsregelungen bei ggf. notwendigen Planungen zu berücksichtigen. Ein Freiluftschutzbereich von beidseitig 35 m der Trasse ist einzuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Anlagen errichtet werden, die die Funktionsfähigkeit der Leitung beeinträchtigen. Ein Umkreis von 35 m um die Masten herum muss grundsätzlich von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Sollten Windkraftanlagen in einem geringeren Abstand als 3xD geplant werden, müssen Untersuchungen zum Nachweis der Nachlaufströmung erbracht werden. Auch die Planung von Wegen, Radwegen und Straßen unterliegt Abstandsbestimmungen und setzt die Abstimmung mit dem Trassenbetreiber voraus. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass von den Leitungen permanente Lärmimmissionen ausgehen, demzufolge Wohngebiete nicht näher als 201 m entfernt von ihnen angelegt werden sollten.

Über das Umspannwerk 110kV/15KV in der Zschopauaue werden sowohl die Stadt als auch die Ortsteile versorgt. Seitens der MITNETZ STROM ist in den nächsten Jahren abschnittsweise die Erneuerung von Mittel- und Niederspannungsleitungen vorgesehen, vorzugsweise in Koordinierung mit dem Straßenbau. Die bedarfsgerechte Planung und Gestaltung elektrischer Netze ist nur bedingt von der Entwicklung der Einwohnerzahl abhängig. Jedoch ist der Betreiber an der Optimierung der Netzstrukturen interessiert. Ausgangspunkt für ein konkretes Planungsszenario könnten konkrete Prognosen zur Einwohnerfluktuation sein. Über die Entwicklung des Wohnungsbestandes lassen sich Optimierungsoptionen auch für die Stromnetze entwickeln, die jedoch im gleichen Maße die Entwicklung von Gewerbe und Industrie und die Verknüpfung der Mittelspannungsnetze zwischen den eingemeindeten Ortsteilen und dem Umland beachten müssen.

3.4.2.6 Erneuerbare Energien und Stromverbrauch

ERNEUERBARE ENERGIEN

In Frankenberg/Sa. werden zunehmend Potenziale zur Erzeugung erneuerbarer Energien (EE) genutzt. Wichtigster Faktor ist hierbei die Solarenergie. Im Jahr 2020 machten EE etwa 18 % des Gesamtstromverbrauchs in der Stadt aus.

Tabelle 55 Erneuerbare Energie Frankenberg/Sa. 2023

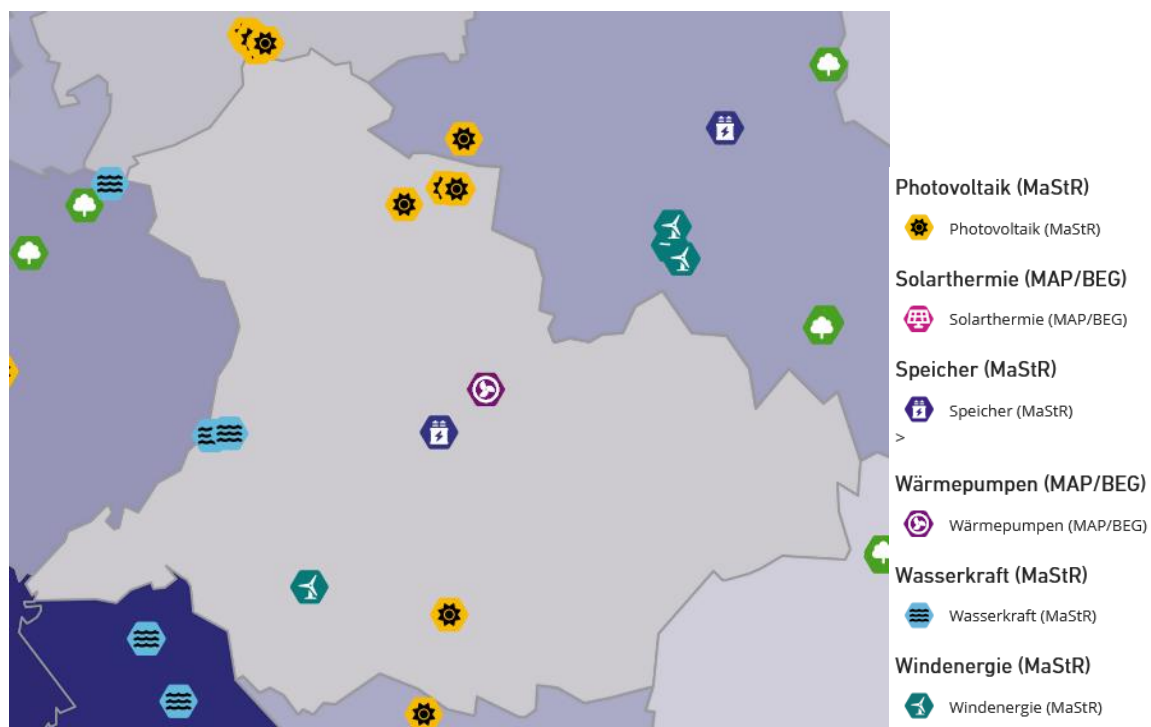
ENERGIETRÄGER	GESAMTLEISTUNG	LEISTUNG/EINWOHNER
Fotovoltaik	14.562,8 kW	1.009,5 W
Wind	1.500,0 kW	104,0 W
Wasser	1.507,0 kW	104,5 W
gesamt	17.569,8 kW	1.218,0 W

Quelle: Energieportal Sachsen (SAENA GmbH)

Die erzeugte Gesamtleistung hat sich seit 2011 damit mehr als verdoppelt. Damals betrug diese noch ca. 7.000 kW.

Im Ortsteil Dittersbach (Neudörfchen) wurde 2011 durch das Unternehmen Wattner AG auf einer Gewerbefläche ein größerer Solarpark mit einer Nennleistung von 2,1 MW unter Standard-Testbedingungen errichtet. Diese Fläche wurde 2020 durch die Sabowind GmbH nach Westen erweitert, wodurch die Kapazität um weitere 8,3 MW erhöht wurde. Die zugrundeliegende Entwicklungsplanung des „Energieparks Frankenberg/Sa.“ vollzog sich im Rahmen des European Energy Awards.

Abbildung 40 Erneuerbare Energien im Stadtraum



Quelle: Energieportal Sachsen (SAENA GmbH), Solaranlagen werden teilweise akkumuliert dargestellt

ENERGIEVERBRAUCH

Der Endenergieverbrauch in Frankenberg/Sa. teilt sich wie folgt auf:

Tabelle 56 Endenergieverbrauch in Frankenberg/Sa. in MWh/Kopf

	FRANKENBERG/SA.	SACHSEN	DEUTSCHLAND
Verkehr	13,3	6,9	7,6
Haushalte	8,9	7,3	8,0
Wirtschaft	7,0	11,1	12,4
Gesamt	29,2	25,3	28,0

Quelle: Energiesteckbrief Frankenberg/Sa. Basisjahr 2020

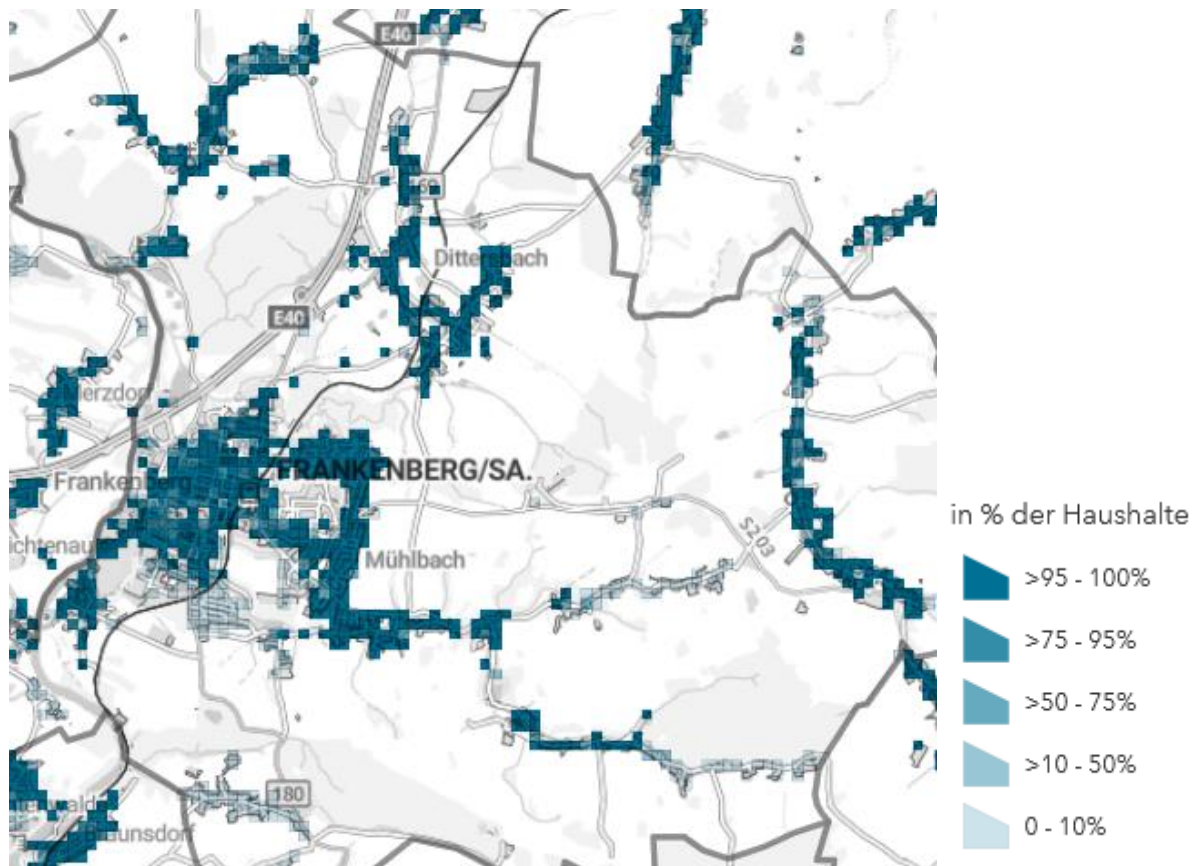
Es wird der große Einfluss der Verkehrsinfrastruktur im Stadtgebiet deutlich, aufgrund derer der Sektor Verkehr in der Kommune einen fast doppelt so großen Energieverbrauch hat wie im Landesdurchschnitt. Verantwortlich dafür ist der hohe Kraftstoffverbrauch, der durch die Kraftfahrzeuge aufkommt, welche die Bundesautobahn 4 befahren. Da diese das Stadtgebiet quert, werden die anfallenden Verbräuche auf den städtischen Verbrauch aufgerechnet. Der Verbrauch der Haushalte ist in Frankenberg/Sa. marginal größer als im Landes- und Bundesschnitt. Grund dafür könnten ausstehende energetische Sanierungen von Wohngebäuden und insbesondere veraltete Heizsysteme sein (siehe 3.4.2.4). Der Wirtschaftssektor verbraucht in der Stadt deutlich unterdurchschnittlich viel Energie. Dies kann u.a. daran liegen, dass keine energieintensive Schwerindustrie im Stadtgebiet angesiedelt ist. Zu beachten ist auch, dass im Berichtsjahr 2020 aufgrund der Covid-19-Pandemie die industrielle Produktion erheblich gedrosselt wurde und viele Gewerbe zeitweise geschlossen hatten. 2018 lag der Pro-Kopf-Verbrauch im Segment Wirtschaft noch bei 8,8 MWh.

3.4.2.7 Breitbandausbau und Digitalisierung

BREITBANDVERSORGUNG

Die enviaTEL betreibt Breitband- und Fernmeldekabel innerhalb des Stadtgebiets. Die Telekom betreibt eine Vermittlungsstelle, über welche DSL bezogen werden kann.

Abbildung 41 Breitbandverfügung >50 Mbit/s in Frankenberg/Sa.



Quelle: Breitbandatlas des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr, Stand 2023

Wie in der Grafik zu sehen ist, ist in den meisten Bereichen der Kernstadt eine Anbindung mit >50 Mbit/s gewährleistet. In den innenstädtischen Lagen und den Gewerbegebieten sind teilweise noch deutlich höhere Geschwindigkeiten möglich. Jedoch bestehen noch Ausbaubedarfe im Bereich der Friedhofssiedlung sowie in den ländlichen Ortsteilen Altenhain und Mühlabach. Das „Loch“ in der Kernstadt ist das Gelände der Wettiner-Kaserne, deren Internet-Anbindungsstärke nicht in der Karte dargestellt wird.

Im Rahmen der LEADER-Förderung konnten in der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal, der Frankenberg/Sa. zugehörig ist, in den letzten zehn Jahren beständig Verbesserungen der Internetanbindung realisiert werden. Neben der Versorgung mit schnellem Internet ist auch die Digitalisierung an sich ein wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung.

Der Landkreis Mittelsachsen führt gegenwärtig ein großes Projekt zur Erschließung unterversorgter Anschlüsse mit Glasfaser aus. Beschlossen wurde das Cluster-Projekt am 14.07.2021 durch den Kreistag, Auftragnehmer ist die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG. Die Finanzierung erfolgt durch die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ vom 22.10.2015, in Kofinanzierung mit der Richtlinie „Digitale Offensive Sachsen“ vom 20.05.2016. Zusätzlich werden Eigenmittel des Landkreises eingesetzt. Im Cluster F, der neben

Frankenberg/Sa. auch Bobritzsch-Hilbersdorf, Flöha, Mulda/Sa. und Weißenborn umfasst, sollen insgesamt über 1.700 km Glasfaserkabel verlegt werden. Der Projektabschluss ist 2025 geplant.

DIGITALISIERUNG

Neben der Verfügbarkeit von Breitbandanschlüssen spielt auch die Digitalisierung eine bedeutende Rolle für die Erhaltung und den Ausbau der Lebensqualität in praktisch allen Bereichen. Besondere Zukunftsrelevanz, gerade bei kleineren Kommunen, entfaltet das Thema aufgrund seiner Potenziale hinsichtlich der Reduzierung von Personalaufwand. Prinzipiell erlaubt die Digitalisierung von Verwaltungsabläufen ein effizienteres Arbeiten, was in Zeiten allgemeinen Personalmanagements eine Entlastung bei der Erfüllung von Aufgaben bedeutet. Zudem kann so auch die Bewältigung von Verwaltungsprozessen für Einwohner potenziell vereinfacht werden. Risiken bei der Digitalisierung von Verwaltungsaufgaben bestehen hinsichtlich der wenig internetaffinen älteren Generation, die möglicherweise weiterhin auf analoge Bearbeitungsweisen zurückgreifen möchten.

Neben der administrativen Ebene kann eine Digitalisierung auch die Stadtentwicklung im Allgemeinen positiv beeinflussen. Exemplarisch dafür stehen Smart-City-Konzepte, welche mithilfe digitaler Mittel die verschiedenen Akteure der Stadtgesellschaft vernetzen, niedrigschwellige Kommunikationswege etablieren, die Verkehrsinfrastruktur erneuern, modernes Marketing ermöglichen, u.v.m.

In Ansätzen bestehen in Frankenberg/Sa. bereits digitalisierte Angebote, die über die Website der Stadt aufrufbar sind. Darunter fallen z.B. die Unternehmens- und Vereinsdatenbank, das Ratsinformationssystem und die Funktionen von Amt24. Diese Angebote weisen jedoch in ihren Funktionen und ihrer Präsenz noch deutliche Potenziale auf. Einfach zugängliche und zu benutzende sowie ständig aktuelle digitale Übersichten über vorhandene Angebote können viele Aspekte der Lebensrealität deutlich vereinfachen. Wichtig ist bei der Konzeption von Digitalisierungsmaßnahmen die Einbeziehung der Einwohner, um zu gewährleisten, dass diese tatsächlich von den Maßnahmen profitieren.

3.4.2.8 Rückbaubedarf technischer Infrastruktur

Von den Versorgungsunternehmen ist aus den bisherigen Einzelabbruchmaßnahmen kein Rückbaubedarf an Infrastruktureinrichtungen entstanden. Derzeit erscheint dies nur bei komplexeren Maßnahmen in den Wohngebieten des industriellen Wohnungsbaus sinnvoll. Hier ist aber wie im Fachkonzept Wohnen schon erwähnt zu prüfen, ob diese Flächen für noch bestehenden Bedarf an anderen Baustrukturen zu nutzen sind (Bundeswehr, Altersgerechtes Bauen, Eigenheime o.ä.).

3.4.3 Konzeption

3.4.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 57 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
weitere Verkehrsentslastung	- weitere Prüfung von Verlagerungsmöglichkeiten der B 180 - Verlagerung des Durchgangsverkehrs vom Töpferberg auf die B 180 neu zur B 169 - Schaffung einer 2. Anbindung der Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169 und Lerchenstraße - Entlastung der S 203 vom Durchgangsverkehr (4. Stufe Umgebungslärmrichtlinie) - Verkehrsberuhigung in innenstädtischen Bereichen durch Ausweisung von Tempo 30- und Tempo 20-Zonen, etc. - attraktivere Gestaltung von ÖPNV, Fahrrad- und Gehwegeinfrastruktur
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV	- Gewährleistung attraktiver Verbindungen innerhalb des Gemeindegebietes (insbesondere ins Zentrum, zu den Zentren der Umgebung und zu den touristischen Zielen des Umfeldes) - schrittweise Sanierung der Haltestellen (inkl. Barrierefreiheit) - Vertaktung des Stadtverkehrs mit Fahrplan der Bahn
Verbesserung des Parkplatzangebotes	- Neustrukturierung des Parkplatzangebots mit einer Reduktion der kostenlosen Parkplätze im Bereich des Markts
Verbesserung der Verkehrsorganisation	- Prüfung und Realisierung einer direkten Verbindung der verlängerten Altenhainer Straße (B 180) auf die B 169/Umlegung der Bundesstraße komplett auf die Altenhainer Straße, Ausbau der Knotenpunkte - Bau einer 2. Anbindung für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ - bessere Ausschilderung der Zufahrt zum Rathaus/Markt
Ausbau des Radwegenetzes	- Netzverknüpfung von touristischen- und Alltagsradwegenetz - Ausbau von Schutzstreifen auf bestehenden Routen - weitere Schließung von Lücken z.B. durch Fahrradstraßen

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Ausbau der Gehwege	- Schaffung von Querungshilfen an stark befahrenen Straßen - barrierearme Gestaltung Fußwege - Errichten eines durchgängigen Gehwegs an der Amalienstraße - Gewährleistung der Sicherheit an Schulwegen durch durchgehende Gehwege und Quermöglichkeiten
Voranschreiten bei der Digitalisierung	- Abschluss des ausstehenden Glasfaserausbaus durch den Landkreis - ständige Aktualisierung und prominenterer Platzierung der verschiedenen Datenbanken auf der Website der Kommune (Vereinsdatenbank, Unternehmensdatenbank, etc.) - Prüfung weiterer Digitalisierungsmaßnahmen

3.4.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die Maßnahmen des Bereiches Verkehr und technische Infrastruktur erstrecken sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet, so dass sich keine Schwerpunktgebiete festlegen lassen.

Schwerpunktthemen bilden aber die Ziele des aktuellen Verkehrskonzepts, darunter:

- Verlagerung B 180 (Entlastung Töpferberg/Altenhainer Straße)
- Erschließung der nur zum Teil genutzten gewerblichen Flächen im Bereich zwischen der Lerchenstraße und der B169
- Reorganisation des Verkehrs im Bereich des Marktplatzes
- Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur

3.4.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 58 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Neubau der B 180	- Verkehrsentslastung der Stadt vom - Durchgangsverkehr	FK Wohnen
Erhalt und Stärkung ÖPNV	- Entlastung der Umwelt - allgemeine Verkehrsberuhigung	FK Umwelt FK Wohnen
Verkehrsorganisation	- Reduzierung der Verkehrsbelastung	FK Umwelt FK Wohnen
Ausbau Radwege	- höhere Attraktivität für Radtourismus	FK Wirtschaft und Tourismus

3.5 Umwelt und Klimaschutz

3.5.1 Lärm- und Schadstoffbelastung

Plan 14 Infrastruktur und Immissionsbelastung

LÄRMBELASTUNG

Die Europäische Union erließ im Jahr 2002 die Richtlinie 2002/49/EG zur Bekämpfung des Umgebungslärms. Mit dieser als Basis sollen nach einheitlichen Maßstäben die durch den Kfz-Verkehr entstehende Lärmbetroffenheit erhoben und durch geeignete Maßnahmen reduziert werden. In der aktuellen 4. Stufe werden u.a. alle Straßen mit mehr als 3 Mio. verzeichneten Kfz jährlich erfasst. In Frankenberg/Sa. betrifft das die A 4, die B 169 im Stadtgebiet und Abschnitte der S 203, nicht mehr aber die B 169 in Dittersbach.

Zu beachten ist, dass seit der letzten Kartierung im Jahr 2017 eine neue Berechnungsgrundlage angewendet wird, um EU-weit vergleichbare Daten zu erzielen. Die neue Methode gewichtet den jeweils lautesten Fassadenteil eines Gebäudes stärker und erzielt somit höhere Betroffenenzahlen. Selbst bei unveränderten Immissionspegeln ist mit 50-70 % höheren Lärmbetroffenen zu rechnen als in der vergangenen Untersuchung.

Tabelle 59 Lärmbelastete Bereiche

dB-MESSWERTE	L_{DEN}					L_{Night}		
	55-59	60-64	65-69	70-74	45-49	50-54	55-59	60-64
Anzahl Betroffener	940	302	351	138	1990	487	329	217

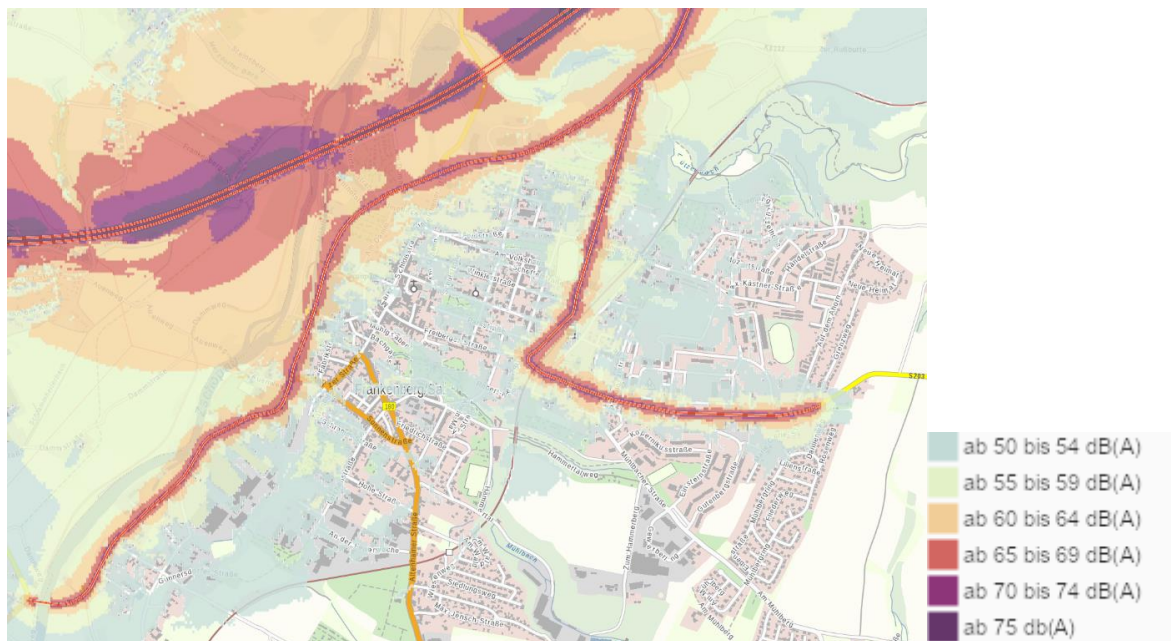
Quelle: Lärmkartierung 2022; dB-Werte beziehend sich auf die Pegelwerte des L_{DEN} (24-Stunden Werte) und L_{Night} (22:00 bis 06:00)

Die am stärksten belasteten Gebiete befinden sich entlang der B 169 und entlang der S 203. Besonders kritisch ist der Abschnitt der B 169 auf der Hainichener Straße und die S 202 auf der Bahnhofstraße und Äußeren Freiburger Straße, da hier viele Wohngebäude direkt an der Straße stehen. Die Flächen westlich und nördlich der Bundesstraße, die u.a. als Grün- und Freizeitflächen genutzt werden, sind in ihrer Qualität durch den Lärm deutlich vermindert. Trotz durchgeführter Lärmschutzmaßnahmen verursacht auch die Bundesautobahn A4 weiterhin starken Lärm, der Teile der Stadt enorm belastet. Die dörflichen Ortsteile sind von Straßenlärm relativ wenig betroffen. Nur in den nordwestlichen Bereichen von Dittersbach und den südöstlichen und östlichen Bereichen Sachsenburgs/Irbersdorfs sind Schallimmissionen der Autobahn verzeichnet.

Die Grenzen zu Gesundheitsrelevanz liegen bei: L_{DEN} 65 dB(A) und L_{Night} 55 dB(A). Diese Grenzen werden in Frankenberg/Sa., wie in der Tabelle zu sehen ist, überschritten. Es sind weder Schulen noch Krankenhäuser in den betroffenen Gebieten vorhanden, jedoch werden die statistischen Risiken für bestimmte Erkrankungen auf Basis des Lärmpegels erfasst. Bei ischämischen

Herzkrankheiten (IHD) liegt dieses bei 1, bei erheblichen Belästigungen (HA) bei 296 und bei starken Schlafstörungen bei 137.

Abbildung 42 Lärmkartierung 2022 Frankenberg/Sa.



Quelle: LfULG Sachsen

Lärmbetroffene Kommunen müssen, unter Beteiligung der Öffentlichkeit, bis zum 18. Juli 2024 einen Lärmaktionsplan ausarbeiten. Am 12.06.2024 wurde der Stadtratsbeschluss zur vierten Stufe des Lärmaktionsplans von Frankenberg/Sa. gefasst und anschließend die beschlossenen Maßnahmen des Lärmaktionsplans dem LfULG mitgeteilt. Der Plan sieht vor, Flüsterasphalt auf Teilstücken der S 203 aufzutragen und nächtliche Geschwindigkeitsbegrenzungen festzulegen. Da die Stadt nicht Träger der Staatsstraße ist, muss die Umsetzung letztlich durch die übergeordnete Behörde erfolgen.

Weiterhin wurden durch Die Autobahn GmbH des Bundes in der Vergangenheit sowohl aktive (Lärmschutzwände, lärmindernde Fahrbahndeckschichten) als auch passive Lärmschutzmaßnahmen (finanzielle Beihilfen zu Schallschutzfenstern und -lüftern) im Frankenger Bereich der BAB A 4 und der Bundesstraßen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen, obwohl die Lärmbelastung in Teilen der Stadt und in Naherholungszonen nach wie vor sehr hoch ist.

SCHADSTOFFBELASTUNG UND ALTLASTEN

Es ist einzuschätzen, dass sich die Umweltsituation in den letzten Jahren generell verbessert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen bzw. deren Umrüstung führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten im Bereich der Wohnungen auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der SO₂-Belastung im Stadtgebiet.

Die Treibhausgasemissionen (THG) in Frankenberg/Sa. gliedern sich wie folgt:

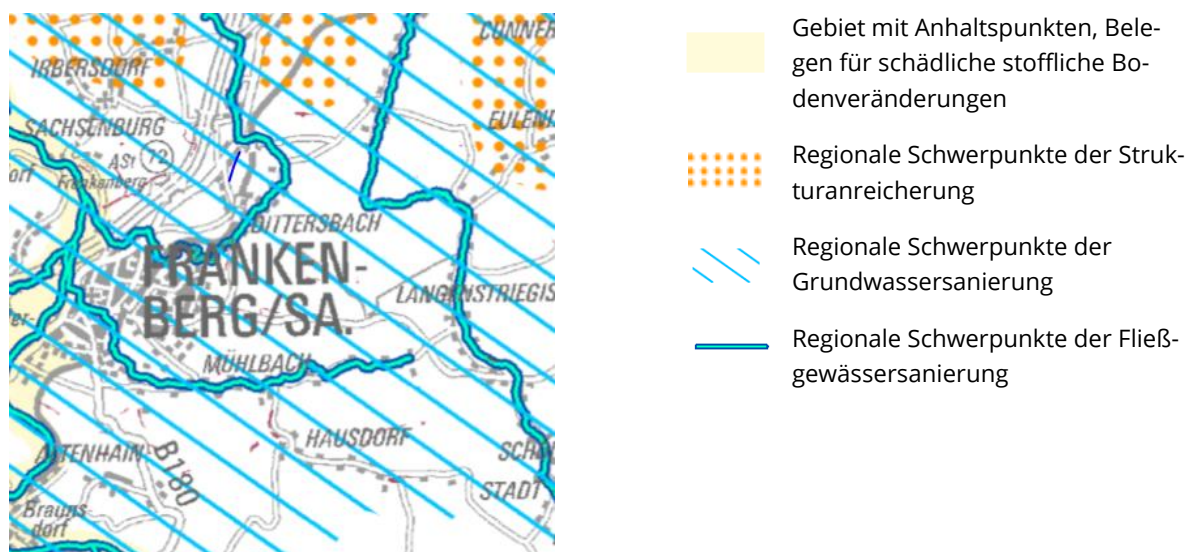
Tabelle 60 Treibhausgasemissionen in Frankenberg/Sa. nach Sektor

	THG absolut in t CO ₂ *	THG spezifisch in t CO ₂ /EW*
Gesamt	121.496	8,81
Haushalte	34.036	2,47
Wirtschaft	28.881	2,10
Verkehr	57.014	4,14
komm. Verwaltung	1.565	0,11

Quelle: Energiesteckbrief Frankenberg/Sa., 2020, *einschließlich CO₂-Äquivalente

Wie zu sehen ist, stellt der Verkehr im Gebiet der Stadt den höchsten Treibhausgasemittenten dar. Dies ist zum Teil auf den Verlauf der Bundesautobahn 4 zurückzuführen. In dieser Hinsicht hat die Stadt selbst keine Möglichkeiten zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes. Stattdessen müssen Vorkehrungen in den niederrangigen Straßen getroffen werden, um den motorisierten Individualverkehr zu hemmen und stattdessen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel, das Radfahren oder das Zu Fußgehen attraktiver zu machen. In den Sektoren Haushalte, Wirtschaft und kommunale Verwaltung lassen sich Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz vollziehen.

Abbildung 43 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft



Quelle: rechtskräftige Fassung Regionalplan Region Chemnitz, Karte 11

In der obenstehenden Grafik sind die im Regionalplan als „sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ festgesetzten Gebiete im Areal Frankenbergs ersichtlich. Es bestehen demnach besondere Sanierungsbedarfe bei den WRRL-Berichtsgewässern Zschopau, Lützelbach und kleine Striegis, bei den Böden entlang der Zschopau, bei den landwirtschaftlichen Flächen bei Sachsenburg-Irbersdorf und Neudörfchen sowie im Fall der Grundwassersanierung im gesamten Stadtgebiet.

3.5.2 Hochwasserschutz

Plan 15 Gewässernetz und hochwassergefährdete Bereiche

Die Stadt Frankenberg/Sa. war in extremer Form vom Augusthochwasser 2002 und Junihochwasser 2013 betroffen. Dieses ging nicht nur von der Zschopau, sondern auch vom Mühlbach aus. Die Hochwasserschutzkonzeption 23 der Landestalsperrenverwaltung für die Zschopau als Gewässer I. Ordnung wurde baulich bis 2019 umgesetzt. Der Ausbau der zugehörigen Vorkehrungen für die Binnenentwässerung im Hochwasserfall wurde weiter fortgeführt. Auf der Frankenger Uferseite und damit im Stadtgebiet entstanden Hochwasserschutzmauern in den Bereichen, wo die Bebauung nah an die Zschopau heranreicht und Deichanlagen dort, wo mehr Platz zur Verfügung stand, hauptsächlich im Süden der Stadt und auf der Zschopauinsel. Durch die zurückgesetzte Bebauung auf der Niederlichtenauer Seite konnten dort Deiche weiter vom Ufer entfernt errichtet und somit eine weitläufige Überschwemmungsfläche geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund wurde der alte Niederlichtenauer Deich abgetragen. Insgesamt entstanden in Frankenberg/Sa. und Niederlichtenau 3,7 km Deiche und 2,1 Kilometer Hochwasserschutzmauern. Die Anlagen werden durch die Flussmeisterei Chemnitz unterhalten und gewartet.

Neben den Schutzanlagen wurden zwei Sonderbauwerke errichtet: Ein Siel, welches dem auf der Lichtenauer Uferseite in die Zschopau einmündenden Holzbach die Passage durch den Deich hindurch ermöglicht sowie ein Einlaufbauwerk an der Mündung des Mühlgrabens in die Zschopau. Außerdem erfolgte die Sicherung des Mühlbachufers im Bereich zwischen Dammplatz und der B 169 inklusive der Ertüchtigung der Einleitstelle des Mühlbaches in den Betriebsgraben der envia THERM GmbH.

Gegenwärtig wird das Hochwasserschutzkonzept für die Zschopau aktualisiert, eine Fertigstellung wird Mitte 2025 erwartet. Auch wird durch die LTV ein Teilvorhabens- und Sanierungsplan zur Hydromorphologie erstellt, welcher Maßnahmen zur Entwicklung eines guten ökologischen Zustands der Zschopau beinhalten wird.

Beachtenswert ist, dass sich eine Vielzahl von bebauten Flächen in den Überschwemmungsgebieten befinden und damit entsprechenden Restriktionen in ihrer Entwicklung unterliegen. Diese Flächen sind auch relevant für die ökologische Entwicklung der Zschopau, welche einen ausreichend großen räumlichen Korridor benötigt.

Für die Gewässer II. Ordnung (Mühlbach, Hausdorfer Bach, Lützelbach, Sachsenburger Bach, Altenhainer Bach und Kleine Striegis auf den jeweiligen Fließabschnitten der Gewässer im Gemeindegebiet), hier ist die Stadt selbst für die Hochwasserschutzmaßnahmen verantwortlich, es wurden ebenfalls Hochwasserschutzkonzeptionen erarbeitet, bei denen die Überschwemmungsbereiche ermittelt wurden. Auf deren Grundlage erfolgte durch den Landkreis Mittelsachsen am 10.05.2023 die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete für die Bereiche Mühlbach und Hausdorfer Bach. Derzeit werden Maßnahmen zum Hochwasser-

schutz erörtert. Es wurde eine Hochwasserrisikomanagementplanung erstellt, die sich derzeit in Abstimmung mit den Fachbehörden befindet.

Der Zweckverband Kommunale Wasserver-/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland beantragte im Jahr 2022 Fördermittel zum Umbau des Binnenentwässerungs-Kanalsystems Frankenberg und setzte die geplanten Maßnahmen bautechnisch und ausrüstungsseitig um. Dazu gehörten u.a. die Errichtung von Pumpwerken für die Binnenentwässerung.

In der Verantwortung der Kommune liegt die Realisierung eines Rückhaltebeckens für den Mühlbach. Geplanter Standort ist das Gelände des ehemaligen Colortextilunternehmens.

Abbildung 44 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenkarte HQ100



Quelle: Geoportal Sachsen

Durch die linksseitig neu entstandenen Überschwemmungsflächen wurden auch wertvolle neue Biotopflächen entlang der Zschopau geschaffen. Auf der Aue wurden standorttypische Gehölze wie Silber- und Bruchweiden und Schwarzerlen gepflanzt. Zu beachten ist, dass die festgesetzten Überschwemmungsbereiche den Zustand bei einem Extremhochwasserereignis darstellen, das über ein Jahrhunderthochwasser hinausgeht. Diese Flächen wären bei einem Jahrhunderthochwasser dementsprechend nur gefährdete Bereiche.

3.5.3 Schutzgebiete nach sächsischem Naturschutzgesetz

Das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. mit seinen Ortsteilen verfügt über eine sehr reiche Naturausrüstung. Zum Schutz der vorhandenen Potenziale wurden vom Landratsamt als zuständige Behörde verschiedene Festsetzungen im Sinne des SächsNatSchG getroffen. Frankenberg/Sa. hat Anteile an den folgenden Schutzgebieten:

Tabelle 61 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile in Frankenberg/Sa.

GEBIETSKATEGORIE	BEZEICHNUNG
Naturschutzgebiete (NSG) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete. In diesen ist der Schutz von Landschaft und Natur sowohl in ihrer Gesamtheit, als auch innerhalb einzelner Teile erforderlich.	„Zschopautalhänge bei Lichtenwalde“ (durch Festsetzungsbeschluss am 01.07.2020, Vergrößerung des Gebiets vom 30.03.1987)
Landschaftsschutzgebiete (LSG) 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 besonderer kulturhistorische Bedeutung der Landschaft. Aber auch die Erholungsfunktion spielt hier eine Rolle.	„Mittleres Zschopautal“ (Festsetzungsbeschluss 12.12.2007) „Tal der kleinen Striegis“ (Festsetzungsbeschluss 01.12.1999) „Lichtenwalde“ (Festsetzungsbeschluss 24.10.2007)
Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete) 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 den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie.	Flora-Fauna-Habitat Nr. 250: „Zschopautal“ (zwischen Flöha und Kriebstein)
Flächennaturdenkmale 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.	„Hechtbusch“, Ortelsdorf 164, 165 „Mühlbacher Silurberg“, Mühlbach 389/4, 402/5 „Quarzporphyr Obermühlbach“, Mühlbach 291, 297/14 „Feuchtwiese am Goldbach“, Mühlbach 926 „Schneiders Wiese“, Hausdorf 40/5, 40/10 „Nasswiese am Viehwegbusch“, Langenstriegis 198/1, 198/2, 211/1

Biotopverbundflächen

Unter Biotopverbund ist die Erhaltung von Grünstrukturen zwischen räumlich voneinander getrennten Biotopen zu verstehen. Mit Hilfe dieser wird das Überleben und der genetische Austausch von Tier- und Pflanzenarten in intensiv genutzten Kulturlandschaften gesichert. Die Tiere haben so die Möglichkeit ihre Lebensräume zu wechseln.

Große Zahl kleinteiliger Flächen, besonders konzentriert an Gewässern, bewaldeten Flächen und Hecken.

Naturdenkmale

Naturdenkmale nach § 28 BNatschG sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen von bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist. Wie bei geschützten Landschaftsbestandteilen können hier sowohl Einzelobjekte, als auch Gruppen konserviert werden. Aber auch naturgeschichtliche oder landeskulturelle Objekte können als Naturdenkmal geschützt werden.

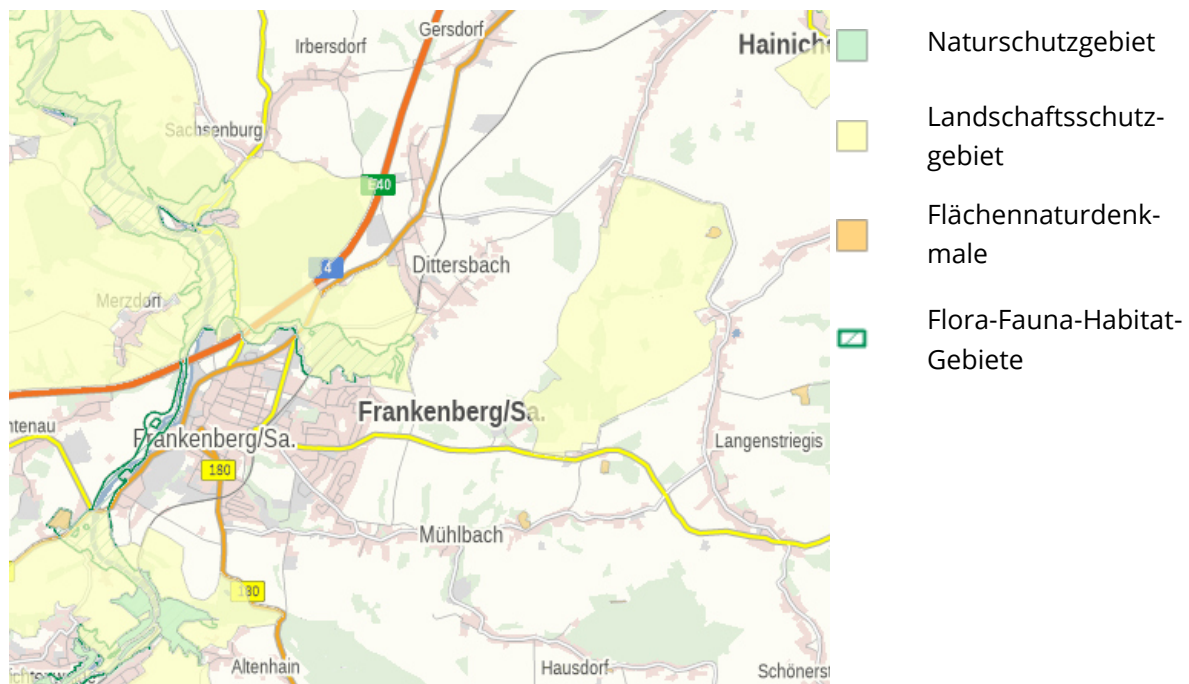
Stieleiche an der B 169, westlich der Kreuzung mit der Mittweidaer Straße/Hainichener Straße

Stieleiche am Südufer des Schilfteichs

Quelle: Geoportal Sachsen

Die Schutzgebiete verteilen sich räumlich wie folgt:

Abbildung 45 Schutzgebiete in Frankenberg/Sa.



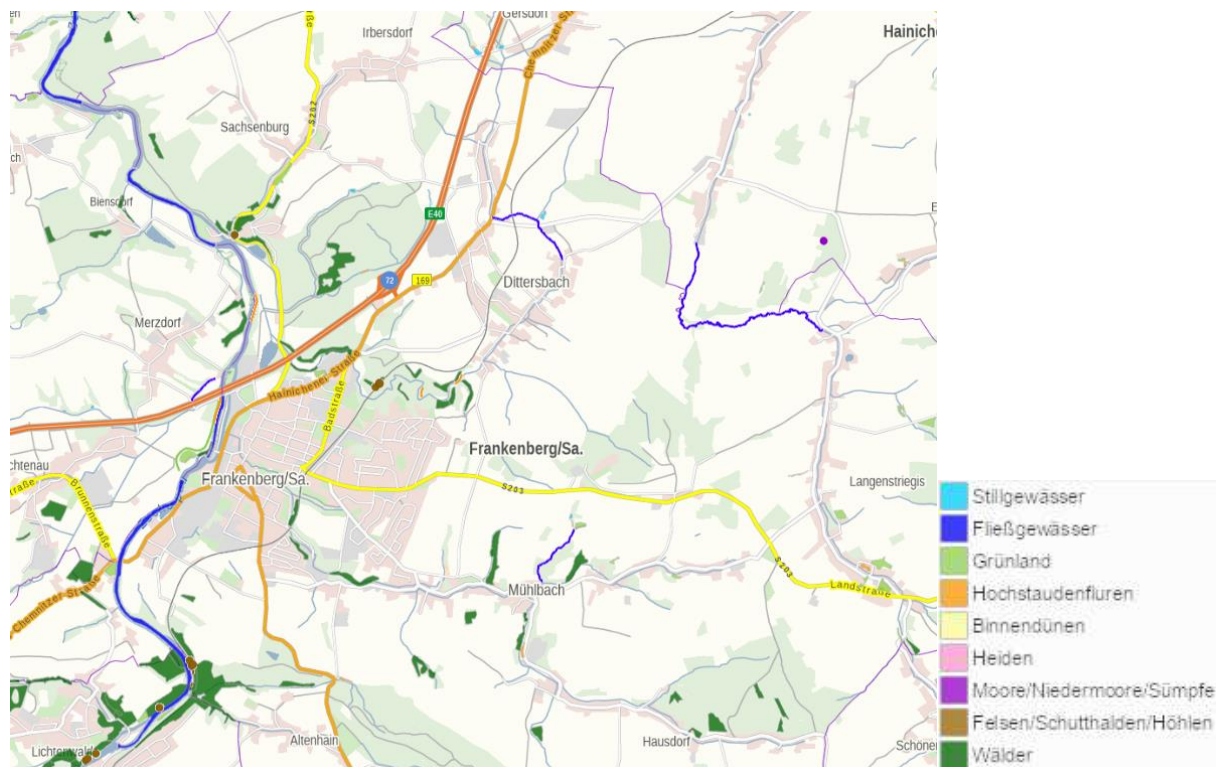
Quelle: Geoportal Sachsen

In den wesentlichen Bereichen gibt es keine Berührungspunkte zwischen Bebauung und den Festsetzungen des Naturschutzgesetzes. Generell sind bei baulichen Entwicklungen diese Festsetzungen zu beachten.

Beachtet werden sollte zudem die aus §§ 39 ff. BNatschG ableitbare besondere Situation bei Gebäuden bewohnenden geschützten Tierarten und bei Biberhabitaten. So bestehen bedeutsame Schwalbenvorkommen im Kasernengelände. Auch finden sich Biberpopulationen im gesamten Bereich der Zschopau. Hierbei drohen Zielkonflikte in Bezug auf Bestimmungen des Artenschutzes, des Gewässer-, Denkmal- und Biotopschutzes sowie der Teichwirtschaft zu entstehen. Eine konzeptionelle Ausarbeitung zu den Implikationen der Ausbreitung des Bibers durch das Landratsamt ist abzuwarten.

Das LfULG erfasst folgende FFH-Lebensraumtypen im Gebiet Frankenberg/Sa.:

Abbildung 46 FFH-Lebensraumtypen in Frankenberg/Sa.



Quelle: LfULG Sachsen, interdisziplinäre Daten und Auswertung

Im Wesentlichen sind also die Fließgewässer und Waldflächen (besonders in Gewässernähe) von flächiger Relevanz. Vereinzelt Felsen- und Hochstaudenfluren bestehen ebenfalls als Lebensräume.

Neben den FFH-Lebensraumtypen existieren noch zahlreiche Biotop, die durch § 30 II Bundesnaturschutzgesetz und in Verbindung mit § 21 I Sächsisches Naturschutzgesetz geschützt sind:

Abbildung 47 Biotope nach Bundes- und Landesrecht in Frankenberg/Sa.



Quelle: Geoportal Landkreis Mittelsachsen

3.5.4 Grünzüge und Parkanlagen

Plan 16 Schutzgebiete und Bestand Grünflächen

GRÜNFLÄCHENBESTAND

Das Grün der Stadt besitzt nicht nur ästhetische Funktion, sondern trägt erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Somit erfüllt es in erster Linie stadthygienische Forderungen. Aber auch die lokale Klimaregulation ist ein wichtiger Bestandteil der vielseitigen Bedeutungen von Stadtnatur für die Ökologie. Darunter fällt ebenfalls die Regulierung des Wasserangebotes, dessen Transport und Speicherung. Aber auch die allgemeine Reinigungs- und Filterfunktion darf hierbei nicht außer Acht gelassen werden. Hervorzuheben ist aber ebenfalls das urbane Grünflächen nicht nur ökologische Funktionen erfüllen. Es können auch Funktionen für die Stadt im Allgemeinen festgestellt werden. Denn durch hochwertig belebte Stadtnatur können die Lebensqualität und das soziale Verhältnis der Bewohner untereinander deutlich verbessert werden. Auch kann eine hochwertig angelegte und bewirtschaftete grüne Infrastruktur die Wettbewerbsfähigkeit zwischen den Kommunen steigern. Quartiere können sich positiv entwickeln und im Idealfall sorgen diese sogar für die Imageverbesserung ganzer Stadtteile.

Das Grün- und Freiflächenpotenzial von Frankenberg/Sa. wird durch die Komponenten Landschaftsraum, Waldflächen, Kleingärten, Parkanlagen, Sportflächen und private Grünflächen, welche sich zu Grünzügen verbinden, bestimmt. Dabei sind die verschiedenen Komponenten natürlich unterschiedlich stark ausgeprägt und in Wirkung und Bedeutung auch so zu bewerten. Die wesentlichen Grünzüge der Stadt werden gebildet durch die Achsen:

- Buchenwald (Küchwald) – Zschopauaue mit Grünbestand und Kleingärten – Waldflächen am Harrasfelsen (regionaler Grünzug)
- Lützelbachtal – Zschopautal (regionaler Grünzug)
- Hammertal – Mühlbach - Zschopautal

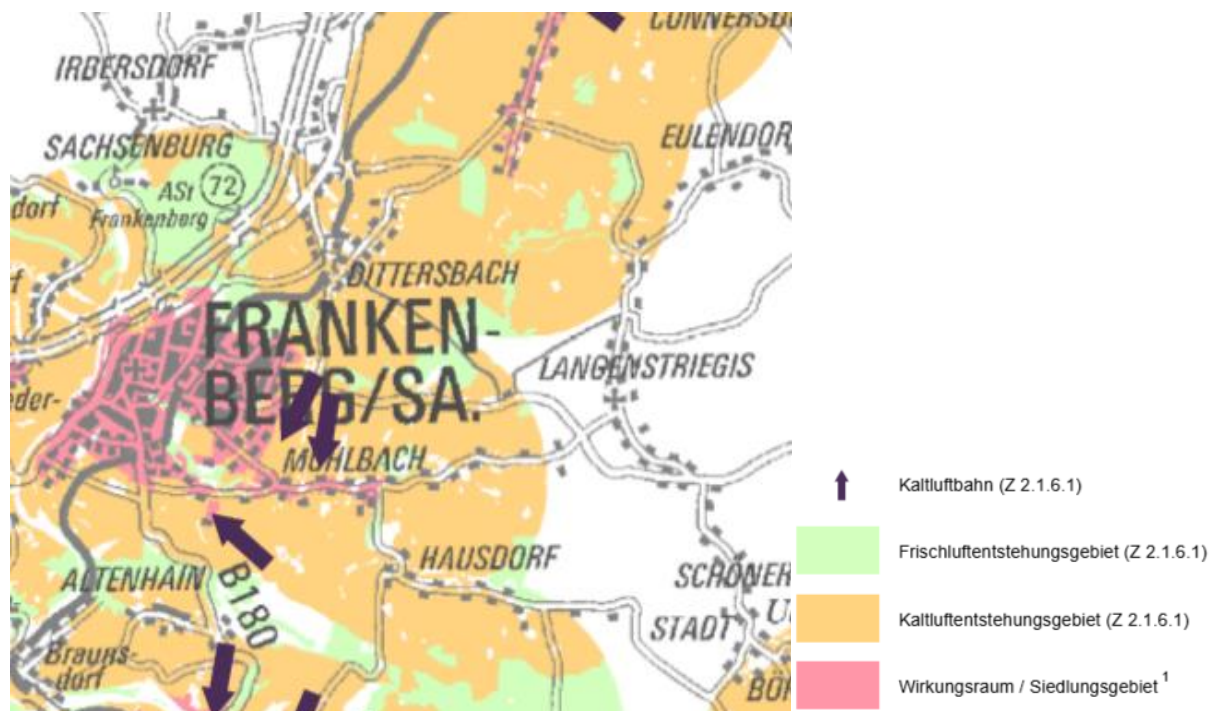
Es befinden sich zudem mehrere Grünzäsuren auf dem Gebiet Frankенbergs und seiner Ortsteile:

- Mühlbach – Hausdorf, quer über die Hausdorfer Straße
- Mühlbach – Langenstriegis, nordwestlich der Landstraße
- Langenstriegis – Eulendorf, quer über die Eulendorfer Straße

Ein Überblick über die Grünzüge und Grünzäsuren ist in Abbildung 28 enthalten.

Aber auch eventuell kleinräumige und räumlich abgegrenzte Grünflächen dürfen in der Stadtplanung nicht außer Acht gelassen werden. Wichtig ist hier in Zukunft weitere Biotopverbunde zu schaffen, die biologische Qualität der Flächen weiter zu steigern und die Nutzung durch den Menschen gleichermaßen sicherzustellen.

Abbildung 48 Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und -bahnen



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 14

Wälder, Parkanlagen, landwirtschaftliche Flächen und Offenland sind als Quellgebiete für Kalt- und Frischluft wichtig, welche den Luftaustausch in Siedlungsgebieten gewährleisten. Die Kalt- oder Frischluft gelangt über Bahnen in den Siedlungskörper. Diese müssen dafür bestimmte Qualitäten aufweisen, wie Neigung, Breite und Armut an Hindernissen. Im Kontext des Klimawandels wird der Luftaustausch des Siedlungskörpers mit Grünbereichen stetig an Bedeutung gewinnen, da somit Überhitzungstendenzen im Sommer vermindert werden können. Der Erhalt bestehender Grünbereiche muss damit langfristig gewährleistet bleiben.

Der Stadtrand mit den Grünbereichen Lützeltal (Lützelpark) und Hammertal bzw. Mühlbachtal und der Erlebnisbereich der Zschopauaue weisen eine gute Ausstattung auf. Das innerstädtische Mühlbachtal konnte zudem in den letzten Jahren stark aufgewertet und als Grünstruktur etabliert werden. Dadurch ist eine durchgängige Grünachse von der Mühlbacher Straße, als auch vom südlichen Siedlungsbereich am Stadtrand bis in die Zschopauaue möglich. Aufgrund der historischen Struktur ist der Stadtkern dicht bebaut und hat in Teilbereichen eine ungenügende Grünausstattung im öffentlichen Bereich. Positiv zu bewerten sind die Ansätze am Lutherplatz. Der Friedens- und Volkspark stellen öffentliche Parks dar. Sie können aber das insgesamt bestehende Defizit im Stadtzentrum nicht vollständig ausgleichen.

Die ökologischen Probleme, verursacht durch die enge und kompakte Bebauung mit ihrem hohen Versiegelungsgrad, wurden mit den Hochwasserereignissen 2002 und 2013 deutlich.

FLÄCHEN DER LANDESGARTENSCHAU 2019

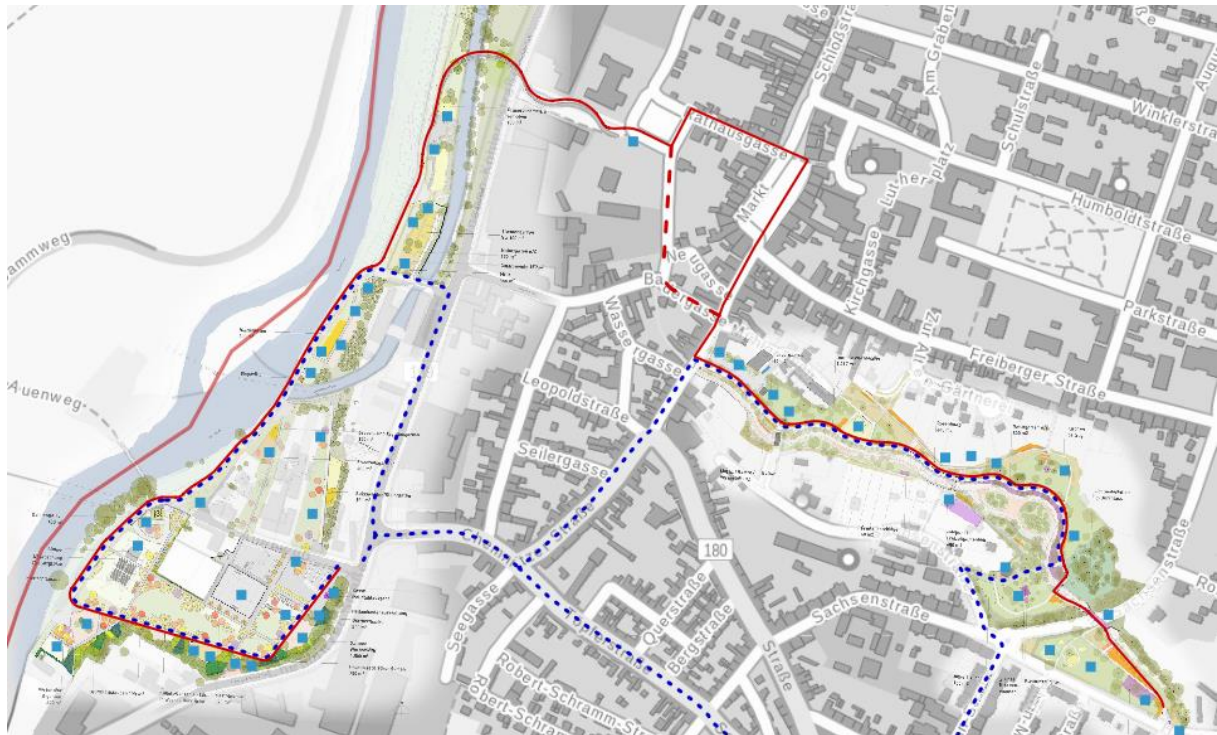
Im Rahmen der erfolgreichen Bewerbung Frankенbergs um die Landesgartenschau 2019 wurden größere innenstädtische Flächen der Stadt begrünt und erlebbar gemacht. Insbesondere das Mühlbachtal in der östlichen Altstadt wurde begehbar gemacht und als öffentliche Grün- und Erlebnisfläche gestaltet. Zuvor war dieser Bereich mit Gebäuden, Gebäudeteilen und Kleingärten verbaut. Nun bieten unter anderem zwei moderne Spielplätze, von denen einer als Wasserspielplatz designt wurde, eine wichtige Erholungsmöglichkeit in der sonst stark versiegelten Innenstadt. Auch der Mühlbach selbst ist nun für Besucher erlebbar. Zuvor war dieses Gebiet durch dichtere Bebauung zum Baderberg hin und durch Kleingärten weiter oberhalb des Mühlbachs öffentlich wenig nutzbar. Außerdem konnte durch die Umgestaltung des Mühlbachtals das Zschopau-Ufer mit den zentraleren Bereichen der Stadt bis zum südlichen Stadtrand vernetzt werden.

Eine Neugestaltung erfuhr in diesem Kontext auch das Zschopau-Ufer. Hier wurden Hochwasserschutzmaßnahmen realisiert und im Sinne des EFRE-Projekts „Naturerlebnisraum Zschopauaue“ Grün- und Freizeitflächen geschaffen. Zuvor war das Gebiet der Zschopauaue im städtischen Bereich durch Gewerbenutzung und fehlende Wege für die Öffentlichkeit nicht nutzbar. Mittlerweile ist das Gebiet ein wichtiger Knotenpunkt für Fuß- und Radwege und durch attraktive sowie naturbezogene Freizeitflächen ein wertvoller Erholungsort für Einwohner und Touristen. Durch die Branchenrevitalisierung der ehemaligen LISEMA wurden zudem neue gestaltbare Flächen gewonnen. Der Industriebau konnte mithilfe von EFRE-Mitteln von der Stadt gekauft, 2017 abgebrochen und das Gelände aufgewertet werden. Auf dessen Areal befindet sich u.a. seit 2021 das Erlebnismuseum „ZeitWerkStadt“, welches sich mit dem Erbe der Fahrzeugindustrie in Frankenberg/Sa. befasst. Auch ein Festplatz wurde in diesem Bereich angelegt.

Der innerstädtische Gehweg „Birkenwäldchen“, welcher die Badstraße mit der Max-Kästner-Straße verbindet, wurde im Zuge des ALDI-Neubaus verlegt und in diesem Zuge neugestaltet.

Der gründerzeitliche Friedenspark im Stadtzentrum erfuhr im Zeitraum zwischen 2017 und 2020 eine Erneuerung. Unter anderem wurde die Wegeführung auf die ursprüngliche Variante zurückgeführt, ein Pavillon in der Parkmitte konstruiert, die historischen Staudenfluren und Strauchpflanzung wieder angelegt sowie die Parkausstattung mit Geländern, Beleuchtung etc. aufgewertet. Zudem werden einige Skulpturen im Park ausgestellt.

Abbildung 49 Gelände der Landesgartenschau 2019



Quelle: Geoportal Frankenberg

GRÜNRÄUMLICHE DEFIZITE

Im Fazit hat sich das Angebot an städtischen Grünarealen seit 2015 quantitativ und qualitativ deutlich gebessert. Die Landesgartenschau 2019 hat in dieser Hinsicht nachhaltige Veränderungen stimuliert. Dennoch bestehen noch immer Defizite in Teilen der Stadt. Beispielsweise ergaben Befragungen im Rahmen der Sicherheitsanalyse von 2022 ein gewisses Unsicherheitsgefühl Frankfurter Einwohner in Bezug auf den Friedens- und den Volkspark. Insbesondere der Volkspark ist demnach durch eine defizitäre Instandhaltung bzw. Gestaltung geprägt und darüber hinaus nicht barrierearm. Durch kaputte und überwachsene Gehwege sowie die verwahrlosten Grünflächen kann das Gartendenkmal seine Wirkung als Erholungsraum kaum entfalten. Insofern bieten nicht alle vorhandenen Grünflächen auch eine gute Aufenthaltsqualität. Im bestehenden GIHK der Stadt ist die Sanierung des Parks als Maßnahme konzipiert.

Abbildung 50 Impressionen aus dem Volkspark



Quelle: WGS

Eine größere zusammenhängende Fläche nahezu völlig ohne Begrünung des öffentlichen Raums befindet sich in der nördlichen Altstadt. In den Bereichen nördlich der Humboldtstraße fehlt Straßenbegleitgrün. Besonders die Flächen der Feld- und Gartenstraße wirken stark verdichtet und trist. Eine ähnliche Problematik zeigt sich im Bereich zwischen der Altenhainer Straße und Töpferstraße/Sonnenstraße. Hinzuweisen ist auch auf größere noch völlig ungestaltete Freiflächen im Bereich des nördlichen Zschopauufers, z.B. im Umfeld des Skate- und Bolzplatzes. Hier bestehen noch Potenziale einer öffentlichen Grünflächengestaltung, welche den nördlichen Stadtgebieten zugutekommt. Für diesen Bereich bestehen zur Zeit Planungen eines Begegnungsgartens.

Auch sollte auf eine bessere Verschattung öffentlicher Freiflächen hingewirkt werden. Da Sonnenstunden und Temperaturen in den kommenden Jahrzehnten zunehmen werden, sollte möglichst bald resilientes Großgrün gepflanzt werden, damit dieses in Zukunft z.B. den Markt beschatten kann. Auch Spielplätze und generell Flächen, die oft von sehr jungen und (sehr) alten Menschen aufgesucht werden, müssen mit Sonnenschutz ausgestattet werden. Dabei können auch Sonnensegel angebracht werden (siehe auch Abschnitt 3.5.6.1. - Temperaturentwicklung)

Die Bereiche Gunnersdorf, Lützelhöhe, Siedlung, Pestalozzistraße und einzelne Flächen an der Badstraße, Hainichener Straße und Gartenstraße stellen Baustrukturen mit hoher Durchgrünung dar.

Neben den privaten Grünflächen und Parkflächen zählen ebenfalls die Sportplätze, Kleingartenanlagen und natürlich der Friedhof mit seiner Grünausstattung zu den stadtbedeutsamen Grünflächen. Kleingärten nehmen in ostdeutschen Städten traditionell eine besondere Rolle in der Grüngestaltung von Städten ein. Sie erlauben es insbesondere den zur Miete wohnenden Menschen, selbst einen Garten zu pflegen, sich zu erholen und Früchte und Gemüse anzubauen. Aufgrund des demografischen Wandels sind jedoch viele Vereine von Überalterung, Mitgliederschwund und

brachliegenden Parzellen geprägt. In Frankenberg/Sa. existieren laut Vereinsdatenbank 18 Kleingartenvereine. Damit reduzierte sich die Anzahl dieser Vereine in den letzten Jahren. Teilweise wurden bereits leerstehende Anlagen beräumt und umgenutzt. Die ehemalige Sparte „An der Hochwarte“ wurde beispielsweise beräumt und begrünt. Zudem wurde das Areal mit einer Straße erschlossen. Vorgesehen ist hier die Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern. Eine solche Nachnutzung von Kleingartenanlagen in integrierten Lagen kann sinnvoll sein, um gleichzeitig bestehende Nachfragepotenziale für Wohneigentum zu befriedigen, als auch um städtebauliche Missstände in Form von verwahrlosten Flächen zu beseitigen. Nachteilig ist jedoch, dass dadurch Grünräume entfallen, die die Regenwasserretention in mitunter sonst stark versiegelten Bereichen ermöglichen und als Biotope fungieren. Es muss im Einzelfall eruiert werden, ob eine Nachbegrünung oder eine Nachverdichtung mit Wohnraum erfolgen sollten. Gegebenenfalls ist auch eine Wiederbelebung der Sparten möglich, indem beispielsweise Parzellen zusammengelegt, ruinöse Lauben und Zäune erneuert sowie neue Zielgruppen angesprochen werden. Letzteres könnte etwa durch Kooperationen mit Schulen (Garten-AG) oder durch entsprechende Werbung realisiert werden.

In Frankenberg/Sa. befinden sich die meisten Kleingartenvereine im Gebiet der Kernstadt, in geringerem Maße auch in den Ortsteilen Altenhain, Dittersbach und Sachsenburg. Die Größenordnungen reichen dabei von sehr kleinen Anlagen mit nur wenigen Parzellen bis zu großen Anlagen mit bis zu 150 Gärten.

Die Ortsteile stellen in ihren historischen Siedlungsteilen im Hinblick auf das Verhältnis von Bau- und Grünflächen noch optimale Siedlungen dar.

Anders sind die an den Ortsrändern entstandenen Wohngebiete „Am Mühlberg“ in Mühlbach und Sachsenpark in Dittersbach zu bewerten. Hier wurden bei mehr als optimaler Baulandauslastung und fehlender Randeingrünung absolute Fremdkörper im Siedlungsgefüge erzeugt. Zwar sind die Ränder der Siedlungen mittlerweile teilweise eingegrünt, dennoch bestehen nach wie vor Defizite in der Gestaltung des Raumes zwischen Siedlungskörper und der Landschaft. Der Regionalplan Region Chemnitz 2024 sieht in G 1.1.13 vor, kulturräumtypische Siedlungsränder zu erhalten bzw. zu erschaffen. Demzufolge sollen Ortsränder einen deutlich gekennzeichneten, harmonischen Übergang zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft schaffen. Dies soll u.a. über grünordnerische Maßnahmen erreicht werden. Besonderer Handlungsbedarf besteht bei der Siedlung Sachsenpark in Dittersbach. Hier stehen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser direkt Äckern gegenüber, was die Außenwirkung des sonst organisch gewachsenen Dorfes beeinträchtigt.

Der Stadtrat hat 2016 eine Baumschutzsatzung beschlossen. Nach ihr dürfen Gehölze mit über 100 cm Stammumfang in den Innenbereichen der Stadt weder zerstört, beschädigt noch in ihrem Aufbau wesentlich verändert werden. Ausgenommen sind etwa Gehölze in Baumschulen, Obstbäume, Nadelbäume, Pappel, Birken und Baumweiden auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, Gehölze im Wald sowie Bäume und Hecken in Kleingärten. Die geschützten Gehölze sind artgerecht zu pflegen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn etwa die Entfernung eines Baumes zur Errichtung baulicher Anlagen nach den Vorschriften der Sächsischen Bauordnung erforderlich ist, eine Befreiung nur dann, wenn diese im öffentlichen Interesse liegt oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall eine unzumutbare Belastung darstellt.

3.5.5 Geologie

GEOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die geologischen Gegebenheiten in Frankenberg/Sa. bestimmen das Landschaftsbild und stellen teilweise Restriktionen für die Raumnutzung dar. Im Bereich der Talaue dominieren geringmächtige Lockergesteine (Auelehm, Kiese, Sande, Hanglehm, Hangschutt) mit darunterliegenden Festgesteinen (Sedimentgesteine der Härtensdorf-Formation und unterkarbone Gesteine der Ortelsdorf-Formation). In den nördlichen Gemarkungen liegen Löss und Lösslehm auf Schluffgesteinen. In Hausdorf und Langenstriegis kommen Muskowitglimmerschiefer, Quarzit und Glimmerschiefer vor. Der südliche Teil des Stadtgebiets liegt auf der Flöha-Formation mit Konglomeraten aus Sandstein und Schieferton. Zwischen der Kernstadt und Langenstriegis bzw. Hausdorf befindet sich eine größere Störung. Hier kommen u.a. verschiedene Schiefer, Sandsteine und Vulkanite vor.

Aufgrund der Geologie Frankенbergs kommen im Gebiet der Kommune oberflächennahe Rohstoffe vor. Diese umfassen Lehme und Mergel in den Gemarkungen Ortelsdorf, Gunnersdorf, Mühlbach, Hausdorf, Neudörfchen, Sachsenburg und Irbersdorf. In Ortelsdorf, Sachsenburg und Neudörfchen sind die Vorkommen marginal, in Irbersdorf hingegen sehr großflächig. Weiterhin gibt es Gneisvorkommen an der Grenze zwischen der Kernstadt und Sachsenburg sowie Diabas und Quarzporphyr in Mühlbach und Langenstriegis. Gegenwärtig wird Diabas in Mühlbach abgebaut. Zu beachten ist, dass die Lehme und Mergel im Norden sowie die Gesteinsvorkommen im Osten des Gebiets teils sehr hohe Wertigkeiten (Sicherungswürdigkeit 4) haben. Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) empfiehlt, diese Areale nicht mit dauerhafter Infrastruktur zu überplanen.

Im Bereich der Gemarkung Ortelsdorf befindet sich ein Geotop. Der Sandstein-Aufschluss an einer Steilböschung beinhaltet Kohleflözchen und steht als Naturdenkmal unter Schutz.

BODENVERSIEGELUNG

Der Versiegelungsgrad des Bodens ist je nach Gemarkung sehr unterschiedlich. In den dörflichen Ortsteilen ist er sehr niedrig, in den innerstädtischen Lagen und den Gewerbegebieten beträgt er bis zu 75-100 %. § 1a I S. 1 BauGB sowie § 179 I S. 2 sehen für versiegelte Flächen, welche nicht mehr genutzt werden, die Zuführung einer neuen Nutzung oder die Entsiegelung vor. Diese Bestimmungen sind vor allem relevant für verbleibende großflächige Brachen wie die ehem. Barkas-Werke.

Abbildung 51 Bodenversiegelungsgrade in der Kernstadt Frankenburgs



Quelle: interdisziplinäre Daten und Auswertungen iDA (LfULG Sachsen)

Insbesondere die auf Löss aufliegenden Ackerflächen mit Hangneigung sind, wie vielerorts in Sachsen, wassererosionsgefährdet. Ackerflächen sollten möglichst lange bedeckt bzw. begrünt sein, konservierend bearbeitet gekalkt werden. Auch können Hänge unterteilt und quer zum Hang verlaufende Hecken angelegt werden.

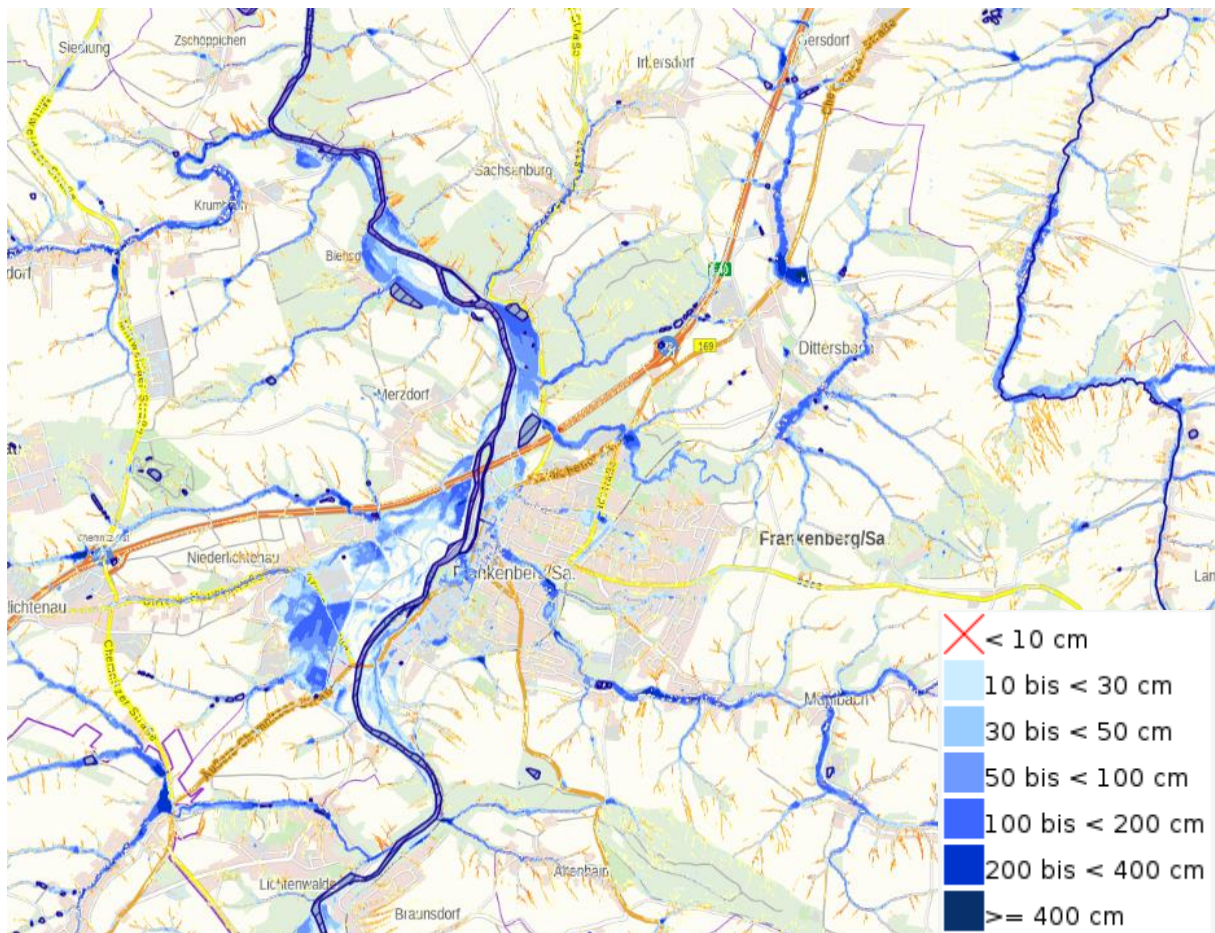
WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN

Eine Prüfung des LfULG auf die Radonbelastung ergab für Frankenburg/Sa. zwar kein Vorhandensein einer Verdachtsfläche oder eines Radonvorsorgegebiets, dennoch muss mit Radonaktivitätskonzentrationen in der Bodenluft gerechnet werden, die von unauffällig bis auffällig reichen. Generelle Anforderungen zum Radonschutz sollten bei der Planung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen beachtet werden. In der Regel sind jedoch übliche Maßnahmen zum Feuchteschutz ausreichend.

In der Gemarkung Niederlichtenau der Nachbargemeinde Lichtenau jenseits der Zschopau operiert die Lichtenauer Mineralquellen GmbH und Co. KG. Deren Brunnen reichen in die Festgesteinsvorkommen. Das Einzugsgebiet der Brunnen muss weitestgehend frei von anthropogenen Einflüssen sein, was ggf. Auswirkungen für Planungen in der Gemarkung Ortelsdorf haben kann. Mineralwassergewinnung steht nicht wie die Trinkwassergewinnung unter Schutz, dennoch sollten die Interessen des Unternehmens beachtet werden.

Weiterhin in der Planung zu beachten sind eventuelle Massenbewegungen. Diese umfassen u.a. Rutschungen, Murengänge und Steinschläge. Infolge von Starkregenereignissen, welche immer häufiger auftreten, kann es an Böschungen zu solchen mitunter gefährlichen Ereignissen kommen. Die Hinweiskarte Starkregengefahr des Landeshochwasserzentrum, Gewässerkunde zeigt für die Stadt Frankenberg und die Ortsteile Areale, in denen Überflutungstiefen bis 4m bei Extremereignissen angezeigt werden. Nachvollziehbar sind das häufig Bereiche an Bachläufen, es betrifft aber auch Staatstraßen wie die S 202, z.B. im Bereich Sachsenburg.

Abbildung 52 Hinweiskarte Starkregengefahren



Quelle: interdisziplinäre Daten und Auswertungen iDA (LfULG Sachsen)

Ein größerer Felssturz ist östlich der Kreuzung S 202/Buttermilchstraße verzeichnet. Gebiete mit Subrosionsgefährdung (Verkarstung) ziehen sich durch weite Teile des Stadtgebiets. In einigen Lagen existieren unterirdische Hohlräume.

Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) sind 9 Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Frankenburgs eingetragen. Zwei Flächen wurden bereits saniert, bei einer weiteren ist die Sanierungsuntersuchung abgeschlossen. Bei fünf weiteren Flächen sind bereits verschiedene

Untersuchungsphasen beendet. Nur bei der Fläche auf dem Flurstück 732 (westseitig an den Bahn-
gleisen nach dem Bahnübergang Max-Kästner-Straße stadtauswärts) ist noch kein Untersuchungs-
status bekannt. Im Allgemeinen konzentrieren sich die Verdachtsflächen in den Bereichen der
Bahnschienen.

Abbildung 53 Karte naturbedingter Risiken in Frankenberg/Sa*



Quelle: Geoportal Sachsen, LfULG Sachsen; hellbraun: unterirdische Hohlräume, gelb: subrosionsgefährdete Gebiete, rote Dreiecke: dokumentierte Massenbewegungen, *ausgenommen sind Überschwemmungen

3.5.6 Klima

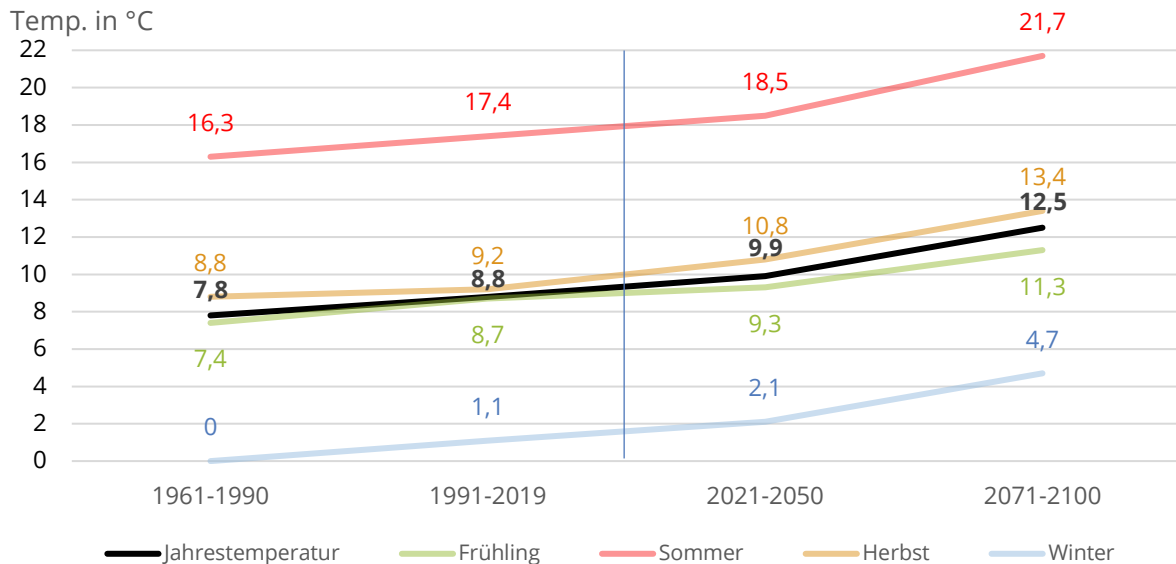
3.5.6.1 Klimaentwicklung

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie stellt für die sächsischen Kommunen Klimainformationen auf Grundlage von Beobachtungs- und Klimamodelldaten zur Verfügung. In den Informationen des LfULG finden sich Analysen bisher beobachteter sowie zukünftig zu

erwartenden Klimaänderungen bis zum Ende des 21. Jahrhunderts. Für Frankenberg/Sa. prognostiziert das LfULG folgende Entwicklungen.

TEMPERATURENTWICKLUNG IN FRANKENBERG/SA.

Abbildung 54 prognostizierte jahreszeitliche Temperaturen in Frankenberg/Sa.



Quelle: LfULG Sachsen

Tabelle 62 Abweichung der jahreszeitlichen Durchschnittstemperatur (Prognose)

	JAH	FRÜHLING	SOMMER	HERBST	WINTER
Beobachtung in °C					
1961-1990	7,8	7,4	16,3	8,8	-0,1
Abweichung in °C					
1991-2019	+1	+1,3	+1,1	+0,4	+1,2
2021-2050	+2,1	+1,9	+2,2	+2	+2,2
2071-2100	+4,7	+3,9	+5,4	+4,6	+4,8
1996 (kältestes Jahr)	-1,4	-1,1	-0,5	-0,8	-3,3
2019 (wärmstes Jahr)	+2,2	+1,4	+3,4	+1,5	+2,6

Quelle: LfULG Sachsen

Die Prognosen des LfULG besagen, dass das Hitzejahr 2019 ab dem Jahr 2042 in Frankenberg/Sa. der Durchschnitt sein wird. Bis 2100 ist mit einer Erhöhung der sommerlichen Durchschnittstemperatur um 5,4°C (auf 21,7°C) zu rechnen. Auch die Anzahl von jährlichen Sommertagen (mit mehr als 25°C Tagestemperatur) wird im gleichen Zeitraum um 63 steigen. Heiße Tage (mehr als 30°C Tagestemperatur) werden zwischen 2071 und 2100 im Schnitt 36-mal im Jahr messbar sein. Bis 2019 waren es noch 6-mal. Insgesamt wird mittel- und langfristig eine viel stärkere Belastung durch die sommerliche Hitze ausgehen, die zudem auch bereits eher im Jahr einsetzen wird. Auch in den

anderen Jahreszeiten werden die Temperaturen im Mittel deutlich ansteigen. So werden längere Kälteperioden und Dauerfröste im Lauf der Zeit immer unwahrscheinlicher.

Die allgemein zu erwartenden höheren Temperaturen und besonders die Sommerhitze stellen die Stadtplanung vor große Herausforderungen. Vor allem heiße Tage mit über 30°C stellen eine starke Belastung für den Kreislauf dar und sind somit für sehr junge und für ältere Menschen eine nicht zu unterschätzende Gefahr. Da es zu längeren Phasen solcher intensiven Hitze kommen kann, müssen öffentliche Orte verschattet und möglicherweise Trinkwasserspender installiert werden, um den vulnerablen Gruppen das außer Haus gehen zu ermöglichen. Die Bauleitplanung und die Strukturen vorhandener Gebäude muss an diese Temperaturen angepasst werden, z.B. durch Klimatisierung. Das Aufstellen eines Hitzeaktionsplans wird empfohlen. Infolge der oben genannten Entwicklungen kommt dem städtischen Großgrün eine hohe Bedeutung zu. Dieses verschattet Freiflächen, speichert Wasser und kann sogar zu leichten Temperatursenkungen in seinem Umfeld führen. Gegenwärtig ist dessen Bestand unzureichend. Dementsprechend sollte auf eine weitere Begrünung im Stadtgebiet hingearbeitet werden; dies betrifft auch die in Zukunft noch anfallenden Rückbauflächen. Da aufgrund der schrumpfenden Bevölkerungszahlen eine Neubebauung solcher Flächen sowieso nicht immer sinnvoll ist, kann auf diese Weise gleichzeitig ein Beitrag zur CO₂-Speicherung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität geleistet werden.

Da im Winter dennoch Frost- und Eistage (weniger als 0°C Tagesminimum und weniger als 0°C Tagesmaximum) auftreten werden, bleibt das Betreiben eines Winterdienstes notwendig. Zudem wird durch längere Vegetationsphasen die Grünschnittpflege aufwendiger. Infolge kommt es zu einer mehrfachen finanziellen Belastung der Stadt.

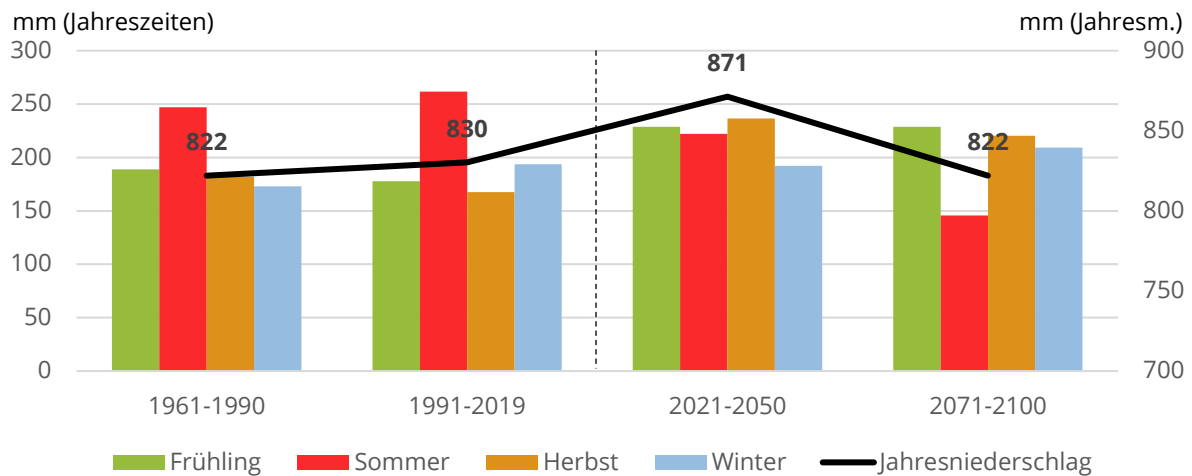
Tabelle 63 Abweichung von Tagen mit besonderen Temperaturverhältnissen (Prognose)

	FROSTTAGE	EISTAGE	SOMMERTAGE	HEISSE TAGE
Beobachtung in °C				
1961-1990	98	28	28	3
Abweichung in °C				
1991-2019	-16	-6	+6	+3
2021-2050	-28	-12	+26	+11
2071-2100	-60	-23	+63	+35
1996 (kältestes Jahr)	-48	-26	-18	-3
2019 (wärmstes Jahr)	+30	+41	+39	+15

Quelle: LfULG Sachsen

NIEDERSCHLAGSENTWICKLUNG

Abbildung 55 jahreszeitliche Niederschläge in Frankenberg/Sa. (Prognose)



Quelle: LfULG Sachsen

Tabelle 64 Abweichung der jahreszeitlichen Niederschläge in Frankenberg/Sa. (Prognose)

	JAH	FRÜHLING	SOMMER	HERBST	WINTER
Beobachtung in mm					
1961-1990	822	189	247	182	173
Abweichung in %					
1991-2019	+1	-6	+6	-8	+12
2021-2050	+6	+21	-10	+3	+11
2071-2100	0	+21	-41	0	+21
2018 (regenärmstes Jahr)	-32	-32	-61	-41	+5
1995 (regenreichstes Jahr)	+39	+53	+43	+47	+12

Quelle: LfULG Sachsen

Die Jahresniederschläge werden im Jahresmittel nur geringfügige Veränderungen zeigen. Nachdem in der Periode von 2021 bis 2050 die Prognose eine Zunahme von 6 % beschreibt, wird der Wert bis 2100 wieder auf das Mittel zwischen 1961 bis 1990 abfallen.

Jedoch werden erhebliche jahreszeitliche Schwankungen prognostiziert: Frühling und Winter werden zunehmend feucht, während die Sommer noch trockener ausfallen. Ab 2071 ist durch einen um 41% geringeren sommerlichen Niederschlag mit Dürren zu rechnen.

Tabelle 65 Regen- und Starkregentage in Frankenberg/Sa. (Prognose)

	REGENTAGE	STARKREGENTAGE
Beobachtung in Tagen		
1961-1990	141	36
Abweichung in Tagen		
1991-2019	-3	+3
2021-2050	-5	+1
2071-2100	-13	+2
2018 (regenärmstes Jahr)	-44	-15
2001 (regenreichstes Jahr)	+37	+16

Quelle: LfULG Sachsen

Da normale Regentage abnehmen, aber Starkregentage leicht ansteigen werden, wird die Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen im Zeitverlauf größer, da die Böden nach längeren Trockenphasen plötzliche Regenfälle nicht absorbieren können. Auch die Bodenerosion wird zu einem zunehmenden Problem werden, was durch größere Mengen abgetragener Sedimente das Kanalnetz belastet. Zudem wird die Zuverlässigkeit der Wasserversorgung insgesamt schwieriger zu erhalten sein.

Die Bauleitplanung wird an die Wechsel zwischen Trockenheit und Regen angepasst sowie bestehende Kanalinfrastrukturen entsprechend dimensioniert werden müssen. Nach dem „Schwammstadt“-Prinzip wird empfohlen, Böden zu entsiegeln und die städtischen Wasserrückhaltefähigkeiten zu verbessern.

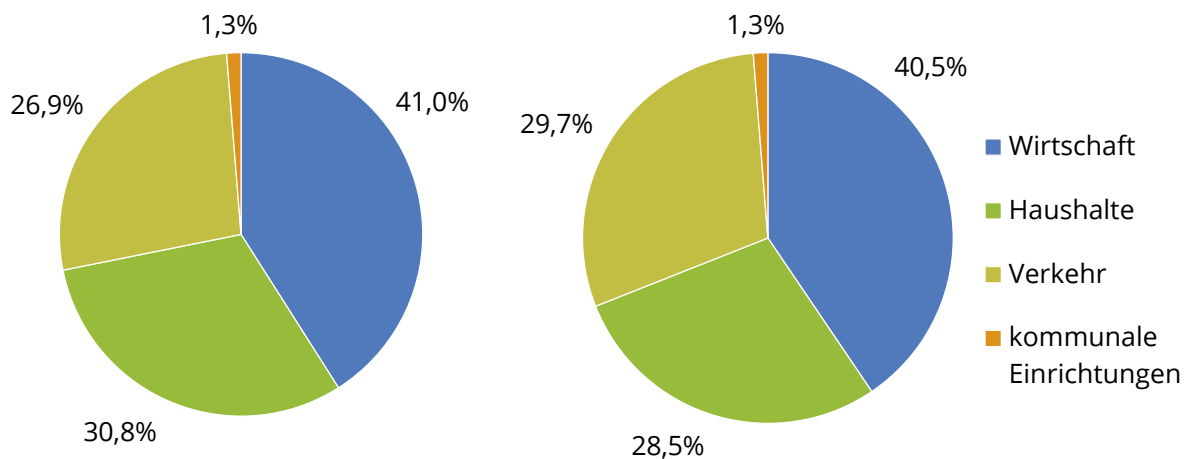
3.5.6.2 Klimaschutz und Energie

Die Stadt Frankenberg/Sa. besitzt ein kommunales Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept, das in der Endfassung vom November 2011 beschlossen wurde. Es analysiert detailliert die energie- und klimarelevanten Indikatoren im Stadtgebiet und leitet daraus konzeptionelle Aussagen ab.

Die Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes soll als langfristig angelegte Strategie für die weitere Entwicklung der Stadt hinsichtlich Energieeffizienz und Klimaschutz das bestehende SEKo/INSEK ergänzen. Ziel war es, „eine Strategie zu entwickeln, die es der Stadt Frankenberg/Sa. erlaubt, ihre Treibhausgasemissionen zu reduzieren, die Betriebskosten zu senken, damit den Haushalt zu entlasten und lokales Wirtschaftswachstum und somit Steuereinnahmen zu generieren.“ (S. 7)

Aktuelle Angaben zu den Energieträgern wurden unter 4.4.1.2 Technische Infrastruktur aufbereitet.

Abbildung 56 Energie- und CO₂-Bilanz nach Energieverbrauchssektoren



Quelle: Energie- und Klimaschutzkonzept Frankenberg/Sa.

Das CO₂-Einsparpotenzial bis 2025 liegt laut Energiekonzept bei rund 90.000 t pro Jahr, was durch Energieeinsparung, rationelle Energienutzung und -umwandlung sowie CO₂-arme bzw. -freie Energieversorgung erreicht werden kann.

Aus der Analyse im Klimaschutzkonzept wurde abgeleitet, dass die vorhandenen Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien bis 2025 einen Deckungsbeitrag von 148 % im Bereich Elektroenergie, 48 % bei Wärme und 8 % bei Kraftstoffen leisten könnten. Um diese Entwicklung zu fördern, kann die Stadt durch Informationsarbeit und die Beseitigung von Hemmnissen bezüglich der Bereitstellung von Flächen für alternative Energiequellen unterstützend eingreifen. Aus den Darstellungen im Abschnitt 3.4.2.6 ist ersichtlich, dass die Potenziale nur zu einem kleinen Teil ausgereizt werden konnten. Der Großteil der Energieversorgung wird nach wie vor durch fossile Energieträger gewährleistet.

In Frankenberg/Sa. sollen dem Klimaschutzkonzept zufolge fünf Leitprojekte initiiert und umgesetzt werden, die wesentliche Klimaschutzaktivitäten kurz und prägnant bündeln:

- Leitprojekt 1 – Energiepark Neudörfchen
(Vorstellung und Nutzung verschiedener Anlagen regenerativer Energieerzeugung)
- Leitprojekt 2 – Energ[et]ische Innenstadt
(energetische Sanierung innerstädtischer Gebäude mit innovativen Technologien)
- Leitprojekt 3 – StadtKlima
(Fortschreibung FNP und energiebewusste Bauleitplanung)
- Leitprojekt 4 – BürgerKlima
(Öffentlichkeitsarbeit, Informationsveranstaltungen)
- Leitprojekt 5 – Energieautarkie
(mittelfristig 100 % Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien)

Diese Leitprojekte werden im Energiekonzept durch einen umfangreichen Maßnahmenkatalog unteretzt.

Zurückblickend muss festgestellt werden, dass die Leitprojekte nur in Teilen umgesetzt werden konnten. Der Energiepark wurde zwar errichtet, jedoch wird dieser nur mit Photovoltaikanlagen bewirtschaftet und nicht wie vorgesehen mit verschiedenen Anlagensystemen. Auch konnte keine Autarkie in Bezug auf die Stromerzeugung erreicht werden. Die Leitprojekte 2 bis 4 wurden ebenfalls in Teilen umgesetzt.

Das Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz und -resilienz wurde seit 2011 noch bedeutender für die Belange der Stadtentwicklung. Aufgrund dessen wird Klimaschutz mittlerweile vermehrt als Querschnittsthema im Verwaltungshandeln festgelegt. Die grundlegenden Bestimmungen des Klimaschutzkonzepts Frankenberg/Sa. haben nach wie vor fachliche Gültigkeit. Aspekte des Klimaschutzes wurden in der 2023 fertiggestellten Nachhaltigkeitsstrategie aufgegriffen.

Die anhaltend sinkende Einwohnerzahl der Stadt Frankenberg/Sa. hat tendenziell positive Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen, da weniger Einwohner auch weniger Ausstoß an CO₂-Äquivalenten bedeutet. Dieser Wirkmechanismus sollte akzeptiert und daraus entstehende weitere Potenziale hinsichtlich der klimagerechten Entwicklung ausgeschöpft werden. Beispielsweise können evtl. nicht mehr benötigte Objekte und Infrastrukturen zurückgebaut und so Flächen entsiegelt werden. Durch Begrünungen von Brachflächen v. a. in dicht bebauten Bereichen kann auch die Lebensqualität von Anwohnern verbessert werden. Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung sollte jedoch weiterhin die Stabilisierung der Einwohnerzahlen sein.

3.5.7 Nachhaltigkeit

NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Frankenberg/Sa. beteiligt sich am Projekt „Global Nachhaltige Kommune Sachsen“ (GNK) und hat in dessen Rahmen 2021 einen Nachhaltigkeitsbericht für den Zeitraum 2017-2020 veröffentlicht. Diese Form des Monitorings soll weiterhin fortgesetzt werden. Im Bericht werden Kennzahlen zur kommunalen Nachhaltigkeit und die Zielsetzungen und Strategien dargestellt.

Im Bericht werden u.a. auch Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung beleuchtet. Demnach ist Klimaschutz in der Stadtverwaltung als Querschnittsaufgabe angelegt. Frankenberg/Sa. will hierbei eine Vorbildrolle einnehmen und dazu die Beteiligung der Bürger an Klimaschutzprojekten stärken, Transparenz wahren und die Verwaltungsmitarbeiter entsprechend schulen. Neben den o.g. Leitprojekten des Klimaschutzkonzepts wird als ein weiteres Projekt die Einführung des KommEMS-Energiemanagementsystems geplant. Damit soll die bisherige Klimaschutzstrategie einfacher evaluiert werden können.

Im Bereich der Klimaanpassung wird insbesondere auf die in den letzten Jahren geschaffenen Grünflächen in der Zschopauaue und im Mühlbachtal verwiesen. Besonders ersteres fungiert nicht nur als wichtiges Biotop, sondern auch als Sickerfläche für Wasser bzw. als Überschwemmungsbereich im Falle eines Hochwassers. Auch das Mühlbachtal ist durch seine Neugestaltung bei einer Überschwemmung resilienter. Weitere Maßnahmen umfassen Maßnahmen zur Ressourceneinsparung, Erhaltung unversiegelter Flächen und Aufforstung.

Im Bereich Mobilität werden die Radverkehrskonzeption, die Anschaffung elektrisch betriebener Fahrzeuge für die Stadtverwaltung und der Ausbau des Schulbusnetzes als nachhaltige Maßnahmen benannt. Diese wirken sich auch günstig auf den kommunalen Klimaschutz aus. Vertieft wurde das Feld der nachhaltigen Mobilität durch die Teilnahme an dem Projekt „Effiziente Mobilität“ der SAENA. In diesem Kontext entstand eine Handlungsempfehlung, wie innerhalb der Stadtverwaltung die Nutzung nachhaltiger Verkehrsformen gefördert werden könnte. U.a. wird empfohlen, ein Mobilitätsleitbild zu entwickeln, die Mitarbeiter zu sensibilisieren und die (Lade-) Infrastrukturen für Pedelecs und E-Kfz zu entwickeln. Auch wurde die Einrichtung eines Pilotstandorts der Stadtverwaltung zur Erprobung der ausgearbeiteten Maßnahmen vorgeschlagen.

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE UND MASSNAHMEN LAUT NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Im Rahmen der Teilnahme am GNK-Projekt hat Frankenberg/Sa. 2023 ein Nachhaltigkeitskonzept erarbeitet. Dieses legt folgendes Leitbild für die Stadt fest:

Die Stadt Frankenberg/Sa. versteht sich als Bürgerstadt mit einer aktiven Stadtgesellschaft. Sie verbindet eine hohe Lebensqualität mit wirtschaftlicher und sozialer Stabilität.

Sie ist geprägt durch eine starke Bildungslandschaft, sie nutzt und entwickelt diese als Standortmerkmal einer zukunftsorientierten und weltoffenen Stadt.

Die Stadt Frankenberg/Sa. übernimmt im Rahmen ihres Einflussbereiches Verantwortung für eine global nachhaltige Entwicklung.

In den hierfür erforderlichen Entwicklungs- und Veränderungsprozessen übernimmt die Stadtverwaltung als wichtigste öffentliche Einrichtung eine Vorbildfunktion und arbeitet partnerschaftlich mit der Stadtgesellschaft und allen relevanten Akteuren in der Stadt auf Augenhöhe zusammen.

Die Nachhaltigkeitskonzeption legt für acht Handlungsschwerpunkte folgende strategische Ziele fest:

Tabelle 66 Handlungsfelder und strategische Ziele der Nachhaltigkeitskonzeption

HANDLUNGSFELD	STRATEGISCHES ZIEL
A Nachhaltige Verwaltung für eine nachhaltige Stadt (zentrales fachübergreifendes Handlungsfeld)	Die Stadtverwaltung wirkt als Vorbild für eine nachhaltige Stadtgesellschaft. In den hierfür erforderlichen Entwicklungs- und Veränderungsprozessen übernimmt sie als wichtigste öffentliche Einrichtung eine Vorbildfunktion.
B Entwicklung einer attraktiven und zukunftsfähigen Bildungslandschaft	Die Stadt Frankenberg/Sa. besitzt eine in allen Bildungsbereichen gut ausgebauten Bildungsinfrastruktur. Diese Stärke soll als ein wichtiger Standortfaktor erhalten bleiben und für die Entwicklung der Stadt weiterentwickelt werden.

C Sicherung des Zusammenhalts der Gesellschaft und einer gesellschaftlichen Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen	Für alle sozialen Gruppen existieren bedarfsgerechte soziale und kulturelle Angebote, die den sozialen Austausch, die kulturelle Bildung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern.
D Entwicklung und Pflege der Freiräume und der Natur in der Stadt	Die Grünflächen in der Stadt Frankenberg/Sa. werden durch die Bürgerschaft intensiv als Lebens- und Erholungsraum angenommen. Sie werden an die Bedingungen des Klimawandels angepasst und in ihrer Entwicklung und Pflege durch bürgerschaftliches Engagement unterstützt.
E Unterstützung lokaler Unternehmen für eine nachhaltige Wirtschaft	Die Stadt Frankenberg/Sa. unterstützt ihre Unternehmenslandschaft mit dem Ziel einer hohen regionalen Wertschöpfung auf der Basis nachhaltiger Geschäftsmodelle.
F Förderung einer umweltfreundlichen und gesunden Mobilität	Die Stadt Frankenberg/Sa. verfolgt das Ziel einer funktionsgemischten Stadt der kurzen Wege. Sie gestaltet und unterstützt Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger im Einklang mit einem attraktiven und sicheren öffentlichen Raum.
G Gewährleistung einer sicheren und sauberen Energieversorgung	Die Stadt Frankenberg/Sa. strebt, ausgehend von den Zielen der Bundesregierung, eine Klimaneutralität in allen Sektoren an. Dazu werden weitere Möglichkeiten zur Energieeinsparung ausgeschöpft und Potenziale zur weiteren Nutzung erneuerbarer Energien in der Kommune genutzt.
H Unterstützung einer starken Bürgergesellschaft	Die Stadt Frankenberg/Sa. versteht sich als engagierte Bürgerstadt. Sie fördert Möglichkeiten der individuellen Mitwirkung bei der Stadtentwicklung ebenso wie das ehrenamtliche Engagement. Sie unterstützt Initiativen und Vereine sowie auch Unternehmen und andere nichtkommunale Akteure bei ihrem Engagement für das Gemeinwohl und eine nachhaltige kommunale Entwicklung. So können die Potenziale der Stadtgesellschaft weiter aktiviert, gestärkt und im Sinne des Gemeinwohls genutzt werden.

Quelle: Nachhaltigkeitskonzept Frankenberg/Sa. 2023

Diesen übergeordneten Zielen werden operative Ziele und konkrete Maßnahmen untergeordnet:

Tabelle 67 Maßnahmenkonzeption des Nachhaltigkeitskonzepts

OPERATIVES ZIEL	MASSNAHMEN
A 1 Die Stadtverwaltung sowie die städtischen Beteiligungsgesellschaften organisieren ihre Arbeitsprozesse und bewirtschaften ihre Liegenschaften ressourcensparend	A 1.1 Erstellung von Gebäudesteckbriefen A 1.2 Priorisierung der kommunalen Investitions-/Sanierungsplanung A 1.3 Energieverbräuche in kommunalen Gebäuden transparent machen A 1.4 Etablierung eines Carsharing-Angebots A 1.5 Einführung einer Dienstanweisung zur Verkehrsmittelwahl bei Dienstreisen A 1.6 Abfallvermeidung bei öffentlichen Veranstaltungen A 1.7 Newsletter zu ressourcenschonendem Verwaltungshandeln

	A 1.8 Schaffung von Anreizen für Verwaltungsmitarbeiter zu nachhaltigem Verhalten
A 2 Anwendung von Kriterien einer fairen und nachhaltigen Beschaffung	A 2.1 Richtlinie für „faire und nachhaltige Vergabe und Beschaffung“ A 2.2 Bildung einer AG „Faire und nachhaltige Vergabe und Beschaffung“ A 2.3 Bestandsaufnahme zur aktuellen Beschaffungs- und Vergabepraxis A 2.4 Umsetzung von Pilotprojekten zur fairen und nachhaltigen Beschaffung
A 3 Befähigung der Mitarbeiter für ein zukunftsfähiges Verwaltungshandeln	A 3.1 interne Weiterbildung „faire und nachhaltige Vergabe und Beschaffung“ A 3.2 Hausmeisterschulungen A 3.3 Zusammenstellung kostenloser Weiterbildungsangebote A 3.4 fachlicher interkommunaler Austausch
B 1 Ausbau der vernetzten Bildungseinrichtungen zu einer stabilen fach- und bereichsübergreifenden Bildungslandschaft	B 1.1 Unterstützung einer Koordinierungsstelle für das lokale Bildungsnetzwerk B 1.2 Förderung der Vernetzung von Bildungseinrichtungen und Unternehmen B 1.3 Erhöhung der Sichtbarkeit verfügbarer Bildungsangebote und -projekte B 1.4 Durchführung jährlicher Netzwerktreffen
B 2 Anwendung der Prinzipien, Inhalte und Methoden einer Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) in allen Einrichtungen	B 2.1 Organisation von Weiterbildungsangeboten zu BNE B 2.2 Erweiterung von BNE-Angeboten im GTA-Bereich der Schulen
B 3 Ergänzung der lokalen Bildungslandschaft durch Aufbau von Kapazitäten der tertiären Bildung	B 3.1 Ansiedlung eines Berufsschulzentrums B 3.2 Förderung des Angebots der Erwachsenenbildung und „lebenslanges Lernen“
C 1 Weiterentwicklung von bedarfsgerechten sozialen und kulturellen Angeboten für Senioren, insbesondere zur Aktivierung und Alltagshilfe	C 1.1 Einrichtung der Stelle eines Seniorenbeauftragten C 1.2 Bedarfsumfrage unter Senioren C 1.3 Aufbau eines Netzwerks von aktiven Senioren C 1.4 Durchführung eines Seniorensicherheitstags C 1.5 Gemeinschaftsgarten Lützelhöhe C 1.6 Ausbau von Angeboten zur Alltagshilfe
C 2 Weiterentwicklung von bedarfsgerechten Angeboten für Kinder und Jugendliche, Hinwirkung zur Minderung geschlechterbezogener Rollenbilder, Gewalt- und Suchtmittelprävention, Förderung von sexueller Aufklärung	C 2.1 Etablierung einer AG Jugend C 2.2 Bedarfserhebung unter Kindern und Jugendlichen C 2.3 Ferienpass-Gutscheinheft C 2.4 Generationenstadtplan C 2.5 Unterstützung von peer-to-peer Angeboten C 2.6 Beratungsstelle für Suchtmittelkonsum im ländlichen Raum
C 3 Ausbau von Angeboten und Unterstützungsstrukturen zur direkten Beteiligung von Jugendlichen	C 3.1 Aufbau eines Kinder- und Jugendbeirats C 3.2 Maßnamebudget für Projekte aus der Kinder- und Jugendarbeit C 3.3 Bereitstellung selbstverwalteter Jugendräume

C 4 Unterstützung der Identifikation und Verbindung mit der Stadt durch Verbesserung der öffentlichen Wahrnehmung generationenübergreifend	
D 1 Ausbau des Grünbestands zur Verbesserung des Stadtklimas, der Luftqualität und der Aufenthaltsqualität und Anpassung an die Bedingungen des Klimawandels	D 1.1 Ergänzung von Baumpflanzungen D 1.2 Beratungsangebote für Hauseigentümer zu Begrünungsmaßnahmen D 1.3 Schaffung von Flächen zur Regenwasserspeicherung und -versickerung D 1.4 Trinkbrunnen in der Innenstadt
D 2 Signifikante Erhöhung der Biodiversität durch entsprechende Pflege der öffentlichen Grünflächen	D 2.1 Fortschreibung des Grünpflegekonzepts D 2.2 Weiterentwicklung der Grünräume Lützeltal und Volkspark D 2.3 Leitlinien zur Anwendung Ausgleichsregelung
D 3 Unterstützung von zivilgesellschaftlichen Initiativen zur Entwicklung und Pflege öffentlicher Grünflächen, darunter Maßnahmen zur Sensibilisierung und Wissensvermittlung zu nachhaltiger Gartenpflege	D 3.1 Gemeinschaftsgärten im Stadtgebiet D 3.2 Frühjahrsputz D 3.3 Tag des offenen Gartens D 3.4 Initiierung und Weiterführung von Pflegepatenschaften D 3.5 Grünes Klassenzimmer Mühlbachtal
E 1 Stärkung der Innenstadt in ihrer Attraktivität als multifunktionaler Erlebnisraum und bedarfsgerechte Stärkung von Gewerbetreibenden	E 1.1 City-Management E 1.2 Fortlaufendes Flächenmanagement E 1.3 Bürgerbeteiligung zur Qualität des Innenstadtbereichs E 1.4 Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein
E 2 Unterstützung des Aufbaus regionaler Wertschöpfungsketten und der Vermarktung regionaler Produkte	E 2.1 Informationsmaterialien „regionale Erzeuger“ E 2.2 Markt für regionale Produkte
E 3 Unterstützung lokaler Unternehmen bei der Weiterentwicklung zu nachhaltigen Geschäftsmodellen	E 3.1 Netzwerk regionaler Unternehmen E 3.2 Beratungs- und Fördermittelübersicht für regionale Unternehmen
F 1 Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Fuß- und Radverkehr durch Ausbau sicherer Wegebeziehungen und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	F 1.1 Durchführung von Nahmobilitätschecks F 1.2 Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Verbindungsstraßen F 1.3 Ausbau der gesamtstädtischen Radwegeverbindungen F 1.4 Ergänzung von Fahrradabstellanlagen F 1.5 Lastenradausleihstation F 1.6 Angebot von Gruppenwanderungen

F 2 Sicherung und Verbesserung des ÖPNV und Anreizsetzung zur Nutzung	F 2.1 Erhalt des Schülerverkehrs F 2.2 Einführung Ruf-Bus-System F 2.3 Mobilitätskarte für Ü-75-Jährige F 2.4 Mobilitäts-Bonuskarte für Neuzugezogene F 2.5 Ausbau der Barrierefreiheit im ÖPNV F 2.6 Verbesserung der regionalen Anbindung
F 3 Unterstützung einer effektiven Nutzung von Kraftfahrzeugen sowie Ausbau von Elektromobilität	F 3.1 Unterstützung der Organisation privater Fahrgemeinschaften F 3.2 Initiierung des Aufbaus von stationsgebundenem Car-Sharing F 3.3 Aufbau von Mobilitätsstationen F 3.4 Ausbau Ladeinfrastruktur
F 4 Lenkung des notwendigen fließenden und ruhenden Verkehrs, so dass möglichst viele Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen	F 4.1 Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich F 4.2 Geschwindigkeitsbegrenzungen in sensiblen Bereichen F 4.3 separate Parkflächen für größere Fahrzeuge F 4.4 Schaffung eines Wohnmobilplatzes
G 1 systematische Hinwirkung auf eine Verringerung von Treibhausgasemissionen	G 1.1 kommunale Treibhausgasbilanz G 1.2 perspektivische Fortführung des EEA-Prozesses G 1.3 Erarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung G 1.4 energetische Optimierung in der Bauleitplanung
G 2 Unterstützung der Nutzung lokaler Potenziale für Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen	G 2.1 Entwicklung Betreibermodell für Windenergieanlagen mit kommunaler/Bürgerbeteiligung G 2.2 planerische Vorbereitung eines Windkraftstandortes mit intensiver Bürgerbeteiligung G 2.3 Unterstützung des Aufbaus einer regionalen Bürgerenergiegenossenschaft G 2.4 Unterstützung der örtlichen Potenziale für die Nutzung von oberflächennaher Geothermie G 2.5 Prüfung und Veröffentlichung geeigneter Flächenpotenziale für Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden, versiegelten Flächen oder Brachflächen
G 3 Unterstützung des öffentlichen Zugangs zu Informationen rund um Energieeinsparungen und Nutzung erneuerbarer Energien	G 3.1 stärkere öffentliche Kommunikation bereits umgesetzter Projekte und Maßnahmen für den Klimaschutz G 3.2 Bündelung und Veröffentlichung von Informationen zu regionalen Beratungsmöglichkeiten
H 1 Einbeziehung der Bürger in kommunale Planungs- und Entscheidungsprozesse und Stärkung der Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt sowie Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen	H 1.1 Erarbeitung von Richtlinien zur Bürgerbeteiligung H 1.2 Schulung der Mitarbeiter in der Verwaltung zu Methoden der Bürgerbeteiligung H 1.3 Schaffung konkreter Beteiligungsangebote
H 2 Ausbau der vorhandenen Angebote sowie einfacherer Zugang	H 2.1 Ausbau der Sprechstunden für Bürgeranfragen H 2.2 regelmäßige Erhebung von Bedarfen und Ideen aus der Bürgerschaft

	H 2.3 Etablierung einer AG Bürgerbeteiligung als Untergruppe des KPR
H 3 Unterstützung und Würdigung des Ehrenamts	H 3.1 Ausbau der Förderung von Projekten die von bürgerschaftlichem Ehrenamt getragen werden H 3.2 Würdigung von ehrenamtlichem Engagement H 3.3 Etablierung eines Jugendpreises für nachhaltige Projekte H 3.4 Etablierung eines städtischen Sportfestes, in dessen Rahmen ehrenamtlich aktive Sportler geehrt werden
H 4 Stärkere Vernetzung und Sichtbarmachung bestehenden bürgerschaftlichen Engagements und niedrigschwelliger Zugang	H 4.1 Aufbau einer Online-Austauschplattform zur Sichtbarmachung von Angeboten bürgerschaftlichen Engagements und -gesuchen H 4.2 Einrichtung analoger Aushänge im Stadtgebiet H 4.3 Organisation einer Vereinsmesse/Vereinsmeile
H 5 übergreifende Maßnahmen	H 5.1 Entwicklung eines Leitbilds und einer Engagementsstrategie im Rahmen des Programms „Engagierte Stadt“, dabei Ausbau des Akteursnetzwerks

Quelle: Nachhaltigkeitskonzept Frankenberg/Sa. 2023

Wie aus den zahlreichen verschiedenen Maßnahmen erkennbar ist, wird ein Nachhaltigkeitsbegriff zugrunde gelegt, der über die ökologische Bedeutung hinausgeht und auch die verschiedenen Aspekte wie soziale Gerechtigkeit, Generationengerechtigkeit etc. beinhaltet. Insofern tritt Nachhaltigkeit in Form eines Querschnittgedankens zutage und strahlt auf viele verschiedene Fachkonzepte aus.

Weiterhin ist Frankenberg/Sa. eine zertifizierte Stadt des European Energy Awards. In dessen Rahmen werden Energiemanagement-Systeme in Kommunen etabliert mit einem besonderen Fokus darauf, einen dauerhaften Monitoring-Prozess und kontinuierliche Verbesserungen anzustoßen. Frankenberg/Sa. wurde 2014 zum ersten Mal zertifiziert und erhielt nach einem Re-Audit im Jahr 2018 erneut den European Energy Award. Ende 2023 beschloss der Stadtrat die Teilnahme am Projekt nach Auslaufen der Zwischenförderung zu beenden, da sich die Förderbedingungen verschlechtert haben. Hintergrund ist die Verringerung des Fördersatzes von 80 % auf 50 % im Rahmen der neuen Bestimmungen aus der Förderrichtlinie Klima und Energie 2023 des Freistaates.

Bereits im Jahr 2011 ließ Frankenberg/Sa. ein Klimaschutzkonzept erstellen. Da dessen Erstellung mittlerweile 13 Jahre zurückliegt und die Thematik durch das Nachhaltigkeitskonzept abgedeckt ist, wird an dieser Stelle auf eine Darstellung der Inhalte verzichtet.

3.5.8 Konzeption

3.5.8.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 68 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt und Energie

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele laut kommunalem Klimaschutzkonzept der Stadt Frankenberg/Sa.*	- Einsatz effizienter Technologien - Förderung der energetischen Gebäudesanierung - Ausbau des Energiemanagements - Nutzung Kraft-Wärme-Kopplung - Ausbau erneuerbarer Energien - Nutzung der Energieeinsparung bei Straßenbeleuchtung (neue Technologien, Reduzier-/Nachtabstaltung u.a.) - Maßnahmen im Handlungsfeld Verkehr (Förderung Radverkehr, Stärkung ÖPNV, Verkehrsvermeidung Motorisierter Individualverkehr u.a.) - Verkehrskonzept - Öffentlichkeitsarbeit
Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmemissionen und Feinstaubbelastung	- Stärkung des ÖPNV - Auswahl lärmindernder Fahrbahnbeläge - Verlagerung von Durchgangsverkehr (klassifiziertes Straßennetz) aus Wohnbereichen (Basis 2. Stufe der Lärmkartierung) - Verlagerung der B 180 aus eng bebauten Stadtbereichen (Trassenkorridor im FNP vorgesehen) - Schaffung von Straßenbegleitgrün - Umsetzung der Maßnahmen des Lärmaktionsplanes (4. Stufe)
Hochwasserschutz und Gewässerumbau	- Gewährleistung der Binnenentwässerung der Zschopau - keine weitere Verbauung der Uferbereiche der Zschopau - weitere Entsiegelung von Flächen - Schaffung von Retentionsräumen - Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes für den Mühlbach und andere Gewässer II. Ordnung durch die Stadt - Aktualisierung des Hochwasserschutzkonzeptes bis 2025 und anschließende Umsetzung der Maßnahmen - Gewässermorphologische Sanierung der Zschopau
Rückbau und teilweise Renaturierung von Brachflächen	- weiterer Abbruch und Entsiegelung von Brachen - (Zwischen-) Begrünung von Rückbauflächen (Wohnen/Gewerbe)
Erhalt und Ausbau von Grün- und Freiflächen in der Stadt	- Erhalt, Schaffung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen für unterschiedliche Nutzerschichten mit hoher Aufenthaltsqualität und für alltägliche Nutzungen (Spiel, Sport, Erholung) - Schaffung grüner Inseln innerhalb der Blockrandbebauung mit Übergängen in den öffentlichen Straßenraum - Attraktivitätssteigerung Volkspark

	- Nachnutzungskonzeption für brachgefallene Kleingärten
Verbesserung der Nachhaltigkeit	- Umsetzung der Maßnahmen des Nachhaltigkeitskonzepts

* Detaillierte Maßnahmebeschreibungen im Klimaschutzkonzept

3.5.8.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Aus den genannten Zielen und Maßnahmen ergibt sich als Schwerpunkt im FK Umwelt der Bereich Töpferberg/Altenhainer Straße

3.5.8.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 69 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Verminderung von Lärmemission und Feinstaubbelastung	Verbesserung der Wohnsituation Verbesserung des ÖPNV-Angebots	FK Wohnen FK Verkehr und technische Infrastruktur
Rückbau und Renaturierung von Brachen	Rückgewinnung von Flächen für eine naturbezogene Nutzung	FK Wohnen
Gewährleistung des Hochwasserschutzes	Sicherung der Bereiche vor Schäden	alle Fachkonzepte
Vernetzung von Grünbereichen	Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen
Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen der Stadt	Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen

3.6 Kultur und Sport

Plan 18 Bestand Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen

3.6.1 Kultureinrichtungen

Tabelle 70 Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

EINRICHTUNG	TRÄGER/EIGENTÜMER	KAPAZITÄT/ AUSSTATTUNG	BEMERKUNGEN
ehem. Rittergut Hainichener Straße 5a	Stadt Frankenberg/Sa.	16 Ausstellungsräume	Standort Heimatmuseum, derzeit geschlossen zukünftige Nutzung offen, Standort Ausstellung von Sandersleben
Erlebnismuseum ZeitWerkStadt Chemnitzer Straße 64	Frankenberger Kultur gGmbH Stadt Frankenberg/Sa.	interaktive Dauerausstellung zu sächsischer Industriekultur und -geschichte	Integrierung des Fahrzeugmuseums in der Mühlbacher Straße 7
Veranstaltungs- und Kulturforum Stadtpark Hammertal 3	Frankenberger Kultur gGmbH Stadt Frankenberg	Saal (550 Plätze) Konzert-, Theater- und Kabarettveranstaltungen, Tanzveranstaltungen, Messen, Tagungen	Sanierung und Neubau 2004
Stadtbibliothek Markt 18	Stadt Frankenberg/Sa.	mehr als 29.000 Medieneinheiten, Internetarbeitsplätze, Autorenlesungen	integriert im neuen Gebäude am Markt (ehem. Hotel „Zum Roß“)
Kinderbibliothek Max-Kästner-Straße 21			kleine Außenstelle im Bildungszentrum
Schloss Sachsenburg Am Schloss 1	Stadt Frankenberg/Sa.	wechselnde Ausstellungen, Führungen	derzeit geschlossen
Freilichtgelände Bleiberg, Schönborner Straße 11b, OT Sachsenburg	Verein Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg e.V./ Stadt Frankenberg/Sa.	Freilichtgelände, Veranstaltungen	saisonal geöffnet
Welt-Theater Freiberger Straße 20	Interessengemeinschaft Welt-Theater Frankenberg/Sa. e.V.	Kino und Veranstaltungssaal	Gebäude und Ausstattung denkmalgeschützt; nur 35 mm Vorführungen
Stadtgalerie Baderberg 16	Frankenberger Kultur gGmbH/ Leo-Lessig-Kunst-Stiftung/	wechselnde Ausstellungen (über-) regionaler Künstler, Dauerausstellung im Wechsel der	eröffnet 2019, Depot der Stiftung im Stadtpark

	Stadt Frankenberg/Sa.	über 900 Kunstwerke im Besitz der Stiftung	
Holzoper Meltzerstraße 5	Theaterkompanie Holzoper Frankenberg/Sa.	Marionettentheater mit Bühnenbildern aus den 1920er Jahren	
Haus der Vereine Bahnhofstraße 1	Stadt Frankenberg/Sa.	Ehem. Wartesaal als Begegnungsraum	soziokulturelle Begegnungsstätte, Sitz verschiedener Vereine
Ausstellung zum Bergbau im Zschopautal An der Zschopau, OT Sachsenburg	Bergbauverein „Reicher Segen Gottes“ zu Sachsenburg e.V.	Ausstellung in der ehem. Schloßmühle	Gebäude der ehem. Schloßmühle
Skulpturenpfad Innenstadt/Mühlbachtal	Stadt Frankenberg/Sa.	Außenraumausstellung, Erkundung der Stadtgeschichte mittels Skulpturen in Mühlbachtal/Innenstadt	EFRE-Förderperiode 2014-2020 zur Belebung der Innenstadt, seit 2018
Industriepfad Innenstadt/Zschopauaue	Stadt Frankenberg/Sa.	Außenraumausstellung, Erkundung der Stadt-/Industriegeschichte mittels Kamera-Stelen an ehemaligen Produktionsstätten (Zschopauaue)	EFRE-Förderperiode 2014-2020 zur Belebung der Innenstadt, seit 2021/22
Gedenkstätte KZ Sachsenburg	Stadt Frankenberg/Sa.	Dauerausstellung	Fertigstellung bis 2027 geplant
Kommunikations- und Dokumentationszentrum An der Zschopau 1, OT Sachsenburg	Stadt Frankenberg/Sa.	Interimsgedenkstätte, Erlebnispfad im Areal, wechselnde Ausstellungen zu frühen Konzentrationslagern	zukünftiger Trägerwechsel zur Stiftung Sächsische Gedenkstätten
Kulturinsel Bahnhofstraße 1	Gemeinschaftswerk Frankenberg/Sa. e.V.	soziokultureller Begegnungsort	ehem. gekoppelte EFRE-ESF-Maßnahme, seit 2020

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 04/24

Es ist einzuschätzen, dass Frankenberg/Sa. über eine gute Ausstattung an kulturellen Einrichtungen verfügt. Mit dem Erlebnismuseum ZeitWerkStadt konnte eine Fläche des ehemaligen Lisema-Werks im Bereich der Zschopauaue einer neuen Nutzung zugeführt werden. Durch die dortige Etablierung des Museums ist auch ein neuer Zielort für Ausflüge entstanden, der durch die neuen Wegeverbindungen der Zschopauaue und des Mühlbachtals erreicht werden kann. Das moderne, auf Interaktivität basierte Angebot mit wechselnden Sonderausstellungen ist insbesondere für Familien ein Anziehungspunkt. Seit 2024 sind die Öffnungszeiten jedoch stark reduziert; für Besucher ist das Museum nur noch insgesamt 24 Stunden in der Woche geöffnet. Ergänzt wird das Museum durch den Skulpturen- und den Industriepfad, die beide zur Erkundung der Stadt- und Industriegeschichte durch miteinander verbundene Wege im Innenstadtbereich motivieren.

Eine KZ-Gedenkstätte in Sachsenburg ist in Entstehung. Im 1. OG. der „Fischerschänke“ ist als Interims-Gedenkstätte das Kommunikations- und Dokumentationszentrum inklusive einer kleinen Ausstellung zu diesem Thema eingerichtet. Saisonal finden verschiedene Veranstaltungen wie Buchlesungen, geführte Rundgänge und die „Sachsenburger Dialoge“, einem Kulturprogramm zu Thematiken der Erinnerungskultur, statt. Zurzeit laufen Planungen, in den Räumlichkeiten der ehem. Kommandantur ein Museum einzurichten, wofür die Kommune Fördermittel aus dem Vermögen von Parteien und Massenorganisationen der DDR erhielt. ES wird angestrebt die Gedenkstätte in Trägerschaft der „Stiftung Sächsische Gedenkstätten“ zu überführen. Bis dahin verbleibt die Stadt Frankenberg/Sa. als Trägerin der Gedenkstätte begleitet von einem wissenschaftlichen und gesellschaftlichen Beirat.

Das Freiluftmuseum Bleiberg stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar. Der saisonal geöffnete Nachbau einer mittelalterlichen Siedlung wird durch den Verein Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg e.V. betrieben und auch durch den Verein Historischer Besiedlungszug A.D. 1156 e.V. genutzt. Letzterer stellt jährlich einen mittelalterlichen Besiedlungstross nach, Start- und Endpunkt ist Sachsenburg. Diese Nachstellung ist in Deutschland einzigartig.

Mit der Eröffnung der ZeitWerkStadt wurde das sich im Rittergut befindliche Heimatmuseum geschlossen. Frankenburgs ältestes Gebäude wird seitdem nur noch sporadisch als Ort für Hochzeiten und ähnliches betrieben. Die in ihm enthaltene Museumsausstattung ist noch zu großen Teilen dort untergebracht, darunter auch bedeutsame Schenkungen und Stiftungen. Der Bauzustand selbst ist zwar noch weitestgehend intakt, Sanierungen werden aber dennoch bald notwendig sein. Erschwerend für eine neue Museumsnutzung kommt hinzu, dass die aus der Renaissance stammende Bausubstanz modernen Bestimmungen zum Brandschutz nicht entspricht. Ein eventuelles Bruchfallen des Gebäudes sollte auf jeden Fall verhindert werden. Ebenso sollte eine Lösung gefunden werden, wie die Exponate der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden können. Die Sammlung des bis 2019 in der Mühlbacher Straße 7 angesiedelten Fahrzeugmuseums ging ebenfalls in der ZeitWerkStadt auf.

Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, so dass neben den Angeboten der JugendKunstSchule, des Veranstaltungshauses „Stadtpark“ und der zentral gelegenen Stadtgalerie auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vergleichsweise geringe Entfernung zum Oberzentrum Chemnitz und zur Landeshauptstadt Dresden mit ihren umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Im Rahmen der Umsetzung des Kulturhauptstadtjahres 2025 versucht die Stadt Frankenberg/Sa. sich im Rahmen des Möglichen über die Kulturregion mit einzubringen. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen. Dennoch sollte, insbesondere für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen, ein ausreichendes kulturelles Angebot vor Ort gegeben sein. Andernfalls drohen Attraktivitätseinbußen für die Stadt.

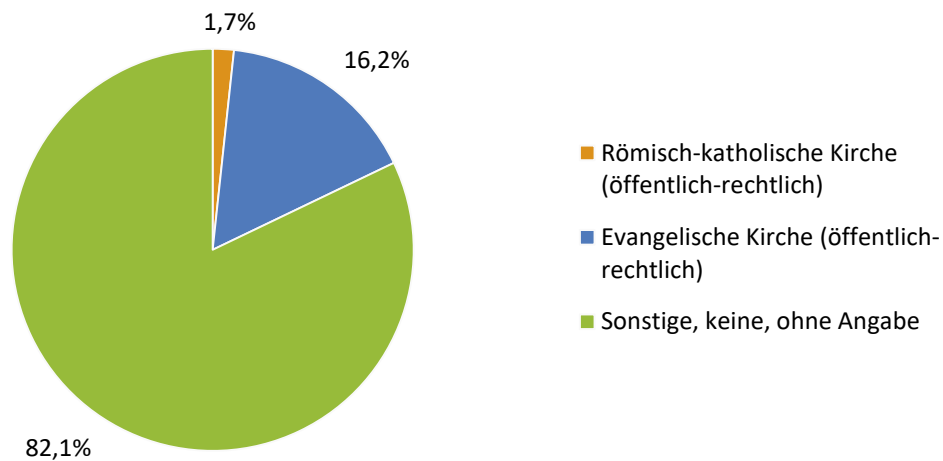
Weiterhin ist festzuhalten, dass zahlreiche Kulturorte der Stadt auf ehrenamtlicher Basis betrieben werden. Das zivilgesellschaftliche Engagement nimmt somit einen hohen Stellenwert für das kulturelle Angebot in der Stadt ein.

3.6.2 Kirchen

Traditionell ist die Evangelische Kirche die größte Kirche in Frankenberg/Sa. Zur Evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde St. Aegidien Frankenberg/Sa. (Kirchenbezirk Marienberg) gehört auch die Kirche in Niederlichtenau. Die Kirche in Sachsenburg gehört zur Kirchgemeinde Seifersbach (Kirchenbezirk Glauchau-Rochlitz) und die Kirche in Langenstriegis zur Kirchgemeinde Bockendorf-Langenstriegis (Kirchenbezirk Leisnig-Oschatz).

Daneben ist die römisch-katholische Gemeinde St. Antonius in der Stadt aktiv.

Abbildung 57 Kirchenzugehörigkeit 2011



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011 (keine Erhebung der Religionszugehörigkeit im Zensus 2022)

Die Kirchen sind als Träger für verschiedene soziale Infrastrukturen bzw. Vereine in der Stadt tätig. Insbesondere die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde St. Aegidien sowie die Schwesterngemeinschaften realisieren verschiedene regelmäßige Veranstaltungen und verschiedene Treffen, darunter eine Krabbelgruppe, die junge Gemeinde, Hauskreise und Gesprächskreise für Frauen.

3.6.3 Vereinsleben

Frankenberg/Sa. verfügt über ein sehr reges Vereinsleben für die unterschiedlichsten Interessengruppen. Derzeit sind 92 Vereine in der Stadt angemeldet, die sich in folgende Kategorien einordnen lassen:

Tabelle 71 Vereinslandschaft

KATEGORIE	ANZAHL	KATEGORIE	ANZAHL
Kleingartenvereine	18	Bildungsvereine	5
Kunst- und Kultur u. Heimatvereine	25	Tierzuchtvereine	4
Sportvereine	17	Katastrophenschutz (FFW)	5
soziale Vereine	10	sonstige	8

Quelle: Vereinsdatenbank Frankenberg/Sa. Stand 11/2024

Vereine bilden das zivilgesellschaftliche Rückgrat einer Stadt. Sie organisieren Sportmannschaften und -veranstaltungen, pflegen stadtgeschichtliche Archive, unterstützen Schulen in ihrer Arbeit, bilden die freiwilligen Feuerwehren, etc. Sie sind entsprechend unersetzbare Ergänzungen der kommunalen Infrastrukturen.

Frankenberg/Sa. unterstützt die Vereinsstrukturen durch teilweise direkte Förderungen sowie Zuschüsse bei der Miete von Räumlichkeiten. Diese Formen der finanziellen Unterstützung sind in Zeiten hoher Inflation und besonders hohen Energiepreisen äußerst wichtig. Weiterhin umfasst der städtische Fuhrpark zwei Fahrzeuge, die als „Vereinsmobile“ den Vereinen zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Doch auch die demografischen Veränderungen treffen die Vereine, da auch deren Mitglieder aus Altersgründen vermehrt ausfallen und zu wenig Nachwuchs besteht, um die offenbleibenden Aufgaben zu übernehmen. Seitens der Stadt sollte das Engagement, die Vereine zu stärken, bei Bedarf noch weiter ausgebaut werden. Das aktive Vernetzen der engagierten Bürger miteinander in „Vereinsrunden“ kann beispielsweise potenzielle Synergien sichtbar machen und zur gegenseitigen Unterstützung führen.

3.6.4 Sporteinrichtungen

Um den Bestand und den Bedarf an Sportstätten zu analysieren und die erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten, hat die Stadt Frankenberg/Sa. eine Sportstättenentwicklungsplanung erstellen lassen, die 2014 fortgeschrieben wurde. Die Planung enthält auch Aussagen zu den damals bestehenden Bedarfen und daraus folgenden Überangeboten und Fehlbedarfen. Da sich seit der Erstellung die demografische Situation verändert hat und Anlagen hinzu- und weggefallen sind, wird auf eine Darstellung dessen an dieser Stelle verzichtet.

Die Sportstättenentwicklungsplanung kam zu folgender Zusammenfassung:

- In Frankenberg/Sa. sind Sportstätten in guter bis sehr guter Qualität vorhanden. Durch die Sanierung und den Neubau von Sportstätten in den vergangenen Jahren ist die Mitgliederzahl der Sportvereine trotz Rückgang der Bevölkerung gleichgeblieben.
- Wichtig ist vor allem die Sicherstellung und Gewährleistung des Schulsports. Das ist bei den Sporthallen vollumfänglich gesichert. Bei Leichtathletikanlagen und Kleinspielfeldern besteht dagegen Handlungsbedarf.
- Gegenwärtig besteht vor allem Sanierungsbedarf am Großspielfeld Hammertal und dem Sportplatz Mühlbach.
- Die Sportstätten mit der Bauzustandsstufe 3 (Sportplätze Hammertal, Dittersbach, Sachsenburg, Leichtathletikanlage Mühlbach, Gymnasium Turnhalle Süd) sind bei vorhandenem Bedarf schrittweise zu sanieren.
- Sport- und Bewegungsaktivitäten finden zum großen Teil außerhalb normierter Sportstätten statt. Deshalb sollten neben den Sportstätten auch die Bewegungsräume Beachtung finden und weiterentwickelt werden. Das betrifft Radwege und Laufmöglichkeiten in Parks und der Natur.

Da mittlerweile zehn Jahre seit der Erstellung der Sportstättenentwicklungsplanung vergangen sind, sind einige der Angaben und die Analyse veraltet. Seitdem wurden etliche Sanierungen und teilweise auch Erweiterungen von Anlagen vorgenommen. Stattdessen haben sich jedoch auch neue Handlungsbedarfe ergeben, etwa in Hinsicht auf das Freibad in Sachsenburg, welches einer grundlegenden Sanierung bedarf. Andere Anlagen sind vollends entfallen, etwa der ehemalige Tennisplatz an der Badstraße. Die folgende Tabelle bietet einen Überblick über die Sportanlagen in Frankenberg/Sa.

Tabelle 72 Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

EINRICHTUNG	TRÄGER/ EIGENTÜMER	SPORTLICH NUTZBARE FLÄCHE	SCHULSPORT- NUTZUNG	BAUZUSTAND
Sporthalle Erich-Vieh- weg-Oberschule Altenhainer Str. 34	Stadt Franken- berg/Sa.	Zweifeldhalle 968 m²	ja	sanierungsbe- dürftig
Bildungszentrum Drei- feldhalle Max-Kästner-Str. 21	Stadt Franken- berg/Sa.	Dreifeldhalle 1.301 m²	ja	gut
Bildungszentrum Ein- feldhalle Max-Kästner-Str. 16	Stadt Franken- berg/Sa.	Einfeldhalle 282 m²	ja	gut
Martin-Luther-Gymna- sium - TH Nord Lutherplatz 1	Stadt Franken- berg/Sa.	160 m²	ja	gut
Martin-Luther-Gymna- sium - TH Süd Lutherplatz 1	Stadt Franken- berg/Sa.	160 m²	ja	sehr gut
Sporthalle Mühlbacher Straße Mühlbacher Str. 9	Saxony Interna- tional School – Carl Hahn GmbH	350 m²	ja	in Sanierung
Sporthalle Lan- genstriegis An der kleinen Striegis 52	Langenstriegiser SV „Grün-Weiß“	294 m²	nein	gut
Sportplatz Jahnkampfbahn Meltzerstr. 7	Stadt Franken- berg/Sa.	11.970 m²	ja	gut
Sportplatz Hammertal Hammertal 4	SV Barkas Fran- kenberg e.V.	7.740 m²	ja	sehr gut
Sportplatz Dittersbach Am Sportplatz	TSV Dittersbach e.V.	7.150 m²	nein	sanierungsbe- dürftig
Sportplatz Sachsen- burg An der Zschopau 12	LSV Sachsenburg 1948 e.V.	5.880 m²	nein	gut
Kunstrasenkleinspiel- feld "Sportzentrum" Max-Kästner-Str. 16	Stadt Franken- berg/Sa.	3.300 m²	k.A.	sehr gut
Tennisplatz Franken- berg Auenweg 1	Tennisclub Fran- kenberg e.V.	1.500 m²	nein	sehr gut
Freibad Sachsenburg An der Zschopau 12	TSV Dittersbach e.V.	110 m²	ja	Stark sanie- rungsbedürftig
Fitness-Studio Kluge Humboldtstr.	privat	250 m²	-	k.A.

Fitness-Studio K5 - Sports & Lifestyle Kirchgasse 5	privat	150 m²	-	k.A.
Combat Club, Inh. Martin Wrobel Chemnitzer Str. 21-23	privat	180 m²	-	k.A.
Kegel- und Bowling-Center Einsteinstr. 4	privat	150 m²	-	k.A.
Kegelbahn Sportgaststätte Mühlbach Oberdorfstr. 9	privat	80 m²	-	k.A.
Bowlingbahn - Pension Grundmann Berthelsdorfer Str. 3	privat	90 m²	-	k.A.
Schwimmschule Hoffmann Dittersbacher Weg 26	privat	40 m²	-	k.A.

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 03/2024

3.6.5 Konzeption

3.6.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 73 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Substanzerhalt und Entwicklungen im kulturellen und sportlichen Bereich	- Ausweitung der kulturellen Programme und Aktivitäten für die wachsende Zielgruppe der Senioren und „Jungen Alten“, jedoch auch für Jugendliche - Erneuerung der sanierungsbedürftigen Sportanlagen, insbesondere in Sachsenburg (Freibad und Sportplatz), Dittersbach und Mühlbach - Abschluss der Schloss-Sanierung und Nutzungskonzept - Revitalisierung des Ritterguts - Sanierung der Stadtkirche
Förderung des Vereinslebens und des Ehrenamtes	- Unterstützung der Vereine - Vernetzung der Vereine untereinander

3.6.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die benannten Ziele und Maßnahmen machen deutlich, dass der Schwerpunkt im Erhalt der vorhandenen Einrichtungen besteht. Die Sanierungsbedarfe bestehen dabei vor allem in den Ortsteilen, die Einrichtungen der Kernstadt sind weitestgehend modernisiert bzw. neugebaut. Besonders prägnant ist die Zukunft des Freibades in Sachsenburg, welches in der Saison 2023 aufgrund von Leckage geschlossen blieb. Somit sollte der Fokus künftig auf die Erneuerung oder Ausweitung der Anlagen in den Ortsteilen gelegt werden.

3.6.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 74 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Substanzerhalt und Entwicklung im kulturellen Bereich	- Attraktivitätssteigerung für die Bürger	FK Wohnen FK Finanzen
Anpassung der kulturellen Programme und Aktivitäten an die wachsende Zielgruppe der Älteren	- bessere Auslastung der Einrichtungen	FK Wohnen FK Finanzen
Ergänzung des ermittelten Fehlbedarfes an Sporteinrichtungen	- Absicherung des Schulsports - Attraktivitätssteigerung für die Bürger	FK Wohnen FK Finanzen

3.7 Bildung und Erziehung

3.7.1 Kindertagesstätten

Plan 17 Bildungseinrichtungen

Tabelle 75 Bestand an Kindertagesstätten 2024

EINRICHTUNG	TRÄGER	KINDERZAHL		BEMERKUNGEN
		soll	ist	
Kitas	„Taka-Tuka-Land“ (Kernstadt) Mühlbacher Straße 10	240	184	saniert Verringerung der Kapazität um 20 Plätze u. Neuschaffung von 6 Integrativplätzen
	„Heinzelmannchen“ (Sachsenburg) Rathausstraße 2	59	44	Neubau 2011 2 neue Krippenplätze
	„Wasserflöhe“ (Dittersbach) Zum Bahnhof 1	66	65	Neubau
	„Windrädchen“ (Mühlbach) Frankenberger Straße 60	63	59	2004: Gebäude saniert, 2014: Außenanlagen saniert
	„Pustelblume“ (Kernstadt) Badstraße 4a	149	137	saniert
	„Triangel“ (Kernstadt) August-Bebel-Str.1	90	90	Neubau 2014
	„Little Foxes“ (Kernstadt) Kopernikusstraße 26	88	84	sanierungsbedürftig; Umzug in ehem. Krankenhaus geplant
Tagesmütter	„Zwergenstube“ (Dittersbach) Zur Rußbutte 4a	5	5	seit 2015 haben vier Kindertagespflegepersonen ihre Tätigkeit eingestellt
	„Frankenberger Rassel-Bande“ Scheffelstraße 10	5	5	
Hort	Hort der Astrid-Lindgren-Grundschule Max-Kästner-Straße 21	360	320	saniert
	Hort der Evangelischen Grundschule Max-Kästner-Straße 21	176	170	saniert
	Hort der GGB Kopernikusstraße 26	70	70	
Summe		1371	1233	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Landratsamt Mittelsachsen Stand 02/2024

Die Zusammenstellung zeigt, dass die bestehenden Kindereinrichtungen zu fast 90 % ausgelastet sind. Beachtenswert ist dabei, dass die Einrichtungen nicht auf die Stadt Frankenberg/Sa. konzentriert sind, sondern auch die Unterbringung der Kinder zumindest in drei Ortsteilen möglich ist. Dies ist positiv zu bewerten, bedeutet es doch kurze Wege für Eltern und Kinder. Eine sehr positive Entwicklung ist zudem das neu hinzugekommene Angebot zweisprachiger Kinderbetreuung durch

die Fremdsprachenkindertageseinrichtung „Little Foxes“. Diese bilinguale Frühförderung ist eine wertvolle Ergänzung für Frankenberg/Sa. als Bildungsstandort.

Tabelle 76 Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen

ALTERSGRUPPEN	2021	2025	2030	2035	2040
0-6 Jahre	704	600 (587*)	560 (529*)	560	570
Anteil in %	5,1	4,5	4,3	4,5	4,8

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognosevariante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose;

**Angaben der Stadtverwaltung*

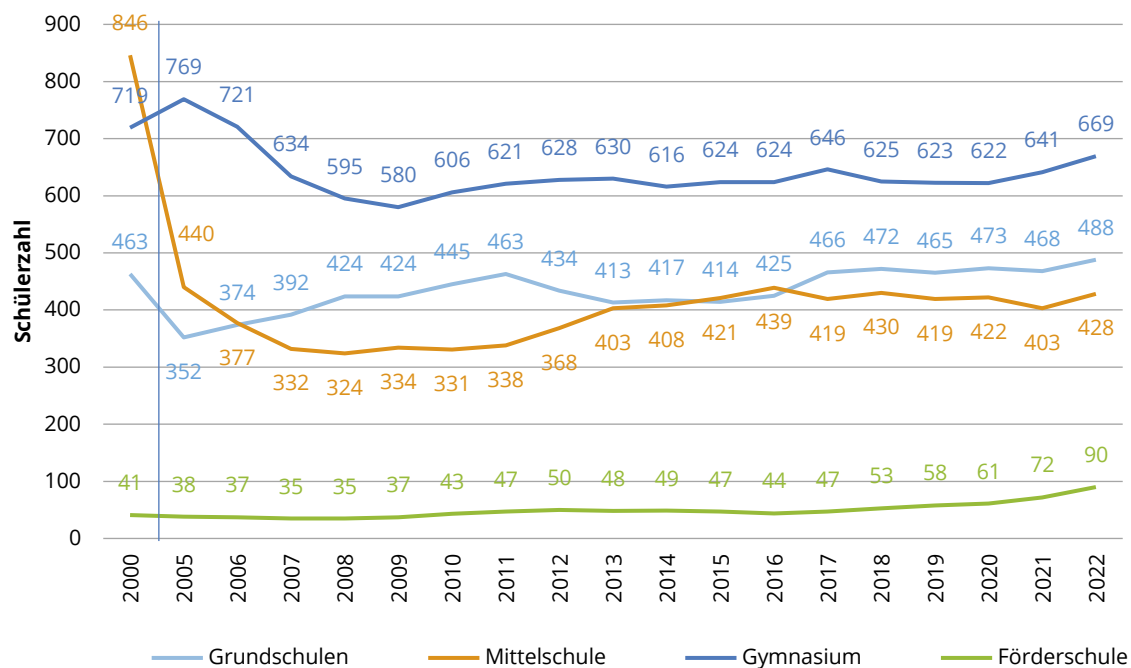
Für die rund 600-700 Kinder unter 6 Jahren, welche derzeit und in Zukunft theoretisch mit Betreuungsplätzen zu versorgen sind, stehen zahlenmäßig derzeit und prognostisch ausreichend Plätze zur Verfügung.

3.7.2 Schulen

Plan 17 Bildungseinrichtungen

Die vorhandenen Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung stellen einen wesentlichen Standortfaktor einer Stadt dar. Die Bildungseinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa. ermöglichen eine schulische Bildung von der Grundstufe bis zur allgemeinen Hochschulreife. Dies ist als Vorteil für den Ansiedlungswillen bei Bürgern mit höherem Bildungsniveau anzusehen. Das schulische und außerschulische Bildungsangebot für Kinder hat sich dabei in den letzten Jahren qualitativ und quantitativ deutlich erhöht. Durch die Etablierung bzw. Erweiterung neuer Einrichtungen konnte die Stadt ihr Profil als Bildungszentrum vertiefen.

Abbildung 58 Entwicklung der Schülerzahlen 2000-2022



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Tabelle 77 Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 2000-2021

	GRUNDSCHULEN	KLASSEN	SCHÜLER	MITTEL-/ OBERSCHULEN	KLASSEN	SCHÜLER	GYMNASIEN	KLASSEN	SCHÜLER	FÖRDERSCHULEN	KLASSEN	SCHÜLER
2000/01	3	19	463	2	36	846	1	23	719	1	6	41
2005/06	1	15	352	1	20	440	1	21	769	1	6	38
2010/11	2	19	445	1	14	331	1	21	606	1	6	43
2011/12	2	20	463	1	15	338	1	22	621	1	6	47
2012/13	2	19	434	1	16	368	1	21	628	1	6	50
2013/14	2	17	413	1	17	403	1	21	630	1	6	48
2014/15	2	18	417	1	17	408	1	20	616	1	6	49
2015/16	2	19	414	1	18	421	1	21	624	1	6	47
2016/17	2	20	425	1	19	439	1	20	624	1	6	44
2017/18	2	21	466	1	18	419	1	20	646	1	7	47
2018/19	2	21	472	1	18	430	1	19	625	1	7	53
2019/20	2	20	465	1	18	419	1	20	623	1	7	58
2020/21	2	20	473	1	18	422	1	21	622	1	8	61
2021/22	2	20	468	1	17	403	1	22	641	1	9	72
2022/23	2	20	488	1	17	428	1	23*	669*	1	10*	90*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Landratsamt Mittelsachsen,

* seit dem Schuljahr 2022/23 gibt es eine Integrativklasse für ukrainische Geflüchtete

Aus der Tabelle ist ersichtlich, wie sich die Anzahl der Schüler und analog die Klassen in den letzten Jahren verändert haben. Die Schülerzahlen folgten zunächst dem allgemeinen Trend der Bevölkerungsentwicklung in Frankenberg/Sa. und sanken entsprechend kontinuierlich. In der ersten Hälfte der 2010-er Jahre konsolidierten sie sich jedoch bzw. fingen an zu steigen. In den Grundschulen sind im Schuljahr 2022/23 über 130 Schüler mehr gemeldet, als es 2005/06 der Fall war. Als Ursachen anzunehmen ist u.a. die Nachfolge stabilerer Jahrgänge nach den geburtenschwachen 90-er Jahren. Auch Migrationsdynamiken dürften für höhere Schülerzahlen verantwortlich sein. Zuletzt sind durch den Krieg in der Ukraine eine größere Zahl Familien nach Frankenberg/Sa. gekommen.

Gleichzeitig macht die Tabelle aber auch deutlich, wie die Anpassung der Schuleinrichtungen in den letzten Jahren vollzogen wurde. So hat sich bis 2006 die Anzahl der Grundschulen von vier auf zwei und bei den Mittel-/Oberschulen von zwei auf ebenfalls eine reduziert. Im Jahr 2007 wurde die Evangelische Grundschule gegründet.

In der folgenden Tabelle ist der jetzige Bestand an Bildungseinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa. zusammengestellt.

Tabelle 78 Bestand an Bildungseinrichtungen 2023

EINRICHTUNG	TRÄGER	BEMERKUNGEN
Astrid-Lindgren-Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Stadt Frankenberg/Sa.	12 Klassen, 318 Schüler, Hort Gebäude saniert, Einzugsbereich: Stadt Frankenberg/Sa.
Evangelische Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Evangelischer Schulverein Frankenberg e.V.	8 Klassen, 170 Schüler Gebäude saniert
Erich-Viehweg-Oberschule Altenhainer Straße 34	Stadt Frankenberg/Sa.	17 Klassen, 428 Schüler Ganztagsangebote Gebäude saniert, Einzugsbereich: Stadt Frankenberg/Sa., Lichtenau, Chemnitz-Ebersdorf
International Primary School Frankenberg Kopernikusstraße 26	Saxony International School – Carl Jahn gemeinnützige GmbH	Eröffnung August 2023 15 Erstklässler in bilinguaem Unterricht
Martin-Luther-Gymnasium Lutherplatz 1	Stadt Frankenberg/Sa.	30 Klassen, 6 Kurse, 650 Schüler Gebäude saniert, Einzugsbereich: Städte Frankenberg/Sa. und Hainichen, Striegistal, Lichtenau, Chemnitz-Ebersdorf
Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung „Max-Kästner“ Parkstraße 12	Landkreis Mittelsachsen	10 Klassen, 90 Schüler Gebäude saniert, Einzugsbereich: nordwestlicher Teil des Landkreises
Jugendkunstschule Humboldtstraße 12	Frankenberger Kultur gGmbH in Kooperation mit dem städtischen Musikverein Frankenberg/Sa.	ca. 80 Schüler ca. 40 Kinder in der musikalischen Früherziehung

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Schülerzahlen Stand Schuljahr 2022/23

Nach der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 2) wird sich die Anzahl der Kinder im Alter der schulischen Bildung folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 79 Entwicklung der Kinderzahl 6-15 Jahre

ALTERSGRUPPEN	2021	2025	2030	2035	2040
6-15 Jahre	1.094	1.170	1.070	930	900
Anteil in %	8,0	8,7	8,3	7,7	7,9

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognosevariante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

Der Prognose des Landesamtes für Schule und Bildung nach wird für die Astrid-Lindgren-Grundschule ein Anstieg der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2025/26 erwartet, daraufhin aber langfristig abfallende Schülerzahlen. Aktuell wird die Schule jedoch als standortsicher eingeschätzt.

Ähnlich verhält es sich mit der evangelischen Grundschule. Die langfristigen Effekte der neuen International School sind noch nicht abzusehen.

Die Erich-Viehweg-Oberschule wird bis zum Schuljahr 2027/28 noch steigende Schülerzahlen verbuchen, danach aber zur Dreizügigkeit tendieren. Das Martin-Luther-Gymnasium wird sich ebenfalls nach einer Phase des Schülerzahl-Anstiegs bis 2028/29 wieder auf etwas niedrigerem Niveau konsolidieren. Bis zu diesem Punkt könnte es aber zu einem Kapazitätsengpass kommen, da die Räumlichkeiten der Schule nur für vier Klassen ausgerichtet sind, im Schuljahr 2027/28 aber mit fünf fünften Klassen gerechnet wird. Gegebenenfalls ist eine temporäre Verteilung der Schüler in der Region zu planen. Der Bestand beider weiterführender Schulen kann als gesichert betrachtet werden.

Die Max-Kästner-Schule mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung weist ein im Zeitverlauf deutliches Schülerzahlwachstum auf. Zuletzt (2022/23) wurde hier auch eine zusätzliche Integrativklasse für 12 ukrainische Flüchtlinge geschaffen. Dazu war eine temporäre Kapazitätserweiterung mittels eines Container-Klassenzimmers nötig. Prognosen zur Schülerzahlentwicklung liegen für die Förderschule keine vor, dennoch gibt es aktuell keinen Anlass, nicht von einer langfristigen Erhaltung des Standorts auszugehen.

Die Jugendkunstschule stellt keine Regelschule dar, sondern bietet Unterricht der musikalischen Früherziehung für die Unter-, Mittel- und Oberstufe zu je 30 min, 45 min oder 60 min an. Das Angebot umfasst Blech- und Holzblasinstrumente, Schlagzeug und Schlagwerk, Klavier, Gitarre und Akkordeon. Außerdem werden wechselnde Workshops zur Kunsterziehung in verschiedenen Techniken angeboten. Die Jugendkunstschule zog 2023 in die Räumlichkeiten der neu sanierten Alten Post in der Humboldtstraße 12. Das Bauvorhaben wurde durch Mittel des Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ gefördert.

Die International Primary School Frankenberg ist die neueste Schule der Stadt und öffnete den Betrieb 2023 mit einer ersten Klasse. Sie stellt die Weiterführung der bilingualen Kindertagesstätte dar und wird vom gleichen Träger betrieben. Der gemeinsame Standort in der ehemaligen Neubauschule an der Kopernikusstraße ist nur vorläufig, Ziel ist es, beide Einrichtungen in den Räumen des ehemaligen Krankenhauses an der August-Bebel-Straße anzusiedeln. Zu diesem Zweck wurde 2022 ein B-Plan-Gebiet entwickelt. Im Gegensatz zur ehemaligen Neubauschule gibt es an der August-Bebel-Straße noch Flächenpotenziale für künftige Erweiterungen des stark nachgefragten Angebots. Es besteht die Absicht des Trägers, weiterführende Klassen einzurichten.

Neben dem Umzug der International Primary School sind derzeit keine größeren baulichen Maßnahmen bei den Schulen geplant. Beim Martin-Luther-Gymnasium besteht schon seit längerer Zeit der Bedarf nach einer größeren Mensa. Auch für größere Veranstaltungen fehlen im Gymnasium Räumlichkeiten. Eine Erweiterung um z.B. eine Aula mit integrierter Mensa wäre eine sinnvolle Ergänzung der baulichen Anlagen, insbesondere vor dem Hintergrund der wohl noch mittelfristig wachsenden Schülerzahlen.

3.7.3 Konzeption

3.7.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 80 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
Erhalt und Stärkung der Kinderbetreuungsmöglichkeiten	- Schaffung weiterer Krippenplätze in der Kernstadt entsprechend dem Bedarf (z.B. in Einrichtung „Triangel“) - Erhalt der Betreuungsangebote in den Ortsteilen
Erhalt und Stärkung des vielfältigen Schulangebotes	- Gestaltung von speziellen Kursangeboten - Ausbau der Ganztagsangebote in allen Schulen - Förderung und Vernetzung der Vereinsarbeit

3.7.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Auch im FK Bildung und Erziehung sind keine Schwerpunktgebiete als solche auszuweisen. Nach den kürzlichen Erweiterungen des Bildungsangebotes steht nun die Beobachtung der Schülerzahlenentwicklung im Fokus. Ziel ist es, das ausdifferenzierte Spektrum an Einrichtungen zu erhalten, da dieses einen wichtigen Anziehungspunkt für Frankenberg/Sa. darstellt. Außerdem ist nach der russischen Invasion in der Ukraine und die darauf gefolgte Flüchtlingswelle die Integration ukrainischer Kinder ein wichtiges Thema.

3.7.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 81 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE FACHKONZEPTE BETROFFENE
die derzeitig bestehenden allgemeinbildenden Schulen haben absehbaren Bestand	- erhöhte Attraktivität für junge Bürger und Arbeitskräfte mit höherem Bildungsniveau	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen
im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ist Frankenberg/Sa. als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion Bildung ausgewiesen	- Investitionen zur Stärkung erforderlich - positiver Standortfaktor für Familien mit Kindern	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen

3.8 Soziales

Plan 19 Soziale und medizinische Einrichtungen

3.8.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Im Bereich der Betreuung und Pflege älterer Menschen besteht in Frankenberg/Sa. ein vielfältiges Angebot:

Tabelle 82 Altenpflegeeinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

EINRICHTUNG	TRÄGER	PLÄTZE	BAUZUSTAND
Seniorenhaus „St. Katharina“ Freiberger Straße 16	Diakonisches Werk Flöha e.V.	48	Neubau
Kurzzeitpflege „Zusammen Leben“ Hainichener Straße 15	Z&L Pflege GmbH	12	Neubau
Tagespflege „Zusammen Leben“ Hainichener Straße 15	Z&L Pflege GmbH	18	Neubau
Tagespflege am Friedenspark Parkstraße 1	Milcura Pflegedienst GmbH	k.A.	saniert
Tagespflege Frankenberg Max-Kästner-Straße 48c	Diakonisches Werk Flöha e.V.	k.A.	saniert
Diakonie Sozialstation „Lichtblick“ Max-Kästner-Straße 48c	Diakonisches Werk Flöha e.V.	15	saniert
DRK Sozialstation Frankenberg Baderberg 10	DRK KV Döbeln-Haini- chen	k.A.	saniert
DRK Tagespflege „Lindenpark“ Gutenbergstraße 45	DRK KV Döbeln-Haini- chen; AWG	k.A.	saniert
Zentrum für Atmungstherapie und Inten- sivpflege Humboldtstraße 25	Milcura Pflegedienst GmbH	k.A.	saniert

Quelle: Landratsamt Mittelsachsen Stand 10/2023

Tabelle 83 Bestand Seniorenwohneinrichtungen/Betreutes Wohnen

EINRICHTUNG	TRÄGER/VERMIETER	PLÄTZE	BAUZUSTAND
Senioren- und Pflegeheim „Im Sonnenlicht“, Einsteinstraße 2	Diakonisches Werk Flöha e.V.	108	saniert
Seniorenpflegeheim „Am Rittergut“ Hainichener Straße 10	Z&L Pflege GmbH	70	Neubau
Seniorenwohnanlage „Lindenhof“ Humboldtstraße 24/24 a	Volkssolidarität Dresden	11 Wohnungen 30 Wohnungen	saniert/Neubau
Betreutes Wohnen „Rathauspassage“ Kirchgasse 5	Lifetime Seniorenzentrum GmbH	k.A.	saniert
Betreutes Wohnen „Zusammen leben“ Hainichener Straße 15	Z&L Pflege GmbH	k.A.	Neubau
Betreutes Wohnen „Haus Lützelhöhe“ Dr.-Wilhelm-Külz Straße 53	medicus Pflegedienst GmbH	k.A.	saniert
Senioren WG „Haus Gutenbergstraße“ Gutenbergstraße 33	medicus Pflegedienst GmbH	k.A.	saniert
Seniorenwohnanlage der DRK Gutenbergstraße	DRK KV Döbeln-Hainichen; AWG	k.A.	saniert

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Stand 01/24

Das Angebot an Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren ist in Frankenberg/Sa. umfangreich und ausdifferenziert. Da sowohl private Unternehmen als auch freie Träger vertreten sind, bestehen für verschiedene Einkommensklassen Möglichkeiten für die Unterbringung und Betreuung. Perspektivisch muss aber damit gerechnet werden, dass der Anteil an Senioren mit geringem Einkommen steigen wird. Dementsprechend können Mehrbedarfe bei den Angeboten der sozialen Träger entstehen, da diese kostengünstiger sind als die gewinnorientiert betriebenen Einrichtungen.

Tabelle 84 Prognose Bürger über 65

ALTERSGRUPPEN	2021	2025	2030	2035	2040
über 65 Jahre	3.923	4.020	4.210	4.170	3.940
Anteil in %	28,6	29,9	32,5	33,4	32,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognosevariante 2 der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

Nach der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 1) wird die Anzahl der Einwohner über 65 Jahre bis 2030 nochmals um ca. 260 steigen.

Trotzdem ist das derzeit bestehende Betreuungsangebot an Pflegebetten auch zukünftig als ausreichend zu bewerten. Allerdings muss eingeschätzt werden, dass ein weiter anwachsender Bedarf an Plätzen des Betreuten Wohnens bzw. nach altengerechtem Wohnraum entstehen wird.

Im Hinblick auf die Altersstruktur wird mittelfristig zu prüfen sein, ob sich in bestehenden Gebäuden solche speziellen Wohnformen etablieren lassen und die Betreuung über ambulante Pflegedienste abgesichert wird.

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

Die Form dieses Betreuten Wohnens in kleineren „Einheiten“ entspricht häufiger den Bedürfnissen der älteren Bürger. Sie wollen ihre speziellen Bedürfnisse an das Wohnen erfüllt sehen, aber ihre Selbstständigkeit so lange wie möglich erhalten und nicht nur mit alten Menschen in speziellen großen Einrichtungen zusammen sein.

Hinzu kommt, dass in Frankenberg/Sa. der Anteil alleinlebender älterer Menschen relativ hoch ist (31 Alleinlebende über 65 Jahre je 100 Einwohner über 65 Jahre). Es ist anzunehmen, dass diese Gruppe einen besonderen Bedarf an Einrichtungen, die als Treffpunkte funktionieren, hat. Auch könnte ein Wohngruppen-Angebot unter den Alleinlebenden besonders attraktiv sein.

3.8.2 Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen

3.8.2.1 Ergebnisse der Sozialraumanalyse 2022

Im Jahr 2022 wurden die Ergebnisse einer durch die Stadt Frankenberg/Sa. und das Gemeinschaftswerk Frankenberg/Sa. e.V. beauftragte und durch das FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung durchgeführten Sozialraumanalyse veröffentlicht. Teilgenommen haben 224 junge Menschen, das Durchschnittsalter betrug 15,5 Jahre. Es wurden Fragen zu verschiedenen Aspekten der Lebensrealität junger Menschen in Frankenberg/Sa. gestellt. Bei der Ergebnisinterpretation ist zu beachten, dass aufgrund eines hohen Anteils an Gymnasiasten unter den Teilnehmern eine sozialstrukturelle Verzerrung der Ergebnisse vorliegt.

Für das INSEK besonders relevant sind die folgenden Themenkomplexe. Diese haben unmittelbare Implikationen für die Stadtentwicklung

„Zufriedenheit mit den Freizeitmöglichkeiten in Frankenberg/Fa.“

Die Zufriedenheit mit den Freizeitmöglichkeiten fiel insgesamt durchwachsen aus. Sportangebote, Ganztagsangebote in der Schule, Parks und Grünflächen sowie Orte zum Abhängen erhielten Schulnoten zwischen 2,8 bis 3,2 und werden somit als mittelmäßig gut ausgestattet bewertet. Mit 3,4 eher schlecht wird das Angebot an Kneipen und Cafés gesehen. Jugendclubs, Discos und Shoppingmöglichkeiten erhielten die Note 4,0 und werden damit deutlich als unzureichend wahrgenommen. Auf eine offene Frage nach der am meisten vermissten Freizeitmöglichkeit antworteten die meisten Befragten mit „Schwimmbad/-halle (16 Antworten). Weiterhin wurden sich konkret mehr Shoppingmöglichkeiten, Clubs, Cafés und ein Kino gewünscht.

„Deine Lieblingsorte und -plätze in Frankenberg/Sa.“

Zum Themenkomplex der Lieblingsorte und -plätze wurde zusätzlich auch nach den Orten gefragt, an denen sich die Teilnehmer am wenigsten gerne aufhalten:

Tabelle 85 Lieblingsorte und unbeliebteste Orte der Jugendlichen in Frankenberg/Sa.

TOP 5 DER LIEBLINGSORTE		TOP 5 DER UNBELIEBTESTEN ORTE	
1.	Landesgartenschau-Gelände (N=64)	1.	Bahnhof (N=37)
2.	Friedenspark (N=55)	2.	Skaterpark (N=27)
3.	Markt/Marktplatz (N=36)	3.	Schule (N=26)
4.	Zuhause (N=22)	4.	Friedenspark (N=22)
5.	Schule (N=16)	5.	Neubaugebiet (N=22)

Quelle: Sozialraumanalyse Frankenberg/Sa. 2022, FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung

Bei der Auswahl der unbeliebtesten Orte spielte das Sicherheitsgefühl eine große Rolle. Die Orte rechts in der Tabelle werden demnach öfter als Areale wahrgenommen, in denen deviantes bzw. „asoziales“ Verhalten wie öffentlicher Drogenkonsum und Vandalismus/Verschmutzung vorkommen. Dadurch erklärt sich auch, weshalb der Friedenspark sowohl als Lieblingsort, als auch als unbeliebter Ort aufgeführt ist. Sonst erfreuen sich die öffentlichen Freiräume und v.a. das Gelände der LaGa großer Beliebtheit.

„Vereine und Jugendclubs in Frankenberg/Sa.“

Der Großteil der Befragten ist nicht in einem Verein aktiv und besucht keinen Jugendclub (58 %). Diejenigen, die aktiv sind, sind hauptsächlich bei SV Turbine Frankenberg Mitglied (N=28). Nur 7 % der Teilnehmer besuchen einen Jugendclub.

„Zufriedenheit mit deiner Wohnsituation in Frankenberg/Sa.“

56 % der Befragten gaben an, in Frankenbergs Kernstadt oder einem der Ortsteile zu leben. Der Rest machte entweder keine Angabe oder wohnt im Umland oder weiter entfernt. Sauberkeit und Sicherheit im Wohngebiet erhielten gute Noten (2,2 bzw. 2,3), die Entfernung zur Schule/zur Arbeit, das allgemeine Stadtbild, die ÖPNV-Anbindung und die Nähe zu Freunden eher gute bis mittelmäßige Noten (2,5 bis 2,8).

„Zukunft in Frankenberg/Sa.“

An dieser Stelle konnten die Befragten allgemeine Wünsche für die Stadtentwicklung äußern. Besonders oft angegeben wurden folgende Themen:

- Sauberkeit (N=13)
- Shopping (N=11)
- ÖPNV (N=10)
- Förderung Jugend (N=9)
- Schule (N=9)

Als Fazit für die Stadtentwicklung ist also festzuhalten, dass das Angebot an für Jugendliche interessanten Einrichtungen in Frankenberg/Sa. unzureichend ist. Zwar werden die (naturbezogenen) Freiflächen gut angenommen, jedoch bestehen hier teilweise Probleme was Sicherheit und Ordnung angeht. Unzureichend bzw. gar nicht vorhanden sind Shoppingmöglichkeiten, Kneipen, Cafés

und vor allem Clubs und Discos. Bei dieser Problematik hat die Stadt jedoch auch nur mittelbare Gestaltungsmöglichkeiten. Da der absolute Großteil der Befragten keine Jugendclubs frequentiert und das Angebot dieser mit einer eher schlechten Note bewertet wurde (4,0 für Jugendclubs/Dis-cos), ist davon auszugehen, dass der bestehende Jugendclub „Am Bahnhof“ nicht besonders gut angenommen wird. Dessen Angebot richtet sich tendenziell eher an Kinder als an Jugendliche.

3.8.2.2 Kinder- und Jugendeinrichtungen

In Frankenberg/Sa. besteht folgendes Angebot an Jugendhilfeeinrichtungen:

Tabelle 86 Einrichtungen der Jugendhilfe in Frankenberg/Sa.

EINRICHTUNG	TRÄGER/VERMIETER	PLÄTZE	BAUZUSTAND
Wochengruppe Humboldtstraße 23	Verein zur Förderung der berufli- chen Bildung Mittweida e.V.	8	gut
Familienähnliche WG Altenhainer Straße 42	Verein zur Förderung der berufli- chen Bildung Mittweida e.V.	8	gut
Heilpädagogische WG 1 Humboldtstraße 23	Verein zur Förderung der berufli- chen Bildung Mittweida e.V.	7	gut
Heilpädagogische WG 2 Töpferstraße 6	Verein zur Förderung der berufli- chen Bildung Mittweida e.V.	7	gut
Betreutes Jugendwohnen – umA* Gutenbergstraße 47	DRK Döbeln-Hainichen e.V.	k.A.	gut
Betreutes Wohnen – umA* Einsteinstraße 19	DRK Döbeln-Hainichen e.V.	k.A.	gut
Kinder- und Jugendclub „Am Bahnhof“ (mit Streetworking) Bahnhofstraße 1	Gemeinschaftswerk Franken- berg/Sa. e.V.	/	gut
Kulturinsel ehemaliges Birkenwäldchen am Bahnhof	Gemeinschaftswerk Franken- berg/Sa. e.V.	/	gut
Jugendräume Schulstraße 1	CVJM Wunderwerk e.V.	/	gut
Schulsozialarbeit an der Erich-Viehweg- Oberschule Altenhainer Straße 34	Diakonisches Werk Rochlitz e.V.	/	/

*Quelle: Landratsamt Mittelsachsen, * unbegleitete minderjährige Asylsuchende*

Zudem betreibt der Kreisjugendring Mittelsachsen e.V. eine Geschäftsstelle in der Bahnhofstraße 1. Mit der Kulturinsel konnte 2021 ein besonderes, neues Freizeitangebot für Kinder etabliert werden. Hier werden erlebnispädagogische Aktivitäten mit Naturbezug organisiert. Die Flächen und Spielgeräte werden zudem von Schulen und Kitas mitbenutzt.

Der CVJM Wunderwerk e.V. betreibt in Räumlichkeiten der Schulstraße 1 einen regelmäßigen Barbetrieb auf Vereinsbasis, weitere Angebote für Jugendliche sind geplant. Geplant ist auch der Umzug in das Haus Baderberg 8, das noch sanierungsbedürftig ist. Am neuen Standort ist auch die Schaffung eines Stadtgartens als offener Treff vorgesehen.

Neben den Jugendhilfeeinrichtungen bestehen noch folgende weitere Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Tabelle 87 Freizeitangebote im Stadtgebiet

EINRICHTUNG	TRÄGER	BAUZUSTAND/AUSSTATTUNG
Physikalischer Spielplatz Zschopauaue	Stadt	neu (Landesgartenschau)
Niedrigseil-Kletterpark Zschopauaue	Stadt	neu (Landesgartenschau)
Kraftstrecke Zschopauaue	Stadt	neu (Landesgartenschau)
Kleinkinder-Spielplatz Zschopauaue	Stadt	neu (Landesgartenschau)
Wasser-Spielplatz Paradiesgärten Mühlbachtal	Stadt	neu (Landesgartenschau)
Spielplatz Am Wald	Stadt	gut
Bolz- und Skateplatz Schlachthofstraße	Stadt	befriedigend Verschmutzungsproblem
Spielplatz an der Gutenbergstraße	AWG	gut Thema „Segelboot“
Spielplatz am Mühlberggring	Stadt	gut
Spiel- und Bolzplatz an der Mühlbacher Straße	k.A.	neu nur Klettergerüst
Spiel- und Bolzplatz Hammertal	Stadt	neu
Spielplatz im Friedenspark	Stadt	nur Balanciermöglichkeit
Spielplatz im Volkspark	Stadt	gut
Spielplatz an der Richard-Wagner-Straße	Stadt	Kletterelement, Doppelschaukel, 2 Schaukelgeräte
Spielplatz Sachsenburg	Stadt	neu
Spielplatz und Bolzplatz am LSV- Sportzentrum Langenstrießis	Stadt	guter Zustand
Spielplatz am Sportplatz Dittersbach	Stadt	guter Zustand wenig Ausstattung

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

Im Kontext der Landesgartenschau 2019 sind in Frankenberg/Sa. vielfältige neue Spielplätze für verschiedene Altersgruppen entstanden. Diese konzentrieren sich folglich in den Bereichen der Zschopauaue und im Mühlbachtal. Neben diesen sehr hochwertigen und abwechslungsreichen neuen Spielplätzen existieren viele zum Teil sehr kleine Flächen, die über wenige Angebote verfügen und eine geringe Attraktivität ausstrahlen. Eine Weiterqualifizierung dieser Spielplätze durch Erweiterung und/oder Neugestaltung sollte angestrebt werden.

In den Ortsteilen befinden sich zum Teil gar keine öffentlichen Spielplätze. Aufgrund der hohen Konzentration des selbstgenutzten Wohnraums und damit einhergehend größeren privaten

Freiflächen mit entsprechenden Spielmöglichkeiten fällt dieser Missstand jedoch weniger stark ins Gewicht. Dennoch wären eigens gestaltete Treffpunkte für Kinder und Jugendliche ein die Attraktivität steigernder Faktor für die Ortschaften.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben lässt aktuell eine Planung für eine Spielplatz-/Begegnungsfläche erstellen. Dies betrifft in erster Linie das Quartier an der Max-Kästner-Straße in direkter Nähe zum Kasernengelände, nutzbar wäre die Fläche aber für alle im Umkreis Wohnenden.

Aus der in 3.8.2.1 dargestellten Sozialraumanalyse hat sich ergeben, dass die Zufriedenheit der in Frankenberg/Sa. wohnenden Kinder und Jugendlichen mit den Freizeitmöglichkeiten nicht besonders hoch ist. Grundsätzlich sollten die Freizeitangebote besonders für ältere Jugendliche erweitert werden. Vermehrt kam es in den letzten Jahren auch zu Vandalismus im Bereich der Spielplätze; im Areal der Zschopauaue und des Friedensparks bisweilen auch zu Drogendelikten. Das weitläufige und relativ abgelegene Gelände der Zschopauaue begünstigt in manchen Fällen auch deviantes/delinquentes Verhalten von Gruppen jugendlicher Menschen (siehe auch Abschnitt 3.8.6). Aufgrund dessen werden diese Orte teilweise von den

Ein öffentlicher Treffpunkt und Veranstaltungsort für z.B. Konzerte fehlt aktuell in Frankenberg/Sa. Damit besteht eine Lücke im Angebot für ältere Jugendliche und junge Erwachsene. Diese können sich zwar in der allgemeinen Vereinsstruktur betätigen, haben aber keine spezifischen Einrichtungen. Ein selbstorganisierter Jugendclub (wie auch von der Polizei Mittweida vorgeschlagen) könnte das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen und damit auch zu einer Reduktion von problematischem Verhalten im öffentlichen Raum beitragen.

3.8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die medizinische Versorgung der Bürger von Frankenberg/Sa. wird von niedergelassenen Ärzten der verschiedensten Fachrichtungen gewährleistet. Derzeit praktizieren in der Stadt:

Tabelle 88 niedergelassene Ärzte in Frankenberg/Sa.

ÄRZTE	GESAMT
4 Fachärzte Allgemeinmedizin	
2 Fachärzte Augenheilkunde	
1 Facharzt Chirurgie	
2 Fachärzte Frauenheilkunde u. Geburtshilfe	
1 Facharzt HNO	
1 Facharzt Haut- u. Geschlechtskrankheiten	
8 Fachärzte Innere Medizin	
3 Fachärzte Innere Medizin u. Nephrologie	
1 Facharzt Kinder- und Jugendmedizin	
2 Fachärzte Orthopädie	
1 Facharzt Psychiatrie und Psychotherapie	
2 Fachärzte Kinder- und Jugendpsychotherapie	
5 Fachärzte Psychologische Psychotherapie	
2 Fachärzte Urologie	
	=44

7 Zahnärzte 1 Kieferorthopäde

Quelle: kassenärztliche Vereinigung Sachsen (12/2023), Mitteilung der SV Frankenberg (04/2025)

Die weitere medizinische Betreuung sichern:

- 4 Apotheken (theoretischer Bedarfswert: 1 Apotheke je 3.000 - 5.000 EW)
- 4 Ergotherapiepraxen
- 6 Physiotherapiepraxen
- 8 Heilpraktiker

Neben den niedergelassenen Ärzten, die die medizinische Versorgung vor Ort sowohl für die Bürger als auch für das Umland erfüllen, verfügte die Stadt Frankenberg/Sa. bis zur Schließung 2013 über ein Kreiskrankenhaus mit Regelversorgung. Dieses wurde neben den Standorten Rochlitz und Mittweida durch die Landkreis Mittelsachsen Krankenhaus gGmbH betrieben und verfügte über die Fachabteilungen Innere Medizin, Anästhesie und Intensivmedizin, Notfallambulanz und Chirurgie sowie über die Funktionsbereiche Labor, Physiotherapie, Röntgen und Funktionsdiagnostik.

Die Schließung des Krankenhauses im Jahr 2013 und Konzentration auf die verbleibenden Standorte im ehemaligen Landkreis Mittweida bedeutet einen erheblichen Einschnitt bei der Gesundheitsversorgung in Frankenberg/Sa. und seinem Umland. Damit kann die medizinische Betreuung der Einwohner nicht mehr wie bisher allgemein als gut eingeschätzt werden. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Chemnitz, Mittweida und Freiberg. Rechnet man alle oben genannten niedergelassenen Ärzte zusammen, ausgenommen die Zahnärzte und Kieferorthopäden, ergibt sich für Frankenberg/Sa. eine Ärztedichte von etwa 381 Einwohner pro Arzt. Die sächsische Ärztedichte beträgt hingegen etwa 210 Einwohner pro Arzt¹. Die Versorgung in Frankenberg/Sa. ist rechnerisch also deutlich unterdurchschnittlich. Dies gibt auch der Landesausschuss der Ärzte und Krankenkassen Sachsen wieder: Mit Beschluss vom 27.10.2023 wurde für das Gebiet Frankenberg-Hainichen eine ärztliche Unterversorgung festgestellt. Dies bedeutet, dass der Versorgungsbereich unter 75 % im haus- und kinderärztlichen Bereich oder unter 50 % im fachärztlichen Bereich liegt. Es besteht ein rechnerischer Bedarf an 10,5 zusätzlichen Ärzten.

Für das ehemalige Krankenhaus war längere Zeit die Neunutzung als Gesundheitszentrum vorgesehen, dafür wurde im November 2014 ein Stadtratsbeschluss gefasst. Die Realisierung des Vorhabens erfolgte nicht, stattdessen wird der Krankenhauskomplex zu einem Schulstandort weiterentwickelt.

3.8.4 Sonstige Einrichtungen

Weitere soziale Einrichtungen in Frankenberg/Sa. sind:

- Treffpunkt „Lebenswert“ (mit Tafel, Kleiderkammer, Beratungsstelle „Orientierung“, Schulstraße 7)
- Delphin – sozialpädagogischer Betreuungsdienst,

¹ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/158847/umfrage/arztdichte-in-deutschland-seit-2009/>

Bauernhof Neudörfchener Weg 12 (Dittersbach)

- Frauenbegegnungsstätte, Bahnhofstraße 1
- Wohnungslosenunterkunft, Altenhainer Straße 59
- Erziehungs- und Familienberatungsstelle, Kantor-Meister-Straße 4
- Suchtberatungs- und Behandlungsstelle, Schulstraße 3
- EUTB Beratungsstelle, Gutenbergstraße 39

Für Menschen mit Drogen- und Medikamentenabhängigkeit stehen folgende Einrichtungen der GeSo GmbH Gesellschaft für soziale Einrichtungen zur Verfügung:

- Sozialtherapiezentrum „Haus Frankenberg“, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 51
- Ambulant betreutes Wohnen, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 51
- Außenwohngruppe Soziotherapiezentrum „Haus Frankenberg“, Sachsenstraße 21b

3.8.5 Hilfeleistungen für sozial Schwache

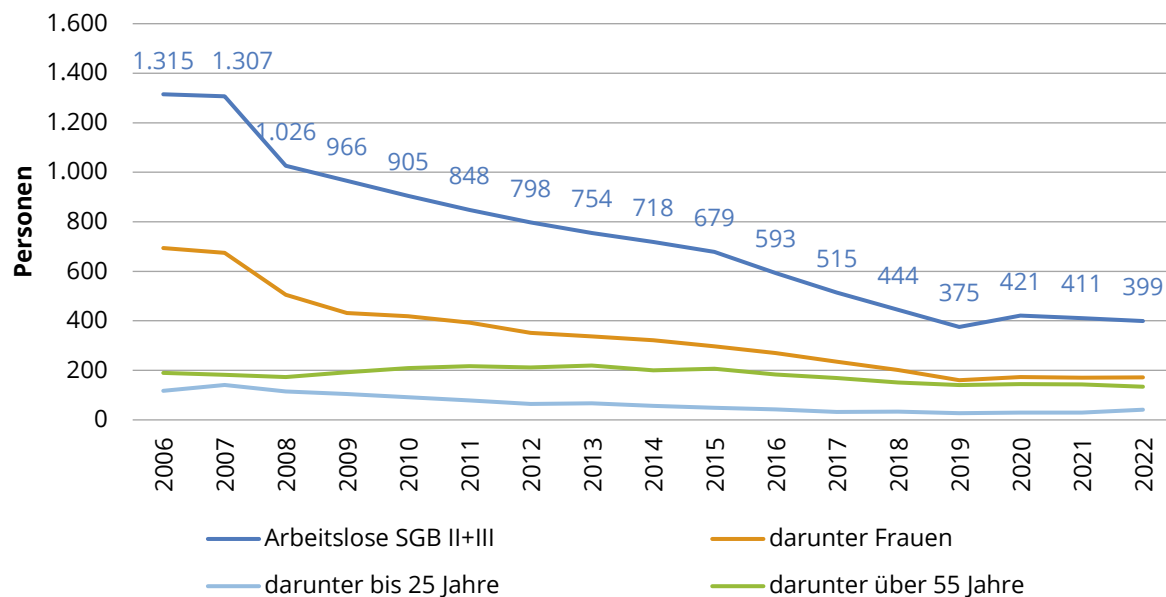
Tabelle 89 Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt

	2015	2020	2022
Sozialhilfeempfänger	131	87	121
Wohngeldhaushalte	k.A.	175	190
Bedarfsgemeinschaften	746	428	460

Quelle: Landratsamt Mittelsachsen

Die Empfängerzahlen von Sozialhilfe, Wohngeld und die Bedarfsgemeinschaften haben zwischen 2020 und 2022 erkennbar zugelegt. Es ist anzunehmen, dass diese Entwicklung im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie und der damit einhergegangenen zeitweiligen Rezession sowie den seit 2022 steigenden Lebenshaltungskosten steht. Zuvor waren die Zahlen von 2015 bis 2020 zurückgegangen.

Abbildung 59 Entwicklung der Zahl der Leistungsempfänger 2006-2022



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die Empfängerzahlen von Bürgergeld und ALG haben im Zeitverlauf nahezu kontinuierlich abgenommen. Im Vergleich zur Mitte der 2000er Jahre haben sich die Arbeitslosenzahlen nach SGB II und III um mehr als ein Drittel verringert. Einzig von 2019 auf 2020 ist diese Gruppe wieder gewachsen, was wahrscheinlich mit dem Beginn der Covid-19-Pandemie in Zusammenhang steht. Insofern spiegelt die Entwicklung in Frankenberg/Sa. allgemeine Entwicklungen in Deutschland nach.

Zahlenmäßig stabil geblieben ist die Gruppe der Arbeitslosen über 55 Jahren.

Der Anteil an Personen, welche Leistungen nach SGB XII, 7. Kapitel erhalten, ist in Frankenberg/Sa. gegenüber Landkreis und Freistaat sehr hoch. Dies weist auf eine überdurchschnittlich große Gruppe von älteren Menschen mit relativ geringem Nettoäquivalenzeinkommen hin. Allerdings können solche Konzentrationen auch durch große örtliche Kapazitäten von Pflegeeinrichtungen entstehen.

Da der Anteil Alleinerziehender unter den Familien in Frankenberg/Sa. ebenfalls überdurchschnittlich hoch ist (gegenüber 1.194 Paaren mit Kindern stehen 548 Alleinerziehende), müssen ausreichende Betreuungsangebote für Kinder gewährleistet werden, um diese sowieso schon oft von Prekarität betroffene Bevölkerungsgruppe entsprechend entlasten zu können. Mit einem Anteil von 83 % sind der Großteil der Alleinerziehenden in der Stadt Frauen.

3.8.6 Sicherheit der Bevölkerung

POLIZEI UND FREIWILLIGE FEUERWEHREN

Das Polizeirevier Mittweida unterhält einen Polizeiposten in der Humboldtstraße 28 in Frankenberg/Sa. Dieser bietet zweiwöchentlich für jeweils zwei Stunden Sprechzeiten an. Der Stadt sind drei sogenannte Bürgerpolizisten zugeordnet, welche den Polizeistandort durch ihren Streifendienst in der Öffentlichkeit repräsentieren und als niedrigschwellige Ansprechpartner vor Ort fungieren.

Weiterhin ist die Freiwillige Feuerwehr zu nennen. In Frankenberg/Sa. aktiv sind die Stadtfeuerwehr und die Ortswehren der Ortsteile Dittersbach, Langenstriegis, Mühlbach/Hausdorf und Sachsenburg/Irbersdorf. Zudem wird eine Jugendfeuerwehr unterhalten. Die FFW Frankenberg/Sa. benötigt ein neues Einsatzfahrzeug sowie eine Brandmeldeanlage für ihr Gerätehaus.

SICHERHEITSANALYSE

Für die Stadt Frankenberg/Sa. wurde im Jahr 2023 eine Sicherheitsanalyse durchgeführt. Diese wurde beauftragt durch die Geschäftsstelle Landespräventionsrat im Rahmen der Landesstrategie „Allianz Sichere Sächsische Kommunen“ (ASSKomm). Mittels einer Bürgerumfrage wurden Daten erhoben, mit denen Kriminalität, Viktimisierung und sozioökonomische Faktoren in einen Zusammenhang gestellt werden können. Damit soll eine Planungsgrundlage für die Entwicklung kommunaler Präventionsstrategien geschaffen werden.

Die Sicherheitsanalyse umfasst außerdem eine Aufstellung der Straftatenhäufigkeiten je Delikt, verteilt auf städtische Teilräume. Die Teilräume sind wie folgt konstruiert:

- Teilgebiet 1 – Stadtkern
- Teilgebiet 2 – Altenhain, Hausdorf, Mühlbach
- Teilgebiet 3 – Langenstriegis, Dittersbach
- Teilgebiet 4 – Irbersdorf, Sachsenburg

Hierbei weist die Gesamtstadt generell ein Niveau auf, das in etwa dem sächsischen Durchschnitt entspricht bzw. unter diesem liegt.

Die Deliktbereiche Nötigung, Bedrohung oder Beleidigung; Sachbeschädigung; häusliche Gewalt und Körperverletzung sowie Wohnungseinbruch lagen 2021 in etwa im Durchschnitt des Freistaats. Räumlich traten diese Straftaten v.a. im Kerngebiet der Stadt sowie in Dittersbach/ Langenstriegis auf.

Diebstahlsdelikte traten vor allem im Stadtkern auf und zeigen eher unterdurchschnittliche Werte.

Auffällig sind Konzentrationen von Stalking, Betrug und Computerkriminalität in den Ortsteilen Sachsenburg und Irbersdorf. Die Fallzahlen bei Stalking liegen hierbei auch über dem sächsischen Durchschnitt. Da die Fälle auf 100.000 Einwohner hochgerechnet werden, kann es jedoch sein, dass in Teilräumen mit geringer Population die Häufigkeitswerte verzerrt werden.

Rauschgiftdelikte traten hauptsächlich im Stadtkern auf, sind aber ebenfalls gegenüber Sachsen unterdurchschnittlich. Es sollte dennoch darauf hingewiesen werden, dass die Dunkelziffer bei Drogenkriminalität groß ist und eine räumliche Zuordnung v.a. durch die Orte, an denen Kontrollen vorgenommen werden, determiniert ist und nicht notwendigerweise durch die Orte, an denen bspw. Drogen typischerweise gehandelt oder hergestellt werden.

Zudem wurden folgende konkrete Areale als „Orte, die zu erhöhtem Unwohlsein führen“ identifiziert:

- Hammertalweg (Neubau bis Hammertal)
- Friedenspark
- Volkspark
- Weg am ehem. Birkenwäldchen
- Naturerlebnisraum Zschopauaue (einschl. Spiel- und Sportplätze)
- Mühlbachtal (einschl. Spielplätze)
- Bolzplatz/Skaterplatz Schlachthofstraße

Diese Orte werden in erster Linie nachts als unwohl empfunden. Lediglich auf dem Hammertalweg und in den beiden Parks fühlen sich einige Menschen auch tagsüber nicht sicher.

Die Polizei Mittweida hat zudem den Friedenspark sowie die Freiflächen Skaterpark, Zschopauaue sowie den Parkplatz des Verbrauchermarkts als Brennpunkte für Vandalismus und Drogendelikte identifiziert. Diese Areale sind auch sonst durch unangenehmes deviantes Verhalten durch Jugendgruppen auffällig (Lärm, Verschmutzung, Alkoholkonsum).

Zur Sicherheit im Straßenverkehr wird an dieser Stelle auf Abschnitt 3.4.1 – Verkehr verwiesen.

Neben den konkreten Unsicherheitsgefühlen fühlen sich Frankenberger auch durch die Zustände von öffentlichen Räumen gestört bzw. belästigt. Als besonders gravierend werden Hundekot auf Wegen und in Parks, Vandalismus-Schäden und heruntergekommene Gebäude betrachtet.

Die im Rahmen der Sicherheitsanalyse durchgeführte Umfrage ergab, dass die absolute Mehrheit der Frankenberger mit ihrem Wohnort zufrieden ist. Jedoch gab etwa ein Fünftel der Teilnehmer an, dass sich in den letzten 12 Monaten ihre Lebensqualität verschlechtert habe. Die Gründe dafür liegen vor allem an der Qualität der Straßen, der allgemeinen Verwahrlosung im öffentlichen Raum, den Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sowie dem hohen Verkaufsaufkommen und damit einhergehend hohe Fahrtgeschwindigkeiten von Kraftfahrzeugen und das hohe Volumen an parkenden Fahrzeugen.

Besondere Handlungsbedarfe gegenüber der Stadtverwaltung sehen die Befragten beim Straßenbau, dem Ausbau von Radwegen und -straßen sowie bei der Digitalisierung von Behördengängen und der Bürgernähe der Verwaltung.

Die Sicherheitsanalyse gibt folgende Handlungsempfehlungen:

Tabelle 90 Maßnahmenkonzeption der Sicherheitsanalyse

ART DER EMPFEHLUNG	EMPFOHLENE MASSNAHMEN
Ergebnisse der Auswertung	Einrichtung eines kommunalen Präventionsrates
	Bildung flexibler und partizipativ besetzter Workshops
	Erarbeitung eines Gesamtkonzepts „saubere Stadt“
	aktive Bürgerinnenbeteiligung steigern
	zielgerichtete Programme, Inhalte und Veranstaltungen für Frauen und Ältere
	Steigerung personeller Präsenz
	proaktive Kommunikationsstrategie bei Präsenzkräften etablieren
	Kontaktaufnahme mit Opfern von Straftaten
	Bürgerpolizisten namentlich und bildlich bekannter machen
	Zusammenarbeit mit der Deutschen Hochschule der Polizei
	stärkere Verfolgung von Aggressionsdelikten durch Rad- und Autofahrer, von Alkohol- und Drogenmissbrauch im Straßenverkehr, von Geschwindigkeits- und Parkverstößen
	Handlungsbedarfe bei der Stadtverwaltung
Allgemeine Empfehlungen	Schaffung eines kommunalen Verkehrssicherheitskonzepts
	Bewusstsein für Prävention schärfen
	kommunalen Präventionsrat auf der Stadthomepage herausstellen
	Schaffung eines „Präventionserlebnispfades“
	Implementierung von Nachbarschaftskampagnen – generationsübergreifende Begegnungstätten schaffen
	Leerstandsflächen nutzen

Quelle: Sicherheitsanalyse Frankenberg/Sa. 2023

Außerdem schlägt die Polizei Mittweida die Einrichtung eines durch Jugendliche selbst organisierten Jugendclubs vor. Auf diese Weise kann sich ein Treffpunkt in einem eigens dafür vorgesehenen Raum entwickeln, so dass deviantes Verhalten in einem kontrollierten Umfeld ausgelebt werden kann (Graffitiwand, Partys etc.) und dies nicht den öffentlichen Raum belastet.

Zur Gewährleistung einer bestmöglichen Lebensqualität in Frankenberg/Sa. sollte die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen erwogen werden. Zudem bestehen mögliche Synergieeffekte dieser zu anderen Fachbereichen. Insofern ist das Sicherheitsgefühl der Einwohner mit der generellen städtebaulichen Qualität des Stadtgefüges verzahnt.

3.8.7 Konzeption

3.8.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 91 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales

FACHLICHE UND FACHÜBERGREIFENDE ZIELE	MASSNAHMEN
langfristige Sicherung der Gesundheitsversorgung	- Erhalt des vielfältigen Ärztespektrums in der Stadt - Schaffung attraktiver Angebote für niedergelassene Ärzte, z.B. durch Einrichtung eines Ärztezentrums/MVZ zur Linderung des Ärztemangels - Erstellung eines Gesundheitskonzepts
Erhalt und Unterstützung der bestehenden sozialen Einrichtungen sowie Erweiterungen im Bereich betreutes Wohnen	- Unterstützung von Investoren und privaten Initiativen zur Schaffung von Einrichtungen des Betreuten Wohnens - Erhalt von Wohnraum für sozial Schwache in allen Stadtgebieten, um eine Konzentration in einzelnen Gebieten und soziale Brenn- und Konfliktpunkte zu vermeiden
Erweiterung des Freizeitangebots/ pädagogischer Angebote für Jugendliche	- Einrichtung eines selbst organisierten Jugendclubs sowie geeigneter Freiräume - Durchführung von Veranstaltungen für Jugendliche (Konzerte, U18-Partys im Kulturforum)
Stärkung des Sicherheitsgefühls im Stadtgebiet	- Durchführen von Präventionsmaßnahmen - Erhöhen der öffentlichen Präsenz von Polizei, Ordnungsamt und der Bekanntheit von Bürgerpolizisten - Beleben von Leerstandsflächen - Schaffung von größerer Verkehrssicherheit durch Verkehrssicherheitskonzeption und strengerer Verfolgung von Aggressionsdelikten im Straßenverkehr

3.8.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Schwerpunktthema ist der Erhalt der bestehenden Einrichtungen und die weitere Unterstützung von sozial Schwachen. Ein Schwerpunktgebiet innerhalb der Stadt ist dabei nicht festzulegen.

3.8.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 92 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

KERNAUSSAGE	FOLGEN/AUSWIRKUNGEN	ANDERE BETROFFENE FACHKONZEPTE
Unterstützung Behinderter und sozial Schwacher	- Verbesserung des sozialen Klimas in der Stadt - Vermeidung von sozialen Brennpunkten	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen

4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

4.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

4.1.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Die Maßnahmen im festgelegten Sanierungsgebiet bewirkten, dass im Stadtzentrum schon große Teile der städtebaulichen Mängel behoben werden konnten. Große Teile der Wohngebäude wurden saniert und die Leerstände in Teilbereichen haben sich verringert. Auf der Achse Schloßstraße-Markt-Baderberg und Markt-Dammpfatz sind aber noch Defizite vorhanden. Trotzdem ist einzuschätzen, dass insgesamt eine Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums erreicht wurde. In den letzten Jahren ist die Entwicklung des Stadtzentrums in seiner Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, Freizeit, Bildung und Dienstleistung gestärkt worden. In all diesen Bereichen, besonders aber im Bereich von Wohnen und Einzelhandel, sind noch Entwicklungsreserven vorhanden.

Die Hauptziele im Gebiet städtebaulicher Denkmalschutz mit der Bewahrung von denkmalgeschützter Bausubstanz und des Stadtbildes wurden durch umfassende Instandsetzungen und Modernisierungen denkmalgeschützter Gebäude im öffentlichen Bereich an vielen Stellen erreicht, jedoch konnten die Defizite an insgesamt nur zum Teil behoben werden. Hier sind weiterhin große und kontinuierliche Anstrengungen mit dem Einsatz von Fördermitteln gerade für die privaten Hauseigentümer erforderlich.

In den zwei Teilgebieten des Stadtumbaus kamen bisher Mittel für den Rückbau zum Einsatz. Sowohl im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße als auch in der Altstadt (Teilgebiet 2) wurden Rückbauten zur Leerstandsreduzierung und damit letztlich auch zur Attraktivitätssteigerung getätigt.

Im Fördergebiet Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete wurden neben Gebäudesanierungen auch die Sanierung und Weiterentwicklung der Funktions- und Freiflächen durchgeführt.

Das EFRE-Gebiet hatte neben der Brachenbeseitigung überwiegend die Beseitigung der Hochwasserschäden zum Ziel. Hier ist in Frankenberg/Sa., das erheblich vom Auguthochwasser 2002 betroffen war, der Erfolg überall sichtbar (oder besser nicht mehr sichtbar). Um den Bereich weiter aufzuwerten und einen durchgängigen Grünbereich entlang der Zschopau zu ermöglichen, stellte die Brachenbeseitigung und die Herstellung von Grünbereichen einen wichtigen Handlungsschwerpunkt dar bei dem die Ausrichtung der Landesgartenschau 2019 ein wichtiger Meilenstein war.

Neben allen positiven Ergebnissen besteht aber in den meisten Bereichen für die kommenden Jahre noch ein erheblicher Handlungsbedarf - besonders in der Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums und der Schaffung oder dem Erhalt der Daseinsvorsorgeeinrichtungen in den Wohngebieten und Ortsteilen.

4.1.2 Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten

Die oben dargestellten für die Stadtentwicklung relevanten Fachkonzepte beeinflussen sich gegenseitig. Veränderungen in einem Bereich ziehen Veränderungen in den anderen Bereichen nach sich. Unabhängig von diesen wechselseitigen Beeinflussungen stellen die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und die Erhöhung der städtischen Klimaresilienz allumfassende Schwerpunktziele dar, welche auf alle Fachkonzepte und damit auf die weitere Entwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. Einfluss haben.

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung haben die Erfüllung der Ziele aus den Fachkonzepten Wirtschaft und Tourismus und Wohnen den größten Einfluss.

Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, für die Einwohner unter den gegebenen Ausgangsbedingungen eine attraktive, lebenswerte und klimaresiliente Stadt mit kleinstädtischem Flair zu gestalten und damit die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen. So sind folgende gleichartige Schwerpunkte in allen Fachkonzepten zu erkennen:

- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
- Anpassung aller Ziele und Maßnahmen an die demographische Entwicklung im Hinblick auf die Altersstruktur
- Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in Gewerbegebieten und auf revitalisierten Brachflächen
- Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Wohnbereiche als Wohnstandorte durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen
- Reduzierung des Wohnungsleerstandes und damit Attraktivitätssteigerung im Stadtzentrumsbereich
- Verbesserung der CO₂-Bilanz und Vorausplanung für Extremwetterereignisse, heißere Sommer etc.
- Reduzierung des Leerstandes vorrangig durch Reduzierung des Wohnungsbestandes in den Beständen des industriellen Wohnungsbaus

Gleichzeitig führen die Schwerpunktthemen einzelner Fachkonzepte zu Konflikten mit anderen Fachkonzepten. So wird

- der Rückbau an manchen Stellen das historisch gewachsene Stadtbild verändern
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten
- der Stadtbau im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe zu Rückbauten und Umzügen führen
- der hohe Bedarf an Investitionen die Stadt vor finanzielle Herausforderungen stellen.

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

4.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Bürgerbeteiligungen

Im Jahr 2022 fand im Rahmen der Erstellung der GIHK zu EFRE UND ESF Plus sowie als Vorbereitung des INSEK ein Bürgerworkshop statt. Teilgenommen haben rund zwei Dutzend Personen, manche von ihnen als Privatpersonen, andere als Repräsentanten von Vereinen, der Stadtverwaltung, der Stadtratsfraktionen oder örtlichen Einrichtungen. Die Teilnehmer diskutierten Problemstellungen, formulierten Projektideen und priorisierten diese anschließend.

Als populärste Projektideen haben sich herauskristallisiert:

- ein Generationencafé in Marktnähe/ein offener Treff mit Bar-Angebot durch den CVJM
- die Aufwertung des Volksparks zu einer Ruhezone inklusive der Qualifizierung einer ökologischen und sozialen Funktion
- die Einrichtung einer Schwimmhalle
- die Gestaltung der Rückbaufläche in der Einsteinstraße als öffentliche Grünfläche
- die Begrünung/Verschattung des Marktplatzes
- die Etablierung eines Beratungsangebots für Drogen konsumierende Jugendliche

Da das „Bürgerforum“ auch für die EFRE- und ESF Plus-Konzepte als Beteiligungsverfahren fungierte, flossen mehrere der Projektideen in diese Konzepte ein. Auch für das INSEK bzw. die allgemeine Stadtentwicklung wurden relevante Schwerpunkte herausgearbeitet. So wünschten sich die Teilnehmer die Aufwertung öffentlicher Flächen, speziell für den Volkspark, den Markt und für Rückbauflächen des industriellen Wohnungsbaus.

Abbildung 60 Ergebnisse des Bürgerforums 2022



Quelle: WGS

Für lange bestehende Brachen im Stadtgebiet („Schandflecke“) wurden Lösungsideen gewünscht. Ein weiterer Schwerpunkt stellte die mangelhafte Anbindung der Ortsteile sowie der dort befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch den ÖPNV dar. Die Idee eines Rufbusses oder einer

Ringbuslinie für alle Ortsteile wurde eingebracht. Auch die Anbindung für Radfahrer aus Altenhain, Dittersbach und Langenstriegis wurde kritisiert, da diese einen Unfallschwerpunkt darstellen. Auch andere fehlende Verbindungsstücke für Radfahrer wurden angesprochen.

In Bezug auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge wurden folgende Wünsche geäußert:

- Einrichtung eines Bürgerhauses in der Kernstadt für Vermietung an private Nutzer
- Bau von sanitären Einrichtungen im Jugendklub in Sachsenburg
- Bau eines Wanderparkplatzes in Sachsenburg und eines Lehrpfades in Sachsenburg
- Schaffung von Aufenthaltsplätzen im Lützeltal
- bessere Pflege der wichtigen Achse Zschopauaue
- Aufwertung des Schilfteiches als Veranstaltungsort inkl. Gastronomie und dessen bessere Anbindung an die Stadt und an Lichtenwalde
- Die Wiederbelebung und Aufwertung des Schilfteiches war ein wichtiges Thema für viele der Teilnehmer des Bürgerforums. Dazu zählen auch ein verbesserter Lärmschutz und ein besserer Schutz vor der Geruchsbelästigung durch die Kläranlage.

Im Amtsblatt wurden die Frankenberger nach der Veranstaltung dazu aufgefordert, weitere Anregungen und Ideen einzureichen.

BÜRGERBETEILIGUNGSFORMATE

Die Stadt Frankenberg/Sa. strebt als Mitglied des bundesweiten Programmes „Engagierte Stadt“ den Ausbau bestehender Beteiligungsformate für alle Altersgruppen sowie eine gute Vernetzung der Institutionen und Vereine an. In den zurückliegenden Jahren wurden im Kontext konkreter Planungen Informationsveranstaltungen und Partizipationsformate durchgeführt (Bsp. Landesgartenschau, Zukunft Krankenhaus, Gestaltung Kulturinsel, Zukunft Rittergut). Zudem fand und findet eine themenbezogene Mitwirkung (Klimabeirat eea, Nachhaltigkeitskonzept, Händlertreffen, Gestaltung Gedenkstätte Sachsenburg) statt. Auch bei der Vorbereitung von Festen, bei Frühjahresputz u.ä. Aktionen wirken die Frankenberger aktiv mit.

Die Jüngsten haben die Möglichkeit über Kinderparlamente in den Bildungseinrichtungen mitzuwirken. Jugendliche können sich im Rahmen von „Junges Engagement für nachhaltige Kommunen“ einbringen.

Im November 2023 wurden „Fünf Fragen an Frankenberg/Sa.“ gestellt (Onlinebefragung), die in einer Vielzahl von Vorschlägen und Wünschen mündete. Weitere Umfrageergebnisse z.B. im Rahmen der Sicherheitskonzeption und der Sozialraumanalyse (06/2022) flossen in die entsprechenden Fachkonzepte des INSEK ein.

Wie in Abschnitt 4.4.1.1 *Straßenverkehr* dargestellt, nimmt Frankenberg/Sa. am Projekt „100fach mobil“ teil, in dem 20 Familien ein Jahr möglichst auf die Nutzung des PKW verzichten. Im Vorfeld des Projektes wurde eine Umfrage durchgeführt, die auch aus anderen Umfragen bekannte Ergebnisse wie die unzureichende Taktung der Busse (insbesondere in der Ferienzeit), die fehlende Erreichbarkeit der Ortsteile an den Wochenenden mit dem ÖPNV, fehlende Carsharing-Angebote und das defizitäre Rad- und Fußwege, wenig Querungshilfen (Beispiel Winklerstraße) erneut ergab.

Das Engagement in Vereinen wird durch monatliche Vereinsgespräche, den Tag der Begegnungen (Vereinsmesse) und einen Ehrenamtsempfang unterstützt und gewürdigt.

4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

4.3.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen

Auch in den nächsten Jahren werden die Themen demografischer Wandel und Klimaschutz sowie -anpassung die Stadtentwicklung in Deutschland überhaupt und in Frankenberg/Sa. speziell dominieren. Sie sind als Querschnittsthemen zu betrachten, welche maßgebende Auswirkungen auf alle anderen Fachbereiche haben und dementsprechend in den Fachplanungen besonders berücksichtigt werden müssen.

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

- Weitere Sanierung des Stadtzentrums zur Stärkung und Gestaltung eines attraktiven und zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsstandortes mit individuellen Angeboten für die einzelnen Nutzerschichten.
- Erstellung von vertiefenden Gestaltungs-, Nutzungs- und Umgestaltungskonzepten für einzelne Bereiche (z.B. Architekturwettbewerbe und Beispielplanungen als Angebotsplanung, studentische Arbeiten).
- Weitere Stärkung und Gestaltung der Achse Baderberg–Markt–Schloßstraße.
- Rückbau von nicht mehr marktfähigem Wohnraum im Zentrumsrandbereich ist nur unter *städtebaulich und denkmalpflegerischen* Gesichtspunkten, verbunden mit Neuordnung der Flächen zur Erhöhung der Attraktivität der angrenzenden Bereiche möglich.
- Reduzierung des Wohnbestandes im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe, angepasst an die Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung.
- Bereitstellen von ausreichenden Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in integrierten Lagen zur Bedarfsdeckung.
- Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedelung und Erweiterung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung, insbesondere der Gewährleistung von ausreichenden Gewerbeflächen, vor allem durch Nachnutzung brachgefallener Anlagen.
- Weitere Nutzung und Nachnutzung der innerstädtischen und randstädtischen Brachflächen.
- Aufwertung und Umgestaltung des Ortseingangsbereiches aus Richtung Chemnitz.
- Qualitativer Erhalt der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur, um Familien neben Arbeits- und Wohnbedingungen optimale Voraussetzungen für das Leben in der Stadt zu bieten.
- Sanierung und Qualifizierung der vorhandenen innerstädtischen Grünflächen, allen voran der Volkspark sowie die Nachnutzung brachgefallener Kleingartenanlagen.

- Erhalt, Pflege, Vermarktung und ggf. weiterer Ausbau der Zschopauaue und des Lützeltales als attraktive stadtübergreifende überwiegend naturnahe Naherholungsbereiche mit verschiedenen Nutzungsbereichen.
- Vernetzung von Grünflächen durch Schaffung von Grün- und Funktionsflächen und durch Straßenbegrünung.
- Sanierung bzw. Ausbau des Geh- und Radwegenetzes, bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung in den zentralen Lagen.
- Der Themenkomplex Digitalisierung und digitaler Kompetenzaufbau.



4.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Plan 20 Einteilung in die Gebietstypen

Aus den ermittelten und genannten Schwerpunkten ist die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie und damit die Entwicklung des Siedlungskörpers abzuleiten. Hierbei soll auf die in der Arbeitshilfe vorgeschlagene Unterteilung der Gebiete zurückgegriffen werden.

Tabelle 93 Gebietszuordnung Gebietstypen

GEBIETSTYP	BESCHREIBUNG DER ZUGEORDNETEN STADTBEREICHE
konsolidiertes Gebiet	Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst 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. - Bebauung der Ortsteile - Bebauung Stadtteil 7 – Siedlungen
konsolidierungswürdiges Gebiet	Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen. - Bebauung der Innen- oder Kernstadt zwischen Zschopau und Bahntrasse (Stadtteile 1-6 und 8)
Umstrukturierungsgebiet	Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können. - Teile der Bebauung des Stadtteiles 6 – Äußere Freiburger Straße - Teile der Bebauung des Stadtteiles 9 – WG Lützelhöhe - gewerbliche Brachflächen Bauflächen ostseitig der Chemnitzer Straße

4.4 Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte

4.4.1 Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen

KONSOLIDIERTE GEBIETE

Tabelle 94 Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet/Maßnahmen

GEBIET	MASSNAHMEN
KONSOLIDIERTE GEBIETE	
Bebauung der Ortsteile	- Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Erhalt und weitere Sanierung der öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen - Erhalt der Qualität der Wohnstandorte - Gewährleistung einer regelmäßigen und sicheren ÖPNV-Anbindung
Bebauung Stadtteil 7 – Siedlungen	- Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Erhalt der Qualität als Wohnstandort - Schaffung einer zweiten Verkehrsanbindung für das Wohngebiet Am Mühlberg - Ggf. Lückenschließung, Abrundung der Bebauung
KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGE GEBIETE	
Stadtteil 1 – Stadtzentrum	- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude - Rückbau dauerhaft leerstehender verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Schließung neuer und länger bestehender städtebaulicher Lücken - Förderung der Errichtung individueller und besonderer Wohnformen (betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus usw.) - Erstellung differenzierter Quartierskonzepte zur Gestaltung bzw. Um- und Nachnutzung von Gebäuden - Stärkung und Entwicklung der Achse Schloßstraße–Markt–Baderberg - Steigern der Qualität des öffentlichen Raums im Bereich des Markts durch Verkehrsberuhigung - Entflechtung bzw. Umgestaltung des Bereiches Sachsenstraße/Freiberger Straße/Robert-Nestler-Straße/Bahntrasse als Entwicklungsgebiet 1 innerstädtische Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser - Verlagerung der LKW Firma und des Bauhofes aus dem Entwicklungsbereich 1, Nachnutzung als innerstädtischer Wohnstandort - verstärkter Dialog mit den privaten Grundstückseigentümern mit dem Ziel der besseren Einbindung in den Stadtumbauprozess und Unterstützung mit Fördermitteln
Stadtteil 2 – Nördliche Altstadt	- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude - Rückbau dauerhaft leerstehender verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Förderung der Errichtung individueller und besonderer Wohnformen (betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus usw.)

	- Sanierung bzw. Aufwertung des Volksparks - Etablierung des ehem. Krankenhauses als Schulstandort
Stadtteil 3 – Westliche Altstadt	- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden - Erstellung differenzierter Quartierskonzepte zur Gestaltung bzw. Um- und Nachnutzung von Gebäuden - weiterer Rückbau von Brachen im Zschopaubereich & Gestaltung der Freiflächen als Biotope
Stadtteil 4 – Südwestliche Altstadt/ Gunnarsdorf/ Ortelsdorf	- Nutzungsintensivierung der vorhandenen gewerblichen Flächen - Erhalt der dörflichen Strukturen und dörflichen Bausubstanz (Vierseithöfe)
Stadtteil 5 – Südliche Altstadt	- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden - Entkernung der Wohnquartiere zur Schaffung von Freiflächen - Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme aus den bebauten Bereichen (Töpferberg) - Rückbau dauerhaft leerstehender verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Rückbau von Gewerbebrachen und Nutzungsintensivierung der gewerblichen Flächen - Schaffung einer weiteren Verkehrsanbindung durch die Verlängerung der Lerchenstraße - Schaffung von Grünstrukturen
Stadtteil 8 – Östliche Altstadt	- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden - Entkernung der Wohnquartiere zur Schaffung von Freiflächen - Rückbau dauerhaft leerstehender verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte - Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme aus den bebauten Bereichen (Altenhainer Straße)
UMSTRUKTURIERUNGSGEBIETE	
Stadtteil 6 – Äußere Freiburger Straße (Bereich industrieller Wohnungsbau)	- Rückbau und Teilrückbau von Wohngebäuden entsprechend der Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung - weitere Aufwertung der verbleibenden Wohnbereiche - Erhaltung der Versorgungseinrichtungen - generationengerechte Anpassung des Wohnbestandes
Wohngebiet Lützelhöhe (Bereich industrieller Wohnungsbau)	- Rückbau und Teilrückbau von Wohngebäuden entsprechend der Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung - Nachnutzung der Rückbauflächen zur Deckung des Bedarfes an Eigenheimen - generationengerechte Anpassung des Wohnbestandes - Schaffung einer Begegnungsstätte im Gewerbeobjekt an der Händelstraße

4.4.2 Entwicklung der Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse der gesamtstädtischen Situation, der Fachkonzepte sowie der Beteiligungsrunden ergeben sich folgende thematische Handlungsschwerpunkte für Frankenberg/Sa.:

Tabelle 95 Handlungsschwerpunkte in Frankenberg/Sa.

HANDLUNGS- SCHWERPUNKTE		ZUSAMMENFASSUNG DER ZUGEORDNETEN MASSNAHMEN
1	Städtebau & Wohnraum	- Anpassung des Wohnraumangebots an die Folgen des demografischen Wandels - Aufwertung der Wohnquartiere - Überwindung städtebaulicher Missstände - Revitalisierung von Brachen - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Nachverdichtung in integrierten Lagen
2	Öffentlicher Raum	- Aufwertung vorhandener öffentlicher Grün- und Freiräume und Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten für alle Nutzergruppen - Schaffung von öffentlichen Plätzen und Parks in bisher stark verdichteten Bereichen - Anlegen von Straßengrün
3	Klimaschutz & -anpassung	- Erhöhung der Retentionsfähigkeit des Bodens in stark versiegelten Lagen - Verschattung öffentlicher Freiräume - weitere energetische Sanierung von Gebäuden - weiterer Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien - Pflanzungen zur CO₂-Bindung, Luftreinigung sowie Abkühlung (durch Transpirationseffekt) - Sicherung und Ausbau wertvoller Biotope
4	Innenstadt & Wirtschaft	- Sicherung und Stärkung der Stadt als Industrie-, Gewerbe- und Handelsstandort - bedarfsorientierte Entwicklung von Gewerbeflächen - Brachenrevitalisierung - Belebung der Innenstadt - Ausbau der Tourismusfunktion
5	technische Infrastruktur & Mobilität	- weiterer barrierefreier Ausbau öffentlicher Flächen und Gebäude - Erweiterung der Radverkehrsinfrastruktur - Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gemäß 4. Stufe Lärmaktionsplan - innerstädtische Verkehrsberuhigung - Optimierung des öffentlichen Parkplatz-Angebots - fortlaufende Sanierung von Verkehrswegen
6	Daseinsvorsorge	- Erhalt, Stärkung und ggf. Sanierung der vorhandenen Einrichtungen - langfristige Sicherung der Gesundheitsversorgung - Erweiterung der Angebote für Familien, Jugendliche und junge Erwachsene - Stärkung des sozialen Zusammenhalts

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet die wichtigsten Projekte für den Zeitraum bis 2037 (kurzfristig bis 2027, mittelfristig bis 2032, langfristig bis 2037). Dabei überschneiden sich bei verschiedenen Maßnahmen die Handlungsschwerpunkte thematisch. Der angegebene Mittelbedarf beruht auf dem derzeitigen Stand (11/2024) und ist Änderungen unterworfen.

Für das Maßnahmenkonzept wurden auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie bestehende Fachkonzepte hinzugezogen. Ergänzend zu kommunalen Maßnahmen wurden auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer aufgenommen, die dazu beitragen, Frankenberg/Sa. zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen zu gestalten. Auf diese Weise werden im INSEK alle zentralen Themen und Planungen gebündelt. Die Maßnahmen sind dabei 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.

sehr 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

hohe 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

mittlere 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

4.4.3 Zusammenstellung von Handlungsschwerpunkten

Plan 21 Maßnahmenpakete

Tabelle 96 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 1 – Städtebau & Wohnen

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 1 – Städtebau & Wohnraum			
weitere Modernisierung Rathaus mit Nebengebäuden Markt 15	Zeitraum mittelfristig Priorität mittel	Stadt	1.562.500 (LZP)
Rückraumschließung Anliegerstraße Wohnquartier Altenhainer Str./Querstr./Mittelstraße	mittelfristig mittel	Stadt	300.000 (WEP)
Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen , insbesondere von denkmalgeschützter Bausubstanz und zur Anpassung an den demografischen Wandel sowie zur Steigerung der Energieeffizienz	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/Private	k.A.
Sanierung der Stadtkirche	mittelfristig mittel	Kirchgemeinde	k.A.
Rückbau der Gebäude Friedrichstraße 35-38, Errichtung eines BHKW, einer Betriebsgarage sowie Bau von Parkplätzen	Mittelfristig mittel	AWG	k.A.
Wohnraumverdichtung und (Teil-) Rückbau von Wohnbebauung auf der Gutenberg- und Kopernikusstraße			
Unterstützung innerstädtischen Wohnraums, Baulückenschließung	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/Private	k.A.
Unterstützung der Aufwertung der dauerhaft zu erhaltenden Wohnbebauung des Wohngebiets Lützelhöhe	kontinuierlich mittel	Stadt/Private	k.A.
Maßnahmen Entwicklungsbereich Robert-Nestler-Straße Verlagerung LKW-Firma, Bauhof	langfristig mittel	Stadt/Private	k.A.
Maßnahmen der Brachflächenentwicklung:			
Teilrückbau „Barkas“ und Entwicklung als innerstädtische Industrie- und Gewerbefläche Chemnitzer Straße 61	k.A.	Private	k.A.
Rückbau Äußere Chemnitzer Straße 16	k.A.	Private	k.A.
Rückbau ehemalige Kaserne Lerchenstraße 29	k.A.	Private	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
Nachnutzung Brachfläche Meltzerstraße/ Flst. 730/f	kurz- bis mittelfristig mittel	Stadt	k.A.
Sanierung & Nachnutzung Humboldtstraße 1	mittelfristig hoch	Stadt	k.A.
Sanierung & Nachnutzung Schloßstraße 10	mittelfristig hoch	Stadt	k.A.
Sanierung & Nachnutzung Töpferstraße 2a-d	mittelfristig hoch	Stadt	k.A.
Sanierung & Nachnutzung Chemnitzer Straße 62	mittelfristig hoch	Private	k.A.
Renaturierung Areal Colortextil, Bau RRB, Rad- wegverbindung	kurzfristig	Stadt	k.A.
weitere Beseitigung von Brachen siehe Brachenkonzept	kontinuierlich mittel-sehr hoch	Stadt, Private	k.A.
Rückbau maroder und nicht zu erhalten- der Wohnbausubstanz	k.A. mittel-sehr hoch	Stadt/Private	k.A.
Unterstützung bei „behutsamen“ Rück- baumaßnahmen zur Verringerung des Wohnraumüberangebotes z.B. Geschossrückbau, Wohnungszusam- menlegungen	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/Pri- vate/WGF/AWG	k.A.

Tabelle 97 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 2 – öffentlicher Raum

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 2 – Öffentlicher Raum			
Aufwertung Volkspark	Zeitraum kurzfristig Priorität sehr hoch	Stadt	1.500.000
Aufwertung Bereiche Lützelatal, Ham- mortal und Schilfteich	langfristig mittel	Stadt	k.A.
Gestaltung der öffentlichen Flächen in den zu erhaltenden Bereichen des Wohngebiets Lützelhöhe	mittel-langfristig mittel	Stadt	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
weitere Aufwertung Gebiet Baderberg Begrünung	kurz-mittelfristig hoch	Stadt	200.000 (WEP)
dauerhafte Pflege und Erhalt der LAGA- Anlagen	kontinuierlich hoch	Stadt	k.A.
Ausbau der Barrierefreiheit im öffentli- chen Raum	kontinuierlich sehr hoch	Stadt	k.A.
Straßenbegrünung Töpferstraße, Altenhainer Straße, Sonnen- straße (in Abhängigkeit von künftiger Füh- rung der B 180), Fabrikstraße	mittelfristig hoch	Stadt/ LASuV?	k.A.
Umgestaltung des Areals um das alte Spritzenhaus Dittersbach	mittelfristig mittel	Stadt	k.A.

Tabelle 98 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 3 – Klimaschutz und -anpassung

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 3 – Klimaschutz & -anpassung			
Zwischenbegrünung von Rückbauflä- chen (Wohnen und Gewerbe)	kontinuierlich mittel	Stadt/Private	k.A.
Ausarbeitung eines Kleingartenentwick- lungskonzepts	mittelfristig mittel	Stadt	k.A.
Umsetzung offener Maßnahmen Inte- griertes Kommunales Klimaschutzkon- zept:			
Leitprojekt 2 - Energ[et]ische Innenstadt energetische Sanierung innerstädtischer Gebäude mit innovativen Technologien	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/Private	k.A.
Leitprojekt 3 - Stadtklima Fortschreibung FNP und energiebewusste Bauleitplanung	kontinuierlich hoch	Stadt	k.A.
Leitprojekt 4 – BürgerKlima Öffentlichkeitsarbeit, Informationsveran- staltungen	kontinuierlich hoch	Stadt	k.A.
Leitprojekt 5 – Energieautarkie mittelfristig 100 % Stromerzeugung aus er- neuerbaren Energien	mittelfristig mittel	Stadt	k.A.
Hochwasserschutzmaßnahmen Ausarbeitung und Umsetzung einer Hoch- wasserschutzkonzeption für Gewässer II.	kurz-mittelfristig sehr hoch	Stadt/LTV/ZWA	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
Ordnung; Gewährleistung Binnenentwässerung der Zschopau; Umsetzung der Maßnahmen im Hochwasserschutzkonzept (Fertigstellung vsl. 2025)			
Bau eines Regenrückhaltebeckens auf dem Gelände ehem. Color Textil	mittelfristig	Stadt	k.A.
Photovoltaik-Anlage auf Dach des Sportparks Max-Kästner-Str. 16	mittelfristig sehr hoch	Stadt	250.000
Umsetzung des Nachhaltigkeitskonzepts siehe Tabelle 66; Tabelle 67	kurz-langfristig mittel-sehr hoch	Stadt/verschiedene Akteure	k.A.
Gewässermorphologische Sanierungsmaßnahmen an der Zschopau	mittelfristig hoch	LTV	k.A.
Bau von öffentlichen Trinkwasserspendern	mittelfristig k.A.	Stadt	k.A.
Verbesserung der blauen Infrastruktur (z.B. Wasserflächen, Freilegen von Wasserläufen)	langfristig k.A.	Stadt	k.A.
Zwischennutzung brachliegender Flächen als Mini (Pocket)Parks	langfristig k.A.	bürgerschaftliches Engagement	k.A.

Tabelle 99 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 4 – Innenstadt & Wirtschaft

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 4 – Innenstadt & Wirtschaft			
KU/KMU-Förderung	kurz-mittelfristig k.A.	Stadt	150.000
Gewerbeflächen- und Geschäftsstraßenmanagement	kurz-mittelfristig k.A.	Stadt	175.000
Leerstandsmanagement , Möglichkeiten der kreativen Zwischennutzungen durch Künstler und Start-Ups	kurz-mittelfristig k.A.	Stadt	175.000
Berufsorientierung und -vorbereitung in den Schulen (Erwerb Gebäude, Handwerke, Projekt)	kurz-mittelfristig k.A.	Stadt	125.000
Entwicklung eines innerstädtischen Verbrauchermarkts Bereich Schloßstraße/Winklerstraße	kurz-mittelfristig hoch	Private	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
Gewerbliche Nachnutzung brachgefallener Flächen siehe Brachenkonzept	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/Private	k.A.
Schaffung von Kurzzeit-Parkmöglichkeiten in den Hauptgeschäftslagen siehe Verkehrskonzept	kurzfristig hoch	Stadt	k.A.
Ausbau Zschopautalradweg von Sachsenburg über Frankenberg bis Lichtenwalde	kurz-mittelfristig hoch	Frankenberg/Sa./ Landkreis/ Niederwiesa	k.A.
Erhalt, Sanierung vorhandener und Ausbau und Vernetzung weiterer touristischer Rad- und Wanderwege	kontinuierlich hoch	Stadt	k.A.
perspektivische Entwicklung des Vorsorgestandorts gemäß Regionalplan	langfristig sehr hoch	Frankenberg/Sa., Hainichen	k.A.
Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (2024)	kurz-langfristig mittel-sehr hoch	Stadt, Private	k.A.

Tabelle 100 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 5 – Technische Infrastruktur & Mobilität

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 5 – Technische Infrastruktur und Mobilität			
Weiterentwicklung des touristischen Wander- und Radwegenetzes	mittel-langfristig hoch	Stadt	k.A.
Schaffung eines Rad- und Gehweges auf dem ehem. Gelände Color Textil zw. Stadtzentrum und Mühlbach	mittelfristig	Stadt	k.A.
Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme, Entlastung innerörtlicher Abschnitte B 180, S 203	k.A. sehr hoch	Stadt/LASuV	k.A.
Schaffung Verkehrsanbindung durch Verlängerung der Lerchenstraße	k.A. mittel	Stadt	380.000
Straßensanierung			
Bergstraße, Querstraße	kurzfristig hoch	Stadt	180.000 (WEP)
Verlängerung Mittelstraße	mittelfristig hoch	Stadt	190.000 (WEP)

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
K8203 (Frankenberger Str.)	kurzfristig hoch	Landkreis	k.A.
K8230 (Schönborner Str.)	langfristig mittel	Landkreis	k.A.
K8234 (Am Mühlberg)	langfristig mittel	Landkreis	k.A.
S 202, Stützmauer, Bauwerk über Lützelbach	kurzfristig	LASuV	2,8 Mio €
Erstellung des kommunalen Wärmeplanes incl. Prüfungen zum Ausbau des Fernwärmenetzes	mittelfristig (bis 2028) sehr hoch	GGF/Stadt	k.A.
Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept von 2023 (nachrichtlich übernommen):			
schrittweise barrierefreie Sanierung der ÖPNV-Haltestellen (im Zuge von Straßenbaumaßnahmen)	kontinuierlich hoch	Stadt	ca. 1,45 Mio € ca. 1,09 Mio € (RL-ÖPNV)
Optimierung des kleinen Stadtverkehrs u.a. Optimierung des Fahrplans; Abstimmung mit Fahrplan der City-Bahn; Einrichtung neuer Haltestellen	mittelfristig sehr hoch	Stadt/ VMS / Regiobus Mittweida	ca. 60.000 bis ca. 120.000 €
Einrichtung Tempo-30-Zonen Bereiche nördlich und südlich der Winklerstraße, zwischen Jochen-Köhler-Straße und Chemnitzer Straße, zwischen Altenhainer Straße und Töpferstraße	kurzfristig sehr hoch	Stadt	ca. 47.300 € für Beschilderung
Einrichtung Tempo-20-Zone Markt	kurzfristig hoch	Stadt	ca. 6.000 €
Sperrung und Umgestaltung des Abschnitts der Humboldtstraße vor dem Gymnasium	kurz-langfristig hoch	Stadt	ca. 70.000 € (kurzfristig) ca. 1.200.000 € (langfristig)
Ausbau der Chemnitzer Straße und Bündelung des Verlaufs der B 169 auf die Altenhainer Straße sowie Ausbau Knotenpunkt Chemnitzer Str./ Seegasse/ Töpfergasse	mittel-langfristig hoch	Stadt/LASuV	ca. 160.000 €
Umstrukturierung des Knotenpunkts August-Bebel-Straße/Max-Kästner-Straße/Feldstraße durch einen Kreisverkehr sowie Optimierung Verkehrsführung Feldstraße/Gartenstraße	mittel-langfristig hoch	Stadt	ca. 830.000 €
Einrichtung eines Schutzstreifens für Fahrradfahrer an der Dr.-Bruno-Kochmann-Straße	kurzfristig sehr hoch	Stadt	ca. 4.000 €

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF
Ausbau von Fahrradabstellmöglichkeiten an den Haltepunkten des SPNV	kurz-mittelfristig sehr hoch	Stadt	ca. 75.000 € (u.a. RL ÖPNV, RL Verkehrs- infrastruktur)
Ausbau der Fußgängeranlagen an der Amalienstraße	kurz-mittelfristig sehr hoch	Stadt	ca. 660.000 €
Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere an Schulwegen durch Ergänzung von Gehwegen, Schaffung von Querungshilfen im Radius von 300 m (oder 600 m) um Bildungseinrichtungen sowie Durchführung Aktion „Wie komme ich zur Schule?“	kurzfristig/kontinuierlich hoch-sehr hoch	Stadt/ADAC/Polizei	ca. 152.000 € (bei Radius von 300 m)
Umsetzung der weiteren Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept	kurz-langfristig mittel-sehr hoch	Stadt	k.A.
Abschluss des Glasfaserausbaus	kurz-mittelfristig sehr hoch	Landkreis Mittelsachsen	k.A.
Rückbau der einsturzgefährdeten Brücke (Verlängerung Amalienstraße, Flurstück 926/2) als Zugang zum Lützeltal, Ersatz durch Neubau eines Dammes mit ausreichendem Durchlass für den Bach	kurzfristig Sehr hoch	Stadt	k.A.
Errichtung einer Löschwasserzisterne als Ersatz für Löschwasserteich mit Querung Bach, Frankenberger Straße 22 (OT Mühlbach)	kurz-mittelfristig hoch	Stadt	k.A.
Weitere Lärmschutzmaßnahmen an der A4	mittelfristig	Autobahn GmbH	k.A.

Tabelle 101 Maßnahmen Handlungsschwerpunkt 6 - Daseinsvorsorge

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
HANDLUNGSSCHWERPUNKT 6 – Daseinsvorsorge			
bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge siehe Tabelle 70, Tabelle 72, Tabelle 75, Tabelle 78, Tabelle 82, Tabelle 83, Tabelle 86, Tabelle 87	kontinuierlich sehr hoch	Stadt/ Private/ Ver- eine	k.A.
Schaffung eines Gesundheitszentrums	mittel-langfristig Priorität sehr hoch	k.A.	4.000.000 (LZP)
Entwicklung ehem. Krankenhaus zu neuem Standort der IPS Frankenberg August-Bebel-Straße 15	kurzfristig sehr hoch	Stadt/ Saxony Inter- national School	k.A.
Sanierung Sporthalle Erich-Viehweg-Oberschule Altenhainer Str. 34	kurz-mittelfristig	Stadt	k.A.
Brandmeldeanlage Gerätehaus FFW Frankenberg + Einsatzfahrzeug An der Feuerwache 5	kurz-mittelfristig	Stadt	k.A.
Entwicklung der Gedenkstätte Konzentrationslager Sachsenburg An der Zschopau 6	mittelfristig hoch	Stadt/Stiftung Sächsische Ge- denkstätten	1,5 Mio aus Sonder- vermögen
abschließende Sanierung und Nachnutzung von Schloss Sachsenburg entsprechend einem tragfähigen Nachnutzungskonzept	kurz-mittelfristig sehr hoch	Stadt	k.A.
Prüfen des Bedarfs einer Jugendherberge für Zielgruppe Schulklassen, Studentengruppen, Tagungsbesucher Mögl. Standort Jugendherberge Schloss Sachsenburg (räuml. Nähe zu Wanderwegen, Freibad, KZ-Gedenkstätte)	Mittelfristig mittel	Stadt	k.A.
Sanierung und Nachnutzung des Ritterguts entsprechend einem tragfähigen Nachnutzungskonzept	langfristig hoch	Stadt	k.A.
Entwicklung Bergstadt Bleiberg Schönborner Str. 11b	langfristig-kontinuierlich	Stadt/Verein	k.A.
Erhalt und Umnutzung der ehemaligen Schmiede in Mühlbach, Frankenberger Straße 22	mittelfristig k.A.	Stadt	k.A.
Sanierung Freibad Sachsenburg An der Zschopau 12	mittelfristig hoch	Stadt	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF (FÖRDERUNG)
Bau einer Mensa für Gymnasium	mittelfristig k.A.	Stadt	k.A.
Bau von öffentlichen Trinkwasserspendern	mittelfristig k.A.	Stadt	k.A.
Sanierung Sportplatz Dittersbach Am Sportplatz 9	kurz-mittelfristig k.A.	Stadt	k.A.
Anbau eines Sozialgebäudes im Sportzentrum	kurzfristig sehr hoch	Stadt	2.500.000
weiterer Ausbau Sportpark (Rollhockey/Eislaufbahn, Beachvolleyball, Außenanlagen/Parkplatz)	mittel-langfristig hoch	Stadt	1.393.600 459.600 (WEP)
Sozialarbeiter im Bereich Kita/Grundschulen (SoKIG) Plus I+II	kurz-mittelfristig k.A.	Verein	ca. 260.000 (ESF)
Sozialarbeiter Kulturinsel Plus	kurz-mittelfristig k.A.	Verein	ca. 231.500 (ESF)
Begegnungsgarten in der Aue Schlachthofstr. 5	mittelfristig hoch	Stadt	100.000
Nachnutzung ehem. Kaufhalle Lützelhöhe (Franz-Liszt-Str.1) Einrichtung Jung & Alt Begegnungspunkt sowie Nahversorgung	kurzfristig sehr hoch	privat	100.000
Einrichtung eines selbstorganisierten Jugendclubs	mittelfristig hoch	Stadt/Freier Träger	k.A.
weiteres Engagement der Stadt in übergeordneten Netzwerken z.B. ASSKomm., Engagierte Stadt, Globale und Nachhaltige Kommunen	kontinuierlich sehr hoch	Stadt, Netzwerke	k.A.
Verbesserung der Bürgerbeteiligung u.a. durch altersspezifische und generationenübergreifende Formate	kontinuierlich sehr hoch	Stadt	k.A.

4.4.4 Zukünftige Städtebaufördergebiete

Mit dem Auslaufen der Städtebaufördergebiete in Frankenberg/Sa. verbleiben gegenwärtig noch das Gebiet des ESF Plus-Programms, in dem nichtinvestive Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Teilhabe gefördert werden.

Da aber nach wie vor städtebauliche Handlungsbedarfe bestehen, auch im Bereich des Stadtzentrums, sollte die Neuausweisung weiterer Fördergebiete angestrebt werden. Insbesondere die Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen wird weiterhin eine bedeutende Rolle spielen, um das Stadtbild in bestimmten Lagen aufzuwerten und die Attraktivität als Wohnort zu steigern.

Besonderes Potenzial besteht hierbei im Umfeld der Töpferstraße/ Altenhainer Straße/ Chemnitzer Straße. In diesem Gebiet befinden mehrere Brachen; einige noch genutzte Gebäude weisen zudem Sanierungsbedarfe auf. Insbesondere bei erfolgreicher Neuordnung des Straßenverkehrs über die Altenhainer Straße (siehe 3.4.1.1) kann mithilfe von Fördermitteln (z.B. aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung) dieses Quartier stark aufgewertet werden.

Stadtumbaumaßnahmen können auch in Zukunft in den Gebieten Lützelhöhe und Äußere Freiburger Straße notwendig werden. Hier bestehen Potenziale für einen (weiteren) behutsamen Rückbau sowie Aufwertungsmaßnahmen.

Neben der gebietsbezogenen Förderung sollten auch die Möglichkeiten der Inanspruchnahme weiterer Fördermöglichkeiten, bspw. aus dem LEADER-Programm für die ländlichen Ortsteile, im Blick behalten und private Akteure auf diese Möglichkeiten hingewiesen werden.

5 Zusammenfassung, Erfolgskontrolle

5.1 Zusammenfassung, Fazit

Die Kernaussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demographischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie wirtschaftlichen Entwicklung und betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Frankenberg/Sa. deutet langfristig (2040) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals fast 2.000 EW hin. Als Folge muss, ohne weiteren gezielten Rückbau von Wohnungen zukünftig mit einem erhöhten Wohnungsleerstand und damit zusätzlichen Attraktivitätsverlust von Einzelbereichen, hier besonders im Innenstadtbereich, gerechnet werden. Hinzu kommen die eventuelle Mindernutzungen von Einrichtungen sowie ein möglicher Mangel von Fachkräften für den Arbeitsmarkt.

Das hier vorliegende INSEK soll ein Konzept sein, welches in der Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern erstellt wurde, um auf diese Prozesse reagieren zu können. Alle Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, den Einwohnern ihre attraktive Stadt zu erhalten bzw. wieder zu schaffen sowie als wirtschaftliche Grundlage und Voraussetzung Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern.

Neben Umgestaltungen und verstärkten Angeboten für ältere Bürger müssen besonders der jungen Generation Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und ihre Zukunft weiter in Frankenberg/Sa. zu sehen.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung des urbanen Stadtkerns haben dabei weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierung, Entkernung, Umnutzung, Entschärfung der Parkplatzsituation, Verkehrsberuhigung, Grüngestaltung und Grünvernetzung und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.

Zusätzlich müssen von der Politik finanzielle Anreize geschaffen werden, das Wohnen im historisch gewachsenen Stadtbereich wieder attraktiv zu machen. Nur dann wird es gelingen auch verschlissene, aber unter städtebaulichen und denkmalschützerischen Aspekten wichtige Bausubstanz, zu sanieren und wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Entscheidend ist hier der verstärkte Einsatz von Fördermitteln für die Sanierung privater innerstädtischer Gebäude.

Gleichzeitig müssen alle Maßnahmen die Anforderungen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz erfüllen. Dabei müssen auch solche Maßnahmen beachtet werden, welche die Stadt und ihre öffentlichen Räume resilient gegenüber den zu erwartenden Klimaveränderungen machen.

Der quantitative Angleich an die sinkende Nachfrage im Wohnungsbereich soll und muss langfristig durch Rückbau an den Standorten des industriellen Wohnungsbaues entsprechend der Bevölkerungsentwicklung erfolgen.

5.2 Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde

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

Tabelle 102 Kernindikatoren

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

Quelle: WGS mbH

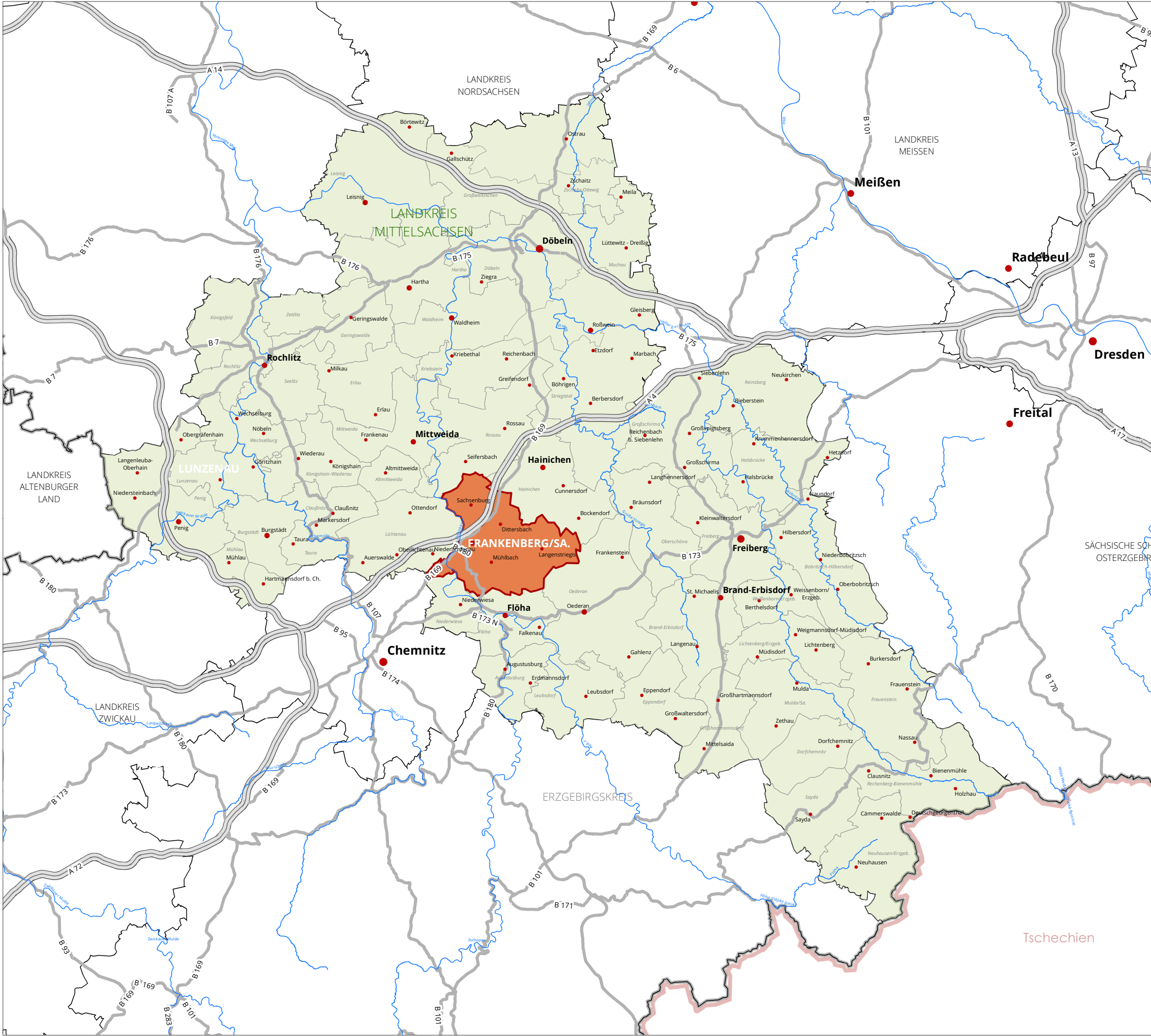
Zur Sicherung eines kontinuierlichen Stadtentwicklungsprozesses entsprechend der aufgestellten Ziele und Leitlinien wird empfohlen, eine regelmäßige Wirkungsbeobachtung in Form einer Fortschreibung des INSEK durchzuführen. Dazu sollen die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden.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

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

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

5.3 Änderungsregister





STADT
FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

LAGE IM RAUM

PLAN
01

Statistik (Datenstand 2015#)

- Frankenberg/Sa.
Fläche: 65,62 km²
Einwohner: 13.750 EW
Einwohnerdichte: 210 EW/km²
- Mittelsachsen
Fläche: 2.116,83 km²
Einwohner: 300.639 EW
Einwohnerdichte: 142 EW/km²
- Land Sachsen
Fläche: 18.449,89 km²
Einwohner: 4.043.002 EW
Einwohnerdichte: 219 EW/km²
- Gemeinden
- Grenze Bundesrepublik Deutschland

klassifiziertes Straßennetz

- Bundesautobahn
- Bundesstraße

Orte

- über 100.000 EW
- 25.000 - 100.000 EW
- 5.000 - 25.000 EW
- < 5.000 EW



Planverfasser: WGS mbH
Bearbeitungsstand: Mai 2025
Plangrundlage: ALK 2022
Webatlas 2021
Maßstab: 1:300.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankfurt/Sa.“
Fortschreibung 2025

STADT- UND
ORTSTEILE

PLAN
2

STADTTEILE

- 1 Stadtzentrum
- 2 nördliche Altstadt
- 3 westliche Altstadt
- 4 Südwestliche Altstadt/ Gunnersdorf
- 5 Südliche Altstadt
- 6 Äußere Freiburger Straße/Mühlberg
- 7a Siedlung am Friedhof
- 7b Äußere Freiburger Straße/Mühlberg
- 7c Lützelhöhe
- 8 nördlich der Altenhainer Straße
- 9 Lützelhöhe

ORTSTEILE

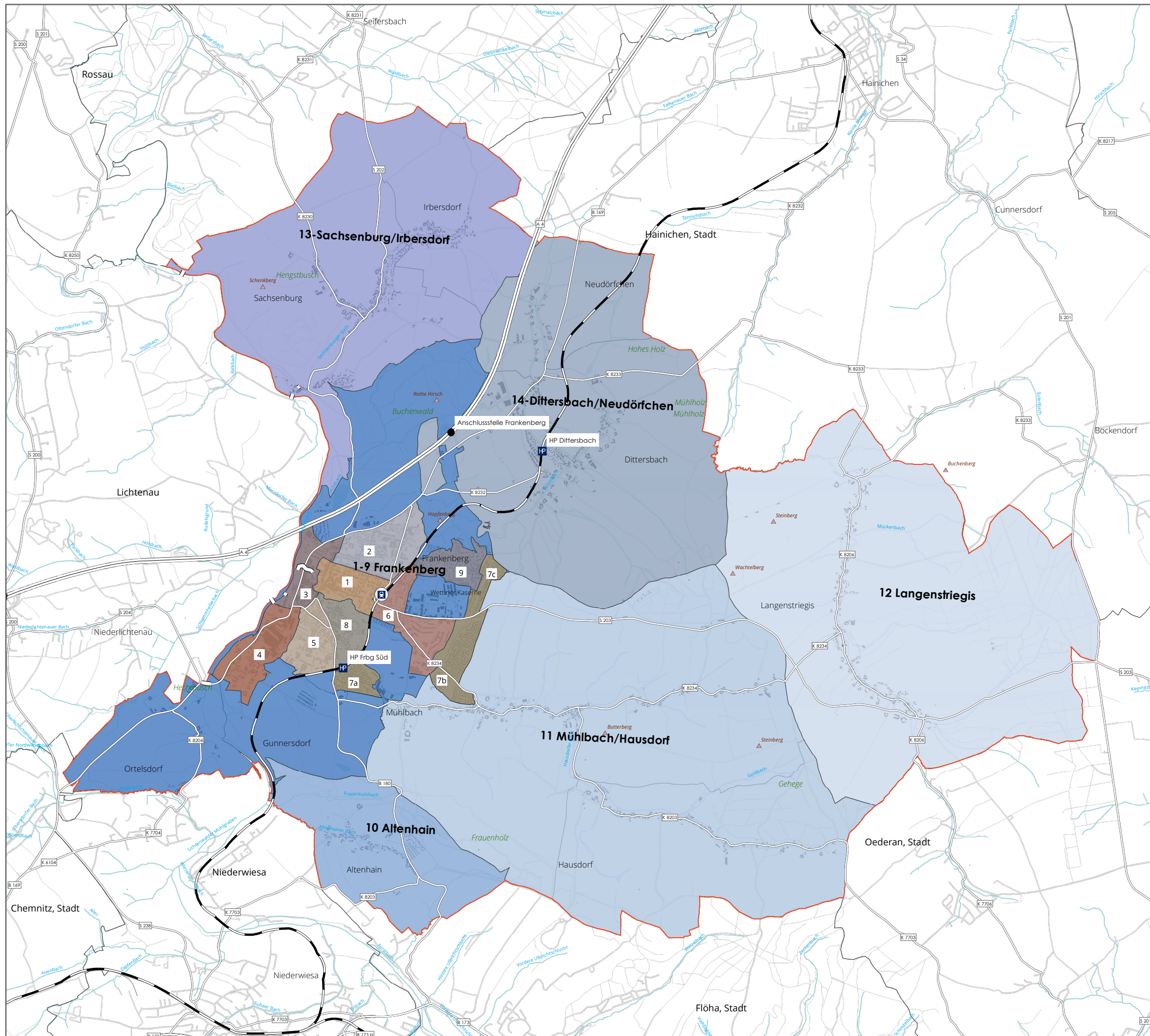
- Frankenberg mit Gunnersdorf/ Ortelsdorf und den Stadtteilen 1-9
- 10 Altenhain
- 11 Mühlbach/Hausdorf
- 12 Langenstriegis
- 13 Sachsenburg/Irbersdorf
- 14 Dittersbach/Neudörfchen

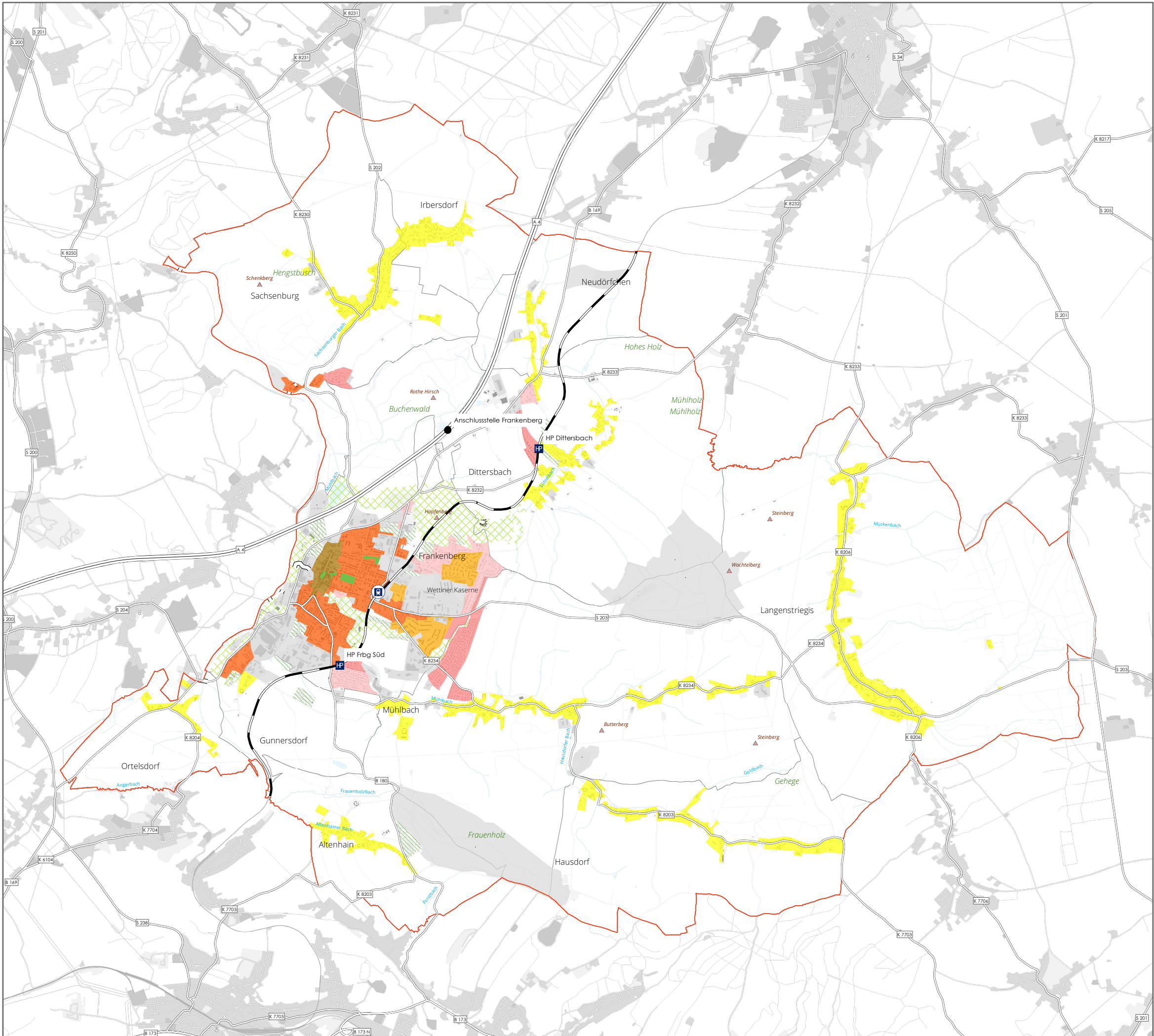


Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:45.000





STADT
FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

PRÄGENDE
WOHNBAUFORMEN

PLAN
3

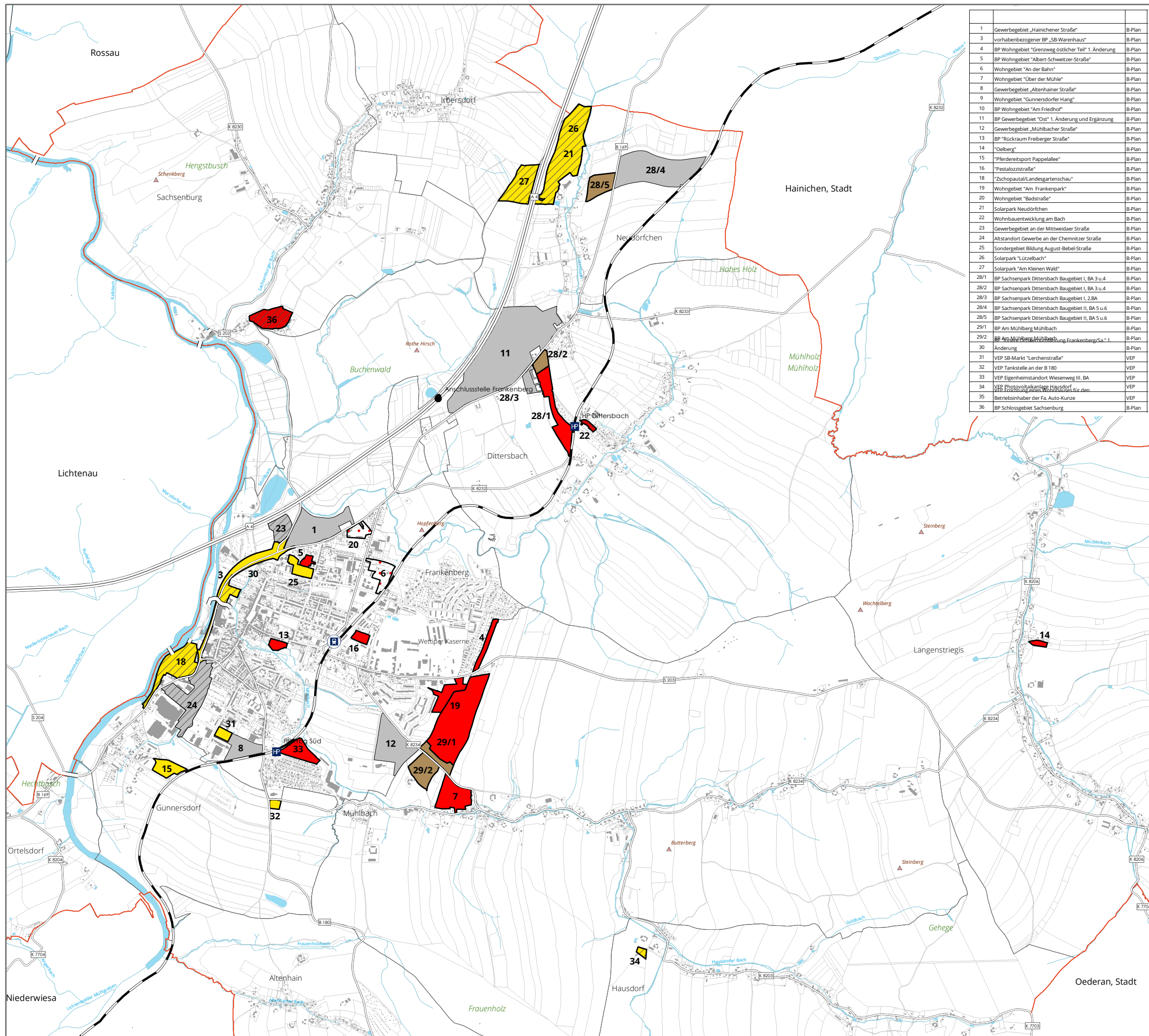
- PRÄGENDE WOHNBAUFORMEN
- Ortsmitte/Stadtkern
 - weiterer Altbau
 - Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)
 - Eigenheimbebauung
 - Wohnbebauung nach 1990
 - ländlich-dörfliche Siedlungsstrukturen
 - weitere bebaute Siedlungsfläche
- WEITERE FLÄCHENNUTZUNG
- Platz
 - Grünfläche/ Park
 - Kleingärten



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:45.000



1	Gewerbegebiet „Hainicher Straße“	B-Plan
3	vorhabenbezogener BP „SB-Warenhaus“	B-Plan
4	BP Wohngebiet „Grenzweg östlicher Teil“ 1. Änderung	B-Plan
5	BP Wohngebiet „Albert-Schweitzer-Straße“	B-Plan
6	Wohngebiet „An der Bahn“	B-Plan
7	Wohngebiet „Über der Mühle“	B-Plan
8	Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	B-Plan
9	Wohngebiet „Gunnersdorfer Hang“	B-Plan
10	BP Wohngebiet „Am Friedhof“	B-Plan
11	BP Gewerbegebiet „Ost“ 1. Änderung und Ergänzung	B-Plan
12	Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	B-Plan
13	BP „Rückraum Freiberger Straße“	B-Plan
14	„Oelberg“	B-Plan
15	„Pferdereitsport Pappelallee“	B-Plan
16	„Pestalozzi-Straße“	B-Plan
18	„Zschopautal/Landesgartenschau“	B-Plan
19	Wohngebiet „Am Frankenberg“	B-Plan
20	Wohngebiet „Badstraße“	B-Plan
21	Solarpark Neudorfchen	B-Plan
22	Wohnbauentwicklung am Bach	B-Plan
23	Gewerbegebiet an der Mittweidaer Straße	B-Plan
24	Altstandort Gewerbe an der Chemnitzer Straße	B-Plan
25	Sondergebiet Bildung August-Bebel-Straße	B-Plan
26	Solarpark „Lützelbach“	B-Plan
27	Solarpark „Am Kleinen Wald“	B-Plan
28/1	BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet I, BA 3 u.4	B-Plan
28/2	BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet I, BA 3 u.4	B-Plan
28/3	BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet I, 2.BA	B-Plan
28/4	BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet II, BA 5 u.6	B-Plan
28/5	BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet II, BA 5 u.6	B-Plan
29/1	BP Am Mühlberg Mühlbach	B-Plan
29/2	BP Am Mühlberg Mühlbach	B-Plan
30	Änderung	B-Plan
31	VEP SB-Markt „Lerchenstraße“	VEP
32	VEP Tankstelle an der B 180	VEP
33	VEP Eigenheimstandort Wiesenweg III, BA	VEP
34	VEP Photovoltaikanlage Hausdorf	VEP
35	Betriebsinhaber der Fa. Auto-Kunze	VEP
36	BP Schlossgebiet Sachsenburg	B-Plan



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

BEBAUUNGS- UND
VE-PLANGEBIETE

PLAN
4

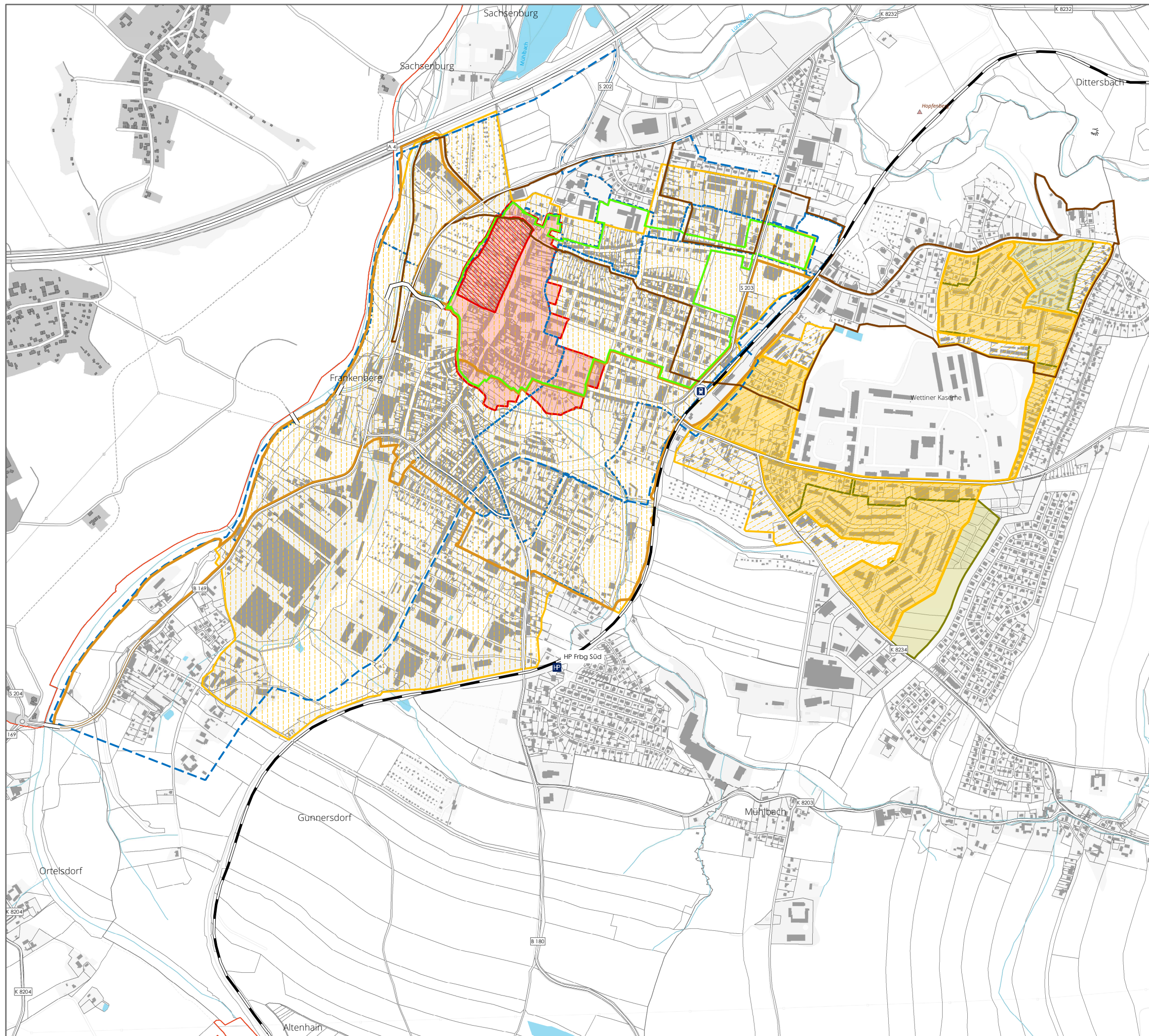
- WOHNFLÄCHEN
- in Kraft
 - im Verfahren
 - aufgehoben
- MISCHFLÄCHEN
- in Kraft
- GEWERBEFLÄCHEN
- in Kraft
 - im Verfahren
- SONDERFLÄCHEN
- in Kraft
 - im Verfahren



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:30.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

GRENZEN DER
FÖRDERGEBIETE

PLAN
5

AKTUELLE SATZUNGSGBIETE

 Sanierungsgebiet -Teilgebiet: Schloß- und Rathauskarree

EU - FÖRDERUNG

 ESF 2021-27 „Ein starkes Band für Jung und Alt“

ABGESCHLOSSENE FÖRDERGEBIETE

 1. Sanierungsgebiet Frankenberg "Altstadt" SEP/LSP

 Erhaltungssatzung (SDP) Abschluss 2022

 Stadtbau Ost Teilgebiet 2 (A+R) Abschluss 2015

 Stadtbau Ost Teilgebiet 1 (R) Abschluss 2015

 Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) „Stadtbaugebiet Lützelhöhe“ Abschluss 2020

 Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) „Stadtbaugebiet Stadtzentrum“ Abschluss 2020

 StWENG-Gebiete „Äußere Freiburger Straße/ Lützelhöhe“ Abschluss 2007

 EFRE Strukturfondsperiode 2000-2006

 EFRE Strukturfondsperiode 2007-2013

 EFRE Strukturfondsperiode 2014-2020

 ESF Strukturfondsperiode 2014-2020



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:12.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

DENKMALSCHUTZ

PLAN
6

DENKMALSCHUTZGEBIET (VORSCHLAG)

1 Denkmalschutzgebiet Stadtkern Frankenberg

2 Frankenberg Neustadt

SACHGESAMTHEIT

3 Volkspark

4 Friedhof Frankenberg

5 Dorfkirche und Kirchhof Langenstriegis

6 Friedhof Neudörfchen

7 Kammergut und Schloss Sachsenburg

8 Dorfkirche und Kirchhof Sachsenburg

9 Spinnerei Sachsenburg

Gartendenkmal

Einzeldenkmal

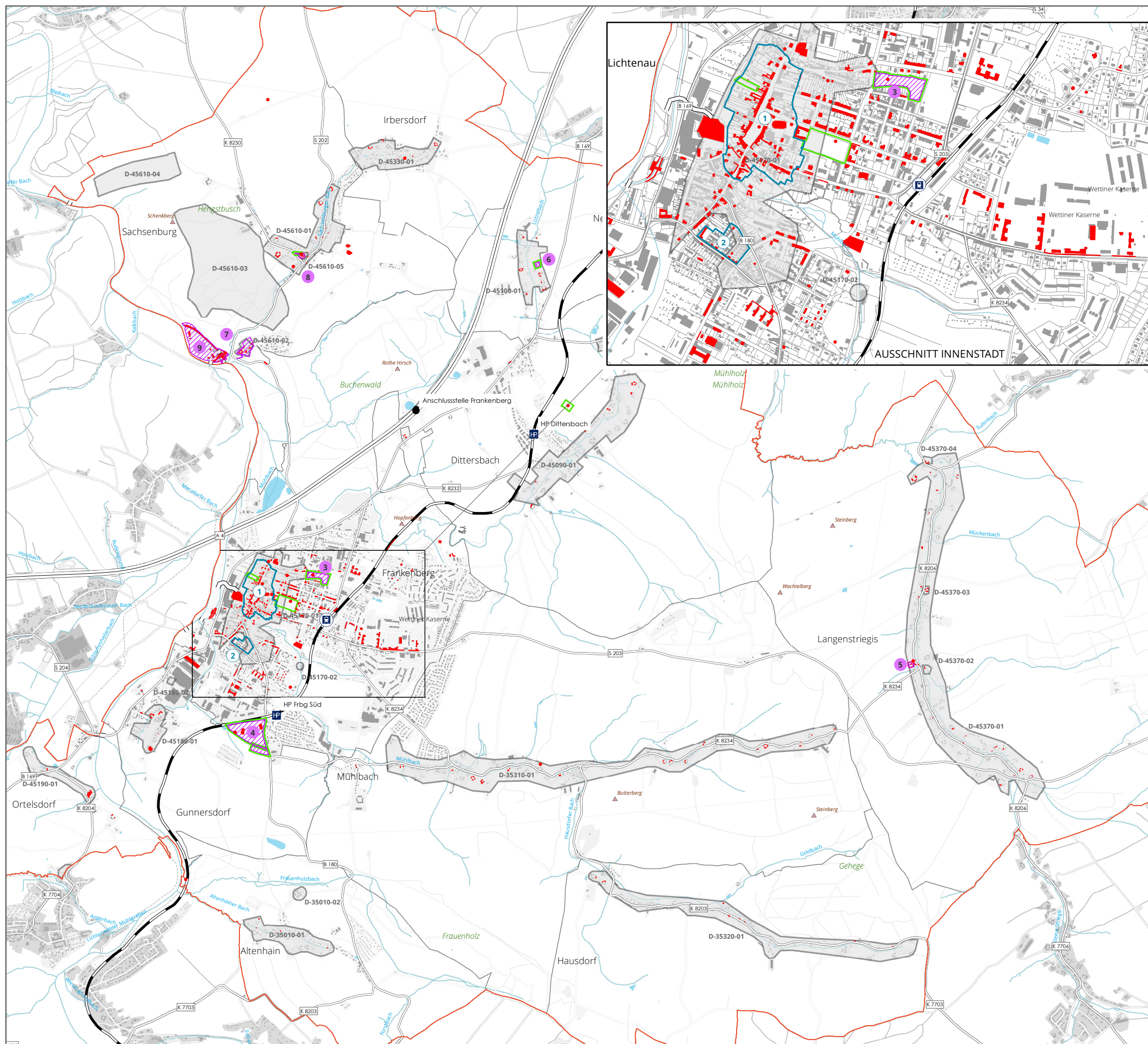
archäologische Denkmale (Denkmal-ID)



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:35.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

BRACHEN

PLAN
7

EHEMALS ÖFFENTLICH GENUTZTE BRACHEN

- 1 Krankenhaus, August-Bebel-Straße 15
- 2 ehem. Kaserne, Lerchenstraße 29

GEWERBLICHE BRACHEN

- 1 ehemalige Zwirnerei, An der Zschopau 4
- 4 Badstraße ehem. Lehmgrube Badstraße
- 5 ehem. BMK Süd, Badstraße 33
- 6 ehem. Barkaswerke „Barkas“, Chemnitzer Straße 61a
- 7 ehemalige Fettchemie, Lerchenstraße 43
- 9 Gewerbe Zum Bahnhof 24a
- 10 Hammertal 5b ehem. Color Textil, Hammertal 5b

VOM BRACHFALLEN BEDROHTE GEBÄUDE

- 1 Wohngeschäftshaus, Baderberg 13
- 2 Wohnhaus mit Ladeneinheit, Fabrikstraße 30
- 3 Wohnhaus, Feldstraße 12
- 4 Wohnhaus, Scheffelstraße 14
- 5 Werkstatt/Fabrik/ Wohnhaus, Sonnenstraße 15
- 6 Wohnhaus/Scheune, Altenhainer Weg 4/6
- 7 Gewerbebetrieb, Frankenerger Straße 4

BERÄUMTE BRACHEN

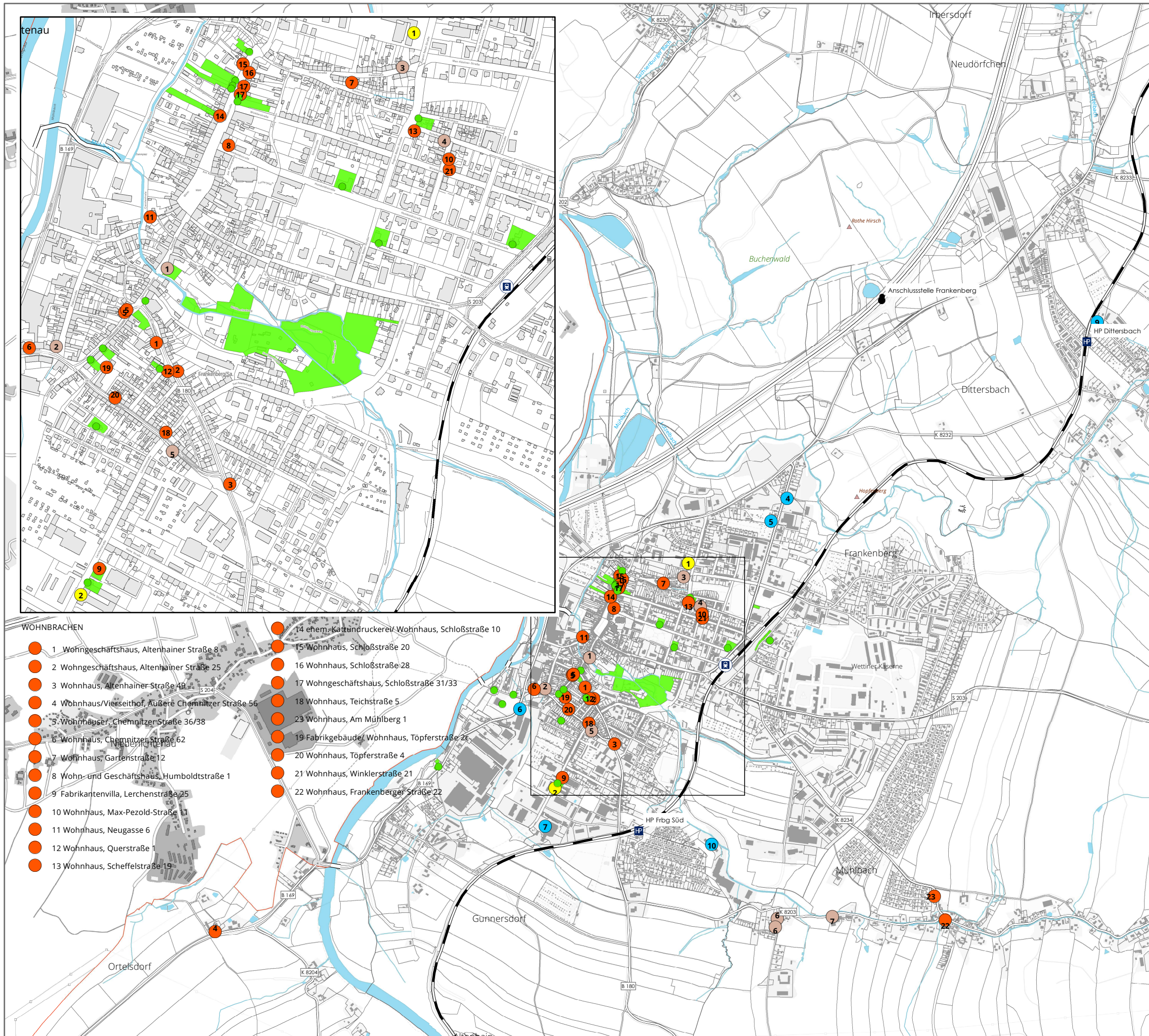
- beräumte und sanierte Brachen



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:20.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

INDUSTRIE- UND
GEWERBEFLÄCHEN

PLAN
8

Industrie- und Gewerbeflächen nach ALKIS

INDUSTRIE- UND GEWERBEOBJEKTE

- Handwerk
- Landwirtschaft
- Bergbau (Diabasbruch)
- Industrie
- 1 Benseler Sachsen GmbH & Co. KG
- 2 Fesmed Verbandmittel GmbH
- 3 Frankenberger Maschinen- und Anlagenbau GmbH
- 4 IBOTEC Beschichtungen GmbH
- 5 Sächsische Walzengravur GmbH Frankenberg
- 6 SWAP (Sachsen) GmbH Verbundwerkstoffe
- 7 Uhlemann & Lantzsich
- 8 Hörmann Novo Solar GmbH
- 9 SCHÖNBRUNN Metallbau GmbH

ERWEITERUNG GEWERBLICH GENUTZTER FLÄCHEN (VGL. PKT. 4.1.2 VE- UND B-PLÄNE)

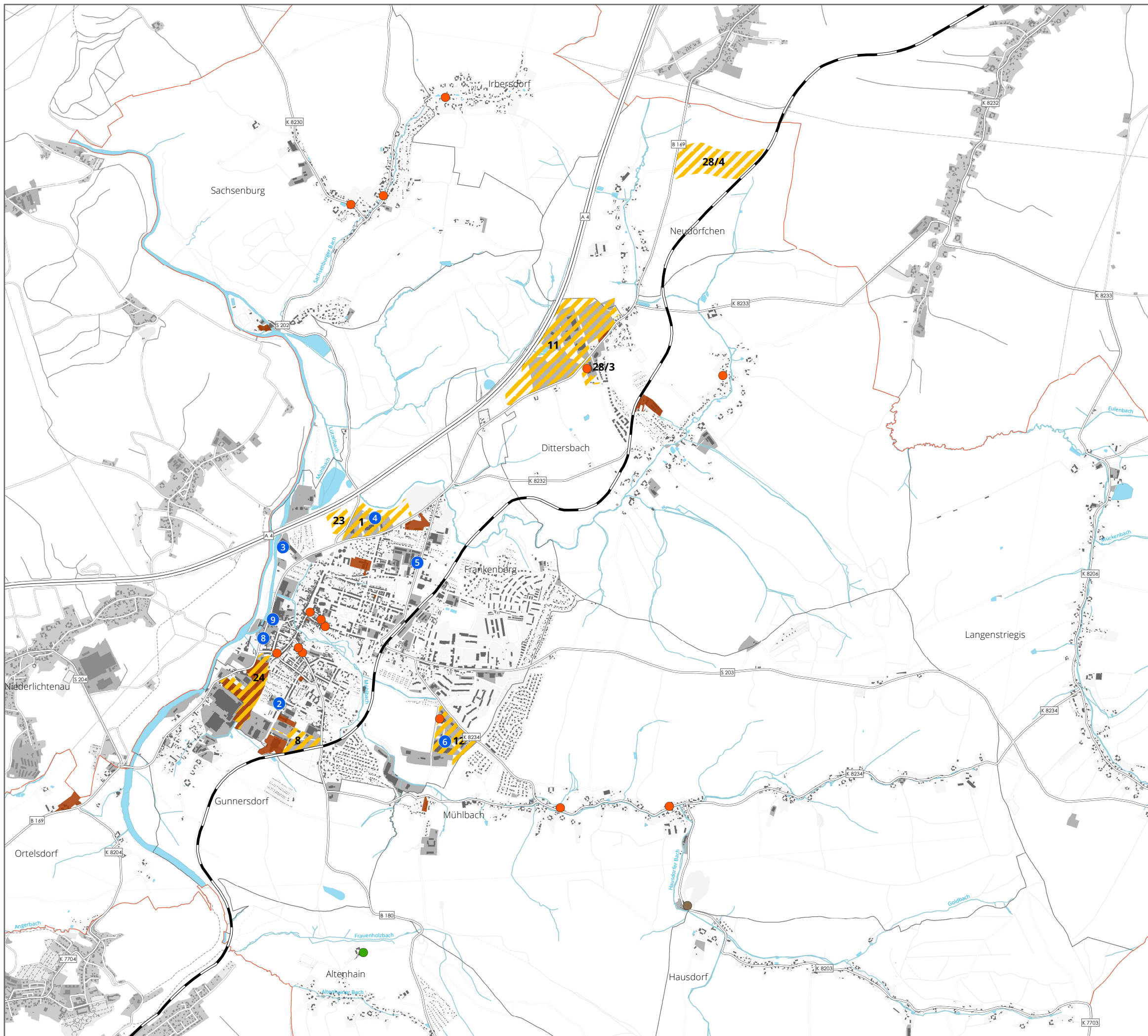
- 1 Gewerbegebiet „Hainichener Straße“
- 8 Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“
- 11 BP Gewerbegebiet „Ost“ 1. Änderung und Ergänzung
- 12 Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“
- 23 Gewerbegebiet an der Mittweidaer Straße
- 24 Altstandort Gewerbe an der Chemnitzer Straße
- 28/3 BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet I/ 2.BA
- 28/4 BP Sachsenpark Dittersbach Baugebiet II/ BA 5 u.6

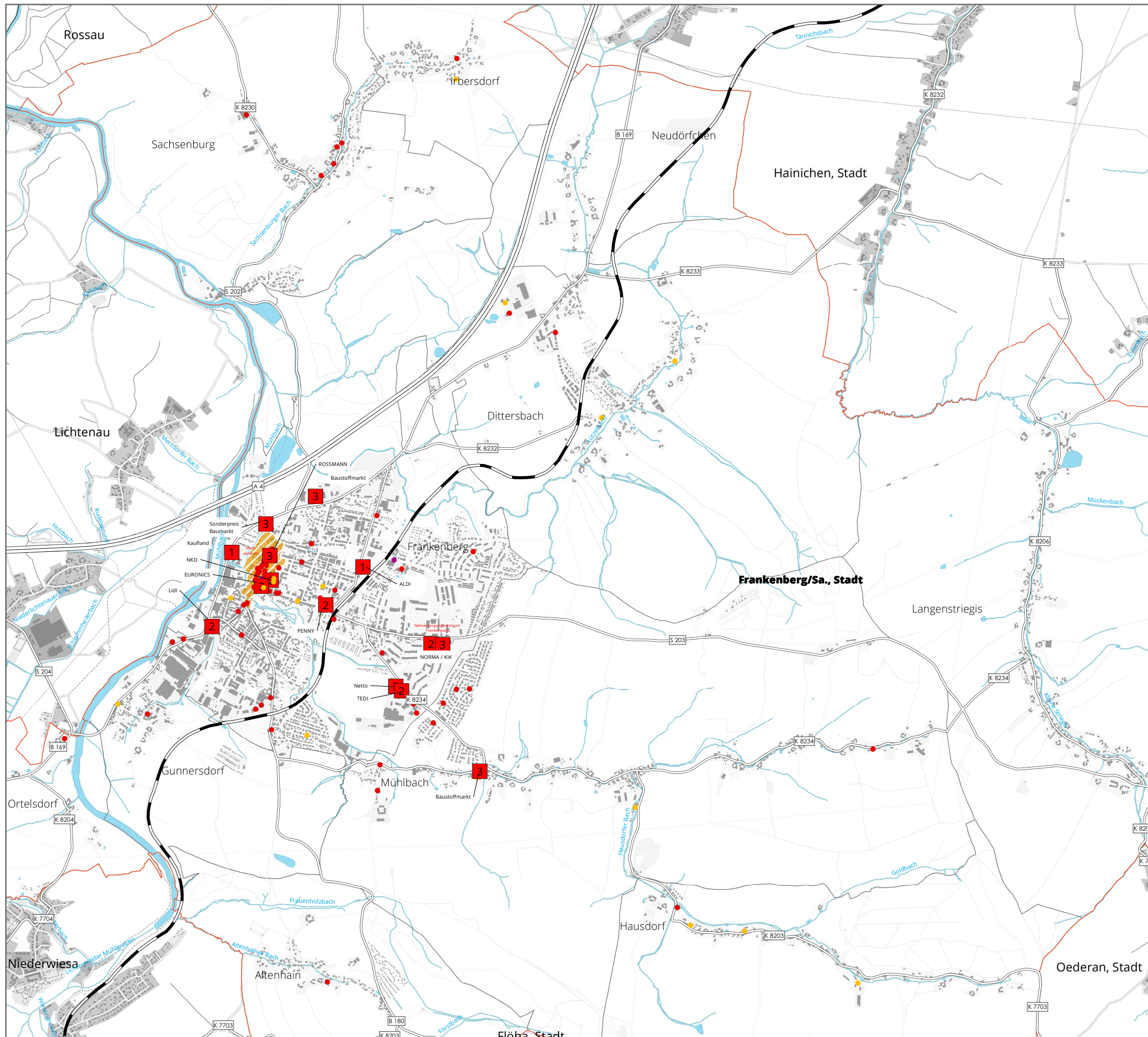


Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:30.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

HANDEL

PLAN
9

 Bereich mit Konzentration von Einzelhandel

MÄRKTE UND DISCOUNTER

-  Einkaufsmarkt
-  Discounter
-  Fachmarkt

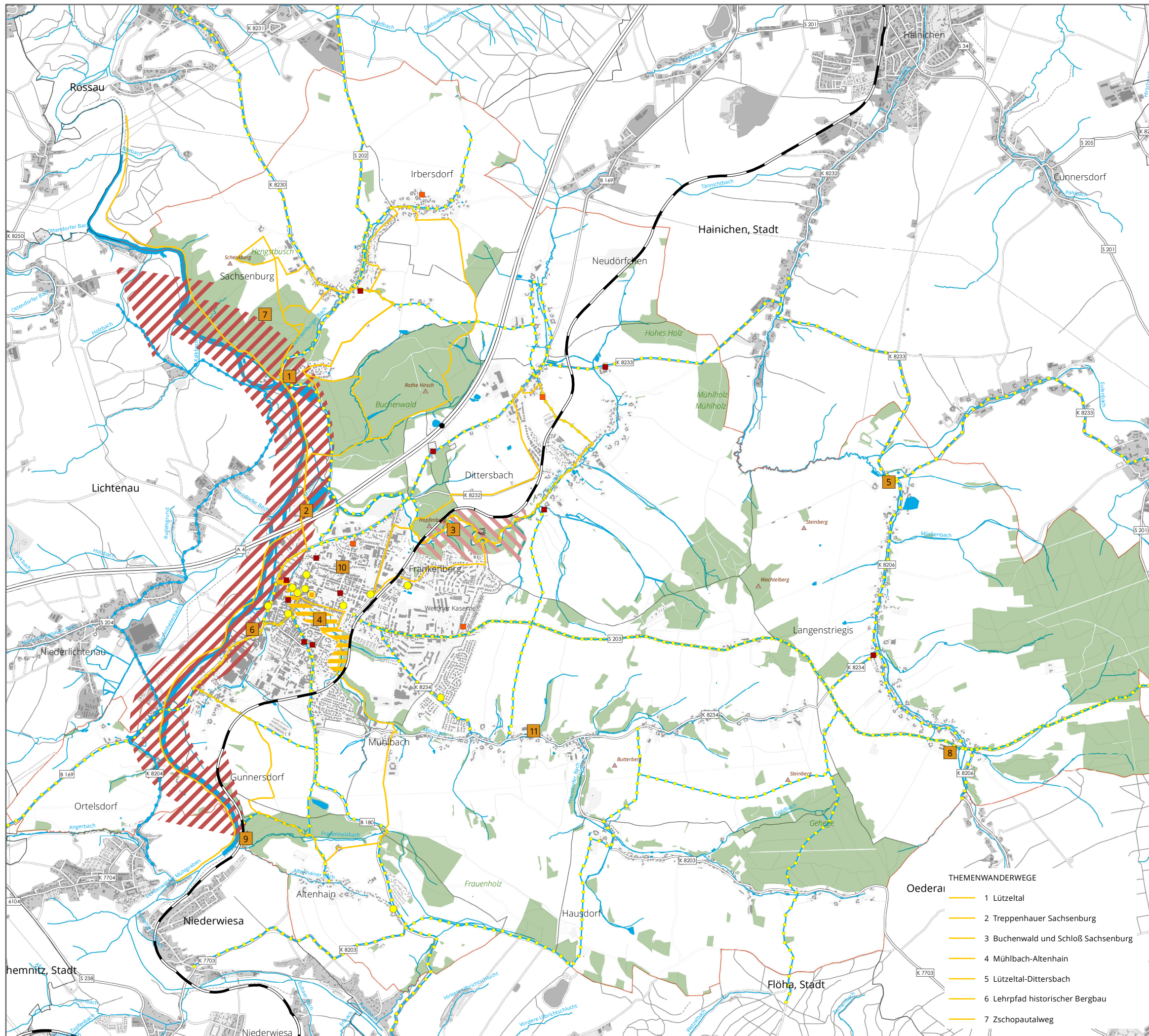
-  Einzelhandel
-  Dienstleister
-  Apotheken



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
November 2024
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:30.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

BEHERBERGUNGEN
HAUPTANZIEHUNGSPUNKTE
RAD- UND WANDERWEGE

PLAN
10

HAUPTANZIEHUNGSPUNKTE

- 1 Schloß Sachsenburg
- 2 Schilfteichanlage
- 3 Lützeltpark
- 4 Mühlbachtal
- 5 historische Schaustätte „Weidegut“
- 6 ZeitWerkStadt Erlebnismuseum
- 7 Treppenhauer mit Zeugen der Bergbaugeschichte und Freilichtmuseum „Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg“
- 8 Kinderbauerngut Langenstrieß/Jugendherberge
- 9 Körnerdenkmal/ Harrasfelsen
- 10 Besucherbergwerk „Alte Hoffnung Erbstolln“ Hermannschachthaus
- 11 Reiterhof

GASTRONOMIE/ BEHERBERGUNG

- Gastronomie
- Hotel/Pension
- Ferienwohnung

RADWEGE

- touristische Radwege
- Zschopautalradweg

WANDERWEGE

- 1 - 7 Themenwanderwege
- Waldfläche
- Zschopautal

THEMENWANDERWEGE

- 1 Lützeltpark
- 2 Treppenhauer Sachsenburg
- 3 Buchenwald und Schloß Sachsenburg
- 4 Mühlbach-Altenhain
- 5 Lützeltpark-Dittersbach
- 6 Lehrpfad historischer Bergbau
- 7 Zschopautalweg



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankfurt/Sa.“
Fortschreibung 2025

VERKEHRERSCHLIEßUNG
VERKEHRSELASTUNG

PLAN
11

KLASSIFIZIERTES STRAßENNETZ

- Bundesautobahn
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Gemeindestraße

BELASTUNG DER STRASSEN

- sehr stark
- stark
- mäßig

ANZEIGE

- Bahnhof/Schnittstelle ÖPNV
- Haltepunkt
- verkehrsberuhigter Bereich

SCHWERPUNKTE

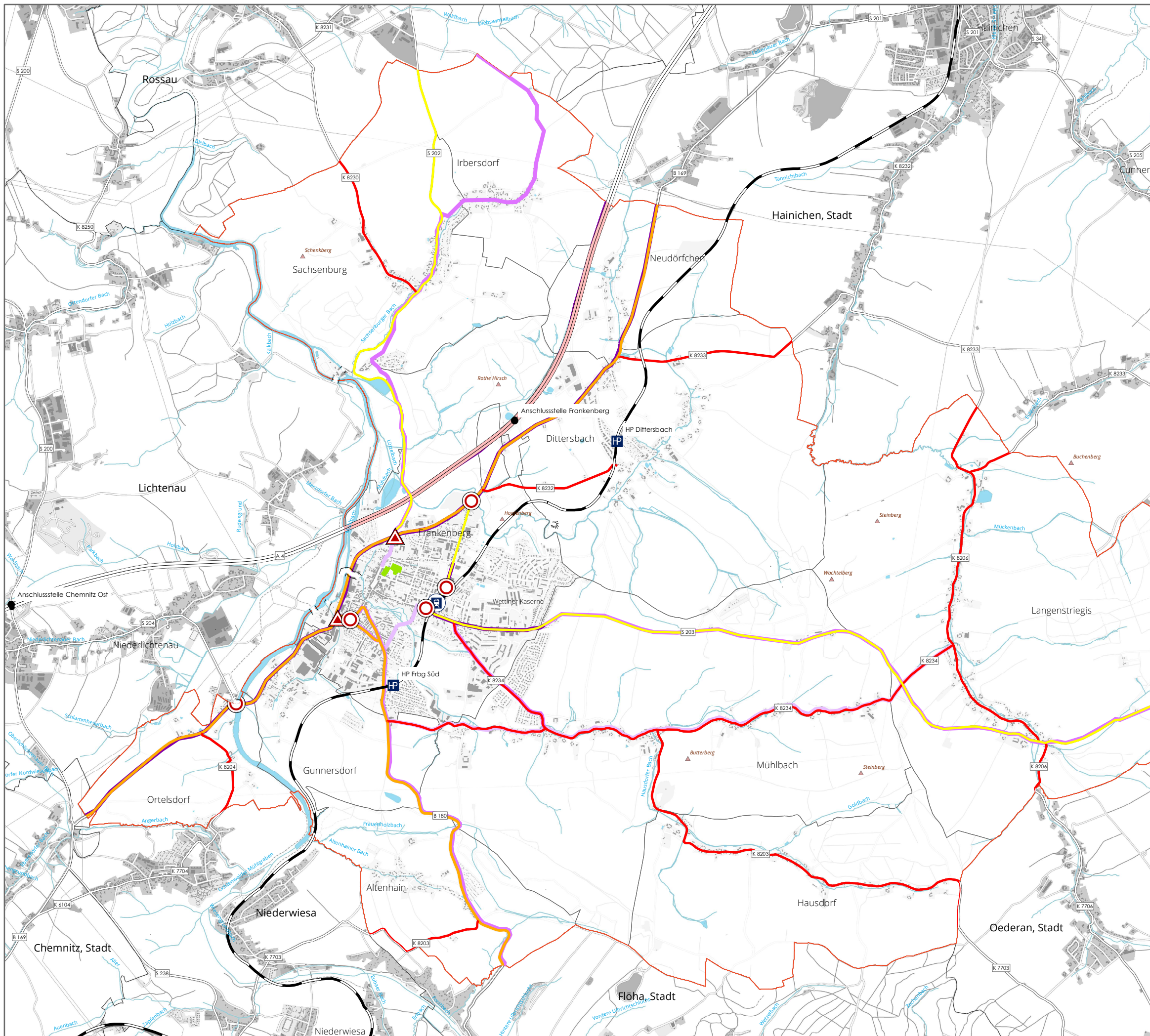
- Verkehrsknotenpunkt
- Verkehrsschwerpunkt

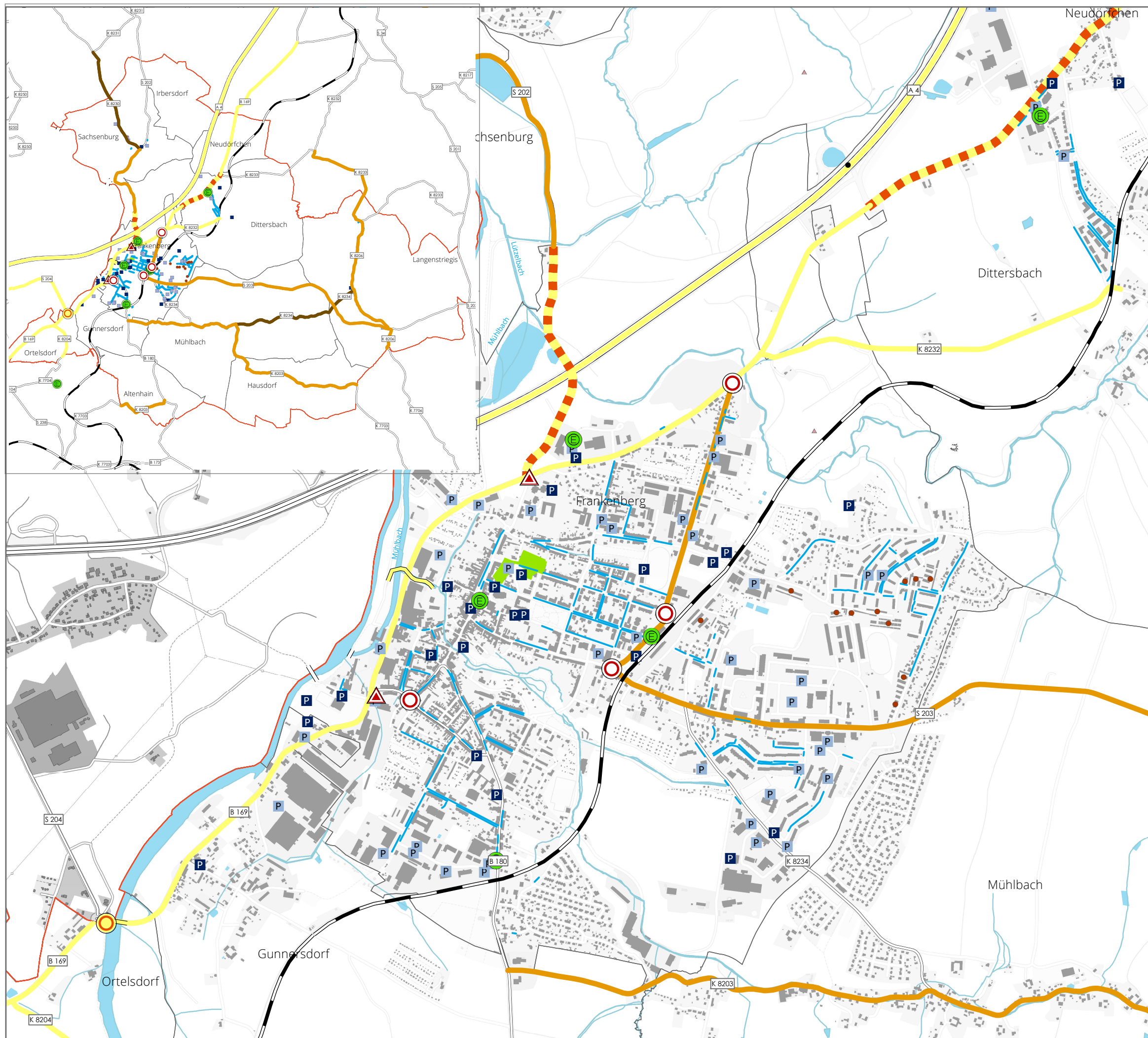


Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

INNERSTÄDTISCHES
VERKEHRSNETZ

PLAN
12

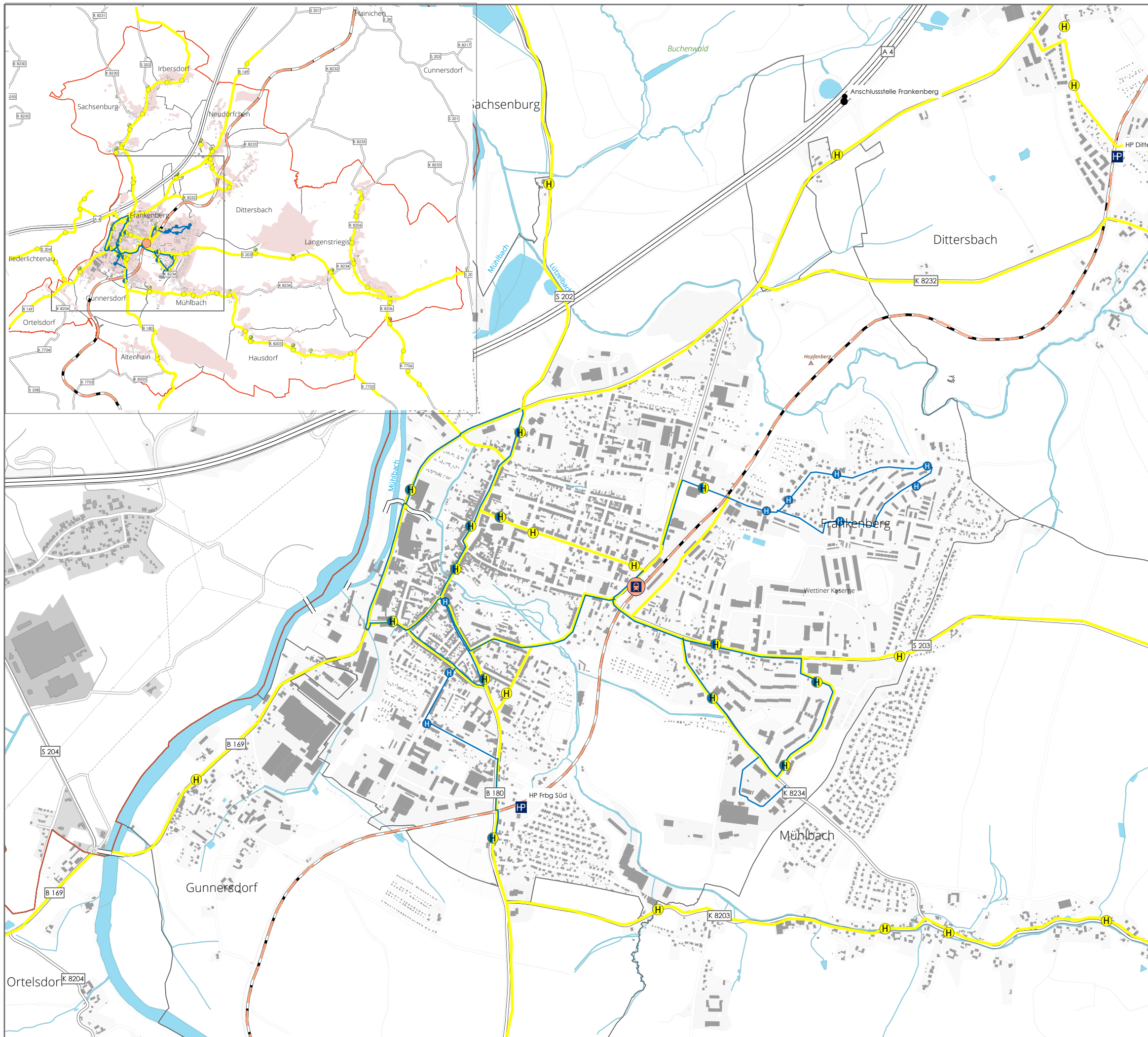
- verkehrsberuhigter Bereich
- SANIERUNGSSTAND KLASSIFIZIERTES STRAßENNETZ
- saniert
 - teilsaniert
 - unsaniert
- BRÜCKENBAUWERKE
- Brücke
 - saniert
- BEZEICHNUNG, MAßNAHME
- Verkehrsknotenpunkt
 - Verkehrsschwerpunkt
- GEPLANTE MAßNAHMEN 2024-2026
- Straßensanierung
 - Kreisverkehr B 169 - S 204
- RUHENDER VERKEHR
- Parkplatz/Parkdeck (öffentlich)
 - Parkplatz (privat)
 - Garagenhof
 - Parken im Straßenraum
 - Elektromobilität/Ladesäulen (Quelle: Bundesnetzagentur)



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:15.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankfurt/Sa.“
Fortschreibung 2025

ÖPNV

PLAN
13

BUSVERKEHR (ÖSPV)

- Regionalverkehrslinie
- Stadtlinie
- Haltestelle Stadtverkehr
- Haltestelle Regionalverkehr
- Haltestelle Stadt- und Regionalverkehr

BAHNVERKEHR (SPNV)

- Chemnitzer Modell (Linie C15)
- KBS 516 Niederwiesa/Hainichen
- Bahnhof/Schnittstelle ÖPNV - Optimierungsbedarf
- Haltepunkt



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:15.000



INFRASTRUKTUR UND IMMISSIONSBELASTUNG

-  Umspannwerk
-  Freileitung incl. Freileitungsbereich von 50 m (50Hertz Transmission GmbH)
-  Freileitung incl. Freileitungsbereich von 50 m (MitNetz)
-  - - - Variantenplanung 110 kV (MitNetz)
- WASSER/ABWASSER
 -  Wasserkraft (nachrichtlich)
 -  Wasserbehälter
 -  Fernwasserleitung Zweickverband Fernwasser Südsachsen

 GAS-Druckregelanlage
 GAS-Leitung

 Funkanlagenstandorte (ortsfest)

Windkraft (nachrichtlich)

- Photovoltaik
- Photovoltaik (Planung)

Feinstaub

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen
gemäß § 7 SächsHohlrVO

Lärm

Lärmkartierung Verkehr - für die Nacht (Night)

■	>45-50 dB (A)
■	>50-55 dB (A)
■	>55-60 dB (A)
■	>60-65 dB (A)
■	>65-70 dB (A)
■	>70 dB (A)



Maßstab:

WGS mbH
November 2024
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

GEWÄSSERNETZ, HOCHWASSER
UND GEWÄSSERSCHUTZ

PLAN
15

GEWÄSSERNETZ

- Fließgewässer
- Still-/stehende Gewässer
- Moore/Nasstandorte und moortypische Biotope
- Brücke
- HQ100 Überschwemmungsgebiete, max. Tiefe
- Hochwasser Risikobereich Regionalplanerische Festlegung (Kap. 2.2.2, Z 2.2.2.2, G 2.2.2.4)

SCHWERPUNKTE (QUELLE: REGIONALPLAN REGION CHEMNITZ/KARTE 11)

- Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung
- Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung

UMGESETZTE HOCHWASSERSCHUTZMAßNAHMEN

- Einlaufbauwerk Mühlgraben-Zschopau
- Hochwasserschutz (Siel) Holzbach
- Mühlbachufer

WASSERSCHUTZ

- Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser und Uferfiltrate
- Zone I
 - Zone II
 - Zone III
 - Zone III A
 - Zone III B



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Januar 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“ Fortschreibung 2025

SCHUTZGEBIETE UND GRÜNFLÄCHEN

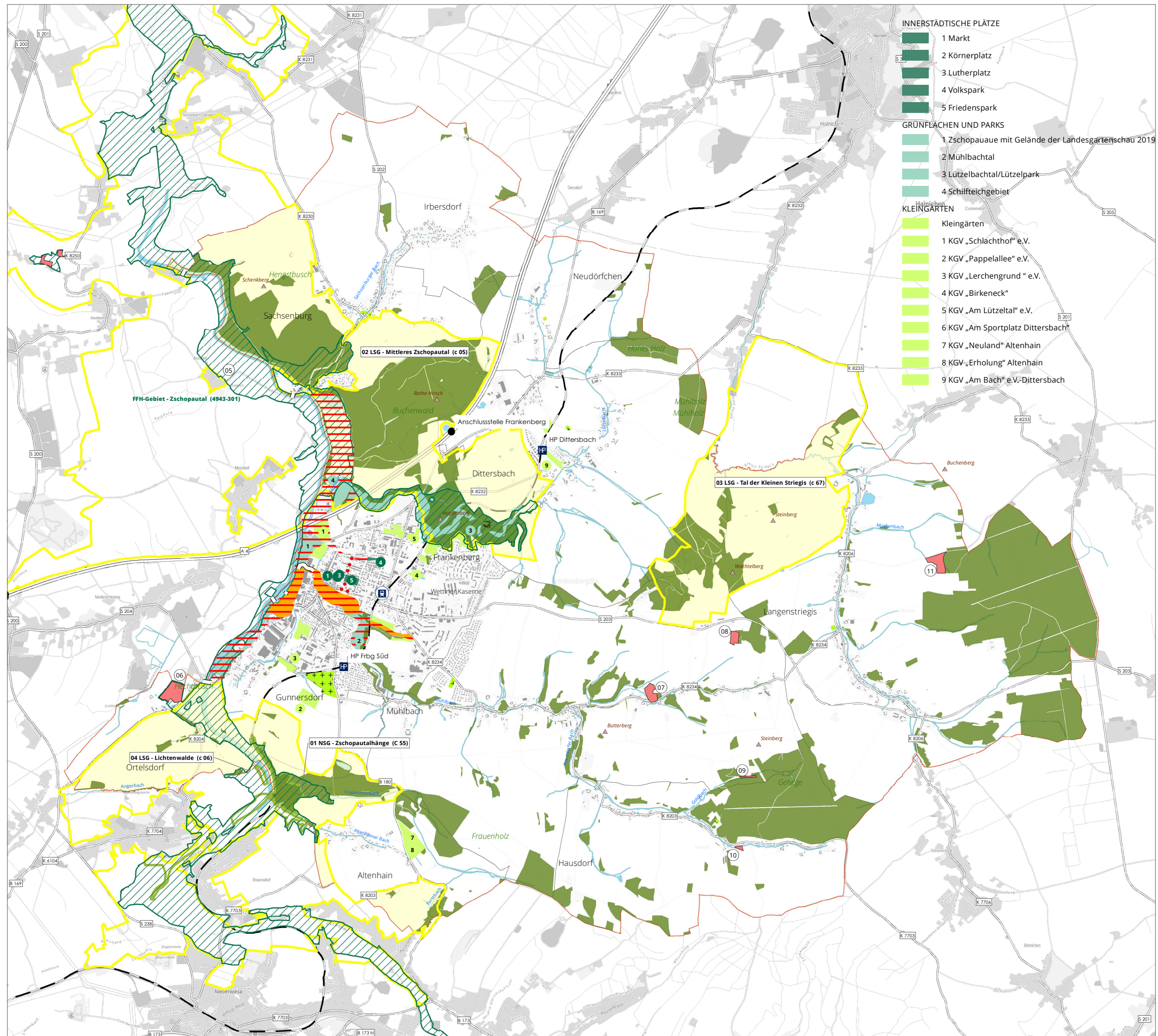
PLAN
16

- SCHUTZGEBIETE**
- 01 Naturschutzgebiet - Zschopautalhänge (C 55)
 - 02 Landschaftsschutzgebiet - Mittleres Zschopautal (c 05)
 - 03 Landschaftsschutzgebiet - Tal der Kleinen Striegis (c 67)
 - 04 Landschaftsschutzgebiet - Lichtenwalde (c 06)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-GEBIET (FFH)**
- 05 „Zschopautal“ (zwischen Flöha und Kriebstein) Nr. 250
- FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL (FND)**
- 06 „Hechtbusch“
 - 07 „Mühlbacher Silberberg“
 - 08 „Quarzporphyr Obermühlbach“
 - 09 „Feuchtwiese am Goldbach“
 - 10 „Schneiders Wiese“
 - 11 „Nasswiese am Viehwegbusch“
- BESTANDSFLÄCHEN**
- innerstädtische Plätze
 - Grünflächen und Parks
 - Kleingärten
 - Friedhof
 - Waldflächen
- REGIONALPLANERISCHE FESTLEGUNGEN**
- Grünzug (Kap. 1.5)
- SCHWERPUNKTE UND MAßNAHMEN**
- Vernetzung der Grünbereiche über Straßenbegleitgrün
 - zu entwickelnde Grünbereiche
 - umgesetzte Maßnahmen



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:
Maßstab:

WGS mbH
November 2024
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:45.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

BILDUNG UND ERZIEHUNG

PLAN
17

Einrichtungen

- Grundschulen "Astrid-Lindgren" und Ev. "St. Katharina"
- Erich-Viehweg-Oberschule
- Martin-Luther-Gymnasium
- Förderschule "Max Kästner"
- Jugendkunstschule
- International Primary School
- Hort
- Kindertagesstätten

- Siedlungsflächen
- Plätze
- Grünflächen und Parks
- Kleingärten
- Friedhof



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000





STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

KULTUR, SPORT
UND FREIZEIT

PLAN
18

Daseinsvorsorge

- | | |
|--|---|
| 1 Stadtverwaltung
Frankenberg/ Touristen
Information | 5 Friedhofsverwaltung/
Friedhof |
| 2 Bibliothek | ▲ Freiwillige Feuerwehr |
| 3 Polizeiposten
Frankenberg | † Kirchen und kirchliche
Einrichtungen |
| 4 DRK Rettungswache | |

Kultur

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1 ZeitWerkStadt
Erlebnismuseum | 5 Marionettentheater
Pandel |
| 2 Besucherbergwerk „Alte
Hoffnung Erbstolln“
Herrmannschachthaus | 6 Theaterkompanie
"Holzoper" |
| 3 Heimatmuseum | 7 Welt-Theater
Frankenberg/Sa. |
| 4 Veranstaltungs- und
Kulturzentrum Stadtpark | 8 |

Sport und Freizeit

- | | |
|--|--|
| 1 Sportzentrum
Frankenberg -
Dreifelderhalle am
Bildungszentrum | 3 Kinder- und Jugendclub
"Am Bahnhof" |
| 2 Sportplatz
Jahnkampfbahn | 4 Fitness-Club Frankenberg
Peter Klug |
| 3 Sportplatz Sachsenburg | 5 Bolz und Skate Platz |
| 4 Kampfsportschule
Combat Club | 6 Bowling-Anlagen |
| 5 Schwimmschule
Hoffmann | 7 EnviaM Kraftstrecke |
| ▲ Turn-/Sporthalle | 8 Reitanlage |
| 1 Freibad Sachsenburg | 9 Schilfteichanlage |
| 2 Kinderbauerngut
Langenstrieß | ▲ Spielplatz |
| | ▲ Spielothek |

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ■ Siedlungsflächen | ■ Plätze |
| ■ Grünflächen und Park's | ■ Kleingärten |
| | ■ Friedhof |



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
November 2024
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000





Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

SOZIALES UND MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN

PLAN 19

Soziale Einrichtungen

-  Pflege-/Seniorenheim
-  Betreutes Wohnen/ Wohngruppen
-  Tagespflege/Sozialstation
-  Begegnungsstätte
-  Suchtberatungs- und Behandlungsstelle
-  Sozialtherapiezentrum „Haus Frankenberg“
-  Außenwohngruppe Soziotherapiezentrum „Haus Frankenberg“;
-  EUTB Beratungsstelle
-  Wohnungslosenunterkunft
-  Treffpunkt „Lebenswert“ (Tafel; Kleiderkammer; Beratungsstelle)
-  Sozialeinrichtung AD(H)S Sachsen e.V.

Jugendeinrichtungen

- Jugendclub
- Wohngruppen
- Schulsozialarbeiter
- CVJM Wunderwerk/geplanter Umzug 2025

Medizinische Einrichtungen

- | | | | |
|---|--------------------|---|-----------------|
|  | Apotheke |  | Zahnarzt |
|  | Ambulanz/Ärztehaus |  | Therapie-Praxis |
|  | Arztpraxis |  | Tierarzt |

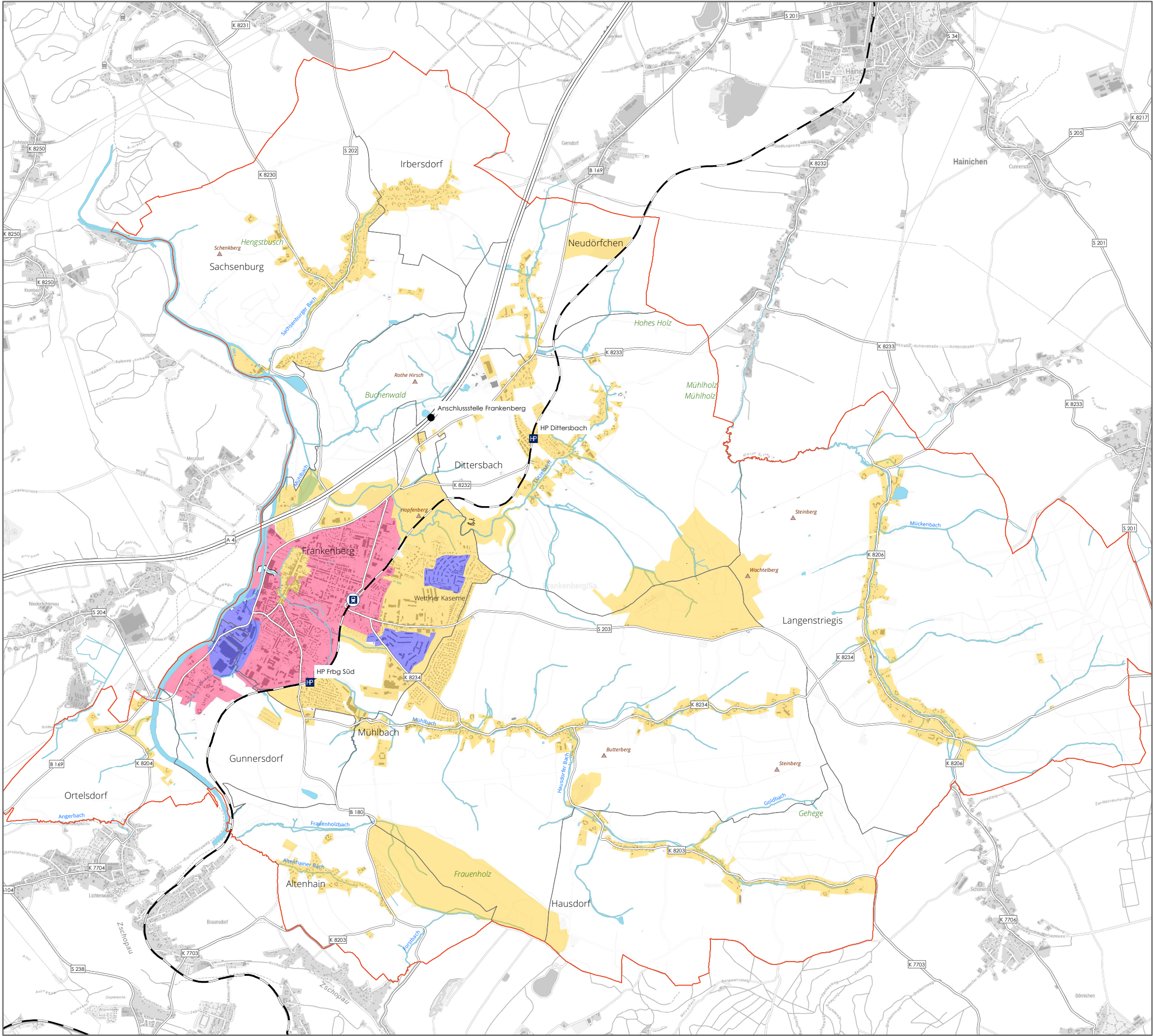
- | | | | |
|---|------------------------|---|-------------|
|  | Siedlungsflächen |  | Plätze |
|  | Grünflächen und Park's |  | Kleingärten |
| | |  | Friedhof |



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000



STADT
FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankenberg/Sa.“
Fortschreibung 2025

EINTEILUNG IN
GEBIETSTYPEN

PLAN
20

Gebietstypen

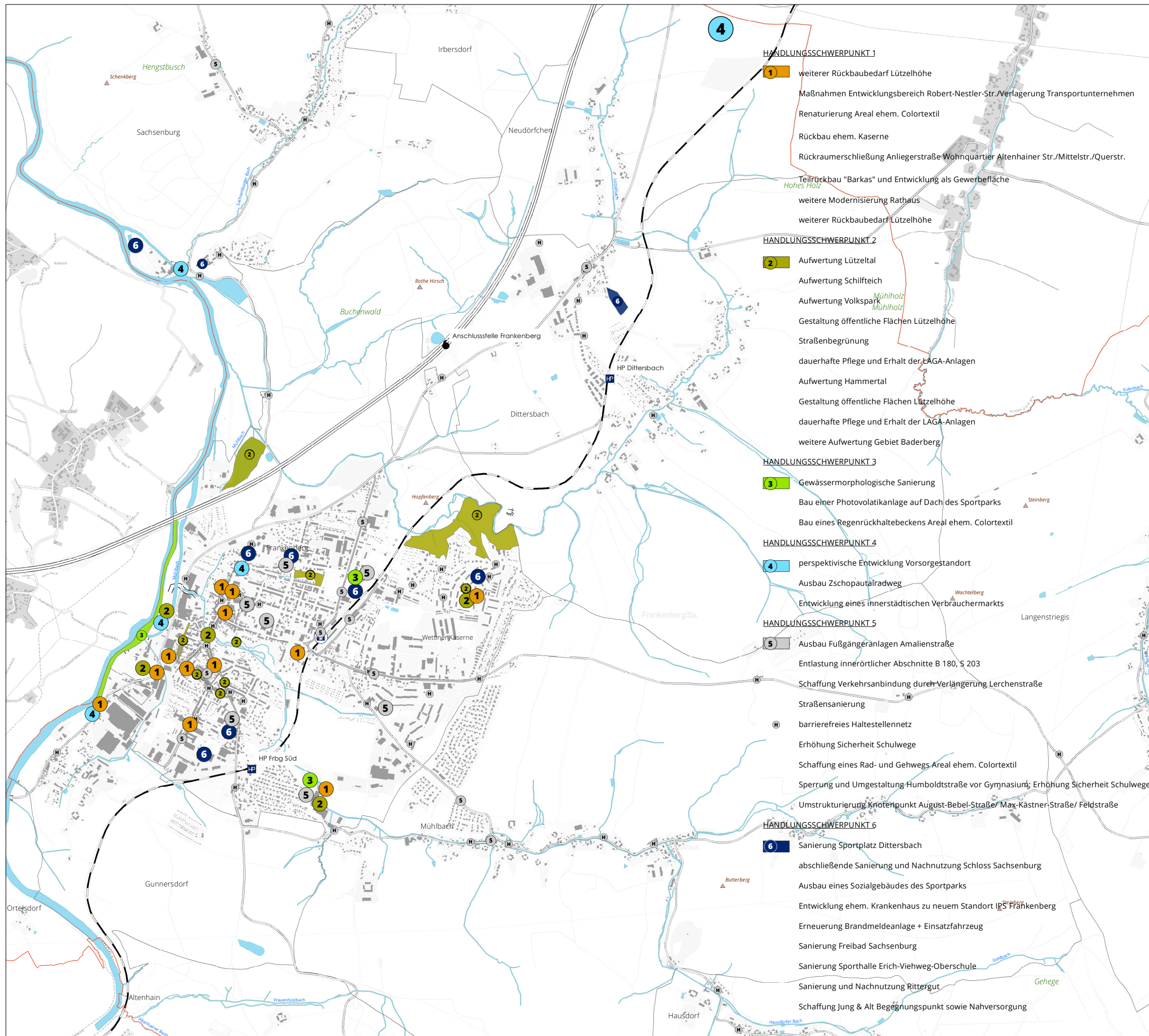
- Umstrukturierungsgebiet
- konsolidierungswürdig
- konsolidiert



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:40.000



STADT FRANKENBERG/Sa.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
„Garnisonsstadt Frankfurt/Sa.“
Fortschreibung 2025

MAßNAHMEPAKETE

PLAN
21

- 1** Handlungsschwerpunkt 1 – Städtebau & Wohnraum
- 2** Handlungsschwerpunkt 2 – Öffentlicher Raum
- 3** Handlungsschwerpunkt 3 – Klimaschutz & -anpassung
- 4** Handlungsschwerpunkt 4 – Innenstadt & Wirtschaft
- 5** Handlungsschwerpunkt 5 – Technische Infrastruktur und Mobilität
- 6** Handlungsschwerpunkt 6 – Daseinsvorsorge

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 1

- 1** weiterer Rückbaubedarf Lützelhöhe
- Maßnahmen Entwicklungsbereich Robert-Nestler-Str./Verlagerung Transportunternehmen
- Renaturierung Areal ehem. Colortextil
- Rückbau ehem. Kaserne
- Rückraumschließung Anliegerstraße Wohnquartier Altenhainer Str./Mittelstr./Querstr.
- Teilrückbau "Barkas" und Entwicklung als Gewerbefläche
- weitere Modernisierung Rathaus
- weiterer Rückbaubedarf Lützelhöhe

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 2

- 2** Aufwertung Lützeltal
- Aufwertung Schilfteich
- Aufwertung Volkspark
- Gestaltung öffentliche Flächen Lützelhöhe
- Straßenbegrünung
- dauerhafte Pflege und Erhalt der LAGA-Anlagen
- Aufwertung Hammertal
- Gestaltung öffentliche Flächen Lützelhöhe
- dauerhafte Pflege und Erhalt der LAGA-Anlagen
- weitere Aufwertung Gebiet Baderberg

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 3

- 3** Gewässermorphologische Sanierung
- Bau einer Photovoltaikanlage auf Dach des Sportparks
- Bau eines Regenrückhaltebeckens Areal ehem. Colortextil

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 4

- 4** perspektivische Entwicklung Vorsorgestandort
- Ausbau Zschopautalradweg
- Entwicklung eines innerstädtischen Verbrauchermarkts

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 5

- 5** Ausbau Fußgängeranlagen Amalienstraße
- Entlastung innerörtlicher Abschnitte B 180, S 203
- Schaffung Verkehrsanbindung durch Verlängerung Lerchenstraße
- Straßensanierung
- barrierefreies Haltestellennetz
- Erhöhung Sicherheit Schulwege
- Schaffung eines Rad- und Gehwegs Areal ehem. Colortextil
- Sperrung und Umgestaltung Humboldtstraße vor Gymnasium; Erhöhung Sicherheit Schulwege
- Umstrukturierung Knotenpunkt August-Bebel-Straße/Max-Kästner-Straße/Feldstraße

HANDLUNGSSCHWERPUNKT 6

- 6** Sanierung Sportplatz Dittersbach
- abschließende Sanierung und Nachnutzung Schloss Sachsenburg
- Ausbau eines Sozialgebäudes des Sportparks
- Entwicklung ehem. Krankenhaus zu neuem Standort IPS Frankfurt
- Erneuerung Brandmeldeanlage + Einsatzfahrzeug
- Sanierung Freibad Sachsenburg
- Sanierung Sporthalle Erich-Viehweg-Oberschule
- Sanierung und Nachnutzung Rittergut
- Schaffung Jung & Alt Begegnungspunkt sowie Nahversorgung



Planverfasser:
Bearbeitungsstand:
Plangrundlage:

Maßstab:

WGS mbH
Mai 2025
ALKIS 2022
Webatlas 2022
1:25.000

Anhang 1 Brachensteckbriefe

G | Gewerbe- und Industriebrachen

G1 | AN DER ZSCHOPAU (EHMALIGE ZWIRNEREI)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Sachsenburg / 10/10- 10/31/ ca. 20.000 m²
frühere Nutzung:	Fabrik (Zwirnerei), Konzentrationslager
Erbaut:	ab 1835
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig, teilweise Sicherung
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung als Gedenkort/ Museum
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Grünflächen (Sportplatz, Badeplatz)
Stadtteil:	Sachsenburg
Priorität:	hoch

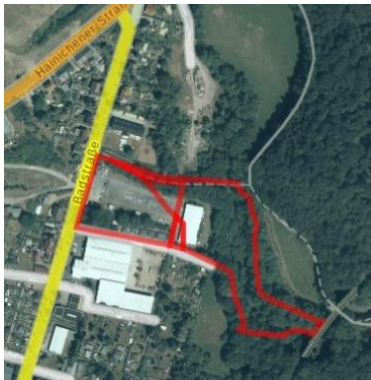


Der Gebäudekomplex wurde in den 1830-er Jahren als Spinnerei erbaut. Im Frühjahr 1933 wurde das Gebäude zu einem Konzentrationslager des NS-Regimes umfunktioniert und stellt damit eines der frühesten KZ Sachsens dar. Im Fabrikgebäude befanden sich u.a. die Schlafräume der Häftlinge, die Räume der Wachen von SA und SS sowie verschiedene Lagerräume und Werkstätten. 1937 wurde das Lager aufgelöst und das Objekt wieder als Fabrik benutzt. Seit 1990 wird das Gebäude nicht mehr benutzt, die Erinnerungsfunktion wird derzeit über Tafeln in den Außenbereichen umgesetzt. Die zum Gelände gehörende Kommandantenvilla wurde 2022 aufgrund ihres ruinösen Zustands abgebrochen. Die Einrichtung eines Museums ist in der ehemaligen Kommandantur vorgesehen, diese ist ebenfalls stark baufällig und benötigt eine baldige Sicherung. Das Fabrikgebäude selbst steht abgesehen von einem in ihm eingebauten Wasserkraftwerk leer.

Im gesamten Areal existiert eine Vielzahl von Objekten, die aus verschiedenen Epochen stammen und verschiedenste Funktionen einnahmen. Letztlich sollte auf einen Erhalt des gesamten Geländes hingearbeitet werden.

G4 | BADSTRASSE OHNE HNR. (EHM. LEHMGRUBE)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 705/1, 705/2, 705/3, 711/1, 711/2 / 21.554 m²
frühere Nutzung:	Lehmgrube, Verkaufshalle, teilweise noch in Nutzung als Verkehrsübungsplatz, Lagerfläche und Imbiss
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	noch teilweise in Nutzung
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	Brachfläche, Gebäude sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Rückbau & Renaturierung oder Neustrukturierung
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel



Bildquelle: Geoportal Sachsen

Das Gelände umfasst einen Parkplatz mit Imbiss, eine ehemalige Gewerbehalle, die als Discounter genutzt wurde sowie einen Vorplatz, der früher als Festplatz fungierte. Die Halle und der Vorplatz werden gegenwärtig noch als Lagerflächen der Stadt genutzt, der Vorplatz wird zudem als Verkehrsübungsplatz gebraucht. Da sich auf dem Areal eine Lehmgrube befindet, die zwischen den 1960er und 1970er Jahren als Deponie benutzt wurde, ist mit Altlasten zu rechnen. Während der straßenseitige Teil des Objekts (Parkplatz und Imbiss) regelmäßig genutzt wird, ist dies bei der rückwärtig gelegenen Halle und deren Vorplatz nicht der Fall. Dieser Teil der Fläche hat Potenzial für eine Revitalisierung durch Wohnraum oder Gewerbe. Auch eine Begrünung ist möglich, wodurch das dahinterliegende Waldgebiet vergrößert würde.

G5 | BADSTRASSE 33 (EHMALIGES BMK SÜD)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 706/13 / 14.950 m²
frühere Nutzung:	Werkzeugschlosserei, Stadtgärten, teilweise noch Gewerbe ansässig
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Brachfläche, Gebäude sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Rückbau & Neustrukturierung
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das Gelände der ehemaligen Werkzeugschlosserei liegt größtenteils brach, einige der Schuppen werden noch teilweise durch Gewerbe genutzt. Außerdem befanden sich auf dem Gelände zwischenzeitlich „Stadtgärten“ – eine im Rahmen der LaGa 2019 etablierte Nutzung, die nicht verstetigt werden konnte. Das Areal stellt ein Wohnbauflächenpotenzial dar; nach einem Rückbau können hier Eigenheime entstehen, welche sich in die umliegende Baustruktur gut einfügen würden.

G6 | CHEMNITZER STRASSE 61 (EHMALIGE „BARKAS“)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 608/10 / 79.759 m²
frühere Nutzung:	Barkas-Werke (Automobilbau)
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1998, teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	größtenteils stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teilrückbau der brachliegenden Bereiche und Anbindung der Seegasse an die Lerchenstraße, weitere gewerbliche Entwicklung
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiete)
Stadtteil:	südwestliche Altstadt/ Gunnersdorf/ Ortelsdorf
Priorität:	mittel



Das Areal der ehemaligen Barkas-Werke wird noch teilweise genutzt. Die extrem großen Gewerbeflächen sind jedoch kaum ausgelastet und liegen weitestgehend brach. Für das Gelände liegen ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan sowie ein Beschluss zu einer Veränderungssperre vor. Ausgeschlossen werden soll eine gewerbliche Nutzung für zentrumsrelevanten Einzelhandel.

G7 | LERCHENSTRASSE 43 (EHEMALIGE FETTCHEMIE)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 962/3, 962/4, 962/5, 962/8 / 21.725 m²
frühere Nutzung:	altes Industriegelände, Schrottlagerplatz
Erbaut:	An 1960er Jahre
Nutzungsaufgabe:	ca. 2014, teilweise niedrigschwellig genutzt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Rückbau & Nachnutzung als Gewerbefläche
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiete), Grünflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das Betriebsgelände der ehemaligen Fettchemie wird derzeit niedrigschwellig gewerblich als Lagerplatz für Schrott und Sekundärrohstoffe genutzt.

Bildquelle: Geoportal Sachsen

G9 | ZUM BAHNHOF 24A

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Dittersbach / 270/4, 688/1 / ca. 16.000 m²
frühere Nutzung:	Gewerbe
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch & Gewerbeneubau
Altlasten/Denkmal:	evt. Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
Stadtteil:	Dittersbach
Priorität:	gering

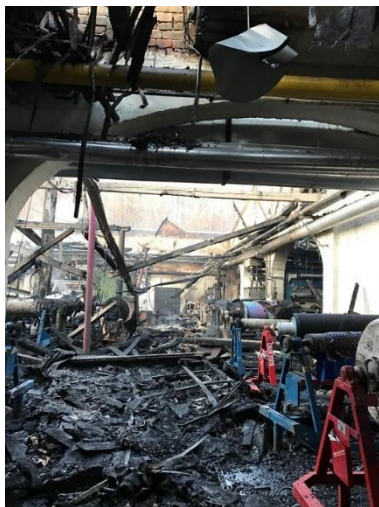


Das ehemals gewerblich genutzte Gelände verfällt seit längerer Zeit. Die vorhandenen Baustrukturen sind teilweise stark sanierungsbedürftig. Für das Areal existiert ein Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher einen Abbruch der Gebäude und eine Wiedernutzbarmachung als Gewerbestandort vorsieht. Aufgrund des Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen und der Nähe des Objekts zur Autobahnanschlussstelle, sollte die Wiederbelebung als Gewerbestandort weiterverfolgt werden.



G10 | HAMMERTAL 5B

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 1010/1 / 35.590 m ² , 1015/3 / 8.809 m ²
frühere Nutzung:	Gewerbe
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	2017
Eigentum:	Erwerb durch Stadt
Baulicher Zustand:	ruinös nach Großbrand
Nutzungsvariante:	Rückbau & Renaturierung, Hochwasserschutzmaßnahmen, in Entwicklung
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gewerbe
Stadtteil:	Frankenberg
Priorität:	hoch



Die Produktions- und Verwaltungsgebäude des Unternehmens Color Textil wurden im Frühjahr 2017 von einem Großbrand zerstört und können nicht wiederaufgebaut werden. Die auf das Bedrucken von Stoffen spezialisierte Frankenberger Firma bleibt dauerhaft geschlossen und ist mittlerweile verkaufsbereit. Die circa 15 Hektar große Fläche umfasst neben dem ehemaligen Betriebsgelände auch Wald, Straßen und den Mühlbach, der im Mai 2023 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt wurde. Eine erneute gewerbliche und industrielle Nutzung des Standortes sind ausgeschlossen sowie Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Die Stadt Frankenberg plant den Kauf und im Anschluss den Bau eines Regenrückhaltebeckens für die Gewässer Mühlbach/Hausdorfer Bach, Entsieglungs- und Revitalisierungsmaßnahmen. Ebenso ist ein Rad- und Gehweg zwischen dem Stadtzentrum und dem Ortsteil Mühlbach durch das ehemalige, steigungsarme Betriebsgelände geplant.

Bildquelle 1: Geoportal Sachsen

W1 | ALTENHAINER STRASSE 8

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 493/ 494 / 520 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das Wohnhaus mit Läden im Erdgeschoss befindet sich baulich in einem relativ guten Zustand. Die Lage an der stark befahrenen Altenhainer Straße (B 180) mindert jedoch seine Attraktivität. Dennoch wäre ein Erhalt sinnvoll, um keine weiteren Lücken in der Blockrandbebauung entstehen zu lassen.

W2 | ALTENHAINER STRASSE 25

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 237 / 480 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	erste Hälfte 20. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung, Abbruch und Neubebauung (Lückenschluss)
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	östliche Altstadt
Priorität:	mittel



Die Gebäudesubstanz ist stark verschlissen. Eine Sanierung und Wiedernutzbarmachung als Wohnraum wäre ideal, jedoch ist aufgrund des miserablen baulichen Zustands auch ein Rückbau mit anschließender Neubebauung und Erhalt der geschlossenen Bauweise eine Option.

W3 | ALTENHAINER STRASSE 47 & 49

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 358; 861/6 / 480 m²; 576 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2021
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung; Rückbau & Renaturierung oder nichtstörendes Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	östliche Altstadt
Priorität:	hoch



Das repräsentative Gebäude Altenhainer Str. 49 an der Kreuzung Altenhainer Straße/Sonnenstraße weist einen deutlichen Feuchteschaden an der linken oberen Fassadenecke auf. Nachdem im Nachbargebäude Nr. 47 im Jahr 2021 der Dachstuhl brannte, ist auch dieses nicht mehr bewohnbar. Seit dem Brand war das Dach teilweise offen und die Innenbereiche waren der Witterung ausgesetzt, es wurde nun provisorisch gesichert. Für beide Gebäude sollte möglichst bald eine gemeinsame Lösung gefunden werden. Da beide miteinander in Zusammenhang stehen und die Lage an der B 180 für die Wohnnutzung unattraktiv ist, kann auch ein Rückbau mit anschließender Renaturierung oder Ansiedlung eines nichtstörenden Gewerbes infrage kommen.

W4 | ÄUßERE CHEMNITZER STRASSE 56

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Ortelsdorf / 22/g / 1.429 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus eines Vierseithofs
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & ggf. touristische Nutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	landwirtschaftliche Flächen
Stadtteil:	Ortelsdorf
Priorität:	gering



Das Seitengebäude eines ehemaligen Vierseithofes steht mit der Längsseite zur Straße. Trotz des komplett ruinierten Dachs entfaltet die Fassade (Bruchstein im Erdgeschoss, Fachwerk in der oberen Etage) eine repräsentative Wirkung. Da das Objekt unmittelbar am südwestlichen Ortseingang (B 169) liegt und orts- und baugeschichtlich bedeutsam ist, sollte ein Erhalt in Erwägung gezogen werden. Als Teil eines ehemaligen Vierseithofes könnte eine touristische Nutzung z.B. als Landpension realisiert werden. Notwendig wäre hierzu jedoch auch die Einbeziehung der anderen Gebäude, welche ebenso in fragwürdigem Zustand sind.

W5 | CHEMNITZER STRASSE 36 & 38

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 569/a, 572 / insg. 810 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	hoch



Die eine Einheit bildenden, gründerzeitlichen Mietshäuser haben einen hohen Sanierungsbedarf, wobei die Fassade der Nr. 36 in besserem Zustand ist und hier bereits neue Fenster installiert wurden. Die städtebauliche Prägnanz der Objekte und die attraktive ursprüngliche Fassadengestaltung legen eine Sanierung und Wiedernutzbarmachung als Wohngebäude nahe.

W6 | CHEMNITZER STRASSE 62

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 625/3 / 632 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung, kein Rückbau, da stadtbildprägendes Eckhaus
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet)
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	hoch



Ein großzügiges, baulich anspruchsvolles Gründerzeithaus in prominenter Ecklage. Eine Sanierung und Revitalisierung ist notwendig, da das Gebäude, gelegen an der Kreuzung Chemnitzer Straße und Jochen-Köhler-Straße, für die Stadt eine repräsentative Funktion einnimmt.

W7 | GARTENSTRASSE 12

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 96 / 240 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	1) Erhalt und Sanierung, kreative Neunutzung 2) Abbruch & Nutzung als Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering



Das Eckgebäude auf recht kleinem Flurstück ist in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Zu beachten ist auch die eingekeilte Lage zwischen der Feldstraße, Gartenstraße und der beide verbindenden schmalen Gasse. Aufgrund der unattraktiven Lage und der geringen Größe des Grundstücks sowie der fehlenden Grüngestaltung in diesem Straßenzug wäre ein Abbruch mit anschließender Begrünung sinnvoll.

W8 | HUMBOLDTSTRASSE 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 184a / 540 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus (Funktionsunterlagerung)
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung als Wohngeschäftshaus, kein Rückbau da ortsbildprägend
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	hoch



Das Ende des 19. Jahrhunderts erbaute gründerzeitliche Eckhaus an der Humboldtstraße/Schloßstraße mit Ladeneinheit steht seit Jahrzehnten leer und musste mittlerweile notgesichert werden. Aufgrund des Denkmalschutzes und der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Markt ist die Sanierung anzustreben.



W9 | LERCHENSTRASSE 25

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 979/2 / 765 m²
frühere Nutzung:	Fabrikantenvilla
Erbaut:	ca. 1930
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, ggf. Rückbau
Altlasten/Denkmal:	k.A. / teilweise
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel



Nachdem 1906 das Fabrikgebäude erbaut wurde, folgte in den 1930-er Jahren der Bau des Wohnsitzes von Emil Hempel direkt vor seinem Betrieb. Der ebenfalls denkmalgeschützte Fabrikbau hinter dem Wohngebäude wird von einem Hersteller von Elektronikteilen genutzt, welcher auf dem Nachbargrundstück eine Erweiterung des Werks umsetzt. Eine potentielle Weiternutzung als Wohngebäude könnte durch den Gewerbebetrieb eventuell beeinträchtigt werden.

W10 | MAX-PEZOLD-STRASSE 11

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 779/b / 310 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch



Das gründerzeitliche Mietshaus in geschlossener Bebauung wurde ursprünglich zusammen mit dem Nachbarhaus Nr. 10 gestaltet, dieses ist auch bereits saniert worden. Die Nr. 11 weist hingegen deutliche Fasadenschäden auf, der Gehweg vor dem Haus ist abgesperrt. Ein Abbruch ist städtebaulich nicht empfehlenswert, da der Blockrandcharakter gewahrt bleiben sollte. Stattdessen ist eine Sanierung nahezulegen. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Gebäude Winklerstraße 21, welches sich in einem ähnlichen Zustand befindet, aber nicht mit diesem einheitlich konzipiert wurde.

W11 | NEUGASSE 6

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 544 / 130 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel



Eine Sicherung des Gebäudes erfolgte im Zuge der Sanierung der Carolastraße. Als strukturell erhaltenes Wohnhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jhd. und in zentraler Lage gelegen ist eine Sanierung und Neunutzung als Wohnhaus empfehlenswert.



W12 | QUERSTRASSE 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 468a / 260 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	2009
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Rückbau & Aufwertung Umfeld, ggf. Parkplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das Wohnhaus an der Ecke Querstraße/Altenhainer Straße steht seit über zehn Jahren leer und ist mittlerweile in einem ruinösen Zustand. Die stark verschlissene Bausubstanz und die Lage an der vielbefahrenen Altenhainer Straße mindern den Wert des Gebäudes erheblich und erschweren eine Wiedernutzbarmachung und Vermarktung als Wohngebäude. Stattdessen können durch einen Rückbau des Gebäudes Flächen zur Aufwertung des Umfelds bzw. zur Schaffung von Parkplätzen gewonnen werden.

W13 | SCHEFFELSTRASSE 19

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 791 / 140 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel



Bei der Scheffelstraße 19 handelt es sich um ein einfaches, ursprünglich erhaltenes Wohnhaus in halboffener Bebauung, es stellt den Beginn des Straßenzuges von Nordwesten her dar. Aufgrund seines Denkmalwerts und der anschließenden Blockrandbebauung ist der Erhalt einem Rückbau vorzuziehen.

W14 | SCHLOSSSTRASSE 10

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 36 / 1.510 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1809
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung & Aufwertung Umfeld
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja (Wohnhaus und Gartenanlage)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	hoch



Direkt nördlich vom Markt gelegen, befindet sich das Gebäude Schloßstraße 10 inmitten eines noch geschlossenen Straßenzuges mit einigen der ältesten Gebäude Frankenbergs. Es selbst wie auch die Nachbarbebauung stehen unter Denkmalschutz. Ursprünglich bestand hier ein Ensemble aus Wohnhaus, Hinterhaus (ehem. Kattundruckerei), Seitengebäude sowie der Gartenanlage. Der rückwärtige Bereich wurde 2019 beräumt, nun stehen noch das Wohnhaus und die terrassierte Gartenanlage. Aufgrund des Schutzstatus ist eine Aufteilung des weitläufigen Flurstückes und eine Nutzung des Bereichs an der Carolastraße durch z.B. einen Einfamilienhausbau nicht möglich. Das Gebäude sollte saniert werden, um den Straßenzug zur Schloßstraße aufzuwerten.

W15 | SCHLOSSSTRASSE 20

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 49a / 770 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das Mietshaus in halboffener Bebauung liegt seit Mitte der 1990-er Jahre brach und befindet sich in einem mäßigen Zustand. Aufgrund der zentralen Lage an der städtebaulich bedeutsamen Schloßstraße, deren ursprüngliche Bebauung noch relativ intakt ist, sollte von einem Rückbau abgesehen werden.

W16 | SCHLOSSSTRASSE 28

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 168/1 / 340 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös (nur Fassade)
Nutzungsvariante:	Rückbau, Ersatzneubau (Erhalt Blockrandbebauung)
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch



Vom Gebäude der Schloßstraße 28 ist nur noch die Fassade erhalten. Unter Beachtung des Erhalts der bestehenden Blockrandbebauung wäre hier ein Neubau sinnvoll. Die geringe Größe des Flurstückes, das rückwärtig von einem Hintergebäude begrenzt wird, erschwert jedoch mögliche Neubauprojekte.

W17 | SCHLOSSSTRASSE 31, 32, 33

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 171; 172; 173 / 1.240 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	Stadt Frankenberg/Sa.
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Entwicklung zu Einzelhandelsstandort
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch



Diese Gebäude des Straßenzugs stehen bereits seit längerer Zeit leer und sind in unterschiedlichen Bauzuständen. Für das Areal wurde 2023 per Stadtratsbeschluss die Quartiersentwicklung zu einem Einzelhandelsstandort anvisiert. Dafür sollen die Grundstücke veräußert und mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Entstehen soll ein Verbrauchermarkt.

W18 | TEICHSTRASSE 5

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 451 / 170 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1830
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A./ ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das markante Eckgebäude mit zwei Etagen zur Teichstraße und drei Etagen zur Töpferstraße sollte unbedingt erhalten bleiben. Möglich wäre eine Wiedernutzbarmachung als Wohnraum, durch die ebenerdige Eingangssituation und die großzügige Gebäudegröße wäre jedoch auch eine Nutzung z.B. für betreutes Wohnen.

W19 | TÖPFERSTRASSE 2, 2a-2c

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 430 / 1.870 m²
frühere Nutzung:	Fabrikgebäude (Seidenweberei), Wohnhaus
Erbaut:	1836
Nutzungsaufgabe:	1997 / 1995 / 1995 / 1998
Eigentum:	privat; Erwerb durch Stadt geplant, Besitzübergang vorbereitet
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Rückbau bis auf Kopfgebäude Nr. 2, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südwestliche Altstadt
Priorität:	hoch



Das Produktionsgebäude der ehemaligen Seidenweberfabrik Behr & Schubert wurde 1836 erbaut und ist eine der ersten Seidenwebereien Sachsens und somit ein wertvolles Artefakt der Bedeutung Frankenburgs in der Zeit der Industrialisierung. Das sehr große Gebäude umfasst ein parallel zur Straße gelegenes Kopfstück und einen langen rückwärtigen Bau. Ein Erhalt des straßenseitigen Gebäudeteils wird angestrebt, während der hintere Gebäudeteil abgebrochen werden könnte, um auf der großen Rückbaufläche Nutzungsmöglichkeiten wie Stellplätze und Grünflächen anlegen zu können. Die Stadt plant den Erwerb des Gebäudes, um die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben.

W20 | TÖPFERSTRASSE 4

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 435 / 150 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung; Abbruch & Ersatzneubau
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südwestliche Altstadt
Priorität:	mittel



Der bauliche Zustand des Gebäudes ist sehr schlecht. Da es mittig in einer geschlossenen Bebauung steht, sollte ein Abbruch nur mit nachfolgendem Neubau erfolgen. Erschwerend für die Vermarktung ist die geringe Größe des Flurstücks. Zur Erhöhung der Attraktivität für eine Sanierung kann auch der Abbruch des Seitengebäudes vorgenommen werden.

W21 | WINKLERSTRASSE 21

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 779/c / 340 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	spätes 19. Jhd./ frühes 20. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch



Es handelt sich um ein Gründerzeitgebäude in Ecklage mit deutlichen Feuchteschäden an der Fassade. Das Ecktürmchen musste mit Netzen gesichert werden. Eine Sanierung des Gebäudes ist trotz fehlendem Denkmalschutz zu bevorzugen, um den Karree-Charakter dieser Wohnlage zu erhalten und eine Öffnung des Blockrands an der Ecke zu vermeiden.

W22 | FRANKENBERGER STRASSE 22

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/69/1/896 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Schmiede, Nebengebäude auf dem Grundstück
Erbaut:	1848
Nutzungsaufgabe:	1990er
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Erhalt, Umnutzung zum Dorfgemeinschaftszentrum, Heimatmuseum
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel



Das Grundstück Frankenger Straße 22 ist bebaut mit einer Scheune und einem Wohnhaus mit ehemaliger Schmiede. Die Werkstatt ist komplett erhalten. Das 1848 errichtete Hauptgebäude besteht aus drei Etagen und verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von 227 Quadratmetern.

Unter den Anwohnern besteht der Wunsch, die alte Schmiede als Dorfgemeinschaftszentrum mit kleinem Heimatmuseum zu nutzen. Benötigt werden hierfür Fördermittel oder Investoren.



Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

W23 | AM MÜHLBERG 1

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/48/4/1.185,9 m ²
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Nebengebäude mit KFZ-Werkstatt
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	nach äußerem Anschein 2011 (Gebietsbefahrung), abgemeldet 2017 (Werkstatt), 2021 (Wohngebäude)
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Wohnhaus stark sanierungsbedürftig, Nebengebäude nach Brand ruinös
Nutzungsvariante:	Rückbau Nebengebäude, Sanierung Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel



Das Grundstück Am Mühlberg 1 war ursprünglich bebaut mit einem Wohngebäude, das später mit einer Reihe von Nebengebäuden erweitert wurde. Nach einem verheerenden Brand im Juni 2023 ist außer einigen Mauerresten von den Nebengebäuden nichts mehr erhalten. Die jetzige Situation stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar und möglicherweise eine Gefahrenquelle bei unerlaubtem Betreten dar. Die Beseitigung der Gebäudereste ist zu empfehlen.



Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

Ö | ehemals öffentlich genutzte Brachen

Ö1 | AUGUST-BEBEL-STRASSE 15 (KRANKENHAUS)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 692 / 13.116 m ²
frühere Nutzung:	Krankenhaus
Erbaut:	1950-er Jahre
Nutzungsaufgabe:	2013
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	neuer Standort für bilinguale Grundschule und KiTa
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf (gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch



Das ehemalige Krankenhaus steht seit 2013 leer. Die Einrichtung einer Poliklinik, wie ursprünglich vorgesehen, war an diesem Standpunkt nicht möglich. Stattdessen konkretisiert sich eine Neunutzung als Schul- und Kitagebäude, ein entsprechender B-Plan liegt bereits vor.

Ö2 | LERCHENSTRASSE 29 (EHMALIGE KASERNE)

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 963/6 / 6.805 m ²
frühere Nutzung:	Zigarrenfabrik, später Kaserne der NVA
Erbaut:	1913
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung durch privat zu Wohnobjekt oder Rückbau & Renaturierung durch Stadt
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	gering



Das 1913 konstruierte Fabrikgebäude verfällt nach über 30 Jahren des Brachliegens zunehmend. Die schiere Größe des Gebäudes sowie die relativ periphere Lage am Stadtrand erschweren die Findung einer Neunutzung. Da es als ehemalige Zigarrenfabrik und Kaserne stadthistorisch von großer Bedeutung ist und zudem vom regional äußerst bedeutsamen Architekten Erich Basarke erbaut wurde, sollte dennoch auf einen Erhalt hingearbeitet werden.

B | Vom Bruchfallen bedrohte Objekte

B1 | BADERBERG 3

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 284 / 360 m ²
Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	ca. 1800
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	mittel



Das Wohn- und Geschäftsgebäude direkt unterhalb des Markts ist vom Leerstand bedroht. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss wird schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Ein Erhalt des Gebäudes ist zu wahren, um die geschlossene Bebauung am Baderberg zu sichern. Eine Beräumung des fast vollständig überbauten rückwärtigen Bereichs kann die Attraktivität des Grundstücks deutlich erhöhen.

B2 | FABRIKSTRASSE 30

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 628 / 270 m ²
Nutzung:	Wohnhaus mit Ladeneinheit
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen - Mischgebiet
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel



Das gründerzeitliche Gebäude in prominenter Ecklage weist zwar einen hohen Leerstand auf, wird aber nach wie vor als Wohngebäude genutzt. Die Ladeneinheit an der Ecke steht offensichtlich schon lange leer. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands ist die Zukunft des Gebäudes ungewiss. Ein Erhalt ist anzustreben, da es unter Denkmalschutz steht und die beiden Fassaden der B 180 zugewandt sind und damit eine repräsentative Funktion für die Stadt ausüben.

B3 | FELDSTRASSE 12

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 110 / 800 m ²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung; Abbruch & Renaturierung oder Stellplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering



Das Wohnhaus in halboffener Bebauung in der Nähe zur Kreuzung mit der August-Bebel-Straße wird noch bewohnt. Ein Bruchfall könnte jedoch in näherer Zukunft erfolgen, sollte keine Sanierung (insbesondere energetisch) stattfinden. Ein Erhalt ist prinzipiell anzustreben. Das dazugehörige Grundstück verfügt über eine Zufahrt und ist groß für ein Innenstadtgrundstück.

B4 | SCHEFFELSTRASSE 14

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 784 / ca. 300 m²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering



Trotz des schlechten Fassadenzustands werden noch einige Wohneinheiten genutzt. Dennoch droht langfristig ein Brachfallen des großflächigen Gebäudes. Präventiv sollte es saniert und damit aufgewertet werden.

B5 | SONNENSTRASSE 15

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 397 / 1260 m²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teiltrückbau & Grünfläche; Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	gering



Die straßenseitig linke Gebäudehälfte wird aktuell noch bewohnt. Der Rest der Bebauung (dreigeschossiger Teil) ist ungenutzt. Das Flurstück ist insgesamt sehr groß und umfasst noch ein Hintergebäude und Garagen. Das Hauptgebäude stellt den nordwestlichen Abschluss des geschlossenen Straßenzuges an der Sonnenstraße dar. Ein künftiger Rückbau der leerstehenden Gebäudeteile wäre städtebaulich vertretbar, wenn die freigewordene Fläche eine Begrünung erfährt, idealerweise unter Einbeziehung der gegenüberliegenden Fläche, die bereits als Park fungiert. Somit könnte ein öffentlicher Platz inmitten eines recht dicht bebauten Quartiers entstehen. Auch die Sanierung der Gebäude und deren Neunutzung als Wohnraum ist denkbar.

B6 | ALTENHAINER WEG 4+6

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/ 7/3+7/2, 1.587 m² (Flurstück)
frühere Nutzung:	Wohnstallhaus (Nr. 4) und Scheune (zu Nr. 6) eines Zweiseithofes
Erbaut:	um 1800
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & ggf. touristische Nutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel



Beide Gebäude wurden in Fachwerkbauweise errichtet und sind baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung. Das Wohnstallhaus befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Lage und das bauliche Zusammenspiel mit der Scheune (Nr. 6) stellt eine gute Grundlage für eine touristische Nutzung nach Sanierung dar.



Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

B7 | FRANKENBERGER STRASSE 4

Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/ 19a/ 6.682 m ² (Flurstück)
frühere Nutzung:	Gewerbebetrieb (MFM)
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Teilweise sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Gewerbliche Neunutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel



Auf dem Grundstück befinden sich eine Reihe von Gewerbegebäuden, deren weitere Nutzung fraglich ist. Angesichts mangelnder Flächen für Gewerbe in der Stadt ist eine Neuansiedlung eines produzierenden Gewerbes wünschenswert.

Bildquelle: Geoportal Sachsen

A u s z u g

*aus der Niederschrift der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt
Frankenberg/Sa. vom 21.05.2025*

Öffentlicher Teil

TOP 7 *Beschlussfassung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes - INSEK*
Vorlage: 3.0-679/2025/2

Beschluss

Der Stadtrat beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept – INSEK der Stadt Frankenberg/Sa. mit Stand vom 07.05.2025.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Soll:	Bürgermeister und 22 Stadträte
	Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte
	18 Ja- Stimmen	0 Gegenstimmen
	1 Stimmenthaltungen	0 Befangenheit

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über die Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Es waren keine Mitglieder des Stadtrates wegen Befangenheit von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Die Beschlussfähigkeit der **öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates** wird bestätigt.

Frankenberg/Sa., den 22.05.2025


Oliver Gerstner
Bürgermeister

