

5 SWOT-Analyse

Gliederung

5.1	Einleitung	2
5.2	Demografie.....	2
5.3	Bauen und Wohnen.....	3
5.4	Verkehr und technische Infrastruktur	4
5.5	Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	5
5.6	Bildung, Erziehung und Soziales	6
5.7	Kultur, Erholung und Sport	7
5.8	Umwelt und Klimaschutz	8

5.1 Einleitung

Die SWOT-Analyse dient der Positionsbestimmung und ist Grundlage für die Ableitung der Strategien für die thematischen Handlungsfelder. Dargestellt werden:

- **Strengths** (Stärken),
- **Weaknesses** (Schwächen),
- **Opportunities** (Chancen) und
- **Threats** (Risiken).

5.2 Demografie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Seiffen ist seit 1956 ein staatlich anerkannter Erholungsort im sächsischen Erzgebirgskreis + gute Standortbedingungen für einen Verbleib im Wohnort, der Kurort Seiffen ist bekannt für seine erzgebirgische Volkskunst, Schauwerkstätten und Manufakturen - Seiffen trägt den Beinamen <i>Spielzeugdorf</i> + gut erhaltene Bergbauanlagenteile von großer historischer, ortsgeschichtlicher und bergbaugeschichtlicher Bedeutung; zahlreiche Einzeldenkmale vorhanden, überwiegend in der Ortslage Seiffen + hohe Lebensqualität und starke Identifikation mit dem Wohnort und zusätzliche weiche Standortfaktoren + hohe Eigentumsquote mit positiven Effekten für Wohndauer und Ortsverbundenheit + familienfreundlicher Wohnstandort mit familienbezogener Infrastruktur, gutem sozialen Miteinander und naturbezogenem Freizeitwert 	<ul style="list-style-type: none"> - Bevölkerungsrückgang seit dem Jahr 1990; bis Ende 2019 Rückgang um 35,6 %, verursacht durch Sterbeüberschüsse und Fortzüge; alle Ortsteile betroffen - überdurchschnittlicher Rückgang in der Kohorte junger Frauen (15- bis 45 Jahre); Dezimierung der aktuellen und künftigen Elterngeneration - Veränderung der Altersstruktur zugunsten älterer Jahrgänge, d. h. Zunahme des Anteils älterer EW an der Gesamtbevölkerung; mit einem Altersdurchschnitt von 50,9 Jahren (Stand 2018) gehört der Kurort Seiffen zu den ältesten Gemeinden des Freistaates - Alterung der Erwerbsbevölkerung; d. h. das Durchschnittsalter der Erwerbsbevölkerung steigt stetig an
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Standortverbundenheit der Einwohner, starke Faktoren gegen Fortzug aus den Heimatorten ✓ Anpassungsmaßnahmen im Bereich Wohnen und Daseinsvorsorge für neue Bedarfe einer alternden Gesellschaft ✓ dörfliches Miteinander als beste Voraussetzung gegen Singularisierung und Vereinsamungstendenzen im Alter 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ anhaltender Bevölkerungsrückgang, bis 2035 wird gegenüber dem Bevölkerungsstand im Jahr 1990 ein Rückgang um 48,3 % bis 49,1 % prognostiziert ⚡ stetige Überalterung der Bevölkerung, Zunahme alter und hochbetagter Einwohner, Rückgang bei Kindern und Jugendlichen sowie Rückgang der Erwerbsbevölkerung ⚡ Singularisierung, Gefahr der Vereinsamung im Alter ⚡ Fortzug älterer Anwohner aufgrund fehlender Angebote an seniorenerechten Wohnungen, betreuten Wohnformen oder der stationären Betreuung

5.3 Bauen und Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + hohe Eigentumsquote mit positiven Effekten für Wohndauer und Ortsverbundenheit + dörfliche Baustruktur in weiten Teilen gut erhalten, attraktiver Wechsel zwischen Bebauung und naturnahen Grünbereichen + überwiegend guter baulicher Zustand selbstgenutzter Wohngebäude + Profilierung als familienfreundlicher Wohnstandort mit spezifischen Angeboten im Bereich Ausbildung und Freizeit 	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltender Bevölkerungsrückgang und wachsender Anteil älterer Menschen - fehlende Mietwohnungen, insbesondere für Familien mit mehreren Kindern - mit weiter sinkenden Haushaltsgrößen - wachsendes Missverhältnis zwischen der Größenstruktur des Wohnungsbestandes und den Haushaltsgrößen absehbar - fehlendes Angebot für Senioren an unterschiedlichen Wohnformen - unflexibler Wohnungsmarkt aufgrund Eigentümerstruktur (überdurchschnittlicher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ konsequente Nutzung bestehender Förderinstrumentarien zur Bestandsentwicklung, u. a. altersgerechter Umbau, energetische Sanierung, Grunderwerb durch junge Familien (Fördermittelberatung) ✓ Unterstützung privater Gebäudeeigentümer bei der Vermarktung leer fallender Objekte (zentrale Plattform für Vermietung/Verkauf) ✓ Förderung kompakter Siedlungsstrukturen durch gezielte Nutzung vorhandener Nachverdichtungspotenziale an geeigneten Einzelstandorten ✓ Anpassung des Mietwohnungsbestandes an künftige Bedarfe, u. a. altersgerechter Umbau 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ steigende Wohnkosten infolge passiver Entdichtung (weniger EW pro km²) ⚡ nachlassende Sanierungstätigkeit aufgrund fehlender Nachfolge, sinkender Haushaltseinkommen und Überalterung ⚡ zunehmende Unternutzung von Wohnungen und Gebäuden aufgrund der Verkleinerung der Haushalte ⚡ Entwicklungen am regionalen Arbeitsmarkt als wirtschaftliche Grundlage für derzeitige und zukünftige Eigentümer

5.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + geringe Verkehrsbelastung des örtlichen Straßennetzes abseits der Hauptstraße Seiffen, geringe verkehrsbedingte Emissionen + Straßennetz überwiegend in gutem baulichem Zustand + mehrere größere Standorte des ruhenden Verkehrs, verteilt im gesamten Gemeindegebiet + gut ausgebautes Wegenetz (regionale und überregionale Wanderwege) + hoher Anschlussgrad Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung (über 90 %) + Gemeindegebiet flächendeckend an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen, zudem wird Strom aus Sonnen-, Wind- und Wasserkraft erzeugt und in das öffentliche Netz eingespeist + Breitbandausbau in Planung, bautechnische Umsetzung 2022/23 	<ul style="list-style-type: none"> - Lage in der Grenzregion, weite Entfernung zu den Autobahnen A 4 und A 72 und fehlender Bahnanschluss als Nachteil hinsichtlich der Anbindung an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur - Hauptverkehrsachse in Seiffen als überörtliche Verbindung verkehrsbelastet, besonders auch im Bereich der S 207 und 213 in Richtung Grenzübergang nach Tschechien - Bedingungen für Fußgänger- und Radverkehr aufgrund fehlender Geh- und Radwege in den Ortslagen unbefriedigend - Defizite bei der Beschilderung und Markierung des Wanderwegesystems - Straßenbeleuchtung noch überwiegend mit energieintensiver Beleuchtungstechnik - fehlende ÖPNV-Angebote in den Ortslagen außerhalb der Schulzeit und am Wochenende
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ regionale ÖPNV-Angebote (Bus/Bahn) mit Ausbaupotenzial (Vertaktung, Verknüpfung mit Individualverkehr, Aufhebung der Tarifzongrenze) ✓ gute Voraussetzung für den Aufbau alternativer Verkehrsangebote auf lokaler Ebene ✓ Förderung kompakter Siedlungsstrukturen durch gezielte Nutzung vorhandener Nachverdichtungspotenziale für verbesserte Wirtschaftlichkeit der technischen Infrastruktur ✓ Aufbau einer autarken Stromversorgung in Kernbereichen der Gemeinde für Versorgungssicherheit z. B. im Katastrophenfall 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ geringe Einflussmöglichkeiten auf die konkrete Ausgestaltung der ÖPNV-Angebote ⚡ steigende Pro-Kopf-Kosten für Infrastruktureinrichtungen infolge sinkender Einwohnerzahlen (passive Entdichtung) ⚡ Schäden an der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur durch Hochwasserereignisse ⚡ langfristige personelle und finanzielle Absicherung der dezentralen Feuerwehr-Standorte

5.5 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Alleinstellungsmerkmal: die Wirtschaftsstruktur des Kurortes Seiffen wird von der Herstellung und dem Vertrieb traditioneller erzgebirgischer Volkskunsterzeugnisse geprägt - über 140 Handwerksbetriebe und Volkskunsthersteller + Arbeitsplatzangebot und Dichte der Industriearbeitsplätze relativ hoch + Tourismus ist eine weitere Hauptsäule der lokalen Wirtschaft - zahlreiche Beherbergungsstätte und private Unterkünfte vorhanden + günstige Bodenpreise im Sachsenvergleich + Breitbandausbau im Ausbau 	<ul style="list-style-type: none"> - keine größeren Gewerbeansiedlungen vorhanden - Rückgang der Erwerbsbevölkerung infolge der demografischen Entwicklung - Kaufkraft Index pro Einwohner unter dem sächsischen Durchschnitt - keine großflächigen Einzelhandels-einrichtungen und in den Ortslagen Heidelberg, Oberseiffenbach und Steinhübel keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ die weitere positive Wirtschaftsentwicklung kann eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bewirken ✓ Sicherung der guten Erreichbarkeit der Arbeitsplatzzentren im Einzugsbereich der Gemeinde maßgeblich für deren Attraktivität als Wohnstandort ✓ Ausstattung der Gemeindeteile mit Versorgungseinrichtungen und Erreichbarkeit von Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes bedeutsam für Ansiedlung und Bleibebereitschaft ✓ gezielte Förderung des Wirtschaftszweiges und weitere Intensivierung der Potenziale im Bereich Naherholung und Tagestourismus ✓ Vernetzung und einheitliche Vermarktung vorhandener Angebote in der Region im Bereich Beherbergung, Gastronomie sowie Kultur und Freizeit zur Erschließung weiterer Potenziale ✓ Revitalisierung von Brachen für eine gewerbliche Nachnutzung, insbes. für kleinteiliges, nichtstörendes Gewerbe ✓ Stärkung weicher Standortfaktoren zur Ansiedlungsunterstützung von Fachkräften 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ wachsender Fachkräftemangel aufgrund der demografischen Entwicklung (hoher Altersdurchschnitt der Erwerbsbevölkerung und mangelnder Zuwachs aus der nachfolgenden Generation) ⚡ demografische Entwicklung mit Auswirkungen auf die Nachfragesituation nach Waren und Dienstleistungen ⚡ rückläufige Nachfrage aufgrund sinkender Haushaltseinkommen und Kaufkraftverluste (demografischer Wandel) ⚡ anhaltender Klimawandel mit Extremwetterereignissen belastet die Landwirtschaft ⚡ globale Wirtschaftsentwicklung

5.6 Bildung, Erziehung und Soziales

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + eine Grundschule mit Hortbetreuung und mit guten Lern- und Arbeitsbedingungen, Standort mittelfristig gesichert + Berufsbildendes Schulzentrum Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule in Seiffen in zentraler Ortslage + bedarfsgerechtes Kita-Angebot in einer Kindertagesstätte, umfassend saniert mit neuen Außenanlagen, verkehrstechnisch gut erreichbar; die Betreuungsangebote umfassen Plätze im Krippen-, Kita- und Hortbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Seniorenpflegeeinrichtung und Einrichtung des betreuten Wohnens vorhanden - unzureichendes Angebot an Fachärzten für Allgemeinmedizin sowie Problem der Altersstruktur - fehlende niedrigschwellige Angebote im Wohnumfeld, die das soziale Miteinander befördern
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ aus der Zusammenarbeit zwischen Schule und Elternhäusern sowie aus der Kooperation mit örtlichen Vereinen, Unternehmen, Museen und Kultureinrichtungen erwachsen Synergien zur gegenseitigen Unterstützung ✓ Anpassungsbedarfe aus den wachsenden Anforderungen an die frühkindliche Bildung, insbesondere Integration sozial benachteiligter Kinder sowie von Migrantenkindern - Kindertagesstätten als integraler Bestandteil der sozialen Infrastruktur ✓ eingeschränkte Alltagskompetenz kann durch die Inanspruchnahme ambulanter Serviceleistungen und Pflegedienste ausgeglichen werden ✓ Stärkung des sozialen Miteinanders und der Teilhabe am Ortsleben ✓ Nutzung von Ehrenamt und Freiwilligen- bzw. Bürgerarbeit zur Aufrechterhaltung des sozialen Miteinanders (z. B. Alltagsbegleiter) 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ neben der Zahl der Kinder in den entsprechenden Altersklassen sind weitere externe Einflussfaktoren, wie z. B. Änderungen des Betreuungsschlüssels für den Erhalt der Einrichtungen bedeutsam ⚡ Rückgang der Kinder im Vorschulalter führt zur Minderauslastung der Kitas ⚡ Rückgang der Schülerzahlen macht langfristige Anpassung des Schulnetzes erforderlich ⚡ fehlende Pflege- und Betreuungsangebote für eine wachsende Zahl an Senioren führt zum Wegzug aus der Gemeinde ⚡ fehlende Nachfolge Arztpraxen führt zur Ausdünnung der medizinischen Versorgung am Ort - bei weiter anhaltendem Trend zur Konzentration auf die Oberzentren und einer Verschiebung zugunsten angestellter Klinikärzte, kann mittel- bis langfristig eine Unterversorgung im Bereich niedergelassener Hausärzte eintreten ⚡ zunehmende Singularisierung und Vereinsamung im Alter aufgrund fehlender Angebote für Begegnung und Teilhabe

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + kulturelle und museale Einrichtungen teils mit überregionaler Bekanntheit (Spielzeugmuseum, Freilichtmuseum, Erlebniswelt Seiffen mit Abenteuerspielplatz, Haus des Gastes mit Veranstaltungssaal, Bergkirche Seiffen..) + Seiffen ist Urlaubsziel für Aktivurlauber, vor allem zum Mountainbiken, Wandern und Skilanglaufen (naturräumliche Lage, Sommerrodelbahn, zahlreiche Wander- und Radrouten, Loipen, Skilift am Reicheltberg, Rodelbahn an der Kirche, Natureisbahn im Ortsteil Heidelberg, Camping- und Ferienpark Am Ahornberg, Sporthalle und Sportplatz) + aktives Vereinsleben und breites Spektrum an Aktivitäten und Veranstaltungen mit Traditionspflege + hoher Erholungswert der Orte und ihrer Umgebung + Netz aus Wander- und Spazierwegen teilweise mit Anschluss an regionale und überregionale Wanderwege 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Freizeiteinrichtungen (ehemaliges Erlebnisbad leerstehend, Freibad zum Regenrückhaltebecken umgebaut) - mangelnde Angebotsvielfalt an Angeboten für alle Altersklassen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kita und Grundschule als Kristallisationspunkte im Gemeindeleben mit vielfältigen Synergien ✓ Funktionsanreicherung in den vorhandenen Einrichtungen zur Erhöhung der Auslastung ✓ Förderung/Koordinierung des bürgerschaftlichen Engagements durch kontinuierlich enge Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung ✓ Entwicklung einer Ehrenamtskultur mit öffentlichkeitswirksamen Anerkennungsformen ✓ Nutzung wachsender Zeitkapazitäten in der alternden Gesellschaft ✓ Stärkung von Mitverantwortung und Mitbestimmung z. B. bei der Bewirtschaftung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ finanzielle Aufwendungen für den Erhalt der Infrastruktur für Kultur und Sport ⚡ Demografischer Wandel mit veränderten Anforderungen an das Angebotsspektrum und die Erreichbarkeit der Einrichtungen (Barrierefreiheit) ⚡ sinkender finanzieller Spielraum im Gemeindehaushalt zur Förderung von Vereinen, Veranstaltungen und Initiativen ⚡ sinkende Bereitschaft zu verbindlichen Mitgliedschaften in Vereinen, geringere Mitgliederzahlen verursachen organisatorische und wirtschaftliche Probleme

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Kurort Seiffen ist Bestandteil des Nationalparks Erzgebirge/Vogtland und eine kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlung im Streusiedlungsbereich, die historische Kulturlandschaft bildet die Altbergbaulandschaft/Erz. + Potenzial für weiteren Ausbau von Anlagen der erneuerbaren Energien im Bereich Biomasse und in der Installation dezentraler PV-Anlagen vorhanden + hoher Grünanteil innerhalb der Ortslagen + geringe Emissionsbelastung im gesamten Gemeindegebiet + kleinteilige, abwechslungsreiche Landschaft mit Tälern, Kuppen und Waldbeständen 	<ul style="list-style-type: none"> - Region um Seiffen gehört zu den Gebieten mit großflächig erhöhten Schadstoffgehalten (Arsen und Schwermetallen im Boden) - Schutzmaßnahmen erforderlich - teilweise ausgeräumte Feldfluren und großflächige, intensive Landnutzung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ größere Potenziale zur Energieeinsparung und dem weiteren Einsatz von regenerativen Energien im Bereich des privaten, kommunalen und gewerblichen Gebäudesektors ✓ zur Energieeinsparung trägt auch die geplante Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente Leuchtmittel bei ✓ Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere im Bereich pV-Anlagen und Biomasseverstromung ✓ Energieeinsparungen / CO₂-Minimierung durch energetische Sanierung von Gebäuden, Umstellung der Straßenbeleuchtung ✓ Schadstoffminderung im Verkehrssektor durch Ausbau des ÖPNV, Förderung schadstoffarmer Verkehrsarten und Ausbau der E-Mobilität (Fahrrad, Auto) ✓ Strategien zur Verkehrsvermeidung durch Bündelungen, wohnortnahe Versorgung und alternative Verkehrskonzepte ✓ Renaturierung von Brachen 	<ul style="list-style-type: none"> ⚡ aus dem Schutz der Kulturlandschaft resultieren erhöhte Anforderungen an die Ortsentwicklung ⚡ Konflikte zwischen intensiven und sensiblen Nutzungen, z. B. zwischen Landwirtschaft und Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes