

Kurort Seiffen/Erzgebirge

Erzgebirgskreis



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept/ Dorfumbauplan



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Kurort Seiffen/Erzgebirge
Erzgebirgskreis



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept/
Dorfumbauplan

Finanziert durch Zuwendungen aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Energie Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

Auftraggeber: Gemeinde Kurort Seiffen
Am Rathaus 4
09548 Kurort Seiffen/Erzgeb.

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 10555

Bearbeitung: Karoline Behrens
Dr. Dorit Schmidt
Cornelia Gillis
Kathrin Fasold

Endstand: 05.10.2022

Inhaltsübersicht * Überschrift verkürzt dargestellt

1. Allgemeine Angaben, Durchführung	4.5 Kultur, Erholung, Sport
1.1 Einleitung / Zielstellung	Bestandsanalyse
1.2 Akteure und Beteiligte	4.5.1 Kultur- und Jugendeinrichtungen, Kirchen
1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise	4.5.2 Sportstätten
1.4 Erarbeitungsschritte und Beteiligung	4.5.3 Vereine
1.5 Einwohnerbefragung	4.5.4 Aktivitäten und Veranstaltungen
	4.5.5 Prognose und Fazit
2. Rahmenbedingungen	Anhang
2.1 Untersuchungsgebiet	4.6 Umwelt und Klimaschutz
2.1.1 Räumliche Einordnung	Bestandsanalyse
2.1.2 Naturräumliche Lage	4.6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete
2.1.3 Flächennutzung	4.6.2 Hochwassergefährdete Bereiche und Hochwasserschutz
2.1.4 Siedlungsstruktur	4.6.3 Immissionsbelastete Gebiete und Emissionsquellen
2.1.5 Denkmale	4.6.4 Bodenbelastung und Altbergbau
2.2 Örtliche und überörtliche Planungen	4.6.5 Klimaschutz und Ausbau erneuerbarer Energien
Anhang	4.6.6 Prognose und Fazit
3. Demografische Entwicklung	Anhang
3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2016	4.7 Öffentliche Finanzen
3.1.1 Räumliche Bevölkerungsentwicklung	Bestandsanalyse
3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	4.7.1 Ergebnishaushalt - Entwicklung der wichtigsten Erträge
3.1.3 Entwicklung der Altersstruktur	4.7.2 Finanzhaushalt: Wesentliche Ein- und Auszahlungen
3.1.4 Entwicklung Jugend- und Altenquotient, Gesamtquotienten*	4.7.3 Verschuldung
3.1.5 Bevölkerungsentwicklung nach Teilgebieten	4.7.4 Prognose und Fazit
3.2 Bevölkerungsprognose bis 2035	5. SWOT-Analyse
3.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahl	5.1 Einleitung
3.2.2 Entwicklung der Altersstruktur	5.2 Demografie
Anhang	5.3 Bauen und Wohnen
4.1 Bauen und Wohnen	5.4 Verkehr und technische Infrastruktur
Bestandsanalyse	5.5 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel
4.1.1 Wohnraumentwicklung	5.6 Bildung, Erziehung und Soziales
4.1.2 Wohnungsbestand nach Baualter	5.7 Kultur, Erholung und Sport
4.1.3 Wohnungsbestand nach Gebäudetyp	5.8 Umwelt und Klimaschutz
4.1.4 Wohnungsbestand nach Ausstattung	6 Umsetzungsstrategie und Maßnahmenplan
4.1.5 Eigentümerstruktur	6.1 Ergebnisse der Bestandsanalyse
4.1.6 Wohnungsleerstand	6.2 Ziele und Maßnahmen nach Themenbereichen
4.1.7 Brachflächen (Fachteil Branchen)	6.2.1 Bauen und Wohnen
4.1.8 Flächenpotenziale baulicher Nutzung	6.2.2 Verkehr und technische Infrastruktur
4.1.9 Prognose und Fazit	6.2.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel
Anhang	6.2.4 Bildung, Erziehung und Soziales
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	6.2.5 Kultur, Erholung und Sport
Bestandsanalyse	6.2.6 Umwelt und Klimaschutz
4.2.1 Straßennetz und Verkehrsaufkommen	6.3 Ableitung der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie
4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr	6.3.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen
4.2.3 Radwege	6.3.2 Schwerpunktthemen für die Gesamtgemeinde
4.2.4 Wander- und Spazierwege	6.3.3 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers
4.2.5 Technische Infrastruktur	6.4 Ziele und Maßnahmen nach Ortslagen
4.2.6 Feuerwehren	6.4.1 Gesamtgemeinde
4.2.7 Prognose und Fazit	6.4.2 Ortslage Seiffen
Anhang	6.4.3 Ortslage Heidelberg
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	6.4.4 Ortslage Oberseiffenbach
Bestandsanalyse	6.4.5 Ortslage Steinhübel
4.3.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe	Anhang
4.3.2 Entwicklung am Arbeitsmarkt	7 Zusammenfassung und Wirkungsbeobachtung
4.3.3 Pendlerströme	7.1 Zusammenfassung
4.3.4 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen	7.1.1 Kernaussagen und Umsetzungsstrategie
4.3.5 Entwicklung der Kaufkraft	7.1.2 Schwerpunktgebiete der Gemeindeentwicklung
4.3.6 Handel	7.2 Wirkungsbeobachtung
4.3.7 Tourismus/Gastronomie	7.2.1 Erfolgskontrolle
4.3.8 Standort- und Flächenpotenziale	7.2.2 Wirkungsbeobachtung
4.3.9 Prognose und Fazit	7.3 Änderungsregister
Anhang	
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
Bestandsanalyse	
4.4.1 Allgemeinbildende Schulen	
4.4.2 Weitere Bildungseinrichtungen	
4.4.3 Einrichtungen der Kinderbetreuung	
4.4.4 Einrichtungen der Pflege- und Betreuung	
4.4.5 Einrichtungen des Gesundheitswesens	
4.4.6 Prognose und Fazit	
Anhang	

1. Allgemeine Angaben, Durchführung

Gliederung

1.1	Einleitung / Zielstellung	3
1.2	Akteure und Beteiligte	5
1.3	Organisationsstruktur und Arbeitsweise	6
1.4	Erarbeitungsschritte und Beteiligung	8
1.5	Einwohnerbefragung	8

1.1 Einleitung/Zielstellung

Der ländliche Raum ist seit vielen Jahrzehnten von einem andauernden Wandel geprägt. Seit Mitte des vorigen Jahrhunderts haben sich Dörfer und Gemeinden von weitgehend geschlossenen, in Teilen autark funktionierenden Wirtschafts- und Sozialräumen zu ländlich geprägten Wohnorten mit hohem Pendleranteil entwickelt. Die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten und Versorgung driften dabei räumlich immer weiter auseinander. Die Dorfgemeinschaft wird lockerer, die Identifikation mit dem eigenen Ort wird geschwächt. Überlagert und in vielen Regionen beschleunigt wird dieser Prozess durch die Umbrüche der Nachwendejahre und die demografische Entwicklung.

Die Bewältigung der hieraus erwachsenden Folgen ist seit vielen Jahren Schwerpunktaufgabe der Kommunalpolitik. Ziel soll sein, die Entwicklungstrends rechtzeitig zu erkennen, um den notwendigen Anpassungsprozess aktiv begleiten zu können.

Die Forderung nach gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilen des Landes hat in den jüngsten Debatten wieder deutlich an Bedeutung gewonnen. Dieses Ziel zu erreichen bedarf es neben grundlegenden Weichenstellungen auch einer Reihe lokaler, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen zugeschnittene Anpassungsmaßnahmen.

Um die Lebensqualität zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern, müssen Siedlungs- und Infrastrukturen an sinkende Einwohnerzahlen und sich wandelnde Ansprü-

che einer älter werdenden Gesellschaft angepasst werden. Diese Prozesse können durch einen Dorfentwicklungsprozess gestaltet werden, der eine Vielzahl von lokalen Anpassungsmaßnahmen umfasst. Es werden lokale Probleme analysiert und mit Vorhaben untersetzt.¹

Die Ergebnisse des Dorfentwicklungsprozesses werden in einem **Dorfumbauplan** bzw. **Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept** zusammengefasst. Ziel des Konzeptes ist es, im Rahmen eines ganzheitlichen Ansatzes Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen, die durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel betroffen sind. Der **Planungshorizont** erstreckt sich dabei auf die nächsten **10 bis 15 Jahre**.

Durch den ganzheitlichen Ansatz des Konzeptes wird gewährleistet, dass Lösungen nicht nur aus isolierten Einzelmaßnahmen bestehen, sondern ganzheitlich unter Beachtung der kommunalen und regionalen Verflechtungen tragfähig gestaltet werden.

In örtlichen und überörtlichen Planungen formulierte Zielstellungen wurden in die Konzepterarbeitung integriert und bereits geplante Vorhaben aufgenommen.

Die Inhalte des vorliegenden Konzeptes wurden so weit gefasst, dass gleichzeitig die fachlichen Anforderungen an einen Dorfumbauplan und ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept erfüllt werden.

¹ Arbeitspapier Einführung zur Erstellung eines Dorf- oder Gemeindeentwicklungskonzeptes/ Dorfumbauplanes, Regionalmanagement „Silbernes Erzgebirge“, 2016

Damit ist eine Förderung aus EU-Mitteln (ELPR), Bund-Länder-Programmen und Landesmitteln für geplante Maßnahmen möglich.

Der Dorfumbauplan wurde in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und unter Einbeziehung einer breiten Bürgerschaft erarbeitet. Ausgehend von einer detaillierten Analyse der bisherigen Entwicklung und aktuellen Situation wurden gemeinsam Entwicklungsziele für die Gesamtgemeinde formuliert und mit Maßnahmen untersetzt.

Die Untersuchungen erfolgten nach thematischen Schwerpunkten. Die entwickelten Strategien und abgeleiteten Maßnahmen wurden in einer Gesamtstrategie zusammengeführt und mit Prioritäten untersetzt. Die vorliegende Konzeption dient als informelle Planung zur weiteren Abstimmung und planmäßigen Umsetzung der festgelegten Maßnahmen.

Bei der Erarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes wurden relevante Akteure und Einwohner intensiv einbezogen.

Die Einbeziehung der Bürger erfolgte durch öffentliche Informationsveranstaltungen, die Mitarbeit in thematischen Arbeitsgruppen sowie im Rahmen einer Befragung. Diese Beteiligung trägt dazu bei, Bürger für die lokalen Erfordernisse des Wandels zu sensibilisieren und das Engagement zu fördern. Sie ist Voraussetzung dafür, dass die Ergebnisse des Prozesses von den Einwohnern der Gemeinde akzeptiert werden und die Umsetzung des Konzeptes unterstützt wird.

Mit der Erarbeitung und Begleitung des Prozesses im Kurort Seiffen wurde die STEG Stadtentwicklung GmbH Dresden beauftragt. Die Erarbeitung erfolgte im Zeitraum zwischen Juli 2020 und Oktober 2022.

Das Interesse der Einwohner an der Entwicklung der Gemeinde kann als gering bewertet werden. Dies belegen sowohl die Beteiligung an der Bürgerumfrage als auch an der Einwohnerversammlung. Bei der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung und der Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen sind die Einwohner und Akteure dennoch weiterhin einzubeziehen.

1.2 Akteure und Beteiligte

Ansprechpartner Gemeindeverwaltung

Gemeinde Kurort Seiffen
Am Rathaus 4
09548 Kurort Seiffen/Erzgeb.
Telefon 037362/ 877-0
E-Mail: gemeinde@seiffen.de

Herr Martin Wittig, Bürgermeister
Telefon 037362/877-11, E-Mail: gemeinde@seiffen.de

Steuerungsgruppe

Name	Funktion	Tel.	E-Mail
Martin Wittig	Bürgermeister	037362/877-11	gemeinde@seiffen.de
Michael Labuske	Leiter Finanzverwaltung	037362/877-20	michael.labuske@seiffen.de
Irina Ludwig	Leiterin Bauverwaltung	037362/877-40	irina.ludwig@seiffen.de
Anke Gläßer	Touristinformation der Gemeinde Seiffen	037362/8438	info@touristinfo-seiffen.de

Übersicht Bürgerversammlung mit Arbeitsgruppe am 24.09.2022

	Name	Funktion
Gemeinde- verwaltung	Martin Wittig	Bürgermeister
	Michael Labuske	Leiter Finanzverwaltung
	Anke Gläßer	Touristinformation der Gemeinde Seiffen
Gemeinderäte	Michael Bock	Gemeindefrat FDP
	Carmen Günther	Gemeinderat FDP
Einwohnerschaft	Dirk Beyer	Bürger
	Wolfgang Braun	Bürger
	Helfried Dietel	Bürgerin
	Bettina Preußler	Bürgerin
	Tilo Schenk	Bürger
	Genia Schlesier	Bürgerin
	Gabrielle Wagner	Bürgerin
Moderation	Carola Seifert	Bürgerin
	Karoline Behrens	die STEG Stadtentwicklung GmbH
	Dr. Dorit Schmidt	die STEG Stadtentwicklung GmbH

1.3 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

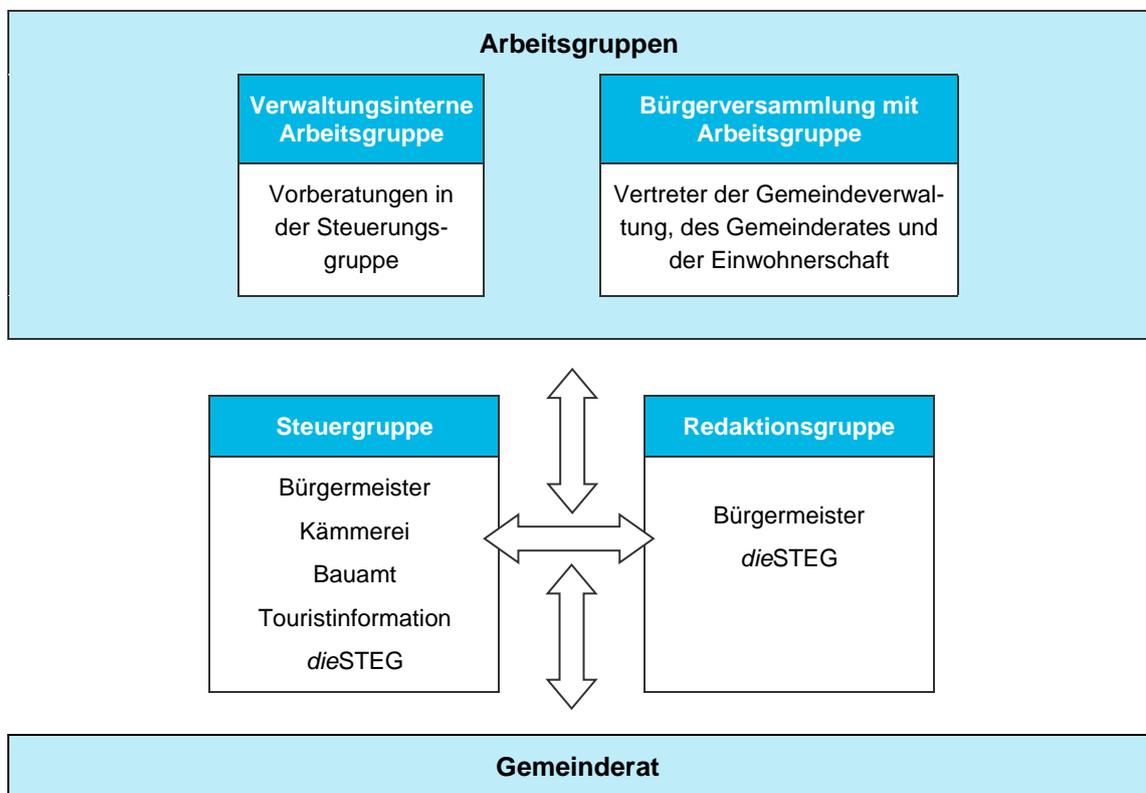
Organisationsstruktur

Die gemeinsame Erarbeitung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklungsstrategie setzt die Einbeziehung vieler relevanter Akteure in den Erarbeitungsprozess voraus.

Das breit gefächerte Spektrum an Schwerpunktthemen und Handlungsfeldern wurde in zwei Arbeitsgruppen zusammengefasst (s. Schema).

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppenberatungen wurden redaktionell verarbeitet und flossen in das Konzept ein.

Die Gemeindefachämter stellten alle vorhandenen Daten und Informationen für die Bestandsanalyse des Gemeindeentwicklungskonzeptes zusammen.

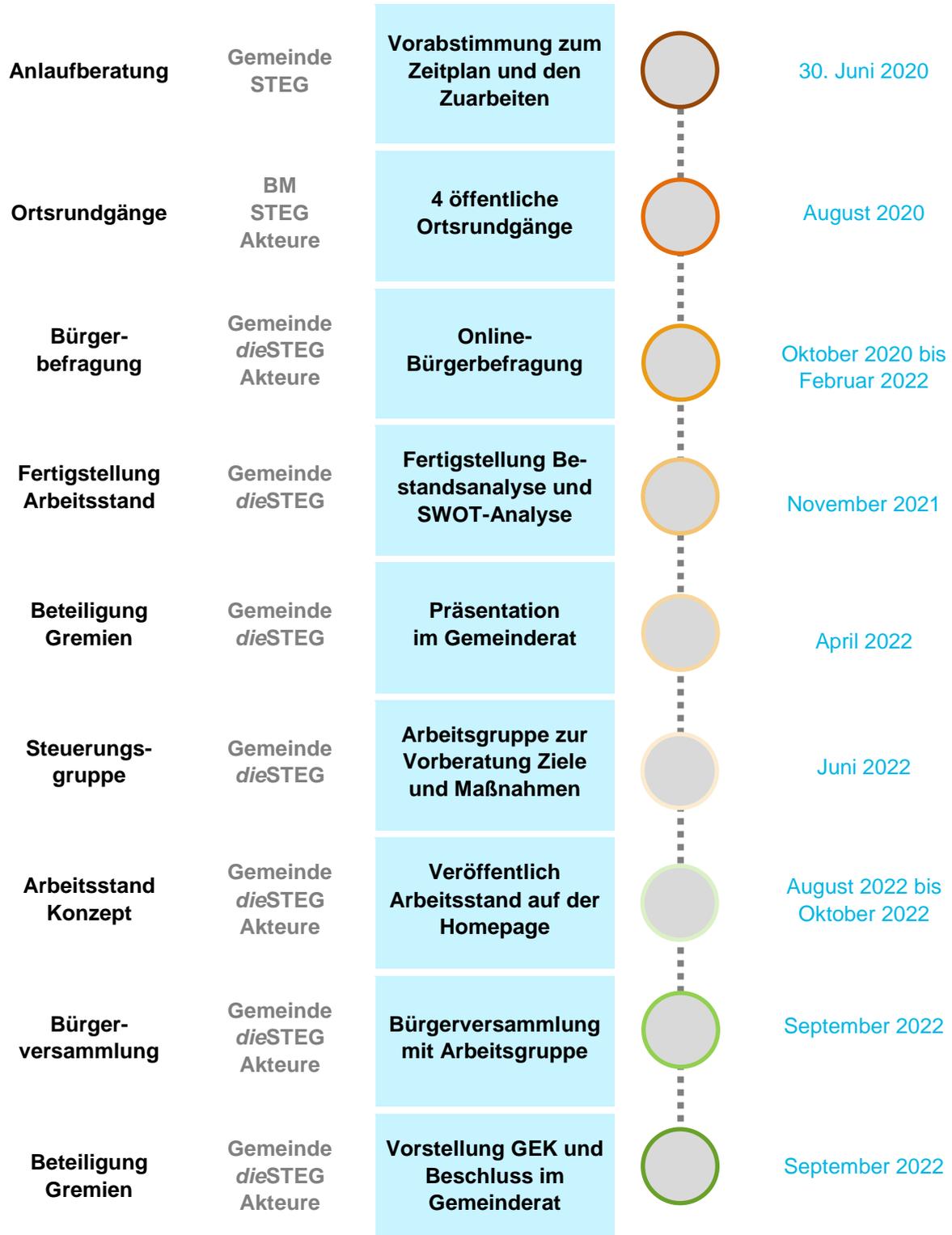


Grafik: Organisationsstruktur

Quelle: die STEG, 2022

1.4 Erarbeitungsschritte und Beteiligung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen groben Überblick über die Erarbeitungsschritte und deren zeitliche Einordnung.



1.5 Einwohnerbefragung

Im Rahmen der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde eine anonyme Bürgerbefragung durchgeführt. Der Fragebogen enthielt offene und geschlossene Fragen zur Situation in den einzelnen Ortslagen und der gesamten Gemeinde.

Zielsetzung

Die Beteiligung der Einwohner ist ein zentraler Baustein in der Zielsetzung des Konzeptes, in einem ganzheitlichen Ansatz Anpassungserfordernisse und Anpassungsstrategien in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung aufzuzeigen.

Im Fragebogen wurden verschiedene Aspekte des Gemeindelebens vertieft hinterfragt, um breit aufgestellte Informationen bezüglich Sorgen, Problemen, Wünschen und Vorschlägen zu erhalten. Die geschlossenen Fragen ermöglichten dabei eine Einschätzung der Bedeutung der jeweiligen Thematik. Die offenen Fragen ermöglichten es, zusätzliche Probleme und Mängel aufzudecken und ein Meinungsbild der Bevölkerung zu erhalten.

Die Antworten der Einwohner dienen als bedeutende Unterstützung für die Entwicklung des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Somit wird gewährleistet, dass Lösungen nicht nur aus isolierten Einzelmaßnahmen bestehen, sondern ganzheitlich unter Beachtung der lokalen Bedürfnisse tragfähig gestaltet werden.

Diese Beteiligung trägt dazu bei, Bürger für die lokalen Erfordernisse des Wandels zu sensibilisieren und das Engagement zu fördern. Sie ist Voraussetzung dafür, dass die Ergebnisse des Prozesses von den Einwohnern der Gemeinde akzeptiert werden und die Umsetzung des Konzeptes unterstützt wird.

Verteilung und Rücklauf Fragebögen

Die Mehrzahl der Einwohner wurde über die Verteilung als Einleger im Amts- und Informationsblatt der Gemeinde erreicht.

Die Rückgabe der Fragebögen sollte bis zum 30. November 2021 erfolgen. Diese Frist wurde anschließend nochmal bis zum 31. Januar 2022 verlängert. Geschickt wurden diese per Post oder E-Mail an die Gemeindeverwaltung Seiffen. Eine persönliche Abgabe war ebenfalls möglich.

Zusätzlich konnten die Fragebögen auch online ausgefüllt werden. Hierzu wurde auf der Homepage der Gemeinde sowie auf Aushängen im Gemeindegebiet über den entsprechenden Link sowie auch den QR-Code informiert.

Von den 51 beantworteten Fragebögen wurden 17 händisch und 34 online ausgefüllt. Bezogen auf die Einwohner über 15 Jahre der Gemeinde (2020: 1.995) ergibt dies einen Anteil von 2,6 %. Damit ist die Umfrag nicht repräsentativ.

Inhalte Fragebogen

Der Fragebogen besteht aus 4 Seiten im DIN A4-Format:

Umfrage zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Seiffen/Erzgeb.



Ihre Meinung ist gefragt!

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Gemeinde Seiffen will und muss sich in vielen Themenfeldern mit neuen Herausforderungen und Bedürfnissen auseinandersetzen und darauf angemessene Antworten finden.

Zu diesen Herausforderungen gehören u. a. die Sicherung als attraktiver Wohn- und Arbeitsort, die gesellschaftlichen Veränderungen durch den demographischen und strukturellen Wandel sowie die wichtigen Themen Verkehr, Klimawandel und Energiewende. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Erhalt und Fortbestand der Produktions- und Verkaufsstätten erzegebischer Volkskunstszene und damit der touristischen Wertschöpfung in unserem Ort.

Um diesen Herausforderungen aktiv zu begegnen und um die Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde nachhaltig zu sichern, erarbeitet der Gemeinderat und die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der STEG Stadtentwicklung ein strategisches Gemeindeentwicklungskonzept, bei dem die Bürgerschaft aufgefordert ist, aktiv mitzuwirken.

Die Rückmeldungen der Bürgerschaft dienen als wichtige Informationsquellen und geben Hinweise auf aktuelle Themen, Anliegen sowie Vorschläge zur Verbesserung. Das so gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild stellt eine gute Basis für eine bürgerorientierte und zukunftsweisende Gemeindeentwicklung dar.

Wir bitten Sie daher sehr herzlich, sich für die Zukunftsentwicklung unserer schönen Gemeinde einige Augenblicke Zeit zu nehmen und den beigefügten Fragebogen auszufüllen. Er dient einer umfassenden Bestandsaufnahme und bildet eine wichtige Arbeitsgrundlage. In weiteren Schritten sollen Leitlinien, Ziele und Maßnahmen erarbeitet werden, deren Schritt für Schritt Taten folgen sollen.

Bitte schicken Sie uns den ausgefüllten Fragebogen bis zum 31.10.2021 per Post, per Fax oder per E-Mail zu oder geben ihn zu den Öffnungszeiten im Gemeindeamt Seiffen ab.

Rückgabe der Fragebögen/Anmerkungen bis zum 30.11.2021
 per Post: Gemeindeverwaltung Seiffen, Am Rathaus 4, 09548 Kurort Seiffen
 per Fax: 037362 87777
 per E-Mail: gemeinde@seiffen.de (Bitte mit Betreff „Fragebogen“) oder persönlich zu den Öffnungszeiten im Gemeindeamt Seiffen



Sie können auch die **Möglichkeit der Online-Befragung** über den nebenstehenden QR-Code (<http://www.surveymonkey.de/seiffen>) oder über den Link auf der Homepage der Gemeinde Seiffen (<https://seiffen.de/rathaus/aktuelles-aus-dem-rathaus/aktuelles-gemeindeentwicklung/>) nutzen.

Wir bedanken uns sehr herzlich, dass Sie sich die Zeit nehmen, um sich aktiv in diesen spannenden Prozess einzubringen und dazu beitragen unsere Gemeinde mit auf den nächsten Schritt in die Zukunft zu führen.

Ihr Bürgermeister Martin Wittig

Allgemeine Fragen

In welcher Ortslage leben Sie?
 Heidelberg Oberseiffenbach Seiffen Steinhübel

Nennen Sie uns bitte drei Besonderheiten oder Alleinstellungsmerkmale, die Ihre Ortslage von den anderen Ortslagen unterscheidet?

Wie beurteilen Sie das Miteinander der Einwohner in Ihrer Ortslage?
 sehr positiv eher positiv neutral eher negativ sehr negativ

Wie beurteilen Sie die Bereitschaft der Einwohner sich aktiv ins Ortsleben einzubringen?
 sehr positiv eher positiv neutral eher negativ sehr negativ

Sind Sie ehrenamtlich in Ihrer Ortslage in einem Verein tätig?
 ja nein

Wie beurteilen Sie das Interesse der Einwohner sich in Fragen der Gemeindeentwicklung einzubringen?
 sehr hoch hoch wenig sehr gering kein

Wie beurteilen Sie die Entwicklung Ihrer Ortslage in den vergangenen 10 Jahren?
 sehr positiv eher positiv neutral eher negativ sehr negativ

Wie beurteilen Sie die Entwicklungschancen Ihrer Ortslage in den nächsten 10 Jahren?
 sehr positiv eher positiv neutral eher negativ sehr negativ

Welche der folgenden Themen halten Sie für die weitere Entwicklung der Gemeinde Seiffen für sehr wichtig (+), eher wichtig (+), eher unwichtig (-) oder nicht wichtig (-)?

	++	+	-	--	keine Angabe
Image der Gemeinde	<input type="radio"/>				
Vernetzung der Ortslage	<input type="radio"/>				
Verbesserung des Gemeindebildes	<input type="radio"/>				
touristische Angebote	<input type="radio"/>				
kulturelle Angebote	<input type="radio"/>				
Bürgerbeteiligung	<input type="radio"/>				
Vereinsleben	<input type="radio"/>				
Seiffen als Arbeitsort	<input type="radio"/>				
Vernetzung von Seiffen mit umliegenden Kommunen	<input type="radio"/>				

Wohnen, bauliche Entwicklung und Leerstand

Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen?

	stimme voll zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu	keine Angabe
Es gibt genügend Mietwohnungen.	<input type="radio"/>				
Es gibt genügend Bauplätze.	<input type="radio"/>				
Es gibt genügend Eigentumswohnungen.	<input type="radio"/>				
Es gibt genügend altgerechtes Wohnen.	<input type="radio"/>				
Es besteht Bedarf an mehr Wohnraum.	<input type="radio"/>				

Beobachten Sie in Ihrer Ortslage wachsenden Leerstand oder Verfall in folgenden Bereichen?

	ja	nein	keine Angabe
Wohnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gewerbe	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Landwirtschaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
öffentliche Einrichtungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Läden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gaststätten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

zusätzliche Anmerkungen dazu:

Tourismus

Welche Bedeutung nimmt der Tourismus in Ihrer Ortslage ein?
 sehr hoch hoch wenig sehr gering keine

Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen?

	stimme voll zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu	keine Angabe
Seiffen profitiert vom Tourismus.	<input type="radio"/>				
Es gibt genügend Parkplätze im Ort.	<input type="radio"/>				
Die touristischen Angebote sind attraktiv.	<input type="radio"/>				
Die touristischen Angebote sind international.	<input type="radio"/>				
Der Tourismus muss zukünftig gestärkt werden.	<input type="radio"/>				

Hier haben Sie Platz für Anregungen zum Thema Tourismus:

Kultur und Freizeit

Wie bewerten Sie folgende Kultur- und Freizeitangebote in der Gemeinde Seiffen?

	sehr gut	eher gut	eher schlecht	sehr schlecht	keine Angabe
Vereine	<input type="radio"/>				
Radwege	<input type="radio"/>				
Wanderwege	<input type="radio"/>				
Sportplätze	<input type="radio"/>				
Spielplätze	<input type="radio"/>				
Einrichtungen/Angebote für Kinder	<input type="radio"/>				
Einrichtungen/Angebote für Jugendliche	<input type="radio"/>				
Einrichtungen/Angebote für Familien	<input type="radio"/>				
Einrichtungen/Angebote für Senioren	<input type="radio"/>				
Bibliothek	<input type="radio"/>				
Heimat- und Spielzeugmuseum	<input type="radio"/>				

Welche zusätzlichen Freizeitangebote in der Gemeinde wünschen Sie sich?

Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit

Gibt es folgende Einrichtungen/Angebote in Ihrer Ortslage?
 Wenn **nein**, wie beurteilen Sie deren Erreichbarkeit in der Gemeinde/Nachbargemeinde?

	Angabe vorhanden	Erreichbarkeit
Waren des täglichen Bedarfs	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
gastronomische Einrichtungen	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
medizinische Versorgung	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
Kindertbetreuungseinrichtungen	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
Bildungseinrichtungen	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
Freizeit- und Kulturangebote für Erwachsene	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ
ambulante Pflegedienste	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> positiv <input type="radio"/> negativ

zusätzliche Anmerkungen dazu:

Wo erledigen Sie Ihre Besorgungen überwiegend?
 in Seiffen andere Orte: _____

Wie bewerten Sie die Einkaufsmöglichkeiten in Seiffen?
 sehr gut gut befriedigend ausreichend mangelhaft ungenügend

Welche zusätzlichen Einkaufsangebote würden Sie sich in der Gemeinde wünschen?

Mobilität

Bitte bewerten Sie die folgenden Aspekte zur Verkehrssituation in Seiffen mit Schulnoten (von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend).

	1	2	3	4	5	6	keine Angabe
Straßenzustand	<input type="radio"/>						
Öffentliches Parkangebot	<input type="radio"/>						
Öffentlicher Nahverkehr unter der Woche	<input type="radio"/>						
Öffentlicher Nahverkehr am Wochenende	<input type="radio"/>						
Frequenzierung der Bus-Linie	<input type="radio"/>						
Fußwegenetz	<input type="radio"/>						
Radwegenetz	<input type="radio"/>						
Wanderwegenetz	<input type="radio"/>						
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	<input type="radio"/>						

Weitere Themen

Haben Sie abschließend noch Anregungen oder Vorschläge, die Sie uns gern mitteilen möchten?

Frage zu Ihrer Person

Alter
 18 Jahre 18 bis unter 40 Jahre 40 bis unter 65 Jahre 65 Jahre

Gefördert durch

 Kuratordirektor Landesentwicklung für die Erziehung e.V.
 Mittelhochschule für Weiterbildung in der Baulichen Bildung

Datenschutzhinweis:
 Die Gemeinde Seiffen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes beauftragt. Die STEG als Auftragnehmer erhält die Fragebogen und wertet diese zur weiteren Verwertung aus. Es werden keine personenbezogenen Daten erfasst, die Befragung ist zu jedem Zeitpunkt anonym. Die erfassten Daten werden nur zum angegebenen Zweck erhoben und nicht an Dritte weitergegeben.

Grafik: Fragebogen 2022

Quelle: die STEG, 2022

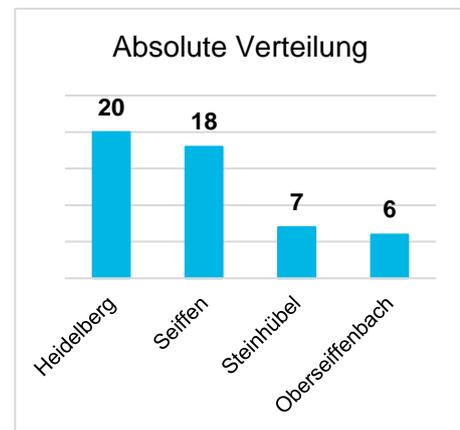
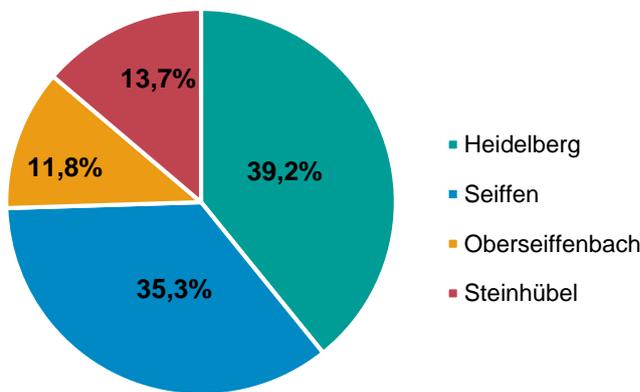
Ergebnisse

In die Darstellung der Ergebnisse wurden alle fristgerecht beantworteten Fragebögen einbezogen. Einige Fragen wurden nach Ortslagen ausgewertet, um aussagekräftigere Ergebnisse zu erzielen und Probleme in den Ortslagen besser zu erkennen. Die Anonymität wurde dabei stets gewährleistet.

Bei offenen Fragen, bei denen die Antwortmöglichkeiten nicht vorgegeben waren, wurden sinngemäß gleichmeinende Antworten zusammengefasst und die Anzahl der Nennungen insgesamt angegeben. Es fand darüber hinaus noch keine Einschätzung oder Bewertung der Antworten statt.

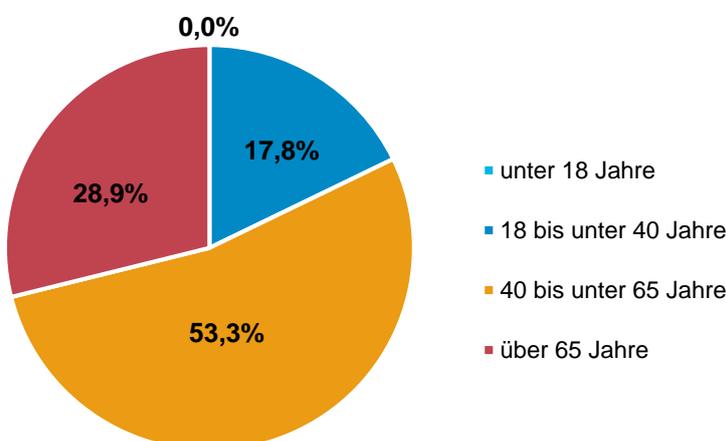
Allgemeine Angaben

Frage: In welcher Ortslage leben sie?



Der größte Anteil der Befragten lebt mit fast 40 % in der Ortslage Heidelberg und in Seiffen (35,3%).

Frage zur Person: Alter



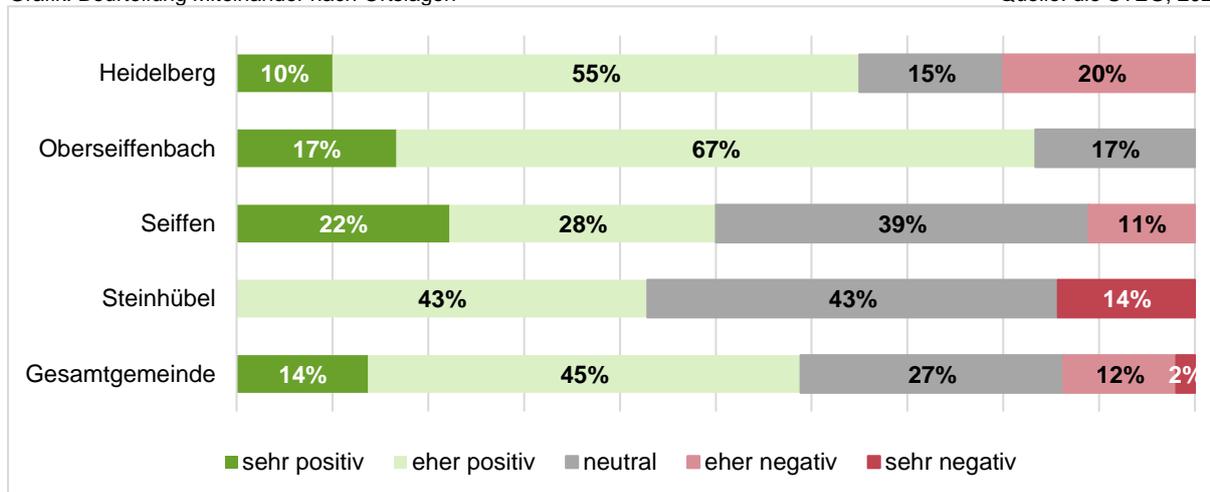
Über die Hälfte der Befragten sind zwischen 40 und 65 Jahre alt. Es haben keine unter 18-Jährigen an der Umfrage teilgenommen.

Fragen zur Ortslage

Frage: Wie beurteilen Sie das Miteinander der Einwohner in Ihrer Ortslage? (**Miteinander**)

Grafik: Beurteilung Miteinander nach Ortslagen

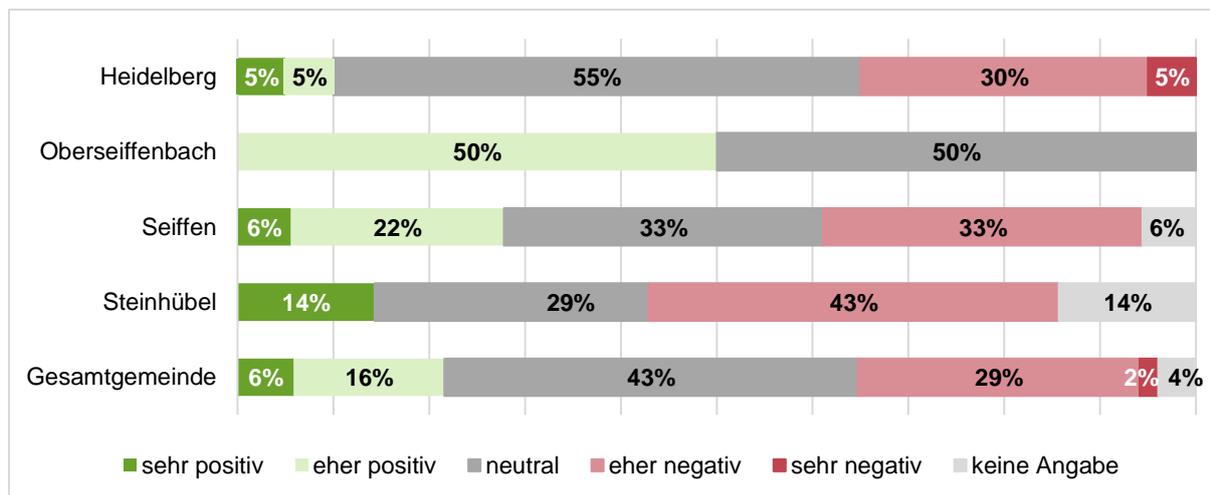
Quelle: die STEG, 2022



Über die Hälfte der Befragten der Gesamtgemeinde sehen das Miteinander der Einwohner als positiv an. Die Ortslage Oberseiffenbach hat dies dabei am positivsten

beurteilt, während die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Seiffen mit 50 % positiv und 50 % neutral bis eher negativ geteilter Meinung sind.

Frage: Wie beurteilen Sie die Bereitschaft der Einwohner, sich aktiv ins Ortsleben einzubringen? (**Beteiligungsbereitschaft Ortsleben**)



Grafik: Beteiligungsbereitschaft am Ortsleben

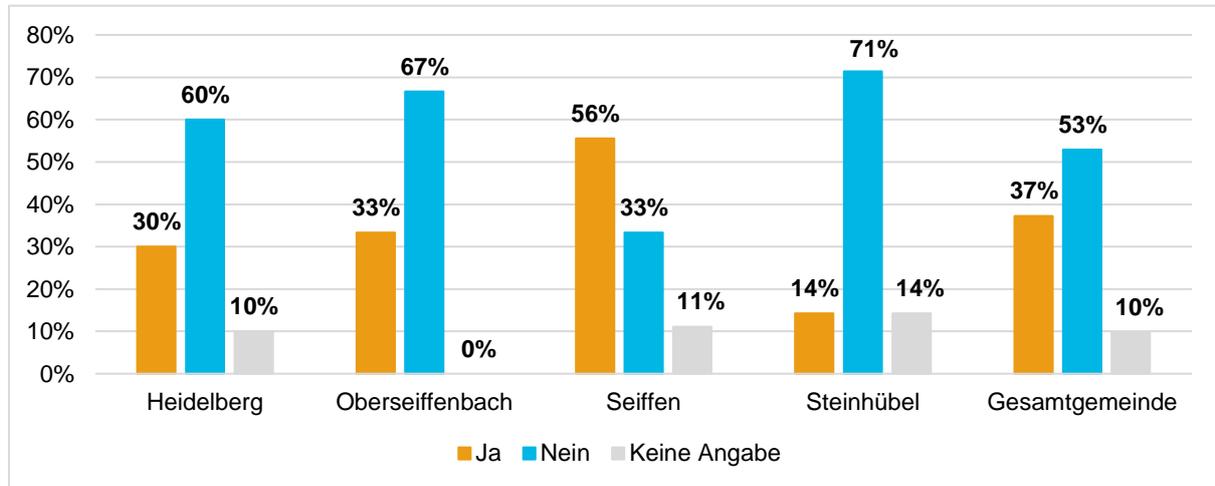
Quelle: die STEG, 2022

Die Bereitschaft der Einwohner, sich aktiv ins Ortsleben einzubringen, wurde vor allem neutral bewertet. Die Teilnehmerinnen und

Teilnehmer aus Steinhübel haben bei dieser Frage die negativste Einschätzung abgegeben.

Fragen zur Ortslage

Frage: Sind Sie ehrenamtlich in Ihrer Ortslage in einem Verein tätig? (**Ehrenamtliche Tätigkeit**)



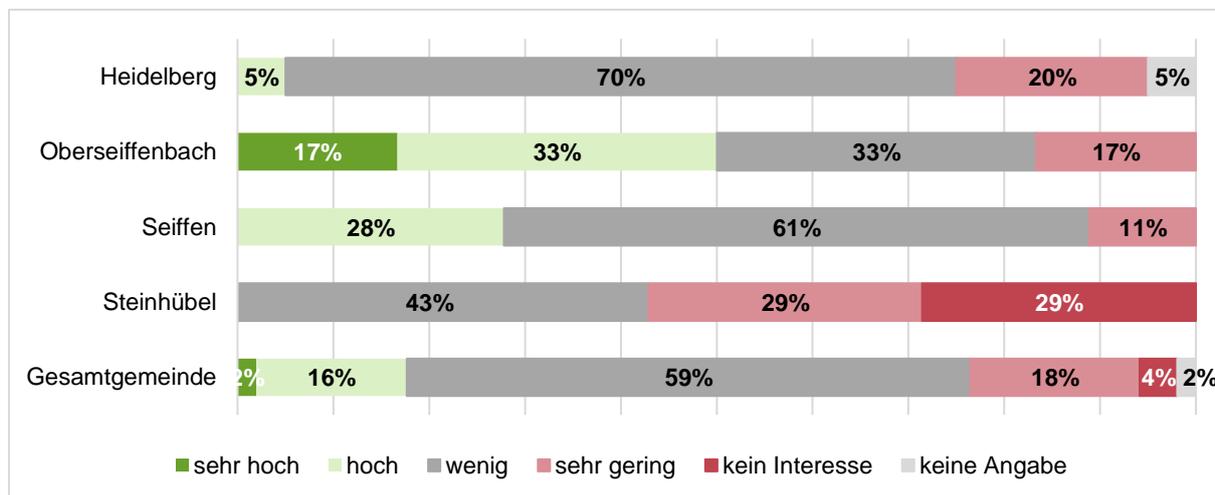
Grafik: Ehrenamtliche Tätigkeit nach Ortslagen

Quelle: die STEG, 2022

In der Gesamtgemeinde gaben 37 % der Befragten an, in einem Verein tätig zu sein. Im Vergleich der Ortslagen hat Seiffen mit

56 % die meisten an der Umfrage teilgenommenen Vereinsmitglieder.

Frage: Wie beurteilen Sie das Interesse der Einwohner, sich in Fragen der Gemeindeentwicklung einzubringen? (**Interesse zur Gemeindeentwicklung**)



Grafik: Beteiligungsbereitschaft zur Gemeindeentwicklung nach Ortslagen

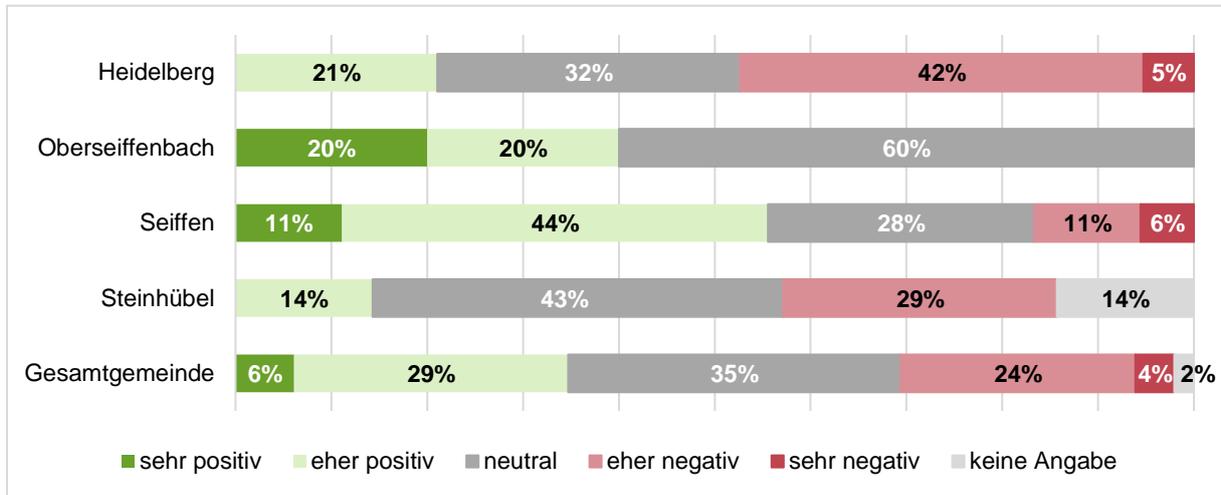
Quelle: die STEG, 2022

Insgesamt wird das Interesse der Einwohner, sich in Fragen der Gemeindeentwicklung einzubringen, mit fast 60 % als wenig eingeschätzt. Besonders aus Steinhübel gaben 100% der Befragten wenig bis gar

kein Interesse an. Im Gegensatz dazu beurteilte die Hälfte der Einwohner aus Oberseiffenbach diese Frage mit den Kategorien „sehr hoch“ und „hoch“.

Fragen zur Ortslage

Frage: *Wie beurteilen Sie die Entwicklung Ihrer Ortslage in den vergangenen 10 Jahren? (bisherige Entwicklung)*



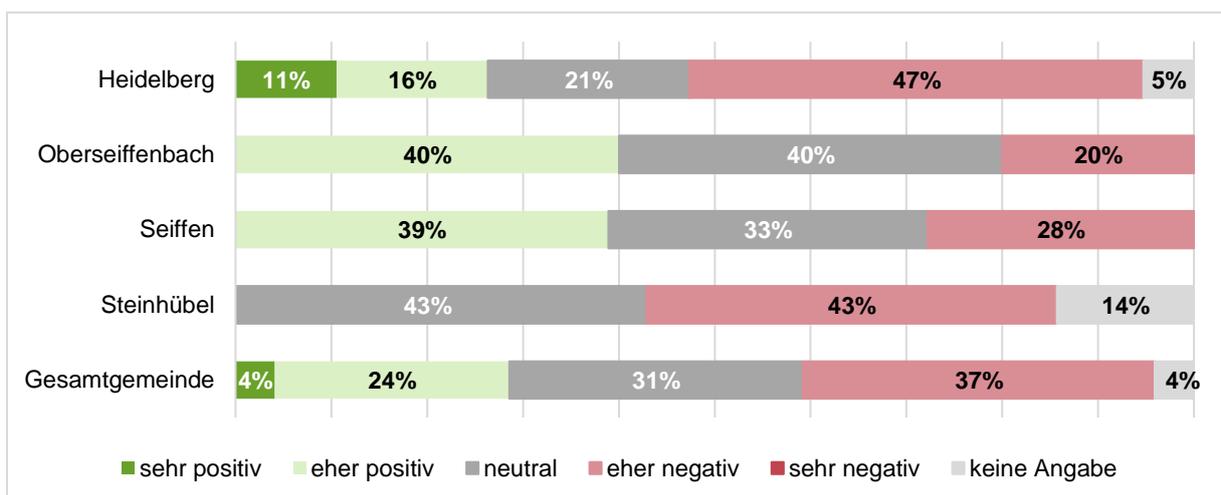
Grafik: bisherige Entwicklung in den Ortslagen

Quelle: die STEG, 2022

Die Ortslage Seiffen beurteilt ihre Entwicklung in den vergangenen 10 Jahren mit 60 % positiv. Dagegen gaben die Einwohner aus Heidelberg die negativste Bewertung

ab. Insgesamt sind die Einschätzungen der Gesamtgemeinde zwischen positiv, neutral und negativ nahezu ausgeglichen.

Frage: *Wie beurteilen Sie die Entwicklungschancen Ihrer Ortslage in den nächsten 10 Jahren? (künftige Entwicklung)*



Grafik: künftige Entwicklung in den Ortslagen

Quelle: die STEG, 2022

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Oberseiffenbach und Seiffen schauen weit-aus positiver in die Zukunft als die Ortslage

Steinhübel. Auch Heidelberg beurteilt ihre Entwicklungschancen mit 47 % eher negativ.

Fragen zur Ortslage

Frage: Nennen Sie uns bitte drei **Besonderheiten oder Alleinstellungsmerkmale**, die Ihre Ortslage von den anderen Ortslagen unterscheidet! (Anzahl Nennungen)

Heidelberg

		Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
Alleinstellungsmerkmale	<i>Lage / Umgebung</i>		
	Ruhige, sonnige Lage	(6)	Streusiedlungscharakter
	Schöner Blick auf Ahornberg, Reicheltberg und Schwartenberg	(4)	
	Grundstücke / Eigenheime liegen nicht so eng zusammen, wie im Ortszentrum		
	Nähe zur Grenze		
	Weitläufiger als der Ortskern		
	Natur pur		
	<i>Freizeit</i>		
	Freilichtmuseum	(4)	Verfallendes Erlebnisbad (2)
	Loipenanbindung	(2)	Keine Geschäfte
	Sportwelt Preußler	(2)	
	Rückhaltebecken		
	Konzentration von KiGa, HdG, Gastronomie und Freilichtmuseum		
	Schwimmbad		
	Wenig Touristen		
	Gute Rad- und Wanderwege		
	Haus des Gastes		
	Schlittschuhbahn		
	<i>Infrastruktur</i>		
	Normaler Straßenverkehr		Schlechte Straßen
	Winterdienst in Ordnung		Kein Fußweg
	Bäcker, Fleischer		Vernachlässigung im Straßenbau
			Dunkle Nebenstraßen
	<i>Miteinander</i>		
	Mehr ältere Menschen leben hier		
	Nette Nachbarschaft		

Oberseiffenbach

Alleinstellungsmerkmale	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
	Zusammenhalt der Einwohner (3)	Viel für die Urlauber, wenig für die Bevölkerung
	Vereinsaktivitäten (2)	Mangelnder Winterdienst
	Landschaftlich reizvoll / Nähe zum Wald (2)	
	Entfernung zur Ortsmitte hat Vorteile	
	Guter Ausgangspunkt für Wanderungen	
	Höhenlage	
	Stündliches Glockenspiel	
	Ruhige Wohnlage	

Seiffen

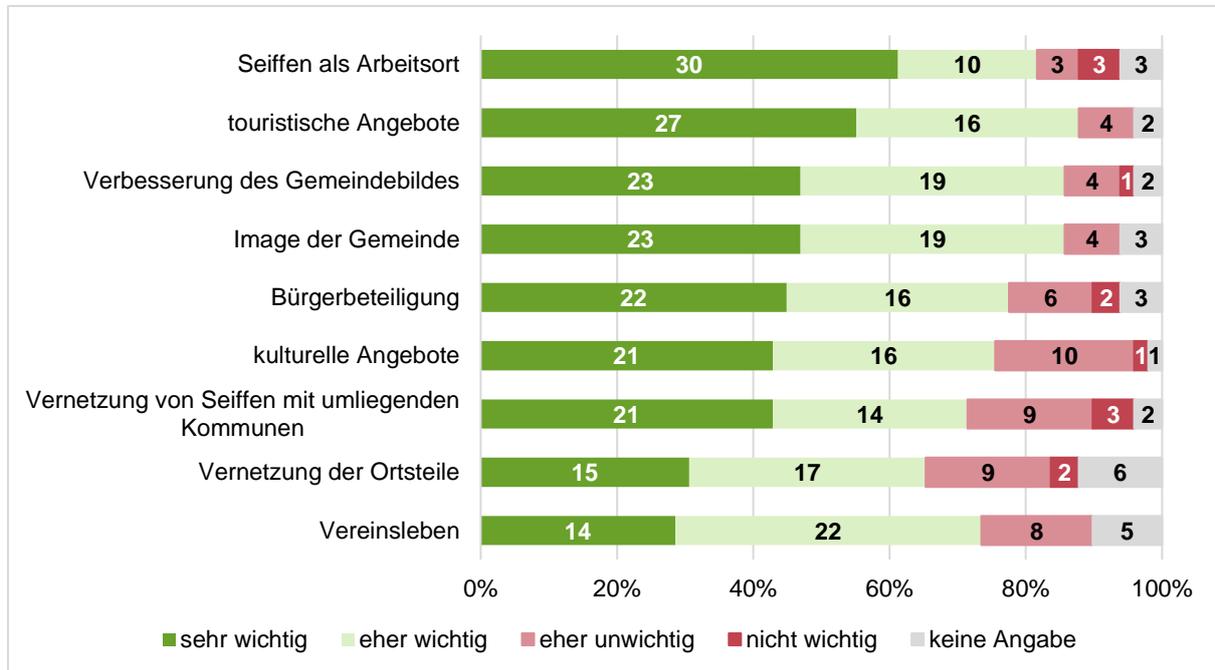
Alleinstellungsmerkmale	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
	Zentrale Lage (6)	Viele Touristen und Wanderer (3)
	Kurze Wege (3)	Hohes Verkehrsaufkommen (2)
	Kirche, Museum (3)	Nicht genutzter Sportplatz
	Gute Verkehrsanbindung (2)	
	idyllisch	
	Viele Geschäfte und Schaufenster	
	Südhang	
	Weihnachtsdorf	
Wandern auf dem Glockenwanderweg		

Steinhübel

Alleinstellungsmerkmale	Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
	Ruhige Lage (2)	
	Kaum Verkehrsaufkommen	
Zentrum und wichtige Einrichtungen fußläufig erreichbar		

Fragen zur Gesamtgemeinde

Frage: *Wie wichtig halten Sie für die weitere Entwicklung der Gemeinde Seiffen folgende Themen (**wichtige Themen**)*



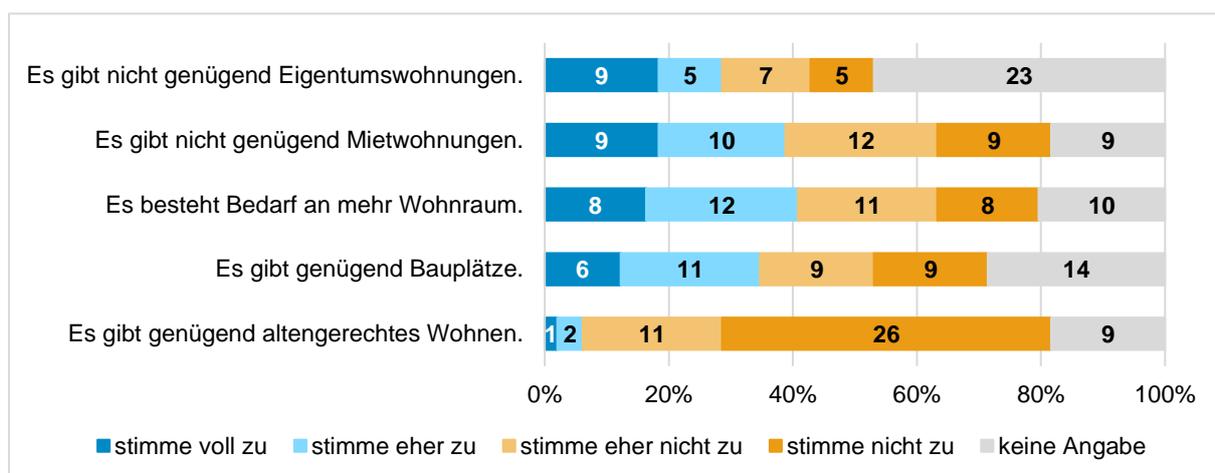
Grafik: Einschätzung wichtige Themen

Quelle: die STEG, 2022

Mit jeweils über 80 % Zustimmung werden Seiffen als Arbeitsort, die touristischen Angebote, die Verbesserung des Gemeindebildes und das Image der Gemeinde als

wichtige Themen (Kategorie „sehr wichtig“ + „eher wichtig“) angesehen.

Frage: *Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen zur Gemeinde Seiffen? (**Wohnsituation**)*



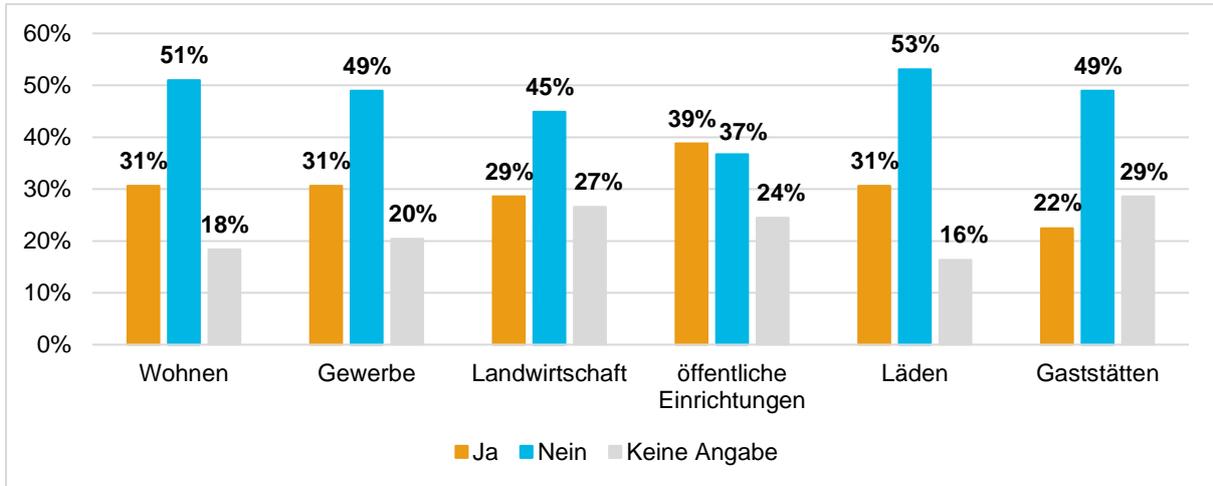
Grafik: Einschätzung zur Wohnsituation

Quelle: die STEG, 2022

Der Umfrage nach sind die Meinungen über den Bedarf an mehr Wohnraum und das Vorhandensein einer ausreichenden Anzahl

an Mietwohnungen geteilt. Auffällig ist die Abstimmung mit circa 75 % der Befragten für fehlendes altengerechtes Wohnen.

Frage: *Beobachten Sie in Ihrer Ortslage wachsenden Leerstand oder Verfall in folgenden Bereichen? (Leerstand)*



Grafik: Einschätzung Leerstand

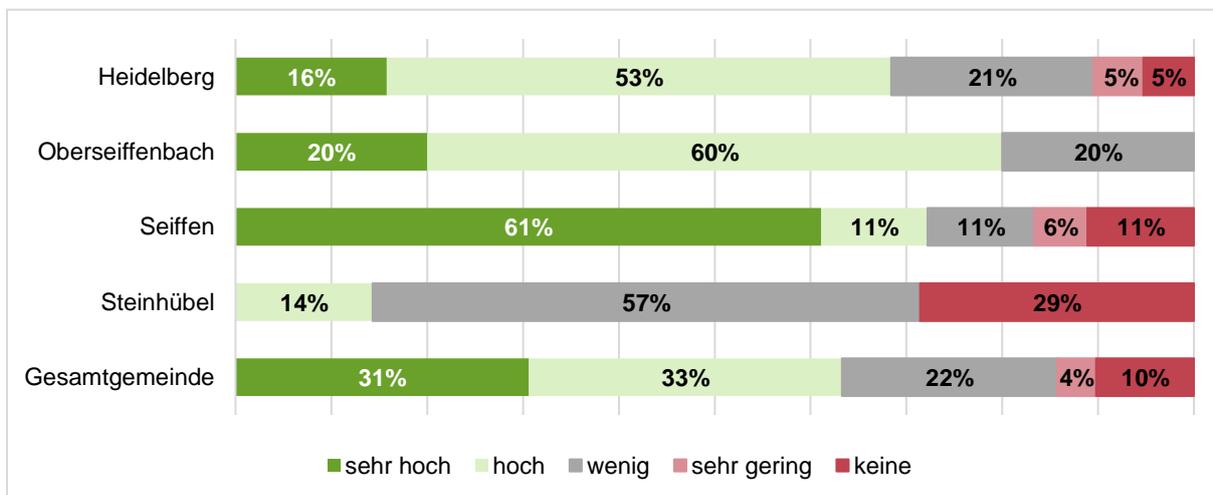
Quelle: die STEG, 2022

Der größere Anteil der Befragten sieht keinen wachsenden Leerstand oder Verfall in den einzelnen Bereichen. Lediglich bei den

öffentlichen Einrichtungen sind die Zustimmungen mit 39 % knapp über den Ablehnungen (37 %).

Zusätzliche Anmerkungen zum Thema Leerstand:	Anzahl Nennungen
Es wird in vielen Bereichen versucht auf einem Niveau zu bleiben	1
Bad und HdG sollten wieder mit Leben gefüllt werden	1
Baukultur im Sinne der Bestandserhaltung und für alle Neubauten fehlt komplett. Form- und Materialgerechtigkeit (Holz statt Aluminium etc.) ist dringend angeraten.	1

Frage: *Welche Bedeutung nimmt der Tourismus in Ihrer Ortslage ein? (Bedeutung des Tourismus)*



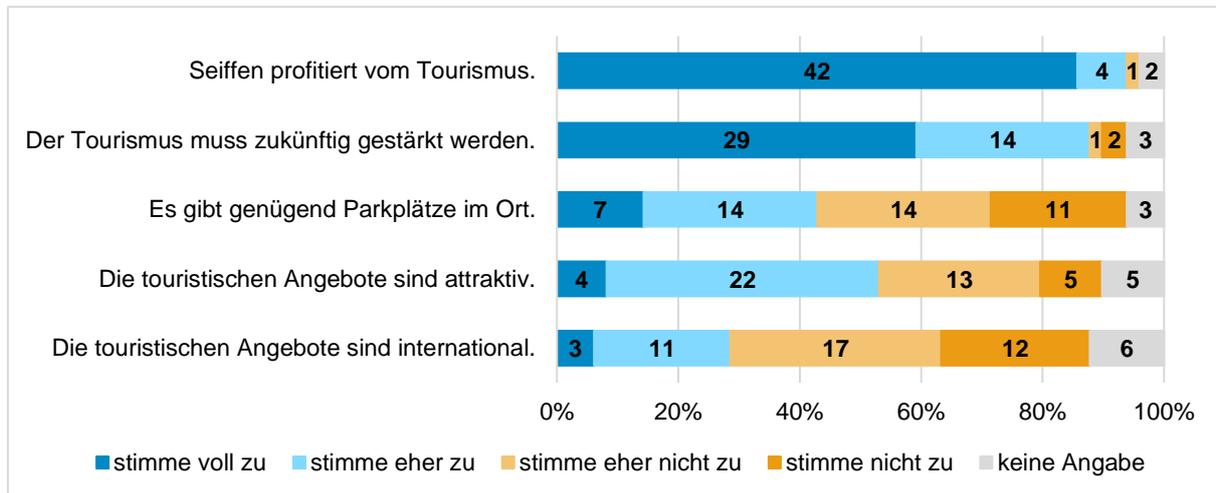
Grafik: Bedeutung Tourismus nach Ortslagen

Quelle: die STEG, 2022

Bei Betrachtung der einzelnen Ortslagen hat der Tourismus insbesondere in Seiffen eine sehr hohe Bedeutung. In Steinhübel hingegen nimmt er eher eine geringe bis gar

keine Rolle ein. Auf die Gesamtgemeinde bezogen ordnen circa 63 % der Befragten dem Tourismus eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zu.

Frage: Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen? (**Tourismus**)



Grafik: Situation und Perspektive des Tourismus in der Gemeinde

Quelle: die STEG, 2022

Aus dieser Frage geht deutlich hervor, dass die Gemeinde Seiffen vom Tourismus profitiert und dieser auch in Zukunft gestärkt werden soll. Zudem finden über die Hälfte

der Befragten die vorhandenen touristischen Angebote attraktiv. Über die ausreichende Anzahl an Parkplätzen vor Ort sind die Meinungen geteilt.

Frage: Haben Sie Anregungen zum Thema **Tourismus**?

Zusätzliche Anmerkungen zum Thema Tourismus:	Anzahl Nennungen
mehr Angebote für unterschiedliche Altersgruppen (insbesondere für Kinder und Jugendliche z.B. Spielzeuggdorf)	4
Bessere Gestaltung der Wanderwege (bessere Ausschilderung vom Zentrum aus, mehr Sitzbänke)	3
Parkplatzgebühr reduzieren (durch z.B. mehr kostenfreie Parkplätze oder Rückerstattungssystem in Zusammenarbeit mit den Läden)	3
Ausbau der Fußwege	2
Überarbeitung der Werbesatzung – Schilderwald dominiert das Ortsbild	2
Stärkung des ganzjährigen Tourismus (nicht nur auf Weihnachtszeit konzentrieren)	2
Zu wenig Radwege (+ Beschilderung in Grenznähe ist nicht mehr in Deutsch)	2
Schwimmbad für Seiffen	2
Professionalisierung und Verbesserung der digitalen Außenwirkung (Internet- und Social Media-Auftritt nicht mehr modern)	1

-Fortsetzung-

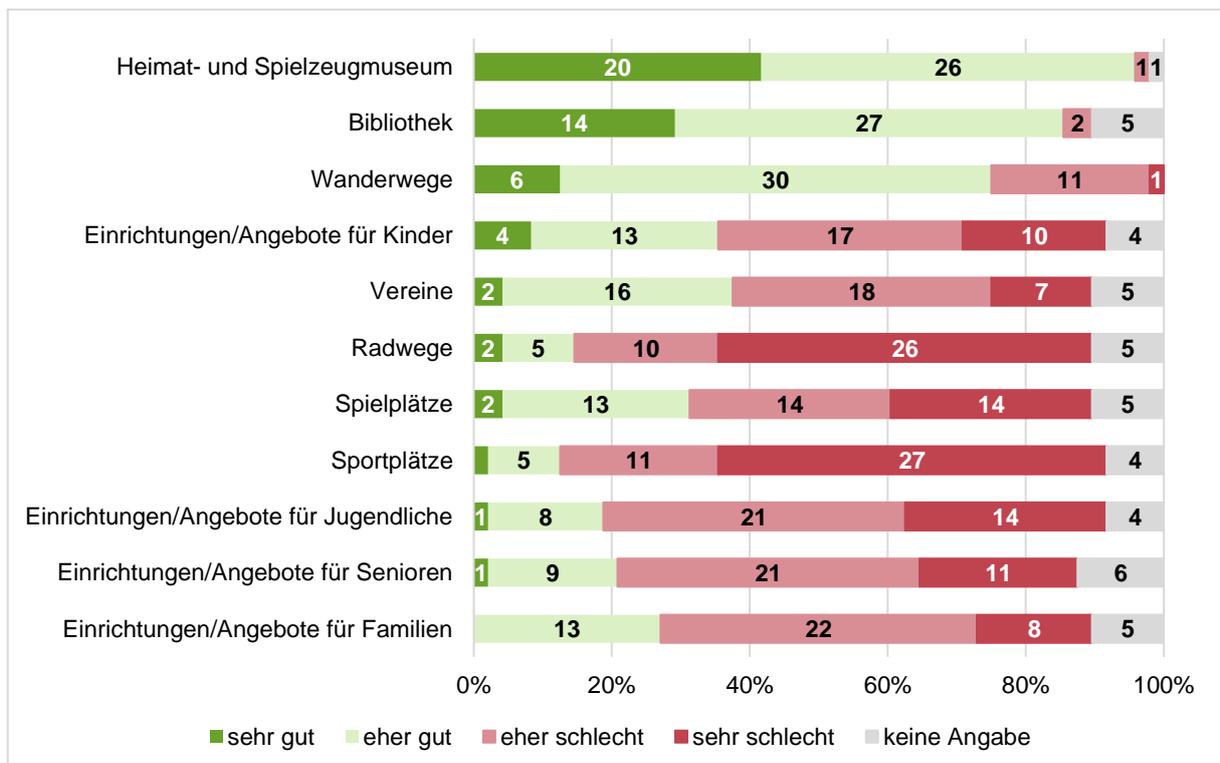
-Fortsetzung-

Zusätzliche Anmerkungen zum Thema Tourismus:	Anzahl Nennungen
Frühzeitige Einbindung der Bürger bei Planungen	1
Mehr kostengünstige Gastronomie	1
Aufwertung des Heidegrabens als Denkmal	1
Tradition in Seiffen sollte positiv weiterentwickelt werden – Dorfbild wird immer beliebiger, was sich negativ auf junges und internationales Publikum auswirkt	1
Einbindung und Vernetzung der Nachbargemeinden, damit Tourismus nicht nur im Ortszentrum präsent ist	1
Mehr Sitzmöglichkeiten in der Gemeinde	1
Ausrichtung der Gemeindetätigkeiten nicht nur auf den Tourismus, sondern auch die Einwohner berücksichtigen	1
Pferdemisthaufen an Brüxer Straße macht einen schlechten Eindruck auf Touristen	1
Umnutzung der Bauruine Erlebnisbad	1
Pfingstwanderung sollte erhalten bleiben, Touristische Ostereiersuche im Ort/ der Waldumgebung	1
Ortspyramide vor dem Rathaus	1

Bei der offenen Frage zum Thema Tourismus wurden verschiedene Beispielmaßnahmen genannt. Am häufigsten wurde sich für eine bessere Gestaltung der Wanderwege,

der Reduktion der Parkplatzgebühren und neue zielgruppenbezogene Angebote, insbesondere für Kinder und Jugendliche, ausgesprochen.

Frage: Wie bewerten Sie folgende **Kultur- und Freizeitangebote** in der Gemeinde Seiffen?



Grafik: Kultur- und Freizeitangebote in der Gemeinde

Quelle: die STEG, 2022

Besonders positiv wurden die Wanderwege, Bibliothek und das Heimat- und Spielzeugmuseum bewertet. Fast 80 % der Befragten sehen hingegen bei den Sportplätzen und

75 % bei den Radwegen großen Verbesserungsbedarf. Zudem wurden die Einrichtungen und Angebote für Jugendliche, Familien und Senioren eher negativ bewertet.

Frage: Welche zusätzlichen Freizeitangebote in der Gemeinde wünschen Sie sich? (**fehlende Freizeitangebote**)

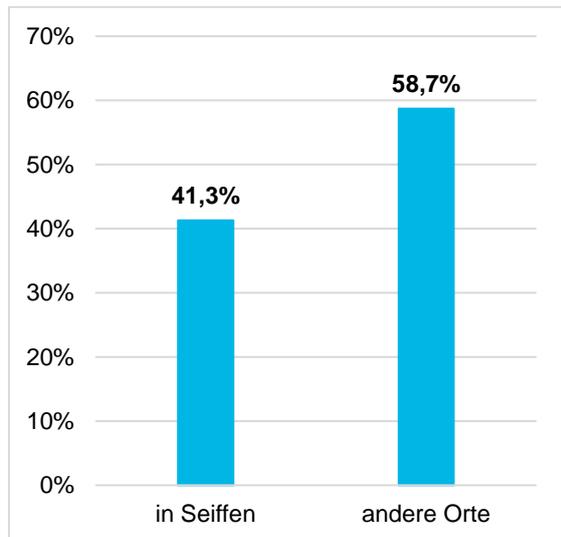
Folgende zusätzliche Freizeitangebote werden gewünscht:		Anzahl Nennungen
Sport	Errichtung von Spielplätzen	9
	mehr Sportangebote z. B. Pumptrack, Outdoor Fitnessplatz, Kletterhalle, Fitnessstudio, Bolzplatz, Kletterpark, Skatepark	8
	Errichtung Bademöglichkeit / Schwimmbad	5
	Sportangebote für Senioren	1
	Monatlich eine geführte Radtour	1
	Sportanlagen sanieren	1
Vereine	Vereine fördern (Ehrenamtliche mehr loben/sich bedanken)	1
	Kostengünstigere Vermietung HdG an Vereine	1
	Ein Vereinshaus für alle	1
Naturerlebnis	Parkanlage / Naherholung schaffen z.B. Areal des Rückhaltebeckens zu Erholungspark mit Bänken und Liegeflächen ausbauen, Springbrunnen	3
	Schaffung von Angeboten, die im Einklang mit der Natur stehen, z.B. Kneipbecken, Schutzhütte mit Walderläuterungen	1
	Kultur- und Landschaftspflege	1
Sonstiges	Keine zusätzlichen Angebote, sondern vorhandene Angebote wie Museen, Wanderwege und Radwege verbessern und modernisieren	2
	Öffentlicher Bücherschrank am ESM oder Rathaus	1
	Musikveranstaltungen	1
	Tanzkurse, Tanzveranstaltungen, Disco	1
	Waldfest	1
	Schule finanziell mehr unterstützen	1

Die Auswertung der gewünschten zusätzlichen Freizeitangebote zeigt, dass die Er-

richtung von Spielplätzen, einer Bademöglichkeit und die Erweiterung der Sportangebote am häufigsten genannt wurden.

Frage: Wo erledigen Sie Ihre Besorgungen überwiegend? (**Einkäufe**)

Anmerkung: Mehrfachnennungen möglich

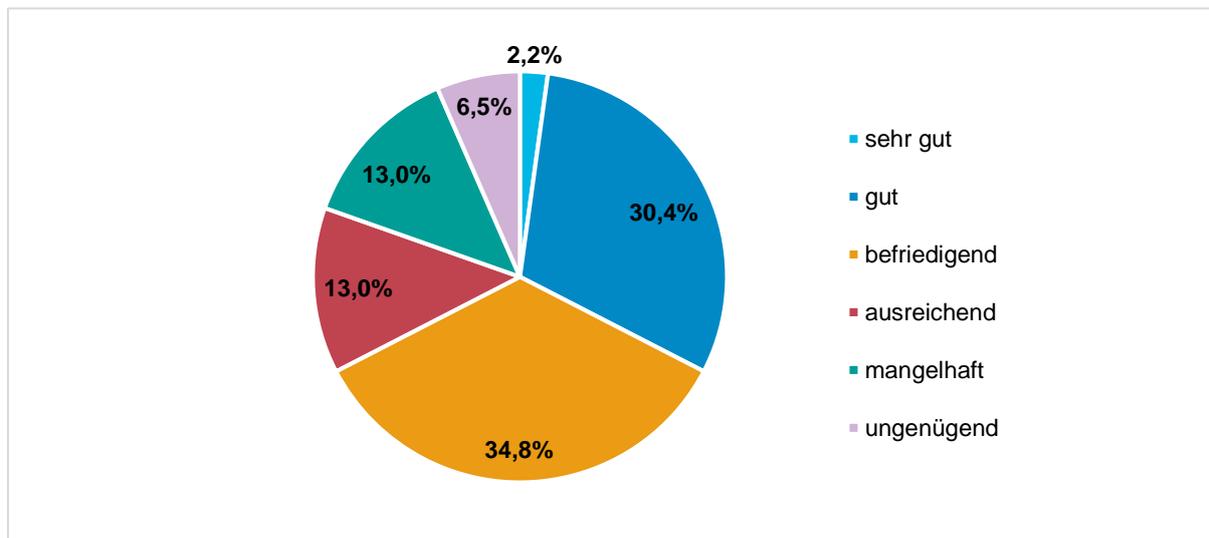


Mehr als die Hälfte der Befragten erledigen ihre Besorgungen in anderen Orten und nicht in der Gemeinde Seiffen. Hierbei wurde mit circa 81 % der zusätzlichen Angaben insbesondere Olbernhau als Einkaufsort genannt.

Grafik: Ort der Einkäufe

Quelle: die STEG, 2022

Frage: Wie bewerten Sie die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Seiffen? (**Einkaufsmöglichkeiten**)



Grafik: Einschätzung der Einkaufsmöglichkeiten

Quelle: die STEG, 2022

Der größte Anteil der Befragten bewertet die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Seiffen mit der Kategorie „befriedigend“ ge-

folgt von „gut“ (insgesamt 65,2 %). Zusammengerechnet 32;6 % sehen die Möglichkeiten als ausreichend oder schlechter an.

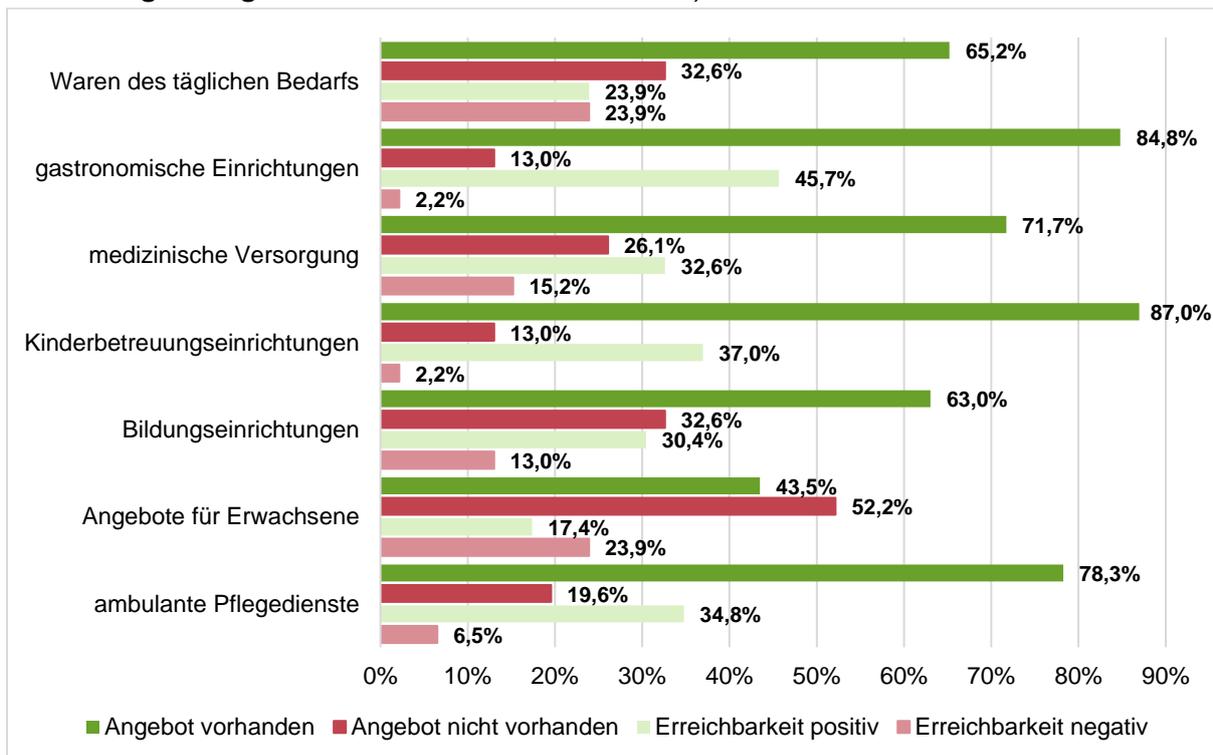
Frage: Welche zusätzlichen Einkaufsangebote würden Sie sich in der Gemeinde wünschen? (fehlende Einkaufsangebote)

Folgende zusätzliche Einkaufsangebote werden gewünscht:	Anzahl Nennungen
Drogeriemarkt	19
Wochenmarkt-Geschäft mit Fisch, Gemüse, Obst etc.	5
Hochwertiger Supermarkt (z.B. REWE, Edeka)	4
Einkaufszentrum / Textilgeschäft	4
Waren des täglichen Bedarfs in Ortsmitte	3
Keine – Nutzen/Aufwand stehen nicht im Verhältnis	3
Hofladen mit regionalen Produkten	3
Sparkasse	2
Preiswerter Copy-Shop	1
Postfiliale mit erweiterten Öffnungszeiten	1
Autowerkstatt	1
Tee- oder Kaffeeshop	1
Buchhandel	1

Es geht deutlich hervor, dass sich von den Befragten insbesondere ein Drogeriemarkt gewünscht wird. Zusätzlich wurden unter anderem ein Wochenmarkt-Geschäft, ein

hochwertigerer Supermarkt und ein Einkaufszentrum mit Textilgeschäften mehrfach genannt.

Frage: Gibt es folgende Einrichtungen/Angebote in Ihrer Ortslage? Wenn nein, wie beurteilen Sie deren Erreichbarkeit in der Gemeinde/Nachbargemeinde? (Einrichtungen/Angebote und deren Erreichbarkeit)



Grafik: Einrichtungen/Angebote und deren Erreichbarkeit in der Gemeinde

Quelle: die STEG, 2022

Insgesamt wurden fast alle Bereiche vom mehrheitlichen Anteil der Befragten als vorhanden angegeben. Auch die Erreichbarkeit wurde dabei überwiegend positiv bzw. ausgeglichen bewertet, wobei es hierbei einige

Enthaltungen gab. Die Ausnahme in beiden Aspekten stellen die Angebote für Erwachsene dar, die eher als nicht vorhanden und mit schlechter Erreichbarkeit beurteilt wurden.

Frage: *Haben Sie zusätzliche Anmerkungen zu Angebot und Erreichbarkeit von Einrichtungen?*

Daseinsvorsorge/Erreichbarkeit von Einrichtungen/Angeboten:	Anzahl Nennungen
Medizinische Versorgung muss für die Zukunft gesichert werden	4
Einige Einrichtungen zwar erreichbar, aber nur mit dem PKW	2
In Seiffen liegt alles im Zentrum – Ältere und Einwohner ohne Auto sind dadurch immer auf andere angewiesen	1
Man sollte die Anwohner anhalten, die vorhandenen Angebote auch zu nutzen, damit sie weiter bestehen können	1
Altenpflegeeinrichtung sollte im Ort angesiedelt werden	1

Die zusätzlichen Anmerkungen zur Daseinsvorsorge und deren Erreichbarkeit beziehen sich insbesondere auf die medizini-

sche Versorgung und deren zukünftige Sicherstellung. Auch die ausschließliche Erreichbarkeit mit dem Auto mancher Einrichtungen wurde genannt.

Frage: *Bitte bewerten Sie die folgenden Aspekte zur **Verkehrssituation** in der Gemeinde Seiffen mit Schulnoten (von 1 = sehr gut bis 6 = ungenügend)*

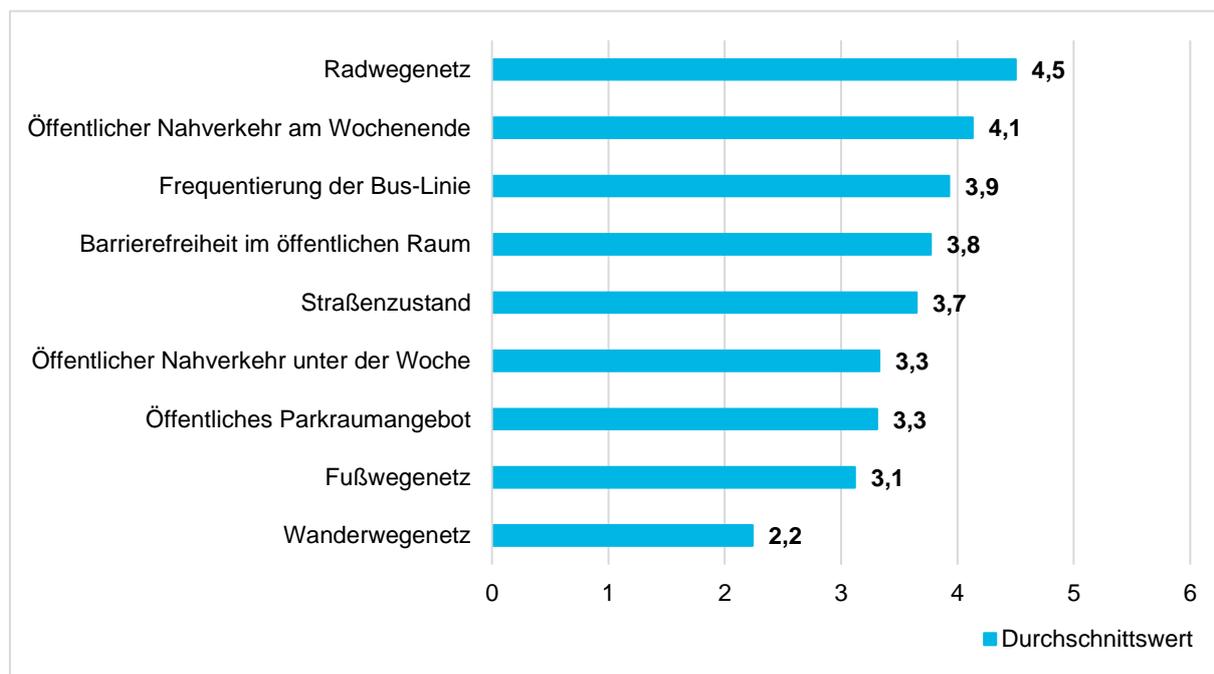


Tabelle: Einschätzung der Verkehrssituation in der Gemeinde Seiffen

Quelle: die STEG, 2022

Bei Betrachtung der Beurteilung der Verkehrssituation in der Gesamtgemeinde in Durchschnittswerten wird deutlich, dass die Befragten insbesondere bei den Aspekten

Radwegenetz und öffentlicher Nahverkehr am Wochenende Verbesserungspotenzial sehen. Insgesamt liegt nur ein Aspekt (Wanderwegenetz) im guten Bereich.

Frage: Haben Sie abschließend noch **Anregungen oder Vorschläge**, die Sie uns gern mitteilen möchten?

Anregungen / Vorschläge:	Anzahl Nennungen
<i>Infrastruktur</i>	
Verbesserung / Sicherstellung der ärztlichen Versorgung	6
Breitbandausbau verbessern	3
Fuß- und Radwege ausbauen und besser beschildern	2
Penny-Markt nicht mehr Stand der Dinge – Edeka oder REWE notwendig	2
Kaum Möglichkeiten für Kinder/Jugendliche (z.B. Spielplätze, Jugendzentrum)	2
Baugrundstücke fehlen	2
Busverbindungen ausbauen (nach Deutschneudorf, Oberseiffenbach, Olbernhau)	2
Wanderwege müssen gepflegt werden	1
Drogeriemarkt wäre sinnvoll	1
Senkung der Parkgebühren und Kurtaxe	1
Geschwindigkeitsanzeigetafeln anstatt Blitzer zur Einhaltung der Geschwindigkeit	1
Unterstellmöglichkeit an den Bushaltestellen (insbesondere Schulen)	1
<i>Kommunikation</i>	
Mehr Präsenz der Bürgermeister in den Betrieben, Vereinen etc.	2
Stärkere Einbindung der Bevölkerung z.B. auch Rentner, die gezielt kleine Objekte in Pflege nehmen, um Vereine zu entlasten	2
Mehr Information aus der Verwaltung an die Bürger: um welche Dinge kümmern wir uns gerade? Wie ist da der Stand der Dinge? Was wollen wir anstoßen? Welche Probleme gibt es und warum? Welche Ideen haben wir, diese zu lösen?	1
Vermarktung der Gemeinde professioneller und moderner Gestalten, um auch vermehrt junge Menschen anzusprechen	1
<i>Tourismus / Freizeit</i>	
Fokus nicht nur auf Touristen, sondern auch auf die Bevölkerung	1
Ortsloipe wieder rund um Seiffen spuren und Einstiegsmöglichkeiten und Parkplätze dafür ausweisen	1
Abschaffung der Abzockerei im Advent	1
Seiffen braucht ein Schwimmbad	1

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Anregungen / Vorschläge	Anzahl Nennungen
<i>Tradition</i>	
Mehr auf Tradition setzen / voranschreitende Beliebtheit und Austauschbarkeit der Gemeinde entgegenwirken	2
Stärkung des Holzkunsthandwerks	1
Erhaltung der alten Häuser im Ortskern oder Neubau im Stil der alten Häuser	1
<i>Sonstiges</i>	
Arbeitgeber stärken, Zuzug fördern, Kindereinrichtungen erhalten, altengerechten Wohnraum schaffen	1
Abgelegene Ortsteile besser in den Kurort einbeziehen	1
Gemeinde für junge Familien attraktiver machen	1
Bewohner leiden unter der schlechten Luft von Böhmen	1

2 Rahmenbedingungen

Gliederung

2.1	Untersuchungsgebiet	2
2.1.1	Räumliche Einordnung	2
2.1.2	Naturräumliche Lage	3
2.1.3	Flächennutzung	3
2.1.4	Siedlungsstruktur	4
2.1.5	Denkmale	5
2.2	Örtliche und überörtliche Planungen	6
2.2.1	Landesentwicklungsplan.....	6
2.2.2	Regionalplan.....	6
2.2.3	Flächennutzungsplan.....	8
2.2.4	LEADER-Entwicklungsstrategie.....	8
Anhang	10

2.1 Untersuchungsgebiet

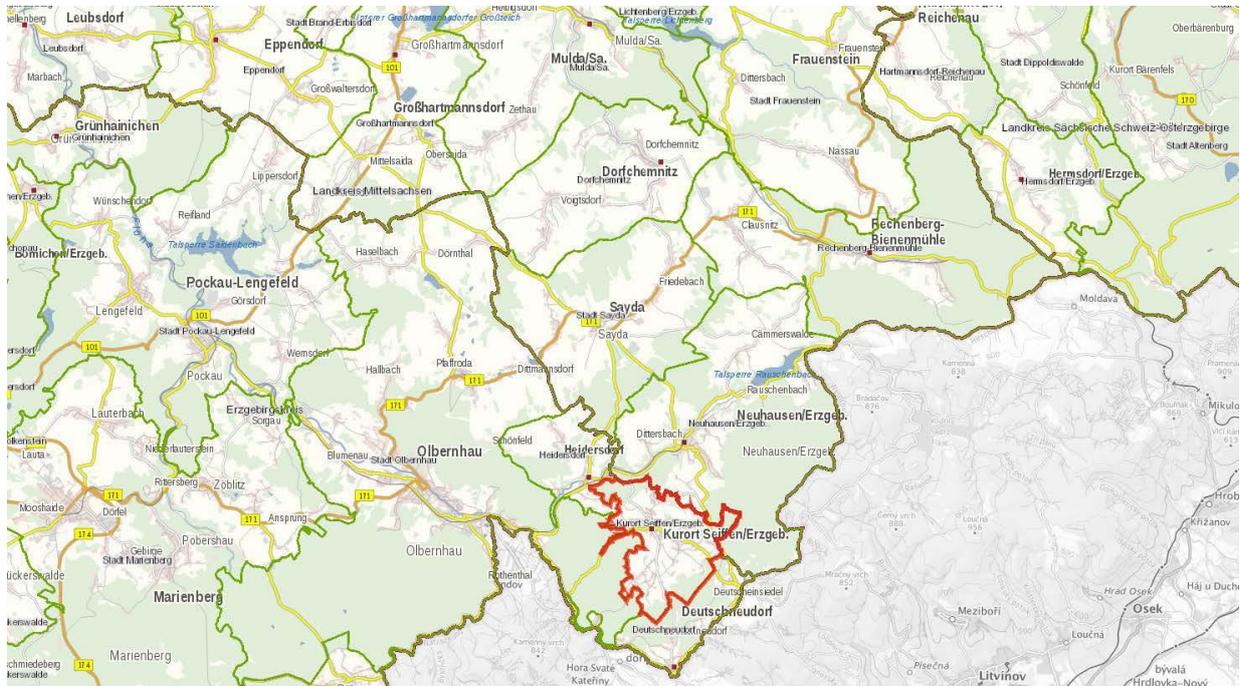
Das Untersuchungsgebiet umfasst die Gemeinde Kurort Seifen im Erzgebirge.

Der Kurort Seifen ist bekannt für seine erzgebirgische Volkskunst, Schauwerkstätten und Manufakturen. Seifen trägt deshalb den Beinamen *Spielzeugdorf*.

Der Ort entstand aus dem Zusammenschluss der vormals eigenständigen Gemeinden **Seifen** mit den Ortslagen **Steinhübel**, **Heidelberg** und **Oberseifenbach** (1939).

Seifen ist seit 1956 ein staatlich anerkannter Erholungsort im sächsischen Erzgebirgskreis. Mit einer Höhenlage von 650 bis 700 Metern über NN liegt das Spielzeugdorf fast auf dem Erzgebirgskamm.

Mit Deutschneudorf und Heidersdorf bildet Seifen seit 2012 eine Verwaltungsgemeinschaft.



Karte: Kurort Seifen/Erzgeb.

Quelle: RAPIS, Geoportal Sachsen, 2020

2.1.1 Räumliche Einordnung

Der Kurort liegt am südöstlichen Rand des Erzgebirgskreises nahe der Grenze zur Tschechischen Republik.

Seifen befindet sich ca. 60 Kilometer südöstlich vom Oberzentrum Chemnitz. Wesentliche Lagebezüge sind die Nachbarschaft zu den Gemeinden Neuhausen im

Nordosten und Heidersdorf im Nordwesten, den Städten Olbernhau im Nordwesten, Sayda im Norden sowie Marienberg im Westen.

Die regionale und überregionale Anbindung ist nur über Straßen gegeben. Der außerhalb des Ortes an der Flöhatalbahn Flöha -

Pockau-Lengefeld – Neuhausen liegende Bahnhof Seiffen wird seit 2001 im Schienenpersonennahverkehr nicht mehr bedient.

Der Kurort Seiffen ist durch seine Lage in der Grenzregion und die weite Entfernung zu den Autobahnen A 4 und A 72 hinsichtlich der Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur eher benachteiligt.

2.1.2 Naturräumliche Lage

Seiffen, im westlichen Teil des Osterzgebirges gelegen, ist Bestandteil des *Naturparks Erzgebirge/Vogtland*, der mit 120 km Längenausdehnung größte seiner Art in Deutschland. Der zwischen Neuhausen und Seiffen gelegene *Schwartenberg* gehört mit 787 Metern Höhe zu den höchsten Erhebungen des Osterzgebirges. Der Kurort Seiffen profitiert von seiner landschaftlich reizvollen Lage. Diese wirkt sich positiv auf die Lebensqualität aus und wirkt zugleich identitätsstiftend.

Durch die Ortslage **Seiffen** führen der Seiffener Bach und der Heidengraben.

Heidelberg liegt etwa 2 Kilometer östlich von Seiffen. Durch die Ortslage fließt der Seiffenbach, welcher nach Südwesten der Schweinitz zufließt. Am östlichen Ortsende liegt das 1973 eröffnete *Erzgebirgische Freilichtmuseum*.

2.1.3 Flächennutzung

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von rd. 12,4 km². Der größte Teil der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt, gefolgt von Waldfläche. Siedlungs-

Ein großer Fortschritt zur Verbesserung der Anbindung an das tschechische Nachbarland war die Eröffnung des Straßengrenzübergangs zwischen dem nahegelegenen Deutscheinsiedel und Mníšek im Jahr 2002. Ortslagen ohne direkte Anbindung an übergeordnete Verkehrsachsen, gelten als „abgelegen“ und sind in ihrer Entwicklung gebremst.

Die Streusiedlung **Steinhübel** grenzt nördlich an Seiffen. Die Ortslage befindet sich in interessanter topografischer Lage und ist ein idyllischer Wohnort.

Oberseiffenbach erstreckt sich in südwestlicher Richtung entlang des Wildbaches. Das Waldstreifendorf liegt etwa 7,5 Kilometer südöstlich von Olbernhau. Westlich des Ortes liegt der Ahornberg, nordwestlich grenzt der *Hirschberger Wald* an die Flur.

Mit 787 Metern Höhe gehört der *Schwartenberg* zu den höchsten Erhebungen des Osterzgebirges. Der Berg liegt zwischen Neuhausen und Seiffen. Durch seine exponierte Lage und der markanten Bergbaude auf dem Gipfel ist der Schwartenberg weit hin sichtbar. Umgekehrt hat man von seiner Bergkuppe einen weiten Rundumblick.

und Verkehrsflächen nehmen nur einen Anteil von rd. 5 % der Gesamtfläche des Gemeindegebietes ein.



Grafik: Flächennutzung Gemeindegebiet Seiffen

Quelle: StaLa, 2020

2.1.4 Siedlungsstruktur

Die Besiedlung der Ortschaft Seiffen wurde erstmalig im 14. Jahrhundert erwähnt. Aufgrund der engen Tallage ist in Seiffen bis heute eine dichte Bebauungsstruktur für den Ort prägend.

Die Ortslagen Steinhübel, Heidelberg und Oberseiffenbach sind dagegen Streusiedlungen, die sich entlang der Hauptstraßen entwickelt haben, umgeben von Grün-, Wald- und landwirtschaftlichen Flächen.

Die heute als historisch empfundene Bebauung stammt überwiegend aus dem 19. und der Anfangszeit des 20. Jahrhunderts. Die bäuerliche Ursprungsbebauung weist typische Merkmale der Baugestaltung auf, wie sie in Sachsen und speziell im Erzgebirge häufig anzutreffen sind. Das 1973 eröffnete Erzgebirgische *Freilichtmuseum Seiffen* zeigt historische Bauwerke und Werkstätten des 19. und frühen 20. Jahrhunderts.

Entwicklungsschübe brachten um 1750 der Beginn der Spielwarenherstellung und das Entstehen von Wasserkraft-Drehwerken.

Mit dem Aufschwung der Spielwarenherstellung nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelten sich auch die Siedlungsstrukturen weiter. 1912 erfolgte der Anschluss an die zentrale Elektrizitätsversorgung. 1927 wurde das Rathaus in Seiffen eingeweiht und 1953 das Heimat- und Spielzeugmuseum eröffnet. Es entstanden zahlreiche Betriebe und Manufakturen der Erzgebirgischen Volkskunst.

In den 1960er-Jahren begann der Wohnungsbau an der Jahnstraße. Bis 1981 entstanden an dem Standort über 100 Wohnungen.

1979 wurde die neu errichtete Schule in Seiffen, Jahnstraße 16 eingeweiht. Die ehemaligen Schulgebäude in Oberseiffenbach und Heidelberg wurden zu Kindertagesstätten umgebaut.

Der in den 1990er-Jahren einsetzende landesweite Bauboom war in Seiffen aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen, der Infrastruktur und Verkehrserschließung nicht ausgeprägt.

In keiner der Ortslagen von Seiffen entstanden flächenhafte Wohngebiete, der Neubau beschränkte sich auf einzelne Lückenschließungen und einzelne Hotel- und Pensionsneubauten.

1997/1998 wurde in der Ortslage Heidelberg das Haus des Gastes sowie in Nachbarschaft ein Erlebnisbad errichtet.

2.1.5 Denkmale

Im Kurort Seiffen befinden sich insgesamt 58 Einzeldenkmale und eine Sachgesamtheit Denkmale.

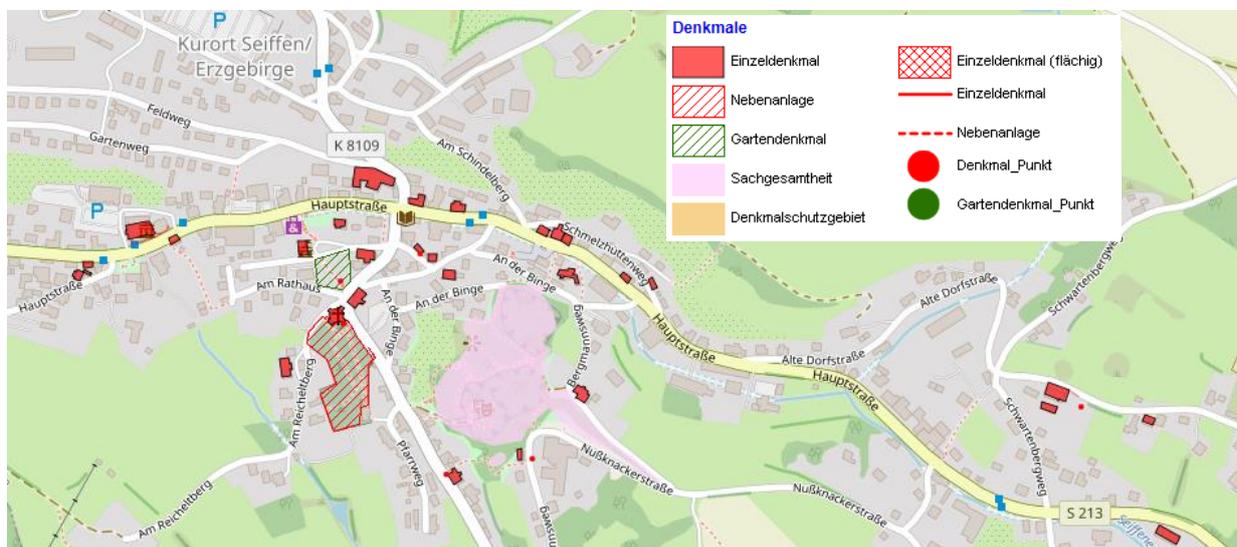
Als Sachgesamtheit sind Bergbaumonumente erfasst, bestehend aus Einzeldenkmalen und Halden, Stollen, Schächten, Mundlöchern und Bingen – die Gesamtheit aller Reste des Altbergbaus sowie des Wismut-Bergbaus im Gemeindegebiet Seiffen.

Das Erlebnisbad ist seit Jahren leer stehend.

Das Haus des Gastes ist mit großem Veranstaltungsraum und Kegelbahn ausgestattet und wird in der Gemeinde intensiv genutzt.

Es handelt sich hierbei um guterhaltene Bergbauanlagenteile von großer historischer, ortsgeschichtlicher und bergbaugeschichtlicher Bedeutung.

Darüber hinaus sind zahlreiche Einzeldenkmale vorhanden, sie konzentrieren sich überwiegend auf die Ortslage Seiffen (s. Liste der Kulturdenkmale, Stand 07.09.2020).



Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, 2020

Anzahl der Kulturdenkmale im Kurort Seiffen (Stand 07.09.2020)

Lage	2020
Seiffen	37
Heidelberg	11
Oberseiffenbach	10
SUMME	58

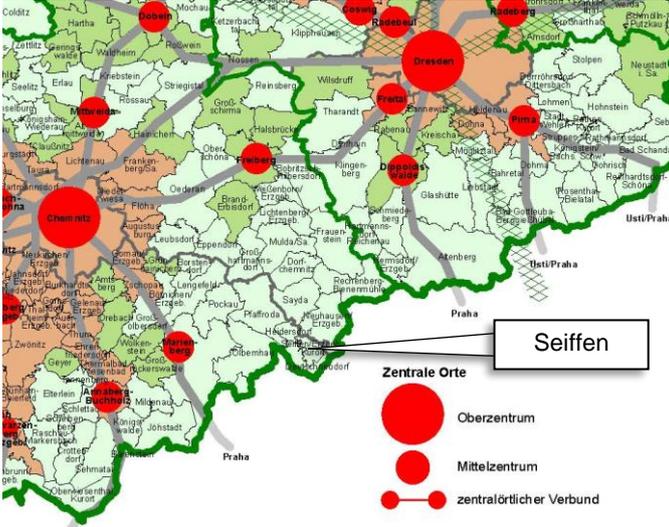
Quelle Denkmale: Landesamt für Denkmalpflege 2020

2.2 Örtliche und überörtliche Planungen

2.2.1 Landesentwicklungsplan

Die Gemeindeentwicklung wird durch die Vorgaben überörtlicher Planungen und ihrer Umsetzung in örtlichen Fach- und Rahmenplanungen gesteuert. Maßgebend sind der

Landesentwicklungsplan Sachsen sowie der Regionalplan für die Region Chemnitz-Erzgebirge.

Planwerk	Kernaussagen/Bezug zur Gemeinde
Überörtliche Planung	
<p>2013</p> <p>Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)</p>	<p>Gemäß LEP gehört der Kurort Seiffen zur Raumkategorie „Ländlicher Raum“. Das nächst gelegene Mittelzentrum ist Marienberg. Oberzentren sind Chemnitz und Dresden.</p> <p>Seiffen ist durch keine regionale Verbindungsachse an die Oberzentren Chemnitz und Dresden angebunden.</p>  <p>Karte 1: Raumstruktur</p>

2.2.2 Regionalplan

Der RP detailliert die Vorgaben des LEP. Es werden u. a. folgende, für die Region Seiffen relevante Aussagen getroffen:

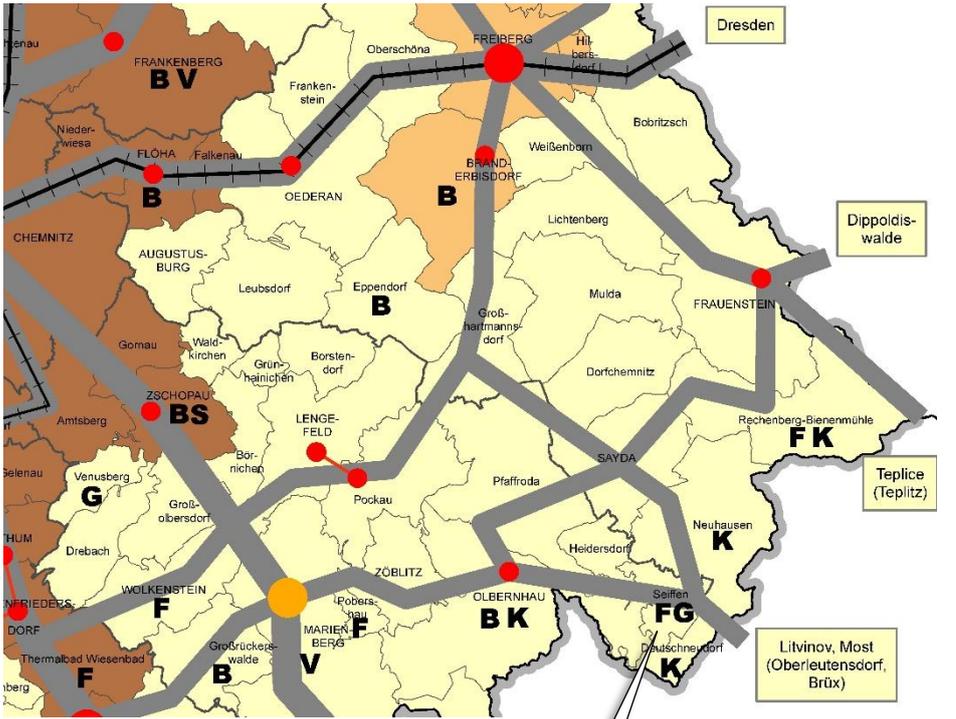
Z 2.6.1 Die historisch gewachsene regionale Siedlungsstruktur soll in ihrem hierarchisch gegliederten Funktionsaufbau erhalten und nach Erfordernis funktionsteilig weiter entwickelt werden. [...] Auf den Erhalt der typischen Funktionsverteilung in den lang gestreckten Siedlungsbändern der Waldhuf- enstruktur ist hinzuwirken.

G 2.6.2 Der unter den Bedingungen langfristig wirkender Bevölkerungsstrukturveränderungen (Abnahme der jüngeren Bevölkerung, Zunahme der über 60- Jährigen) sich vollziehende Funktionsumbau soll so gestaltet werden, dass die traditionelle Funktionsvielfalt der Region Chemnitz-Erzgebirge weitgehend erhalten wird.

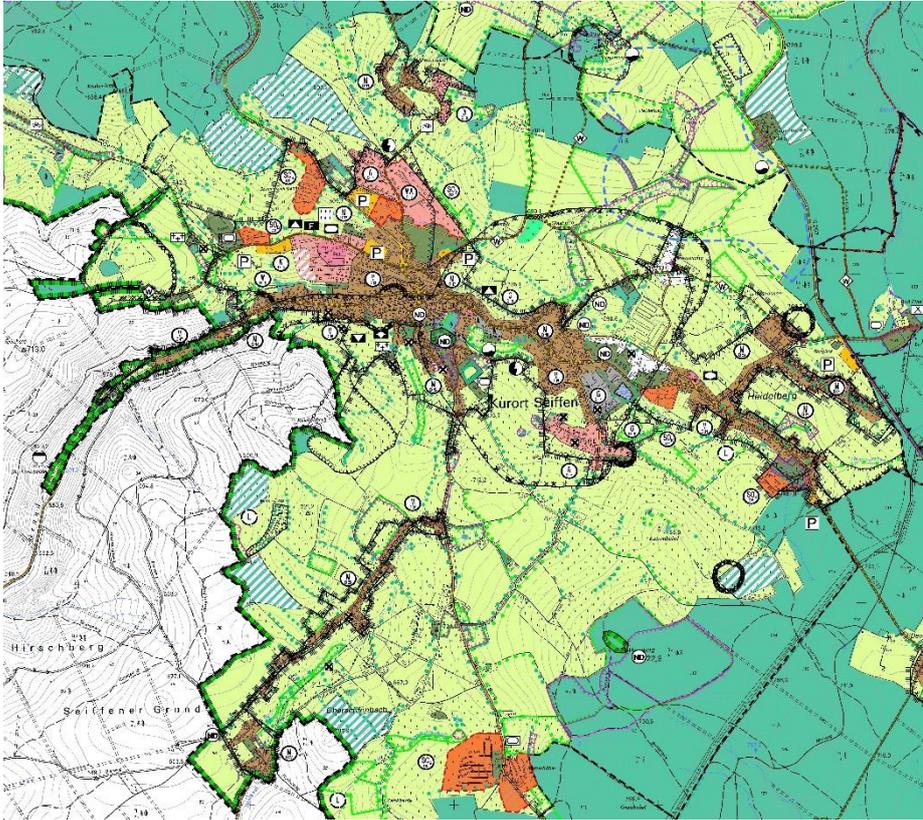
G 2.6.15 Der Siedlungscharakter der noch nicht verstädterten Waldhufendörfer soll erhalten bleiben.

G 2.6.19 Anstelle von Neubauten auf „Grüner Wiese“ soll verstärkt die Revitalisierung brachliegender Flächen bzw. Nach- und Umnutzung leer stehender Bausubstanz erfolgen. [...] Im Rahmen der Dorferneuerung sind der Erhalt und eine geeignete Weiternutzung der historischen Bauernhöfe anzustreben.

G 2.7.1 In den „Gemeinden mit besonderen Belastungen“ sind die lagebedingten Nachteile durch eine situationsgerechte Unterstützung von Maßnahmen zum Disparitätsabbau oder Attraktivitätsgewinn zu mildern.

Planwerk	Kernaussagen/Bezug zur Gemeinde
Überörtliche Planung	
<p>2008</p> <p>Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge Fortschreibung</p> <p>Karte 1: Raumstruktur</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Regionalplan ist Seiffen nach der <i>Raumstruktur</i> der Raumkategorie „Regionaler Raum“ zugeordnet. Nächstes Grundzentrum ist Olbernhau. ▪ Seiffen ist als eine Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion ausgewiesen: Fremdenverkehr und Gewerbe (Z 2.4.2 und 2.4.3). ▪ Seiffen liegt an einer „Regionalen Achse außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2) mit Verbindungs- und Entwicklungsfunktion“. ▪ Nach Karte 3: <i>Tourismus und Erholung</i> wird das Erzgebirge als Bestandsgebiet der Tourismus- und Erholungsgebiete eingestuft. Seiffen ist ein regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt mit den Hauptfunktionen Ausflugsverkehr, Urlaubsverkehr und Wintersport. ▪ Karte 6: <i>Grenznahe Gebiete</i> charakterisiert Seiffen als „Grenznahe Gebiet“ und „Gemeinde mit besonderen Belastungen“ (G 2.7.1). ▪ Karte 12: <i>Mittelbereiche</i> weist Seiffen dem Funktionsraum Marienberg zu, mit den umliegenden Orten jedoch als „eigener Verflechtungsbereich ohne klare Zuordnung zu einem Mittelzentrum“. 	

2.2.3 Flächennutzungsplan

Planwerk	Kernaussagen/Bezug zur Gemeinde
Örtliche Planungen / Konzeptionen	
<p>Juli 2008</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Ausschnitt aus Karte Bereich VG Seiffen- Deutschneudorf-Heidersdorf</p>	<p>Ein Flächennutzungsplan wurde 2008 für die VG Sayda, Rechenberg-Bienenmühle, Neuhausen, VG Seiffen-Deutschneudorf-Heidersdorf aufgestellt.</p> 

2.2.4 LEADER-Entwicklungsstrategie

Die Handlungsschwerpunkte der LES liegen in den Bereichen „demografiegerechte Ortsentwicklung“, „Wirtschaft“ und „Regionale Identität“. Sie richten sich im Kern auf die Begegnung der Auswirkungen des demografischen Wandels, verbunden mit dem Anliegen, die Lebensqualität in den Gemeinden des „Silbernen Erzgebirges“ für alle Generationen zu erhalten und zu erhöhen. Sie stellen auf eine Wirtschaftsentwicklung ab, die auf den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit

der regionalen Kleinst- und Kleinwirtschaft orientiert ist und sie fokussieren auf die Sicherung wie die nachhaltige Inwertsetzung identitätsstiftender Elemente bzw. die verbesserte Ausschöpfung regionsspezifischer Potenziale.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie wurde 2022 unter intensiver Beteiligung aller Kommunen, ihrer Akteure und Einwohner für die neue Förderperiode neu erarbeitet.

Planwerk	Kernaussagen/Bezug zur Gemeinde
Örtliche Planungen / Konzeptionen	
<p>2014 – 2020</p> <p>LEADER Entwicklungsstrategie</p>	<p>Die Gemeinde gehört der LEADER-Region „Silbernes Erzgebirge“ an.</p> <p>Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) 2014 – 2020 definiert folgendes Leitbild: „Silbernes Erzgebirge – Mit Tradition und Innovation eine lebenswerte Region gestalten“</p> <p>Das Leitbild wird durch fünf strategische Ziele untersetzt, die die übergeordneten Entwicklungsvorstellungen der Region darstellen. Dies sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Demografiegerechte Entwicklung und attraktive Gestaltung der Rahmenbedingungen für Wohnen, Leben und Zusammenleben in den Gemeinden der Region. II. Nachhaltige Sicherung der Kleinunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) als wirtschaftliches Rückgrat des "Silbernen Erzgebirges" unter besonderer Ausschöpfung von Innovationspotenzialen. III. Stärkung, Weiterentwicklung und nachhaltige Inwertsetzung von regionalen Alleinstellungsmerkmalen und touristischen Wertschöpfungspotenzialen. IV. Denken und Arbeiten in Netzwerken - Verbesserung der Kommunikation, Kooperation und Vernetzung. V. Nachhaltige und klimafreundliche Kulturlandschaftsentwicklung. <p>2021/2022 wurde für die Förderperiode 2023-2027 eine neue Entwicklungsstrategie erarbeitet, die allerdings zum Stand Oktober 2022 noch nicht bestätigt worden ist.</p>

Ein Leitbild für den Kurort Seiffen liegt nicht vor.

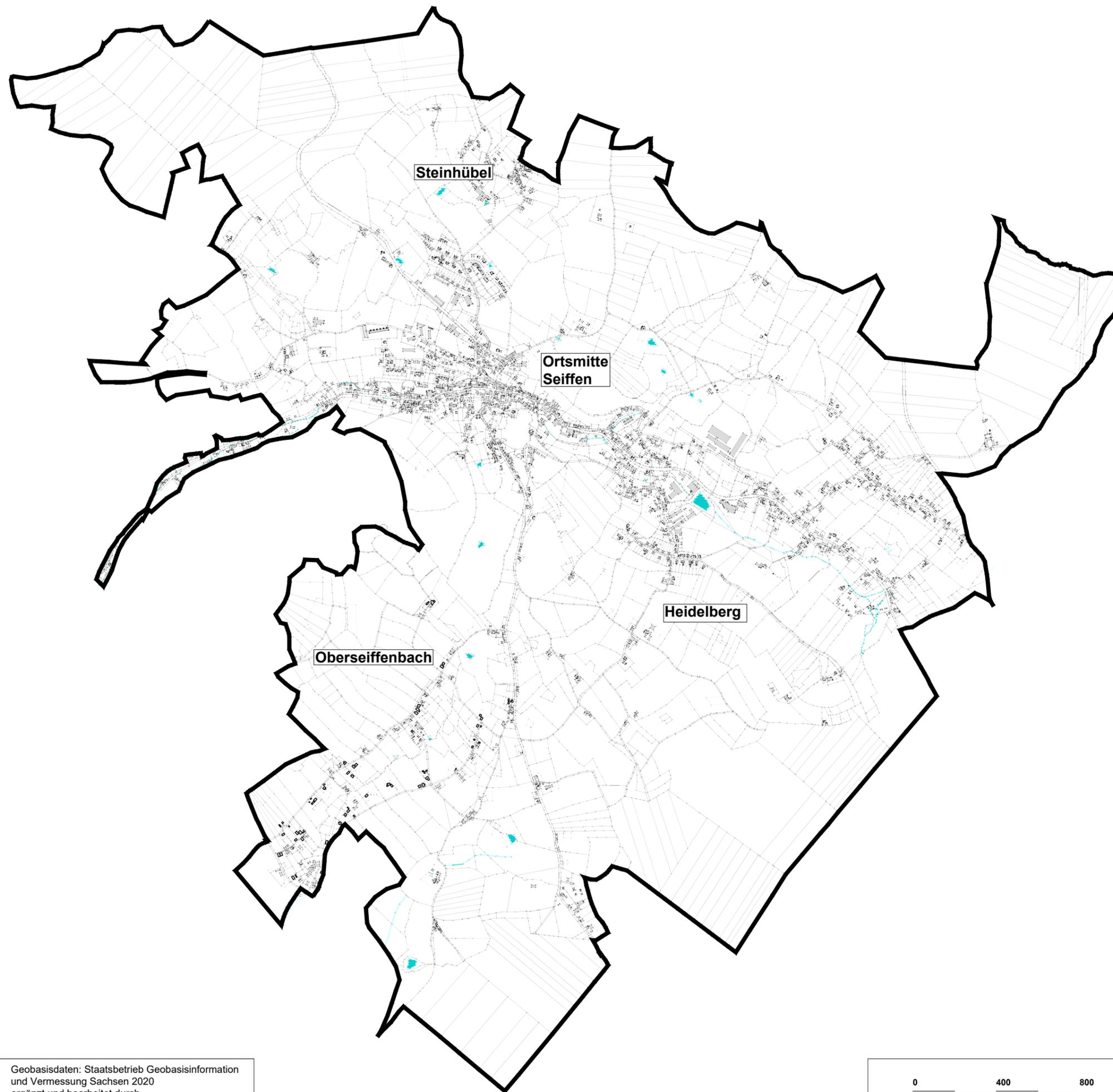
Anhang

Übersichtsplan: Lage- und Flächenverteilung

Übersichtsplan: Siedlungsstruktur

Lage- und Flächenentwicklung

 Gemeindegrenze Seiffen



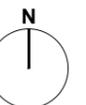
Flächenverteilung (31.12.2020):

Bodenfläche insgesamt:	1.243 ha
Siedlung	154 ha
darunter	
Wohnbaufläche	87 ha
Industrie-/Gewerbefläche	22 ha
Tagebau/Grube/Steinbruch	0 ha
Sport/Freizeit/Erholung	26 ha
Verkehr	40 ha
darunter	
Straßen/Wege/Plätze	40 ha
Vegetation	1.047 ha
darunter	
Landwirtschaft	688 ha
Wald	344 ha
Gewässer	3 ha

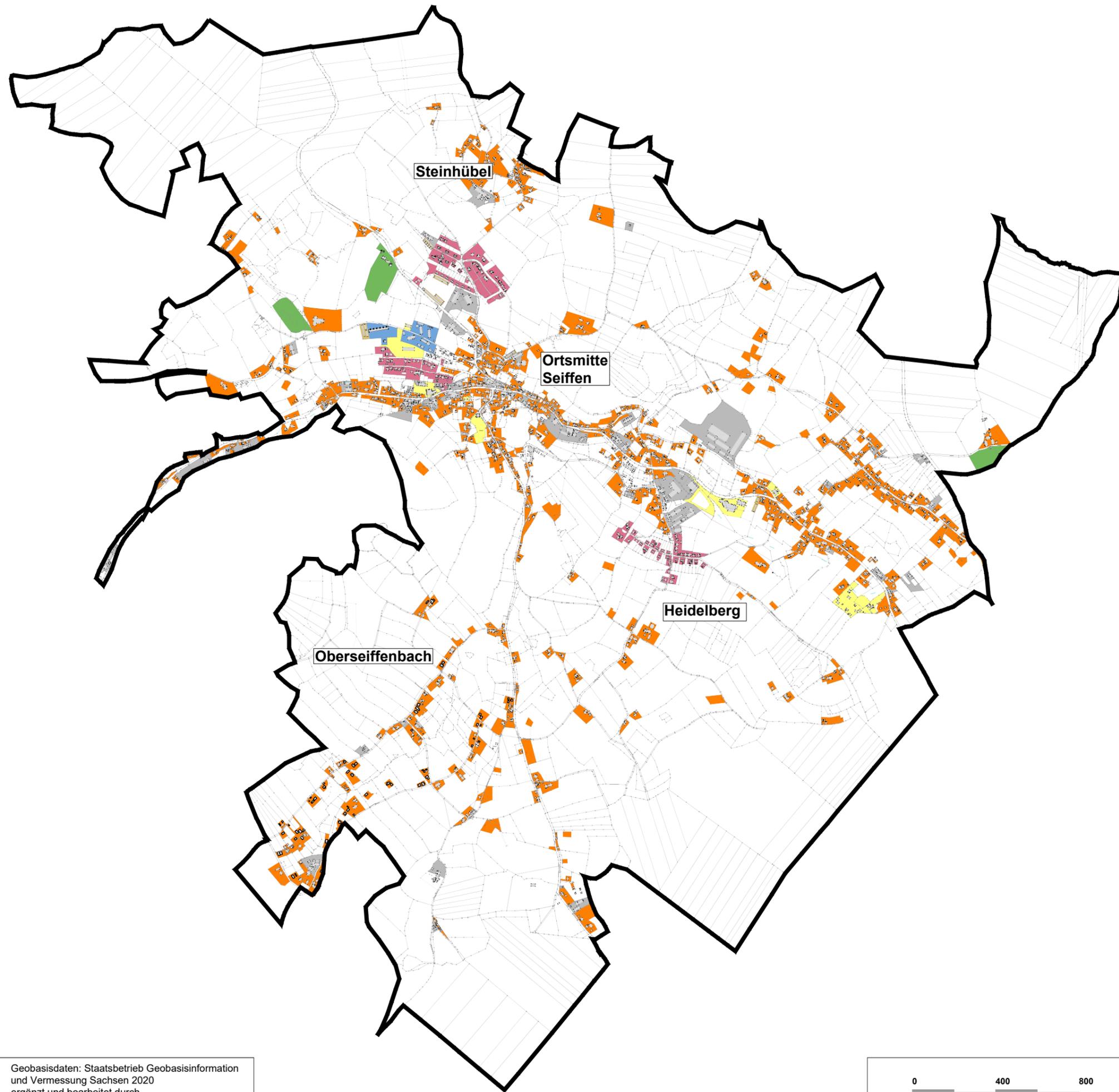
Quelle:
Statistisches Landesamt Sachsen; 2021

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



0 400 800

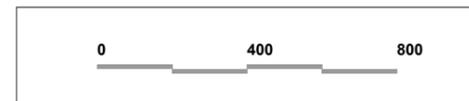
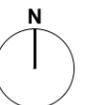


Siedlungsstrukturtypen

- Gemeindegrenze Seiffen
- dörflich geprägte Baustruktur
- Eigenheimbebauung/ Ein- und Zweifamilienhäuser
- industrieller Geschosswohnungsbau
- Öffentliche Einrichtungen (Kirche, Schule, etc.)
- Kleingärten/Freizeit- und Sporteinrichtungen
- Gewerbe/Industrie/Einzelhandel/ Landwirtschaft
- Garagenstellplätze

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



10555	03.02.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

3 Demografische Entwicklung

Gliederung

3.1	Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2019	2
3.1.1	Räumliche Bevölkerungsentwicklung	2
3.1.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	3
3.1.5	Entwicklung der Altersstruktur	4
3.1.4	Entwicklung von Jugend- und Altenquotient sowie des Gesamtquotienten	6
3.1.5	Bevölkerungsentwicklung nach Teilgebieten	7
3.2	Bevölkerungsprognose bis 2030	8
3.2.1	Entwicklung der Einwohnerzahl.....	8
3.2.2	Entwicklung der Altersstruktur	9
Anhang	11

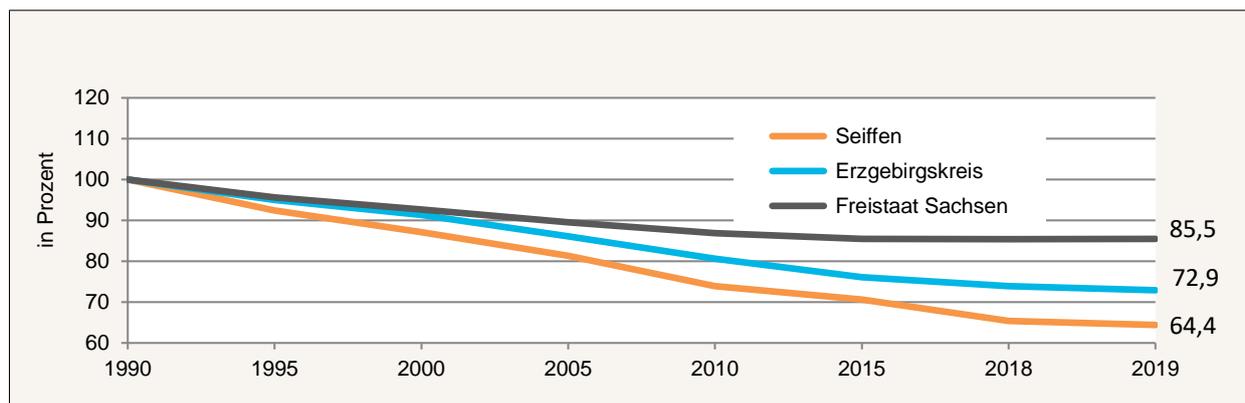
3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2019

Die 1990er-Jahre waren sachsenweit durch erhebliche Veränderungen in der Bevölkerungszahl und -zusammensetzung gekennzeichnet. Die Kommunen und Kreise hatten teils erhebliche Einwohnerrückgänge zu verzeichnen. Zwischen 1990 und 2005 verlor Sachsen rund 7 % seiner Einwohner, im Gebiet des heutigen Erzgebirgskreises ging die Einwohnerzahl um rund 14 % zurück.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen im Gebiet des Kurortes Seiffen zeigte im selben Zeitraum einen deutlich vom Landes- und Kreisdurchschnitt abweichenden negativeren Verlauf.

Gegenüber dem Basisjahr 1990 ging die Bevölkerung bis zum Ende des Jahres 2005 um fast 19 % zurück.

Auch in den Jahren 2005 bis 2019 verlief die Entwicklung negativ. Seit 1990 hat der Kurort Seiffen einen Einwohnerrückgang von 35,6 % zu verzeichnen. Der Saldo aus Geburten/Sterbefällen und Zuzügen/ Fortzügen verlief fast durchgängig negativ. Die Zahl der Einwohner verringerte sich von 3 267 im Jahr 1990 auf 2 098 zum Ende des Jahres 2019. Das entspricht einem Rückgang von 1 169 Einwohnern.



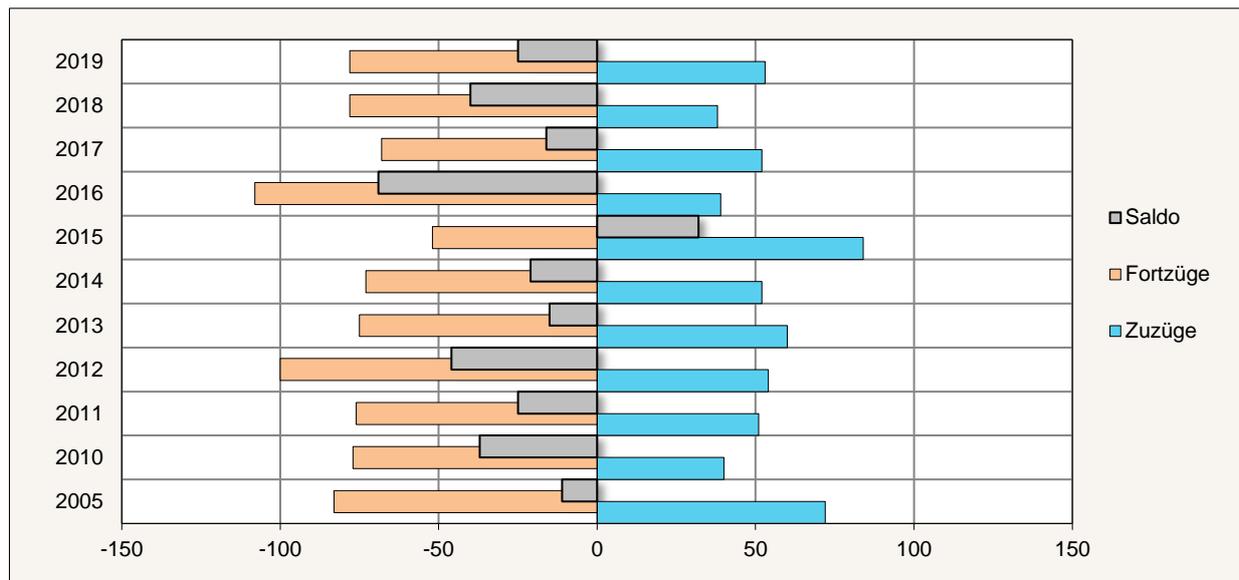
Grafik: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

3.1.1 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die räumliche Bevölkerungsentwicklung verlief in Seiffen seit dem Basisjahr 1990 mit Ausnahme des Jahres 2015 immer negativ. Diese Entwicklung setzt sich bis heute fort. Seit 2010 sind insgesamt 785 Einwohner fortgezogen und 523 zugezogen.

Das sind im Schnitt rund 79 Fortzüge und 52 Zuzüge pro Jahr. In der Summe ergibt sich über den Betrachtungszeitraum von 2010 bis 2019 ein Wanderungsverlust von 262 Einwohnern.



Grafik: Salden der räumlichen Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

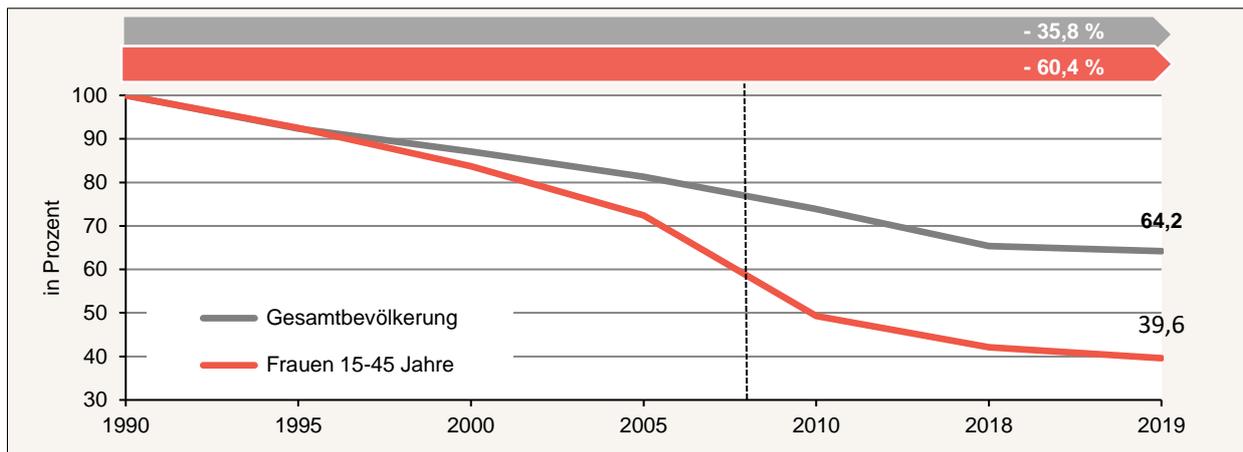
Die räumliche Verteilung der Zu- und Fortzüge ist nahezu identisch. Die meisten Zu- und Fortzüge erfolgten innerhalb des Freistaates. Der Anteil der Fortzüge über die Grenzen des Freistaates lag in den letzten Jahren unter 20 %.

Etwa 80 % der Zugezogenen waren Personen im Alter unter 25 und 25 bis 50 Jahre. Der Anteil der über 50-Jährigen liegt bei max. 20 %. Eine ähnliche Altersverteilung liegt auch bei den Fortgezogenen vor.

3.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

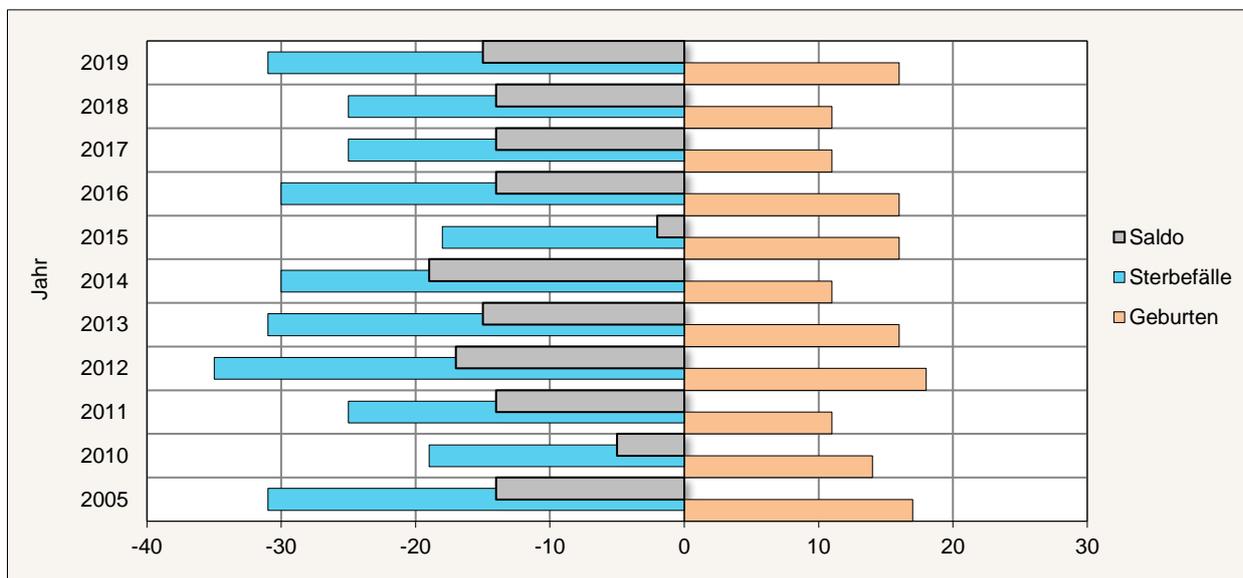
Die Entwicklung der Gesamtbevölkerung ist seit 1990 stark rückläufig. Noch dramatischer verläuft jedoch die Entwicklung des Anteils junger Frauen im Alter 15 – 45 Jahre. Ihr Anteil betrug im Jahr 2019 nur noch 39,6 % gegenüber 1990, ein Rückgang um über 60 %. Dies spiegelt sich im Verhältnis von Geburten und Sterbefällen wider.

Die jährlichen Salden sind seit 1990 durchgängig negativ. Von 2010 bis 2019 betragen die Sterbeüberschüsse im Durchschnitt 13 Personen pro Jahr. In der Summe beläuft sich der auf Sterbeüberschüsse zurückzuführende Bevölkerungsverlust seit 2010 auf 129 Personen. Eine Trendwende ist derzeit nicht absehbar.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorte junger Frauen 15-45 Jahre, 1990 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020



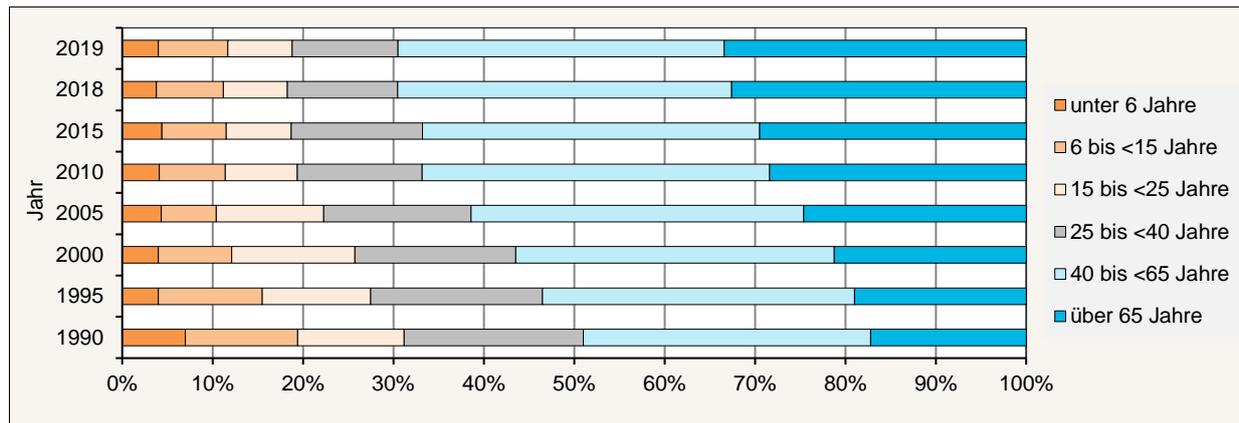
Grafik: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

3.1.3 Entwicklung der Altersstruktur

Ein Hauptmerkmal der demografischen Entwicklung ist die Überalterung. Wanderungsverluste, insbesondere bei den jüngeren Jahrgängen, und ausbleibende Geburten führten insbesondere in den letzten 15 Jahren zu einem Anstieg des Durch-

schnittsalters. 2018 lag das Durchschnittsalter im gesamtkommunalen Durchschnitt 11,1 Jahre höher als 1990. Mit einem Altersdurchschnitt von 50,9 Jahren (Stand 2018) gehört der Kurort Seiffen zu den ältesten Gemeinden des Freistaates.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten 1990 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

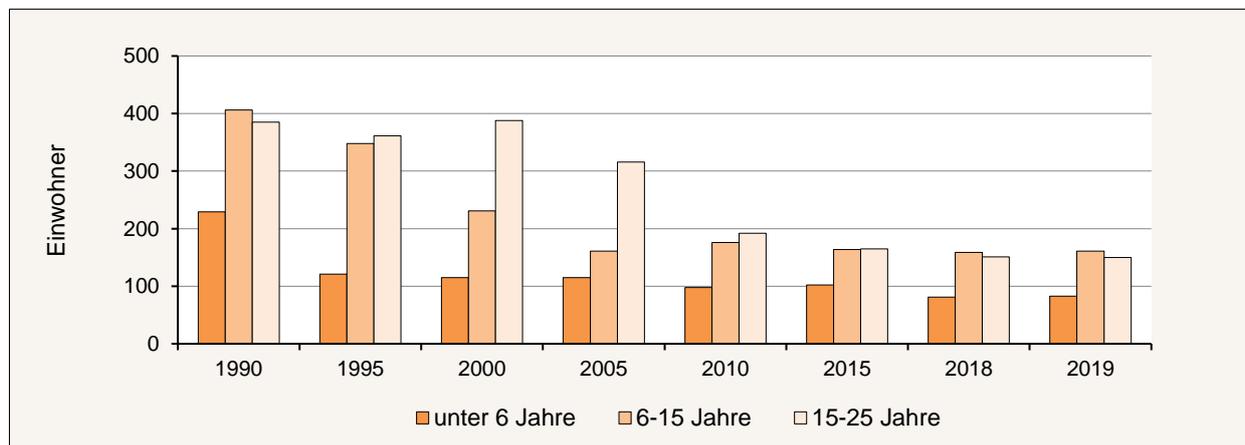
Die Grafik zeigt die Verschiebungen in der Alterszusammensetzung der Gesamtbevölkerung zwischen 1990 und 2019. War zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch etwas mehr als die Hälfte der Bevölkerung jünger als 40 Jahre, so trifft dies zum Ende des Jahres 2019 nur noch auf 30,5 % aller Einwohner zu.

Eine entsprechende Zunahme ist bei den Einwohnern ab 40 Jahren zu verzeichnen. Die Gruppe der 40- bis 65-Jährigen wuchs von rund 32 % auf über 36 % der Gesamt-

bevölkerung an. Da innerhalb dieser Gruppe im gleichen Zeitraum eine Verschiebung zugunsten älterer Jahrgänge stattgefunden hat, wird diese Kohorte bereits in naher Zukunft zugunsten der älteren Jahrgänge abschmelzen.

Die Gruppe der 65-Jährigen und älter stieg seit 1990 um über 16 % und beträgt im Jahr 2019 bereits 33,4 %.

Bei Betrachtung der absoluten Zahlen stellt sich die Entwicklung der verschiedenen Alterskohorten wie folgt dar.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten der unter 25-Jährigen, 1990 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

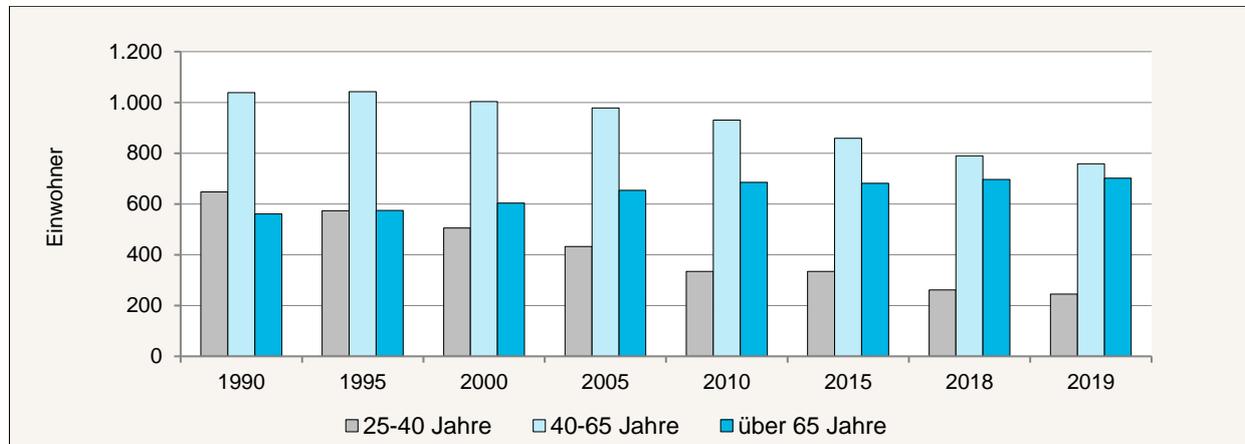
In der untersten Altersgruppe der unter 6-Jährigen ist unmittelbar nach der Wende ein signifikanter Rückgang eingetreten. Innerhalb von nur fünf Jahren schrumpfte diese Alterskohorte um fast 50 %. In den

darauffolgenden Jahren hat sich diese Gruppe auf niedrigem Niveau stabilisiert.

Mit entsprechender zeitlicher Verzögerung setzte sich dieser Rückgang in der Alterskohorte der 6- bis 15-Jährigen fort.

Die Zahl der 15- bis 25-Jährigen zeigte sich noch bis zum Jahr 2005 aufgrund relativ starker Vorwendejahrgänge und Zuzüge vergleichsweise stabil. Danach setzte auch

hier ein deutlicher Rückgang ein. Zwischen 2005 und 2019 hat sich die Zahl der Jugendlichen zwischen 15 und 25 Jahren um mehr als die Hälfte reduziert.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten der über 25-Jährigen, 1990 bis 2019

Quelle: StaLa, 2020

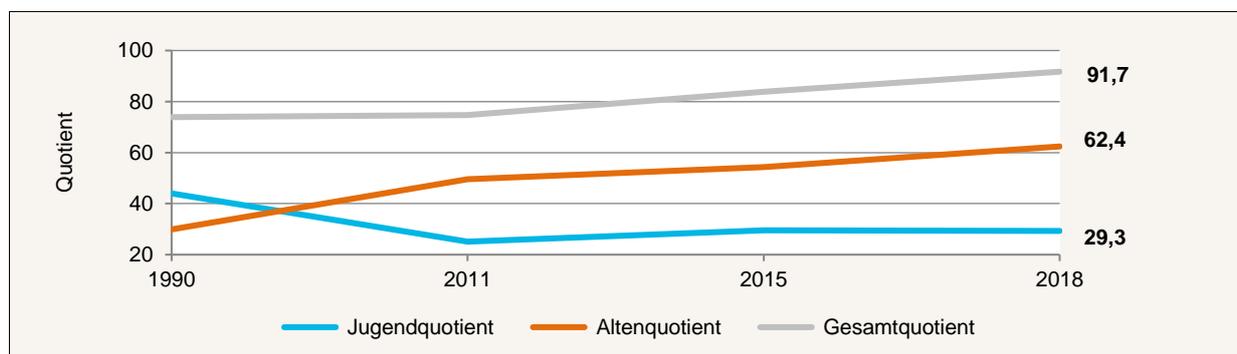
In den älteren Jahrgängen zeigt sich innerhalb der drei statistisch erfassten Kohorten ebenfalls ein differenziertes Bild.

Die Gruppe der 25- bis 40-Jährigen hat sich seit 1990 negativ entwickelt.

Auch die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen ist leicht rückläufig, wogegen die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter über den gesamten Zeitraum einen stetigen Zuwachs aufweist.

3.1.4 Entwicklung von Jugend- und Altenquotient sowie des Gesamtquotienten

Beschrieben wird die Altersstruktur durch die Jugend- und Altenquotienten. Diese geben das Verhältnis der Jungen (unter 20 Jahre¹) bzw. Alten (über 65 Jahre) zur Bevölkerungsgruppe im Erwerbsalter (20 bis 65 Jahre) an.



Grafik: Jugend-, Alten und Gesamtquotient 1990 bis 2018

Quelle: StaLa, eigene Berechnungen, 2020

¹ Der Jugendquotient wird durch das Statistische Landesamt unterschiedlich definiert: Im Zensus 2011 werden alle Personen unter 18 Jahren, in der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung von 2019 alle Personen unter 20 Jahren einberechnet. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wird in diesem Dokument einheitlich die Definition der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung verwendet.

Jahr	1990	2011	2015	2018	Veränderung 1990 zu 2018
Bevölkerungsdaten					
EW gesamt	3 267	2 407	2 305	2 138	-1 129
unter 20 Jahre	827	346	371	327	-500
20-65 Jahre	1 879	1 378	1 253	1 115	-764
über 65 Jahre	561	683	681	696	+135
Altersrelationen					
Jugendquotient	44,0	25,1	29,6	29,3	-14,7
Altenquotient	29,9	49,6	54,3	62,4	+32,5
Gesamtquotient	73,9	74,7	83,9	91,7	+17,8

Tabelle: Entwicklung der Altersrelationen 1990 bis 2018

Quelle: StaLa/eigene Berechnungen, 2020

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes entfielen auf je 100 EW im Erwerbsalter 44 EW unter 20 Jahre. Bis zum Ende des Jahres 2018 sank diese Zahl kontinuierlich um fast 15 EW, sodass Ende 2018 auf 100 Personen im Erwerbsalter nur noch 29,3 EW unter 20 Jahren kamen.

Die Zahl der Einwohner über 65 Jahre in Relation zu 100 EW im Erwerbsalter hat sich im gleichen Zeitraum von 29,9 auf 62,4 erhöht.

Der Gesamtquotient liegt inzwischen bei 91,7. Das heißt auf 100 Personen im Er-

werbsalter entfallen heute 91,7 Personen, die aufgrund ihres Alters noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Der Gesamtquotient liegt damit zum Ende des Jahres 2018 um fast 18 höher als im Ausgangsjahr 1990.

Dabei hat innerhalb des Gesamtquotienten eine Verschiebung zugunsten des Altenquotienten stattgefunden. Dieser lag zu Beginn des Betrachtungszeitraumes unterhalb des Jugendquotienten. Zwischenzeitlich hat sich das Verhältnis beider Anteile jedoch umgekehrt.

3.1.5 Bevölkerungsentwicklung nach Teilgebieten

Der Kurort Seiffen erhebt keine Einwohnerdaten auf Ebene seiner Ortsteile.

Die Gesamtgemeinde verlor im Zeitraum zwischen 2005 und 2019 rund 560 Ein-

wohner. Das entspricht einem Rückgang um 21 %. Vom Einwohnerrückgang sind alle Ortsteile betroffen.

3.2 Bevölkerungsprognose bis 2035

Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 ist auch für Kommunen unter 5 000 Einwohnern eine Bevölkerungsprognose ausgewiesen.

Bis 2035 wird ein vergleichsweise enger Korridor, in welchem sich die Bevölkerung sowohl zahlen- als auch altersmäßig entwickeln wird, abgesteckt.

3.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahl

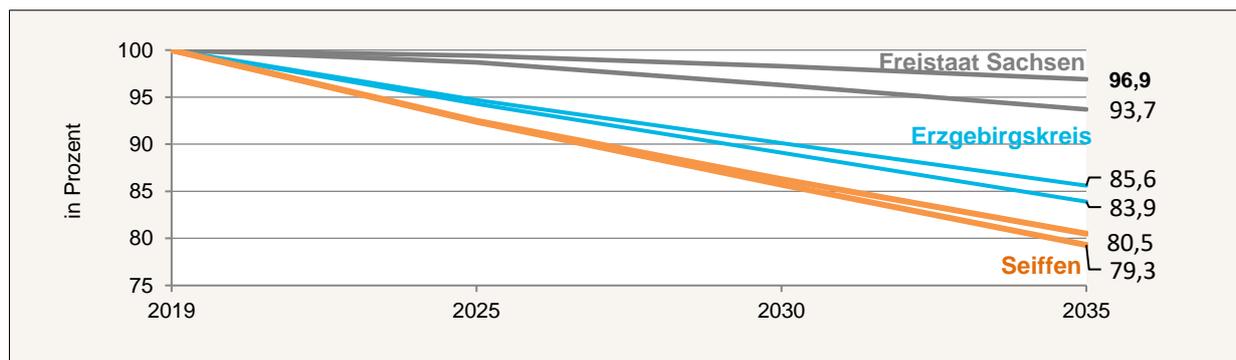
Freistaat Sachsen

Nach den Ergebnissen der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung von 2019 werden die Schrumpfungs- und Alterungsprozesse in Sachsen weiter anhalten. Allerdings verlaufen diese Prozesse nach neuen Erkenntnissen langsamer, als noch in der 2016 veröffentlichten 6. Regionalisierten Prognose dargestellt.

Ausschlaggebend für diese Entwicklung sind zu erwartende Negativsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die Salden aus Zu- und Fortzügen werden hingegen als niedrig eingeschätzt.

Ursächlich sind die rapide Reduzierung der Elterngenerationen, die sich in allen Folgegenerationen widerspiegelt sowie das Vorücken geburtenstarker Jahrgänge in höhere Altersklassen. Rückläufige Geburtenzahlen und eine Zunahme der Sterbefälle bedingen einen Anstieg des Sterbeüberschusses im Prognosezeitraum.

Bis zum Ende des Jahres 2035 wird die Einwohnerzahl in Sachsen um 132 500 bzw. 263 400 Einwohner zurückgehen. Das entspricht einer Abnahme um 3,1 % bis 6,3 % gegenüber 2019.



Grafik: Bevölkerungsvorausberechnung Freistaat Sachsen, Erzgebirgskreis und Seiffen bis 2035; 2019 = 100

Quelle: StaLa, 2020

Erzgebirgskreis

Auf Landkreisebene wird ebenfalls eine Fortsetzung des bisherigen Trends erwartet. Aufgrund der ungünstigeren Entwicklung in den 1990er-Jahren wird auch in Zukunft der Schrumpfungsprozess im

Landkreis zügiger voranschreiten als im sächsischen Maßstab. Bis zum Jahr 2035 (Basisjahr 2019) wird das Bevölkerungsniveau auf 85,6 % bzw. 83,9 % zurückgehen.

Kurort Seiffen

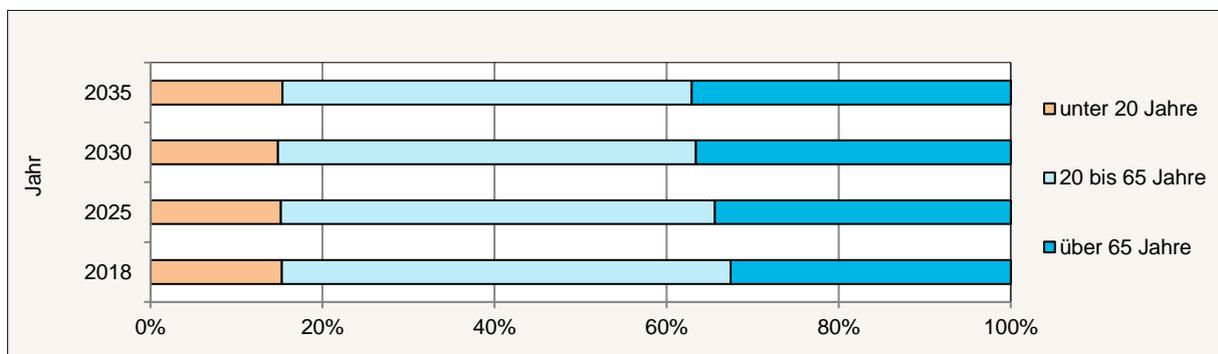
Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose weist für den Kurort Seiffen einen weiteren Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2035 aus. Demzufolge sinkt die Bevölkerung auf 80,5 % bis 79,3 % des Ni-

veaus von 2019. Gegenüber dem Bevölkerungsstand im Jahr 1990 bedeutet dies einen Rückgang um 48,3 % bis 49,1 %. In absoluten Zahlen ist dies ein Minus zwischen 1 577 bis 1 607 Einwohnern.

3.2.2 Entwicklung der Altersstruktur

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich jeweils auf den Mittelwert der beiden Prognosevarianten. Analog zum anhalten-

den Rückgang der Gesamtbevölkerung wird sich deren Überalterung bis zum Jahr 2035 weiter fortsetzen.

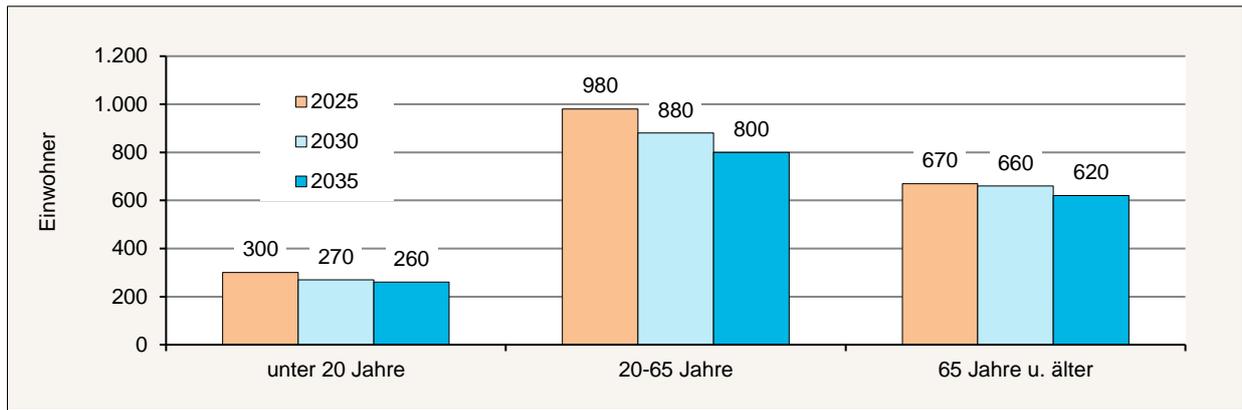


Grafik: Entwicklung der Altersstruktur 2018 bis 2035

Quelle: StaLa, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Der amtlichen Vorausberechnung zufolge werden im Jahr 2035 etwa 37 % der Einwohner älter als 65 Jahre sein. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre stabilisiert sich nach zwischenzeitlicher Abnahme und erreicht im Jahr 2035 mit 15,5 % bzw. 15,2 % in etwa wieder den Anteil des Jahres 2019. Die Kohorte der 20- bis 65-Jährigen wird bis zum Jahr 2035 weiter abnehmen.

Die Daten sprechen dafür, dass innerhalb dieser Gruppe eine Verschiebung zugunsten älterer Jahrgänge stattfinden wird. Perspektivisch führt dies zu einem rascheren Zuwachs in der Gruppe der über 65-Jährigen. Der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter geht weiter zurück.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten 2025 / 2030 / 2035, Variante 1
 Quelle: StaLa, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

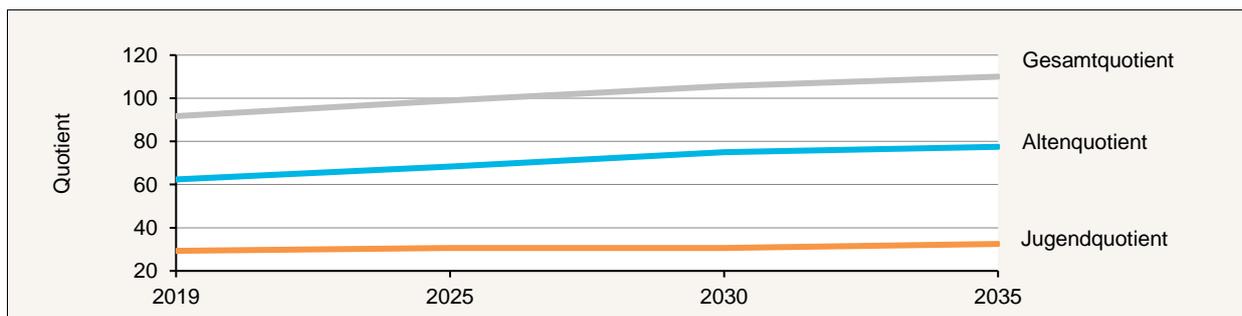
Jahr	2019	2025	2030	2035
Jugendquotient	29,3	30,6	30,7	32,5
Altenquotient	62,4	68,4	75,0	77,5
Gesamtquotient	91,7	99,0	105,7	110,0

Tabelle: Altersrelationen 2019 bis 2035, Variante 1

Quelle: StaLa, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Die Summe von Jugend- und Altenquotient wird auch als Abhängigenquotient bezeichnet. Er liegt gemäß Prognose im Jahr 2035 bei 110,2. Das bedeutet, auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter entfallen 110 Personen, die dem Alter nach kein Einkommen aus Erwerbsarbeit beziehen.

Jugend- und Altenquotient bilden eine Schere, die sich auch in Zukunft immer weiter öffnet. Das bedeutet, dass die demografisch bedingten Veränderungen in der Alters- und Sozialstruktur langfristig und nachhaltig wirken werden.



Grafik: Jugend-, Alten und Gesamtquotient 2018 und 2025 bis 2035, Variante 1
 Quelle: StaLa, 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Anhang

Datenblatt: Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1990 bis 2035 für die Gesamtgemeinde

**Fachteil Bevölkerung
Bevölkerungsentwicklung**

Gebietsbezug: Gemeinde Seiffen/Erzgeb.

Gebietsstand: 01.01.2020

		1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	positive Prognose*			negative Prognose*		
		2025	2030	2035	2025	2030	2035														
Einwohnerzahl	absolut	3.267	3.020	2.847	2.657	2.415	2.407	2.346	2.316	2.276	2.305	2.222	2.192	2.138	2.098	1.940	1.810	1.690	1.940	1.800	1.660
	1990=100%	100,0	92,4	87,1	81,3	73,9	73,7	71,8	70,9	69,7	70,6	68,0	67,1	65,4	64,2	59,4	55,4	51,7	59,3	55,0	50,9
Vergleich Landkreis	1990=100%	100,0	95,0	91,3	86,1	80,6	78,6	77,8	76,9	76,5	76,1	75,3	74,5	73,9	72,9	69,4	66,1	62,8	69,2	65,3	61,5
Vergleich Sachsen	1990=100%	100,0	95,6	92,7	89,5	86,9	84,9	84,8	84,7	84,9	85,5	85,5	85,5	85,4	85,5	84,8	83,8	82,6	84,1	82,1	79,9
davon																					
unter 6 Jahre	absolut	229	121	115	115	98	98	97	102	97	102	99	94	81	83						
	Anteil in %	7,0	4,0	4,0	4,3	4,1	4,1	4,1	4,4	4,3	4,4	4,5	4,3	3,8	4,0						
6 bis < 15 Jahre	absolut	406	348	231	161	176	168	166	166	161	164	159	161	159	161						
	Anteil in %	12,4	11,5	8,1	6,1	7,3	7,0	7,1	7,2	7,1	7,1	7,2	7,3	7,4	7,7						
15 bis < 25 Jahre	absolut	385	361	388	316	192	177	152	143	143	165	150	147	151	150						
	Anteil in %	11,8	12,0	13,6	11,9	8,0	7,4	6,5	6,2	6,3	7,2	6,8	6,7	7,1	7,1						
25 bis < 40 Jahre	absolut	647	573	506	433	334	338	330	341	326	334	298	280	261	245						
	Anteil in %	19,8	19,0	17,8	16,3	13,8	14,0	14,1	14,7	14,3	14,5	13,4	12,8	12,2	11,7						
40 bis < 65 Jahre	absolut	1.039	1.042	1.003	978	930	943	940	916	892	859	822	805	790	758						
	Anteil in %	31,8	34,5	35,2	36,8	38,5	39,2	40,1	39,6	39,2	37,3	37,0	36,7	37,0	36,1						
65 Jahre und älter	absolut	561	575	604	654	685	683	661	648	657	681	694	705	696	701						
	Anteil in %	17,2	19,0	21,2	24,6	28,4	28,4	28,2	28,0	28,9	29,5	31,2	32,2	32,6	33,4						
Anzahl junger Frauen	absolut	584	540	489	423	288	288	274	269	260	260	245	244	246	231						
Weibliche Bevölkerung im gebär- fähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	100,0	92,5	83,7	72,4	49,3	49,3	46,9	46,1	44,5	44,5	42,0	41,8	42,1	39,6						
Geburten	absolut	42	18	22	17	14	11	18	16	11	16	16	11	11	16						
	1990=100%	100	42,9	52,4	40,5	33,3	26,2	42,9	38,1	26,2	38,1	38,1	26,2	26,2	38,1						
Sterbefälle	absolut	49	37	32	31	19	25	35	31	30	18	30	25	25	31						
	1990=100%	100,0	75,5	65,3	63,3	38,8	51,0	71,4	63,3	61,2	36,7	61,2	51,0	51,0	63,3						
Saldo 1	absolut	-7	-19	-10	-14	-5	-14	-17	-15	-19	-2	-14	-14	-14	-15						
Fortzüge,	absolut	121	52	91	83	77	76	100	75	73	52	108	68	78	78						
unter 25 Jahre	absolut	63	22	50	37	32	33	45	31	25	12	47	31	27	32						
25 bis < 50 Jahre	absolut	51	19	25	28	30	29	29	24	28	17	41	20	28	25						
50 Jahre und älter	absolut	7	11	16	18	15	14	26	20	20	23	20	17	23	21						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	40	24	36	37	31	27	34	31	32	14	53	30	27	22						
davon	Anteil in %	33,1	46,2	39,6	44,6	40,3	35,5	34,0	41,3	43,8	26,9	49,1	44,1	34,6	28,2						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	59,0	8,0	21,0	24,0	12,0	22,0	20,0	13,0	14,0	8,0	34,0	11,0	12,0	11,0						
davon	Anteil in %	48,8	15,4	23,1	28,9	15,6	28,9	20,0	17,3	19,2	15,4	31,5	16,2	15,4	14,1						
Zuzüge,	absolut	71	59	54	72	40	51	54	60	52	84	39	52	38	53						
unter 25 Jahre	absolut	41	28	23	31	16	25	22	32	18	41	17	20	19	25						
25 bis < 50 Jahre	absolut	28	25	22	32	20	23	22	22	23	40	20	25	16	21						
50 Jahre und älter	absolut	2	6	9	9	4	3	10	6	11	3	2	7	3	7						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	16	28	9	28	15	29	27	19	13	12	18	15	13	12						
davon	Anteil in %	22,5	47,5	16,7	38,9	37,5	56,9	50,0	31,7	25,0	14,3	46,2	28,8	34,2	22,6						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	22,0	19,0	12,0	21,0	9,0	14,0	8,0	13,0	19,0	8,0	5,0	17,0	7,0	19,0						
davon	Anteil in %	31,0	32,2	22,2	29,2	22,5	27,5	14,8	21,7	36,5	9,5	12,8	32,7	18,4	35,8						
Saldo 2	absolut	-50	7	-37	-11	-37	-25	-46	-15	-21	32	-69	-16	-40	-25						
Saldo 1 + 2	absolut	-57	-12	-47	-25	-42	-39	-63	-30	-40	30	-83	-30	-54	-40						

* 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2035

4.1 Bauen und Wohnen

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.1.1 Wohnraumentwicklung	2
4.1.2 Wohnungsbestand nach Baualter	3
4.1.3 Wohnungsbestand nach Gebäudetyp	4
4.1.4 Wohnungsbestand nach Ausstattung	5
4.1.5 Eigentümerstruktur	6
4.1.6 Wohnungsleerstand.....	6
4.1.7 Brachflächen	7
4.1.8 Flächenpotenziale baulicher Nutzung	8
4.1.9 Prognose und Fazit	9
Anhang	14

Bestandsanalyse

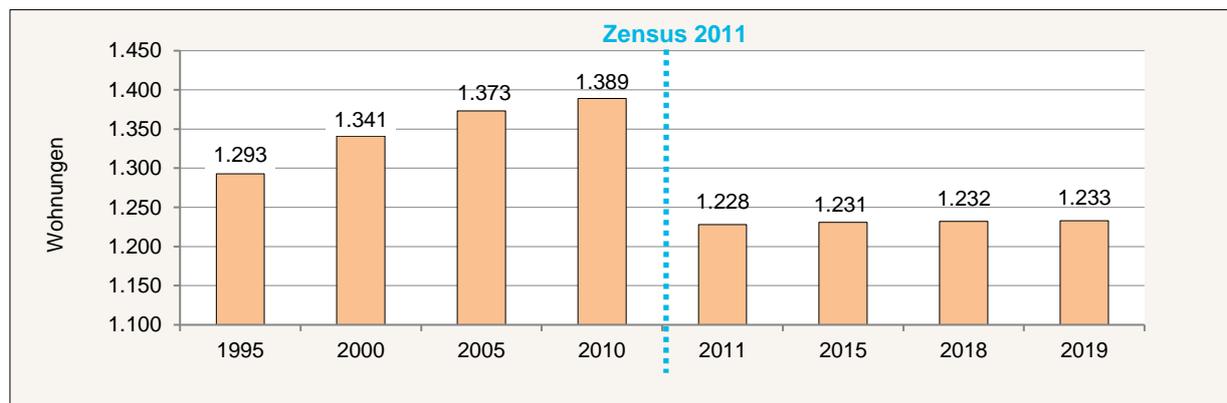
4.1.1 Wohnraumentwicklung

Der Wohnungsbestand hat sich in Seiffen seit 1990 fast nicht verändert.

Zwischen 1995 und 2000 entstanden 48 neue Wohnungen, ausschließlich in Ein- und Zweifamilienhäusern. In den darauffolgenden Jahren ließ die Bautätigkeit deutlich nach.

Bis 2019 wurden laut Statistischem Landesamt 21 Wohnungen neu errichtet.

Der im Jahr 2011 zu verzeichnende sprunghafte Rückgang an Wohnungen (-161 WE) resultiert aus der Auswertung der Gebäude- und Wohnraumzählung, welche im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführt wurde.

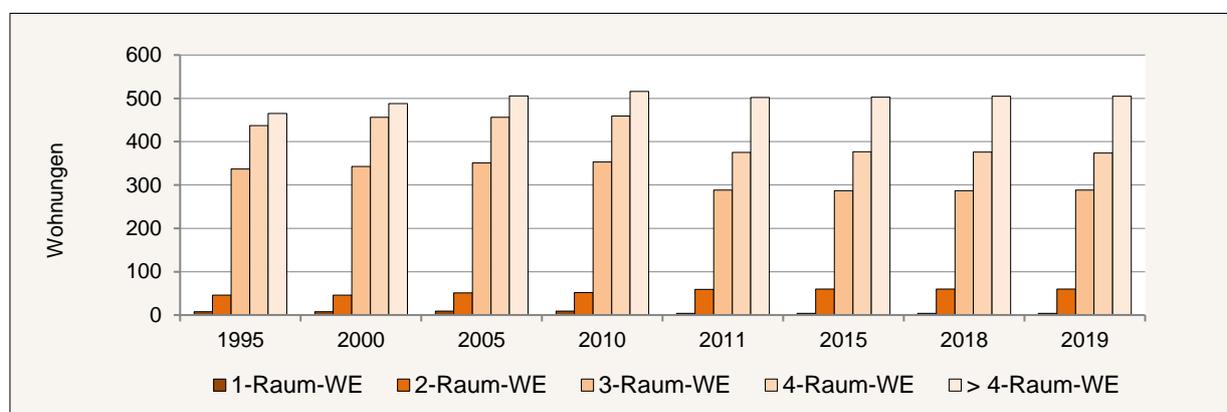


Grafik: Wohnraumentwicklung in Kurort Seiffen 1995 bis 2019

Quelle: StaLa, INSEK-Datensatz, 2020

Der geringfügige Neubau betrifft selbstgenutztes Wohneigentum entsprechend einem tatsächlich entstandenen Bedarf. Neubau erfolgte nur in den Jahren 1995, 2000, 2005, 2011 und 2016. Ein Überhang an dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen, wie er im gleichen Zeitraum in den meisten sächsischen Städten entstand, war

im Kurort Seiffen nicht zu verzeichnen. Der Rückbau von Wohnraum beschränkte sich bisher auf wenige Einzelfälle. Zwischen 1995 und 2019 wurden laut Statistischem Landesamt insgesamt nur 6 Wohnungen abgerissen.



Grafik: Anzahl der Wohnungen nach Größe 1995 bis 2019

Quelle: StaLa, INSEK-Datensatz 2020

Fast Dreiviertel des Wohnungsbestandes entfällt auf Wohnungen mit 4 und mehr Räumen. Der Anteil kleiner Wohnungen mit bis zu zwei Räumen liegt konstant nur bei etwa 5,2 % des gesamten Wohnungsbestandes.

Aussagen der folgenden Abschnitte basieren auf den detaillierten Bestandserhebungen des Zensus 2011.

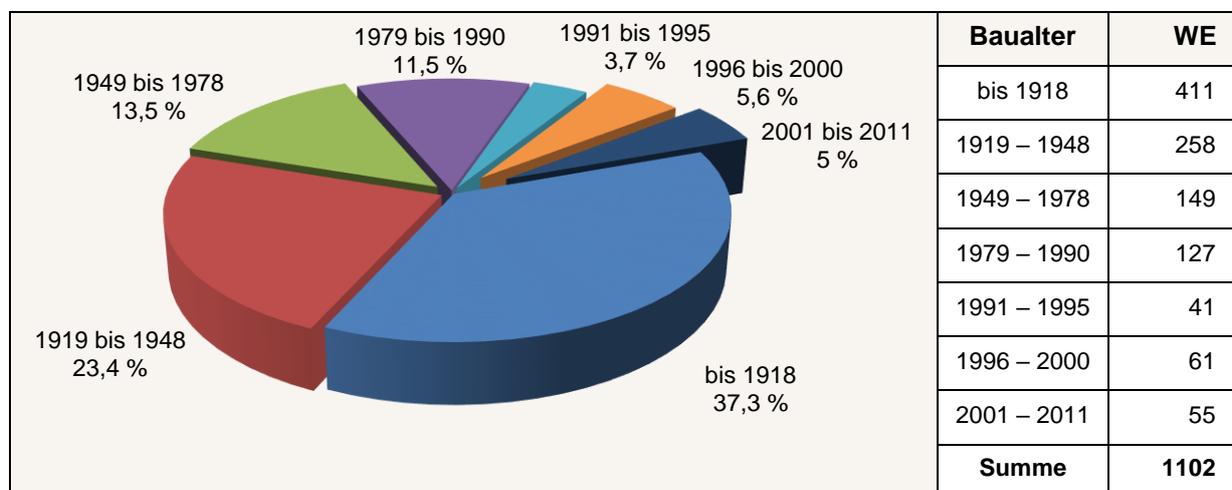
4.1.2 Wohnungsbestand nach Baualter

Gemäß Zensus 2011 entstanden etwa 37 % der heute vorhandenen Wohnungen vor 1918, wobei insbesondere die bäuerlich geprägte Ursprungsbebauung teilweise deutlich älter ist. Weitere 258 Wohnungen (ca. 23 %) entstanden im Zeitraum zwischen 1919 und 1948. Damit sind etwa 60 % aller heute im Gemeindegebiet vorhandenen Wohnungen 70 Jahre und älter.

Die Daten zu Wohnungsgrößen und Ausstattungsmerkmalen, Baualter und Eigentumsverhältnissen sind aufgrund der vergleichsweise geringen Veränderungen der vergangenen Jahre eine geeignete Grundlage für die Darstellung und Bewertung der heutigen Situation.

In den Jahrzehnten der DDR wurden 13,5 % des Wohnungsbestandes gebaut, wobei sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser entstanden.

Rund 14 % aller Wohnungen entstand in den Jahren nach 1990.



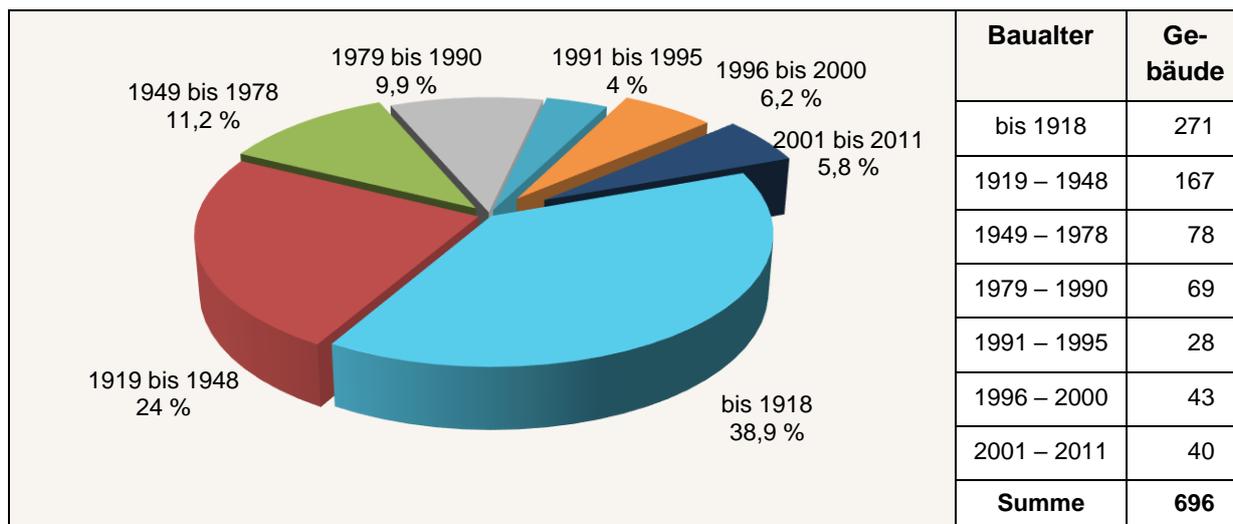
Grafik: Wohnungsbestand nach Baualter

Quelle: StaLa Sachsen, Zensus 2011

Die folgende Grafik zeigt die Verteilung der Gebäude mit Wohnungen nach Baualter. Die Relationen sind im Vergleich zur Grafik oben nahezu analog.

Im Durchschnitt befinden sich 1,6 Wohnungen in den Gebäuden. Deutliche Abweichungen zeigt die Bauphase zwischen 1949

und 1978. In dieser Zeit entstanden Gebäude mit durchschnittlich 1,9 WE. Seitdem sinkt die Anzahl der Wohnungen je Gebäude. Zwischen 2001 und 2011 errichtete Gebäude umfassen nur noch durchschnittlich 1,4 WE, überwiegend in Einfamilienhäusern.



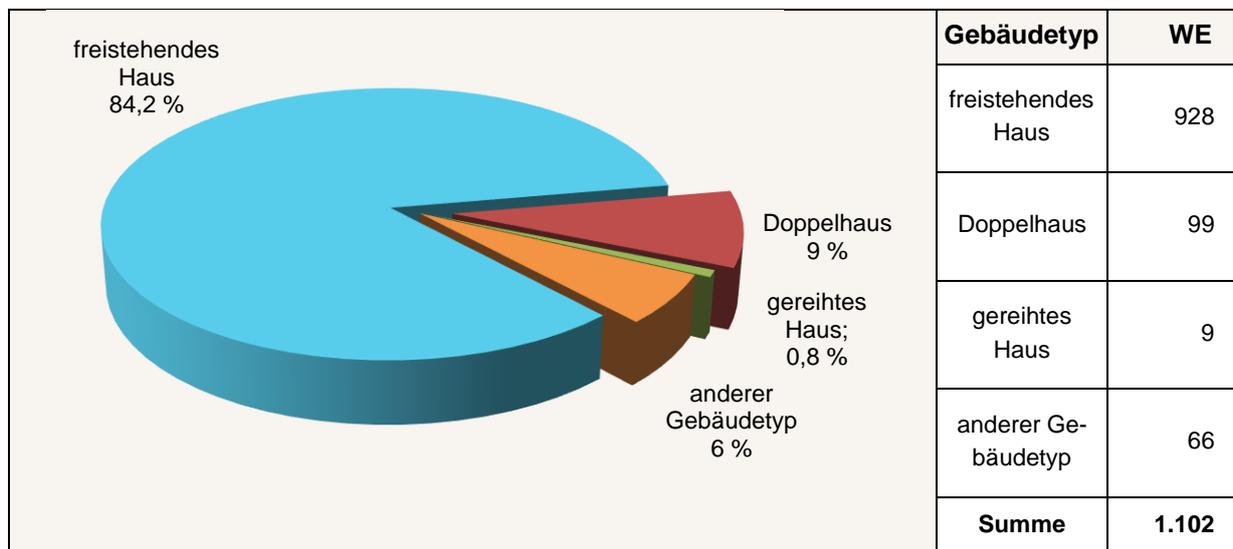
Grafik: Gebäude mit Wohnungen nach Baualter

Quelle: StaLa Sachsen, Zensus 2011

4.1.3 Wohnungsbestand nach Gebäudetyp

Die Verteilung der Wohneinheiten auf die Gebäudetypen ist analog zur Baustruktur. Demnach befinden sich über 80 % aller Wohnungen in freistehenden Häusern.

Nur rund 16 % aller Wohnungen befinden sich in Doppel- oder Reihenhäusern bzw. in Gebäuden anderer Bautypen.



Grafik: Wohnungen nach Gebäudetyp

Quelle: StaLa Sachsen, Zensus 2011

Die von der Gemeinde Seiffen erhobenen Daten weichen von denen des Statistischen

Landesamtes teilweise erheblich ab und stellen sich wie folgt dar:

Wohnungsbestand	2019		davon kommunaler Wohnungsbestand	
	absolut	%	absolut	%
nach Wohnungsgröße				
1-Raum-Wohnung	4	0,3	1	1,5
2-Raum-Wohnung	60	4,9	41	64,1
3-Raum-Wohnung	287	23,3	17	26,6
4-Raum-Wohnung	376	30,5	5	7,8
5- und mehr Raum-Wohnung	505	41,0	0	0
nach Baualter				
bis 1918 errichtet	548	44,5	40	62,5
zwischen 1919 und 1948 errichtet	45	3,7	0	0
zwischen 1949 und 1990 errichtet	550	44,6	24	37,5
ab 1991 errichtet	89	7,2	0	0
nach Gebäudetyp				
Ein- und Zweifamilienhäuser	350	28,4	0	0
Plattenbauten	0	0	0	0
Sonstige Gebäude	882	71,6	64	100
nach Bauzustand				
unsaniert	51	4,1	64	100
teilsaniert	1.042	84,6	0	0
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet	139	11,3	0	0
Summe Wohnungsbestand	1 232		64	
Anteil am Gesamtbestand				5,2

Tabelle: Wohnungsbestand 2019 Gesamt und Kommune

Quelle: Gemeindeverwaltung, 2020

Die **jährlichen Betriebskosten** des Wohnungsbestandes der Gemeinde werden 2005 mit 13,92 €/m² Wohnfläche angegeben und im Jahr 2019 mit 17,78 €/m² WFl., Tendenz gleichbleibend.

Der **Anteil des kommunalen Leerstandes** ist von 11 leer stehenden Wohnungen im Jahr 2010 auf 18 leer stehende Wohnungen im Jahr 2019 angestiegen. Der kommunale Leerstand beträgt damit im Jahr 2019 rund 28 %.

4.1.4 Wohnungsbestand nach Ausstattung

90 % des Gesamtwohnungsbestandes verfügt über Sammelheizungen. Nahezu alle diese Wohnungen verfügen zudem über Bad und WC (Quelle: Zensus 2011).

Im Gegenzug ist der Anteil der Wohnungen ohne diese Ausstattungsmerkmale sehr gering (45 WE). Es ist anzunehmen, dass es

sich hier um unsanierte Wohnungen handelt, die derzeit ohne Nutzung sind.

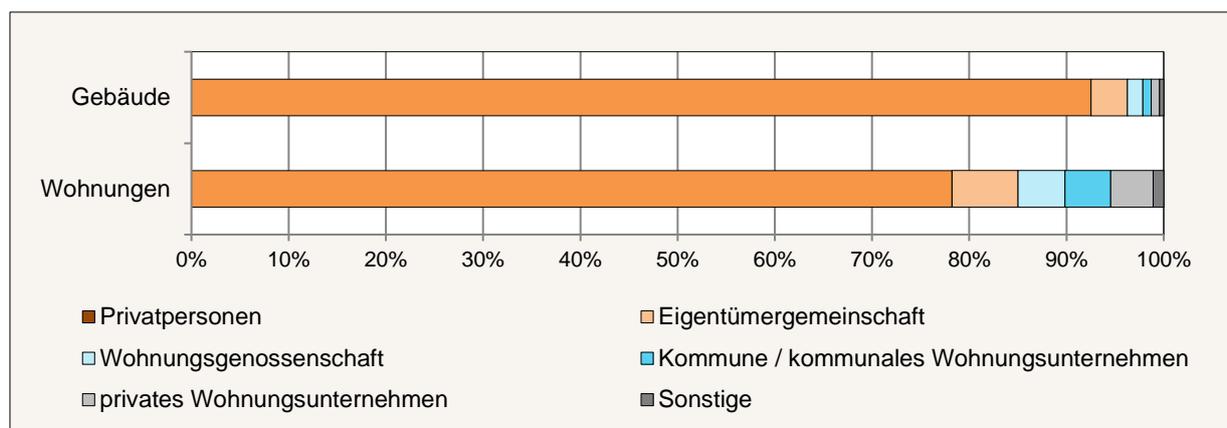
Aktuellere statistische Daten liegen für den Kurort Seiffen nicht vor.

4.1.5 Eigentümerstruktur

96 % aller Gebäude mit Wohnraum und 85 % aller Wohnungen befinden sich im Eigentum privater Personen und von Eigentümergemeinschaften. Die Eigentumsquote liegt gemäß Gebäude- und Wohnraumzählung des Zensus 2011 damit weit über dem sachsenweiten Durchschnitt von rund 33 %.

Der Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen von Wohnungsgenossenschaften und

privaten Wohnungsunternehmen liegt nur bei 2,5 % bei Gebäuden bzw. 9 % bei Wohnungen. Der Anteil an Mietwohnungen im Eigentum der Kommune oder kommunaler Wohnungsunternehmen liegt bei nur 1 % des Wohngebäudebestands. Bezogen auf den Wohnungsbestand machen diese Eigentumsformen nur knapp 5 % aus.



Grafik: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Eigentümern

Quelle: StaLa Sachsen, Zensus 2011

Aktuellere statistische Daten liegen für den Kurort Seiffen nicht vor.

4.1.6 Wohnungsleerstand

Die Leerstandserhebung des Zensus aus dem Jahr 2011 bezieht sich ausschließlich auf den Anteil des Gesamtwohnungsbestandes, der in reinen Wohngebäuden liegt. Im Kurort Seiffen sind dies 1 102 WE von insgesamt 1 269 WE. Das entspricht einem Anteil von 87 %, die restlichen 13 % (167 WE) liegen in Gebäuden, die nicht vornehmlich dem Wohnen dienen, d. h. weniger als die Hälfte der Fläche dieser Gebäude wird für Wohnzwecke genutzt.

Von 1 102 im Gemeindegebiet erfassten reinen Wohnungen sind gemäß Zensusdaten 1 041 WE bewohnt, 61 WE stehen leer. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um

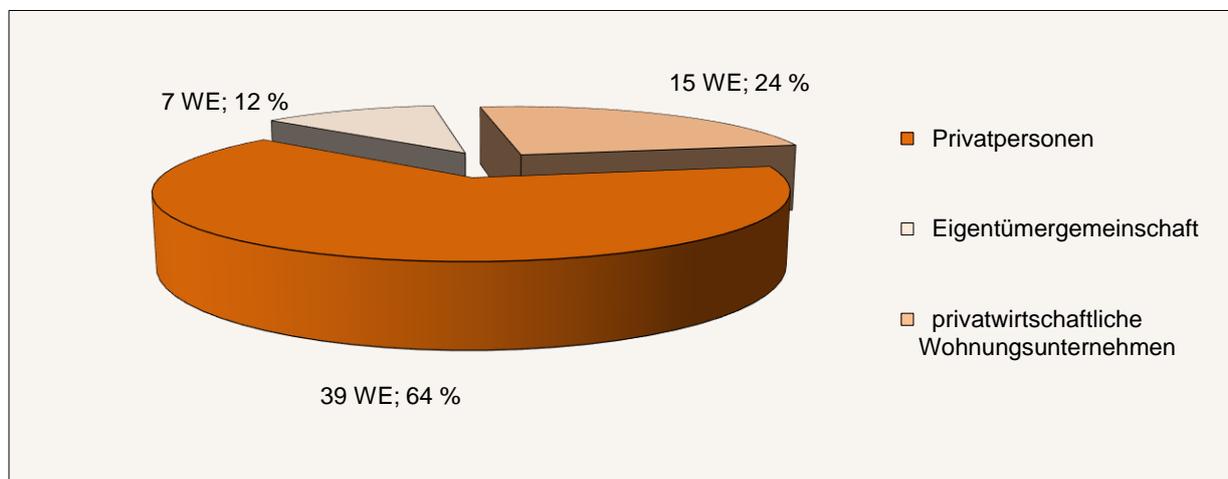
Wohngebäude, die bis 1948 errichtet wurden. Dies lässt darauf schließen, dass es sich hier um bauzustandsbedingte Leerstände handelt bzw. die Wohnungen in älteren Gebäuden nach Lage, Größe und Ausstattung nicht den Ansprüchen der potenziellen Mieter genügen.

Die Zahl leer stehender Wohnungen hat sich seit 1995 um 2,4 % erhöht. Die Leerstandsquote stieg laut Zensus zwischen 1995 und 2011 von 3,1 % auf 5,5 %.

Die Mehrzahl der leer stehenden Wohnungen (39 WE) befindet sich im Besitz von Privatpersonen. Dabei handelt es sich mehr-

heitlich um Einzelpersonen. Einen sehr geringen Anteil machen private Eigentümergemeinschaften aus.

Der Leerstand entfällt zu 44 % auf Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und zu 56 % auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.



Grafik: Leerstand nach Eigentumsform

Quelle: StaLa, Zensus 2011

Ursachen für Wohnungsleerstand sind u. a., dass bestehender Wohnraum oft zu klein ist. Vorwiegend stehen daher kleinere Wohnungen (1 – 2 R-WE) leer. Auch die Abwanderungstendenzen schlagen sich im Leerstand nieder.

Aktuellere statistische Daten liegen für den Kurort Seiffen nicht vor.

4.1.7 Brachflächen

Die Gemeinde Seiffen hat 2021 eine Brachenkonzeption erarbeitet. Insgesamt wurden 25 Wohnbrachen, vier Industrie-/Gewerbebrachen und jeweils eine Brache der Kategorien Landwirtschaft, Handel/Dienstleistung sowie Soziales erfasst. Mittlerweile

konnten mit Fördermitteln zwei Gewerbe- und Industriebrachen abgerissen werden. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Fischerfabrik in der Ortslage Oberseiffenbach und das ehemalige VEB „VERO“ in der Ortslage Heidelberg.



Abb. ehem. Fischerfabrik



Abb. ehem. VEB „VERO“

Quelle: Brachenkonzeption der Gemeinde Seiffen

4.1.8 Flächenpotenziale baulicher Nutzung

Für die weitere bauliche Entwicklung des Kurortes Seiffen bestehen Nachverdichtungspotenziale im Zusammenhang bebauter Ortslagen (Genehmigungsfähigkeit nach

§ 34 BauGB) sowie auf Flächen, deren bauliche Entwicklung durch Bebauungspläne (§ 30 BauGB) geregelt werden.

Flächenpotenziale für Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne mit Flächenreserven:

Bezeichnung	Rechtsverbindlichkeit	Auslastung/Flächenreserven
Bebauungspläne		
vorhabenbezogener B-Plan „Am Reicheltberg Seiffen“ Sondergebiet Erlebnisdorf Seiffen	im Verfahren	
SB-Markt/Dienstleistungsgebäude Sonderbaufläche	01.10.1991	
„Steinhübel B-Plan Nr. 1“	16.06.1994	5,7 ha/davon 2,2 ha unbebaut *
B-Plan „Hotel Wettiner Höhe“	18.05.1995	
B-Plan PanoBinge	im Verfahren Vorentwurf 30.05.2017	

Tabelle: B-Pläne Wohnen

Quelle: Rapis Sachsen 2021; www.seiffen.de

* Angabe lt. FNP 2007

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Seiffen - Heidersdorf - Deutschneudorf 2007 wurde ausgesagt, dass für diese Gemeinden Bauflächen innerhalb bereits genehmigter bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne zur Verfügung stehen. Vorhandene Bebauungsflächen mit Wohncharakter im Bestand werden als Wohnbaufläche in den einzelnen Gemeindeteilen ausgewiesen. Das sind in Seiffen: Bebauung „Steinhübel“ und „Bergsiedlung“, der mehrgeschossige Wohnungsbau an der „Jahnstraße“ und die sich daran südlich anschließende Eigenheimsiedlung sowie die Wohnsiedlung am „Ahornbergweg“. Für die VG Seiffen - Heidersdorf - Deutschneudorf ergibt sich laut Flächennutzungsplan rein rechnerisch kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. In Seiffen und in Heidersdorf beschränkt man sich auf planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen, die nur zu 61 % bzw. 15 % ausgelastet sind.

In Seiffen werden im Flächennutzungsplan die bebauten Ortslagen in Hinblick auf das bestehende Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Versorgen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Damit erhält die Gemeinde die Möglichkeit, in diesen Gebieten handwerkliche- und Kleingewerbebetriebe mit nicht wesentlich störendem Charakter zu erhalten bzw. neu zuzulassen.

Weitere bzw. neue Bauflächen stehen dabei aufgrund der Tallage und den damit verbundenen beengten Entwicklungsmöglichkeiten kaum zur Verfügung. Die Ausweisung der vorhandenen Bebauung im Seiffener Grund als gemischte Baufläche entspricht den kommunalpolitischen Zielvorstellungen der Gemeinde, nicht nur den Bestand zu sichern, sondern auch weitere Lückenbebauungen in diesem Bereich zuzulassen. In Heidelberg ist der Planungswille der Gemeinde, geringfügig eine straßenbeglei-

tende Lückenbebauungen am Glashüttenweg und an der Kurhausstraße zu ermöglichen.

Insgesamt wird die Baulandentwicklung und Ausweisung von Einzelstandorten durch eine Reihe von Restriktionen beschränkt. So sind die Belange des Hochwasserschut-

zes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen. Zudem ist die Nachverdichtung bestehender Baustrukturen im Hinblick auf den Erhalt der typischen, durch innerörtliche Freiflächen und Biotope geprägte Siedlungsstruktur im Einzelfall kritisch zu prüfen, um deren Überformung zu vermeiden.

4.1.9 Prognose und Fazit

Für den Kurort Seiffen ist im amtlichen Prognosezeitraum mit einer weiteren Abnahme und zunehmenden Alterung der Bevölkerung zu rechnen. Die Entwicklungstrends verlangen Anpassungsmaßnahmen am Wohnungsmarkt.

In Beurteilung der Gesamtsituation und im Vergleich zu anderen ländlichen Kommunen wird der Schwerpunkt nicht in der quantitativen Anpassung des Wohnungsbestandes sondern vielmehr in der qualitativen Angleichung liegen: Schaffung altersgerechter Wohnungen und Rahmenbedingungen, die Älteren und Hochbetagten ein möglichst langes eigenständiges Leben in der angestammten Wohnung und dem gewohnten Wohnumfeld ermöglichen. Hierzu ist neben direkten baulichen Maßnahmen am Wohnungsbestand und im Wohnumfeld auch eine Reihe von flankierenden Maßnahmen, z. B. im Bereich der Versorgung, Mobilität und sozialen Infrastruktur notwendig.

Darüber hinaus erwächst aus dem Eigenbedarf der Kommune sowie teilweise auch aus Zuzug Siedlungsdruck, der durch die vorhandenen Flächenreserven weitestgehend abgedeckt werden kann.

Da keine weiteren Standorte verfügbar sind und eine Erweiterung des Wohnungsbestandes in Anbetracht der Bevölkerungsvorberechnung nicht darstellbar ist, sollte in Zukunft das Augenmerk deshalb verstärkt auf die Bestandsentwicklung gelegt werden.

Damit wird dem Erhalt der typischen Bau- und Siedlungsstruktur gedient und der Flächenverbrauch reduziert. Darüber hinaus ist auch weiterhin die Ausweisung kleiner Bauflächen geplant.

Bestandsentwicklung umfasst neben der Sanierung und Anpassung von Wohngebäuden auch die Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohnzwecken sowie im Einzelfall auch die Errichtung adäquater Ersatzbauten, die sich in Größe, Kubatur und Baugestaltung in das Umfeld einfügen.

Wohnungsbedarf nach Wohnungsgrößen

Mit weiter sinkenden Haushaltsgrößen ist ein wachsendes Missverhältnis zwischen der Größenstruktur des Wohnungsbestandes und den Haushaltsgrößen absehbar.

Auch wenn derzeit noch die größte Nachfrage bei Wohnraum die nach Eigenheimstandorten ist, so wird sich perspektivisch das Nachfrageverhalten ändern. Derzeit entfallen in Seiffen 41 % des Wohnungsbestandes auf große Wohnungen mit fünf und mehr Räumen.

Dem gegenüber steht eine wachsende Zahl von Haushalten, in denen weniger als drei Personen leben. Bereits im Jahr 2011 wurde im Rahmen der Zensuserhebungen festgestellt, dass die Wohnungen im Durch-

schnitt von nur 2,2 Personen bewohnt werden. Bis zum Ende des Jahres 2019 ging dieser Durchschnittswert in der Region auf 1,9 Personen zurück.

Wohnungsbedarf nach Eigentumsverhältnissen

Die Eigentumsquote ist in der Gemeinde mit nahezu 96 % aller Gebäude mit Wohnraum und 85 % aller Wohnungen sehr hoch. Dies hat in Bezug auf die Ortsverbundenheit und soziale Sicherheit der Bewohner viele Vorteile. Es muss in Anbetracht der weiteren Zunahme alter und hochbetagter Einwohner davon ausgegangen werden, dass ein Teil von ihnen ihr Wohneigentum zugunsten einer altersgerechten Mietwohnung aufgeben und dennoch im Ort bleiben möchte. Um dieser Entwicklung zu entsprechen, sollten Möglichkeiten geschaffen werden, Angebot (leer gezogene Wohngebäude) und Nachfrage (familienfreundliche Mietwohnungen) zusammenzuführen

Künftige Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld

Mit dem Zensus 2011 wurden u. a. Daten zur Struktur und Alterszusammensetzung der Haushalte und Familien erhoben. Demnach sind bereits fast 23 % aller Haushalte reine Seniorenhaushalte, d. h. alle im Haushalt lebenden Personen sind älter als 65 Jahre. In weiteren ca. 35 % der Haushalte ist mindestens eine Person im Seniorenalter.

Bei der Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfeldes sind die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Die speziellen Anforderungen älterer Bewohner und die Anforderungen junger Familien mit Kindern sind dabei in vielen Punkten ähnlich. Beispielhaft zu nennen sind

eine barrierefreie Erschließung, ein attraktives Wohnumfeld und kurze, sichere Fußwegverbindungen zu Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. zu den Haltestellen des ÖPNV.

Ein weiterer Aspekt ist die zunehmende Singularisierung, die in einer alternden Gesellschaft immer auch die Gefahr der Vereinsamung birgt. Mit geeigneten Maßnahmen kann dieser Tendenz, z. B. durch die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche, von Gemeinschaftsräumen und halböffentlichen Treffpunkten entgegengewirkt werden. Ziel ist es, den Einzelnen wieder verstärkt in das soziale Miteinander im Wohnumfeld und in das dörfliche Gemeinwesen einzubinden und so Teilhabe zu ermöglichen.

Als eine Folge des demografischen Wandels nimmt die Zahl der hilfs- und pflegebedürftigen Personen zu. Erfahrungsgemäß ist der Wunsch, ein selbstbestimmtes und aktives Leben zu führen, auch bei Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz sehr ausgeprägt. Der Verbleib in der eigenen Wohnung kann durch die Schaffung entsprechender Dienstleistungsangebote, aber auch bis zu einem bestimmten Grad durch die Etablierung eines starken Gemeinwesens und organisierter Nachbarschaftshilfe gestärkt werden.

An Bedeutung gewinnen darüber hinaus Maßnahmen zum altersgerechten Umbau von Gebäuden und Wohnungen. Diese werden bereits heute durch eine Reihe von Fördermöglichkeiten unterstützt.

Da es derzeit keine Angebote des betreuten Wohnens gibt, ist eine bedarfsgerechte Angebotsentwicklung unabdingbar, wobei auch alternative Modelle, wie Servicewohnen, Senioren-WGs, Mehrgenerationenwohnen u. a. infrage kommen.

Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Seit 1990 ist im Kurort Seiffen eine negative Bevölkerungsentwicklung sowie eine stagnierende bauliche Entwicklung zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl nahm seit 2000 um fast 750 Personen ab (Stand 31.12.2019).

Die bauliche Entwicklung, insbesondere die Errichtung neuer Ein- und Zweifamilienhäuser, ist über alle Jahre sehr gering. Die Zahl leer stehender Wohnungen hat sich seit 1995 um 2,4 % erhöht und beschränkt sich vorwiegend auf unsanierten Altbau und ungünstige Lagen im Gemeindegebiet.

Gemäß amtlicher Prognose wird sich der Rückgang der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 weiter fortsetzen und dabei, je nach Prognosevariante, in der Tendenz noch zunehmen. Das bedeutet, dass auch in Zukunft kein erhöhter Bedarf an neuem Wohnraum vorhanden sein wird.

Ein tatsächlicher Leerstand kann sich jedoch mit dem nächsten Generationenwechsel ergeben. Ob und in welcher Größenord-

nung dieser eintritt, hängt von vielen Einflussfaktoren ab. Hierzu gehören neben wohnungsmarktpolitischen Entwicklungen vor allem die Entwicklungen am regionalen Arbeitsmarkt, die den derzeitigen und zukünftigen Eigentümern eine wirtschaftliche Grundlage bieten.

Nicht zu vernachlässigen ist zudem die Eignung des Wohnraums für eine älter werdende Bevölkerung. Sofern Wohneigentum im Alter zur Belastung wird, kommt für einen Teil der Bevölkerung dann der Umzug in altersgerechte, ggf. betreute Wohnformen infrage. Daraus kann in Zukunft eine weitere Ursache verstärkter Fortzüge erwachsen.

Nach der Wohnraumprognose bis 2035, gemäß der amtlichen Bevölkerungsprognose, ergibt sich rein rechnerisch nach eigenen Berechnungen ein hoher Überschuss am Wohnungsbestand gegenüber dem Bedarf (über 300 WE im Jahr 2035). Diese Zahlen sind jedoch nur bedingt verlässlich, da der Leerstand im Wesentlichen von den oben genannten Faktoren abhängig ist.

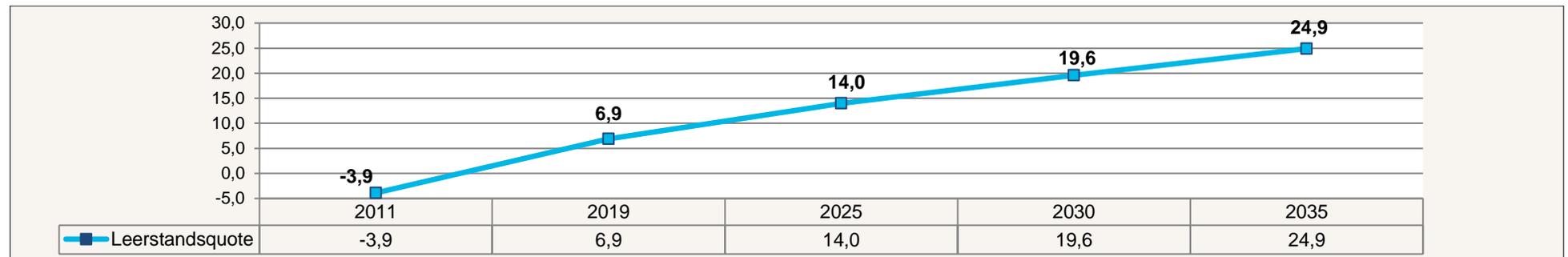
Wohnraumprognose bis 2035, gemäß amtlicher Bevölkerungsprognose, Variante 1

Kennzahl	Zensus 2011	2019		2025		2030		2035	
	Anzahl	Anzahl	Veränderung geg. 2011	Anzahl	Veränderung geg. 2019	Anzahl	Veränderung geg. 2025	Anzahl	Veränderung geg. 2030
Einwohner	2 429*	2 098	-331	1 940	-158	1 810	-130	1 690	-120
Personen pro Haushalt	2,2	1,9	-0,3	1,9	0	1,9	0	1,9	0
Haushalte	1 101	1 104	+3	1 021	-83	953	-68	890	-63
Fluktuationsreserve (4 %)	44	44	0	41	-3	38	-3	36	-2
Wohnungsbedarf	1 145	1 148	+3	1 062	-86	991	-71	926	-65
Wohnungsbestand	1 102	1 233	+131	1 233	0	1 233	0	1 233	0
Saldo Bestand-Bedarf	-43	+85	+128	+171	+43	+242	+71	+307	+65
Quote	-3,9 %	6,9 %	+10,8	14,0 %	+7,1	19,6 %	+5,6	24,9 %	+5,3

Tabelle: Entwicklung Bevölkerung und Haushalte - Wohnungsbedarf und Leerstandsquote 2011 bis 2035, Variante 1

Quelle: StaLa, Zensus 2011/INSEK-Datensatz 2019, eigene Berechnungen

* Personen in Haushalten, Stichtag 09.05.2011



Grafik: Entwicklung der Leerstandsquote 2011 bis 2035

Quelle: StaLa, Zensus 2011/INSEK-Datensatz 2019, eigene Berechnungen

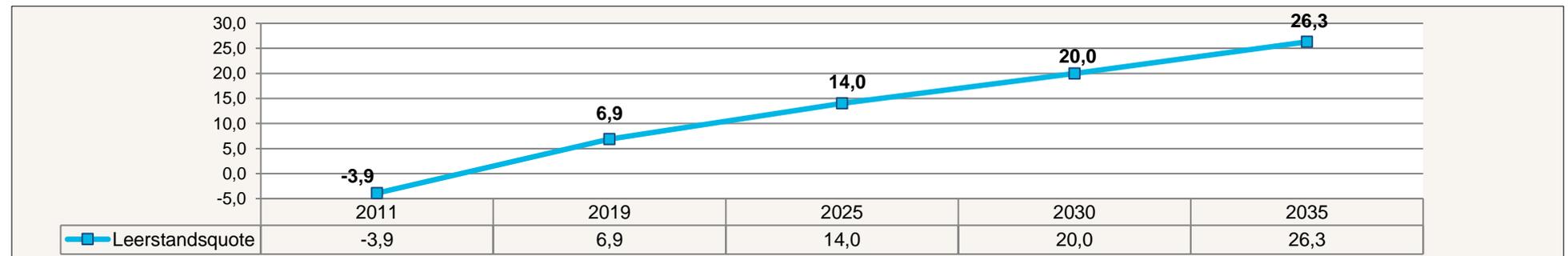
Wohnraumprognose bis 2035, gemäß amtlicher Bevölkerungsprognose, Variante 2

Kennzahl	Zensus 2011	2019		2025		2030		2035	
	Anzahl	Anzahl	Veränderung geg. 2011	Anzahl	Veränderung geg. 2019	Anzahl	Veränderung geg. 2025	Anzahl	Veränderung geg. 2030
Bevölkerung	2 429*	2 098	-331	1 940	-158	1 800	-140	1 660	-140
Personen pro Haushalt	2,2	1,9	-0,3	1,9	0	1,9	0	1,9	0
Haushalte	1 101	1 104	+3	1 021	-83	948	-73	874	-74
Fluktuationsreserve (4 %)	44	44	0	41	-3	38	-3	35	-3
Wohnungsbedarf	1 145	1 148	+3	1 062	-86	986	-76	909	-77
Wohnungsbestand	1 102	1 233	+131	1 233	0	1 233	0	1 233	0
Saldo Bestand- Bedarf	-43	+85	+128	+171	+43	+247	+76	+324	+77
Quote	-3,9 %	6,9 %	+10,8	14,0 %	+7,1	20,0 %	+6,0	26,3 %	+6,3

Tabelle: Entwicklung Bevölkerung und Haushalte - Wohnungsbedarf und Leerstandsquote 2011 bis 2035, Variante 2

Quelle: StaLa, Zensus 2011/INSEK-Datensatz 2019, eigene Berechnungen

* Personen in Haushalten, Stichtag 09.05.2011



Grafik: Entwicklung der Leerstandsquote 2011 bis 2035

Quelle: StaLa, Zensus 2011/INSEK-Datensatz 2019, eigene Berechnungen

Anhang

Datenblatt: Wohnraumentwicklung

Wohnraumentwicklung

Quelle: StaLa Sachsen, 2020

		Bestandserfassung													Prognose		
		1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2025	2030	2035
Einwohnerzahl	absolut	3.020	2.847	2.657	2.415	2.407	2.346	2.316	2.276	2.305	2.222	2.192	2.138	2.098	1.940	1.810	1.690
	1995=100 %	100	94,3	88,0	80,0	79,7	77,7	76,7	75,4	76,3	73,6	72,6	70,8	69,5	64,2	59,9	56,0
Anzahl der Haushalte	absolut	1.313	1.294	1.265	1.208	1.204	1.235	1.158	1.138	1.153	1.170	1.154	1.125	1.104	1.021	953	890
	1995=100 %	100	98,6	96,3	92,0	91,7	94,0	88,2	86,7	87,8	89,1	87,9	85,7	84,1	77,8	72,6	67,8
Einwohner pro Haushalt	absolut	2,3	2,2	2,1	2,0	2,0	1,9	2,0	2,0	2,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
	1995=100 %	100	95,7	91,3	87,0	87,0	82,6	87,0	87,0	87,0	82,6	82,6	82,6	82,6	82,6	82,6	82,6
Gesamtzahl Wohnungen davon	absolut in WE	1.293	1.341	1.373	1.389	1.228	1.229	1.229	1.229	1.231	1.231	1.231	1.232	1.233	1.233	1.233	1.233
	1995=100 %	100	103,7	106,2	107,4	95,0	95,1	95,1	95,1	95,2	95,2	95,2	95,3	95,4	95,4	95,4	95,4
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	8	8	9	9	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
	Anteil in %	0,6	0,6	0,7	0,6	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	46	46	51	52	59	60	60	60	60	60	60	60	60	60		
	Anteil in %	3,6	3,4	3,7	3,7	4,8	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9		
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	337	343	351	353	288	288	288	288	287	287	286	287	288			
	Anteil in %	26,1	25,6	25,6	25,4	23,5	23,4	23,4	23,4	23,3	23,3	23,2	23,3	23,4			
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE	437	456	456	459	375	374	374	375	377	377	376	376	374			
	Anteil in %	33,8	34,0	33,2	33,0	30,5	30,4	30,4	30,5	30,6	30,6	30,5	30,5	30,3			
5- und mehr Raum-Wohnung	absolut in WE	465	488	506	516	502	503	503	502	503	503	505	505	507			
	Anteil in %	36,0	36,4	36,9	37,1	40,9	40,9	40,9	40,8	40,9	40,9	41,0	41,0	41,1			
Neugebaute Wohnungen davon	absolut in WE	8	4	3	0	5	0	0	0	0	1	0	0	0			
	1995=100 %	100	50,0	37,5	0	62,5	0	0	0	0	12,5	0	0	0			
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	8	4	3	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0			
	Anteil in %	100	100	100	0	40,0	0	0	0	0	100	0	0	0			
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen	absolut in WE	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Anteil in %	0	0	0	0	60,0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Abgerissene Wohnungen davon	absolut in WE	1	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0			
	1995=100 %																
in Plattenbauten	absolut in WE																
	Anteil in %																
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																
	Anteil in %																
Saldo (Neubau-Abriss)	absolut in WE	7	0	3	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0			
	1995=100 %	100	0	42,9	0	71,4	0	0	0	0	0	0	0	0			
Leer stehende Wohnungen Leerstand in % lt. Zensus	absolut in WE	37				61											
	Anteil in %	3,1				5,5											
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE																
	Anteil in %																
in Mehrfamilienhäusern	absolut in WE																
	Anteil in %																

4.2 Verkehr und technische Infrastruktur

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.2.1 Straßennetz und Verkehrsaufkommen	2
4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr	5
4.2.3 Radwege	6
4.2.4 Wander- und Spazierwege	7
4.2.5 Technische Infrastruktur	8
4.2.6 Feuerwehren	10
4.2.7 Prognose und Fazit	11
Anhang	12

Bestandsanalyse

4.2.1 Straßennetz und Verkehrsaufkommen

Dichte und Leistungsfähigkeit der örtlichen Verkehrserschließung sowie der regionalen Verkehrsanbindungen sind maßgebliche Standortfaktoren. Günstige Rahmenbedingungen für die individuellen und öffentlichen Verkehrsarten erleichtern das Zusammenspiel räumlich getrennter Funktionsbereiche innerhalb der Gemeinde und im Umland.

Die Verkehrsentwicklung weist insgesamt eine Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs auf. Diese resultiert in erster Linie aus dem wachsenden Güterverkehr. Außerdem haben die zunehmende Trennung von Wohn- und Arbeitsort, Veränderungen des Konsum- und Freizeitverhaltens und eine Ausdünnung der öffentlichen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum bzw. deren Konzentration in zentralen Orten neue Verkehrsbedarfe generiert.

Der ÖPNV kann außerhalb der Städte, die mit einem dichten Liniennetz und kurzen Taktzeiten einen attraktiven Nahverkehr anbieten können, kaum von der erhöhten Verkehrsnachfrage profitieren. Die Nachfrage wird im ländlichen Raum in besonderem Maße vom Schülerverkehr bestimmt, was sich auf die Linienstruktur und die Taktzeiten auswirkt. Die individuelle Nachfrage ist hingegen zunehmend diffus. Gerichtete Nachfragen und Bündelungseffekte in Bezug auf Zeit und Ort, wie sie z. B. aus dem Berufsverkehr resultieren, werden hingegen immer seltener.

Fuß- und Radwege sind für die kleinräumliche Vernetzung sowie für Tourismus und Naherholung bedeutsam. Maßgeblich für deren Attraktivität im Kurort Seiffen sind neben Ausbaugrad und Sicherheit auch die topografischen Gegebenheiten

Überörtliche Anbindung

Der Kurort Seiffen ist durch seine Lage in der Grenzregion und die weite Entfernung zu den Autobahnen A 4 und A 72 hinsichtlich der Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur eher benachteiligt.

Ein großer Fortschritt zur Verbesserung der Anbindung an das tschechische Nachbarland war die Eröffnung des Straßengrenzübergangs zwischen dem nahe gelegenen Deutscheinsiedel und Mníšek im Jahr 2002.

Der außerhalb des Ortes an der Flöhatalbahn Flöha–Pockau-Lengefeld–Neuhausen liegende Bahnhof Seiffen (Erzgeb.) wird seit 2001 im Schienenpersonennahverkehr nicht mehr bedient.

Durch Seiffen verlaufen keine Bundesstraßen, der Ort wird nur durch Staats- und Kreisstraßen und ein örtliches Straßensystem erschlossen.

Über die nördlich von Seiffen gelegene Bundesstraße B 171 bei Sayda sowie die B 101 und B 174 besteht Anschluss an die nächsten Zentren Freiberg im Norden und Chemnitz im Nordwesten.

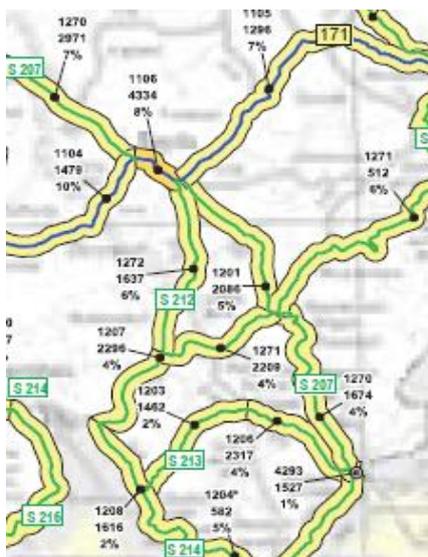


Karte: Übersicht der klassifizierten Straßen im Gemeindegebiet

Quelle: Geoportal Sachsen, 2020

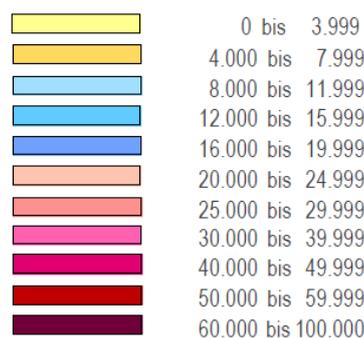
Die S 213 verläuft von Nordwest nach Südost durch die gesamte Ortslage. Neben dem Zielverkehr in Seiffen ist die Hauptverkehrsachse auch als überörtliche Verbindung verkehrsbelastet, besonders auch im Bereich

der S 207 und 213 in Richtung Grenzübergang nach Tschechien, jedoch vergleichsweise noch gering (vgl. Karte Verkehrsmengen).



Karte: Verkehrsmengen 2015

Bänder des durchschnittlichen täglichen Verkehrs im Jahresmittel (DTV)



⊙ Dauerzählstelle
 1207 Nummer der Zählstelle
 4617 DTV-Kfz-Verkehr
 3 % Schwerverkehrsanteil am DTV-Kfz

Quelle: SMWA/LiSt GmbH, Datenstand 2015 (Ausschnitt)

Siehe auch Plan „Straßenverkehrsnetz“ in der Anlage.

Örtliche Straßen und Plätze

Die kommunalen Straßen befinden sich überwiegend in einem baulich guten Zustand. Es gibt nur noch wenige unbefestigte Wege. An einigen Straßen ist ein grundlegender Ausbau erforderlich.

Ab 15.03.2021 erfolgte die Weiterführung der 2020 begonnenen Straßenbaumaßnahmen und Medienverlegung auf der Hauptstraße (Staatsstraße 213). Sie ist derzeit ab der Kreuzung Bahnhofstraße/Deutschnendorfer Straße ca. 400 – 500 m in Richtung Deutscheinsiedel für den Fahrzeugverkehr voll gesperrt.

Die Ortsverbindungsstraßen bedürfen mittelfristig einer Deckensanierung.

Gehwege beschränken sich im Wesentlichen auf die Ortslage Seiffen entlang der Hauptstraße. Der bauliche Zustand dieser Gehwege ist überwiegend gut.

In Heidelberg, Steinhübel und Oberseiffenbach sind aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse kaum Gehwege vorhanden.

Gefährdungen gehen von kurvenreichen Straßenverläufen in Verbindung mit unübersichtlichen Engstellen aus.

Die Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum erfolgt auch unter dem Aspekt barrierearme bzw. freie Verkehrswege zu schaffen.



Fotos: Örtliche Straßen

Quelle: die STEG, 06/2021

Nach Angaben der Gemeinde (Stand 08/2021) ist in Seiffen ein **Straßennetz mit folgenden Längen** vorhanden:

- Gemeindeverbindungsstraßen: 2,95 km
- Ortsstraßen: 27,90 km
- beschränkt öffentliche Wege: 0,90 km
- öffentliche Feld- und Waldwege: 2,10 km

Ein Verkehrskonzept und Angaben zur Verkehrszählung liegen in der Gemeinde nicht vor. Der Zustand der kommunalen Straßen und Wege soll in Kürze erfasst werden, danach können entsprechende Maßnahmen geplant werden.

Parkplätze

Um der hohen Zahl an motorisierten Touristen und Tagesgästen gerecht zu werden, verfügt der Kurort Seiffen über mehrere größere Standorte des ruhenden Verkehrs, die sich im gesamten Gemeindegebiet verteilen.

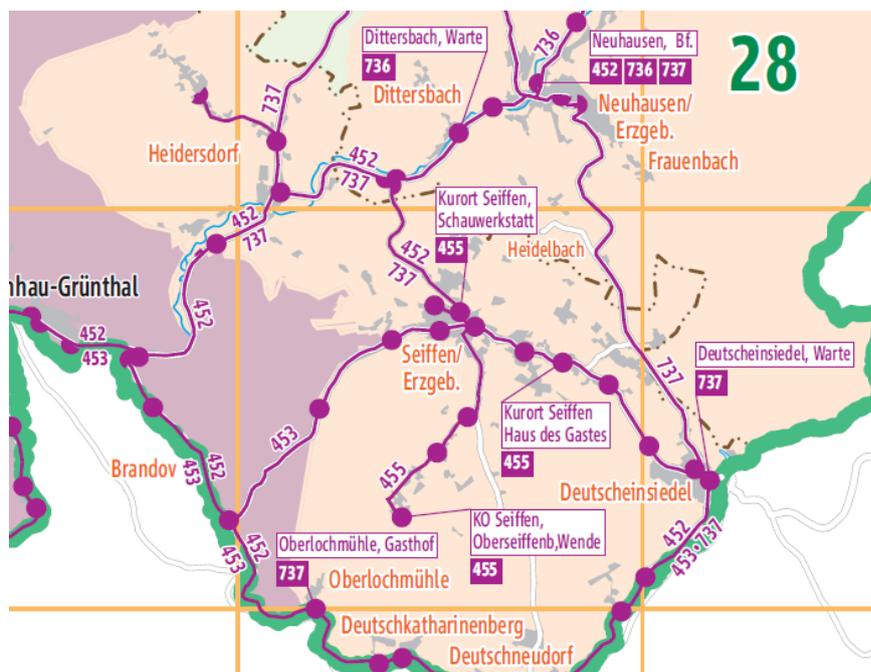
Parkplatzanlagen sind:

- am Freilichtmuseum (ca. 1 560 m²),
- am Haus des Gastes (ca. 4 650 m²),
- am Spielzeugmuseum (ca. 1 600 m²),
- Jahnstraße (ca. 6 300 m²) und
- Bahnhofstraße (ca. 5 450 m²).

4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Kurort Seiffen gehört zum Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS). Zum Gebiet des VMS gehören die Landkreise Mittelsachsen und Zwickau sowie der Erzgebirgskreis und die Stadt Chemnitz. Aufgabenträger ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS).

Er trägt sowohl den straßen- als auch den schienengebunden Personennahverkehr. Das Gemeindegebiet von Seiffen wird von den Buslinien 452, 453, 455 und 737 bedient.



Karte: Verbundgebiet des VMS (Ausschnitt), Liniennetz

Quelle: VMS, 2020

Die Bahnstrecke Pockau-Lengefeld – Neuhausen verläuft im Tal der Flöha von Pockau über Olbernhau nach Neuhausen/ Erzgeb. Im Jahr 1927 öffnete die Bahnstrecke nach Deutschneudorf, die „Schweinitztalbahn“. Nach nur 39 Jahren Betriebszeit wurde der Personenverkehr auf der Schweinitztalbahn am 21. Mai 1966 eingestellt und, nachdem seit 1969 auch kein Gü-

terverkehr mehr erfolgte, die Strecke abgebaut. Auf dem Abschnitt Olbernhau/ Grünthal und Neuhausen wurde 1994 der Güterverkehr eingestellt. Der Personenverkehr wurde noch bis zum Juni 2001 bedient. Beide Strecken, die Bahn zwischen Olbernhau und Neuhausen und die „Schweinitztalbahn“ warten auf eine touristische Neunutzung. Pläne gibt es bereits. (Quelle: <https://geschichte.seiffen.de/>)

Siehe auch Plan „Öffentlicher Personenverkehr“ in der Anlage.

4.2.3 Radwege

Der Radverkehr ist ein wichtiger Bestandteil der gesamten Mobilität. Das Fahrrad als Verkehrsmittel steht nahezu allen Menschen als Fortbewegungsmittel zur Verfügung. Es ist kostengünstig, umweltschonend und weist eine vergleichsweise günstige Raum-Zeit-Relation auf.

Radwege sind sowohl für den Alltagsverkehr, insbesondere für den Weg zur Schule und zur Arbeit, als auch für Freizeit und Tourismus von Belang. Gemäß *Radverkehrskonzeption Sachsen 2019* ist der Radverkehr integraler Bestandteil jeder Verkehrsplanung. Dabei geht es darum, Mobilität ganzheitlich zu denken: Radverkehr als Beitrag zu einer nachhaltigen Verkehrs- und Stadtentwicklung und Teil einer multimodalen Mobilität. Ansätze hierfür sind die Stärkung der Akzeptanz der Radfahrer als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer und der Ausbau einer fahrradgerechten Infrastruktur. Diese umfasst neben baulichen Voraussetzungen an Straßen und Wegen auch die Schaffung sicherer Abstellplätze und die Verknüpfung mit anderen, insbesondere öffentlichen Verkehrsangeboten. Schrittweise sind Lücken im bestehenden

Netz zu schließen und durchgängige Radverkehrsverbindungen zu schaffen. Dazu gehören auch straßenbegleitende Radwege an Bundes-, Staats- und Kreisstraßen.

Neue Entwicklungschancen ergeben sich aus der zunehmenden Nutzung von Fahrrädern mit unterstützendem Elektroantrieb (Pedelects, E-Bikes). Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr wird neben anderen Faktoren (u. a. Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur), insbesondere durch die topografischen Gegebenheiten vor Ort bestimmt. In der Region Seiffen ist mit der weiteren Etablierung von Elektrofahrrädern eine Zunahme des Radverkehrs zu erwarten.

Unterstützt wird die Stärkung des Radverkehrs durch Novellierungen und die Aktualisierung der StVO 2020 einschließlich der abgeleiteten Verwaltungsvorschriften. Beispielhaft zu nennen sind die Einführung markierter Radfahr- und Schutzstreifen sowie von Fahrradstraßen und die Neuregelung des Radverkehrs in Einbahnstraßen.

Für den Alltagsverkehr sind im Gemeindegebiet keine Radwege entlang öffentlicher Straßen vorhanden. An den innerörtlichen Erschließungsstraßen ist eine Mischnutzung der Fahrbahn durch motorisierten und nicht motorisierten Verkehr vorhanden und teilweise aufgrund der engen Straßenverläufe problematisch. Entlang der Ortsverbindungsstraßen ist die Sicherheit für Radfahrer aufgrund fehlender Schutzstreifen und außerorts aufgrund nicht vorhandener Beleuchtung deutlich herabgesetzt.

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft die **Radroute „An der Silberstraße“** als Teil des Radfernweges Sächsische Mittelgebirge (I-06). Sie bindet in nordwestlicher Richtung an den Radfernweg „Flöhatalradweg“ an. Regionale Radrouten führen durch Seiffen entlang der Hauptstraße und Deutschneudorfer Straße in Richtung Deutschkatharinenberg, Deutschneudorf und Grenzübergang zur Tschechischen Republik.

Seit 1993 findet einmal jährlich der Erzgebirge-Bike-Marathon Seiffen statt

Siehe auch Plan „Wander- und Fahrradwegenetz“ in der Anlage.

4.2.4 Wander- und Reitwege

Im Gemeindegebiet existiert eine Vielzahl von Wanderwegen. Durch Seiffen verläuft der **Europäische Fernwanderweg E3** (identisch mit dem Bergwanderweg Eisenach–Budapest - EB) und der **Wanderweg der Deutschen Einheit von Görlitz nach Aachen**. Seiffen liegt außerdem an dem am 18. April 2015 eröffneten ersten deutschen **Glockenwanderweg** mit einer Länge von 23 km.

Ein 22 km langer **Rundwanderweg** um Seiffen schließt alle Ortslagen (Steinhübel,

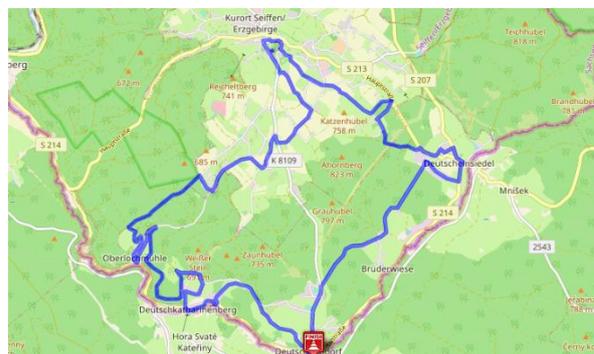
Heidelberg, Oberseiffenbach und Friedeshöhe) sowie die drei Berge, den Schwarzenberg, Ahornberg und Reicheltberg mit ein. Darüber hinaus gibt es weitere interessante Themenwanderwege.

Ausbaugrad und Erhaltungszustand dieser Wege sind sehr unterschiedlich. Defizite bestehen bei der Beschilderung und Markierung des Wegesystems. Für die touristische Nutzung wird derzeit ein einheitliches Konzept erarbeitet.



Rundwanderweg

Quelle: <https://seiffen.de/ausflugziele>



Glockenwanderweg

Siehe auch Plan „Wander- und Fahrradwegenetz“ in der Anlage.

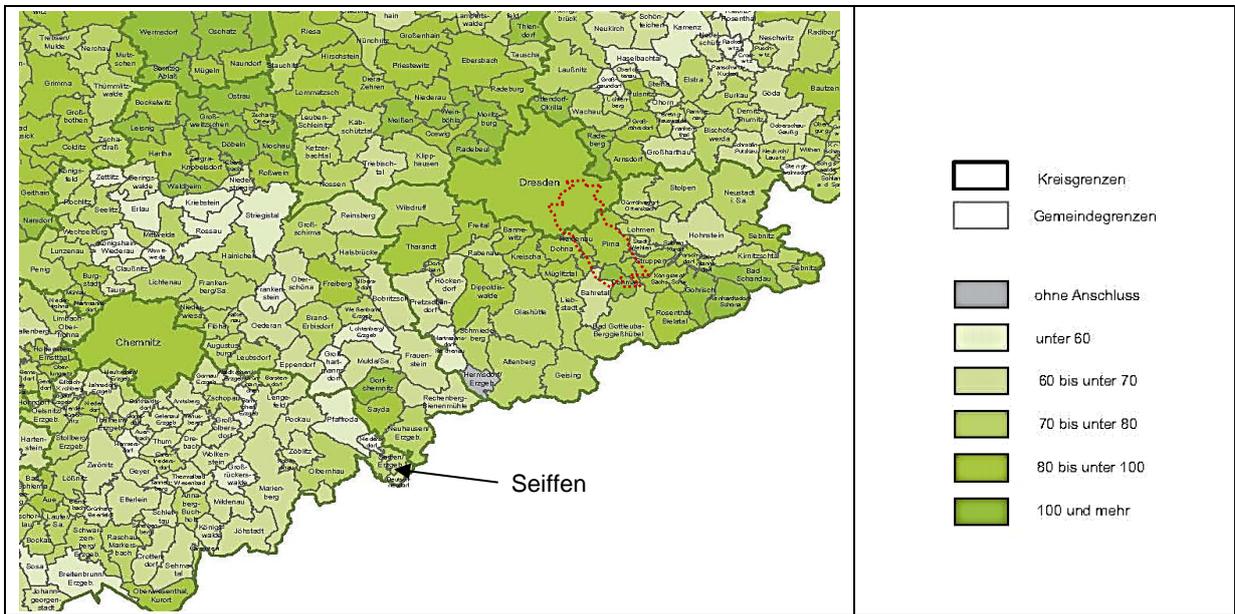
4.2.5 Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Kurortes Seiffen mit Trinkwasser ist der kommunale Trinkwasserversorger Erzgebirge Trinkwasser GmbH „ETW“, Meisterbereich Marienberg zuständig. 33 Kommunen haben sich zum Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge zusammengeschlossen und die hoheitliche Aufgabe der öffentlichen Trinkwasserversorgung auf den Verband übertragen.

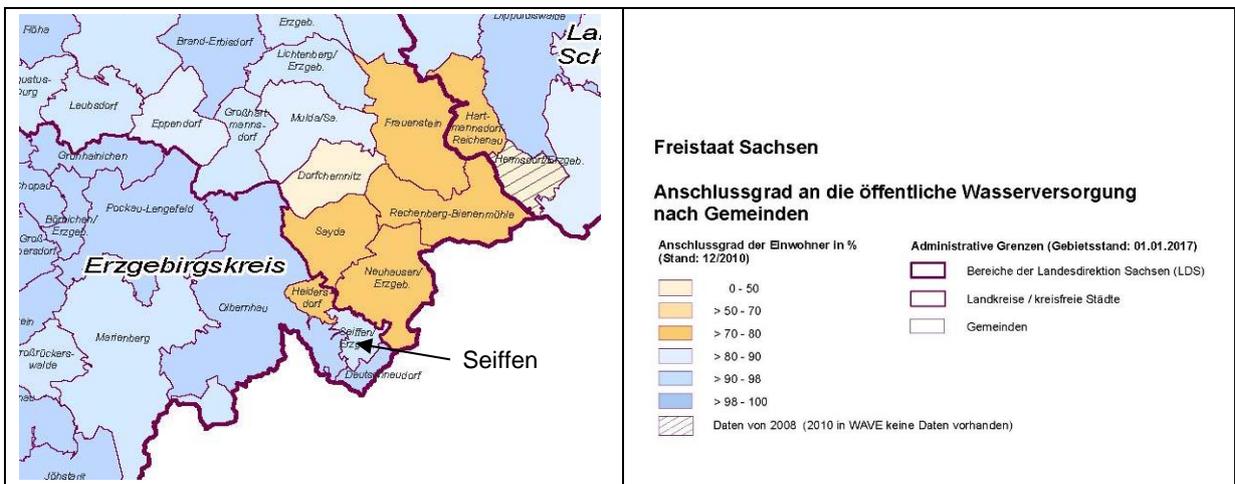
Der Pro-Kopf-Verbrauch an Trinkwasser ist in Seiffen mit durchschnittlich 70 bis unter 80 l vergleichsweise gering. Der sächsische Durchschnittswert liegt bei rd. 90 l pro Einwohner.

Der Anschlussgrad der Einwohner an die öffentliche Trinkwasserversorgung beträgt in Seiffen 90 bis 98 %.



Karte: Trinkwasserverbrauch pro Einwohner, Stand 2016

Quelle: Statistische Berichte: Öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Freistaat Sachsen



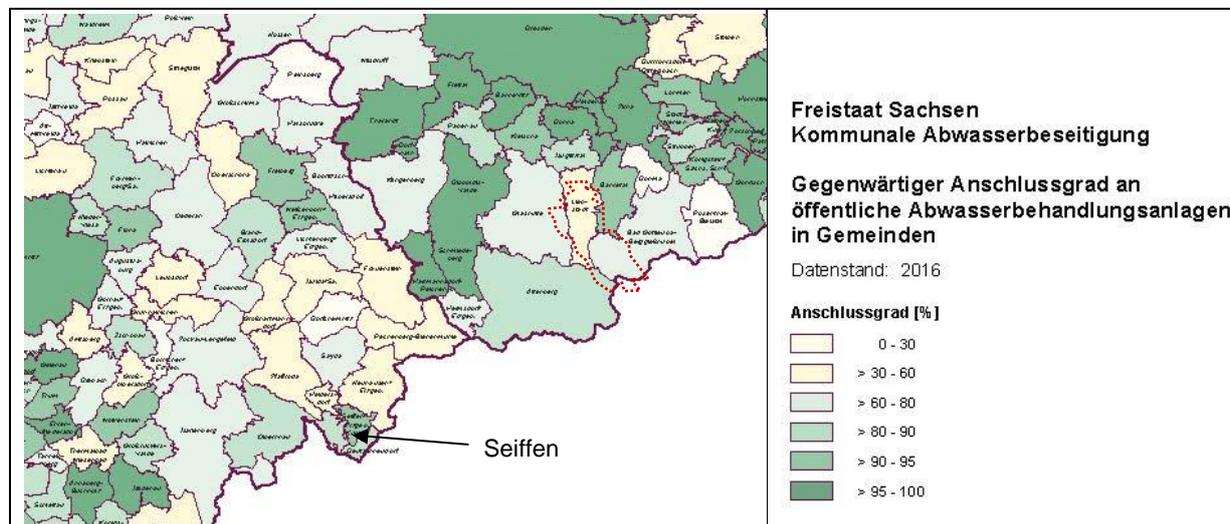
Karte: Anschlussgrad an die öffentliche Wasserversorgung, Stand 01.01.2017

Quelle: Freistaat Sachsen. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Abwasserentsorgung

Seiffen gehört zum Abwasserzweckverband „Olbernhau“. Die kommunale Kläranlage befindet sich in der Ortslage. Der Anschlussgrad an die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage liegt bei 90 bis 95 %.

Zum Teil besteht eine dezentrale Entsorgung über Kleinkläranlagen.



Karte: Anschlussgrade an öffentliche Abwasserbehandlungsanlagen, Stand 2016

Quelle: Freistaat Sachsen. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Lagebericht 2016 zur kommunalen Abwasserbeseitigung und zur Klärschlammensorgung im Freistaat Sachsen, Berichtszeitraum 2014/2015

Gasversorgung

Das vorhandene Netz ist ausreichend und in überwiegend gutem Zustand.

Die Erneuerung von Leitungen erfolgt im Zuge geplanter Straßenbaumaßnahmen.

Stromversorgung

Das Gemeindegebiet ist flächendeckend an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen. Im Gemeindegebiet wird zudem Strom aus Sonnen-, Wind- und Wasserkraft erzeugt und in das öffentliche Netz eingespeist (siehe dazu Kapitel Umwelt und Klimaschutz).

Netzbetreiber ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft (MITNETZ) Strom.

Elektromobilität

Im Gemeindegebiet sind E-Ladestationen an folgenden Standorten geplant: am Spielzeugmuseum, am Freilichtmuseum sowie am Parkplatz Jahnstraße.

Telekommunikation

Die Gemeinde ist vollständig an das erdgebundene Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Abdeckung des Gemeindegebietes mit Mobilfunk ist nahezu flächendeckend gegeben. Es bestehen jedoch „Funklöcher“, die weder 4G- noch 3G-Standard ermöglichen.

Vordringliche Aufgabe ist deshalb der Ausbau des Breitbandnetzes mit mindestens 50 Mbits/s.

Der Breitbandausbau für den Kurort Seiffen ist in Planung, die bautechnische Umsetzung soll 2022/23 erfolgen.

Übersicht Medienträger Kurort Seiffen

Träger	Sitz	Kontakt
Trinkwasser		
Erzgebirge Trinkwasser GmbH	Rathenaustraße 29 09456 Annaberg-Buchholz	Tel.: 03733 1380 poststelle@wasserversorgung-etw.de
Wassergenossenschaft Hüttengrund Seiffen e.G.	Hauptstraße 121 09548 Kurort Seiffen	Tel.: 037362 17190
Abwasser		
Abwasserzweckverband Olbernhau	Am Alten Gaswerk 1 09526 Olbernhau	Tel.: Tel.: 037360 660033 info@stadtwerke-olbernhau.de
Gas		
MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH	Industriestraße 10 06184 Kabelsketal	Tel.: 034605/60 service@mitgas.de
Strom		
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Industriestraße 10 06184 Kabelsketal	Tel.: 0800 2884400 info@mitnetz-strom.de
Telekommunikation		
Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur NL Mitte-Ost	Postfach 4202 49032 Osnabrück	Tel.: 0251/788 777 701 0800 3301000
Antennengemeinschaft ERZNET AG	Dörfelstraße 7 09496 Marienberg	Tel.: 037359 387760

Quelle: Homepage Gemeinde Seiffen; eigene Recherchen

4.2.6 Feuerwehren

Die Gemeinde Seiffen verfügt über zwei Freiwillige Feuerwehren. Diese werden

von insgesamt 88 Mitgliedern (Stand 30.06.2022) unterhalten, wobei der Anteil der Aktiven bei rd. 88 % liegt.

FFW	Einrichtung	Mitglieder gesamt	davon Aktive		davon Ju- gendliche
			absolut	prozentual	
Seiffen	Gerätehaus Seiffen Jahnstraße 15 09548 Kurort Seiffen	67	60	90%	26
Oberseiffenbach	Gerätehaus Oberseiffenbach Oberseiffenbacher Straße 23 09548 Kurort Seiffen	21	17	81%	3
Summen		88	77	88%	29

Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen; Stand 30.06.22

4.2.7 Prognose und Fazit

Verkehrsinfrastruktur

Der Kurort Seiffen wird nur durch Staats- und Kreisstraßen und ein örtliches Straßensystem erschlossen, es verlaufen keine Bundesstraßen durch den Ort. Durch seine Lage in der Grenzregion und die weite Entfernung zu den Autobahnen A 4 und A 72 ist der Kurort hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur eher benachteiligt.

Defizite werden in der innerörtlichen Verkehrsvernetzung gesehen. Für die Bewältigung kurzer Wege innerhalb der Gemeinde stehen nicht ausreichend sichere Fuß- und Radwege zur Verfügung. Das ÖPNV-Angebot ist außerhalb der Schulbusverbindungen und am Wochenende sehr ausgedünnt. Im Ergebnis wird auch für kurze Wege vorzugsweise das Auto genutzt, was dazu führt, dass Besorgungen in den nächsten Zentren erledigt werden.

Für die Funktionalität der Gemeinde ist eine gute innerörtliche Verkehrsvernetzung ausschlaggebend. Diese umfasst ein gut ausgebautes Netz an Straßen und Wegen sowie die Verkehrssicherheit. Diese Aspekte werden bei künftigen Straßenbaumaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Dabei sollen, soweit dies technisch möglich ist, auch Maßnahmen zum Abbau von Barrieren umgesetzt werden.

Die Möglichkeiten, am Liniennetz und den Taktzeiten des ÖPNV Veränderungen zu bewirken sind auf Gemeindeebene sehr begrenzt. Für individuelle Fahrtwünsche sollten alternative Angebote geprüft werden.

Technische Infrastruktur

Die öffentliche Versorgungsinfrastruktur befindet sich in überwiegend gutem Zustand. Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen werden durch die jeweiligen Versorger bzw. Netzbetreiber geplant und umgesetzt. Die Gemeinde ist auch weiterhin bestrebt, diese Vorhaben auf geplante Straßenbaumaßnahmen abzustimmen.

Im Zuge dessen soll die öffentliche Straßenbeleuchtung abschnittsweise auf energiesparende Leuchtmittel (LED) umgestellt werden.

Der Breitbandausbau befindet sich aktuell in Planung und soll 2022 bis 2023 umgesetzt werden. Er stellt eine der dringlichsten Aufgaben dar. Damit sollen besonders bisher vorhandene Standortnachteile, insbesondere für die gewerbliche Nutzung, beseitigt werden.

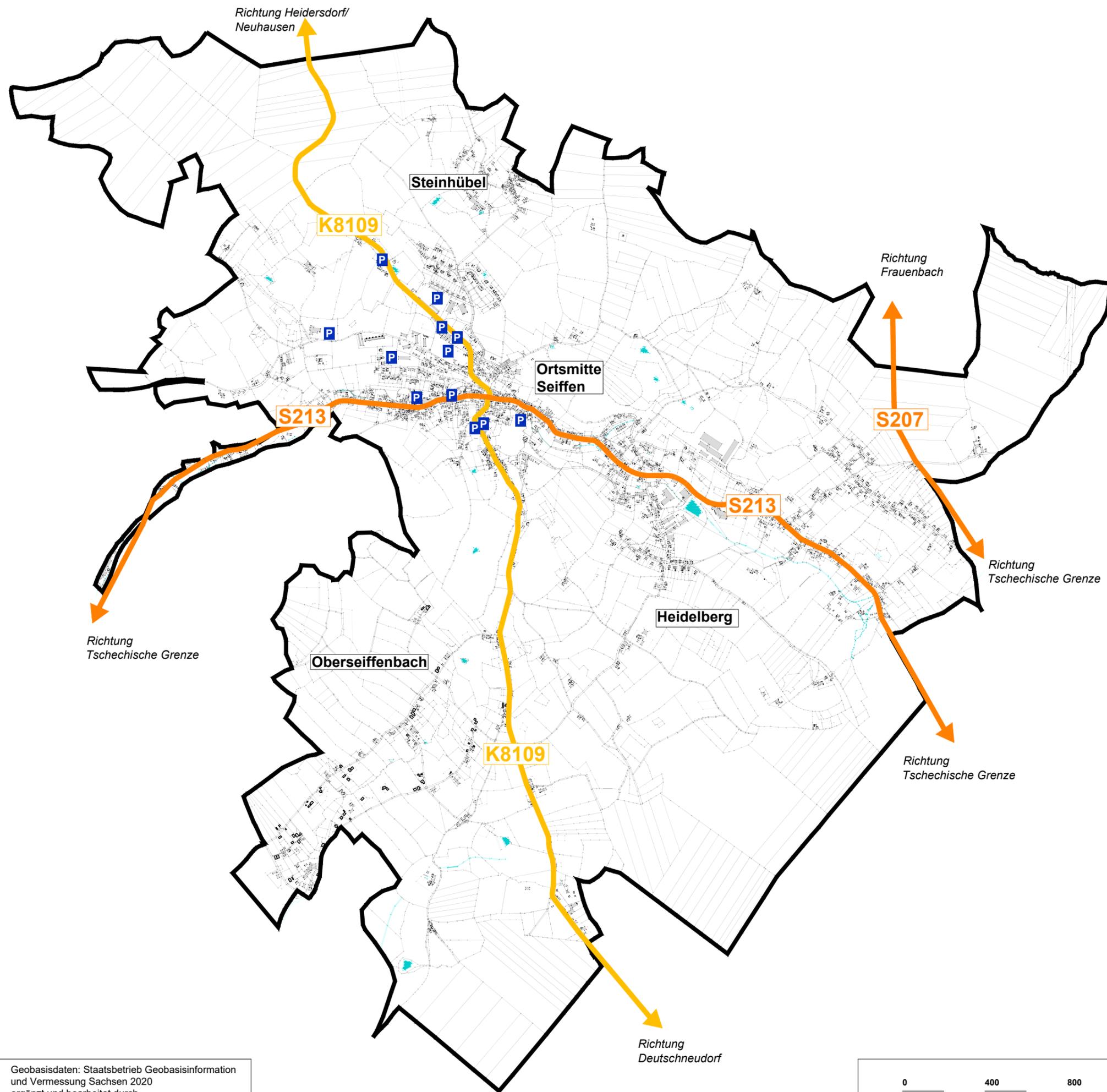
Die Feuerwehr soll auch in Zukunft in den beiden Ortslagen der Gemeinde ihre Standorte behalten.

Anhang

Übersichtsplan: Straßenverkehrsnetz

Übersichtsplan: Öffentlicher Personenverkehr

Übersichtsplan: Wander- und Fahrradwegenetz

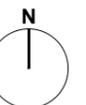


Verkehrsnetz

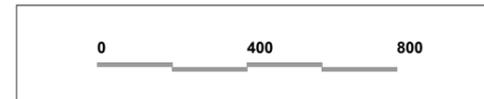
-  Gemeindegrenze Seiffen
-  Staatsstraße
-  Kreisstraße
-  öffentliche Parkplätze (Ortmitte)

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept

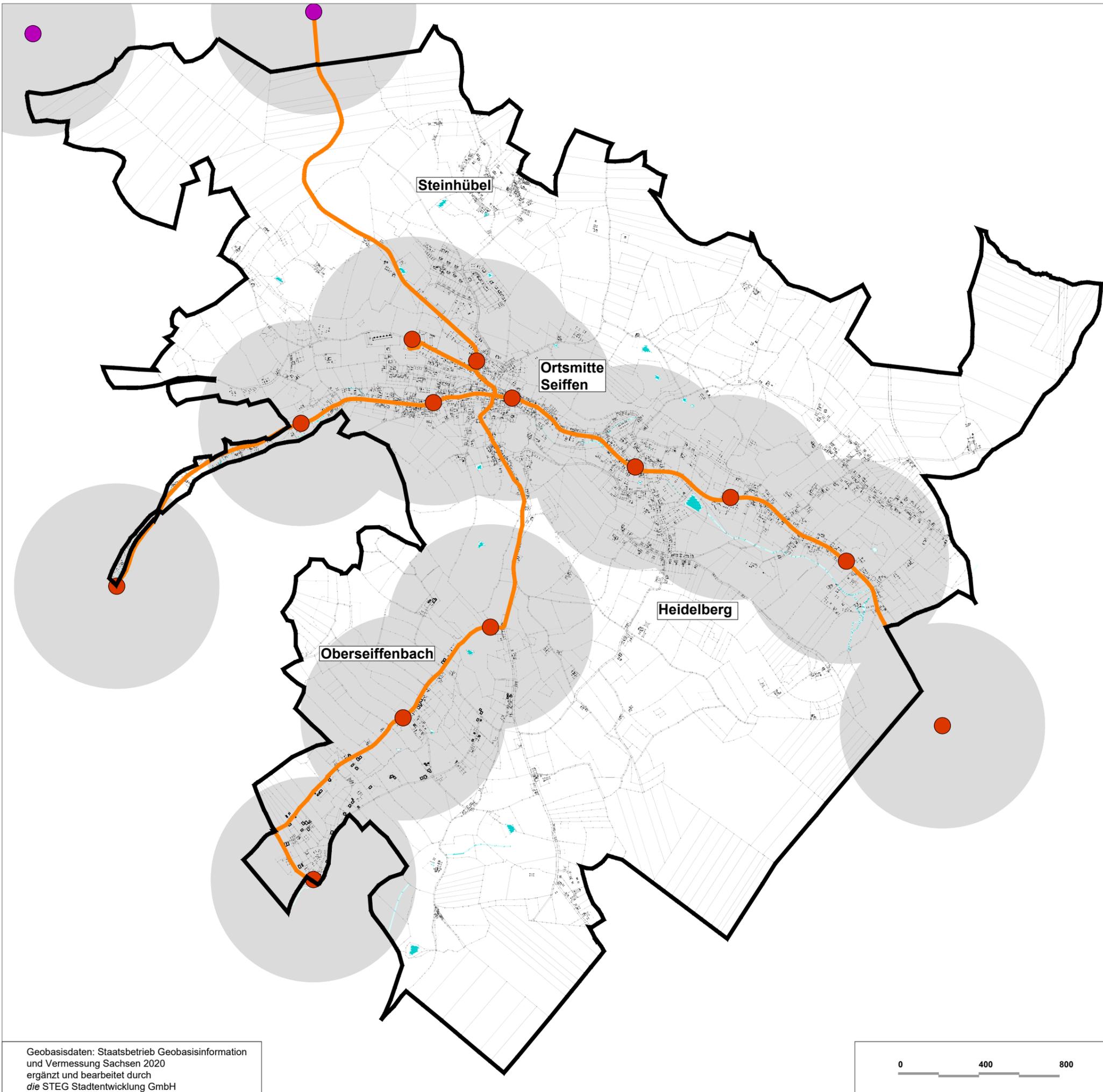


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



10555	30.11.2021 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

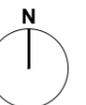


ÖPNV

-  Gemeindegrenze Seiffen
-  Regionalbuslinie
-  Haltestelle Bus mit Einzugsgebiet (Radius 500 m)
-  Haltestelle Bahn mit Einzugsgebiet (Radius 500 m)

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept

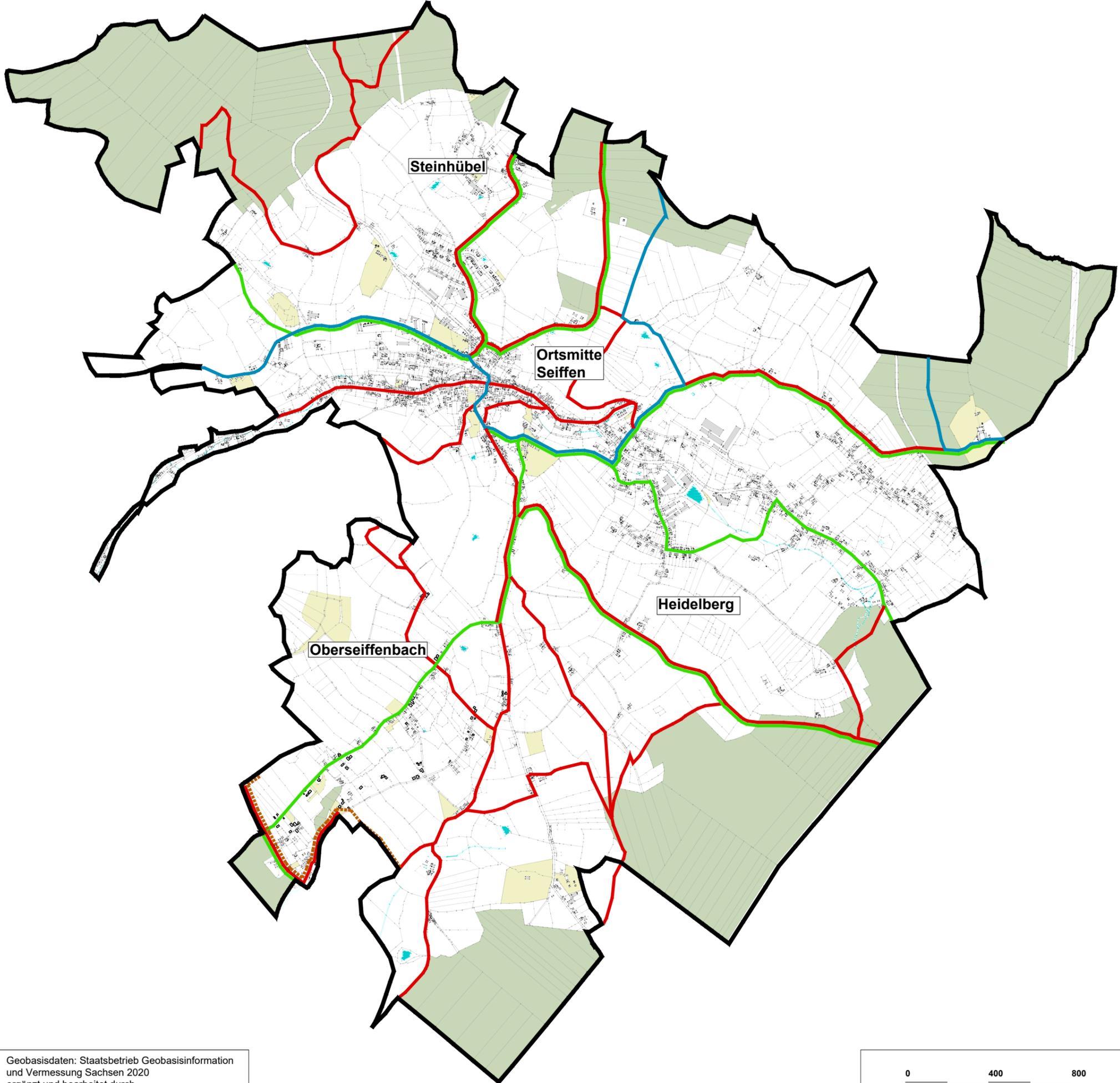


0 400 800

10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

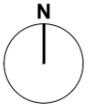
Wander- und Radwegenetz

-  Gemeindegrenze Seiffen
-  Wanderwege
-  Radwege
-  Reitwege

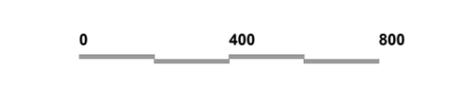


Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2020
ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.3.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe	2
4.3.2 Entwicklung am Arbeitsmarkt	7
4.3.3 Pendlerströme	10
4.3.4 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen	10
4.3.5 Entwicklung der Kaufkraft	11
4.3.6 Handel	12
4.3.7 Tourismus/Gastronomie	14
4.3.8 Standort- und Flächenpotenziale	17
4.3.9 Prognose und Fazit	18
Anhang	20

Bestandsanalyse

4.3.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe

Die Wirtschaftsstruktur des Kurortes Seiffen wird vom Tourismus und der Herstellung und dem Vertrieb traditioneller erzgebirgischer Volkskunsterzeugnisse geprägt. Seiffen ist eine zentrale Produktions- und Verkaufsstätte von Holzspielwaren und wird deshalb auch als Spielzeuggdorf bezeichnet. Über 140 Handwerksbetriebe und Volkskunsthersteller haben sich zur **Dregeno**, der Genossenschaft der Drechsler, Bildhauer, Holz- und Spielwarenhersteller zusammengeschlossen.

Die Herstellung der Volkskunstprodukte erfolgt überwiegend in klein- und mittelständischen Werkstätten, Familien- und Handwerksbetrieben. Einzelne Unternehmen, wie die Erzgebirgische Volkskunst Richard Glässer GmbH Seiffen, zählen aber auch bis zu 100 Beschäftigte.

Produktion und Verkauf von Volkskunstprodukten prägen das Erscheinungsbild der

Gemeinde. Entlang der Hauptstraße reihen sich zahlreiche Schauwerkstätten und Volkskunstgeschäfte. Während der Adventszeit wird Seiffen an Wochenenden von bis zu 30 000 Menschen besucht. Das Erzgebirgische Spielzeugmuseum Seiffen zählt pro Jahr etwa 50.000 Besucher.

Gewerbegebiete sind im Kurort Seiffen darüber hinaus nicht vorhanden.

Die meisten Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe tätig, gefolgt von Beschäftigten in Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie im Bereich öffentlicher und privater Dienstleister. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort ist zwischen 2007 und 2019 nur leicht gestiegen, die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort sank in diesem Zeitraum geringfügig. Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2007 von 199 auf 34 im Jahr 2019 gesunken.

Folgende Firmen und regionaltypische Geschäfte sind im Kurort Seiffen ansässig:

Unternehmen	Branche
Albin Preißler Kunsthandwerk Hauptstraße 187	Herstellung von Spielwaren
Knusper - & Adventshaus Hauptstraße 55	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Beyer An der Binge 11	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Original Seiffener Spanbäumchen Glashüttenweg 29	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Kunsthandwerk Beyer GbR Glashüttenweg 36 B	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Kunsthandwerk Beyer Hauptstraße 201	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzspielwarenhersteller Biermann Anton-Günther-Straße 25	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Fachwerkhaus Bilz Am Schindelberg 2	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Volkskunst e.G. Bahnhofstraße 12	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst

Unternehmen	Branche
Wendt & Kühn Hauptstraße 97	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
PinkAH! Mühlbergweg 24	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzdrechslerei Emmerich Oberheidelberger Straße 8	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Miniaturen Am Schindelberg 8	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Reifendreherzeugnisse Flath Anton-Günther-Straße 34	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Stübelmacher Flath Deutschneudorfer Straße 24	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Stübelmacher Flath Hauptstraße 106	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Kunstgewerbliche Artikel Flath/ Spielzeughersteller Hauptstraße 76	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Volker & Heiko Flath GbR Pfarrweg 1	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Kunstgewerbe Frieder & Andre´ Uhlig e.K. Feldweg 11	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Werkstatt alter Volkskunst Füchtner Deutschneudorfer Straße 34	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzschnitzer Gläser Anton-Günther-Straße 16	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Werkstatt Gläser Bahnhofstraße 11	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Weihnachtshaus Gläser Hauptstraße 53	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Geschenkestube Glöckner Bahnhofstraße 8	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
ERZGEBIRGISCHE VOLKSKUNST RICHARD GLÄSSER GMBH Hauptstraße 80	Fertigung, Vertrieb und Handel mit Erzeugnissen des tradit. erzgebirg. Kunsthandwerks
ULMIK GbR Oberseiffenbacher Straße 28	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Spielwarenmacher Günther e.K. Hauptstraße 67	Herstellung von Spielwaren
Raum- und Tafelschmuck Günther Hauptstraße 102	Dekoartikel
Harzer Hauptstraße 124	Herstellung kunstgewerblicher Artikel
Spielzeughersteller Hegewald Ahornbergweg 5	Herstellung von Spielwaren
Heidenreich Hauptstraße 166	Herstellung von Holzspielzeug
Erzgebirgisches Kunstgewerbe Helbig Hauptstraße 22	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Glasbläserei Hellbach Hauptstraße 63	Glasbläserei
Spielzeughersteller Helmschmied Wettinhöhe 9	Herstellung von Spielwaren
Spielzeugparadies Hess OHG Grünthaler Straße 112	Vertrieb von Spielwaren
Spielzeugparadies Hess OHG Bahnhofstraße 7	Vertrieb von Spielwaren

Unternehmen	Branche
Holzwaren Hetzel Mittelstraße 7	Vertrieb von Holzwaren
Andenkenladen Hoffmann Hauptstraße 85	Andenken
Kunstgewerbe Hofmann Feldweg 6	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Holzwaren Hofmann Hauptstraße 172	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Holzwaren Höger Hauptstraße 152	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzwarenfabrikation Hoyer Kurhausstraße 1	Herstellung von Holzwaren
Erzgebirgische Holzwaren Hübsch Oberseiffenbacher Straße 22	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Holzwaren Hübsch Hauptstraße 106	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Kaden & Kaden GbR Hauptstraße 52	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Dregeno Seiffen e.G. Hauptstraße 88	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Nußknackerhaus Christian Ulbricht GmbH & Co. KG Oberheidelberger Straße 4 A	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzkunst Kaden Pfarrweg 4	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Spielzeughandwerker Kempe Hauptstraße 100	Herstellung von Spielwaren
Fachgeschäft Kempe Hauptstraße 82	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Atelier Kirsche Ahornbergweg 1	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Silkes Erzgebirgsstübl Bahnhofstraße 10	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Köhler Kunsthandwerk GmbH & Co. KG Hauptstraße 52	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Herstellung erzgebirg. Erzeugnisse Körner Hauptstraße 6	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Werkstatt Leichenring Seiffener Kunsthandwerk Hauptstraße 110	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Volkskunst Leber Bahnhofstraße 4	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Volkskunst Lorenz Hauptstraße 186	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Kunsthandwerk Lorenz Oberseiffenbacher Straße 35	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Feinschnitzarbeiten Martin Feldweg 2	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Manufaktur Klaus Kolbe GmbH Steinhübel 31	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Firma Kurt Kluge Hauptstraße 5b	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Geschenkestübel Meyer Hauptstraße 70	Geschenkartikel
Kleinkunst aus dem Erzgebirge Müller GmbH Hauptstraße 132	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Holzwaren Müller Oberseiffenbacher Straße 36	Herstellung erzgebirg. Volkskunst

Unternehmen	Branche
Näumanns Holzkunst Hauptstraße 137	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Nestler-Seiffen.com OHG Bergsiedlung 11	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Volkskunst Neuber Am Schindelberg 4	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Seiffener Miniaturen in der Zündholzschachtel Deutschneudorfer Straße 7	Vertrieb von Spielwaren
Beim Rachermannel Deutschneudorfer Straße 2	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Holzwaren Preißler Hauptstraße 146	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Holzdrechsler Reichel Deutschneudorfer Straße 60	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Drechslerei Reichel Oberheidelberger Straße 19	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Bastel und Handarbeiten Reichl Hauptstraße 115	Bastel- und Handarbeitsartikel
Holzartikel Reuter Anton-Günther-Straße 26	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Baum- und Fensterschmuck Rudoph Glashüttenweg 29 B	Herstellung von Baumschmuck
Rudolphs Schatzkiste Nußknackerstraße 4	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Drechslerei Schalling Am Rathaus 7	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Lichterhaus Schalling Hauptstraße 56	Herstellung von Spielwaren
Emil A. Schalling KG Hauptstraße 60	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Geschenkeideen Schenk Bahnhofstraße 1	Geschenkartikel
Spielzeughof Schlesier Hauptstraße 107	Spielwaren
Seiffener Haus Hauptstraße 96 A	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Geschenkehaus Schmerler e.K. Hauptstraße 73 A	Geschenkartikel
Scholzpräsente Hauptstraße 104	Präsente
Holzspielzeugmacher Schönherr Hauptstraße 62	Herstellung von Holzspielwaren
Drechsler- und Holzspielzeugmachermeister Seidenglanz Deutschneudorfer Straße 51	Herstellung von Holzspielwaren
Kreationen aus gezogenen Spänen Seifert Hauptstraße 176	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgische Holzwerkstätte Siegert Hauptstraße 161	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Klöppelbedarf Stephani Bahnhofstraße 5	Klöppelbedarf
Drechslerei Stephani Bergmannsweg 12	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Geschwister Stephani OHG/ Pyramidenhaus Bergsiedlung 40	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Räuchermannstube Stephani Hauptstraße 39	Herstellung erzgebirg. Volkskunst

Unternehmen	Branche
HOLZkoepf UG Steinhübel 36	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Schokoladenladen Uhlmann Hauptstraße 131	Süßwaren
Handwerksbetrieb für Holzspielzeug und Kunstgewerbe Ulbricht Bergmannsweg 15	Kunstgewerbe, Holzspielzeug
Holzschnitzerei, Drechsler- & Holzspielzeugmachermeister Ulbricht Bergsiedlung 35	Herstellung erzgebirg. Volkskunst und Holzspielzeug
Bergleutehaus Ulbricht Hauptstraße 79 B	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Schmiedemeister Ullmann Hauptstraße 101	Schmiedearbeiten
Glück auf Haus Wagenknecht Jahnstraße 3 A	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Holzartikel Walther Deutschneudorfer Straße 25	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Erzgebirgigirgische Holzkunsterzeugnisse Weber Deutschneudorfer Straße 39	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Drechslerei Weber Hauptstraße 130	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Drechslermeister Weber Schulstraße 4	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Werner Spielzeug e.K. Am Rathaus 11	Herstellung von Spielwaren
Reifendrehwerk Werner An der Binge 5	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Kunsth Handwerk Walter Werner Gartenweg 9	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Zeidler Holzkunst GmbH Glashüttenweg 39	Herstellung erzgebirg. Volkskunst
Holzspielwaren Zenker Ahornbergweg 31	Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
Echt Erzgebirgische Volkskunst Zenker Katharinaberger Weg 14	Herstellung erzgebirg. Volkskunst und Holzspielzeug
Horst Ehnert Hauptstraße 105	Metallwaren und Kunststoffherzeugnisse
MANUFAKTUR KLAUS KOLBE GMBH Steinhübel 31	Herstellung und Vertrieb erzgebirg. Volkskunst
DREGENO SEIFFEN EG Fachgeschäft Hauptstraße 98	Vereinigung von erzgebirgischen Handwerksbetrieben / Großhandel erzgebirgische Volkskunst
Spielzeugschachtel DREGENO Fachgeschäft Hauptstraße 72	erzgebirgische Volkskunst
Spielzeugschachtel DREGENO Fachgeschäft Oberheidelberger Straße 10 A	erzgebirgische Volkskunst
KOMASA NUTZFAHRZEUGE GMBH Hauptstraße 119	Fachgeschäft für LKW-Zubehär
TISCHLEREI JENS EMMERICH Oberheidelberger Str. 8	Bau- und Möbeltischlerei
Johannes Glöckner Dach- und Bau GmbH Alte Dorfstrasse 4 A	Baubetrieb

Unternehmen	Branche
Klaus Thiel Ausbau und Hochbau GmbH Katharinaberger Weg 16	Bauunternehmen, Hochbau und Ausbau
Technikservice, Erdbau + Transport GmbH Oberheidelberger Strasse 10	Baubetrieb
Handwerksmeister Häfner Hauptstraße 51	Fachgeschäft für Weihnachtsartikel

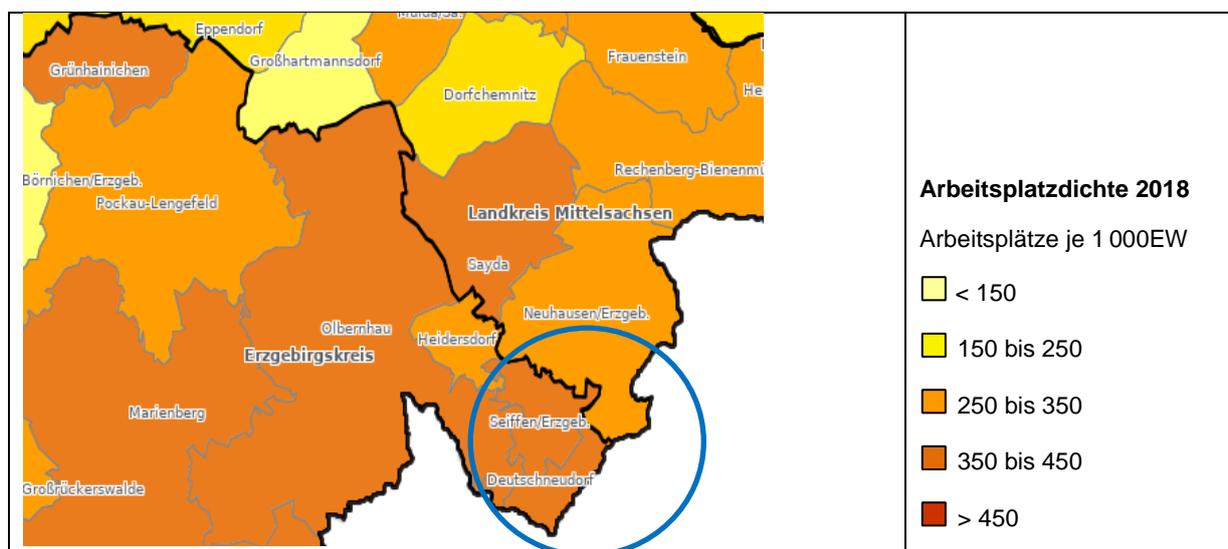
Quelle: <https://de.kompass.com/v/seiffen-erzgebirge/de>; <http://www.firmendb.de/firmen>;
Gemeindeverwaltung Kurort Seiffen

4.3.2 Entwicklung am Arbeitsmarkt

Arbeitsplatzangebot und Beschäftigte

Das Arbeitsplatzangebot im Kurort Seiffen ist – wie in vielen Gemeinden des Erzgebirgskreises – relativ hoch.

Laut WirtschaftsAtlas Sachsen kamen im Jahr 2018 in Seiffen 383 Arbeitsplätze auf 1 000 Einwohner (s. Abb. unten).

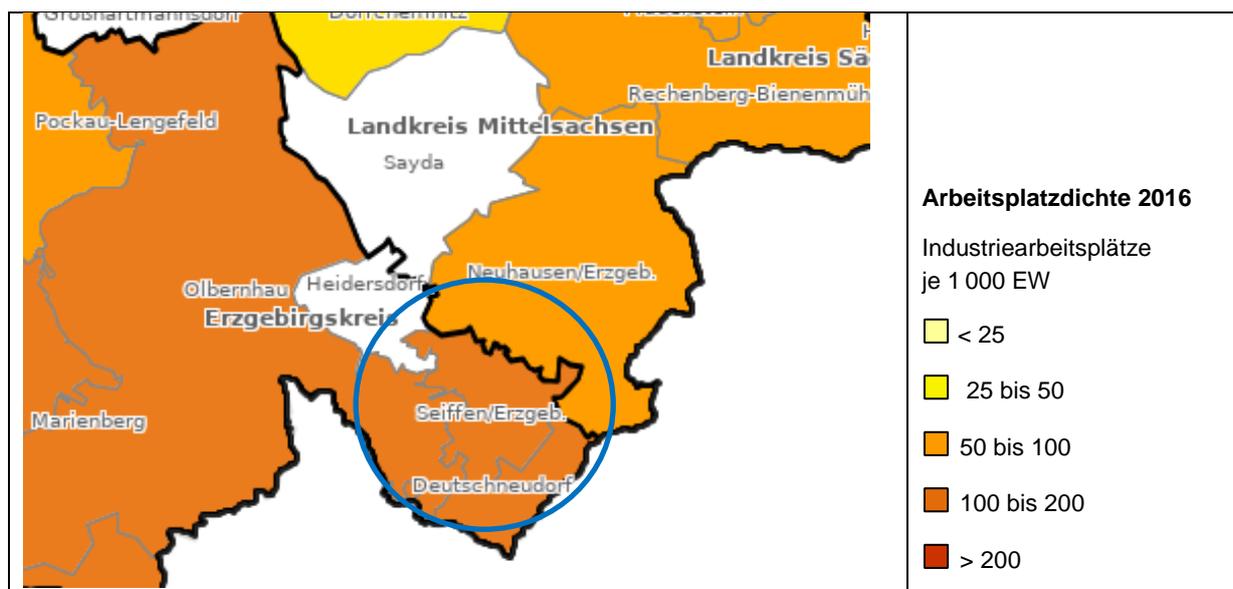


Karte: Arbeitsplatzdichte Kurort Seiffen und Umlandgemeinden, 2018

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2018

Auch die Dichte der Industriearbeitsplätze liegt im oberen Bereich. Die Arbeitsplatzdichte im verarbeitenden Gewerbe beträgt 199 Arbeitsplätze je 1 000 EW.

Ausschlaggebend ist der überdurchschnittliche Besitz an Manufakturen des Erzgebirgischen Kunsthandwerks.



Karte: Dichte der Industriearbeitsplätze 2018

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2018

Diese Situation spiegelt sich in der Relation von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeits- bzw. am Wohnort wider. Im Gemeindegebiet Seiffen sind insgesamt 809 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse gemeldet („Beschäftigte am Arbeitsort“). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnsitz in der Gemeinde ist mit 810 genauso hoch („Beschäftigte am Wohnort“).

Beschäftigte am Arbeitsort: Eine Betrachtung des Arbeitsplatzangebotes nach Branchen zeigt, dass über die Hälfte aller in der Gemeinde gemeldeten Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe angesiedelt sind.

30 % aller Arbeitsplätze liegen im Bereich öffentlicher und privater Dienstleistungen.

Beschäftigte am Wohnort: Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnsitz in Seiffen sind ebenfalls vorrangig im produzierenden Gewerbe tätig, gefolgt von Tätigkeiten in Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie öffentlicher und privater Dienstleistender. Der Anteil dieser Beschäftigten macht zusammen über 90 % aus und liegt damit deutlich höher als bei den am Ort vorhandenen Arbeitsplätzen. Die Land- und Forstwirtschaft ist mit einem Anteil von nur 2 % deutlich unterrepräsentiert.

Wirtschaftszweig	Beschäftigte am Arbeitsort		Beschäftigte am Wohnort	
	absolut	in %	absolut	in %
Land- u. Forstwirtschaft/Fischerei	keine Daten	-	18	2,2
Produzierendes Gewerbe	439	54,3	411	50,7
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	251	31,0	178	22,0
Unternehmensdienstleister	keine Daten	-	46	5,7
öffentliche u. private Dienstleister	keine Daten	-	157	19,4
Summe	809	100,0	810	100,0

Tabelle: Beschäftigte am Arbeitsort / Wohnort nach Branchen, Stand: 30.06.2019

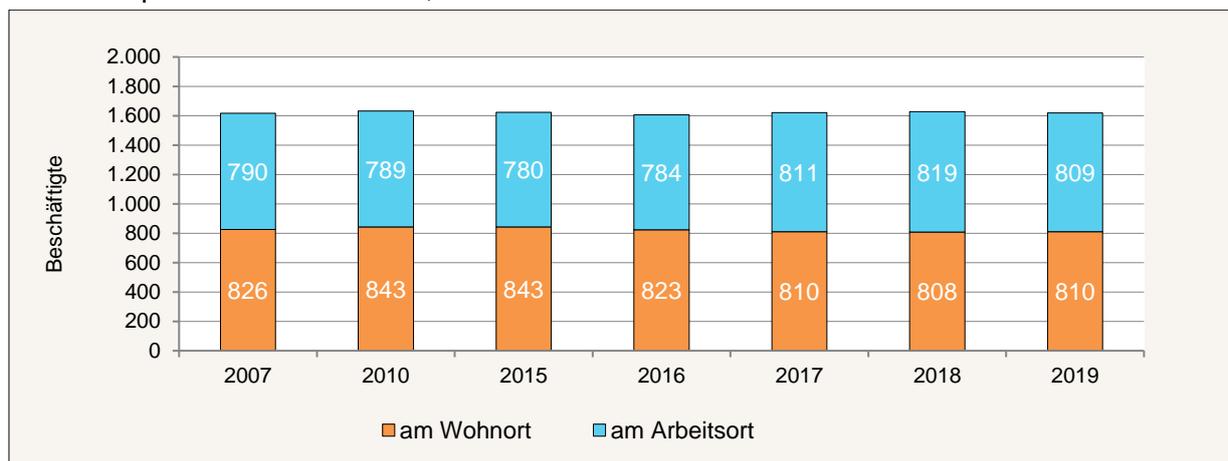
Quelle: StaLa/eigene Berechnungen, 2021

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort ist relativ stabil und im Vergleich zum Jahr 2007 leicht gestiegen. Am Arbeitsort ist eine Zunahme um 19 Arbeitsplätze zu verzeichnen, am Wohn-

ort dagegen ein leichter Rückgang um 16 Arbeitsplätze.

Im Jahr 2019 befanden sich insgesamt 1 619 Einwohner in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen. Im Vergleich zum Jahr 2007 ist es nur ein Rückgang um 6 Beschäftigte.



Grafik: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und am Wohnort, 2007 bis 2019

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik

Im gleichen Zeitraum ging die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (hier mit der Alterskohorte der 15- bis 65-Jährigen gleichgesetzt) sowohl absolut als auch in Relation zur ebenfalls sinkenden Gesamtbevölkerung um 8,3 % zurück.

In der Folge ist das Verhältnis der am Wohnort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (Beschäftigtenquote) zwischen 2007 und 2019 deutlich von 51 % auf über 70 % gestiegen. Rund 73 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist weiblich.

Jahr	Einwohner gesamt	Einwohner 15 – 65 Jahre	Anteil an der Gesamtbevölkerg.	sozialvers. Beschäftigte am Wohnort	Beschäftigtenquote
2007	2 565	1 623	63,3 %	826	50,9 %
2019	2 098	1 153	55,0 %	810	70,3 %
Differenz	-467	-470	-8,3 %	-16	+19,4 %

Tabelle: Bevölkerung und Beschäftigung im Vergleich 2007 und 2019 Quelle: StaLa / eigene Berechnungen, 2021

4.3.3 Pendlerströme

Im Kurort Seiffen wohnen 810 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Von ihnen pendeln 25,0 % zur Arbeit in einen anderen Kreis und 32,7 % zur Arbeit innerhalb des Kreises (Auspendler). Gleichzeitig pendeln 23,3 % Beschäftigte, die in einem anderen

Kreis wohnen, zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach Seiffen (Einpendler). 34,2 % sind Einpendler des Kreises. Der Saldo von Aus- und Einpendlern (Pendlersaldo) ist ausgeglichen.

Nichtpendler	Einpendler mit Wohnort		Auspendler mit Wohnort	
	innerhalb des Kreises	außerhalb des Kreises	innerhalb des Kreises	außerhalb des Kreises
343	277	189	265	202
	466		467	

Tabelle: Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Seiffen, 30.06.2019

Quelle: StaLa / eigene Berechnungen, 2021

4.3.4 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Die Zahl der Arbeitslosen ist im Freistaat Sachsen im Zeitraum seit 2000 deutlich gesunken. Sie betrug im Jahresdurchschnitt 2019 etwa 116 000 Arbeitslose. Die Arbeitslosenquote hat sich innerhalb von 19 Jahren von 17,0 % auf 5,5 % deutlich verringert. Hauptursache ist die positive konjunkturelle Lage und die damit verbundene Zunahme der Beschäftigung. Zudem ergeben sich Effekte aus der demografischen Entwicklung.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Situation auf Gemeindeebene für die Jahre 2015 bis 2019 dargestellt.

Demnach sind im Jahr 2019 in Seiffen nur 2,9 % aller Einwohner im erwerbsfähigen Alter als arbeitslos gemeldet. Im Jahr 2015 waren es 3,9 %. Auf 1 000 Einwohner kamen im Jahr 2018 14 Arbeitslose, im Jahr 2000 waren es 19 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen im Alter von 55 Jahren und älter ist deutlich rückläufig.

Die Zahl der geringfügig Beschäftigten (Minijobber) am Arbeitsort ist im Betrachtungszeitraum nahezu konstant geblieben.

	2015	2016	2017	2018	2019
Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 – 65 Jahre)	1 358	1 270	1 232	1 202	1 153
Arbeitslose	53	52	37	31	34
davon Langzeitarbeitslose	15	11	10	11	12
davon unter 25 Jahre	-	7	3	4	5
davon 55 Jahre und älter	19	14	11	5	6
Geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort	221	233	235	234	234

Tabelle: Strukturen am Arbeitsmarkt/Arbeitslose im Kurort Seiffen (Jahresdurchschnitt)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik, 2020

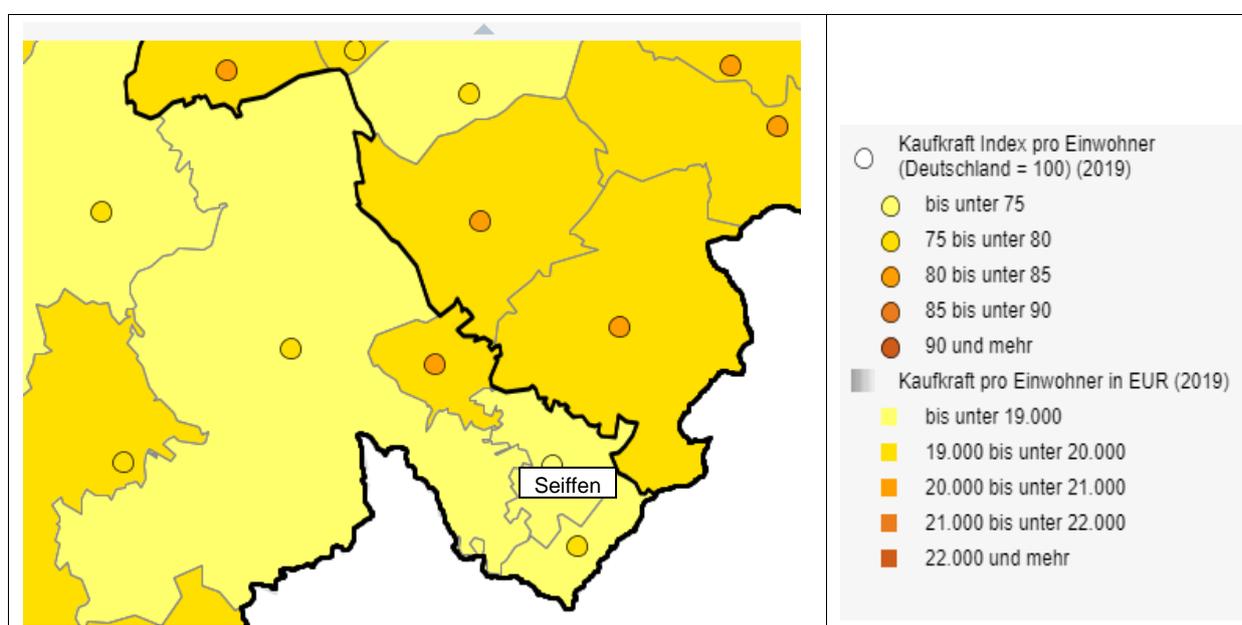
4.3.5 Entwicklung der Kaufkraft

Eine unmittelbare Auswirkung der guten Arbeitsmarktlage ist die positive Entwicklung der Kaufkraft.

Die Kaufkraft umfasst die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung abzüglich Steuern und Sozialabgaben. Hinzugerechnet werden Kapitaleinkünfte und staatliche Transferleistungen. Die Gesamtkaufkraft der sächsischen Bevölkerung betrug 2019 über 85 Mrd. Euro.

Pro Kopf ergibt sich somit eine Kaufkraft von 20.870 Euro. Der Kaufkraftindex spiegelt das Verhältnis des sächsischen zum bundesdeutschen Durchschnitt von 24.000 Euro wider. Er lag im Jahr 2019 bei 87,0 (Deutschland = 100).

Der Kaufkraft Index pro Einwohner lag im Kurort Seiffen mit 70,6 unter dem sächsischen Durchschnitt. Die Pro-Kopf-Kaufkraft betrug 2019 rund 17.000 Euro.



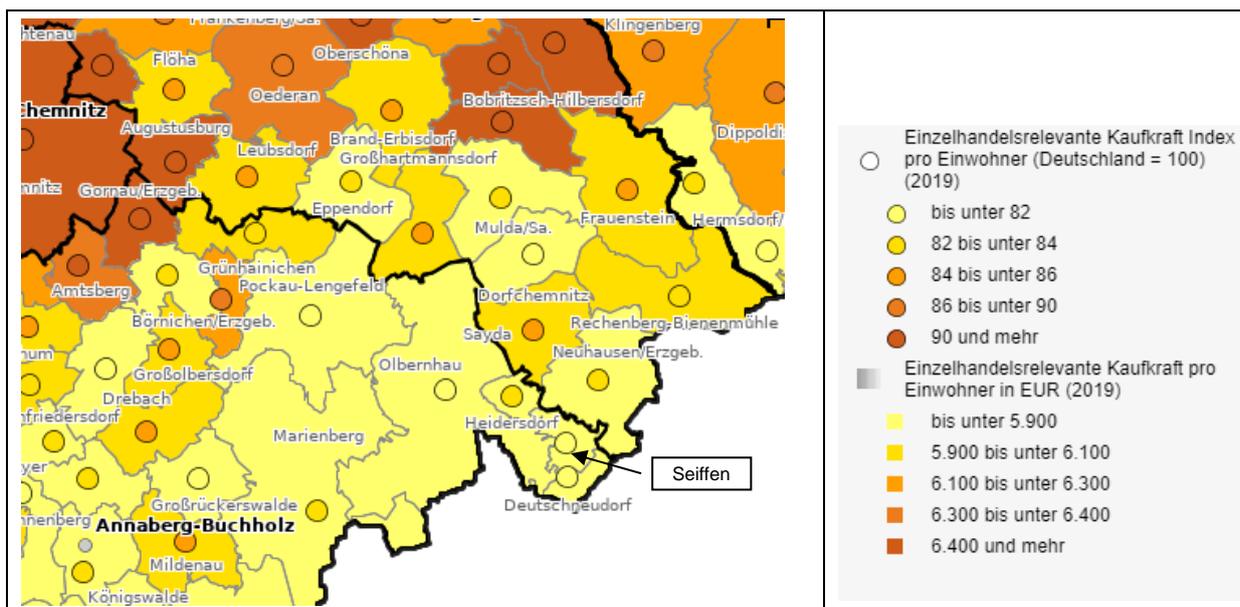
Karte: Kaufkraft (gesamt) nach Gemeinden, 2019

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2020

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist ein Teil der Gesamtkaufkraft. Sie belief sich im Freistaat Sachsen im Jahr 2019 insgesamt auf über 25,7 Mrd. Euro. Somit ergibt sich eine durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 6.322 Euro pro Einwohner. Im Verhältnis zum bundesdeutschen Durchschnitt ergibt sich ein einzelhandelsrelevanter Kaufkraft-Index für Sachsen von 89,2.

Auf Gemeindeebene reicht dieser jedoch von 75,5 im Kurort Seiffen bis 107,3 in der Stadt Markkleeberg.

Der Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Seiffen liegt deutlich unter dem sächsischen Durchschnitt. Pro Einwohner beträgt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Jahr 2019 5.347 Euro.



Karte: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Gemeinden, 2019

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2020

4.3.6 Handel

In den vergangenen 20 Jahren hat sich ein struktureller Wandel im Einzelhandelssektor zugunsten großflächiger Verkaufseinrichtungen an zentralen Standorten sowohl in den Innenstädten aber auch in nicht integrierten, verkehrstechnisch günstigen Lagen vollzogen.

Im ländlichen Gemeinden ist das Angebot sowohl im Bereich der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs als auch der Fachhandel inzwischen stark eingeschränkt.

Im Kurort Seiffen gibt es außer einem Lebensmittel-discounter keine großflächigen Einzelhandelseinrichtungen und in den Ortslagen Heidelberg, Oberseiffenbach sowie Steinhübel sind überhaupt keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden. Als Alleinstellungsmerkmal ist dagegen zu werten, dass in Seiffen und den drei zugehörigen Ortslagen zahlreiche Manufakturen, Schauwerkstätten und über 50 Einzelhandelsgeschäfte der erzgebirgischen Volkskunst etabliert sind.

Kategorie	Standort	Sortimentsstruktur
Lebensmitteleinzelhandel		
Discounter Penny	Neuhausener Straße 10	Lebensmittel, Non-Food
Stationärer Einzelhandel (Lebensmittel und Non-Food)		
Bäckerei Konditorei Frank Walther Filiale Bäckerei Frank Walter Bäckerei Konditorei Café Marco Barthel Filiale Bäckerei Marcel Schmieder Filiale Bäckerei Schellenberger	Hauptstraße 147 Neuhausener Straße 10 Hauptstraße 81 Hauptstraße 63 Bahnhofstraße 5	Backwaren
Fleischerei Kempe Fleischerei Spiegelhauer	Neuhausener Straße 10 Hauptstraße 142	Fleisch- und Wurstwaren

Kategorie	Standort	Sortimentsstruktur
Kik Fachgeschäft Timo Kempe Fachgeschäft Scholz	Neuhausener Straße 10 Hauptstraße 82 Hauptstraße 104	Bekleidung
Andenkenladen Hoffmann & Hoffmann Gbr Geschenkestube	Hauptstraße 85 Bahnhofstraße 8	Zeitschriften, Bücher
Cafechen Günther Cafe Nußknacker Spielzeugschachtel esSBahn Restaurant Diana Holzwurm Raststübe'l Waldgasthof Zur Pyramide Pizza-& Dönerhaus Berghof Buntes Haus Seiffener Hof Landhotel zu Heidelberg Nußknackerbaude Sport-&Jagdhotel Ahornberg TafelSPIZZ Pasta Bar Postkutsche	Hauptstraße 102 Hauptstraße 139 Hauptstraße 72 Bahnhofstraße 18b Steinhübel 21 Hauptstraße 71a Hauptstraße 80 Badstraße 1 Hauptstraße 73b Hauptstraße 111 Kurhausstraße 36 Hauptstraße 94 Hauptstraße 31 Hauptstraße 196 Nußknackerstraße 20 Deutschneudorfer Str. 57 Jahnstraße 23 Hauptstraße 94	Cafe/Gaststätte Cafe/Imbiss Cafe/Restaurant Erlebnisrestaurant Restaurant Gaststätte Gaststätte Gaststätte Imbiss/Gaststätte Gaststätte Restaurant Restaurant Restaurant Restaurant Restaurant Restaurant Cafe/Bar Pastabar

Tabelle: Standorte Einzelhandel

Quelle: Gemeinde 2020

Siehe dazu auch Kap. 4.3.1 - Firmen und regionaltypische Geschäfte im Kurort Seiffen

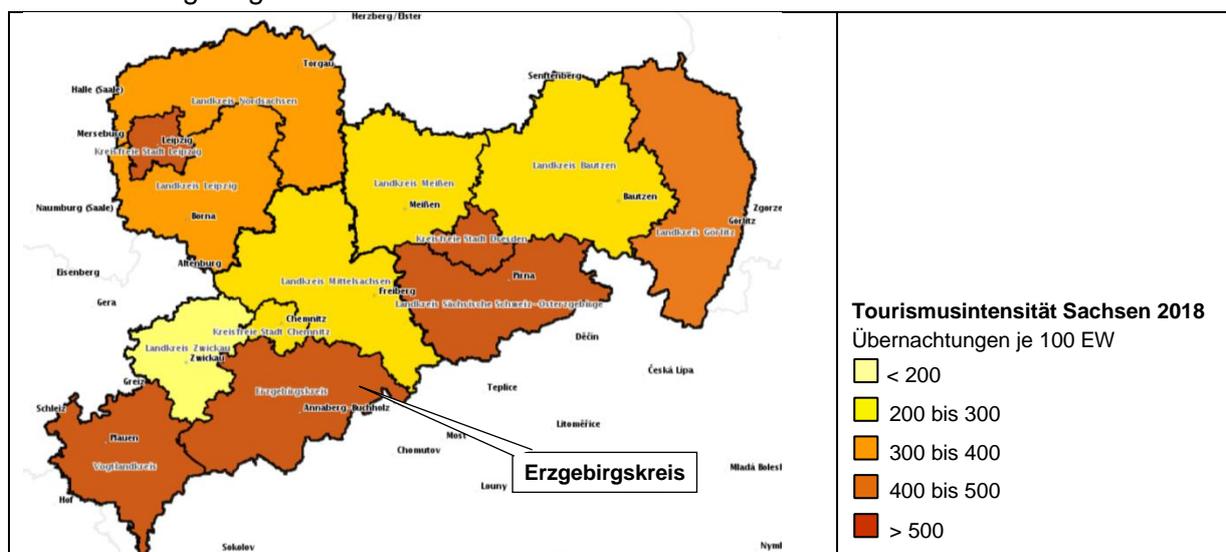
Siehe dazu auch Plan „Wirtschaftsstandorte“ in der Anlage.

4.3.7 Tourismus/Gastronomie

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Tourismus zu einem maßgeblichen Wirtschaftsfaktor im Freistaat Sachsen entwickelt. Die Tourismuswirtschaft umfasst neben den Betrieben des Beherbergungsgewerbes und der Gastronomie zahlreiche Branchen der Dienstleistungen, des Verkehrs, des Handwerks und des Handels. Neben den Oberzentren Leipzig und Dresden haben sich vor allem das Vogtland sowie das Erzgebirge und die Sächsische

Schweiz zu wichtigen Reiseregionen im Freistaat Sachsen entwickelt. Der Landkreis Erzgebirgskreis ist seit vielen Jahren als Reiseziel von großer Bedeutung.

Besonders in Seiffen ist neben dem Holzkunsthandwerk der Tourismus eine der Hauptsäulen der lokalen Wirtschaft. Mit dem Erzgebirgs-Bike-Marathon Seiffen und der Blockline wurden zudem überregional bekannte Freizeitangebote geschaffen.



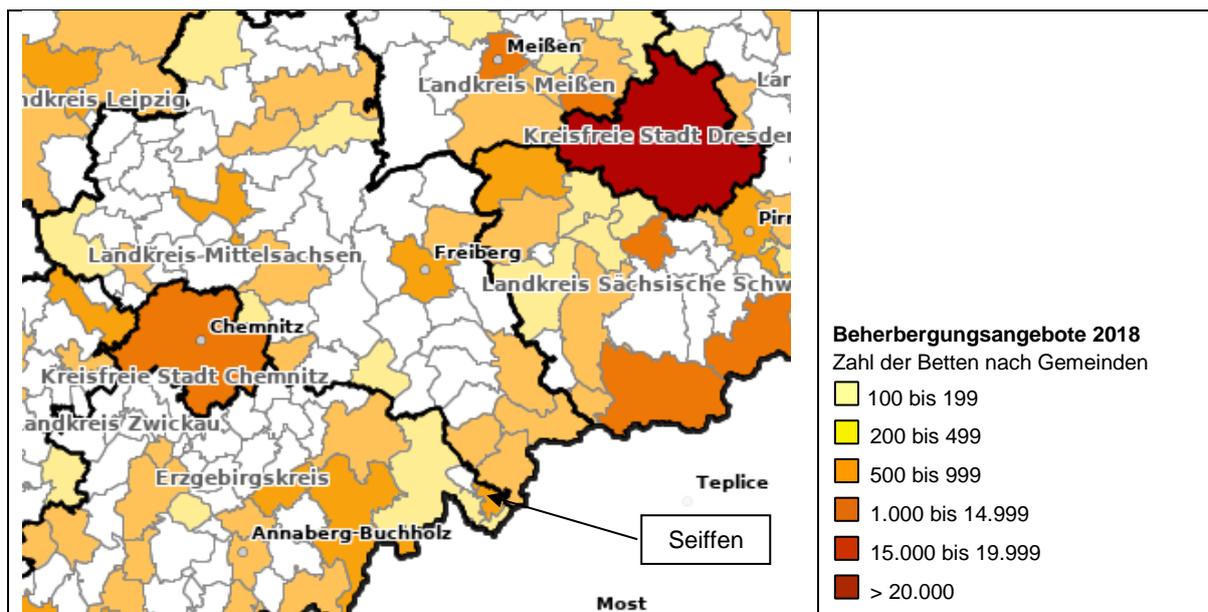
Karte: Tourismusintensität (Anzahl der Übernachtungen), 2018

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2020

Die Tourismusintensität spiegelt das Verhältnis von Übernachtungszahlen und Bevölkerung in einem Gebiet wider und ist somit ein wichtiger Gradmesser für die Bedeutung der Tourismuswirtschaft in einer Region. Laut WirtschaftsAtlas Sachsen waren im Erzgebirgskreis im Jahr 2018 560 Übernachtungen je 100 Einwohner zu verzeichnen.

Im Kurort Seiffen sind zahlreiche Beherbergungsbetriebe gemeldet (Betrieb mit mindestens 10 Betten). Im WirtschaftsAtlas Sachsen wird Seiffen in die Kategorie mit

500 – 999 Betten eingeordnet. Laut Statistischem Landesamt Sachsen sind in Seiffen im Jahr 2019 insgesamt 16 Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von 623 Betten vorhanden. Darüber hinaus stehen Übernachtungsmöglichkeiten in privaten Ferienunterkünften in Pensionen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen zur Verfügung. Die Zahl der Übernachtungen ist seit 2005 um 53 % gestiegen, 2019 waren es 93 799. Auch die Zahl der Ankünfte (2019: 37 463) hat sich gegenüber dem Jahr 2005 um 52 % erhöht.



Karte: Beherbergungsangebot (Anzahl der Betten), 2018

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2020

Bezeichnung	Adresse	Anzahl Betten/Zimmer
Hotels		
Hotel Seiffener Hof	Hauptstraße 31 09548 Kurort Seiffen	25 Zimmer
Hotel Nussknackerbaude	Nußknackerstraße 20 09548 Kurort Seiffen	30 Zimmer
Sport & Jagdhotel Ahornberg	Deutschneudorfer Straße 57 09548 Kurort Seiffen	Zimmer und Ferienwohnungen
Landhotel zu Heidelberg	Hauptstraße 196 09548 Kurort Seiffen	34 Zimmer
Hotel Berghof	Kurhausstraße 36 09548 Kurort Seiffen	24 Zimmer
Buntes Haus Seiffen – Hotel Erbgericht	Hauptstraße 94 09548 Kurort Seiffen	44 Zimmer
Panorama Berghotel Wettiner Höhe	Jahnstraße 23 09548 Kurort Seiffen	63 Zimmer
Hotel Sonne	Bergmannsweg 1 09548 Kurort Seiffen	11 Zimmer
Pensionen und Gasthöfe		
Pension Am Ahornberg	Ahornbergweg 58 09548 Kurort Seiffen	2 Zimmer
Pension Bennelliebschänke Seiffen	Bahnhofstraße 19 09548 Kurort Seiffen	5 Zimmer
Pension Waldgasthof „Bad Einsiedel“	Badstraße 1 09548 Kurort Seiffen	18 Zimmer
Pension Felsenkeller, Familie Posch	Hauptstraße 121 09548 Kurort Seiffen	

Bezeichnung	Adresse	Anzahl Betten/Zimmer
Herberge zur Engelwiese	Alte Dorfstraße 18b 09548 Kurort Seiffen	mehrere Zimmer und 2 Ferienwohnungen
Pension Altes Bergmannshaus	Hauptstraße 42 09548 Kurort Seiffen	8 Zimmer
Pension Diana	Steinhübel 21 09548 Kurort Seiffen	7 Zimmer
Pension "Im Spielzeughof"	Hauptstraße 107 09548 Kurort Seiffen	Einzel- und Doppelzimmer, Appartements bis 6 Pers., Ferienwohnungen
Ferienwohnungen/Ferienhäuser		
Ferienwohnung Reinhardt	Steinhübel 6 09548 Seiffen	2 Ferienwohnungen
Ferienwohnungen Familie Emmerich	Hauptstraße 145 09548 Kurort Seiffen	3 Ferienwohnungen
Ferienwohnung Familie André Diecke	Anton-Günther-Straße 17 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung im Gästehaus "Heidel- berghäusl" Familie Maik Richter	Hauptstraße 185 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienhaus KUNSTKONTOR K ²	An der Binge 2 09548 Kurort Seiffen	8 Personen
Ferienhaus Familie Clement	Anton-Günther-Straße 19 09548 Kurort Seiffen	6 Personen
Ferienwohnung Familie Ingrid Buschmann	Steinhübel 16 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Michael Biermann	Alte Dorfstraße 7 09548 Kurort Seiffen	4 Personen
Ferienwohnung Kühnhardt	Feldweg 5 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Richter	Hauptstraße 181 b 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Zum Seiffener Spreng- meister	Feldweg 6 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Claudia Einhorn	Steinhübel 17 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Gerd Glöckner	Wiesenweg 1a 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnungen Familie Stephan Kirsche	Hauptstraße 45 09548 Kurort Seiffen	3 Ferienwohnungen
Ferienwohnung an der Bergkirche	Am Rathaus 12 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Elke Reichel	Oberheidelberger Straße 19 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Strehlow	Ahornbergweg 37a 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Hegewald ***	Gartenweg 11 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung am Kammweg	Alte Dorfstraße 3 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung

Bezeichnung	Adresse	Anzahl Betten/Zimmer
Ferienwohnung Familie Lippmann	Jahnstraße 4a 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnungen im Verlegerhaus	Alte Dorfstraße 14 09548 Kurort Seiffen	5 Ferienwohnungen
Ferienwohnung Wagner	Glashüttenweg 25 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Herrmann	Hauptstraße 174 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Komfort Ferienhaus Morgenstern	Bergsiedlung 26 09548 Kurort Seiffen	2 – 3 Familien
Ferienwohnung Gästehaus Zenker	Katharinaberger Weg 11 09548 Kurort Seiffen	2 Ferienwohnungen
Ferien im eigenen Haus – Familie Lorenz	Feldweg 8 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Pension am Wildbach	Wildbachweg 11 09548 Kurort Seiffen	3 Ferienwohnungen
Ferienwohnung Gläßer	Gartenweg 10 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Familie Rainer Bieber	Waldweg 2 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnung Birgit Liesche	Bergsiedlung Nr. 27 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
4- Sterne-Ferienwohnung Fam. Brückner	Jahnstraße 5 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienhaus "Stephani"	Hauptstraße 39 09548 Kurort Seiffen	2 – 3 Personen
Ferienwohnungen Familie Gerlach	Alte Dorfstraße 18b 09548 Kurort Seiffen	2 Ferienwohnungen
Ferienwohnung Familie Silke Knorr	Bahnhofstraße 10 09548 Kurort Seiffen	1 Ferienwohnung
Ferienwohnungen Familie Hänel	Anton-Günther-Straße 11 09548 Kurort Seiffen	2 Ferienwohnungen
Ferienwohnungen Familie Einkel	Hauptstraße 43 09548 Kurort Seiffen	3 Ferienwohnungen
Ferienhaus Langer	Anton-Günther-Straße 15 09548 Kurort Seiffen	2 – 5 Personen
Ferienwohnungen Herklotz	Hauptstraße 89 09548 Kurort Seiffen	3 Ferienwohnungen
Campingplätze		
Ferienpark Seiffen	Deutschneudorfer Str. 57 09548 Kurort Seiffen	Camping, Caravan

Quelle: homepage der Gemeinde Seiffen; <https://seiffen.de/tourismus/uebernachten>; Gemeinde 2020

4.3.8 Standort- und Flächenpotenziale

Aussagen zu den Standort- und Flächenpotenzialen für gewerbliche Nutzungen im Kurort Seiffen sind in Kapitel 4.1.8 des Fachkonzeptes „Bauen und Wohnen“ enthalten.

4.3.9 Prognose und Fazit

Wirtschaftsentwicklung

Die Ortslagen der Gemeinde sind bäuerlichen Ursprungs. Erst mit der Erschließung von Erzvorkommen und der zunehmenden Industrialisierung seit Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden in der Region neue Arbeitsplätze im Bergbau und im verarbeitenden Gewerbe. Auf der Grundlage der Industrieentwicklung und einer prosperierenden Wirtschaft erhielten auch die bis dahin ländlich geprägten Gemeinden einen enormen Entwicklungsschub, der jedoch auch das Aufbrechen der bis dahin lokal begrenzten Waren- und Wirtschaftskreisläufe mit sich brachte.

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur des Kurortes Seiffen wird von der Herstellung und dem Vertrieb traditioneller erzgebirgischer Volkskunstzeugnisse sowie vom Tourismus geprägt. Produktion und Verkauf von Volkskunstprodukten prägen das Erscheinungsbild der Gemeinde, überwiegend in klein- und mittelständischen Werkstätten, Familien- und Handwerksbetrieben. Bis heute ist das Angebot an Arbeitsplätzen, insbesondere im verarbeitenden Gewerbe vergleichsweise hoch. Die Umbrüche der Wendezeit konnten gut überwunden werden.

Arbeitsplatzangebot und Beschäftigung

Ein zentrales Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen. Die Grundlage dafür ist eine positive Wirtschaftsentwicklung, die den hier lebenden Menschen eine wirtschaftliche Existenz ermöglicht und zugleich der Kommune den erforderlichen finanziellen Handlungsspielraum gibt, um die Entwicklungsprozesse steuern zu können.

Darüber hinaus ist die Sicherung der guten Erreichbarkeit der Arbeitsplatzzentren im Einzugsbereich der Gemeinde maßgeblich für deren Attraktivität als Wohnstandort.

Die künftige Entwicklung wird auch durch die sich abzeichnenden demografischen Veränderungen mitbestimmt. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2019 ging die Zahl der Einwohner im beschäftigungsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) um 39,2 % zurück.

Diese Entwicklung wird sich in Zukunft laut den Prognosedaten bis 2035 fortsetzen. Durch den bereits heute vorhanden hohen Altersdurchschnitt der Erwerbsbevölkerung und mangelnden Zuwachs aus der nachfolgenden Generation sinkt die Zahl der Einwohner im Beschäftigungsalter stärker (-57,8 % gegenüber 2000) als die Gesamtbevölkerung (-40,6 % gegenüber 2000).

Jahr	Einwohner gesamt		Einwohner 15 – 65 Jahre		Anteil an der Gesamt- bevölkerung
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	
2000	2 847	100 %	1 897	100 %	66,6 %
2019	2 098	73,7 %	1 153	60,8 %	55,0 %
2035	1 690	59,4 %	800	42,2 %	47,3 %
Differenz	-1 157	-40,6 %	-1 097	-57,8 %	-19,3 %

Tabelle: Bevölkerung und Beschäftigung im Vergleich 2000 und 2016

Quelle: StaLa/eigene Berechnungen, 2018

Handel- und Dienstleistung

Aus der demografischen Entwicklung ergeben sich Auswirkungen auf die Nachfragesituation nach Waren und Dienstleistungen. Mit einem wachsenden Anteil älterer Bevölkerungsteile sind Veränderungen der Einkommenssituation aber auch der Lebensorganisation der Haushalte verbunden. Zudem kommt es zu einer allmählichen Verringerung der Aktionsradien der alternden Bevölkerung.

Im Ergebnis wird die Ausstattung der Gemeindeteile mit Versorgungseinrichtungen in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Aufgrund mangelnder Tragfähigkeit nimmt aber auch hier die Erreichbarkeit von Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes an Bedeutung zu.

Tourismus

Für die Tourismuswirtschaft spielt die Kommune eine tragende Rolle. Die vorhandenen Potenziale im Bereich Naherholung und Tagestourismus reichen aus, um eine gezielte Förderung dieses Wirtschaftszweiges weiter zu intensivieren.

Auch in Zukunft sind investive Maßnahmen und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, um den Kurort noch attraktiver zu gestalten. Zu nennen sind hier der Ausbau von attraktiven Wander-, Rad- und Reitwegen sowie der Versorgungsstruktur.

Die Vernetzung und einheitliche Vermarktung vorhandener Angebote in der Region im Bereich Beherbergung, Gastronomie sowie Kultur und Freizeit kann weitere Potenziale erschließen helfen. Dazu ist die Zusammenarbeit der verschiedenen Angebotsträger erforderlich.

Gewerbeflächen/-standorte

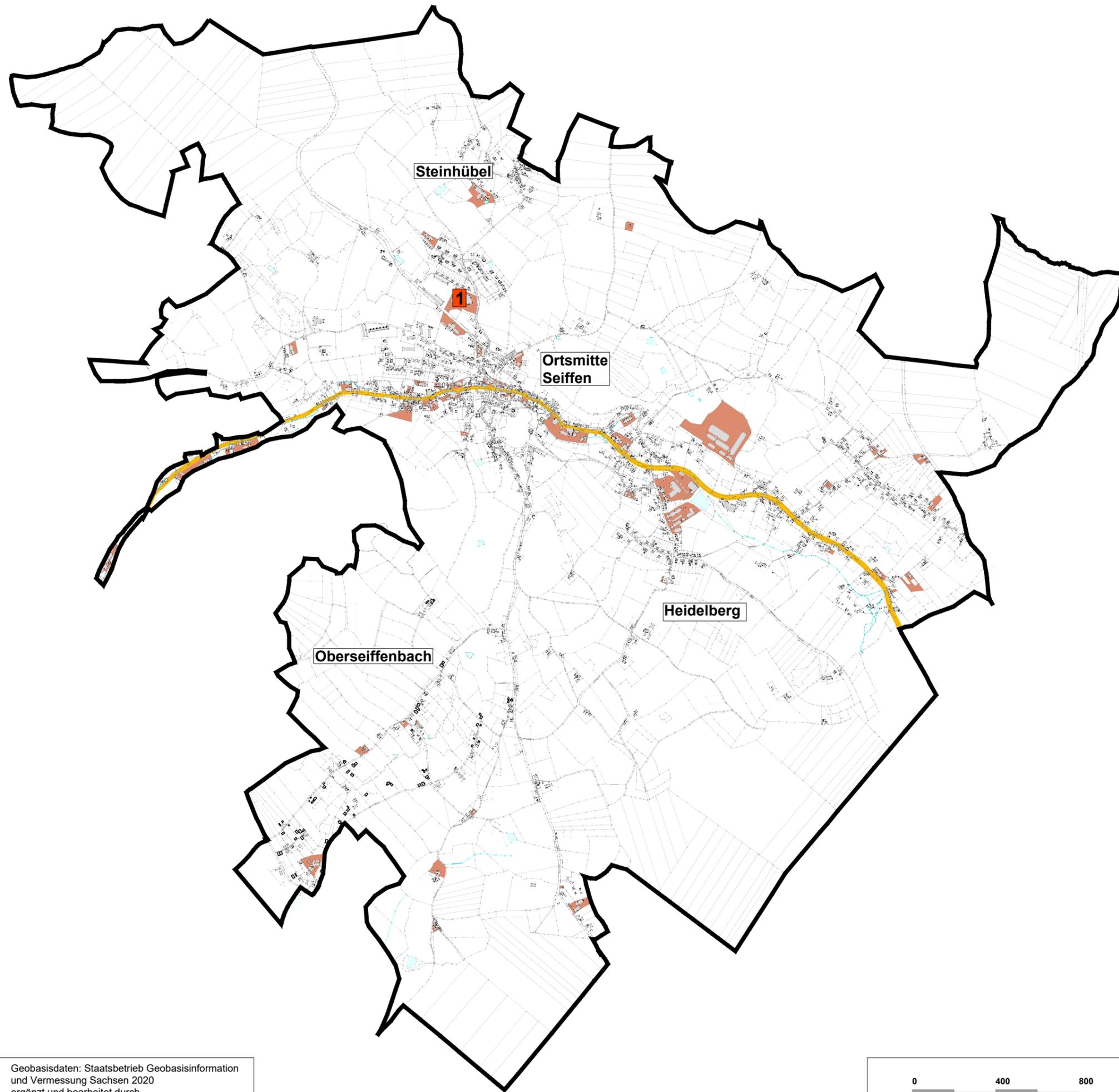
Das Angebot an Gewerbeflächen beschränkt sich in Seiffen auf die innerörtlichen Lagen. Flächenpotenziale können im Zuge der Revitalisierung vorhandener Brachflächen erschlossen werden. Dabei sind die Belange der dörflichen Nutzungsstruktur sowie Natur- und Landschaftsschutz im Einzelfall kritisch zu prüfen.

Weiterführende Angaben dazu enthält Kapitel 4.1. Bauen und Wohnen und die Branchenkonzeption.

Anhang

Übersichtsplan: Wirtschaftsstandorte

Übersichtsplan: Fremdenverkehr und Tourismus

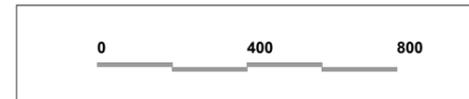


Wirtschaftsstandorte

-  Gemeindegrenze Seiffen
-  Gewerbestandorte
-  Konzentration regionaltypischer Geschäfte
-  Einzelhandelsstandorte
- 1** Discounter Penny

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

Tourismus und Naherholung

 Gemeindegrenze Seiffen

 Touristinformation

Beherbergung/Gastronomie

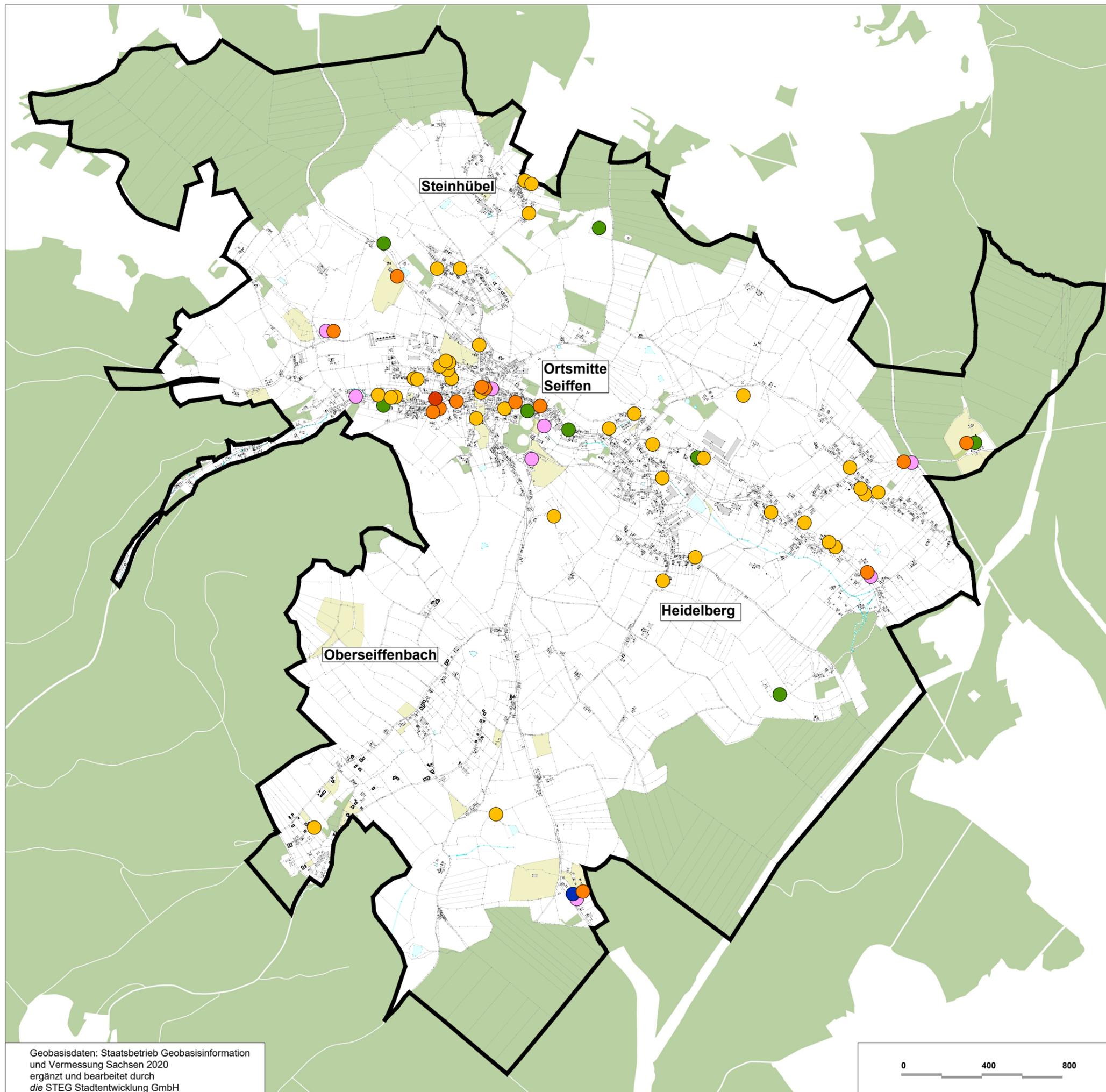
 Hotels

 Pensionen und Gasthöfe/-häuser

 Ferienwohnungen/Zimmervermietung

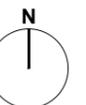
 Restaurant/Imbiss/Bistro/Bar

 Campingplätze



Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



0 400 800

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

10555	14.02.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

4.4 Bildung, Erziehung und Soziales

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.4.1 Allgemeinbildende Schulen.....	2
4.4.2 Weitere Bildungseinrichtungen	4
4.4.3 Einrichtungen der Kinderbetreuung	5
4.4.4 Einrichtungen der Pflege und Betreuung	6
4.4.5 Einrichtungen des Gesundheitswesens	7
4.4.6 Prognose und Fazit.....	9
Anhang	14

Bestandsanalyse

4.4.1 Allgemeinbildende Schulen

In Seiffen befindet sich eine Grundschule in Trägerschaft der Gemeinde. Die Einweihung der neu erbauten Schule, Jahnstraße 16 („Karl-Marx-Oberschule“), erfolgte 1979. Zuvor bestanden eigenständige Schulen in den Ortsteilen Heidelberg und Oberseiffenbach. Die damalige Mittelschule bestand bis zum Jahr 2006.

Die Grundschule Seiffen wurde in den Jahren 2010 bis 2012 vollständig saniert und modernisiert.

Die nächstgelegenen Oberschulen befinden sich in Olbernhau und Sayda.

Das nächstgelegene Gymnasium ist in Olbernhau ansässig.

Darüber hinaus gibt es in Seiffen das Berufsbildende Schulzentrum Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule Seiffen sowie die Volkshochschule Olbernhau.

Einrichtung/Lage	Kapazität	Auslastung	Bauzustand*	Träger	künftige Nutzung
Grundschulen					
Grundschule Seiffen Jahnstraße 16 09548 Kurort Seiffen	Kapazität zur Beschulung von 200 Schüler*innen ist gegeben	Auslastung für das Schuljahr 2011/12 lag bei 66,5 %	1	Kurort Seiffen	Grundschule/ Schulhort
Berufsbildende Schule					
Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule Seiffen Hauptstraße 112 09548 Kurort Seiffen		21 Lehrlinge	2	Landkreis Erzgebirgskreis	Berufsschule

Tabelle: Schulen im Kurort Seiffen

Quelle: Schulnetzplan 2011/Kurort Seiffen, 2022

* Bauzustandsstufen: 1 = gebrauchsfähiger Zustand, 2 = geringe Mängel, 3 = schwerwiegende Mängel, 4 = unbrauchbar

Entwicklung der Schülerzahlen 2000 bis 2019

Die Entwicklung der Schülerzahlen der einzigen Grundschule Seiffen zeigt eine Schwankungsbreite zwischen 108 Schülern im Jahr 2000 und 163 Schülern im Jahr

2007. Zwischen 2011 und 2019 sind die Zahlen relativ stabil. Im Jahr 2020 ist die Gesamtschülerzahl auf 120 zurückgegangen.

Jahr	Grundschule Seiffen				Mittelschule Seiffen			
	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer
2000	1	5	108	8	1	18	433	25
2001	1	6	116	9	1	16	393	25
2002	1	6	114	9	1	14	328	23
2003	1	7	133	9	1	12	278	23
2004	1	8	143	11	1	10	228	23
2005	1	8	157	11	1	7	153	17
2006	1	8	161	11	1	4	79	11
2007	1	8	163	10				
2008	1	8	158	10				
2009	1	8	143	10				
2010	1	8	149	10				
2011	1	7	133	9				
2012	1	7	127	8				
2013	1	7	123	8				
2014	1	7	128	8				
2015	1	7	140	8				
2016	1	7	138	8				
2017	1	8	139	9				
2018	1	8	137	9				
2019	1	7	139	9				
2020	1	7	120	8				

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres



Fotos: Grundschule Seiffen mit Turnhalle, Freianlagen und Spielplatz

Quelle: die STEG, Juni 2021

4.4.2 Weitere Bildungseinrichtungen

Berufsbildende Schulzentren

Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule

Die Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule Seiffen wurde 1995 als Außenstelle des Berufsschulzentrum Zschopau eröffnet, mit dem Ziel der Anerkennung und Erhaltung des traditionellen erzgebirgstypischen Berufes des Holzspielzeugmachers. Die Schule ist für die theoretische Ausbildung der Drechsler und Holzspielzeugmacher zuständig, die praktische Ausbildung erfolgt als Verbundausbildung unter der fachlichen Regie des Verbandes Erzgebirgischer Kunsthandwerker und Spielzeughersteller e.V. in den Lehrbetrieben. Derzeit befinden sich 21 Lehrlinge in der Verbundausbildung. Die Holzspielzeug- und Drechslerschule Seiffen wird neben der Berufsausbildung auch für Fortbildung und Meisterausbildung sowie als Schauwerkstatt für viele interessierte Gäste des Erzgebirges genutzt.

(Quelle: <https://bsz1-erzgebirgskreis.de/html/standort-seiffen>)

Weitere berufsbildende Schulzentren sind:

- Volkshochschule Erzgebirgskreis – Sitz Olbernhau
- Berufliches Schulzentrum Annaberg-Buchholz

- Berufliches Schulzentrum für Technik und Wirtschaft „Julius Weisbach“ Freiberg
- Berufliches Schulzentrum Gewerbliche Berufsschule Marienberg.

Förderschulen im Umkreis von Seiffen

- Förderzentrum „Johann Heinrich Pestalozzi“, Schule mit dem Förderschwerpunkt „Lernen“ in Marienberg
- Förderzentrum Annaberg-Buchholz, Schule mit dem Förderschwerpunkt „Lernen und Sprache“ in Annaberg-Buchholz
- Serpentinsteiner-Grundschule, LRS – Stützpunkt in Marienberg/OT Zöblitz

Sonstige Bildungseinrichtungen

Als weiterführende Bildungseinrichtungen sind im Umkreis des Kurortes Seiffen vorhanden:

- Technische Universität Bergakademie Freiberg
- Technische Universität Chemnitz
- Berufliches Schulzentrum Annaberg-Buchholz
- Euro-Schulen in Hohenstein-Ernstthal
- Westsächsische Hochschule Zwickau.

Anlage

- *Übersichtskarte: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen*

4.4.3 Einrichtungen der Kinderbetreuung

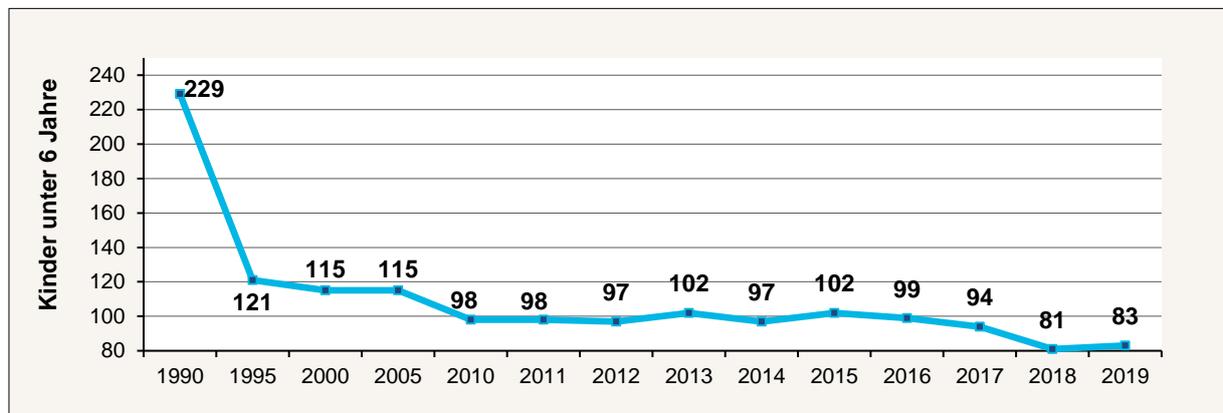
Die ersten fünf Nachwendejahre waren von einem dramatischen Rückgang in der Altersgruppe der unter 6-Jährigen geprägt. Dies machte Kapazitätsanpassungen im Kitabereich erforderlich, die inzwischen abgeschlossen sind. Seit 1995 ist eine relative

Stabilisierung der Kinderzahlen zu beobachten (s. Grafik).

Seit dem Jahr 1995 mit 121 Kindern unter 6 Jahren fiel deren Zahl leicht weiter und erreichte im Jahr 2018 mit 81 Kindern einen vorläufigen Tiefststand.

In Relation zur Gesamtbevölkerung hat sich der Anteil der Kinder unter 6 Jahren von

7,0 % im Jahr 1990 auf 4,0 % zum Ende des Jahres 2019 verringert.



Grafik: Anzahl der unter 6-Jährigen (1990 – 2019)

Quelle: StaLa, 2021

Im Kurort Seiffen sind eine Kindertagesstätte sowie ein Schulhort vorhanden. Die Betreuungsangebote umfassen Plätze im Krippen-, Kita- und Hortbereich.

Die ehemalige Grundschule im Ortsteil Heidelberg wurde 1981 zuerst in einen Kindergarten umgebaut und 1995 aufgrund des Bedarfs zu einer Kindertagesstätte. Darin wurden die bisher drei bestehenden Kinderanlagen des Ortes integriert. Im Jahr 2002 wurde diese Einrichtung komplett umgebaut und saniert.

Im Frühjahr 2008 erfolgte die Übergabe des gestalteten Außengeländes mit neuen Spielgeräten und einer Rollerstrecke. 2008

erfolgte die Erweiterung der Krippenplatzkapazität um 10 Plätze. Träger von Kita und Hort ist der Kurort Seiffen.

Der Schulhort mit eigenen Gruppenräumen entstand zur Neueinweihung der Grundschule im Oktober 1979 im Gebäude der Grundschule.

Anlage

- *Übersichtskarte: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen*

Einrichtungen Kita, Hort, Kindertages- pflege- stelle	Kapazität	Auslastung	Bauzustand*	Träger	geplante Nutzung
Kindertagesstätte „Spielzeugland“ Alte Dorfstraße 36 09548 Kurort Seiffen	114 Plätze davon 3 In- tegrations- plätze	77 Kinder (67,5 %) Stichtag 14.06.2021	saniert	Gemeinde Seiffen	Kita
Schulhort Jahnstraße 16 09548 Kurort Seiffen	80 Plätze davon 3 In- tegrations- plätze	69 Kinder (86,25 %) Stichtag 14.06.2021	saniert	Gemeinde Seiffen	Hort
Gesamt	184				

Tabelle: Übersicht Einrichtungen der Kinderbetreuung, Stand: 06/2021

Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen, 2021



Fotos: Kita „Spielzeugland“ mit Außenanlagen



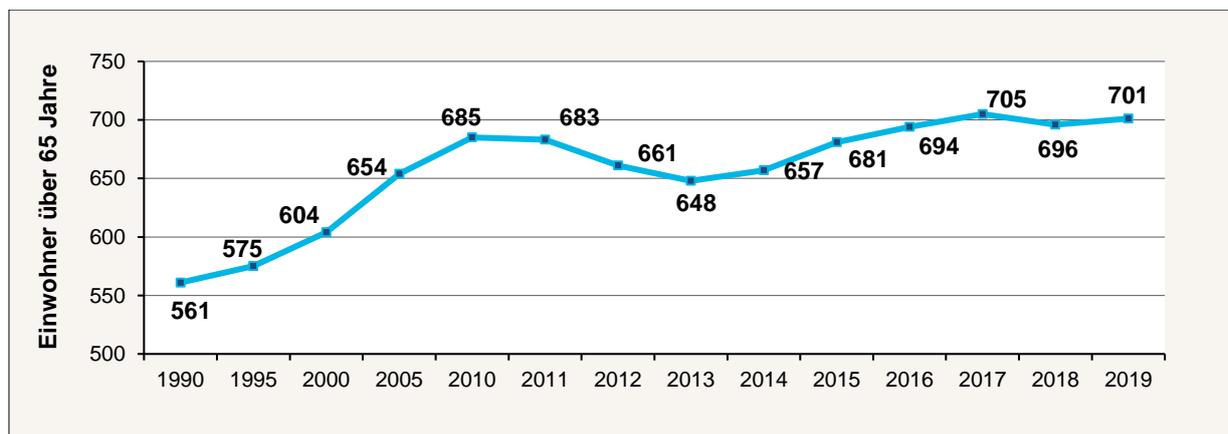
Quelle: die STEG, Juni 2021

4.4.4 Einrichtungen der Pflege und Betreuung

Die demografische Entwicklung ist mit einer Zunahme alter und hochbetagter Einwohner verbunden. Die Pflege- und Betreuungsbedarfe dieser Einwohnergruppe sind sehr unterschiedlich. Dem entsprechend wird ein differenziertes Spektrum an Unterstützungs- und Pflegeangeboten, von betreuten Wohnformen über mobile Pflegedienste bis

hin zur langfristigen stationären Pflege, benötigt.

Die Zahl der über 65-Jährigen ist von 1990 bis 2019 moderat gestiegen. Sie nahm von 561 Einwohnern auf 701 Einwohner zu. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung stieg von 17,2 % im Jahr 1990 auf 33,4 % im Jahr 2019.



Grafik: Anzahl der über 65-Jährigen (1990 – 2018)

Quelle: StaLa, 2021

Im Kurort Seiffen sind keine Seniorenpflegeeinrichtung und auch keine Einrichtung des betreuten Wohnens vorhanden. Die nächstgelegenen Seniorenheime befinden sich in Deutschneudorf und Neuhausen.

In Seiffen gibt es eine Sozialstation der Diakonie.

Anlage

- *Übersichtskarte: Altenpflege- und Gesundheitseinrichtungen*

4.4.5 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die medizinische Versorgung übernehmen 2 Hausarztpraxen und 3 Zahnarztpraxen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Naturheilpraxis, 2 Physiotherapeuten und eine Apotheke.

Die nächstliegenden Kliniken befinden sich in Olbernhau und Zschopau.

Das Angebot an Fachärzten für Allgemeinmedizin wird als unzureichend für Seiffen eingeschätzt. Zudem besteht das Problem der Altersstruktur in beiden Praxen.

Anlage

- *Übersichtskarte: Altenpflege- und Gesundheitseinrichtungen*

Nr.	Name	Straße/Ortsteil
Fachärzte für Allgemeinmedizin/Innere Medizin		
1	Dr. med. Gunter Schneider	Schwartenbergweg 7 09548 Kurort Seiffen
2	DM Jürgen Dietze	Am Rathaus 3 09548 Kurort Seiffen
Zahnärzte		
1	Dr. med. dent. Hans-Frieder Budai/Fachzahnarzt für Allgemeine Zahnheilkunde Dr. med. dent. Carola Budai/Fachzahnärztin für Kinderzahnheilkunde	Feldweg 23 09548 Kurort Seiffen
2	Dr. med. dent. Jörg Preißler DS Uta Preißler	Mortelbachstraße 15 09526 Heidersdorf
3	Dentallabor Birgit und Knut Schubert	Bergsiedlung 29 09548 Kurort Seiffen
Naturheilpraxis		
1	Naturheilpraxis Peter Richter	Katharinaberger Weg 1 09548 Kurort Seiffen
Physiotherapeuten		
1	Physiotherapeutin Kerstin Bilz	Am Schindelberg 2a 09548 Seiffen
2	Physiotherapie Anke Börner	Deutschneudorfer Str. 6 09548 Kurort Seiffen
Sonstige		
1	Diakonie Sozialstation Seiffen	Am Rathaus 3 09548 Kurort Seiffen
2	Massage Home Service Nadine Gläßer	Anton Günther Straße 2 09548 Seiffen
Apotheken		
1	Rats-Apotheke Seiffen	Am Rathaus 1 09548 Kurort Seiffen
Pflegedienste		
1	in Seiffen nicht vorhanden	

Tabelle: Einrichtungen der Medizinischen Versorgung

Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen, 2021

4.4.6 Prognose und Fazit

Bildungseinrichtungen

Die Bereiche Bildung und Erziehung spielen als Standortfaktoren, insbesondere für Familien mit Kindern, eine immer größere Rolle. Die Sensibilität der Eltern für die Betreuungs- und Ausbildungsqualität ihrer Kinder hat in der Vergangenheit stetig zugenommen.

Der Kurort Seiffen verfügt über eine allgemeinbildende Schule. Die Grundschule liegt im Gemeindegebiet und ist verkehrstechnisch aus den jeweiligen Einzugsbereichen gut zu erreichen. Das Ausbildungszentrum Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule Seiffen liegt ebenfalls in zentraler Ortslage.

Im Rahmen schulischer Arbeitsgemeinschaften und Ganztagsangebote erhalten die Schüler die Möglichkeit, neigungsorientiert und klassenübergreifend zusammenzuarbeiten. In den vergangenen Jahren haben zudem differenzierte Förderungen an Professionalität gewonnen. Im Unterricht und in der Nachmittagsbetreuung erhalten die Schüler Gelegenheit, individuelle Schwächen auszugleichen und besondere Begabungen zu vertiefen.

Zugleich ist die Schule wichtiger Kristallisationspunkt des Gemeinwesens. Aus der Zusammenarbeit zwischen Schule und Elternhäusern sowie aus der Kooperation mit örtlichen Vereinen, Unternehmen, Museen und Kultureinrichtungen erwachsen zahlreiche Synergien, die zur gegenseitigen Unterstützung und Befruchtung beitragen.

Prognose der Schülerzahlen

Im Erzgebirgskreis gibt es derzeit insgesamt 89 Grundschulen, 39 Oberschulen und 13 Gymnasien. Die Zahl der Grundschüler ist in Sachsen in den vergangenen

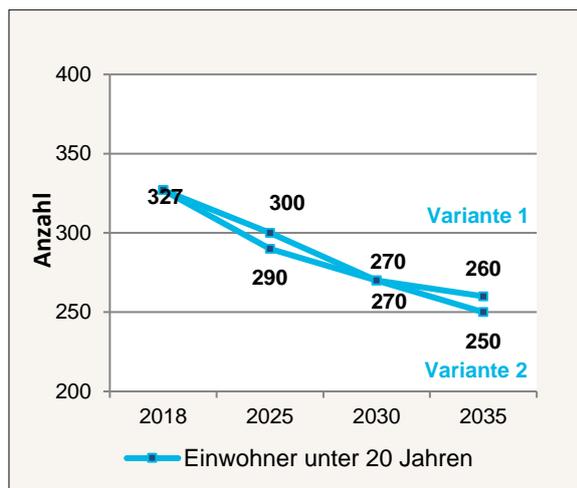
Jahren leicht gestiegen. Ursache dafür sind die sogenannten „nachgeholten“ Geburten der späten 1990er-Jahre. In den kommenden Jahren ist hier mit einer Stagnation bzw. mit einem leichten Rückgang der Neuzugänge zu rechnen.

Die derzeit zahlenmäßig starken Grundschuljahrgänge werden in den kommenden Jahren in die weiterführenden Schulen aufrücken und dort vorübergehend für einen Anstieg der Neuzugänge sorgen.

Kinderbetreuung

Der Kurort Seiffen verfügt über eine Kindertagesstätte und einen Schulhort. Sie befinden sich im Kernort Seiffen und sind verkehrstechnisch gut erreichbar. In den Ortslagen sind keine weiteren Einrichtungen vorhanden.

Die zukünftige Bedarfsentwicklung an Kinderbetreuungsplätzen lässt sich nur grob abschätzen, da für Gemeinden der Größenklasse zwischen 5000 und 15000 EW die Detaillierung der Altersklassen in den amtlichen Prognosen eingeschränkt ist. Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose erfolgt die Einteilung der Altersstufen für Kinder und Jugendliche unter 20 Jahren. Im Betrachtungszeitraum bis 2035 nimmt die Alterskohorte der unter 20-Jährigen weiter ab, von 327 im Jahr 2018 auf 250 bis 260 im Jahr 2035. Dies lässt unter anderem auch auf einen Rückgang des Betreuungsbedarfs im Vorschulalter und im Hortbereich (siehe dazu auch vorheriger Abschnitt) schließen. Der Anteil der unter 20-Jährigen wird in Seiffen im Jahr 2035 15,2 % betragen, im Freistaat Sachsen sind es 17,4 %.



Grafik: Anzahl der unter 20-Jährigen (2018 – 2035)
Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, 2020

Neben der Zahl der Kinder in den entsprechenden Altersklassen sind weitere, auch externe Einflussfaktoren, wie z. B. Änderungen des Betreuungsschlüssels zu berücksichtigen. Der Betreuungsschlüssel in den Kindergärten und Kinderkrippen soll schrittweise gesenkt werden.

Weitere Anpassungsbedarfe können sich in Zukunft aus den wachsenden Anforderungen an die frühkindliche Bildung, insbesondere aus der Integration sozial benachteiligter Kinder sowie von Migrantenkindern ergeben. Dem Vorschulbereich kommt hier eine besondere Bedeutung zu, da bestehende Defizite nach Möglichkeit bis zum Schuleintritt ausgeglichen sein sollten, um spätere Bildungsnachteile zu mindern.

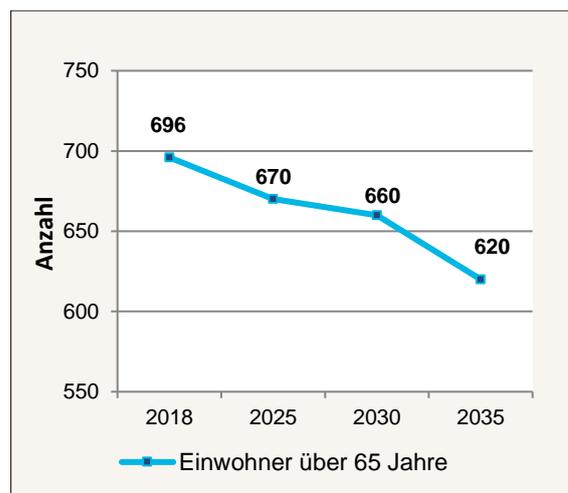
Zudem sind Kindertagesstätten integraler Bestandteil der sozialen Infrastruktur und wichtige Bezugspunkte für Familien. Die Einbindung der Eltern kann einen wichtigen

Beitrag zur sozialen und kulturellen Integration leisten.

Seniorenbetreuung und -pflege

Laut Zensus 2011 sind in Seiffen 32,6 % aller Haushalte (rd. 360) reine Seniorenhaushalte, d. h. alle im Haushalt lebenden Personen sind 65 Jahre und älter. Etwa 53 % dieser Haushalte (rd. 170) sind Einpersonenhaushalte.

Insgesamt geht die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes für den Kurort Seiffen von einer Abnahme alter und hochbetagter Menschen aus, was aber nur aus der Gesamtprognose der Bevölkerungsentwicklung resultiert. Bis zum Jahr 2035 wird demnach ein Einwohnerrückgang von 21 % bzw. 22,2 % gegenüber 2018 erwartet. Beide Prognosevarianten gehen davon aus, dass die Zahl der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2035 von 696 auf 620 Einwohner fallen wird. Innerhalb der Alterskohorten wird der Anteil der über 65-Jährigen von 32,6 % im Jahr 2018 auf 36,9 % bzw. 37,3 % ansteigen. Im Freistaat Sachsen werden ca. 30 % für das Jahr 2035 prognostiziert.



Grafik: Anzahl der über 65-Jährigen (2018 – 2035)
Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, 2020

Die Folge sind wachsende Anforderungen an seniorengerecht gestaltete Wohnungen und ein barrierearmes Wohnumfeld. Zudem ergeben sich erhöhte Nachfragepotenziale im Bereich der ambulanten und stationären Pflege und Betreuung.

Der Wunsch vieler Menschen ist es, möglichst lange selbstbestimmt und ohne Einschränkungen in der eigenen Wohnung zu leben. Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Wohnungen und Wohngebäuden sollten verstärkt zum Abbau von Barrieren genutzt werden. Dies betrifft Mietwohnungen ebenso wie Wohneigentum.

Hierfür ist eine Sensibilisierung der Bewohner und Eigentümer erforderlich.

Unterstützt wird das selbstbestimmte Leben im Alter durch eine wohnortnahe soziale Infrastruktur mit seniorenspezifischen und generationenübergreifenden Angeboten.

Eingeschränkte Alltagskompetenz kann durch die Inanspruchnahme ambulanter Serviceleistungen (z. B. Essenversorgung) und Pflegedienste ausgeglichen werden.

Einrichtungen des betreuten Wohnens können eine Alternative zu einem Leben im Pflegeheim darstellen und hier zu einer Bedarfsminderung im Bereich stationärer Pflege führen. Eine weitere Möglichkeit sind alternative Wohnformen, wie etwa Senioren-WGs, mit denen in der Vergangenheit in Sachsen bereits gute Erfahrungen gemacht werden konnten. Die Initiative dafür sollte von den Vermietern ausgehen, die dazu mit potenziellen Interessenten und ggf. Dienstleistern in Kontakt treten.

Bedarfsanpassungen werden auch im Bereich der langfristigen vollstationären Pflege notwendig werden. Der Anteil der Pflegebedürftigen an der Gesamtbevölkerung wird laut einer Studie des Pestel Instituts¹ bei Ansatz der aktuellen altersspezifischen Pflegequoten von rund 4 % (2017) über 5,1 % (2035) bis auf 6,1 % im Jahr 2050 ansteigen. Der quantitative Bedarf an Betreuungs- und Pflegeplätzen kann anhand von Orientierungswerten grob abgeschätzt werden.

Kennzahlen	Freistaat Sachsen			Kurort Seiffen		
	2018	2035	Veränderung	2018	2035	Veränderung
Einwohnerdaten						
Einwohner gesamt	4 077 937	3 945 430*	-132 507	2 138	1 690*	-448
Einwohner über 65 Jahre	1 064 342	1 167 847*	+103 505	696	620*	-76
Anteil der über 65-Jährigen	26,1 %	29,6 %	+3,5 %	32,6 %	37,3 %	+4,7 %
Zahl der Pflegebedürftigen in Bezug zur Gesamteinwohnerzahl**						
Pflegebedürftige (Anzahl)	46 831	59 560	+12 729	31	32	+1
* Varianten 1						
** Gesamtpflegeprävalenz 2015: 4,4 % Pflegebedürftige in der Gesamtbevölkerung in Sachsen, Quelle: Pestel Institut, Studie Wohnen der Altersgruppe 65plus, Hannover 2018 Gesamtpflegeprävalenz 2035: 5,1 % Pflegebedürftige in der Gesamtbevölkerung Bundesrepublik, Quelle: Barmer GEK, Studie Pflegereport 2018, Berlin 2018						

Tabelle: Bedarfsabschätzung bis 2035

Quelle: StaLa/eigene Berechnungen, 2020

¹ „Wohnen der Altersgruppe 65plus“, Pestel Institut, Hannover 2018

Eine Differenzierung der konkreten Pflegebedarfe (Tagespflege, Kurzzeitpflege, Heimplätze) ist in der Prognose nur sehr schwierig, da bei der Planung neuer Angebote neben der aus der eigenen Bevölkerung abzuleitenden Prognose auch die Bedarfe der Einzugsbereiche bzw. die Angebote in deren Verflechtungsbereichen zu berücksichtigen sind.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung wird als nicht optimal eingeschätzt. Haus- und Fachärzte sind am Ort und in der Verwaltungsgemeinschaft nicht ausreichend vorhanden. Für die Zukunft sind zudem demografisch bedingte Veränderungen absehbar. So waren im Jahr 2013 mehr als zwei Drittel aller Allgemeinmediziner in Sachsen älter als 50 Jahre, 28 % hatten bereits das 60. Lebensjahr überschritten. Die Zahl junger Ärzte (unter 40 Jahren) ist hingegen mit 8 % zu gering, um anstehende Praxisnachfolgen abzudecken. Hinzu kommt, dass zwar die Zahl sowohl der angestellten als auch der niedergelassenen Ärzte in Sachsen seit 1991 kontinuierlich steigt, die Zahl der Allgemeinmediziner, die für die wohnortnahe Abdeckung der Basisversorgung unver-

zichtbar sind, jedoch rückläufig ist. In Seiffen ist bei den zwei niedergelassenen Allgemeinmediziner aufgrund der Alterssituation eine Praxisnachfolge akut.

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. Bei den Zahnmediziner und Apothekern ist hingegen eine stabile Versorgungssituation zu erwarten.

Die demografische Entwicklung wird dazu führen, dass das Durchschnittsalter der Patienten weiter steigt. Die Erreichbarkeit der immer stärker auf zentrale Orte konzentrierten Einrichtungen gewinnt deshalb an Bedeutung. Für die Patienten ist eine räumliche Zusammenlegung verschiedener medizinischer Einrichtungen, wie sie z. B. in Ärztehäusern praktiziert wird, deshalb sehr vorteilhaft. Zusätzliche Wege zwischen Haus- und Facharzt, Apotheke und ggf. Therapie können entfallen. Diese medizinischen Versorgungszentren sollten erhalten und ggf. durch die Ansiedlung gesundheitsnaher Angebote, wie Sanitätshäuser, Therapieeinrichtungen etc. weiter ausgebaut werden

Anhang

Übersichtsplan: Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

Übersichtsplan: Gesundheits- und Altenpflegeeinrichtungen

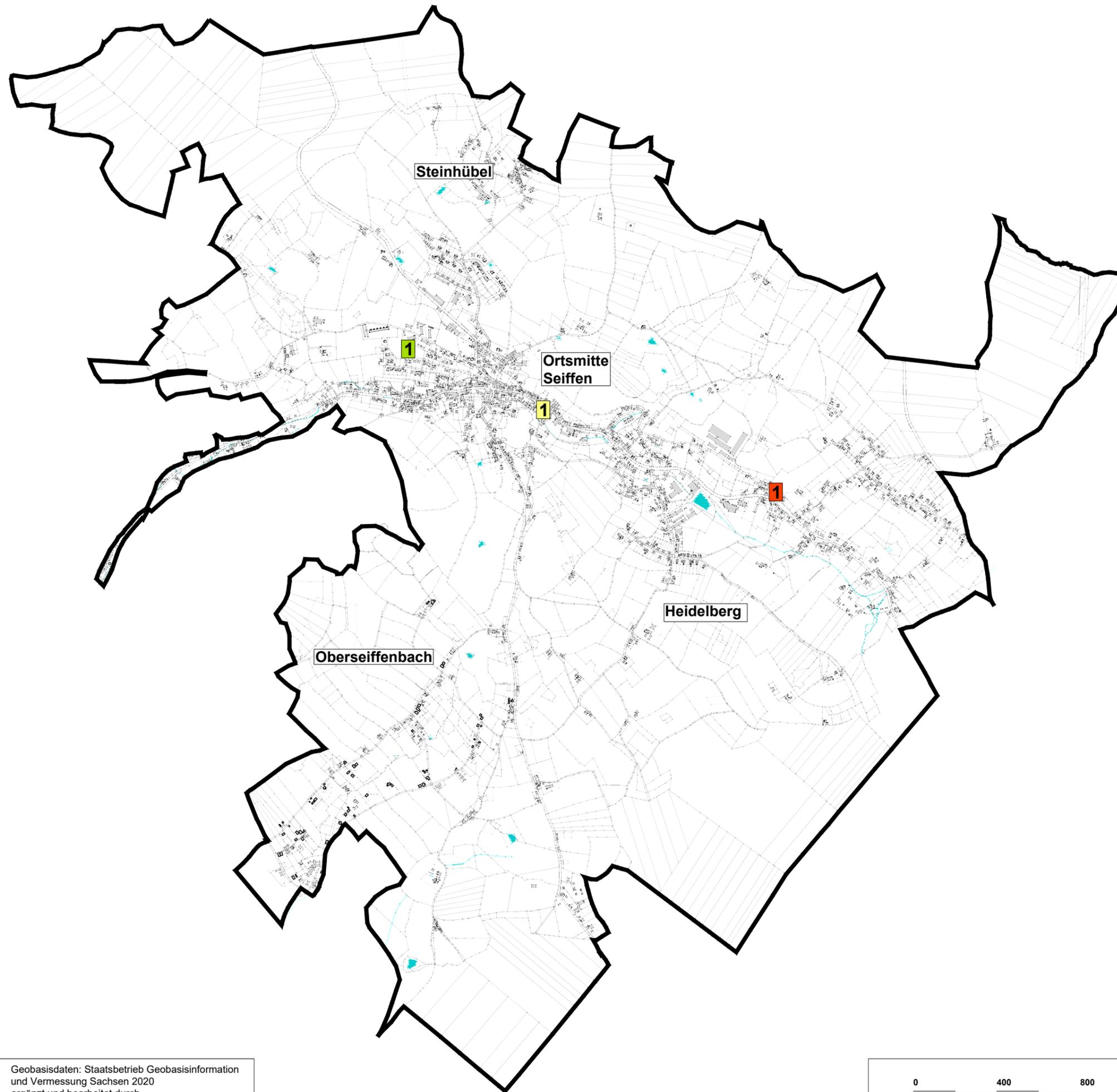
Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

-  Gemeindegrenze Seiffen

-  Kindertagesstätte
- 1 Kita "Spielzeugland"

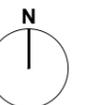
-  Grundschule mit Hort
- 1 GS Seiffen

-  Berufsschule
- 1 Holzspielzeugmacher und Drechslerschule



Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



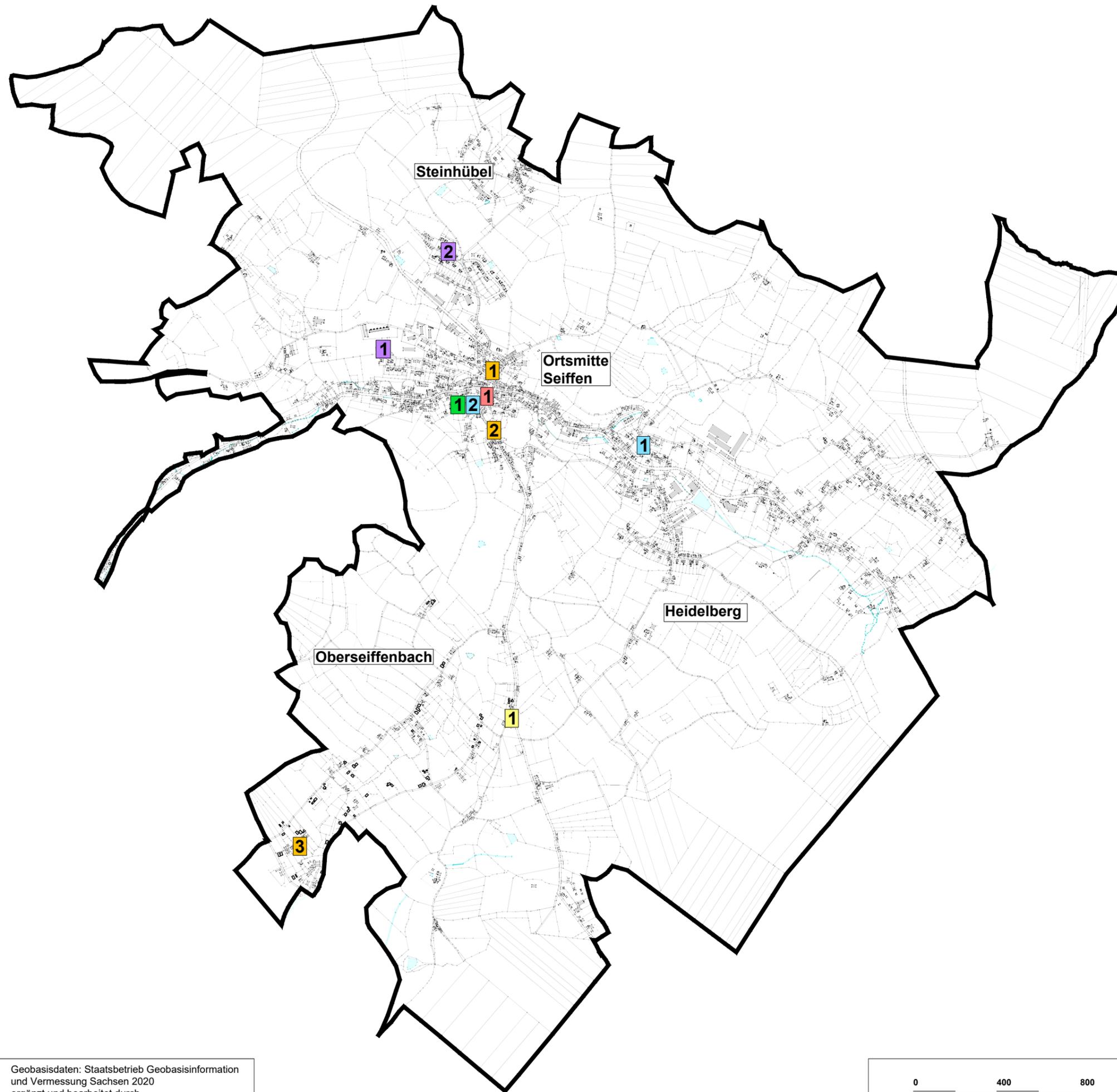
0 400 800

10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

Altenpflege- und Gesundheitseinrichtungen

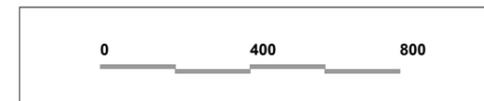
-  Gemeindegrenze Seiffen

-  Pflegedienst und Sozialstation
 - 1 Diakonie Sozialstation Seiffen
-  Allgemeinmediziner
 - 1 Dr. med. Gunter Schneider
 - 2 Dipl. med. Jürgen Dietze
-  Zahnarzt
 - 1 Dr. med. dent. Hans-Frieder Budai
Dr. med. dent. Carola Budai
 - 2 Dentallabor Birgit und Knut Schubert
-  Physiotherapie
 - 1 Kerstin Bilz
 - 2 Anke Börner
 - 3 Nadine Ulbricht
-  Naturheilpraxis
 - 1 Peter Richter
-  Apotheke
 - 1 Rats-Apotheke



Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

4.5 Kultur, Erholung und Sport

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.5.1 Kultur- und Jugendeinrichtungen, Kirchen	2
4.5.2 Sportstätten	5
4.5.3 Vereine	6
4.5.4 Aktivitäten und Veranstaltungen	7
4.5.5 Prognose und Fazit.....	7
Anhang	9

Bestandsanalyse

Angebote zur organisierten und individuellen Freizeitbetätigung sind fester Bestandteil des dörflichen Gemeinwesens. Ein breites Spektrum, das sowohl niedrigschwellige als auch hochwertige Angebote umfasst, gehört heute zu den wesentlichen Standortfaktoren einer Kommune.

Gemeinschaftliche Aktivitäten sind zudem eine wichtige Basis des dörflichen Miteinanders und der örtlichen Identität. Neben der baulichen Infrastruktur kommt den Vereinen als Netzwerk des organisierten Miteinanders eine besondere Bedeutung zu.

4.5.1 Kultur- und Jugendeinrichtungen, Kirchen

Gemeindezentrum, Bibliothek

Nr.	Einrichtung	Anschrift	Besucherzahlen (jährlich)	Eigentümer	Bauzustand
1.1	Haus des Gastes	Hauptstraße 156		Gemeinde	
1.2	Bibliothek Seiffen	Hauptstraße 95		Gemeinde	

Tabelle: Kultureinrichtungen in Seiffen

Quelle: Gemeindeverwaltung, 2021, eigene Recherchen



Fotos: Haus des Gastes



Quelle: die STEG, Juni 2021

Das Haus des Gastes Seiffen wurde 1997 errichtet. Der Zugang ist barrierefrei. Das Haus beinhaltet einen Veranstaltungssaal für ca. 300 Personen (250 m²) mit großer Bühne, einen Catering-Bereich und einen separaten Raucher-Raum. Neben dem Veranstaltungssaal befinden sich im Haus des Gastes eine vollautomatische Kegelbahn, die ebenfalls für Feierlichkeiten bis zu 30 Personen genutzt werden kann sowie ein weiterer Veranstaltungsraum für ca. 100 Personen.

Ein Parkplatz (150 Plätze) befindet sich direkt am Haus. Das in den Gebäudekomplex integrierte Erlebnisbad wurde bereits nach vier Jahren geschlossen und ist seitdem leer stehend.

Kinder- und Jugendeinrichtungen, Spielplätze, Museen

Nr.	Einrichtung	Anschrift	Träger	Bauzustand*
2.1	Jugendclub Seiffen	Jahnstraße 14	Jugendförderverein Seiffen e.V.	2
2.2	Erlebnisswelt Seiffen mit Abenteuerspielplatz	Bahnhofstraße 18b	Seiroba GmbH Seiffen	1
2.3	Kinderspielplatz am Hotel "Wettiner Höhe"	Jahnstraße 23	Hotel "Wettiner Höhe"	k. A.
2.4	Spielplatz an der Grundschule	Jahnstraße 16	Gemeinde	1
2.5	Spielplatz Kita	Alte Dorfstraße 36	Gemeinde	2
2.6	Spielplatz im Ferienpark am Ahornberg	Deutschneudorfer Str. 57	Privat	k. A.
2.7	Erzgebirgisches Spielzeugmuseum Seiffen	Hauptstraße 73	Gemeinde	2-3
2.8	Freilichtmuseum Seiffen	Hauptstraße 203	Gemeinde	

Tabelle: Kinder- und Jugendeinrichtungen, Spielplätze, Museen in Seiffen

* Bauzustandsstufen: 1 = gebrauchsfähiger Zustand, 2 = geringe Mängel, 3 = schwerwiegende Mängel, 4 = unbrauchbar

Quelle: Gemeindeverwaltung, 2022, eigene Recherchen

Zu der als familienfreundlich zertifizierten Einrichtung „**Erlebnisswelt Seiffen**“ gehört als Outdoorangebot ein Erlebnisspielplatz auf 3 Ebenen u. a. mit einer 35 m langen Seilbahn, einem Piratenschiff und einer Spielburg. Ein kleiner Rundweg mit Aussicht, die 10 m hohe Kletterwand und ein Grillhaus zur Selbstversorgung runden das Angebot ab. Der Berghang lädt im Winter zu Rodelfahrten ein.

Zur Erlebnisswelt Seiffen gehören des Weiteren eine Sommerrodelbahn mit einer Gesamtlänge von 913 m und eine Modellbahnausstellung mit zwei Großanlagen, mehreren Heimanlagen und einer Autorennbahn. Die Gaststätte „esSBahn“ rundet das Familienangebot ab.

Im **Erzgebirgisches Spielzeugmuseum** werden zahlreiche Exponate der erzgebirgischen Spielwaren- und Weihnachtstradition präsentiert.

Das **Freilichtmuseum Seiffen** befindet sich auf einem 3 ha großen Gelände im Streusiedlungscharakter des 19. Jahrhunderts mit Steigen, Mauern, Brücken, Wassergräben und Gärten. Es wurde 1973 als eine Abteilung des Spielzeugmuseums Seiffen eröffnet. Schwerpunkte sind die holzverarbeitenden Berufe des Erzgebirges und insbesondere die Werkstätten, Maschinen und Technologien der erzgebirgischen Spielwarenfertigung. Das Freilichtmuseum besteht aus 14 Gebäudekomplexen, darunter 2 Wasserkraftanlagen.



Fotos: Haus des Gastes, Erlebniswelt Seiffen mit Sommerrodelbahn

Quelle: die STEG, Juni 2021

Kirchen

Der Kurort Seiffen hat eine Gesamtkirchgemeinde mit Deutscheinsiedel und Deutschneudorf. Ca. 55 % der Einwohner sind der evangelischen Kirche zugehörig. Anhänger anderer Religionen sind in der Gemeinde kaum vertreten.

Die spätbarocke **Bergkirche Seiffen** wurde in den Jahren 1776 – 1779 erbaut und ist ein Glied der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Sachsens.



Foto: Bergkirche Seiffen, Quelle: die STEG, Juni 2021

Nr.	Kirche	Anschrift	Eigentümer/Träger	Bauzustand
Evangelische Kirche				
3.1	Bergkirche Seiffen	Pfarrweg 5	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Seiffen	gut

Tabelle: Kirchen in Seiffen

Quelle: Gemeindeverwaltung, 2021, eigene Recherchen

4.5.2 Sportstätten

Die Sportinfrastruktur umfasst Sporthallen und Freianlagen sowie niedrighschwellige Angebote, wie Reit-, Wander- und Radwege.

Sporthallen

Die in Seiffen vorhandene Sporthalle ist dem Schulstandort der Grundschule zugeordnet. Sie dient sowohl dem Schul- als auch dem Vereinssport. Die Schule nutzt die Halle sowohl für den Unterricht als auch im Rahmen ihrer Ganztagsangebote und schulischen Arbeitsgemeinschaften. Die Sporthalle befindet sich im Eigentum der

Gemeinde. Hier ist eine energetische Sanierung der Außenhülle sowie eine Innensanierung dringend notwendig.

Des Weiteren gibt es ein Sportlerheim der Handwerker-Sportvereinigung „Eintracht“ Seiffen e.V. Auch hier sind Sanierungsmaßnahmen dringend notwendig.

Sportplätze

Im Gemeindegebiet ist ein Sportplatz an der Wettiner Höhe vorhanden. Der kommunale Platz wird hauptsächlich zum Fußballspielen benutzt.

Nr.	Objekt	Anschrift	Art, Sportfläche netto in m ²	Träger, Nutzung/Nutzer	Auslastung	Bauzustand*
Sport- und Turnhallen						
4.1	Turnhalle Grundschule Seiffen	Jahnstraße 16	k. A.	Gemeinde	100 %	3
4.2	Sportlerheim HSV Eintracht Seiffen e.V.	Jahnstraße 2	k. A.	HSV Eintracht Seiffen e. V.	k. A.	3

Tabelle: Sport- und Turnhallen in Seiffen

Quelle: Gemeindeverwaltung, 2022

* Bauzustandsstufen: 1 = gebrauchsfähiger Zustand, 2 = geringe Mängel, 3 = schwerwiegende Mängel, 4 = unbrauchbar

Freizeitanlagen

Seiffen ist ein Urlaubsziel für Aktivurlauber, vor allem zum Mountainbiken, Wandern und Skilanglaufen.

Außer der Sommerrodelbahn und zahlreichen Wander- und Radrouten sind für den Wintersport Loipen, ein Skilift am Reicheltberg, eine Rodelbahn an der Kirche sowie eine Natureisbahn im Ortsteil Heidelberg vorhanden. Ein Freibad ist nicht mehr vorhanden. Das ehemalige Schwimmbad wurde in ein Regenrückhaltebecken umgebaut.

Am Ahornberg befindet sich der Camping- und Ferienpark mit 124 Stellplätzen, einem Kleinfeldplatz, Kinderspielplatz, Grill-

und Lagerfeuerplatz sowie einer 18-Loch Minigolfanlage (Turnier-Standard). Zum Komplex gehört auch das Hotel Ahornberg.

Nr.	Objekt	Anschrift
Freizeitanlagen		
5.1	Ferienpark Seiffen	Deutschneudorfer Str. 57
5.2	Sommerrodelbahn	Bahnhofstraße 18b
5.3	Rodelbahn an der Kirche	Am Reicheltberg
5.4	Skilift	Am Reicheltberg
5.5	Natureisbahn	Hauptstraße 199
5.6	Ortsloipe Seiffen	
5.7	Schwarzenbergloipe	

Tabelle: Freizeitanlagen in Seiffen

Quelle: eigene Recherchen

4.5.3 Vereine

In der Gemeinde ist eine Vielzahl von Vereinen mit einem breiten Spektrum an Themen und Angeboten tätig. Zahlenmäßig besonders stark vertreten sind Sportvereine.

Hinzu kommt eine Reihe von Vereinen, die sich mit ortsgeschichtlichen Themen

beschäftigen und Traditionen pflegen. Für das Gemeinwesen engagieren sich verschiedene Bürger- und Fördervereine.

Komplettiert wird das Spektrum durch Züchter- und Kleingartenvereine.

Vereinsname	Sitz	Mitglieder
Sportvereine		
Alpin-Ski-Verein e.V.	Am Schindelberg 2	
Crash Car Seiffen im Racing Team "Ahornberg" e.V.	Mittelstraße 5	
Eishockeyclub (EHC) Seiffen e.V. "Icecrackers"	Wettinhöhe 14	
Erzgebirgs-Bike-Marathon	Kastanienweg 19	
GWST Goldwing Stammtisch Sachsen e.V.	Hauptstraße 40	
HSV Eintracht Seiffen e.V.	Obere Häuser 11	
Motorsportclub (MSC) Schwartenberg e.V.	Bahnhofstraße 7	
Sportwelt-Preußler e.V.	Schwartenbergweg 10	
Heimat- und Traditionsvereine		
Anton Günther Chor e.V.	Glashüttenweg 38	
Briefmarkensammelverein e.V.	Hauptstraße 103	
Erzgebirgszweigverein Kurort Seiffen e.V.	Anton- Günther- Straße 6	
Heimatverein Oberseiffenbach e.V.	Deutschneudorfer Str. 39	
Kirchenchor Seiffen mit Kurrende	Am Rathaus 12	
Posaunenchor der Kirchgemeinde Seiffen	Feldweg 03	
Rassegeflügelverein Seiffen e.V.	Wettinhöhe 25	
Rassekaninchen – Zuchtverein e.V.	Anton- Günther- Straße 34	
Seiffener Berg- und Hüttenknappschaft e.V.	Schwartenbergweg 2	
Tourismusverein Spielzeugdorf Kurort Seiffen e.V.	Hauptstraße 94	
Kinder- und Jugendvereine		
Jugendförderverein Seiffen e.V.	Jahnstraße 14	
Jumbofahrt Sachsen e.V.	Hauptstraße 40	
Seiffener Kindertrachtengruppe im EZV	Bergmannsweg 15	
Feuerwehr		
Feuerwehrverein Seiffen	Hauptstraße 100	
Bildung und Soziales		
Förderverein der Grund- und Mittelschule Seiffen e.V.	Am Bahnhof 5	
Förderverein des Erzgebirgischen Spielzeugmuseums e.V.	Hauptstraße 73	

Tabelle: Vereinsübersicht

Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen, 2021

4.5.4 Aktivitäten und Veranstaltungen

Monat	Veranstaltung
jährlich seit 1993 im Sommer	Erzgebirgs-Bike-Marathon
jährlich	Seiffener Crash-Car-Race
jährlich	Hexenfeuer und Maibaumsetzen
jährlich, 3. Advents-Sa.	Große Bergparade
jährlich 3. August-WE	Honda Goldwing im Ferienpark
jährlich im August	Wildsbachfest in Oberseiffenbach
jährlich seit 2015	Sternenmarkt
jährlich seit 1990	Weihnachtsmarkt

Tabelle: Veranstaltungskalender

Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen, 2021

4.5.5 Prognose und Fazit

Die Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung sind in Seiffen insgesamt sehr gut. Die naturräumliche Lage und die gute Erschließung mit Wander-, Rad- und Reitwegen bieten einen hohen Freizeitwert. Der Ort und die Region ermöglichen in jeder Jahreszeit sowohl naturnahe Erholungsformen als auch eine aktive Freizeitgestaltung.

In den Bereichen Kultur und Sport bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen oder organisierten Betätigung. Das ehrenamtliche Engagement und Miteinander in den Vereinen und die sozial-integrative Wirkung des Vereinslebens sind wichtige Faktoren des Gemeinwesens in den Ortsteilen.

Wichtige Kristallisationspunkte sind zudem die Kindereinrichtung und die Grundschule der Gemeinde. In den Ganztagsangeboten werden z. T. Kooperationen mit örtlichen Vereinen genutzt. Die bestehenden Synergien sollten in Zukunft gezielt ausgebaut werden, um das Interesse der Kinder und Jugendlichen für die verschiedenen Vereinaktivitäten zu wecken und im besten Fall Nachwuchs für die Vereine zu gewinnen. Synergien zwischen Vereinen und Schulen

bestehen auch in der gemeinsamen Nutzung von Sporteinrichtungen, deren Auslastung damit erhöht wird.

Aus der demografischen Entwicklung, die eine Zunahme alter und hochbetagter Menschen in der Gemeinde prognostiziert, erwachsen Anpassungsbedarfe sowohl die Ausstattung als auch die Ausrichtung von Einrichtungen und Angeboten betreffend. Der Bedarf an niedrigschwellige Angebote in Wohnortnähe wird weiter steigen. Sie bieten den Menschen die Möglichkeit zu Begegnung und Teilhabe am Ortsleben.

Schon heute ist in der Gemeinde eine zunehmende Nachfrage nach individuellen, nicht organisierten Angeboten zu verzeichnen. Die Bereitschaft für eine verbindliche Mitgliedschaft in Vereinen und die dauerhafte Übernahme von Aufgaben und Funktionen nimmt hingegen ab. Als mögliche Ursachen wurden das geringere Zeitbudget der Menschen und eine wachsende Bürokratisierung des Vereinswesens diskutiert.

Die Möglichkeiten der Kommune, die Infrastruktur dauerhaft vorzuhalten, sind begrenzt. Eine Zukunftsaufgabe besteht deshalb darin, die Angebotsstruktur an künftige Bedarfe und Möglichkeiten anzupassen. Dies bedeutet in erster Linie eine konsequente Konzentration auf dauerhaft zu erhaltende, bereits gut etablierte Kerneinrichtungen. Diese sollten durch Funktionsanreicherungen und Bündelung von Nutzungen

weiter gestärkt und ihre Auslastung (Wirtschaftlichkeit) erhöht werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob verstärkt auf einen eigenverantwortlichen Betrieb durch die Nutzer gesetzt werden kann. Weitere wichtige Aspekte sind die gute Erreichbarkeit der Einrichtungen und deren barrierearme Ausgestaltung.

Anhang

Übersichtsplan: Kultur- und Sportstätten

Kultur und Freizeiteinrichtungen

 Gemeindegrenze Seiffen

 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

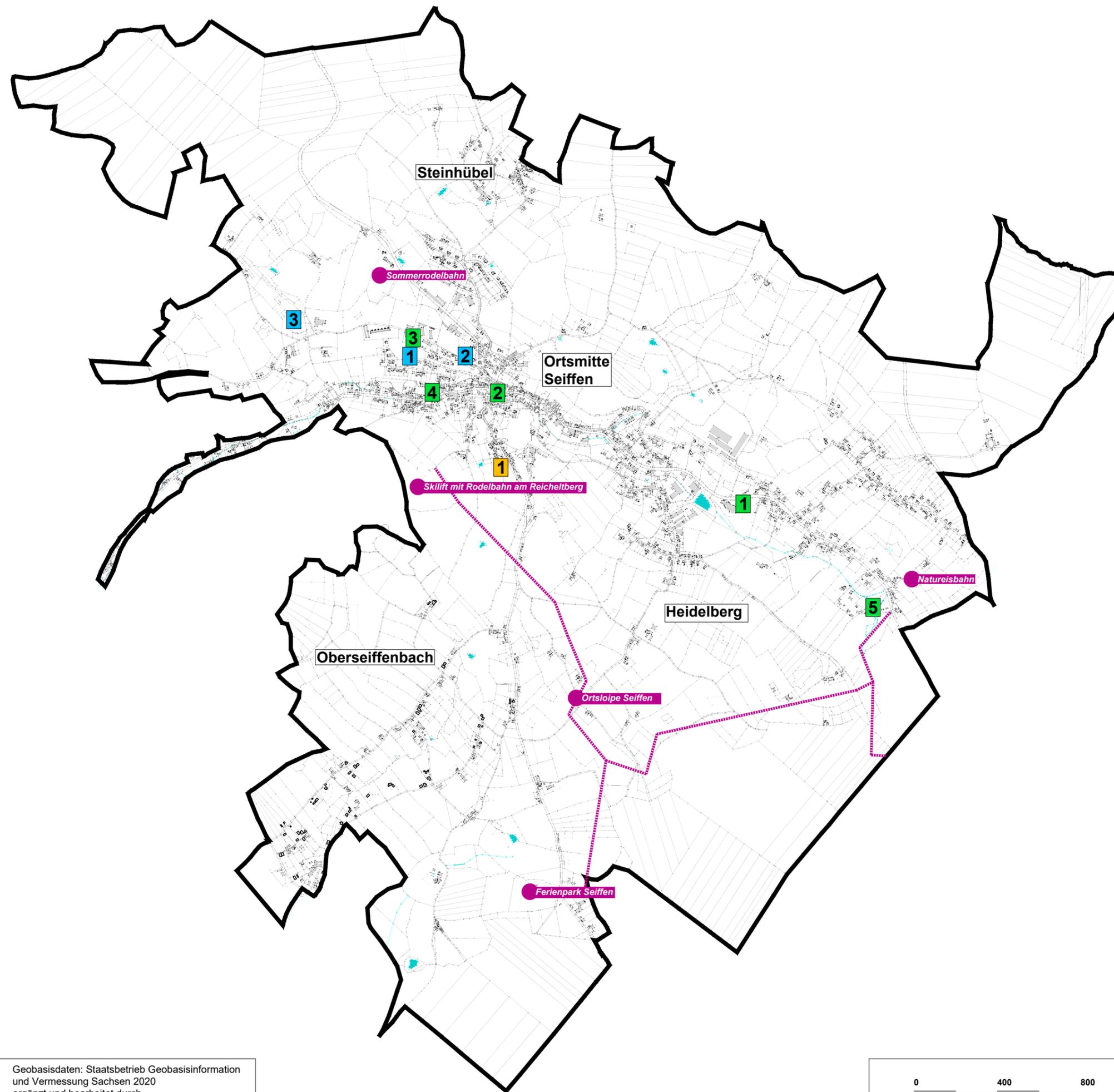
- 1 Gemeindezentrum "Haus des Gastes"
- 2 Bibliothek
- 3 Jugendclub
- 4 Erzgebirgisches Spielzeugmuseum
- 5 Freilichtmuseum

 Kirchen

- 1 Bergkirche Seiffen

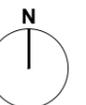
 Sporthallen und Sportplätze

- 1 Turnhalle Grundschule Seiffen
- 2 Sportlerheim HSV Eintracht Seiffen e.V.
- 3 Sportplatz Wettiner Höhe



Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



0 400 800

10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

4.6 Umwelt und Klimaschutz

Gliederung

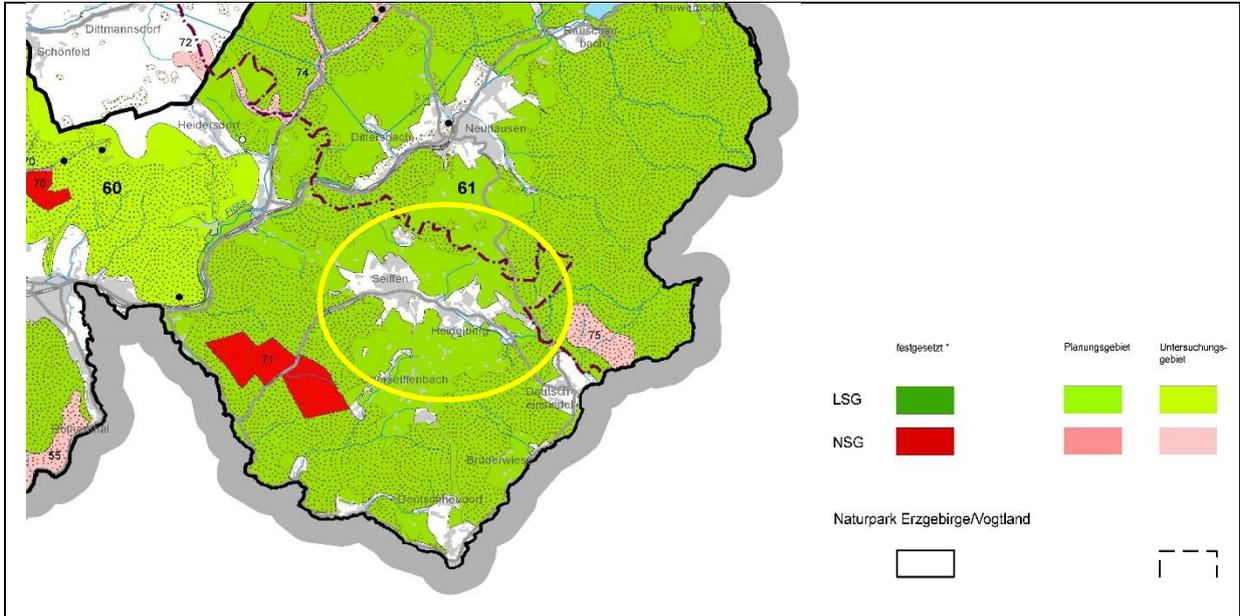
Bestandsanalyse	2
4.6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete	2
4.6.2 Hochwassergefährdete Bereiche und Hochwasserschutz	3
4.6.3 Immissionsbelastete Gebiete und Emissionsquellen	3
4.6.4 Bodenbelastungen und Altbergbau	3
4.6.5 Klimaschutz und Ausbau erneuerbarer Energien	5
4.6.6 Prognose und Fazit	6
Anhang	8

Bestandsanalyse

4.6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

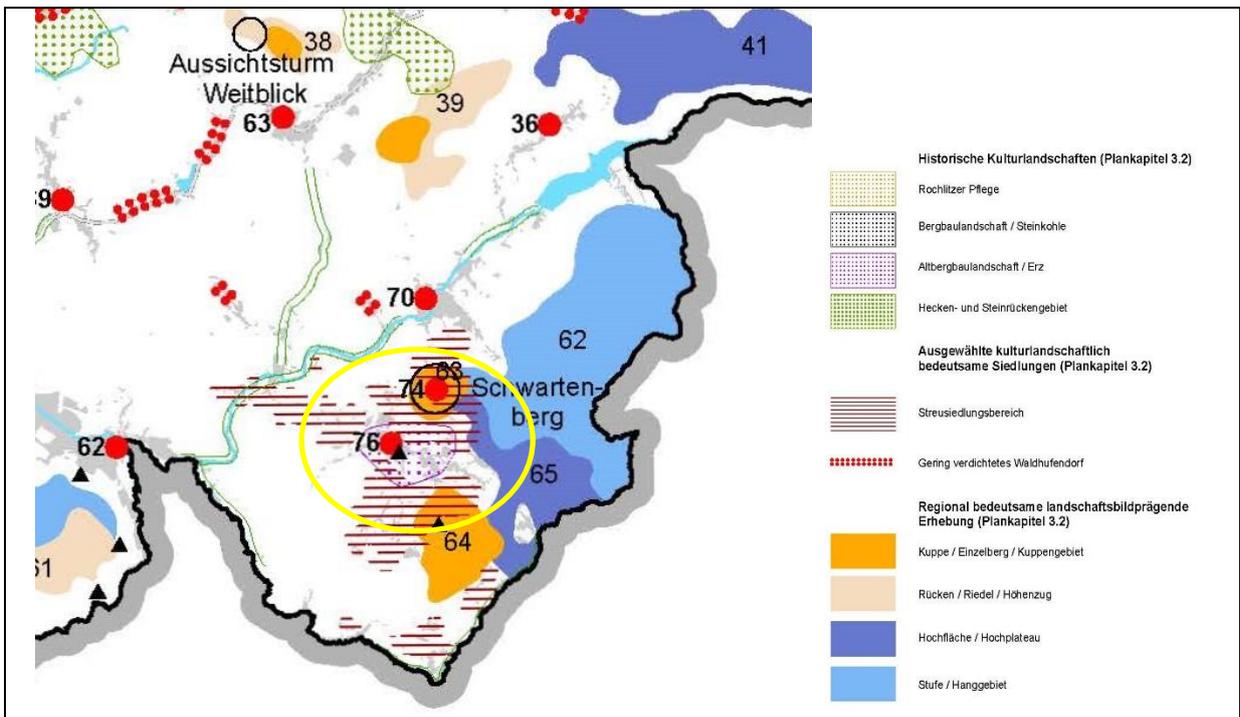
Im Folgenden werden Darstellungen aus dem Entwurf des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge wiedergegeben.

Der Kurort Seiffen ist Bestandteil des Nationalparks Erzgebirge/Vogtland. In der Ortslage selbst sind keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete vorhanden.



Karte: Regionale Schutzgebietskonzeption - Ausschnitt

Quelle: Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, 2008



- Fortsetzung -

Legende	
62	Kohlberggebiet
63	Schwartenberg
64	Ahornberggebiet
65	Deutscheinsiedler Hochfläche
74	Randstufe der Jöhstadt-Grumbacher Hochfläche/Fuchshöhe
76	Kriegswaldriedel

Karte: Kulturlandschaftsschutz

Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, 2015

Nach der Karte **Kulturlandschaftsschutz** ist der Kurort Seiffen von regional bedeutsamen landschaftsbildprägenden Erhebungen umgeben. Nach den historischen Kulturlandschaften wird Seiffen der Altbergbaulandschaft/Erz zugeordnet. Seiffen ist eine kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlung im Streusiedlungsbereich.

Siehe dazu auch Übersichtskarte „Natur- und Landschaftsschutzgebiete“ in der Anlage

4.6.2 Hochwassergefährdete Bereiche und Hochwasserschutz

Das Gemeindegebiet Seiffen liegt in keinem hochwassergefährdeten Bereich bzw. Überschwemmungsbereich.

Im Regionalplan, Karte „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen – Teil: Naturhaushalt“, Gebiete mit besonderen Anforderungen Hochwasserschutz und Grundwasserschutz, sind Seiffen und die Region als „Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens“ sowie als „Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung“ ausgewiesen.

4.6.3 Immissionsbelastete Gebiete und Emissionsquellen

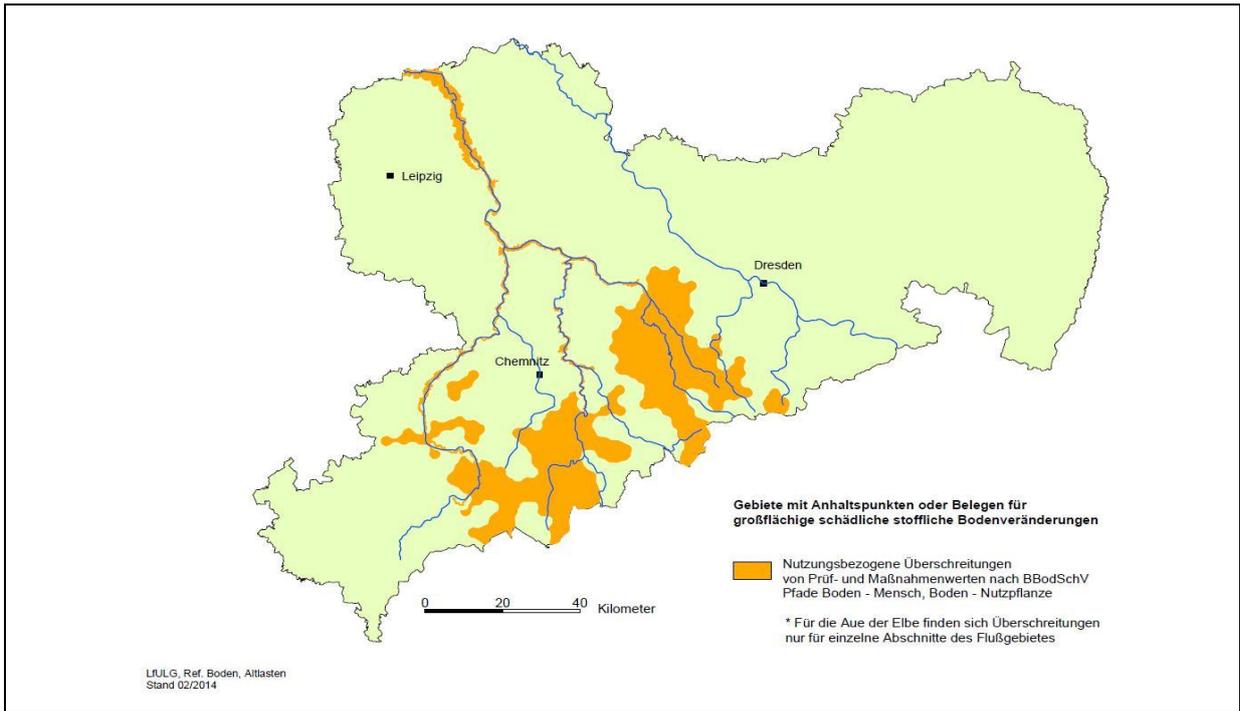
Die Lärmbelastung ist im gesamten Gemeindegebiet sehr gering. Es liegen keine Daten vor.

4.6.4 Bodenbelastungen und Altbergbau

Bodenbelastung

Im Freistaat Sachsen werden gebietsweise - geogen bedingt sowie durch bergbauliche und industrielle Tätigkeit verursacht - erhöhte Gehalte von Arsen und Schwermetallen im Boden gefunden.

Anhaltspunkte für großflächige schädliche Bodenveränderungen durch Schadstoffe weisen vorwiegend Gebiete im Einflussbereich des ehemaligen Erzbergbaus einschließlich der zugehörigen Hüttenindustrie auf. Die Region um Seiffen zählt gemäß Erfassung durch das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG) zu den „Gebieten mit großflächig erhöhten Schadstoffgehalten“.



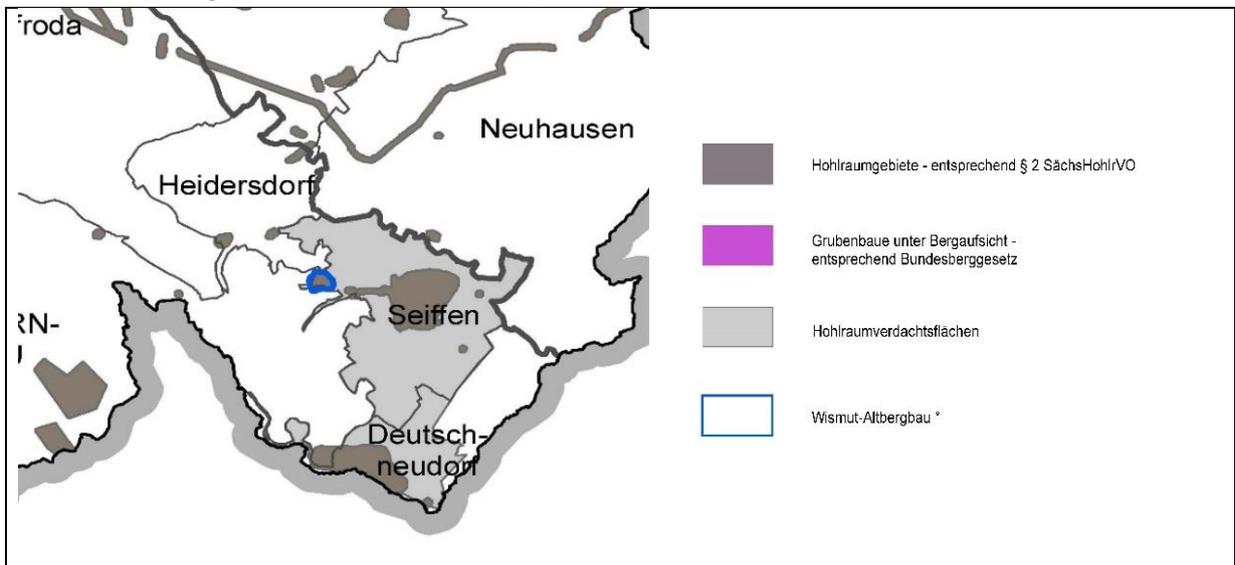
Karte: Bodenbelastungen Sachsen

Quelle: LfULG Sachsen, 2016

Altbergbau

Nach Regionalplan, Karte „Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen“ sind in Seiffen sowohl Hohlraumgebiete – entsprechend § 2

SächsHohlrVO – als auch Hohlraumverdachtsflächen vorhanden.



Karte: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

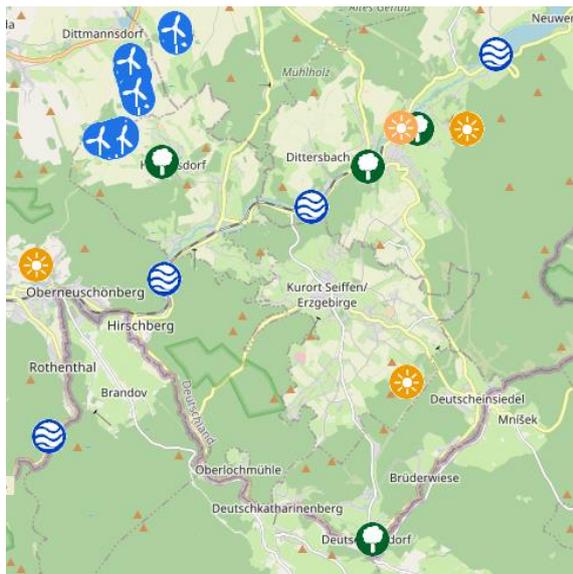
Quelle: Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, 2008

4.6.5 Klimaschutz und Ausbau erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien

Laut SAENA Sächsische Energieagentur GmbH, Energieportal Sachsen wird im Gemeindegebiet von Seiffen aktuell eine elektrische Leistung von 133 kWel (EEG) durch **Photovoltaikanlagen** erzeugt.

Biomasseanlagen sind im Gemeindegebiet mit einer thermischen Leistung von 2 582 kWth vorhanden sowie 2 **Erdwärmanlagen** mit einer thermischen Leistung von 54 kWth und **Solarwärme** mit einer thermischen Leistung von 1 634 kWth (alle Nicht EEG).



Karte: Standorte Erneuerbare Energien

Wasserkraftanlagen



Photovoltaik



Aggregation



Großanlage

Biomasseanlagen



Klär- und Deponiegas



Windkraftanlagen



Quelle: SAENA; Energieportal Sachsen, 2021

Potenziale für den Ausbau der erneuerbaren Energien

Biomasse

Für den Ausbau von Biomasseanlagen in Seiffen gibt es derzeit noch Potenzial, da die Landwirtschaftsbetriebe über die erforderlichen Rohstoffe für die Energiegewinnung verfügen.

Photovoltaik

Für den Ausbau der Photovoltaik gibt es in Seiffen noch ausreichend geeignete Dachflächen, welche sowohl zur Eigenstromversorgung als auch zur Stromeinspeisung genutzt werden könnten. Freiflächen sollten

nicht zur Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen genutzt werden, außer es handelt sich um Brach- oder Konversionsflächen, welche wirtschaftlich keiner anderweitigen Nutzung zugeführt werden können.

Wasserkraft

In Seiffen gibt es kein Gewässer, welches ein ausgiebiges und gleichmäßiges Wasserdargebot zur Wasserkraftnutzung bietet.

Windkraft

Für die Gemeinde Seiffen als auch für die Verwaltungsgemeinschaft sind im Regionalplan keine Eignungs- oder Vorranggebiete für die Windenergie ausgewiesen.

Geothermie

Im Freistaat Sachsen ist mit einer für Mitteleuropa »normalen« Erdwärmee Zunahme nach der Tiefe zu rechnen (etwa 3 Grad pro

100 m Tiefe). Die in der Erdkruste gespeicherte Wärmemenge reicht aus, um mit sachgerecht dimensionierten Wärmepumpenanlagen eine Klimatisierung (Heizen und/oder Kühlen) und eine Warmwasserbereitstellung zu gewährleisten.¹

Insbesondere bei Neubauvorhaben im Hochbau ist eine Prüfung einer umweltfreundlichen Beheizung durch Erdwärme sinnvoll.

4.6.6 Prognose und Fazit

Schutzgebiete (Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutz)

Im Gemeindegebiet befinden sich keine festgesetzten Landschaftsschutzgebiete. Seiffen ist Bestandteil des Nationalparks Erzgebirge/Vogtland und von regional bedeutsamen landschaftsbildprägenden Erhebungen umgeben. Die historische Kulturlandschaft bildet die Altbergbaulandschaft/Erz.

Seiffen ist des Weiteren eine kulturlandschaftlich bedeutsame Siedlung im Streusiedlungsbereich. Aus dem Schutz der Kulturlandschaft resultieren erhöhte Anforderungen an die Ortsentwicklung.

Das Gemeindegebiet Seiffen liegt in keinem hochwassergefährdeten Bereich bzw. Überschwemmungsbereich.

Lärm- und Staubimmissionen

Die Belastungen sind im gesamten Gemeindegebiet sehr gering. Die Prognosen der ÖPNV-Planungen und auch die der Verkehrswegeplanung gehen jedoch von einer weiteren Zunahme des Straßenverkehrsaufkommens aus. Betroffen werden dem-

nach auch die regionalen Verbindungsachsen sein. Im Hinblick darauf sollten diese Streckenabschnitte kritisch beobachtet werden.

Bodenbelastungen und Altbergbau

Die Region um Seiffen gehört zu den Gebieten mit großflächig erhöhten Schadstoffgehalten (Arsen und Schwermetallen im Boden). Die gemäß Bundesbodenschutzgesetz festgelegten Grenzwerte für Arsen, Blei und Cadmium werden dabei teilweise erheblich überschritten. Bei Bauvorhaben sind entsprechende Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Nach Regionalplan sind in Seiffen Hohlraumgebiete und auch Hohlraumverdachtsflächen vorhanden.

CO₂-Reduzierung/Ausbau erneuerbarer Energien

Bereits heute werden in Seiffen verschiedene Formen erneuerbarer Energien (EE) genutzt. Potenziale für den Ausbau der EE werden im Bereich Biomasse und in der Installation dezentraler PV-Anlagen gesehen.

¹ LfULG (<http://www.geologie.sachsen.de/oberflaechennahe-geothermie-12857.html>)

Zudem soll in Zukunft verstärkt geprüft werden, ob die Nutzung von Erdwärme eine Alternative zu konventionellen Energieträgern darstellt.

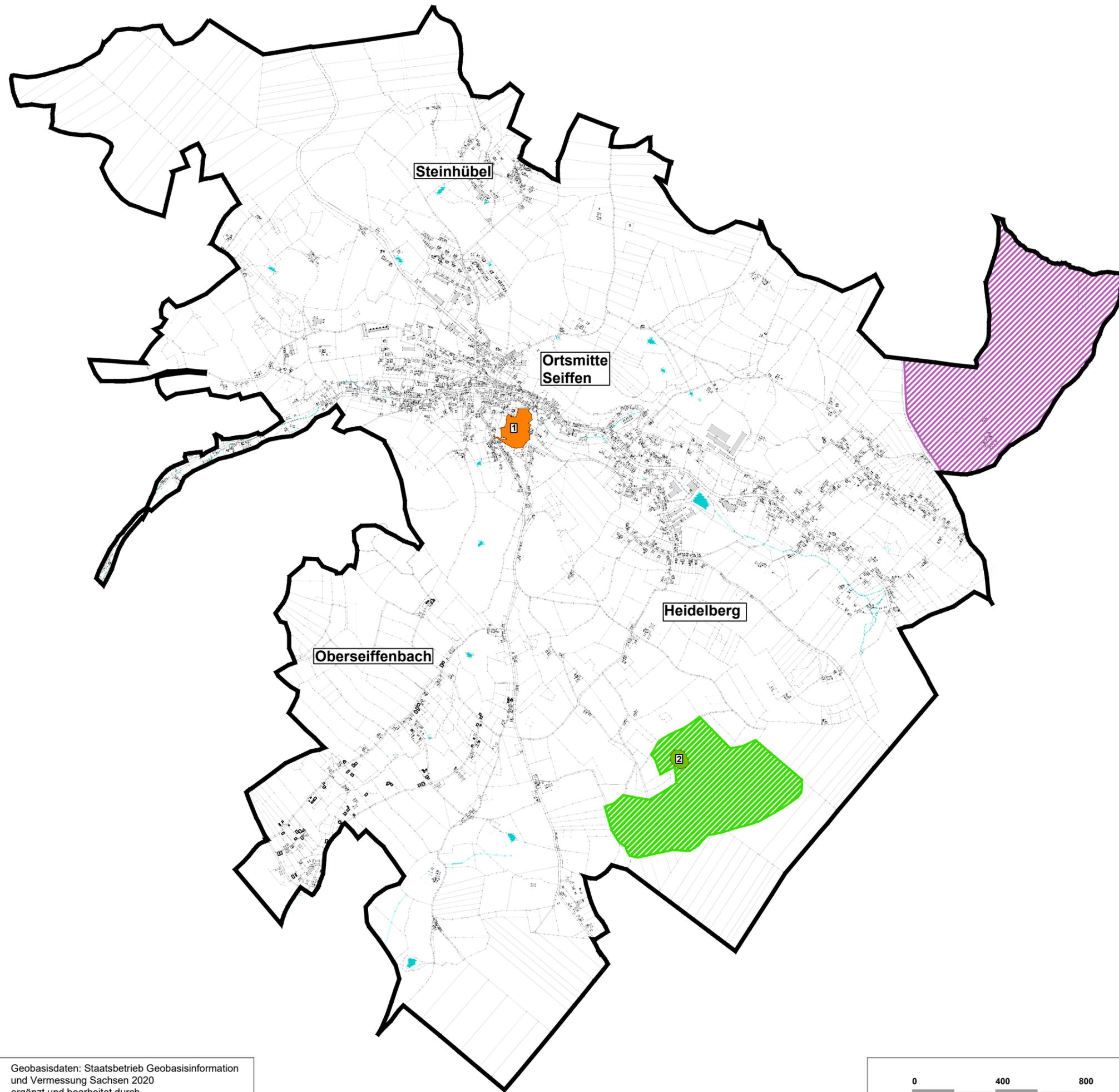
Größere Potenziale zur Energieeinsparung und dem weiteren Einsatz von regenerativen Energien werden im Bereich des priva-

ten, kommunalen und gewerblichen Gebäudesektors gesehen. Durch energetische Sanierungsmaßnahmen kann künftig der CO₂-Ausstoß weiter gemindert werden.

Zur Energieeinsparung trägt auch die geplante Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente Leuchtmittel bei.

Anhang

Übersichtsplan: Natur- und Landschaftsschutzgebiete

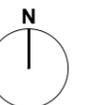


Schutzgebiete

-  Gemeindegrenze Seiffen
-  FFH "Ahornberg"
-  SPA "Erzgebirgskamm bei Deutscheinsiedel"
-  FND 1 "Geyerin und Binge"
-  2 "Basaltaufschluss am Ahornberg"

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



0 400 800

10555	29.06.2022 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

4.7 Öffentliche Finanzen

Gliederung

Bestandsanalyse	2
4.7.1 Ergebnishaushalt: Entwicklung wichtigster Erträge.....	2
4.7.2 Finanzhaushalt: Wesentliche Ein- und Auszahlungen	4
4.7.3 Verschuldung	6
4.7.4 Prognose und Fazit	7

Hinweis:

Die nachfolgenden Angaben basieren im Wesentlichen auf den durch das StaLa zur Verfügung gestellten Datensätzen zu den öffentlichen Finanzen der Kommune. Diese erlauben einen direkten Vergleich mit dem Landkreis bzw. mit dem Landesdurchschnitt, wodurch eine Einordnung möglich wird.

Zudem wurden Angaben der Gemeinde zur mittelfristigen Finanzplanung erfasst.

Bestandsanalyse

4.7.1 Ergebnishaushalt: Entwicklung wichtigster Erträge

Im Betrachtungszeitraum sind die Gesamteinnahmen aus Steuereinnahmen gestiegen. Das liegt maßgeblich an den Gewerbesteuern. Diese sind seit 2015 mit Schwankungen angestiegen und lagen 2019 knapp 73 % über dem Wert von 2015. Durch die Corona-Pandemie sind die Gewerbesteuererinnahmen in 2020 um rund ein Viertel ggü. 2019 zurückgegangen.

Über den gesamten Zeitraum ist ein Anstieg des Gemeindeanteils an der Einkommens- und Umsatzsteuer zu verzeichnen, der lediglich 2020 pandemiebedingt stagniert.

Die Höhe der Grund- und Gewerbesteuern bemisst sich nach den lokalen Hebesätzen. Im Betrachtungszeitraum sind die Hebesätze unverändert geblieben. Der Hebesatz für die Grundsteuer A liegt bei 345 v. H., der Hebesatz der Grundsteuer B bei 435 v. H. und der Hebesatz für die Gewerbesteuer bei 420 v. H. Alle drei Hebesätze liegen über dem Durchschnitt des Landkreises und des Freistaates Sachsen.

	Einnahmen in T Euro						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Vergleich 2015/2020
Ist-Aufkommen Grundsteuer A	5	5	5	5	6	6	+1
Ist-Aufkommen Grundsteuer B	280	282	281	282	281	286	+6
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer	384	514	491	569	528	488	+104
<i>Gewerbesteuer netto</i>	<i>354</i>	<i>476</i>	<i>411</i>	<i>529</i>	<i>477</i>	<i>453</i>	<i>+99</i>
<i>Gewerbesteuerumlage</i>	<i>30</i>	<i>38</i>	<i>50</i>	<i>40</i>	<i>51</i>	<i>35</i>	<i>+5</i>
Gemeindeanteil an der Einkommensst.	266	273	300	337	372	344	+78
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	103	107	133	141	131	165	+62

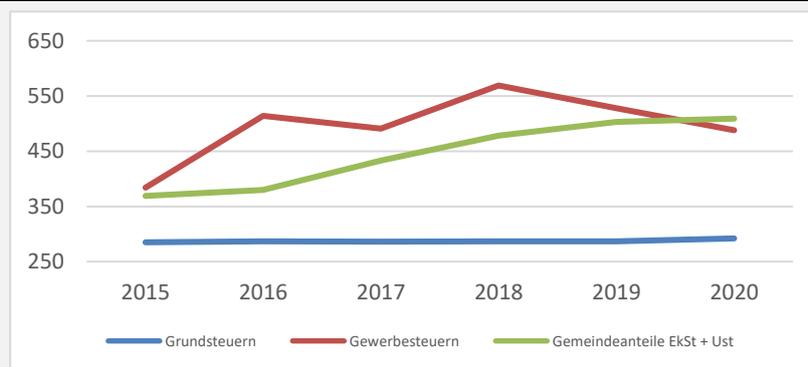


Tabelle: Entwicklung Steueranteile und Umlagen 2015 – 2020; alle Angaben in TEUR

Quelle: Kämmerer Gde. Kurort Seiffen (2022)

Die Einnahmesituation spiegelt sich in den Kenngrößen Realsteueraufbringungs- und Steuereinnahmekraft wieder, die sich

insbesondere zwischen 2015 und 2019 aber auch insgesamt positiv zeigen.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Vergleich 2015/2020
Realsteueraufbringungskraft in T Euro	660	835	832	886	900	734	+74
Steuereinnahmekraft in T Euro	1.000	1.185	1.219	1.319	1.370	1.215	+215
Steuereinnahmekraft je EW in Euro	440	523	549	610	644	583	+143

Tabelle: Entwicklung Realsteueraufbringungs- und Steuereinnahmekraft 2015 – 2020

Quelle: StaLa, 2021, eigene Darstellung

Der Vergleich mit der Kreis- und Landesebene macht die gegenläufige Entwicklung im Zeitraum 2015 bis 2020 deutlich. Die Steuereinnahmekraft pro Einwohner lag in der Gemeinde deutlich unter den Durchschnittswerten der

übergeordneten Ebenen, hat aber insgesamt den größten Zuwachs im Vergleichszeitraum. Der Corona bedingte Einbruch in 2020 ist sowohl in der Gemeinde als auch auf Kreis- und Landesebene zu beobachten.

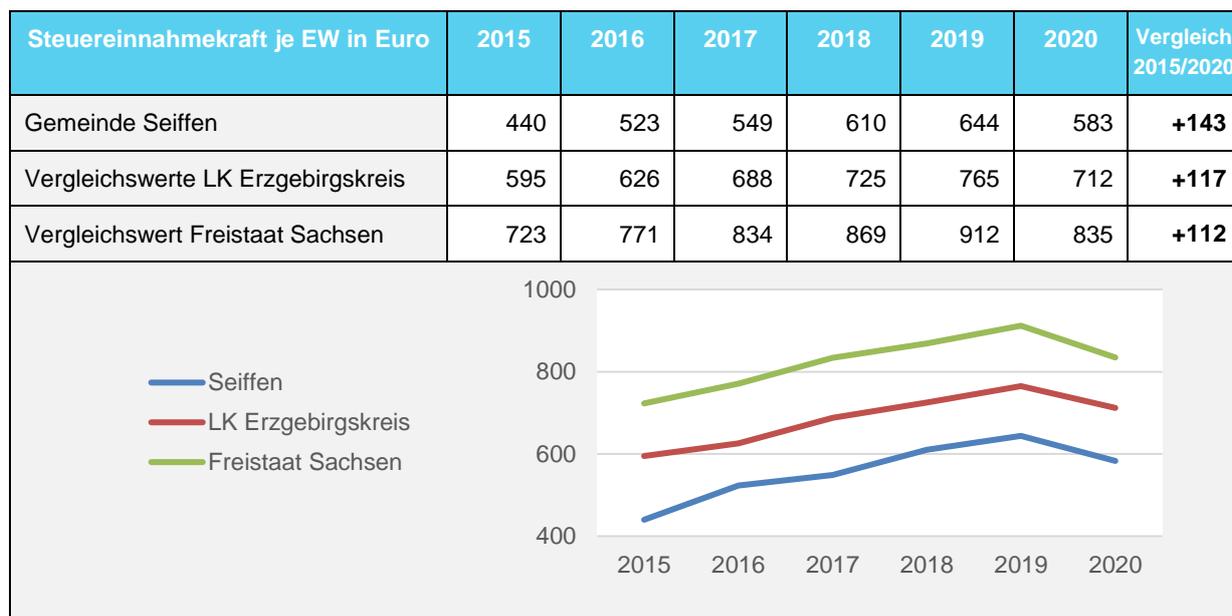


Tabelle: Entwicklung Steuereinnahmekraft 2015 – 2020 im Vergleich

Quelle: StaLa, 2021, eigene Darstellung

4.7.2 Finanzhaushalt: Wesentliche Ein- und Auszahlungen

Der Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit, Indikator für den Ausgleich des laufenden Verwaltungshaushaltes, hat sich seit 2015 – unter Volatilität – deutlich gesteigert. Der Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit hat sich im Zeitablauf ebenfalls erhöht, was durch ein aktiveres Investitionsverhalten begründet ist.

alle Angaben in TEUR	Einnahmen/Ausgaben					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Einzahlungen kommunaler Haushalt						
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	4.080,1	4.590,2	4.449,3	4.644,4	5.940,8	6.138,5
<i>davon Steuern und ähnl. Abgaben</i>	1.062,9	1.246,0	1.315,2	1.374,1	1.440,0	1.339,6
<i>davon allg. Schlüsselzuweisungen</i>	662,1	743,0	706,7	682,0	626,2	636,9
<i>davon öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte (ohne Investitionsbeiträge)</i>	588,7	601,1	648,4	746,9	889,4	610,4
<i>davon privatrechtliche Leistungsentgelte</i>	662,2	690,2	649,9	642,1	395,2	345,2
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	73,8	21,5	97,6	166,8	49,2	1.568,9
<i>davon. Zuweisungen f. Investitionen</i>	73,2	21,5	96,7	163,5	44,2	130,3
Auszahlungen kommunaler Haushalt						
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	3.919,4	3.944,4	4.066,5	4.119,5	4.534,5	4.569,6
<i>davon. Personal</i>	2.105,3	2.216,4	2.280,9	2.399,3	2.527,4	2.641,6
<i>davon Sach- und Dienstleistungen</i>	1.002,8	963,7	970,3	822,0	1.056,1	874,1
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	183,1	241,1	433,3	444,2	1.164,8	2.010,2
<i>davon Sachinvestitionen</i>	16,8	19,5	29,7	39,0	76,4	184,0
<i>davon Baumaßnahmen</i>	26,3	81,6	263,7	267,5	948,4	1.685,5
Salden Ein-/Auszahlungen						
Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	160,7	645,7	382,7	524,9	1.406,3	1.568,9
Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit	-109,3	-219,6	-335,7	-277,4	-1.115,6	-1.878,3

Tabelle: Einzahlungen / Auszahlungen des kommunalen Finanzhaushalts 2015 bis 2020

Quelle: Kämmererei Gde. Kurort Seiffen (2022)

Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten für kommunale Gebäude

Gebäude/Liegenschaft	Kosten TEUR					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Einrichtung / Anzahl						
Bauhof / 1	4,60	4,70	4,60	4,90	6,10	29,70
Freiwillige Feuerwehr / 2	10,30	11,90	12,20	7,50	8,60	17,20
Grundschule / 1	56,30	52,40	55,60	59,95	52,13	59,80
Museen / 2	88,70	85,20	84,85	71,25	87,95	70,90
Bibliothek / 1	1,30	0,50	0,90	1,20	1,20	1,50
Naturbühne Binge / 1	18,00	-	-	-	-	-
Kita, Hort / 2	34,40	31,30	32,70	32,35	19,10	26,90
Sportplatz / Turnhalle / 2	25,80	20,50	21,70	20,60	21,60	6,30
Friedhof u. Totenhallen / 2	5,90	5,30	4,00	5,60	2,70	5,20
Haus des Gastes / 1	47,70	50,70	47,10	42,60	44,30	40,90
Gesamt	293,00	257,80	263,65	245,95	243,68	258,40

Tabelle: Auszahlungen für Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten kommunaler Gebäude, Grundlage Finanzhaushalt

Quelle: Kämmerei Gde. Kurort Seiffen (2022)

4.7.3 Verschuldung

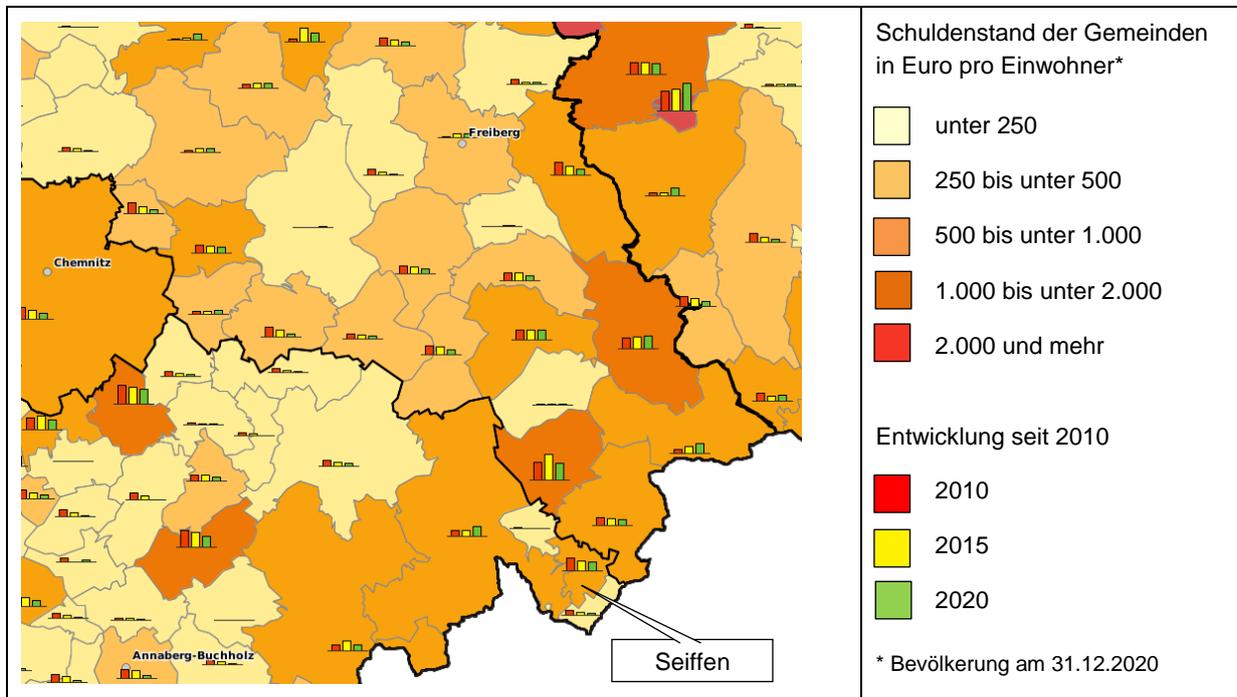
Im Vergleich zum Jahr 2015 ist ein Rückgang des Schuldenstandes um rd. 517.000 Euro zu verzeichnen. Im Jahr 2020 betrug die Pro-Kopf-Verschuldung 809 Euro, das waren 160 Euro weniger als im Vergleichsjahr 2015. Damit konnte eine

Entwicklung fortgesetzt werden, die bereits in den Vorjahren zu einer Reduzierung der öffentlichen Schulden geführt hatte. So lag im Jahr 2010 die Verschuldung in Seiffen noch bei rd. 1.183 Euro/EW, 2005 sogar bei 1.421 Euro/EW.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Vergleich 2015-2019
Schuldenstand in T Euro	2.203	2.167	2.086	2.144	1.812	1.686	-517
Schuldenstand je EW in Euro	969	958	940	992	852	809	-160
Entwicklung (2015 = 100 %)	100	99	97	102	88	83	-17

Tabelle: Entwicklung Schuldenstand 2015 – 2020

Quelle: StaLa, Wirtschaftsatsals Sachsen 2021, eigene Darstellung



Grafik: Schuldenstand der Gemeinden 2020

Quelle: Wirtschaftsatsals Sachsen, 2021, eigene Darstellung

4.7.4 Prognose und Fazit

Die mittelfristige Haushaltsplanung geht von einer leicht positiven Entwicklung der wichtigsten Erträge aus. So werden sich die Einnahmen vornehmlich aus der Gewerbesteuer positiv entwickeln. Die allgemeinen Schlüsselzuweisungen sinken hingegen kontinuierlich.

Die Summe der wichtigsten Aufwendungen werden im gleichen Zeitraum ebenfalls ansteigen.

Ausschlaggebend sind ein stetiger Anstieg der Personalkosten, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und sonstigen ordentlichen Aufwendungen. Die veranschlagten Ausgaben für Transferaufwendungen und Finanz- und Zinsaufwendungen können hingegen gesenkt werden.

Die Liquiditätsreserven sollen, ausgehend von 2020, wieder erhöht werden.

	Ergebnis in T Euro			Plan in T Euro				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wesentliche Erträge								
allg. Schlüsselzuweisungen	682,0	626,2	636,9	629,6	630,0	630,0	635,0	635,0
Gemeindeanteil an USt./Est.	337,2	371,8	339,2	400,1	410,0	410,0	410,0	410,0
Gewerbesteuer	552,6	527,8	473,7	432,8	450,0	470,0	510,0	515,0
Grundsteuer	284,1	286,8	292,8	290,9	291,1	291,6	291,6	291,6
Wesentliche Aufwendungen								
Personalaufwand	2.399,3	2.534,9	2.643,3	2.733,2	2.763,7	2.872,8	2.834,3	2.770,6
Sach- und Dienstleistungen	822,0	998,2	785,7	711,4	1.280,9	1.277,3	973,5	956,9
Transferaufwendungen	601,8	613,5	610,4	589,3	592,5	600,5	600,5	600,5
sonstige ord. Aufwendungen	242,9	320,3	403,5	324,3	320,8	509,0	318,7	508,9
Finanz- u. Zinsaufwendungen	194,5	192,3	193,6	160,9	134,1	132,5	132,0	131,5

Tabelle: Entwicklung des Finanzhaushaltes 2018-2025

Quelle: Ergebnis- und Planungsrechnung, Kämmerei Gde. Kurort Seiffen (2022)

Bestand zum 31.12	Ergebnis in T Euro			Plan in T Euro				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	524,9	1.404,7	1.568,9	574,5	268,8	312,7	337,0	319,3
Entwicklung der Liquiditätsreserve	427,1	662,5	191,8	275,2	253,4	291,6	313,6	363,3

Tabelle: Entwicklung der Rücklagen 2018-2025 Quelle: Ergebnis- und Planungsrechnung, Kämmerei Gde. Kurort Seiffen (2022)

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 seniorenrechtlichen 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 Tarifzonengrenze) ✓ 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 VolkskunsthHersteller + 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

5.7 Kultur, Erholung und Sport

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

5.8 Umwelt und Klimaschutz

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

6 Umstratungsstrategie und Maßnahmenplan

Gliederung

6.1	Ergebnisse der Bestandsanalyse.....	2
6.2	Ziele und Maßnahmen nach Themenbereichen.....	3
6.2.1	Bauen und Wohnen.....	3
6.2.2	Verkehr und technische Infrastruktur	5
6.2.3	Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	7
6.2.4	Bildung, Erziehung, Soziales	9
6.2.5	Kultur, Erholung, Sport	11
6.2.6	Umwelt und Klimaschutz	13
6.3	Ableitung der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie	15
6.3.1	Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen	15
6.3.2	Schwerpunktthemen für die Gesamtgemeinde	16
6.3.3	Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	16
6.4	Ziele und Maßnahmen nach Ortslagen	18
6.4.1	Gesamtgemeinde	18
6.4.2	Ortsmitte Seiffen.....	19
6.4.3	Ortslage Heidelberg.....	21
6.4.4	Ortslage Oberseiffenbach.....	23
6.4.5	Ortslage Steinhübel.....	25

Anhang

6.1 Ergebnisse der Bestandsanalyse

Im Ergebnis der Bestandsanalyse (siehe Kapitel 2 bis 4.6) und nach Abschätzung sich für die Zukunft abzeichnender Chancen und Risiken (siehe Kapitel 5) wurden **Schwerpunkthemen und Zielsetzungen** der künftigen Entwicklung erarbeitet. Ein wesentlicher Aspekt ist die demografische Entwicklung. Die für den Prognosezeitraum bis 2035 in der amtlichen Bevölkerungsvorausberechnung aufgezeigten Veränderungen in der Größe und altersmäßigen Zusammensetzung der Bevölkerung sind maßgeblich für die Planung von Anpassungsmaßnahmen.

Die Ziele und Handlungsschwerpunkte wurden in einer Bürgerversammlung mit Arbeitsgruppe diskutiert und mit den Fachämtern der Verwaltung abgestimmt. Die Schwerpunkte und Zielsetzungen wurden den jeweiligen Themenbereichen der Fachkonzepte zugeordnet.

Eingang fanden zudem die Ergebnisse der Bürgerbefragung (siehe Kapitel 1.4), die ebenfalls Relevanz für die Bewertung der aktuellen Situation hat und zusätzliche Hinweise in Bezug auf Entwicklungsschwerpunkte und Einzelmaßnahmen gegeben hat (Kapitel 6.2 und 6.3). Aussagen zu bestehenden Problemen und Vorschläge für konkrete Entwicklungsmaßnahmen sind in die Entwicklungsstrategien der Ortslagen eingeflossen (Kapitel 6.4).

In der weiteren Untersetzung konnten für jeden Themenbereich **Maßnahmen** (Einzelvorhaben) benannt werden, die zur Erreichung der aufgezeigten Entwicklungsziele

umgesetzt werden sollen (Kapitel 6.2). Die Ziele und Einzelvorhaben wurden zusätzlich den Ortslagen zugeordnet (Kapitel 6.4).

Aus den Aufstellungen der einzelnen Themenbereiche sind keine Zielkonflikte zwischen Zielsetzungen und Maßnahmen zu erkennen. Aufgrund der begrenzten finanziellen Spielräume wird auch in den nächsten Jahren eine klare Prioritätensetzung bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen notwendig sein.

Die wichtigsten Maßnahmen (hohe Bedeutung bzw. Priorität 1) im Gemeindegebiet sind im Plan 6.1 aufgeführt (Anlage).

Die Gliederung des Gemeindegebietes in entwicklungsfähige Bereiche ist dem Plan 6.2 „Strategiegebiete“ zu entnehmen (Anlage).

Im Folgenden sind die aus der Bestandsanalyse abgeleiteten Zielsetzungen und Maßnahmen für die untersuchten Themenbereiche aufgeführt. Die Maßnahmen (Einzelvorhaben) dienen dabei der Erreichung der aufgezeigten Zielsetzungen (Entwicklungsziele).

Die Gliederung entspricht den Themenbereichen der Fachkonzepte aus der Bestandsanalyse:

- Bauen und Wohnen
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel
- Bildung, Erziehung, Soziales
- Kultur, Erholung, Sport
- Umwelt und Klimaschutz

6.2 Ziele und Maßnahmen nach Themenbereichen

6.2.1 Bauen und Wohnen

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
Aufwertung Ortsbild und Identitätsbildung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung des ortstypischen Streusiedlungscharakters ▪ Umnutzung leer gefallener, ortsbildprägender Bausubstanz (Bad) ▪ Sicherung des ortstypischen Charakters und Raumgefüges ▪ Nachnutzung von Brachflächen ▪ Rückbau leer stehender, nicht nachnutzungsfähiger Bausubstanz
Erhalt der ländlichen Baustruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung und Umnutzung der vorhandenen Bauten vor Ausweisung neuer Baustandorte ▪ Erhalt typischer Einzelbauten und Ensembles ▪ Bewahrung und Entwicklung des erzgebirgischen Kulturerbes
Stärkung von Wohnstandortqualitäten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Ausweitung der Grundversorgung (Lebensmittel) ▪ Förderung von kulturellen, öffentlichen und sozialen Angeboten ▪ Sicherung eines leistungsfähigen ÖPNVs ▪ Ausbau schneller Internetanschlussmöglichkeiten ▪ Weiterentwicklung von Rad- und Fußwegverbindungen
Anpassung des Wohnungsangebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Wohnungsangeboten für junge Einwohner (Familien, Paare, Singles) inkl. entsprechender Wohnumfeldgestaltung ▪ Unterstützung privater Initiativen zur Umwandlung von Nichtwohngebäuden in zeitgemäßen Wohnraum
Schaffung altersgerechter und barrierefreier bzw. -armer Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung bedarfs- und altersgerechten Wohnraumes in der vorhandenen Siedlungsstruktur (kleine Mietwohnungen, barrierefreie Wohnungen, betreutes Wohnen etc.) ▪ flexible Wohnmodelle (Mehrgenerationen-Wohnen etc.) ▪ Gestaltung eines barrierefreien Wohnumfeldes
Energetische und klimagerechte Sanierung des Gebäudebestandes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ energetische Sanierung kommunaler und privater Gebäude ▪ Einsatz von umweltfreundlicher Gebäudetechnik und Nutzung regenerativer Energien

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen im Themenbereich Bauen und Wohnen

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Ortmitte Seiffen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Wohnblöcke Jahnstraße (Umbau/Sanierung/Grundrissänderung) 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Umnutzung „Alte Schule“ (z. B. Diakonie, Arztpraxis) 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abriss Gebäude Am Rathaus 3 nach Abschluss Sanierung/Umnutzung „Alte Schule“ 	2
Ortslage Steinhübel	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung der Entwicklung Wohngebiet Steinhübel 	2
Ortslage Heidelberg	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau „Kaserne“ zu altengerechtes Wohnen 	1
Ortslage Oberseiffenbach	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Ausweisung neuer Wohnstandorte bei Bedarf 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abriss ruinöser Gebäude 	2

6.2.2 Verkehr und technische Infrastruktur

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
Sicherung der innerörtlichen Verkehrserschließung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandhaltung/Instandsetzung und bedarfsgerechter Ausbau innerörtlicher Gemeindestraßen in Abstimmung mit Vorhaben der Versorgungsträger ▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsarten, stärkere Berücksichtigung des nicht motorisierten Verkehrs und des Sicherheitsbedürfnisses von Fußgängern und Radfahrern im Rahmen der geografischen Gegebenheiten ▪ Beseitigung von Barrieren und Gefahrenstellen im öffentlichen Raum
Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele sowie der Verkehrsziele im Umland (z. B. nach Deutschneudorf, Oberseiffenbach, Olbernhau) ▪ Verbesserung ÖPNV-Takt ▪ Prüfung und Ausbau alternativer Bedienformen, wie Anrufsammeltaxi etc. ▪ Errichtung barrierearmer Haltestellen
Verbesserung des nicht motorisierten Verkehrs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zu Beförderung nicht motorisierter Verkehrsarten im Alltagsverkehr im Rahmen der geografischen Gegebenheiten ▪ Schaffung von kurzen, sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen (z. B. zu den Schulen) ▪ Verbesserung der Ausleuchtung „dunkler Orte“ und „Passagen“ zur Erhöhung der Sicherheit der Wegeverbindungen
Bedarfsgerechte Entwicklung eines multifunktionalen Wegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandhaltung und Instandsetzung von Wegen unter dem Gesichtspunkt einer Nutzung als Wirtschafts-, Wander- und Radweg ▪ bessere Beschilderung und Markierung des Wanderwegenetzes ▪ bessere Gestaltung der Wanderwege (u. a. mehr Sitzbänke) ▪ bessere Vernetzung der Wanderwege mit Nachbarkommunen
Verbesserung der Parkplatzsituation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzung von Parkplätzen, ggf. weiterer Ausbau
Anpassung der Versorgungsinfrastruktur an künftige Bedarfe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung von Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand ▪ Breitbandausbau im gesamten Gemeindegebiet

Gebietsbezogene Maßnahmen im Themenbereich Verkehr und technische Infrastruktur

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Ortmitte Seiffen	
▪ Ausbau Parkplatz an der Schule	2
▪ Befestigung Parkplatz Vogelherd	2
▪ Sanierung und Erweiterung Parkplatz Spielzeugmuseum	1
▪ Prüfung der Schaffung weiterer zentrumsnaher Parkplätze	2
Ortslage Steinhübel	
▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen	1
Ortslage Oberseiffenbach	
▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen	1
Ortslage Heidelberg	
▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen	1
▪ Ausbau Parkplatz Freilichtmuseum	1
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
▪ Einrichtung eines Gemeinde-Tourismusbusses, der die Ortslagen touristisch besser anbindet und Vernetzung mit anderen Kommunen	1
▪ Breitbandausbau	1
▪ Sanierung der Straßenbeleuchtung	1
▪ neue, dem Ortsbild angepasste Buswartehäuschen	1
▪ Errichtung von E-Ladesäulen in Abstimmung mit den Energieträgern (z. B. Freilichtmuseum, Parkplatz Jahnstraße, Haus des Gastes)	1
▪ Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung	2

6.2.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
Erhalt und Stärkung bestehender Wirtschaftsunternehmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedarfsgerechte Entwicklung und Erhalt der regional-typischen Handwerksbetriebe und Volkskunsthändler ▪ Erweiterung bestehender Gewerbestandorte durch die Revitalisierung geeigneter Brachflächen ▪ Sicherung bzw. bedarfsgerechter Ausbau der regionalen Verkehrsanbindung für Lieferverkehre und Einpendlerströme ▪ Ausbau/Erhalt einer lokalen und regionalen Zusammenarbeit zwischen Kommune und Unternehmen
Förderung von Neuansiedlungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedarfsgerechte Erweiterung des Flächenangebotes durch Neuausweisung und Brachflächenentwicklung ▪ Unterstützung von Ansiedlungsbemühungen im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten (Flächen- und Standortmarketing, organisatorische Unterstützung)
Stärkung des tertiären Sektors	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung einer wohnortnahen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen ▪ Sicherung der Erreichbarkeit dieser Angebote für alle Bevölkerungsteile ▪ Entwicklung und Vernetzung bedarfsgerechter Naherholungs- und Tourismusangebote einschließlich Gastronomie und Beherbergung
Sicherung des Fachkräfteangebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ langfristige Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen der Region und örtlichen Unternehmen im Rahmen der Berufsorientierung sowie für Schülerpraktika, Ferienjobs und unternehmensbezogene Schulprojekte, Etablierung von Patenschaften ▪ Sicherung der Attraktivität des Wohnstandortes Seiffen, Stärkung „weicher“ Standortfaktoren, um Fortzug zu verhindern und Zuzug zu generieren
Sicherung und Erweiterung des touristischen Angebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des ganzjährigen Tourismus ▪ Stärkung des Handwerks ▪ bessere Vernetzung der touristischen Angebote untereinander und in der Region ▪ Ausbau touristischer Erlebnisangebote und -pakete ▪ Verbesserung touristischer Serviceleistungen und des Tourismusmarketing ▪ Weiterentwicklung der digitalen Außenwirkung ▪ Gewährleistung von übersichtlichen Werbeauftritten ▪ Optimierung/Professionalisierung und Mehrsprachigkeit von Informations- und Werbematerialien

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen im Themenbereich Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Ortmitte Seiffen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Nahversorgung (Waren tägl. Bedarf) und der Angebotsbreite 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von öffentlichen Toiletten Nähe Parkplatz Jahnstraße 	1
Ortslage Steinhübel	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Oberseiffenbach	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herrichten der Fischer-Fabrik als touristischen Anlaufpunkt 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzbefestigung am Waldfestgelände 	2
Ortslage Heidelberg	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzungsmaßnahmen am „Haus des Gastes“ (u. a. Lampen, Parkett, Bestuhlung) 	2
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflege und Aktualisierung der Tourismus-Informationstafeln 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Erweiterung/Schaffung weiterer Gewerbegebiete 	1

6.2.4 Bildung, Erziehung, Soziales

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes der Kinder- und Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Weiterentwicklung der Angebotsqualität ▪ Instandhaltung der Einrichtungen ▪ Kooperation der Einrichtungen, Durchführung gemeinsamer Projekte und Aktivitäten
Bedarfsgerechter Ausbau der Einrichtungen und Angebote für ältere Bürger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines breiten am langfristigen Bedarf orientierten Angebotspektrums ▪ Unterstützung bei der Schaffung mobiler und teilstationärer Pflege- und Betreuungsangebote zur Unterstützung der häuslichen Pflege ▪ Schaffung betreuter Wohnformen in Kombination mit ambulanten Pflege ▪ Unterstützung bei der Revitalisierung von Brachen und Brachflächen für Altenpflegeeinrichtungen
Sicherung der medizinischen Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung/Sicherstellung der ärztlichen Versorgung ▪ Sicherung der Erreichbarkeit und des barrierefreien Zugangs der Versorgungseinrichtungen
Stärkung von Ehrenamt und Freiwilligenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf- und Ausbau, Vernetzung und Qualifizierung von nachhaltig ehrenamtlichen Strukturen/Freiwilligenarbeit ▪ stärkere Einbindung der Bevölkerung
Stärkung von Angeboten des gesellschaftlichen Miteinanders	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau von Strukturen zum Austausch und der gegenseitigen Hilfe aller Generationen bzw. gesellschaftlichen Gruppen ▪ Schaffung von Treffpunkten für alle Altersgruppen

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen im Themenbereich Bildung, Erziehung und Soziales

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Seiffen-Ortsmitte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Umnutzung „Alte Schule“ für Diakonie und Arztpraxis 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung von Spielelementen, z. B. vor dem alten Ärztegebäude, vor der Kirche 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Erhalt der Bibliothek 	1
Ortslage Steinhübel	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Oberseiffenbach	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Heidelberg	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunktes 	1

6.2.5 Kultur, Erholung, Sport

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
Erhalt der Kultur- und Sporteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der notwendigen baulichen Maßnahmen ▪ Wirtschaftlichkeit des Betriebes öffentlicher Einrichtungen durch Funktionsanreicherungen erhöhen ▪ Konzentration auf die dauerhaft zu erhaltenden zentralen und dezentralen Einrichtungen
Stärkung des kulturellen Miteinanders und der örtlichen Identität	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewahrung des ländlichen Kulturerbes und immaterieller Kulturgüter ▪ Unterstützung bestehender Vereine, Initiativen und Einzelpersonen, die sich mit der örtlichen Geschichte und Entwicklung beschäftigen ▪ Stärkung der gewachsenen Einrichtungen in den Ortslagen als Orte der Identität ▪ Unterstützung von Ehrenamt und Freiwilligenarbeit
Veranstaltungskalender	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ortsübergreifende Abstimmung der geplanten Aktivitäten, ggf. gemeinsame Organisation von Veranstaltungen ▪ Erschließung und Einbindung von Bürgerengagement ▪ Konzentration des kommunalen Engagements auf die Veranstaltungshöhepunkte
Unterstützung der Nachwuchsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Vereinsaktivitäten im Bereich der Nachwuchsarbeit ▪ Sicherung von Teilhabe benachteiligter Kinder und Jugendlicher ▪ Unterstützung der Angebote zur qualitativen Freizeitgestaltung

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen im Kultur, Erholung und Sport

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Ortmitte Seiffen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alter Bauhof: Projekt „Silberholz“ 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung Sportplatz Jahnstraße (Wettinhöhe) mit Sanitäranlagen (multifunktionale Sportanlage, Hundeplatz) 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Gestaltung Außenanlagen Jugendclub 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetische Sanierung Spielzeugmuseum 	1
Ortslage Steinhübel	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Oberseiffenbach	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Heidelberg	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung des ehemaligen Erlebnisbades 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung und Ausbau Areal des Rückhaltebeckens zur Naherholung 	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsmaßnahmen am Spielplatz der Kita (Spielgeräte, Zaun) 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetische Sanierung und Erhaltungsmaßnahmen am Freilichtmuseum 	1
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Ruheinseln und Schutzhütten 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Wanderwege (z. B. Trimm-dich-Pfad) 	1

6.2.6 Umwelt und Klimaschutz

Gesamtgemeinde	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
CO₂-Reduzierung/ ressourcenschonender Energie- einsatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ energetische Sanierung der Bausubstanz (Gebäudehülle und Haustechnik) ▪ Erneuerung der Straßenbeleuchtung ▪ Errichtung energieeffizienter Neubauten ▪ Nutzung regenerativer Energien an Gebäuden forcieren (Photovoltaik, Erdwärme etc.) ▪ Anpassung der Energie- und Wärmeerzeugung (dezentrale Anlagen, Nahwärmenetze in verdichteten Bereichen, Umstieg auf regenerative Energieträger) ▪ standortverträglicher Ausbau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien ▪ Optimierung der Gebäudenutzung (Mehrfachnutzung, Funktionsanreicherungen) ▪ Weiterführung des kommunalen Energiemanagements ▪ Umweltbildung, Vernetzung mit Tourismus und Sensibilisierung für die Anpassung an den Klimawandel ▪ Bestrebungen zur Entwicklung zur energieautarken Kommune
Sicherung der Kulturlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterführung von Maßnahmen zur Kultur- und Landschaftspflege ▪ Weiterführung von Maßnahmen zur geringeren Belastung der Flora und Fauna durch landwirtschaftliche Einflüsse ▪ Strukturierung der Landschaft durch Neuanlage von Landschaftselementen und Aufforstungen
Natur- und Landschaftsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfolgung der in den Schutzgebietsverordnungen für FFH und SPA festgelegten Ziele ▪ Etablierung nachhaltiger Tourismus- und Bildungsangebote
Gewässer- und Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz ▪ Renaturierung von Stand- und Fließgewässern innerhalb und außerhalb der Ortslagen und ergänzende Bepflanzung der Uferbereiche

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen im Themenbereich Umwelt und Klimaschutz

Einzelmaßnahmen nach Teilgebieten	Priorität
Ortsmitte Seiffen	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Steinhübel	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufforstung oberhalb der Wohnsiedlung Steinhübel 	2
Ortslage Oberseiffenbach	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Ortslage Heidelberg	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden 	1

6.3 Ableitung der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie

6.3.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Der Kurort Seiffen und seine Ortslagen sind von einer soliden baulichen Entwicklung gekennzeichnet, die insbesondere durch die Ansiedlung einer Vielzahl an überregional bekannten erzgebirgischen Kunsthandwerksbetrieben, Manufakturen und Schauwerkstätten geprägt ist. Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor besitzt daher für die Gemeinde eine große Bedeutung.

Da über all die Jahre kein nennenswerter Siedlungsdruck bestand, wurden in den Ortslagen auch keine großflächigen Baugebiete entwickelt. Neubau beschränkt sich auf einzelne Lückenschließungen sowie Hotel- und Pensionsneubauten.

Die örtliche Infrastruktur, insbesondere familienbezogene Einrichtungen, sind dennoch gut ausgelastet und für Eigenbedarf und Zuzug weiter ausbaufähig.

Bauleitplanung

2009 wurde für die Verwaltungsgemeinschaft Sayda, Rechenberg-Bienenmühle, Neuhausen und die Verwaltungsgemeinschaft Seiffen-Deutschneudorf-Heidersdorf ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erarbeitet und beschlossen.

Auf der Grundlage einer detaillierten Flächenbilanzierung wurden Aussagen zur

künftigen Entwicklung der Ortsteile bzw. Ortslagen getroffen und Belange der Siedlungsentwicklung, der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie von Natur und Umwelt abgewogen. Die Festlegungen zur künftigen Flächennutzung sind im FNP festgeschrieben. Ziel ist der Erhalt der baulichen Strukturen und ihre harmonische Einbettung in die Landschaft.

Integrierte ländliche Entwicklung/ LEADER

Seiffen ist als einzige Gemeinde aus dem Erzgebirgskreis Teil des LEADER-Gebietes „Silbernes Erzgebirge“.

Schwerpunkt der Entwicklungsstrategie der aktuellen Förderperiode ist die Förderung aller Formen einer modernen Land- und Forstwirtschaft. Förderschwerpunkt sind Maßnahmen zur Erhöhung von Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, wie die Steigerung der Diversität der Betriebe, die Förderung von Innovationen, von regionalen Wirtschafts- und Verarbeitungskreisläufen und der Erhalt bzw. die Wiederherstellung von Ökosystemen und einer vielfältigen Kulturlandschaft.

Weitere Schwerpunkte sind die Förderung der ländlichen Baukultur sowie Verfahren der Flurbereinigung und Flurneuordnung.

6.3.2 Schwerpunktthemen für die Gesamtgemeinde

Die in den Themenbereichen des vorliegenden Dorfumbauplanes/Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes dargestellten Ziele und Handlungsschwerpunkte stellen die Entwicklungsziele der jeweiligen Themenbereiche für den Kurort Seiffen dar (Kapitel 6.2).

Aus der Synthese aller themenbezogenen Ziele und Handlungsschwerpunkte lassen sich folgende übergeordneten Schwerpunktthemen für die Gesamtgemeinde herauskristallisieren:

- Erhalt und Stärkung des **Gemeindelebens** und der örtlichen Identität (gesellschaftliches und kulturelles Miteinander)
- Stärkung des Tourismus und der regionalen Handwerksbetriebe als **Wirtschaftsfaktor**

- Investitionen in die **soziale und öffentliche Infrastruktur** zur Stärkung der Wohnstandortqualitäten
- Nutzung der vorhandenen **Gebäude- und Flächenpotenziale**
- **Anpassung des Wohnungsangebotes** an die Nachfrage
- Ausbau und Erneuerung der verkehrstechnischen **Erschließungsanlagen**

Aus den Aufstellungen zu den Kernaussagen und Schwerpunktthemen der einzelnen Themenbereiche sind kaum Zielkonflikte zu erkennen. Aufgrund der begrenzten finanziellen Spielräume wird auch in den nächsten Jahren eine klare Prioritätensetzung bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen notwendig sein.

6.3.3 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Das Erscheinungsbild der Ortslagen ist durch ihre siedlungsgeschichtliche Entwicklung bestimmt. Im Kernort Seiffen ist aufgrund der engen Tallage eine dichte Bebauungsstruktur ortsprägend.

Die Ortslagen Steinhübel, Heidelberg und Oberseiffenbach sind dagegen Streusiedlungen, die sich entlang der Hauptstraßen entwickelt haben, umgeben von Grün-, Wald- und landwirtschaftlichen Flächen. Die dörflichen Strukturen haben sich in diesen Ortslagen bis heute erhalten.

Entwicklungsimpulse resultierten aus dem Erzbergbau und Hüttenwesen sowie um 1750 aus dem Beginn der Spielwarenherstellung und dem Entstehen von Wasserkraft-Drehwerken. Mit dem Aufschwung der Spielwarenherstellung nach dem Zweiten

Weltkrieg entwickelten sich auch die Siedlungsstrukturen weiter, es entstanden zahlreiche Betriebe und Manufakturen der Erzgebirgischen Volkskunst.

Der in den 1990er-Jahren einsetzende landesweite Bauboom war in Seiffen aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen, der Infrastruktur und Verkehrserschließung nicht vorhanden. Es entstanden keine flächenhaften Wohngebiete, der Neubau beschränkte sich auf einzelne Lückenschließungen.

Nur in der Ortslage Steinhübel wurde durch einen Bebauungsplan ein kleineres Wohngebiet im Bereich Kastanienweg/Neuhausener Straße ausgewiesen.

Kategorien für die Abgrenzung von Strategiegebieten

<p>Konsolidierte Gebiete</p> <p>Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die aufgrund 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.</p>	<p><u>Schlussfolgerungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung mit geringem Steuerungsbedarf - keine flächendeckende Förderung mehr nötig, gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der stabilen Entwicklung zu befürworten
<p>Konsolidierungswürdige Gebiete</p> <p>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 Gemeindeentwicklung aufweisen.</p> <p>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.</p>	<p><u>Schlussfolgerungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Steuerung zur Erhaltung, Qualifizierung und Vervollständigung der prägenden Bauungsstruktur und beabsichtigter Nutzungsstruktur - Nutzung vorhandener oder entstehender Baulücken und Wohnumfeldaufwertung - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der entwicklungsstrategischen Zielstellung zu befürworten
<p>Umstrukturierungsgebiete</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigten Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</p>	<p><u>Schlussfolgerungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Steuerung für eine mittel- bis langfristige Strukturverbesserung - Anpassung und Qualifizierung der Bebauung für ein künftig realistische Nutzungsmaß - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung, wenn diese den Umstrukturierungszielen entsprechen - Investitionen werden befürwortet, wenn diese der entwicklungsstrategischen Zielstellung entsprechen

Zur Umsetzung der Gemeindeentwicklungsstrategie erfolgt eine **Abgrenzung in Strategiegebiete**. Dabei werden alle besiedelten Bereiche der Gemeinde erfasst. Obwohl jedes Gebiet entsprechend ihres unterschiedlichen Charakters unterschiedliche Probleme und Potenziale und daher auch differenzierte Zielstellungen aufweist, ist

eine Einordnung in konsolidierte, konsolidierungswürdige oder Umstrukturierungsgebiete nicht sinnvoll. Daher erfolgt für alle Ortslagen des Kurortes Seiffen die Einstufung als **konsolidierungswürdige Gebiete**.

Die genaue Verortung ist im Plan 6.3 „Strategiegebiete“ dargestellt (Anlage).

6.4 Ziele und Maßnahmen nach Ortslagen

Im Folgenden werden die Ziele und Maßnahmen aus den Themenbereichen (Kapitel 6.2.1 bis 6.2.6) den einzelnen Ortslagen zugeordnet.

Ziele, die für die Gesamtgemeinde relevant sind bzw. noch nicht Ortslagen zugeordnet werden können, sind vorab benannt (nächstes Kapitel).

6.4.1 Gesamtgemeinde

Die nachfolgende Zusammenstellung fasst Einzelmaßnahmen zusammen, die für die Gesamtgemeinde relevant sind bzw. sich

nicht ausschließlich auf einzelne Ortslagen beziehen.

Gesamtgemeinde	
Einzelmaßnahmen nach Themenbereichen	Priorität
4.1 Bauen und Wohnen	
▪ Prüfung der Ausweisung neuer Wohnstandorte bei Bedarf	2
▪ Abriss ruinöser Gebäude	2
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	
▪ Einrichtung eines Gemeinde-Tourismusbusses, der die Ortslagen touristisch besser anbindet und Vernetzung mit anderen Kommunen	1
▪ Breitbandausbau	1
▪ Sanierung der Straßenbeleuchtung	1
▪ neue, dem Ortsbild angepasste Buswartehäuschen	1
▪ Errichtung von E-Ladesäulen in Abstimmung mit den Energieträgern (z. B. Freilichtmuseum, Parkplatz Jahnstraße, Haus des Gastes)	1
▪ Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung	2
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	
▪ Pflege und Aktualisierung der Tourismus-Informationstafeln	1
▪ Prüfung der Erweiterung/Schaffung weiterer Gewerbegebiete	1
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
▪ Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunktes	1
4.5 Kultur, Erholung, Sport	
▪ Schaffung von Ruheinseln und Schutzhütten	1
▪ Aufwertung der Wanderwege (z. B. Trimm-dich-Pfad)	1
4.6 Umwelt und Klimaschutz	
▪ Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden	1

6.4.2 Ortsmitte Seiffen

Kurzcharakteristik / Einordnung in die Gesamtgemeinde



Das Spielzeugdorf Seiffen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und wurde bereits 1324 urkundlich erwähnt. Aufgrund der engen Tallage besteht im Kernort Seiffen eine dichte, kompakte Bebauungsstruktur. Mit einer Höhenlage von 650 – 700 m ü. NN liegt der Ort fast auf dem Erzgebirgskamm.

Die Wirtschaft Seiffens wird vom Tourismus sowie der Herstellung und dem Vertrieb traditioneller erzgebirgischer Volkskunstzeugnisse geprägt. Es besteht eine große Dichte an Manufakturen, Schauwerkstätten, Hotels, Pensionen und Privatunterkünften im Ort. Hervorzuheben sind die *Seiffener Kirche*, das *historische Schulgebäude* von 1864, das *Spielzeugmuseum* das *Rathaus* sowie im Norden des Ortes die *Erlebnisswelt Seiffen mit Sommerrodelbahn*. Im Ort befinden sich die Grundschule und der Hort der Gemeinde.

Luftbild Ortsmitte Seiffen

Quelle: RAPIS, Geoportal Sachsen, 2022



Ortslage



Schauwerkstätten und Manufakturen prägen das Ortsbild



Blick zum Rathaus



Hauptstraße



Erlebnisswelt Seiffen



Stadtkirche

Bildquellen: die STEG

Ortsmitte Seiffen	
Einzelmaßnahmen nach Themenbereichen	Priorität
4.1 Bauen und Wohnen	
▪ Entwicklung der Wohnblöcke Jahnstraße (Umbau/Sanierung/Grundrissänderung)	1
▪ Sanierung und Umnutzung „Alte Schule“ (z. B. Diakonie, Arztpraxis)	1
▪ Abriss Gebäude Am Rathaus 3 nach Abschluss Sanierung/Umnutzung „Alte Schule“	2
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	
▪ Ausbau Parkplatz an der Schule	2
▪ Befestigung Parkplatz Vogelherd	2
▪ Sanierung und Erweiterung Parkplatz Spielzeugmuseum	1
▪ Prüfung der Schaffung weiterer zentrumsnaher Parkplätze	2
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	
▪ Ausbau der Nahversorgung (Waren tägl. Bedarf) und der Angebotsbreite	2
▪ Schaffung von öffentlichen Toiletten Nähe Parkplatz Jahnstraße	1
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
▪ Sanierung und Umnutzung „Alte Schule“ für Diakonie und Arztpraxis	1
▪ Errichtung von Spielelementen, z. B. vor dem alten Ärztegebäude, vor der Kirche	2
▪ Sicherung und Erhalt der Bibliothek	1
4.5 Kultur, Erholung, Sport	
▪ Alter Bauhof: Projekt „Silberholz“	2
▪ Aufwertung Sportplatz Jahnstraße (Wettinhöhe) mit Sanitäranlagen (multifunktionale Sportanlage, Hundeplatz)	1
▪ Sanierung und Gestaltung Außenanlagen Jugendclub	2
▪ Energetische Sanierung Spielzeugmuseum	1
4.6 Umwelt und Klimaschutz	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	

6.4.3 Ortslage Heidelberg

Kurzcharakteristik/Einordnung in die Gesamtgemeinde



Quelle: RAPIS, Geoportal Sachsen, 2022

Die Ortslage Heidelberg befindet sich ca. 2 km südöstlich von der Ortsmitte Seiffen. Durch die Ortslage fließt der Seiffenbach, der im Südwesten in der Schweinitz mündet.

Am südöstlichen Ortsende liegt das 1973 eröffnete *Erzgebirgische Freilichtmuseum*, ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde.

Durch den Ort führt die Staatsstraße 213 Niederlochmühle-Deutscheinsiedel. Über eine Kommunalstraße besteht weiterhin Anschluss an Bad Einsiedel und die S 207 Eppendorf-Deutscheinsiedel.

Der Ort ist durch eine gut erhaltene Baustruktur mit hohem innerörtlichem Grünanteil geprägt. Die Ortslage hat eine große Bedeutung für den Tourismus. In der Ortslage befindet sich das 1998 eröffnete *Haus des Gastes* sowie in Nachbarschaft ein Erlebnisbad, das jedoch seit Jahren leer stehend ist.

Luftbild Ortslage Heidelberg

Das Haus des Gastes verfügt über einen großen Veranstaltungsraum und Kegelbahn und wird in der Gemeinde intensiv genutzt. Neben privaten Ferienwohnungen und Manufakturen des erzgebirgischen Kunsthandwerks ist auch das *Landhotel zu Heidelberg* eine touristische Adresse.

An öffentlichen Einrichtungen ist die Kita „*Spielzeugland*“, Alte Dorfstraße 36 zu nennen (ehem. Grundschule, 1981 zum Kindergarten umgebaut).

Heidelberg wurde am 1. April 1939 nach Seiffen eingemeindet.



Haus des Gastes



Freilichtmuseum



Landhotel zu Heidelberg

Bildquellen: die STEG

Ortslage Heidelberg	
Einzelmaßnahmen nach Themenbereichen	Priorität
4.1 Bauen und Wohnen	
▪ Umbau „Kaserne“, Anton-Günther-Straße 40 für altengerechtes Wohnen	1
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	
▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen	1
▪ Ausbau Parkplatz Freilichtmuseum	1
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	
▪ Instandsetzungsmaßnahmen am „Haus des Gastes“ (u. a. Lampen, Parkett, Bestuhlung)	2
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.5 Kultur, Erholung, Sport	
▪ Umnutzung des ehemaligen Erlebnisbades	2
▪ Weiterentwicklung und Ausbau Areal des Rückhaltebeckens zur Naherholung	2
▪ Sanierungsmaßnahmen am Spielplatz der Kita (Spielgeräte, Zaun)	1
▪ Energetische Sanierung und Erhaltungsmaßnahmen am Freilichtmuseum	1
4.6 Umwelt und Klimaschutz	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	

6.4.4 Ortslage Oberseiffenbach

Kurzcharakteristik/Einordnung in die Gesamtgemeinde



Quelle: RAPIS, Geoportal Sachsen, 2022

Die südwestlich der Ortsmitte von Seiffen gelegene, 1939 eingemeindete Ortslage Oberseiffenbach ist eine Streusiedlung, die sich entlang der Hauptstraßen entwickelt hat, umgeben von Grün-, Wald- und landwirtschaftlichen Flächen. Westlich des Ortes liegt der Ahornberg, nordwestlich grenzt der Hirschberger Wald an die Flur.

Durch den Ort führt die Kreisstraße 8109 Seiffen-Deutschneudorf. Über Kommunalstraßen bestehen zudem Verbindungen nach Oberlohmühle und Heidelberg.

Im Süden der Ortslage befindet sich das *Waldfestgelände Seiffen*. Bekannt ist der Ort auch durch die nahe gelegene *Motocross-Strecke „Am Reicheltberg“*.

Im Ort befinden sich keine weiteren Versorgungs- und andere öffentliche Einrichtungen.

Luftbild Ortslage Oberseiffenbach

Das größte Unternehmen der Spielwarenindustrie war die 1850 gegründete Spiel- und Holzwarenfabrik von Samuel Friedrich Fischer. Erhaltene Teile davon sind im 21. Jahrhundert unter Denkmalschutz gestellt. Die leer stehenden ruinösen Gebäudeteile der *Fischerfabrik* wurden im vergangenen Jahr abgerissen. Das Areal soll künftig als touristischer Anlaufpunkt genutzt werden.

Auch das *Waldfestgelände* in Oberseiffenbach ist für Openair-Veranstaltungen von regionaler Bedeutung.



Waldfestgelände



Feuerwehrgerätehaus



Ortslage

Bildquellen: die STEG

Ortslage Oberseiffenbach	
Einzelmaßnahmen nach Themenbereichen	Priorität
4.1 Bauen und Wohnen	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen 	1
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herrichten der Fischer-Fabrik als touristischen Anlaufpunkt 	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzbefestigung am Waldfestgelände 	2
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.5 Kultur, Erholung, Sport	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.6 Umwelt und Klimaschutz	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	

6.4.5 Ortslage Steinhübel

Kurzcharakteristik/Einordnung in die Gesamtgemeinde



Steinhübel ist die nördlichste Ortslage des Kurortes Seiffen. Die Streusiedlung befindet sich in interessanter topografischer Lage und ist ein idyllischer Wohnort.

Im Bereich Kastanienweg/Neuhausener Straße entstand ein kleineres Wohngebiet, was entsprechend dem Bedarf noch Entwicklungspotenzial besitzt.

Auch in der Ortslage Steinhübel sind Manufakturen der erzgebirgischen Volkskunst vorhanden, jedoch keine Versorgungs- und öffentlichen Einrichtungen.

Luftbild Ortslage Steinhübel

Quelle: RAPIS, Geoportal Sachsen, 2022



neu errichtete Wohngebäude in Steinhübel



Streusiedlung Steinhübel - lockere Bebauungsstrukturen

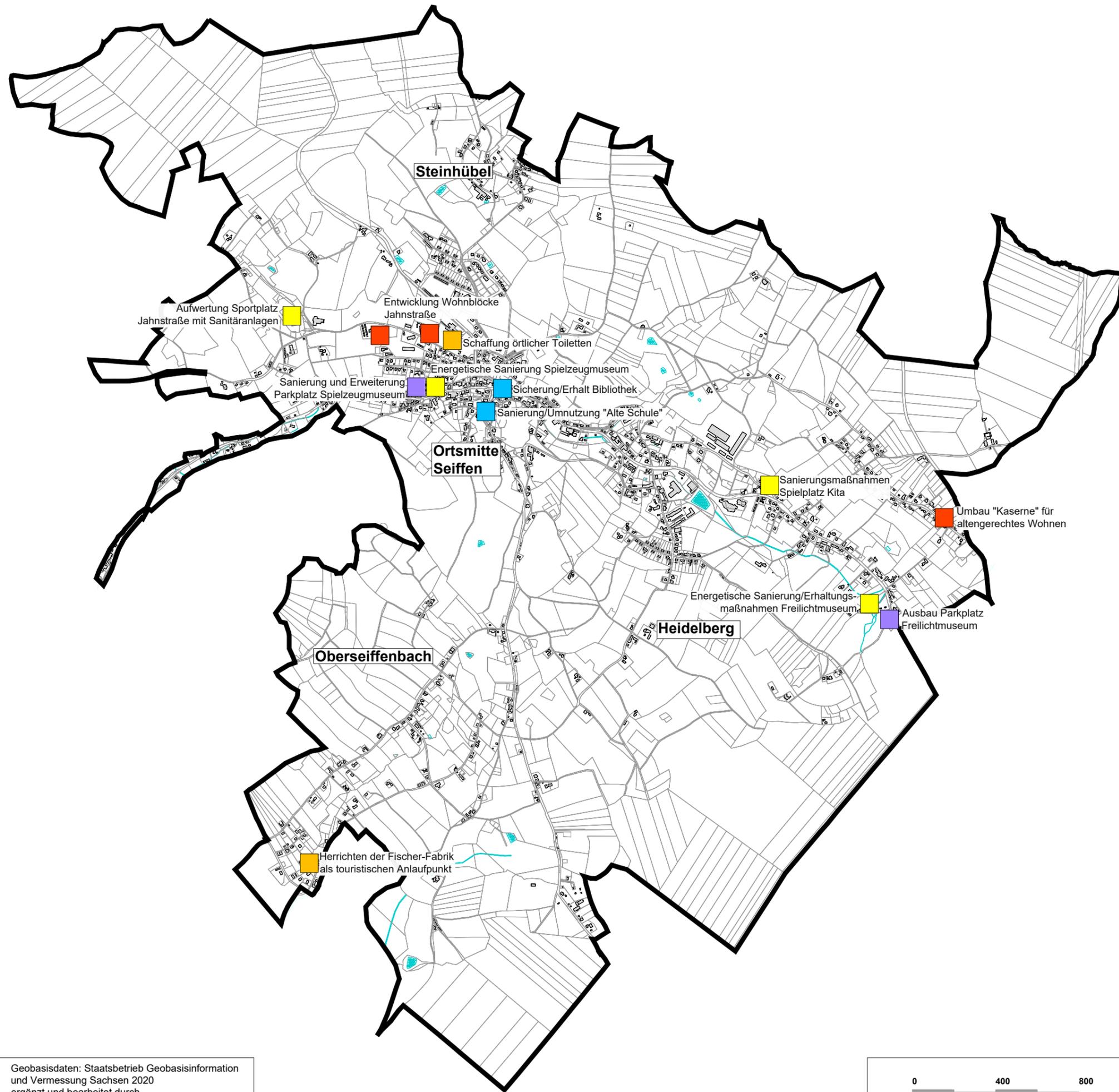
Bildquellen: die STEG

Ortslage Steinhübel	
Einzelmaßnahmen nach Themenbereichen	Priorität
4.1 Bauen und Wohnen	
▪ Steuerung der Entwicklung Wohngebiet Steinhübel	2
4.2 Verkehr und technische Infrastruktur	
▪ flächendeckende Sanierung von Gemeindestraßen	1
4.3 Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.4 Bildung, Erziehung, Soziales	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.5 Kultur, Erholung, Sport	
<i>keine Einzelmaßnahmen</i>	
4.6 Umwelt und Klimaschutz	
▪ Aufforstung oberhalb der Wohnsiedlung Steinhübel	2

Anhang

Übersichtsplan: Prioritäre Maßnahmen

Übersichtsplan: Strategiegebiete



Prioritäre Maßnahmen

Gemeindegrenze Seiffen

Prioritäre Maßnahmen aus Handlungsfeldern

- Bauen und Wohnen
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel
- Bildung, Erziehung und Soziales
- Kultur, Erholung und Sport
- Umwelt und Klimaschutz

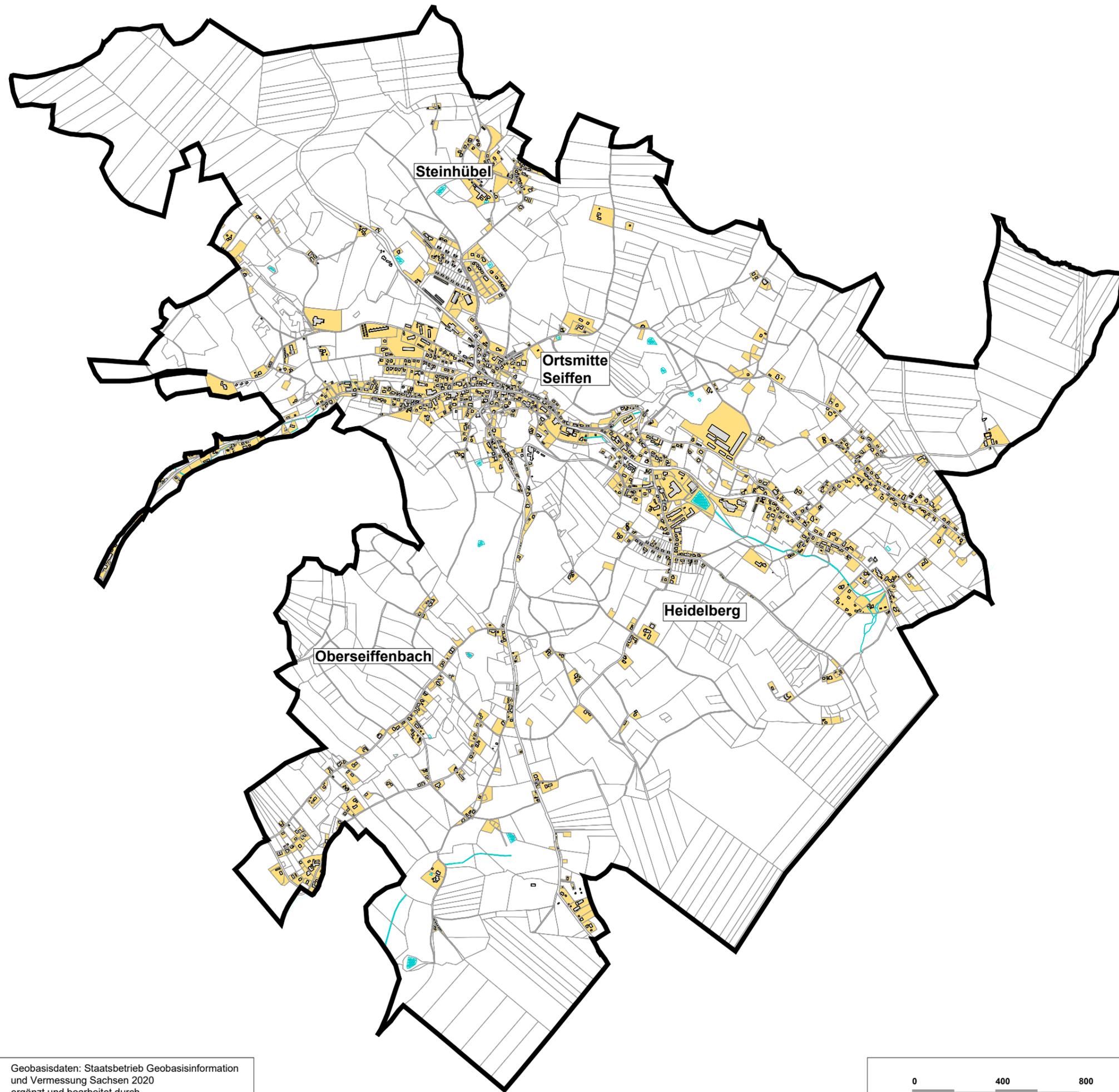
Prioritäre Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Gemeindegebiet

- Verkehr und technische Infrastruktur**
- Einrichtung eines Gemeinde-Tourismusbusses
 - Breitbandausbau
 - Sanierung Straßenbeleuchtung
 - flächendeckende Sanierung Gemeindestraßen
 - neue Buswartehäuschen
 - Errichtung E-Ladesäulen
- Wirtschaft, Tourismus, Arbeitsmarkt und Handel**
- Pflege/Aktualisierung Tourismus-Informationstafeln
 - Prüfung Erweiterung/Schaffung weiterer Gewerbegebiete
- Bildung, Erziehung und Soziales**
- Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunktes
- Kultur, Erholung und Sport**
- Schaffung Ruheinseln/Schutzhütten
 - Aufwertung Wanderwege
- Umwelt und Klimaschutz**
- Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden

Kurort Seiffen /Ergeb.

Gemeindeentwicklungskonzept





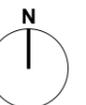
Strategiegebiete

 Gemeindegrenze Seiffen

 Konsolidierungswürdiges Gebiet

Kurort Seiffen /Erzgeb.

Gemeindeentwicklungskonzept



7 Zusammenfassung und Wirkungsbeobachtung

Gliederung

7.1	Zusammenfassung	2
7.1.1	Kernaussagen der Umsetzungsstrategie.....	3
7.1.2	Schwerpunktgebiete der Gemeindeentwicklung.....	3
7.2	Wirkungsbeobachtung	4
7.2.1	Erfolgskontrolle	5
7.2.2	Wirkungsbeobachtung	6
7.3	Änderungsregister	8

7.1 Zusammenfassung

Das vorliegende Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept wurde im Zeitraum von Juli 2020 bis Oktober 2022 unter Einbeziehung der Verwaltung und der Bürger erarbeitet. Auftakt bildeten vier Ortsrundgänge mit der Verwaltung und interessierten Bürgern.

Eine wesentliche Zielstellung des Entwicklungskonzeptes ist es, die Gemeinde auf sich abzeichnende Veränderungen vorzubereiten und mit geeigneten Anpassungsmaßnahmen frühzeitige Weichenstellungen vorzunehmen.

Basis grundlegender Überlegungen in allen Fachbereichen ist die demografische Entwicklung. Aus der bisherigen Entwicklung und den bis zum Jahr 2035 vorliegenden amtlichen Prognosedaten ergeben sich eine Reihe von Anpassungsbedarfen. Diese resultieren zum einen aus dem prognostizierten Rückgang der Gesamtbevölkerung und zum anderen aus den damit einhergehenden Veränderungen in der Alters- und Sozialstruktur.

Zur Bearbeitung der Fachthemen fand eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe sowie eine Bürgerversammlung mit Diskussion und Ergänzung der thematischen Zielstellungen und Einzelmaßnahmen statt.

Darüber hinaus fand eine anonyme Einwohnerbefragung statt. Der Fragebogen enthielt offene und geschlossene Fragen zur Situation im der eigenen Ortslage und in der Gesamtgemeinde. Es wurden verschiedene Aspekte des Gemeindelebens vertieft hinterfragt, um breit aufgestellte Informationen bezüglich Sorgen, Problemen, Wünschen und Vorschlägen zu erhalten. Die Ergebnisse der Befragung wurden in der Bürgerversammlung und mit der Verwaltung diskutiert und flossen in die Konzepterarbeitung ein.

Im Ergebnis liegt eine themenübergreifende Handlungsanleitung für die Ebene der Gesamtgemeinde sowie ihrer Ortslagen vor, die den übergeordneten Planungen Rechnung trägt und an die in der LEADER-Konzeption für die Region „Silbernes Erzgebirge“ formulierten Zielstellungen für die Region anknüpft.

7.1.1 Kernaussagen der Umsetzungsstrategie

Zentrale Zielstellungen sind:

- **Erhalt der typisch ländlichen Ortscharakteristik**, die durch bauliche Strukturen, ein naturnahes Wohnumfeld, Ruhe und Überschaubarkeit geprägt ist
- **Erschließung von Flächenpotenzialen** für die weitere bauliche Entwicklung, vorzugsweise im Bestand und unter besonderer Beachtung der vorhandenen Brachen
- **Erhalt bzw. Aufbau einer wohnortnahen sozialen Infrastruktur**, die ein soziales Miteinander ermöglicht und demografisch bedingter Singularisierung und Vereinsamung im Alter entgegenwirkt
- **Bedarfsgerechte Entwicklung des ÖPNV**, zur Sicherung der Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele sowie der Verkehrsziele im Umland, wie z. B. Einrichtung eines Gemeinde-Tourismusbusses
- **Verbesserung der innerörtlichen und touristischen Verkehrserschließung** durch Instandsetzungsmaßnahmen an innerörtlichen Gemeindestraßen sowie Parkplätzen
- **Erhalt und Stärkung der Wirtschaftskraft** durch bedarfsgerechte Entwicklung und Erhalt der regionaltypischen Handwerksbetriebe und VolkskunsthHersteller sowie durch Erweiterung und Vernetzung der touristischen Angebote
- **Erhalt familienbezogener Infrastruktur** wie Kita, Schule und Freizeitangebote, Ausbau von Angeboten für verschiedene Altersklassen
- **Erweiterung des Angebotes an seniorengerechten Wohnformen**, eines barrierearmen Wohnumfeldes sowie von Betreuungsangeboten, wie z. B. Alltagsbegleitung
- **Minderung der CO₂- und Schadstoffproduktion** durch Energieeffizienzmaßnahmen an Gebäuden einschl. Haustechnik, Erneuerung der Straßenbeleuchtung und Förderung schadstoffarmer Verkehrsarten

7.1.2 Schwerpunktgebiete der Gemeindeentwicklung

Vier räumliche Schwerpunktgebiete wurden als „konsolidierungswürdig“ eingestuft (s. Kapitel 6.3.3). Die gesamte Gemeinde weist einen Handlungsbedarf auf. Dieser Handlungsbedarf leitete sich aus der funktionalen und gestalterischen Bedeutung der Areale für den Ort ab.

Mit einer Fokussierung auf Entwicklungsbereiche sollen bestehende Entwicklungshemmnisse gezielt

überwunden und bestehende Defizite beseitigt werden.

Der Erhalt der Wohnqualität hat einen hohen Stellenwert für die Bewohner. Dazu zählt u. a. die gut erhaltene ländliche Baustruktur. Die ortsgerechte Sanierung und behutsame Modernisierung privater Gebäude soll auch in Zukunft einen Beitrag zur Aufwertung der Ortsansichten leisten.

7.2 Wirkungsbeobachtung

Die Zuständigkeit für eine laufende bzw. turnusmäßige Wirkungsbeobachtung liegt in der Gemeindeverwaltung. Sie basiert auf der regelmäßigen systematischen Erhebung und Auswertung von Kernindikatoren. Diese erfolgen auf Ebene der Gemeindefachämter, die hierfür eigene Daten zusammenstellen bzw. deren Erhebung u. a. durch örtliche Wohnungsunternehmen, Versorgungsträger, Sozialträger etc. veranlassen.

Innerhalb der Verwaltung ist eine zentrale Zuständigkeit zu benennen, der die Steuerung der Erfolgskontrolle obliegt. Darüber hinaus ist ein fester Turnus für die Datenerhebung festzulegen und im Verwaltungsablauf routinemäßig zu verankern.

Die Ergebnisse einer jährlichen Erhebung von Kernindikatoren einschließlich deren Bewertung und Interpretation durch die Gemeinde sollten in einer Unterlage gesammelt und fortlaufend aktualisiert werden. Neben der Zuordnung zum Gemeindeentwicklungskonzept käme insbesondere auch eine eigenständige Zusammenstellung zur Wirkungsbeobachtung in Betracht. In diesem Falle sollten die Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung als kurze Zusammenfassung an dieser Stelle im Gemeindeentwicklungskonzept jährlich ergänzt werden.

Eine nach Jahren geordnete Ablage ermöglicht in den Folgejahren eine bessere Nachvollziehbarkeit der in den Vorjahren erfolgten Interpretation von Entwicklungen.

Es wird empfohlen, jede Jahresbewertung nach folgenden Gliederungspunkten aufzubauen:

Datenfortschreibung

- jährliche Ergänzung der Entwicklungslinien von Kernindikatoren um den jeweilig neuen Messwert
- ggf. Fortschreibung der tabellarischen Darstellungen bzw. Muster und Grafiken

Datenauswertung

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen oder angestrebten Zielwerten (soweit aufgestellt) für Kernindikatoren
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung des Erreichungsgrades gesamtgemeindlicher Ziele

Schlussfolgerungen

- Ableitung des Bedarfs für eine Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs einer (Teil-) Fortschreibung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes
- Begründung

Auf den folgenden Seiten sind die Kernindikatoren aufgeführt, die sowohl die Datenerfassung als auch die Wirkungsbeobachtung des Gemeindeentwicklungskonzeptes ermöglichen. Diese Liste kann nach Bedarf und Datenverfügbarkeit weiter angepasst und ergänzt werden.

7.2.1 Erfolgskontrolle

Neben der eigenen Erhebung können für die Wirkungsbeobachtung auch laufend erhobene Daten anderer Institutionen herangezogen werden. Diese ermöglichen zudem einen Vergleich zu anderen Kommunen bzw. zu kreis- und/oder sachsenweiten Entwicklungen.

Eine umfassende Darstellung wesentlicher Kennziffern enthält die Gemeindestatistik

bzw. die statistische Datenbank GENESIS des Statistischen Landesamtes.

Im Bereich Demografie ist der Demografiemonitor des STALAs ein praktikables Instrument zur Beobachtung langfristiger Prozesse.

Sehr gut aufbereitet und laufend aktualisiert werden zudem verschieden Datenbanken der IHK zu den Themenkomplexen Wirtschaft und Arbeitsmarkt.

Thema	Bezeichnung	Herausgeber	Quelle
Demografie	Demografiemonitor	StaLa	http://www.demografie.sachsen.de/monitor/
Wirtschaft/Arbeitsmarkt	Wirtschaftsatlas	IHK Sachsen	http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de
Arbeitsmarkt/Soziales	Arbeitsmarktstatistik	Arbeitsagentur	http://statistik.arbeitsagentur.de/
Handel/Kaufkraft	Handelsatlas	IHK Sachsen	https://www.chemnitz.ihk24.de
verschiedene Themen	Gemeindestatistik	StaLa	https://www.statistik.sachsen.de/
verschiedene Themen	Datenbank GENESIS	StaLa	https://www.statistik.sachsen.de/

Tabelle: statistische Erhebungen und Datenbanken (Beispiele)

Quelle: eigene Recherche, die STEG

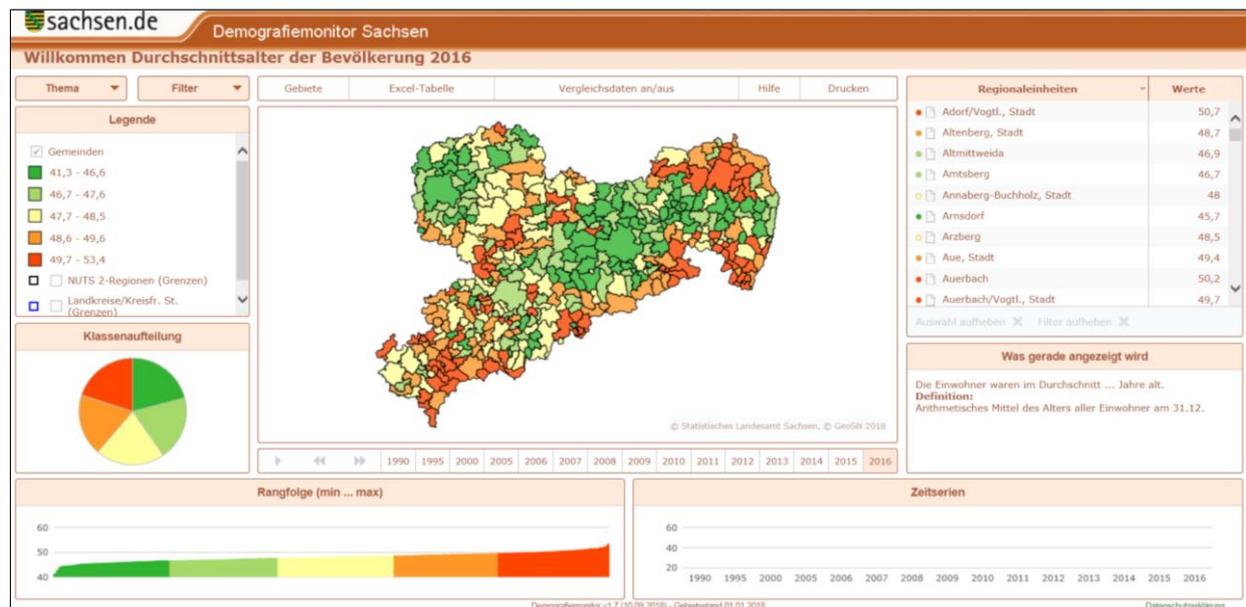


Bild: Beispiel Demografiemonitor

Quelle: <http://www.demografie.sachsen.de/monitor>, Stand 2019

7.2.2 Wirkungsbeobachtung

Nachfolgende Übersicht enthält mögliche Kernindikatoren für die verschiedenen Fachbereiche und Angaben zur bisherigen Entwicklung. Bei Bedarf kann die Auswahl

der Indikatoren angepasst werden. Je nach Problemlage kann zudem eine Erfassung auf Ebene der Strategiegebiete sinnvoll sein. Vergleichsjahre Folgejahre zum 31.12.

Kernindikatoren			Vergleichsjahre jeweils zum 31.12.				Folgejahre zum 31.12.		
			2000	2010	2015	2019	2020	2021	2022
3 Fachbereich Demografie									
3.1	Bevölkerung	absolut	2 847	2 415	2 305	2 098	2 076		
		2000=100%	100	84,8	81,0	73,7	72,9		
3.2	Saldo Geburten/Sterbefälle	absolut	-10	-5	-2	-15	-33		
		2000=100%	100	50,0	20,0	150,0	330,0		
3.3	Saldo Zu-/Fortzüge	absolut	-37	-37	32	-25	11		
		2000=100%	100	100,0	-86,5	67,6	-29,7		
3.4	Kinder unter 6 Jahren	absolut	115	98	102	83	81		
		2000=100%	100	85,2	88,7	72,2	70,4		
3.5	Einwohner 15 bis 65 Jahre	absolut	1 897	1 456	1 358	1 153	1 133		
		2000=100%	100	76,8	71,6	60,8	59,7		
3.6	Einwohner 65 Jahre und älter	absolut	604	685	681	701	694		
		2000=100%	100	113,4	112,7	116,1	114,9		
4.1 Fachbereich Städtebau und Wohnen									
4.1.1	Anzahl der Wohnungen	absolut	1 341	1 389	1 231	1 233	1 233		
		2000=100%	100	103,6	91,8	91,9	91,9		
4.1.2	Leerstand Wohnungen (geschätzt) (Wohnungen - Haushalte)	absolut	47	181	78	129	140		
		2000=100%	100	385,1	166,0	274,5	297,9		
4.1.3	Wohnfläche in m ² je Einwohner	absolut	33	41	43	47	48		
		2000=100%	100	124,9	129,8	143,2	144,7		
4.2 Fachbereich Verkehr und technische Infrastruktur									
4.2.1	zugelassene Kfz je 1.000 EW	absolut	601	682	692	773	786		
		2000=100%	100	113,5	115,0	128,6	130,7		
4.2.2	Verkehrsfläche in ha je EW	absolut	0,01	0,016	0,017	0,019	0,019		
		2000=100%	100	124,4	137,2	150,8	152,4		
4.3 Fachbereich Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Tourismus									
4.3.1	Arbeitsplätze je 1.000 EW	absolut	k. A.	33	34	39	40		
		2010=100%		100	103,6	118,0	122,1		
4.3.2	Beschäftigte am Arbeitsort	absolut	k. A.	789	780	809	828		
		2010=100%		100	98,9	102,5	104,9		
4.3.3	Beschäftigte am Wohnort	absolut	k. A.	843	843	810	790		
		2010=100%		100	100,0	96,1	93,7		
4.3.4	Gewerbeanmeldungen	absolut	25	21	9	17	22		
		2000=100%	100	84,0	36,0	68,0	88,0		
4.3.5	Gewerbeabmeldungen	absolut	25	20	16	20	22		
		2000=100%	100	80,0	64,0	80,0	88,0		

- Fortsetzung -

Kernindikatoren			Vergleichsjahre jeweils zum 31.12.				Folgejahre zum 31.12.		
			2000	2010	2015	2019	2020	2021	2022
4.3.6	Beherbergungsstätten	absolut	15	13	15	16	16		
		2000=100%	100	86,7	100,0	106,7	106,7		
4.3.7	Betten	absolut	666	570	610	623	622		
		2000=100%	100	85,6	91,6	93,5	93,4		
4.3.8	Ankünfte	absolut	28 789	25 849	29 698	37 463	23 100		
		2000=100%	100	89,8	103,2	130,1	80,2		
4.3.9	Übernachtungen	absolut	77 726	71 180	73 945	93 799	61 323		
		2000=100%	100	91,6	95,1	120,7	78,9		
4.4 Fachbereich Bildung, Erziehung und Soziales									
4.4.1	Grundschulklassen	absolut	5	8	7	7	7		
		2000=100%	100	160,0	140,0	140,0	140,0		
4.4.2	Schüler	absolut	108	149	140	139	120		
		2000=100%	100	138,0	129,6	128,7	111,1		
4.4.3	Kinder in örtlichen Kitas	absolut							
		2000=100%							
4.4.4	Plätze im betreuten Wohnen	absolut							
		2000=100%							
4.4.5	Plätze in stationärer Betreuung	absolut							
		2000=100%							
4.5 Fachbereich Kultur, Erholung und Sport									
4.5.1	Anzahl Kultureinrichtungen	absolut					3	3	3
4.5.2	davon Kultureinrichtungen mit Handlungsbedarf	absolut					0	0	0
4.5.3	Anzahl Sporteinrichtungen	absolut					3	3	3
4.5.4	davon Sporteinrichtungen mit Handlungsbedarf	absolut					3	3	3
4.6 Fachbereich Umwelt und Klimaschutz									
4.6.1	Siedlungs- u. Verkehrsfläche je EW in ha je EW	absolut	0,06	0,07	0,08	0,09	0,09		
		2015=100%	100	131,9	141,3	162,8	166,3		
4.6.2	Entwicklung Stromverbrauch kommunaler Einrichtungen	absolut							
		2000=100%							

Tabelle: Kernindikatoren nach Fachbereichen

7.3 Änderungsregister

Als Planungs- und Steuerungsinstrument bemisst sich die Wirksamkeit des Gemeindeentwicklungskonzeptes nach seiner Aktualität. In Anbetracht des Planungshorizontes ist davon auszugehen, dass veränderte Rahmenbedingungen und sonstige Einflüsse Aktualisierungen erforderlich machen werden.

Das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept liefert aktuell eine fundierte Datenbasis und ist Grundlage weiterer teilräumlicher bzw. fachspezifischer Planungen. Der Planungshorizont reicht auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis in das Jahr 2035.

Das Konzept lässt sowohl komplette Überarbeitungen als auch Teilfortschreibungen zu. Um einen aktuellen

Stand zu erhalten, soll jedoch kleineren Überarbeitungen der Vorrang gegeben werden.

Das Dokument wurde so strukturiert, dass jeder einzelne Fachbereich separat fortgeschrieben werden kann. Sowohl einzelne Seiten, Datenblätter, Tabellen und Übersichtskarten als auch ganze Abschnitte können nachvollziehbar aktualisiert und ausgewechselt werden, ohne dass eine Überarbeitung der gesamten Dokumentstruktur erforderlich wird.

Es empfiehlt sich, Aktualisierungen und Teilfortschreibungen fortlaufend zu nummerieren, bspw. in der Fußzeile „2. Fortschreibung vom 10.6.2023“.

Alle Änderungen sind entsprechend nachfolgender Liste zu registrieren (Muster in erster Zeile).

lfd. Nr.	Abschnitt	Art der Änderung	geändert durch	Beschluss	Datum
0	3. Demografie	Fortschreibung EW-Daten	Meldeamt	ohne	10.06.2023

Tabelle: Änderungsregister