



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Lunzenau 2030+“ Stadt Lunzenau



Auftraggeber: Stadt Lunzenau
Karl-Marx-Straße 1
09328 Lunzenau

Verfasser: Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Weststraße 49
09112 Chemnitz

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Martin Neubert
M. A. Sabine Hausmann
Dipl.-Ing. Susanne Berger
Dipl.-Ing. (FH) Katrin Mey (Planerstellung)

im Beteiligungsverfahren und für fachliche Beiträge
Unterstützung durch weitere Mitarbeiter der WGS mbH

Datum: 17.05.2023 (Beschlussfassung 08.05.2023)

Bildquellen: WGS mbH, wenn nicht anders angegeben
Titelbilder: Heinrich Mende (links), Stadtverwaltung Lunzenau (oben rechts),
BUR-Werbung, CC BY-SA, Heimat- und Verkehrsverein "Rochlitzer Muldentale" e.V. (unten rechts)

Hinweis zur Sprache: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden InSEK auf die Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Die im Dokument gewählte neutrale Form spricht grundsätzlich alle Geschlechter gleichermaßen an.



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

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Anlagenverzeichnis..... | 5 |
| Abbildungsverzeichnis | 6 |
| Tabellenverzeichnis | 7 |
| Planverzeichnis | 8 |
| 1 Allgemeine Angaben..... | 9 |
| 1.1 Vorbemerkungen | 9 |
| 1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise..... | 10 |
| 1.3 Bürgerbeteiligungsverfahren | 12 |
| 1.3.1 Beteiligung durch Fragebogen..... | 12 |
| 1.3.2 Bürgerversammlung..... | 13 |
| 2 Gesamtstädtische Situation..... | 14 |
| 2.1 Besonderheiten der Stadtentwicklung | 14 |
| 2.1.1 Lage im Raum..... | 14 |
| 2.1.2 Naturräumliche Gliederung | 14 |
| 2.1.3 Wesentliche Merkmale der Stadt, Angaben zur Gemeinde | 15 |
| 2.1.4 Historische Entwicklung..... | 16 |
| 2.1.5 Siedlungsstruktur und Ortsteilgliederung..... | 17 |
| 2.2 Übergeordnete räumliche Planungen | 24 |
| 2.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landesentwicklungsplan | 24 |
| 2.2.2 Ziele und Grundsätze der Raumplanung im Regionalplan | 26 |
| 2.2.3 Regionale Entwicklungskonzepte | 28 |
| 2.3 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan..... | 30 |
| 2.4 Städtische Finanzen | 31 |
| 3 Demografische Entwicklung | 33 |
| 3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990 | 33 |
| 3.2 Bevölkerungsentwicklung und -verteilung innerhalb der Gemeindeteile | 41 |
| 3.3 Bevölkerungsprognose | 42 |
| 3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte | 44 |

| | | |
|-------|--|----|
| 4 | Fachkonzepte..... | 46 |
| 4.1 | Städtebau und Denkmalpflege | 46 |
| 4.1.1 | Städtebauliche Struktur und Bauformen | 46 |
| 4.1.2 | Denkmalschutz..... | 48 |
| 4.1.3 | Bebauungsplangebiete | 49 |
| 4.1.4 | Städtebauförderung und LEADER | 50 |
| 4.1.5 | Brachen und Baulücken..... | 54 |
| 4.1.6 | Konzeption..... | 59 |
| 4.2 | Wohnen | 60 |
| 4.2.1 | Wohngebäude- und Wohnungsbestand..... | 60 |
| 4.2.2 | Wohnraumentwicklung..... | 64 |
| 4.2.3 | Konzeption..... | 68 |
| 4.3 | Wirtschaft und Arbeitsmarkt | 69 |
| 4.3.1 | Wirtschaftliche Entwicklung..... | 69 |
| 4.3.2 | Handel | 71 |
| 4.3.3 | Arbeitsmarkt..... | 73 |
| 4.3.4 | Konzeption..... | 75 |
| 4.4 | Tourismus | 76 |
| 4.4.1 | Destination und Verbünde | 76 |
| 4.4.2 | Schloss Rochsburg | 77 |
| 4.4.3 | weitere Sehenswürdigkeiten | 78 |
| 4.4.4 | Touristische Rad- und Wanderwege | 79 |
| 4.4.5 | Beherbergung und Gastronomie | 83 |
| 4.4.6 | Konzeption..... | 84 |
| 4.5 | Verkehr und technische Infrastruktur | 85 |
| 4.5.1 | Straßenverkehr | 85 |
| 4.5.2 | Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) | 89 |
| 4.5.3 | Rad- und Fußwege | 92 |
| 4.5.4 | Ruhender Verkehr..... | 93 |
| 4.5.5 | Technische Infrastruktur..... | 94 |
| 4.5.6 | Konzeption..... | 99 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 4.6 | Umwelt und Klimaschutz | 100 |
| 4.6.1 | Hochwasserschutz | 100 |
| 4.6.2 | Lärm- und Schadstoffbelastung..... | 101 |
| 4.6.3 | Schutzgebiete Natur und Landschaft..... | 102 |
| 4.6.4 | Grünzüge und Parkanlagen..... | 105 |
| 4.6.5 | Kleingartenanlagen..... | 106 |
| 4.6.6 | Klimaschutz..... | 107 |
| 4.6.7 | Bergbau | 108 |
| 4.6.8 | Konzeption..... | 110 |
| 4.7 | Daseinsvorsorge..... | 111 |
| 4.7.1 | Kultur und Freizeit | 111 |
| 4.7.2 | Sport | 114 |
| 4.7.3 | Bildung und Erziehung..... | 115 |
| 4.7.4 | Betreuung und medizinische Versorgung..... | 117 |
| 4.7.5 | Hilfeleistungen für finanziell Benachteiligte | 120 |
| 4.7.6 | Einrichtungen zum Schutz der Bevölkerung..... | 121 |
| 4.7.7 | Konzeption..... | 122 |
| 5 | Stärken-Schwächen-Analyse..... | 124 |
| 6 | Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien..... | 126 |
| 6.1 | Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess | 126 |
| 6.1.1 | Bürgerumfrage..... | 126 |
| 6.1.2 | Bürgerversammlung..... | 128 |
| 6.2 | Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie..... | 131 |
| 6.2.1 | Einordnung der Stadtbereiche in Gebietstypen | 131 |
| 6.2.2 | Zukünftige Handlungsbereiche und Entwicklungsachsen | 132 |
| 6.2.3 | Handlungsschwerpunkte..... | 134 |
| 6.2.4 | Beeinflussungen unter den Fachkonzepten | 135 |
| 6.3 | Maßnahmenpaket | 136 |
| 7 | Zusammenfassung und Erfolgskontrolle..... | 146 |
| 7.1 | Zusammenfassung | 146 |
| 7.2 | Erfolgskontrolle und Wirkungsbeobachtung | 148 |

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Veröffentlichungen und Beschlüsse
- Anlage 2 Zusammenstellung der Ergebnisse der Bürgerumfrage

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|--|-----|
| Abbildung 1 | Fragebogen zur Bürgerumfrage Lunzenau..... | 12 |
| Abbildung 2 | Bürgerversammlung Lunzenau | 13 |
| Abbildung 3 | Raumstruktur | 24 |
| Abbildung 4 | Raumnutzung laut Regionalplan | 27 |
| Abbildung 5 | FNP der Stadt Lunzenau | 30 |
| Abbildung 6 | Entwicklung Schuldenstand und Steuereinnahmekraft..... | 31 |
| Abbildung 7 | Entwicklung Ist-Aufkommen Grundsteuer und Gewerbesteuer..... | 32 |
| Abbildung 8 | Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2021 | 33 |
| Abbildung 9 | Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2021 | 34 |
| Abbildung 10 | Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021 im Vergleich | 35 |
| Abbildung 11 | Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2021 | 36 |
| Abbildung 12 | Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2021 | 37 |
| Abbildung 13 | Fortzüge und Zuzüge 1990 bis 2021 | 38 |
| Abbildung 14 | Fortzüge 1990 bis 2020..... | 39 |
| Abbildung 15 | Zuzüge 1990 bis 2020 | 39 |
| Abbildung 16 | Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2021 | 40 |
| Abbildung 17 | Einwohnerprognose Stadt Lunzenau nach Altersgruppen bis 2035 | 42 |
| Abbildung 18 | Einwohnerprognose bis 2035 im Vergleich (Basis 1990) | 43 |
| Abbildung 19 | Einwohnerprognose bis 2035 im Vergleich (Basis 2020) | 43 |
| Abbildung 20 | Wohnungs- und Wohngebäudebestand 1995-2020..... | 60 |
| Abbildung 21 | Wohnungsneubau und Abrisse 1995-2021..... | 61 |
| Abbildung 22 | Baualter der Wohngebäude im Vergleich | 62 |
| Abbildung 23 | Haushaltbelegung Landkreis Mittelsachsen 1995-2019 | 64 |
| Abbildung 24 | Gewerbean- und -abmeldungen | 70 |
| Abbildung 25 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2007-2021 | 73 |
| Abbildung 26 | Überörtliches Radwegenetz und touristische Ziele | 79 |
| Abbildung 27 | ÖPNV-Liniennetz..... | 91 |
| Abbildung 28 | Private und gewerbliche Breitbandverfügbarkeit..... | 97 |
| Abbildung 29 | Standorte Breitbandausbau Cluster A, Übersicht Mobilfunk-Netzabdeckung | 98 |
| Abbildung 30 | Anzahl heißer Tage über 30°C 2010-2019 gegenüber 1961-1990 | 107 |
| Abbildung 31 | Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen..... | 108 |
| Abbildung 32 | Schülerzahlen 1998-2021 und Prognose 2022-2031 | 116 |
| Abbildung 24 | Auszug Ergebnisse Bürgerumfrage..... | 126 |
| Abbildung 24 | Handlungsbereiche und Entwicklungsachsen..... | 132 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----|
| Tabelle 1 | Bevölkerungsverteilung innerhalb der Ortsteile | 41 |
| Tabelle 2 | Kernaussagen Demografie und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte | 45 |
| Tabelle 3 | Wohnbauformen in Lunzenau | 47 |
| Tabelle 4 | Einzeldenkmale | 48 |
| Tabelle 5 | Bebauungspläne | 49 |
| Tabelle 6 | Aktionsplan der LES „Land des Roten Porphy“ 2023-2027 | 52 |
| Tabelle 7 | Revitalisierung von Brachflächen | 54 |
| Tabelle 8 | Brachen in Lunzenau..... | 55 |
| Tabelle 9 | Baulücken in Lunzenau (nicht abschließend) | 58 |
| Tabelle 10 | Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege..... | 59 |
| Tabelle 11 | Baualter der Gebäude 2011 | 61 |
| Tabelle 12 | Gebäude- und Wohnungsbestand 2021 | 63 |
| Tabelle 13 | Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern 2021/2022 | 64 |
| Tabelle 14 | Hochrechnung Rückbaubedarf im Wohnungsbestand bis 2035 | 67 |
| Tabelle 15 | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen | 68 |
| Tabelle 16 | Wichtige Unternehmen und Gewerbeansiedlungen | 69 |
| Tabelle 17 | Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2020 | 70 |
| Tabelle 18 | Einzelhandelseinrichtungen | 71 |
| Tabelle 19 | Kaufkraft Lunzenau im Vergleich..... | 72 |
| Tabelle 20 | absolute Arbeitslosenzahlen 2007-2021 | 74 |
| Tabelle 21 | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft und Arbeitsmarkt..... | 75 |
| Tabelle 22 | Rad- und Wanderwege in Lunzenau | 81 |
| Tabelle 23 | Unterkünfte und Gastronomie in Lunzenau 2022 | 83 |
| Tabelle 24 | Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Tourismus | 84 |
| Tabelle 25 | Klassifiziertes Straßennetz in der Stadt Lunzenau | 85 |
| Tabelle 26 | Verkehrsbelastung im klassifizierten Straßennetz | 87 |
| Tabelle 27 | Sanierungsbedarf im kommunalen Straßennetz | 87 |
| Tabelle 28 | Liniennetz des VMS..... | 90 |
| Tabelle 29 | Erzeugung erneuerbarer Energie in Lunzenau..... | 96 |
| Tabelle 30 | Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur | 99 |
| Tabelle 31 | Deponien und Altlastenverdachtsflächen | 101 |
| Tabelle 32 | Schutzgebiete | 102 |
| Tabelle 33 | Friedhöfe..... | 105 |
| Tabelle 34 | Gartenvereine..... | 106 |
| Tabelle 35 | aktuelle Bergbauberechtigungen | 109 |
| Tabelle 36 | Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt..... | 110 |

| | | |
|------------|--|-----|
| Tabelle 37 | Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Lunzenau | 112 |
| Tabelle 38 | Bestand an Sporteinrichtungen und Spielplätzen Stadt Lunzenau | 114 |
| Tabelle 39 | Bestand an Kindertageseinrichtungen | 117 |
| Tabelle 40 | Bestand an Seniorenpflege- und -wohneinrichtungen | 118 |
| Tabelle 41 | Niedergelassene Ärzte und Therapeuten in Lunzenau | 119 |
| Tabelle 42 | Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt | 120 |
| Tabelle 43 | Standorte der Freiwilligen Feuerwehr..... | 121 |
| Tabelle 44 | Konzeptionelle Kernaussagen Fachkonzept Daseinsvorsorge | 122 |
| Tabelle 46 | Positive und negative Aspekte der Stadtentwicklung in der Bürgerumfrage..... | 127 |
| Tabelle 47 | Priorisierte Vorschläge in den vier Themengruppen | 129 |
| Tabelle 48 | Zuordnung der Stadtbereiche nach Gebietstypen..... | 131 |
| Tabelle 50 | Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Stadt..... | 148 |

Planverzeichnis

| | | |
|---------|--|-----|
| Plan 1 | Lage im Raum | 14 |
| Plan 2 | Gemeindegliederung | 17 |
| Plan 3 | Wohnbauformen | 46 |
| Plan 4 | Denkmalschutz, Bauleitplanung | 48 |
| Plan 5 | Brachen und Baulücken | 54 |
| Plan 6 | Gewerbe, Handel..... | 69 |
| Plan 7 | Tourismus..... | 76 |
| Plan 8 | Straßenverkehr..... | 85 |
| Plan 9 | ÖPNV, technische Infrastruktur..... | 89 |
| Plan 10 | Gewässer, Immissionen, Altlasten | 100 |
| Plan 11 | Grünbereiche, Schutzgebiete | 102 |
| Plan 12 | Daseinsvorsorge | 111 |
| Plan 13 | Gebietstypen | 131 |

1 Allgemeine Angaben

1.1 Vorbemerkungen

„In Lunzenau, da ist der Himmel blau!“



Mit diesem Ausspruch wird die sächsische Kleinstadt Lunzenau in der Region oft zitiert. Ungeachtet der Wetterlage ist sie mit ihren ländlichen Ortsteilen ein beschaulicher Ort in reizvoller Landschaft. Doch die Stadt wandelt sich. Nachdem die Stadtentwicklung von der Mitte des 19. bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts überwiegend durch Wachstum geprägt war, ist Lunzenau in den vergangenen Jahrzehnten geschrumpft. Dies hat seine Ursache einerseits in der demografischen Entwicklung, andererseits im strukturellen Wandel der Wirtschaft. Exemplarisch stehen hierfür die Schließung der Lunzenauer Papierfabrik, der Möbelstofffabrik sowie zahlreicher Ladengeschäfte und Handwerksbetriebe. Angesichts des fortschreitenden Bevölkerungsrückgangs muss die Stadtentwicklung immer wieder neu gedacht und gestaltet werden. Dem Schrumpfen stehen dabei Potentiale für neues Wachstum gegenüber, etwa als attraktiver und gut angebundener Wohnstandort zwischen den benachbarten Ober- und Mittelzentren oder als touristischer Anziehungspunkt.

Als Handlungsfelder der Stadtentwicklung sind zukünftig insbesondere die folgenden Themen von Bedeutung (siehe Handlungsschwerpunkte in Kapitel 6.2):

- **Gemeinbedarfseinrichtungen und öffentlicher Raum** durch Gestaltung vielfältiger Lebensqualität durch den Erhalt und die Entwicklung der Einrichtungen und der öffentlichen Grün- und Freiflächen für alle Nutzergruppen
- **Städtebau und Wohnen** durch Weiterentwicklung bzw. Anpassung in den bestehenden Wohnungsbaustandorten an die Bedürfnisse der Nutzer und die strategische Entwicklung von Brachen, leerstehenden Gebäuden und ungenutzten Flächen
- **Mobilität** durch die Entwicklung der Verkehrswege für eine zukunftsfähige Mobilität auf Straßen und Wegen sowie im ÖPNV
- **Infrastruktur und Klimaschutz** durch weitere Qualifizierung der Infrastruktur und der Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und der nachhaltigen Energieversorgung, für die Lunzenau bereits heute ein Leuchtturm unter den sächsischen Städten ist
- **Wirtschaft und Tourismus** durch kleinteilige und nachhaltige Entwicklung der Wirtschaft innerhalb der eng gesteckten Rahmenbedingungen und die Stärkung der Tourismusfunktion im Stadtkern und in Rochsburg sowie entlang Zwickauer Mulde und Chemnitz
- Nichtinvestive und übergreifende Maßnahmen durch Querschnittsthema Digitalisierung, Stärkung der Lunzenauer Ortsteile, Stärkung des Zusammenhaltes in der Stadtgesellschaft und Kooperation

Die Handlungsfelder sollten als Chancen gesehen werden, können sie doch zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität der Stadt führen. Zur Bewältigung der anstehenden Probleme müssen immer wieder neue Ideen und Konzepte entwickelt werden, die auf die speziellen Probleme und Situationen vor Ort reagieren. Die Stadt agiert dabei im Spannungsfeld zwischen Pflichtaufgaben, zu denen sie gesetzlich verpflichtet ist und freiwilligen Aufgaben, die für die Lebensqualität und den Charakter der Stadt von besonderer Bedeutung sind.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Lunzenau 2030+“ analysiert die derzeitige Situation und benennt konkrete Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen, wie die Stadt Lunzenau in großen und kleinen Schritten mit aktuellen und künftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung umgehen kann. Dabei ist dieser Prozess nicht als abgeschlossen anzusehen. Vielmehr müssen die einzelnen Entwicklungsparameter kontinuierlich beobachtet und Stadtentwicklungsstrategien konzeptionell weiterentwickelt werden. Stadtentwicklung, wie sie im vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgedacht wird, definiert also eine gemeinsame Strategie für alle Bereiche.

1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung wurde auf Grundlage des Angebotes vom 07.10.2021 mit der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt.

Bei der Erstellung des InSEK konnte neben dem Entwurf eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) aus dem Jahr 2009 auf in den vergangenen Jahren bereits erarbeitete Konzepte und Fachplanungen der Ämter bzw. übergeordneter Institutionen zurückgegriffen werden.

| ARBEITSSCHRITTE | DATUM |
|---|-------------|
| Beauftragung WGS mbH zur Fortschreibung als InSEK | 09.02.2022 |
| Anlaufberatung WGS mbH, Bürgermeister und Stadtverwaltung | 23.02.2022 |
| Anschreiben Träger öffentlicher Belange | 08.03.2022 |
| Konzeptbearbeitung | 03-06.2022 |
| Bürgerbeteiligung via Fragebogen | 07./08.2022 |
| Bürgerwerkstatt | 27.09.2022 |
| Vorstellung des Zwischenstandes im Stadtrat | 06.02.2023 |
| Fertigstellung erster Konzeptentwurf | 23.02.2023 |
| Beratung des Konzeptentwurfes mit der Stadtverwaltung | 20.04.2023 |
| Beschluss des Stadtrates zum InSEK | 08.05.2023 |

Ein umfassendes Stadtentwicklungskonzept kann und sollte nur unter gleichzeitiger Mitwirkung und Beteiligung der verschiedensten Akteure und Bevölkerungsgruppen vor Ort erfolgen. Durch die frühzeitige Beteiligung der Einwohner können neue Perspektiven auf die Entwicklung der Stadt gewonnen werden, der Prozess gestaltet sich transparenter, wodurch die spätere Umsetzung von Maßnahmen erleichtert wird.

Die folgenden Träger öffentlicher Belange sowie Vereine in der Stadt wurden um Stellungnahme zu fachlich relevanten Aspekten der Lunzenauer Stadtentwicklung gebeten. Die Erstellung des InSEK wurde von allen Trägern grundsätzlich befürwortet.

| TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | ANSCHREIBEN | ANTWORT |
|---|-------------|------------|
| Planungsverband Region Chemnitz | 08.03.2022 | 24.03.2022 |
| Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Chemnitz | 08.03.2022 | 11.04.2022 |
| Sächsisches Landesamt für Archäologie | 08.03.2022 | 18.03.2022 |
| Sächsisches Landesamt für Denkmalpflege | 08.03.2022 | 31.03.2022 |
| Sächsisches Oberbergamt | 08.03.2022 | 17.03.2022 |
| Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft & Geologie | 08.03.2022 | 12.04.2022 |
| Sächsisches Landesamt für Straßenbau & Verkehr, NL Zschopau | 08.03.2022 | 20.04.2022 |
| Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen | 08.03.2022 | 05.04.2022 |
| Landratsamt Mittelsachsen | 08.03.2022 | 04.05.2022 |
| Mittelsächsische Kultur gGmbH | 08.03.2022 | 13.04.2022 |
| Industrie- und Handelskammer, Regionalkammer Mittelsachsen | 08.03.2022 | 13.04.2022 |
| Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH (VMS) | 08.03.2022 | 13.04.2022 |
| Regiobus Mittelsachsen GmbH | 08.03.2022 | — |
| DB Netz AG, Regionalbereich Südost | 08.03.2022 | 31.03.2022 |
| eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG/Inetz GmbH | 08.03.2022 | 23.03.2022 |
| Zweckverband Wasser und Abwasser (ZWA) | 08.03.2022 | 15.11.2022 |
| Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) | 08.03.2022 | 07.04.2022 |
| Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau | 08.03.2022 | 10.05.2022 |
| Wohnungsgenossenschaft e.G. Lunzenau | 08.03.2022 | 11.04.2022 |
| Wohnungsgenossenschaft e.G. Penig | 08.03.2022 | 05.01.2023 |
| LEADER-Region „Land des Roten Porphyrs“ | 05.01.2023 | 13.02.2023 |
| Ev.-luth. Kirchgemeinde Lunzenau | 08.03.2022 | — |
| Evangelischer Schulverein Lunzenau e. V. | 08.03.2022 | — |
| Blinden- und Sehbehindertenverband Sachsen e. V. | 08.03.2022 | — |
| Muldenthal Eisenbahngesellschaft mbH | 08.06.2022 | 14.09.2022 |
| enviaM Kommunalbetreuung | 21.04.2023 | 25.04.2023 |
| Feuerwehrverein Lunzenau e. V. | | 13.04.2022 |
| SV Rotation Göritzhain e. V. | | 28.03.2022 |

1.3 Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Rahmen der Erarbeitung des InSEK konnten durch Bürgerbeteiligungsprozesse gemeinsam mit den Einwohnern verschiedene Schwerpunkte der Stadtentwicklung bewertet und herausgearbeitet werden. Dies wurde durch eine schriftliche Befragung aller Einwohner Lunzenaus (durch die Veröffentlichung eines Fragebogens im Amtsblatt und auf der Homepage) sowie durch die Durchführung einer Bürgerwerkstatt umgesetzt. Hinzu kamen individuelle Anfragen an die Vereine der Stadt mit der Bitte um Beteiligung.

Es wurde gezielt ein zweistufiges Verfahren gewählt, um sowohl die Meinungen und Ideen eines Querschnitts der Lunzenauer Bevölkerung abbilden zu können und gleichzeitig detaillierte Projektideen für die Stadtentwicklungsstrategie sowie derzeitige und zukünftige Herausforderungen und mögliche Lösungsansätze von Seiten der Bürger aufnehmen zu können und miteinander zu diskutieren.

1.3.1 Beteiligung durch Fragebogen

In den Lunzenauer Nachrichten 7/2022, dem Amtsblatt der Stadt Lunzenau, erschien ein Fragebogen zur Bürgerbeteiligung am InSEK. Bis zum 31.08.2022 nutzten insgesamt 153 Personen die Gelegenheit, sich mit ihren Meinungen, Einschätzungen, Kritikpunkten und Ideen zur Gemeindeentwicklung zu äußern.

Abbildung 1 Fragebogen zur Bürgerumfrage Lunzenau

WGS mbH
-BÜRGERUMFRAGE STADTENTWICKLUNGSKONZEPT-
Die Stadt Lunzenau aus der Sicht ihrer Einwohner

Liebe Einwohner und Einwohnerinnen der Stadt Lunzenau,
die Stadt Lunzenau hat mit der Bearbeitung eines neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) begonnen. Es hat das Ziel, als übergreifendes Konzept einen Handlungsrahmen für alle weiteren Entwicklungsprozesse in der Stadt zu erarbeiten. Darüber hinaus ist es Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Im Rahmen der Fortschreibung möchten wir untersuchen, wie die Bewohner ihre Stadt wahrnehmen und bewerten und welche Ideen Sie für die zukünftige Entwicklung der Stadt haben. Über Ihre Mithilfe in Form von Bewertungen, Vorschlägen und Wünschen freuen wir uns sehr.

Als Experten vor Ort wissen Sie was Ihre Stadt lebenswert macht und wo der Schuh drückt. Die Auswertung der Daten erfolgt anonym. Senden Sie Ihre Beiträge bis zum 31.08.2022 an info@lunzenau.de oder geben Sie im Rathaus ab.
Sie finden den Fragebogen auch auf der Internetseite der Stadt www.lunzenau.de unter der Rubrik „Aktuelle Meldungen“.
Wenn Sie Fragen zur Erhebung oder zum integrierten Stadtentwicklungskonzept haben, können Sie sich gerne an den verantwortlichen Bearbeiter des Konzeptes, Herrn Martin Neubert, mneubert@wgs-sachsen.de, 0371 3557029 wenden.

Wie lange wohnen Sie bereits in Lunzenau?
seit Jahren

Mit welchen drei Eigenschaften würden Sie die Stadt Lunzenau beschreiben?

Wohnen Sie gerne in Lunzenau?
 ja nein

Wie beurteilen Sie die Lebensqualität in Lunzenau?
 sehr hoch hoch mittel gering sehr gering

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, aus Lunzenau wegzuziehen?
 darüber nachgedacht
 noch nicht darüber nachgedacht
 Umzug bereits geplant
 Umzug kommt für mich nicht in Frage

Warum?

Wie beurteilen Sie die Entwicklung von Lunzenau?
in den vergangenen 10 Jahren
 sehr positiv eher positiv neutral eher negativ sehr negativ
in den nächsten 10 Jahren

Wie zufrieden sind Sie mit den verschiedenen Aspekten in den Bereichen Wohnen und Bauen in Lunzenau?
Was läuft gut und wo drückt der Schuh? Konkrete Probleme am Ende von Seite 2 eintragen.
1 = sehr zufrieden ... 6 = sehr unzufrieden, k.A. = betrifft mich nicht

| | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| allgemeines Wohnungsangebot | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Angebot an Sozialwohnungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Angebot an großen Wohnungen (ab 4-Raum) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Angebot an Bauplätzen für Eigenheime | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sanierungsgrad der Gebäude | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fördermöglichkeiten für Gebäudesanierung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Internetgeschwindigkeit | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Wie zufrieden sind Sie mit den verschiedenen Aspekten der wirtschaftlichen Entwicklung in Lunzenau?
Was läuft gut und wo drückt der Schuh? Konkrete Probleme am Ende von Seite 2 eintragen.
1 = sehr zufrieden ... 6 = sehr unzufrieden, k.A. = betrifft mich nicht

| | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeitsplätze | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | k.A. |
| Handel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dienstleistungen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gewerbe- Rückgangangebot | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Innovationskraft | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Quelle: WGS mbH

Der Fragebogen gliederte sich in Abschnitte zu

- Gründen, in Lunzenau zu leben,
- zur Zufriedenheit mit den unterschiedlichsten Aspekten des Lebens im Ort,
- Qualität des ÖPNV und der Radinfrastruktur,
- Bedarf und Ideen bezüglich Klimaschutz und Maßnahmen zur Klimaanpassung.

Abschließend hatten die Teilnehmer in einem freien Antwortfeld die Möglichkeit, unabhängige Hinweise zu geben und eigene Schwerpunkte zu setzen.

Ein Überblick über die Ergebnisse ist in Kapitel 6.1.1 dargestellt. Bereits im Fragebogen wurde zur geplanten Bürgerversammlung informiert.

1.3.2 Bürgerversammlung

Am 27. September 2022 fand unter der Überschrift „Mitdenken–Mitmachen–Mitgestalten“ eine Bürgerversammlung für die Lunzenauer Einwohnerschaft statt. Rund 40 Personen nutzten die Gelegenheit, sich einzubringen.

Zunächst wurden die ersten Ergebnisse der Analyse in den einzelnen Fachkonzepten des InSEK kurz vorgestellt und ein erstes Fazit aus der Auswertung der Fragebögen gegeben. Die Teilnehmer diskutierten anschließend in drei Themengruppen die Stärken und Schwächen ihres Wohnortes und sammelten Ideen zur Verbesserung. Die verschiedenen Themen waren „Belebung der Innenstadt“, „Freizeit und Begegnungsorte“ sowie „Straßen und Wege“.

Abbildung 2 Bürgerversammlung Lunzenau



Fotos: WGS mbH

Am Ende der Veranstaltung wurden die Ergebnisse der einzelnen Gruppendiskussionen ausgewertet und die verschiedenen Ideen durch die Teilnehmer priorisiert. Die priorisierten Vorschläge aus den Themengruppen sind in Kapitel 6.1.2 dargestellt.

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Besonderheiten der Stadtentwicklung

2.1.1 Lage im Raum

Plan 1 Lage im Raum

Die Stadt Lunzenau mit ihren Ortsteilen liegt im Westen des Landkreises Mittelsachsen nahe der Grenze des Freistaates Sachsen mit dem Freistaat Thüringen.

Die wichtigste überörtliche Verkehrsader ist die Lunzenau westlich tangierende Bundesautobahn A 72, die 2011 die Bundesstraße B 95 ablöste und die Anbindung zu den Oberzentren Chemnitz (rund 30 km) und Leipzig (rund 60 km) herstellt. Über die Staatsstraßen S 240, S 242 und S 247 erfolgt die Anbindung an die nächsten Mittel- und Grundzentren.

Die Stadt umfasst neben der Stadt Lunzenau mit den Ortsteilen Schlaisdorf (Eingemeindung 1948) und Hohenkirchen (Eingemeindung 1967) die Ortsteile Berthelsdorf, Cossen, Elsdorf, Göritzshain, Rochsburg (Eingemeindung 1994) und Himmelhartha (Eingemeindung 1996).

An Lunzenau grenzen die Gemeinde Wechselburg im Norden, die Gemeinde Königshain-Wiederau im Osten, die Stadt Burgstädt im Süden und die Stadt Penig im Süden und Westen, die alle im Landkreis Mittelsachsen liegen.

2.1.2 Naturräumliche Gliederung

Das Stadtgebiet Lunzenaus ist dem Mulde-Lösshügelland zugeordnet und geht im Bereich der östlichen Wasserscheide der Zwickauer Mulde bei Elsdorf und Rochsburg in das Ostthüringische Lösshügelland über (vgl. Landesentwicklungsplan 2013, Karte 6 – Landschaftsgliederung).

Die Stadt ist von den landschaftlich bewegten Flusstälern von Zwickauer Mulde und Chemnitz geprägt, die sich am nördlichsten Punkt der Gemarkungen Cossen und Göritzshain vereinigen. Insbesondere um Rochsburg und bei Cossen sind die Hänge an den Flussufern sehr steil, teils als Felshänge ausgeprägt. Durchgehende Straßenverbindungen sind in den Flusstälern nicht vorhanden. Das Stadtgebiet umfasst den Einzugsbereich mehrerer kleiner Bäche, von denen der Elsbach mit knapp 5 km der längste ist.

Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich mit ca. 295 m ü. NHN am Trinkwasserbehälter Berthelsdorf. Westlich der Zwickauer Mulde steigt die Landschaft fast bis auf 290 m ü. NHN nördlich von Niederelsdorf an. Der tiefste Punkt befindet sich an der Mündung der Chemnitz in die Zwickauer Mulde bei ca. 165 m ü. NHN.

Regionalgeologisch ist das Gebiet der Stadt dem Sächsischen Granulitmassiv und seinem Schiefermantel zuzuordnen. In den Talauen der Flüsse und Bäche stehen über der Verwitterungszone Talablagerungen aus Auelehm, Talsand und Talkies an.

2.1.3 Wesentliche Merkmale der Stadt, Angaben zur Gemeinde

Prägend für die Siedlungsentwicklung Lunzenaus und seiner Ortsteile war die Lage in den Tälern der Zwickauer Mulde und der Chemnitz mit regionaltypischen ländlichen Siedlungsstrukturen (siehe 4.1.1). Die Lage führte im Rahmen der Industrialisierung zur Ansiedlung von mehreren wassernutzenden Industriebetrieben der Textil- und Papierindustrie in Lunzenau, Rochsburg, Berthelsdorf, Cossen und Göritzhain. Der Arbeitskräftebedarf dieser Betriebe führte in dieser Phase zu einem raschen Anwachsen der Einwohnerzahl. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch die für die damalige Zeit günstige Verkehrsanbindung über drei Bahnlinien, von denen heute nur noch eine in regulärem Betrieb ist.

Seit Beginn der 1990er Jahre befindet sich Lunzenau in einer bis heute andauernden Phase struktureller Veränderungen. Das abrupte Aus wichtiger Unternehmen der Textil- und Papierindustrie und der damit verbundene Verlust von Industriearbeitsplätzen führte zu einem tiefgreifenden sozialen und damit auch städtebaulichen Strukturwandel. Der Verlust konnte durch die entstehenden Arbeitsplätze in Kleinunternehmen und im Mittelstand nicht kompensiert werden. Dies förderte insbesondere in den 1990er und 2000er Jahren die Abwanderung aktiver, dynamischer Altersgruppen aus der Stadt, was wiederum Auswirkungen auf die demografische Entwicklung hatte. Die Überalterung der Bevölkerung wird sich auch künftig stark auf die Entwicklung der Stadt und das gesellschaftliche Gefüge auswirken.

Eine Folge ist die seit Jahren stagnierende Nachfrage nach sanierten Geschosswohnungen und nach Altbauten im historischen Stadtzentrum. Die deutliche Verringerung der Investitionsbereitschaft der privaten Hand führt zur Verminderung der Investitions- und Bautätigkeit. Die Folge sind unsaniert leerstehende Gebäude.

Durch die leicht abseitige Lage, die Topografie der zwei Flusstäler und die ländliche Struktur seiner Ortsteile sind der Stadt Lunzenau enge Entwicklungsgrenzen insbesondere für die wirtschaftliche Entwicklung gesetzt. Durch die gute Anbindung an die Oberzentren und die attraktive Landschaft hat die Stadt jedoch auch Potentiale als Wohnstandort mit Lebensqualität und als touristisches Ziel.

2.1.4 Historische Entwicklung

- 1170 Anlage des Ortes als Reihendorf neben einer bestehenden sorbischen Siedlung mit Namen „Luncznaw“, aus dem sich später der Name Lunzenau entwickelte
- 1174-1195 Bau der Rochsburg, Trennung vom Burgbezirk Rochlitz, Lunzenau seitdem unter Schutz der Herrschaft Rochsburg.
- 1208 Ersterwähnung von Göritzhain (unter dem Namen Gerardeshagen)
- 1280 Erste urkundliche Erwähnung von Cossen
- 1330 Erste urkundliche Erwähnung von Elsdorf
- 1333 Lunzenau erhält Stadtrecht
- 1448 Erste urkundliche Erwähnung von Berthelsdorf
- 1470 Beginn des Ausbaus der Rochsburg zum Wohnschloss durch die Familie von Schönburg
- 1495 Gründung der Lunzenauer Fischerinnung als älteste Handwerksinnung der Stadt (prägte das Stadtwappen) - in der Stadt leben rund 210 Einwohner in 60 Häusern.
- 1635 Der erste Stadtgroßbrand vernichtet die Hälfte aller Bürgerhäuser, die Kirche und das Brauhaus.
- 1744 Erwähnung der ersten Bruderschaft der Weber
- 1765 Errichtung der Kattundruckerei an Stelle der Göritzhainer Bachmühle
- 1781 Beim zweiten Stadtgroßbrand brennen zwei Drittel der Häuser, die Kirche, das Diakonat mit Schule und das Brau- und Malzhaus nieder.
- 1833 Errichtung einer Baumwollspinnerei an der Göritzhainer Niedermühle
- 1839 Die Gemeinde Göritzhain entsteht mit den Ortsteilen Göritzhain, Wilhelminenberg und Wiederberg.
- 1857 Ausbau der Großmühle Weck durch Wilhelm Vogel zu einer modernen Weberei
- 1863 Errichtung der steinernen Muldenbrücke
- 1872 Einweihung der Eisenbahnlinie Leipzig-Chemnitz mit dem Göhrener Viadukt
- 1876-1882 Errichtung einer Parkanlage durch den Fabrikbesitzer Vogel – heute Heinrich-Heine-Park
- 1876 Bahnanschluss für Lunzenau mit Inbetriebnahme der Muldentalbahn Glauchau-Großbothen
- 1885 Errichtung der Papierfabrik und Bau der Siedlungshäuser, bis 1913 werden in Lunzenau zwölf Schuhfabriken und fünfzehn Zigarrenfabriken gegründet, meist Kleinbetriebe mit Manufakturcharakter
- 1889 Errichtung der Grundschule
- 1893 Erste Ringwasserleitung und Kanalisationsnetz
- 1898 Errichtung des Städtischen Elektrizitätswerkes und Straßenbeleuchtung
- 1902 Eröffnung der Chemnitztalbahn durch Göritzhain; Einweihung des Rathauses
- 1926 Erste Omnibusverbindung zwischen Lunzenau und Mittweida
- 1929-1930 Anlage des Stadtparks (Dr.-Max-Vogler-Park) am Hartberg
- 1941 Eröffnung des neuen Stadtbades im Forellenbachtal und Inbetriebnahme der Molkerei
- ab 1945 zahlreiche Enteignungen, darunter Fabriken und das Schloss Rochsburg
- 1948 Eingemeindung von Schlaisdorf
- 1952 Zusammenschluss von Ober- und Niederelsdorf zur Gemeinde Elsdorf; Eigentumsübergang des Schlosses Rochsburg an den Landkreis Rochlitz
- 1967 Eingemeindung von Hohenkirchen

| | |
|-----------|--|
| 1990er | Der wirtschaftliche und demografische Wandel nach der Wiedervereinigung führt zu zahlreichen Schließungen von Industriebetrieben und Einzelhandelsgeschäften, der Muldentalbahn, der Chemnitzalbahn, des Bahnhofs Cossen und des Freibades; Umgestaltung des Marktes und Ertüchtigung der Abwasserkanalisation |
| 1994 | Eingemeindung von Berthelsdorf, Cossen, Elsdorf, Göritzhain und Rochsburg |
| 1995 | Errichtung des Windparks in Elsdorf |
| 1996 | Eingemeindung von Himmelhartha |
| 1998 | Errichtung des Marktbrunnens |
| 2002/2013 | Hochwasserereignisse an Zwickauer Mulde und Chemnitz mit historischen Höchstständen |
| 2003 | Neubau Kindertagesstätte „Spatzennest“ |
| 2005 | Weiterführung der Mittelschule als Evangelische Mittel-/Oberschule |
| 2011 | Fertigstellung des Abschnitts Niederfrohna–Rathendorf der Bundesautobahn A 72; Neubau Feuerwehrgerätehaus Lunzenau |
| 2012 | Neubau Rochsburger Hängebrücke |
| 2017 | Neubau Küblers Brücke |
| 2021 | Anbau Oberschule |

2.1.5 Siedlungsstruktur und Ortsteilgliederung

Plan 2 Gemeindegliederung

Die Stadt umfasst neben der Stadt Lunzenau selbst Ortsteile mit insgesamt zehn weiteren Gemarkungen, die im Laufe der vergangenen 75 Jahre eingemeindet wurden:

- ehem. Gemeinde **Schlaisdorf** (Gemarkungen Großschlaisdorf und Kleinschlaisdorf) Eingemeindung 1948
- ehem. Gemeinde **Hohenkirchen** (mit der Ortslage an der Burgstädter Straße/Bahnhof Lunzenau) Eingemeindung 1967
- ehem. Gemeinde **Berthelsdorf** Eingemeindung 1994
- ehem. Gemeinde **Cossen** Eingemeindung 1994
- ehem. Gemeinde **Elsdorf** (Gemarkungen Oberelsdorf und Niederelsdorf) Eingemeindung 1994
- ehem. Gemeinde **Göritzhain** (mit den Ortslagen Wilhelminenberg und Wiederberg) Eingemeindung 1994
- ehem. Gemeinde **Rochsburg** Eingemeindung 1994
- ehem. Gemeinde **Himmelhartha** Eingemeindung 1996

Schlaisdorf und Hohenkirchen werden oft nicht als eigene Ortsteile gezählt, da sie vor 1990 eingemeindet wurden und zum Teil in die Bebauungsstruktur der Kernstadt übergehen. Die anderen sechs (Berthelsdorf, Cossen, Elsdorf, Göritzhain, Rochsburg, Himmelhartha) werden als offizielle Ortsteile der Stadt Lunzenau geführt. Für die folgende Gliederung werden zum Teil zwei oder drei Ortsteile aufgrund ihrer Lage, strukturellen Verzahnung oder Größe zusammengefasst dargestellt.

1 LUNZENAU

- mittelalterliche Stadtanlage am westlichen Ufer des historischen Übergangs über die Zwickauer Mulde
- kleinteilige geschlossene Baustruktur mit Stadtkirche und Friedhof mit historischer Stadterweiterung entlang der Friedensstraße, Rochlitzer und Altenburger Straße, hoher Denkmalbestand
- Papierfabrik mit Wohn- und Villensiedlung Peniger Straße/Parkstraße als größte Industrieansiedlung (Sachgesamtheit Denkmalschutz)
- Heinrich-Heine-Park und Dr.-Max-Vogler-Park als innerstädtische Parkanlagen
- Schulstandort mit Grund- und Oberschule sowie Kindertagesstätte
- Rathaus mit Bibliothek, Feuerwehr, Heimathaus, Seniorenhaus, Turnhallen, Sportplatz und Reitplatz als Gemeinbedarfseinrichtungen, mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen
- kleinteiliger Einzelhandel, Netto und Wreesmann als großflächiger Einzelhandel, mehrere wichtige Gewerbebetriebe
- mehrere Branchen und Baulücken im Gebiet, teilweise revitalisiert, Solarpark an der Papierfabrik
- Markt als Knotenpunkt mehrerer Buslinien
- Wohngebiete Goethestraße und Schlaisdorfer Straße als Standorte des industriellen Wohnungsbaus in Lunzenau
- Eigenheimstandorte Rochlitzer Straße und Randsiedlung, Wohngebiet Erich-Weinert-Straße als umfangreiche Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau
- mehrere Kleingartenanlagen

Schwächen und Entwicklungshindernisse

- Rückgang der Bedeutung als Handels- und Dienstleistungszentrum für die Ortsteile und das Umland
- zahlreiche Branchen, ungenutzte Gebäude und Baulücken, hoher Leerstand im Stadtzentrum
- Sanierungsbedarf im Straßennetz (einschließlich Muldenbrücke)
- enge Straßenverhältnisse mit starken Höhenunterschieden problematisch auch für Radfahrer und Fußgänger sowie zum Parken
- Hochwassergefahr an Zwickauer Mulde und Elsbach

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- attraktive Lage und gute, wenngleich ausbaufähige, Anbindung an die nächsten Ober-, Mittel- und Grundzentren
- Aufholen des Sanierungsrückstaus im Stadtzentrum
- Bau des Autobahnzubringers
- Wiederbelebung des Bahnhofs Cossen
- weitere Etablierung und Ausbau der touristischen Angebote
- Ausbau des Mulderadweges



- historisch zwei Waldhufendörfer am Elsbach
- vergleichsweise wenig überformte Siedlungsstruktur mit kleineren Gebäuden am Bachlauf und stattlichen, teils denkmalgeschützten Vierseithöfen am Feldrain sowie größeren unbebauten Flurstücken und mehrere Teiche
- unmittelbarer Bezug zur Landschaft mit Feldern und Waldstücken
- stark ländlich geprägt, trotz sinkender Zahl der Landwirtschaftsbetriebe, wenige Gewerbebetriebe
- Kindertagesstätte, Jugendclub, Feuerwehr und Sportplatz im Ort
- Dorfkirche in Oberelsdorf (Niederelsdorf zu Rochsburg)
- Erschließung fast ausschließlich über die Hauptstraße (S 247)
- Standort des Windparks Lunzenau
- Kiessandgruben Lunzenau-Biesig (teilweise), Penig-Elsdorf (teilweise), Elsdorf 2, Elsdorf-Mittelgrund
- Wasserschutzgebiet „Quellgebiet Mittelwiesen“

Schwächen und Entwicklungshindernisse

- weitere Veränderung der demografischen und wirtschaftlichen Struktur
- Verlust der Funktionsvielfalt im Ort
- mangelhafte Breitbandabdeckung

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- attraktiver und gut erreichbarer Wohnstandort
- landschaftlich reizvolle Lage
- Verkehrsberuhigung durch Fertigstellung Autobahnzubringer Lunzenau
- Regionaler Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe direkt nördlich auf Obergräfenhainer Flur



3 SCHLAISDORF UND HIMMELHARTHA (mit Groß- und Kleinschlagsdorf)

(mit Groß- und

- Himmelhartha und Großschlagsdorf als Platzdörfer entstanden, landwirtschaftlich geprägt mit Vierseithöfen und kleinteiliger ergänzender Bebauung
- Großschlagsdorf geht direkt in die Ortslage Lunzenau über (Randsiedlung)
- Himmelhartha bis zur Eingemeindung kleinste Gemeinde Sachsens
- Kleinschlagsdorf aus einem Gutsweiler hervorgegangen, Neubauernhöfe, keine zusammenhängende Ortsstruktur
- FFH-Gebiet Mulde und Flächennaturdenkmal „Großer Grund“
- Biesig mit Kugelbaum als Landmarke und Ausflugsziel, Wanderwege
- Kläranlage Lunzenau und Freizeit- & Feriencamp in Großschlagsdorf
- Teil der Kiessandgrube Lunzenau-Biesig in Kleinschlagsdorf
- Straßen ohne besondere überörtliche Verbindungsfunktion, wenige verbindende Feld- und Waldwege
- Eisenbahnlinie Leipzig–Chemnitz durch Himmelhartha

Schwächen und Entwicklungshindernisse

- keine ÖPNV-Erschließung
- fehlende Versorgungseinrichtungen
- mangelhafte Breitbandabdeckung

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- attraktive ländliche Wohnstandorte
- Standortentwicklung für landwirtschaftliche Nutzung
- Entwicklung des Wegenetzes



4 COSSEN, HOHENKIRCHEN UND BERTHELSDORF

- Cossen als Gassendorf, (Ober-)Hohenkirchen als Platzdorf und Berthelsdorf als Reihendorf entstanden
- Kirche Hohenkirchen (mit Friedhof) als zentrales Kirchendorf für umliegende Orte, Ortslage mit hohem Denkmalbestand (Vorschlag Denkmalschutzgebiet)
- charakteristische und topografisch vielfältige Lage zwischen Zwickauer Mulde und Höhenrücken zur Chemnitz
- Verlauf der Bahnstrecke Leipzig–Chemnitz (mit Göhrener Viadukt) auf dem Höhenrücken und der denkmalgeschützten Muldentalbahn am Ostufer der Zwickauer Mulde, alle Bahnhöfe stillgelegt (einschl. Bahnhof Cossen)
- Ortslage entlang der Burgstädter Straße (Brückenkopf Lunzenau bis zum Bahnhof Cossen) starke Überformung mit Wohn- und Gewerbebebauung aus unterschiedlichen Epochen – Diese Ortslage an der Zwickauer Mulde wird heute oft als Teil der Lunzenauer Kernstadt verstanden.
- Sportplatz, Muldenterrasse und Eisenbahnmuseum als Anziehungspunkte
- einige der größten Gewerbeansiedlungen der Stadt entlang der S 242 (Muldentale Agrar GmbH & Co. KG, Niemeier Fahrzeugwerke GmbH, ehem. ALKA Lüders) und Solarpark Cossen
- Konversionsflächen Bergbau in Cossen und Papierfabrik Rochsburg in Berthelsdorf
- Schutzgebiete für Natur und Landschaft im Muldentale und zwei Flächennaturdenkmale



Schwächen und Entwicklungshindernisse

- unklare Entwicklungsperspektive Muldentalbahn
- fehlende bzw. ausbaubedürftige Rad- und Wanderwege
- teils mangelhafte Breitbandabdeckung

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- Entwicklungspotential Gewerbe- und Wohnbauflächen in integrierten Lagen
- Konsolidierungsbedarf zwischen Brückenkopf Lunzenau und Bahnhof Cossen
- Wiederbelebung Bahnhof Cossen

5 GÖRITZHAIN

(mit

Wilhelminenberg und Wiederberg)

- Lunzenauer Ortsteil im Chemnitztal
- ursprüngliches Waldhufendorf (Bauernseite)
- schrittweise Ergänzung um die Siedlungen Wiederberg (ab dem 16. Jahrhundert) und Wilhelminenberg (ab dem 18. Jahrhundert als Häuslerzeilen/Streusiedlung vermutlich auf Wüstungsflur Naundorf)
- Industrialisierung mit Kattundruckerei, Papierfabriken und Dienstleistungskombinat (teils Brachen)
- Bahnlinie Leipzig–Chemnitz auf dem Höhenrücken und stillgelegte Chemnitztalbahn parallel zum Fluss
- Staatsstraßen S 240 (Chemnitztal) und S 247 (quer zur Chemnitz) kreuzen sich an der Brücke
- Vereinsheim, Jugendclub, Feuerwehr, Sportplatz und Schießsportanlage im Ort
- Wechselburger Forst im Süden und Wälder an der Chemnitz im Norden als größte Waldgebiete der Stadt
- FFH-Gebiet Chemnitztal und Flächennaturdenkmal Kiesgrube

Schwächen und Entwicklungshindernisse

- vergleichsweise umständliche überörtliche Anbindung trotz Staatsstraßen
- schlechte Straßenzustände

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- Bau des Chemnitztalradweges
- Wiederbelebung Bahnhof Cossen
- Weiterentwicklung als Wohnstandort
- teilweise Revitalisierung der Göritzhainer Papierfabrik als Gewerbestandort



6 ROCHSBURG

- mittelalterliche Ortslage als Gutssiedlung ohne Bauernhöfe um die Rochsburg auf einem Bergsporn über der Zwickauer Mulde, Vorschlag Denkmalschutzgebiet
- starke Höhenunterschiede, Straßen und Wege nur teilweise befahrbar, Gebäude Am Wald nur fußläufig über die Hängebrücke zu erreichen
- neuere Wohnbebauung im Bereich Bergstraße/Arnsdorfer Straße
- Kirche und Friedhof Rochsburg auch für Niederelsdorf und Arnsdorf
- Schloss Rochsburg mit Museum im Eigentum des Landkreises Mittelsachsen als Landmarke und überregional bedeutendes Tourismusziel
- Feuerwehr, Seniorenheim, Erholungsheim für Blinde und Sehbehinderte, Turnhalle und brachliegender Sportplatz im Ort
- Wegeinfrastruktur für Blinde und Sehbehinderte ausgestattet
- denkmalgeschützte Muldenalbahntrasse mit Bahnhof, Tunnel und Brücke
- große Waldgebiete im Muldental als FFH-Gebiete ausgewiesen

Schwächen und Entwicklungshindernisse

- schlechter Wander- und Radwegzustand in den Wäldern einschließlich Schlossumfeld
- Industriebrachen Papier- und Pappenfabriken
- vergleichsweise schwierige Straßenanbindung
- einer der problematischsten Abschnitte des Mulderadweges
- unklare Entwicklungstendenz der Muldenalbahntrasse
- Hochwassergefährdung
- mangelhafte Breitbandabdeckung

Potentiale und Entwicklungsoptionen

- gut ausgebaute touristische Infrastruktur, Weiterentwicklung als Fremdenverkehrsort
- Weiterentwicklung als Erholungsort für Blinde und Sehbehinderte
- verbesserte Anbindung durch Bau des Autobahnzubringers nach Lunzenau

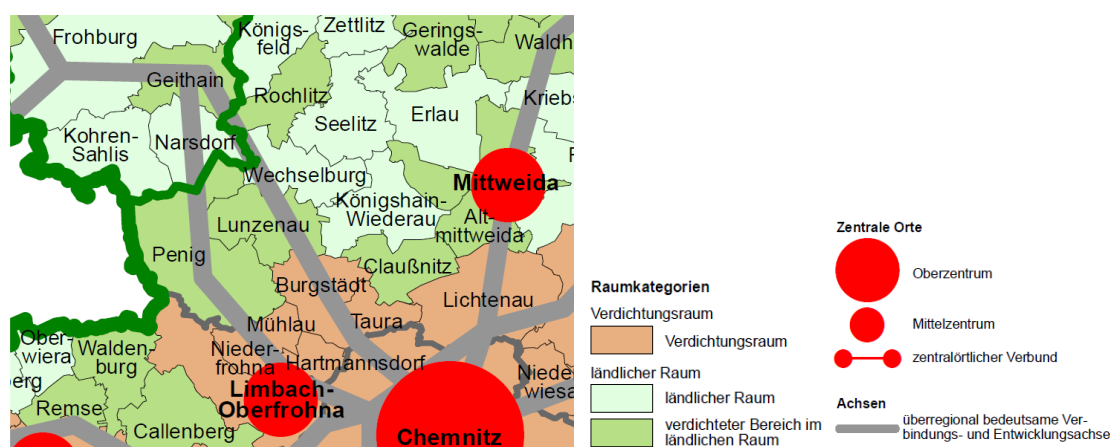


2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

2.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landesentwicklungsplan

Die Stadt Lunzenau ist im Landesentwicklungsplan 2013 (LEP) **nicht als zentraler Ort ausgewiesen**. Das nächste Oberzentrum ist Chemnitz, die nächsten Mittelzentren Limbach-Oberfrohna und Mittweida. Auch das thüringische Mittelzentrum Altenburg (mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) ist für Lunzenau aufgrund seiner Nähe relevant. Lunzenau ist dabei dem Mittelbereich des Mittelzentrums Mittweida in Überschneidung mit dem Oberzentrum Chemnitz zugeordnet. Das Gebiet der Stadt ist dem **verdichteten Bereich im ländlichen Raum** zugeordnet.

Abbildung 3 Raumstruktur



Quelle: Landesentwicklungsplan 2013, Ausschnitt Karte 1

Zwei **überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen** zwischen den Oberzentren Chemnitz und Leipzig berühren das Gebiet der Stadt Lunzenau, sind aber praktisch nicht wirksam für die Stadt: Die Bahnstrecke (Leipzig)–Neukieritzsch–Chemnitz besitzt aktuell keinen Haltepunkt auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau und die Bundesautobahn A 72 tangiert die Stadt im Westen ohne Anschlussstelle. Zur Anbindung an die Anschlussstelle Penig ist der **Neubau der S 247n** im Landesentwicklungsplan ein Korridor von Lunzenau über Arnsdorf sowie innerhalb von Lunzenau als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen (siehe 4.5.1).

Die im Regelbetrieb stillgelegte Bahnstrecke der **Muldentalbahn** ist im Landesentwicklungsplan weiterhin als Bestandsnetz dargestellt, während für die **Chemnitztalbahn** die „verkehrliche Nachnutzung von stillgelegten Eisenbahnstrecken“ vorgesehen ist (siehe 4.4.4).

In Karte 10 des Landesentwicklungsplanes werden auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau verschiedene **Vorkommen von Steine- und Erdenrohstoffen** in unterschiedlichen Wertigkeiten dargestellt. Diese sind bereits heute teilweise über Steine- und Erden-Bergbau erschlossen (siehe 4.6.7).

Lunzenau ist nach der Raumkategorie dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugewiesen. Als Zielaussagen gelten hier folgende Grundsätze im Landesentwicklungsplan 2013:

„G 1.2.2 Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen

- die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
- die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
- die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
- staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

G 1.2.3 Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die

- die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
- zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,
- die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
- die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

G 1.2.5 In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.“

2.2.2 Ziele und Grundsätze der Raumplanung im Regionalplan

Im Zuge der sächsischen Funktional- und Kreisgebietsreform 2008 haben die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen fusioniert. Da bislang für den Planungsverband Region Chemnitz noch kein rechtsgültiger Regionalplan vorliegt, besitzt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge als Beurteilungsgrundlage weiterhin formal Gültigkeit. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Planungsstandes (aktuell Vorbereitung des Abwägungsverfahrens) wird im vorliegenden InSEK auf den aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz vom Mai 2021 Bezug genommen und nur bei abweichenden oder weiterführenden Festlegungen auf den Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge verwiesen.

Raumstruktur und Verkehr

Die Stadt Lunzenau ist weiterhin **nicht als zentraler Ort ausgewiesen**. Die baulich-räumliche Entwicklung wird deshalb regionalplanerisch auf die Eigenentwicklung begrenzt. Die nächsten Grundzentren sind Penig (dessen Nahbereich Lunzenau zugeordnet ist), Burgstädt und Rochlitz. Wie schon im Landesentwicklungsplan ist Lunzenau dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet.

Die im Landesentwicklungsplan definierten überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen werden im Regionalplan um die **regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse** von Glauchau über Penig nach Rochlitz und Döbeln ergänzt. Diese tangiert die Stadt wiederum nur im Osten und ist daher nur eingeschränkt entwicklungsrelevant. Der daran angeschlossene **Vorsorgestandort** für Industrie und Gewerbe südlich von Obergräfenhain liegt unmittelbar außerhalb der Lunzenauer Gemeindegrenzen auf dem Gebiet der Stadt Penig (siehe Abbildung 4).

Wie schon im Landesentwicklungsplan 2013 und im Landesverkehrsplan 2030 ist ein Neubaukorridor für die **Staatsstraße S 247n** von Lunzenau über Arnsdorf zur A 72 (Anschlussstelle Penig) ausgewiesen (siehe 4.5.1 und Abbildung 4).

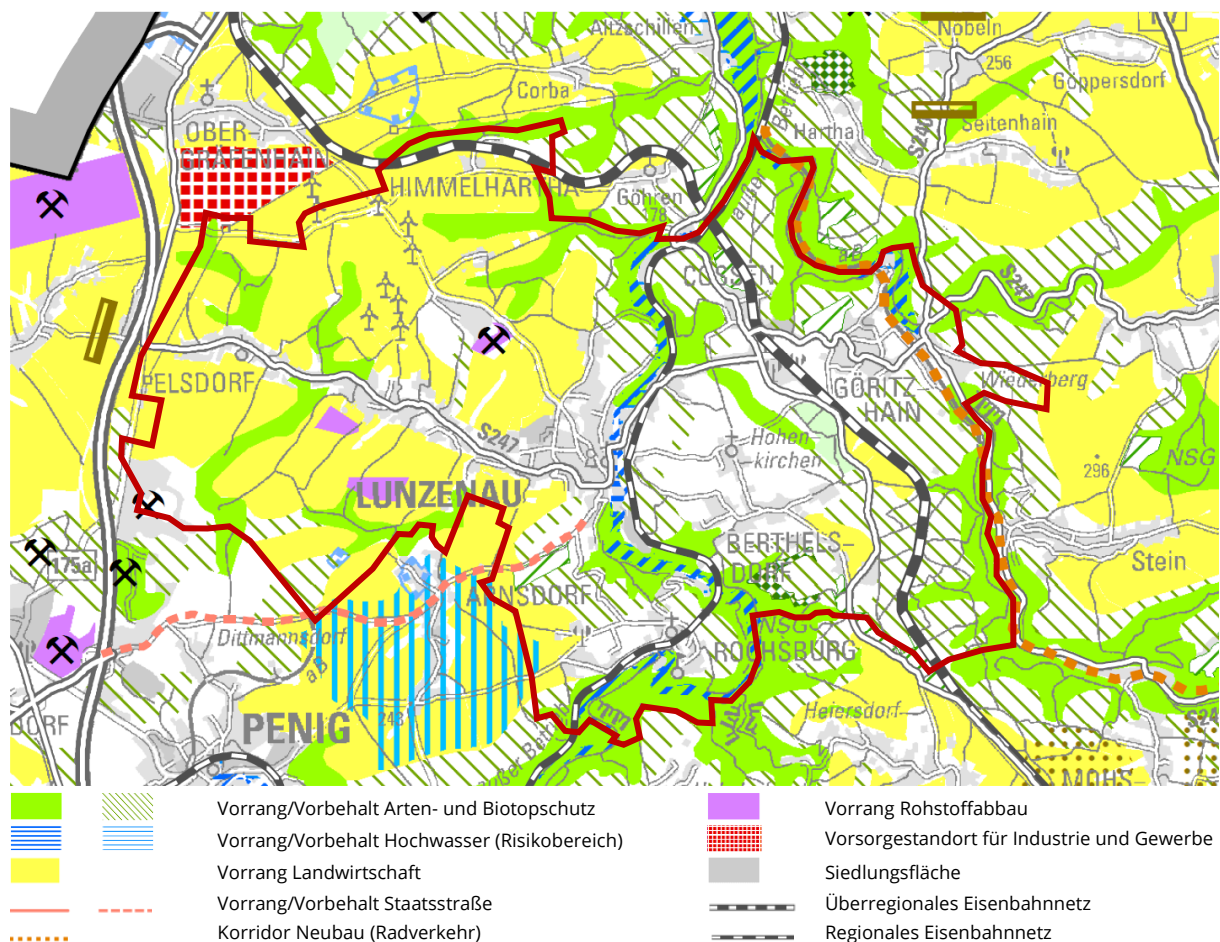
Siedlungswesen und Kulturlandschaft

„Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.“ (Grundsatz G 1.2.4) In Karte 2 des Regionalplanentwurfes zum Thema **Siedlungswesen** wird dokumentiert, welche Orte aufgrund ihrer vorhandenen Bebauungsstrukturen eine besondere Bedeutung für die Region aufweisen. Der Kernstadt Lunzenau und dem Ortsteil Rochsburg

wird eine „schützenswerte Ortsstruktur“ bescheinigt, Rochsburg zudem „erhaltenswerte Bausubstanz“. Für beide Ortslagen wird jeweils ein Denkmalschutzgebiet vorgeschlagen. Sachgesamtheiten nach Denkmalschutzrecht finden sich in Lunzenau, Rochsburg, Elsdorf, Cossen, Görztzhain und Berthelsdorf (siehe 4.1.2).

Mit der **Kulturlandschaft** „Zwickauer Muldental bei Rochsburg“ (Ku 49) und „Zwickauer Muldental bei Wechselburg“ (Ku 50) hat Lunzenau Anteil an zwei historischen Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart. Diese „sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden.“ (Grundsatz G 2.1.2.1) Als regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale sind auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau das **Göhrener Viadukt** (K 41) und die **Rochsburg** (K 66) kategorisiert. Diese sollen „von störenden visuellen Eingriffen freigehalten werden.“ (Grundsatz G 2.1.2.5)

Abbildung 4 Raumnutzung laut Regionalplan



Quelle: Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (2021), Ausschnitt Karte 1.1, Gemeindegrenze ergänzt, Legende auszugsweise

Tourismus

Das Tal der Zwickauer Mulde ist in Karte 4 zum Thema **Tourismus und Erholung** der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ zugeordnet (siehe 4.3.4). Der Ortsteil Rochsburg wird darüber hinaus als Gemeindeteil mit touristischer Ausstattung und/oder Erholungsfunktionen kategorisiert. Dieser zählt laut Übersicht 5 (Städte und Gemeinden mit Funktionen für Tourismus und Erholung) als privilegierter Ort nach § 7 (3) SächsLadÖffG.

Verbunden werden die Standorte des „Tals der Burgen“ durch die teilweise deckungsgleichen Verläufe des Mulderadweges (regionale Hauptradroute) und des Lutherweges. Als „geplant“ wird darüber hinaus der Chemnitztalradweg dargestellt, der auf der ehem. Trasse der Chemnitztalbahn von Taura über Göritzhain kommend bei Wechselburg auf den Mulderadweg mündet (siehe Abbildung 4).

Rohstoffabbau

Für das Gebiet der Stadt Lunzenau werden drei Flächen als Vorranggebiete für den **Rohstoffabbau** von Sanden und Kiesen dargestellt, davon zwei südlich der Ortslage Elsdorf (Elsdorf 2 und Elsdorf-Mittelgrund) und eines nördlich (Lunzenau-Biesig). Letzteres ist wie die Sandgrube Penig, die sich auch auf Lunzenauer Flur erstreckt, als in Abbau befindliche Lagerstätte dargestellt (siehe 4.6.7 und Abbildung 31). In derartigen Konzentrationsräumen des Rohstoffabbaus, in denen verstärkte kumulative Belastungen von Mensch und Umwelt zu verzeichnen sind, „soll die Erarbeitung eines abbauübergreifenden landschaftlichen Entwicklungskonzeptes angestrebt werden.“ (zu Grundsatz G 2.4.2). Auch ist die besondere Bedeutung dieser Standorte für Fledermäuse zu berücksichtigen.

2.2.3 Regionale Entwicklungskonzepte

Für die Stadt Lunzenau sind derzeit auf überörtlicher Ebene die folgenden überregionalen oder regionalen Entwicklungskonzepte von Belang. Die wichtigsten Inhalte sind jeweils in den Fachkonzepten dargestellt:

LEADER-Region Land des Roten Porphyrs

Die Stadt Lunzenau ist Teil der LEADER-Region „Land des Roten Porphyrs“. Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) wurde bis Juni 2022 für die Förderperiode 2023-2027 neu erarbeitet (siehe 4.1.4) und ist seit März 2023 in Kraft.

Verkehrsplanungen

Für Sachsen liegt aktuell der Landesverkehrsplan 2030 vor (vgl. 4.5.1).

Für Lunzenau sind die Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 (SachsenNetz Rad) und die touristische Radverkehrskonzeption für den Landkreis Mittelsachsen 2018 relevant. Hinzu kommt das aktuelle Radverkehrskonzept der Stadt Lunzenau (Stand Februar 2023). Die wichtigsten Inhalte sind in den Kapiteln 4.5.3 und 4.3.4 dargestellt. Für den Zweckverband Chemnitztalradweg besteht darüber hinaus eine Konzeption zur touristischen Erschließung des Chemnitztalradweges (Stand August 2019).

Maßgebende Konzeption für den öffentlichen Personennahverkehr ist der Nahverkehrsplan des Verkehrsverbundes Mittelsachsen (VMS), 4. Fortschreibung 2021 (siehe 4.5.2).

Gewässerkonzeptionen

Die Zwickauer Mulde und die Chemnitz sind Teil der Bewirtschaftungspläne Elbe und Oder des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Die Aktualisierung der Hochwasserschutzkonzepte durch die Landestalsperrenverwaltung (LTV) befindet sich aktuell in Bearbeitung. Relevante Inhalte sind unter 4.6.1 dargestellt.

Gewerbe und Handel

Der Handelsatlas für den Freistaat Sachsen (Stand August 2022) dokumentiert für nichtzentrale Orte wie Lunzenau nur den großflächigen Einzelhandel (siehe 4.3.2).

Integrierte Sozialplanung Mittelsachsen

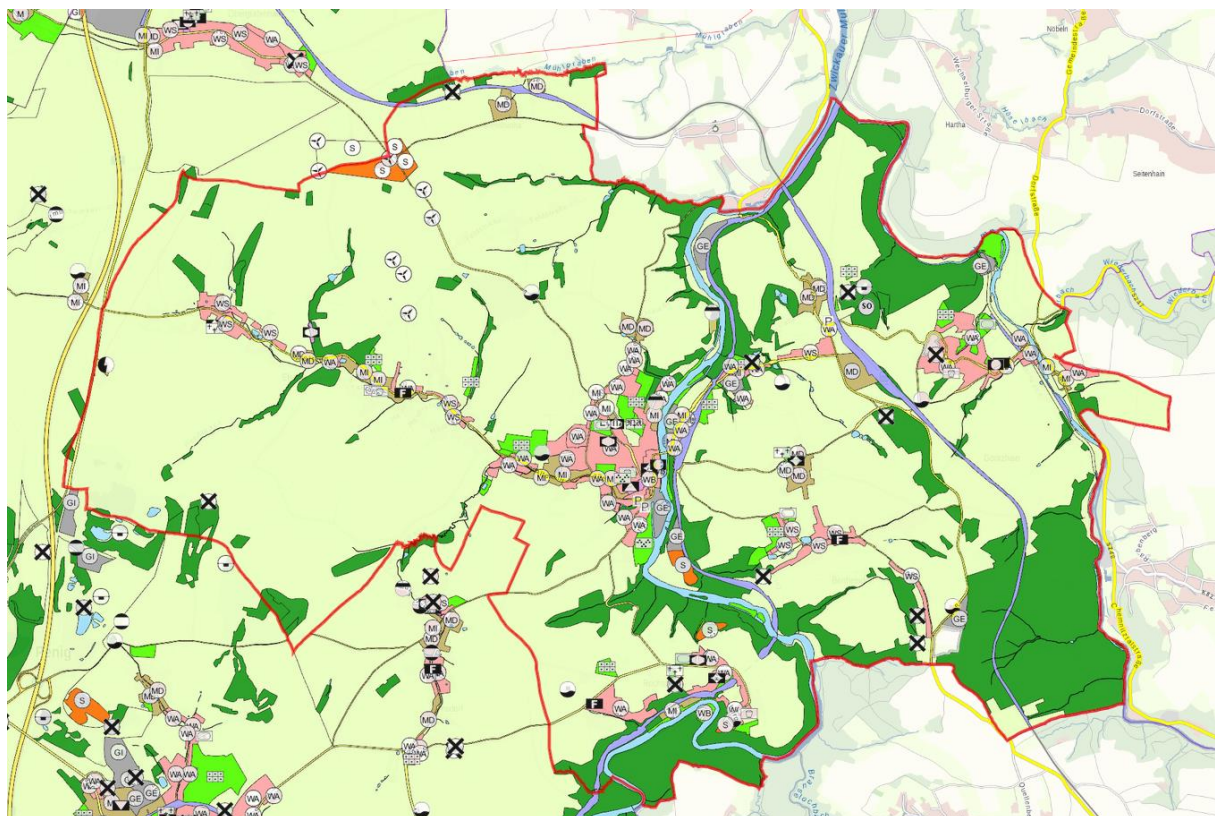
Seitens des Landkreises Mittelsachsen liegen verschiedene Teilfachpläne vor (siehe 4.7):

- aktuelle Schulnetzplanung
- Jugendhilfeplan – Teilfachplan §§ 22 bis 26 SGB VIII (2020)
(Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege für die Jahre 2020/2021 und 2021/2022)
- Regionales Gesamtkonzept zur Weiterentwicklung der Schulsozialarbeit im Landkreis Mittelsachsen, Fortschreibung Planungszeitraum ab 01.08.2018 (2018)

2.3 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan

Die Stadt Lunzenau besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006. Dieser wurde zuletzt durch die 11. Änderung im Jahr 2019 geändert. Die starke ländliche und landwirtschaftliche Prägung Lunzenaus wird in Abbildung 5 deutlich. Ebenso sind die größeren zusammenhängenden Waldflächen an Mulde und Chemnitz zu erkennen. Die Siedlungsflächen der Stadt und der Ortsteile sind meist als Wohngebiete, teils als Mischgebiete dargestellt. Größere Flächen für Gewerbe sind nicht vorhanden.

Abbildung 5 FNP der Stadt Lunzenau



| | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|-----------------|
| Wohnbaufläche | gemischte Baufläche | gewerbliche Baufläche | Sonderbaufläche |
| Flächen für Gemeinbedarf | Straßenverkehrsfläche | Bahnanlage | Grünfläche |
| Wasserfläche | Flächen für Wald | | Gewerbegebiet |
| allgemeines Wohngebiet | Kleinsiedlungsgebiet | Mischgebiet | Dorfgebiet |
| Parkanlage | Dauerkleingärten | Friedhof | Spielplatz |
| öffentliche Verwaltung | Feuerwehr | Schule | soziale Zwecke |
| Kirche/kirchliche Zwecke | Windkraftanlage | Wasser | Abwasser |
| Gewinnung von Bodenschätzen | Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist | | |

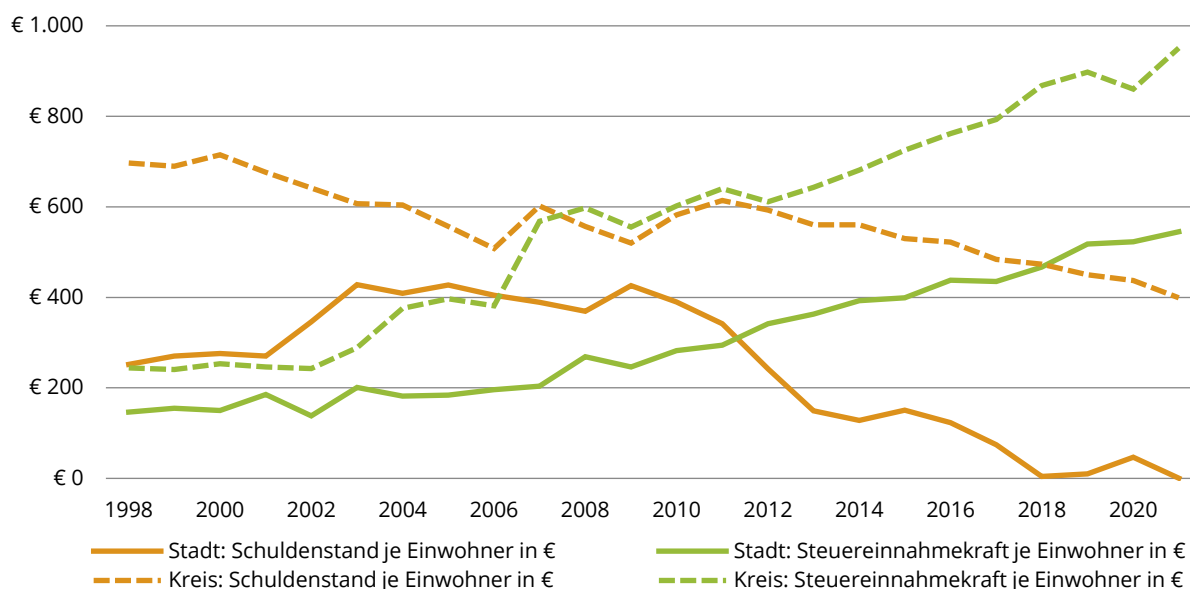
Quelle: Geoportalsachsen, 14.02.2023, Legende auszugsweise

2.4 Städtische Finanzen

Von 1998 bis 2021 ist die Steuereinnahmekraft in Lunzenau kontinuierlich von 842.000 € auf 2.154.000 € gestiegen. Gleichzeitig konnte laut Datenstand des Statistischen Landesamtes Sachsen seit einem Höhepunkt des Schuldenstandes von 2.251.000 € im Jahr 2003 die Schuldenlast der Stadt auf 1.798 € im Jahr 2021 gesenkt werden. Die Stadt ist damit effektiv schuldenfrei und gehört zu den Gemeinden des Freistaates mit dem niedrigsten Schuldenstand. Anzumerken ist dabei, dass bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau 2021 ein Schuldenstand von 3.220.000 € (und somit rechnerisch 786 € je Einwohner Lunzenaus) anlag.

Sowohl bei der Steuereinnahmekraft als auch beim Schuldenstand liegt der Pro-Kopf-Wert deutlich unter denen des Landkreises Mittelsachsen, was nicht zuletzt auf die vergleichsweise geringen Gewerbesteuererinnahmen der Stadt zurückzuführen ist.

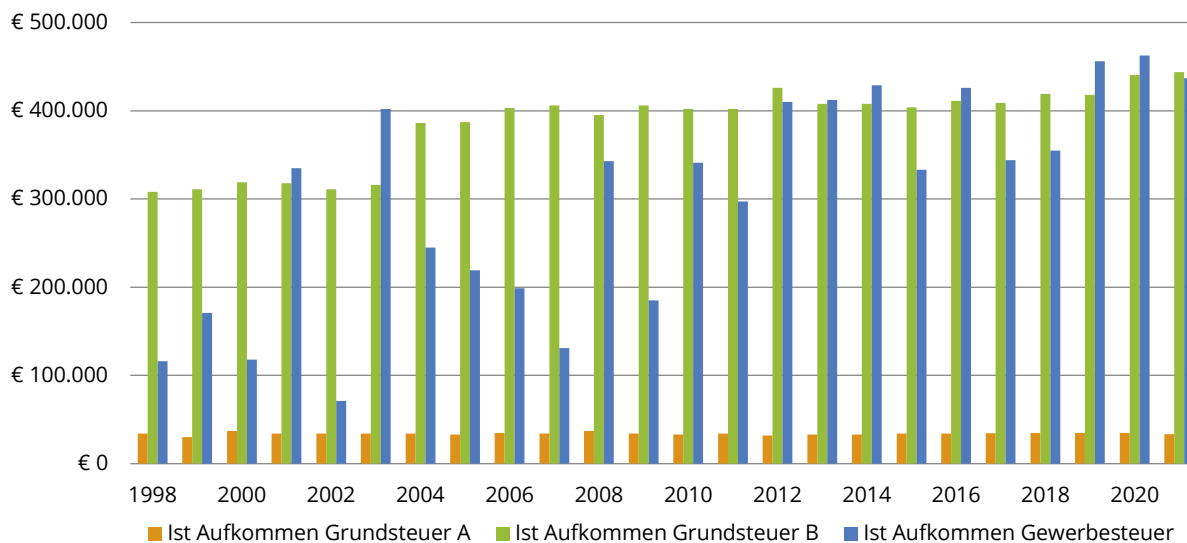
Abbildung 6 Entwicklung Schuldenstand und Steuereinnahmekraft



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Dennoch ist seit 1998 ein Anstieg der Gewerbesteuer- und in geringerem Maße auch der Grundsteuereinnahmen zu verzeichnen. Die Hebesätze sind jeweils über viele Jahre konstant geblieben. Die Grundsteuer A liegt bei 330 %, die Grundsteuer B wurde 2004 von 380 % auf 460 % erhöht (was deutlich in Abbildung 7 abzulesen ist) und die Gewerbesteuer im Jahr 2017 von 380 % auf 400 %. Damit liegt Lunzenau grob im Durchschnitt des IHK-Kammerbezirkes Chemnitz und geringfügig über dem des Landkreises Mittelsachsen.

Abbildung 7 Entwicklung Ist-Aufkommen Grundsteuer und Gewerbesteuer



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Somit sind die finanziellen Entwicklungen der Stadt Lunzenau grundsätzlich positiv zu bewerten. Durch den weiteren Bevölkerungsrückgang und die wirtschaftliche Entwicklung, aber auch durch Krisensituationen wie die Coronakrise, sind zurückgehende Einnahmen und höhere Belastungen im Haushalt zu erwarten. Als Auswirkung könnten die zur Verfügung stehenden Investitionsmittel zurückgehen und sich die Abhängigkeit von Schlüsselzuweisungen und Fördermitteln weiter erhöhen.

Die Entwicklung der Einwohnerzahl beeinflusst die Zukunft der Stadt Lunzenau wesentlich, mit welchem finanziellen Spielraum für kommunale Leistungsangebote die Stadt künftig rechnen kann und welche Finanzierungslasten noch leistbar sind, bleibt abzuwarten. Auch die Art der Investitionen und die daraus nachfolgenden Belastungen für künftige Generationen müssen Beachtung finden.

Trotz des schwierigen finanziellen Umfeldes gelingt es der Stadt in angemessenem Umfang ihre eigenen Pflichtaufgaben zu erfüllen sowie auch freiwillige Aufgaben, wie Veranstaltungen, Bibliothek, Vereinshaus usw., zu übernehmen. Die Finanzkraft pro Einwohner liegt zwar im unteren Bereich, dennoch kann Lunzenau seit Jahren die dauernde Leistungsfähigkeit sichern und handelt generationengerecht. Der Aufbau von Rücklagen in den Jahresabschlüssen war aufgrund positiver Ergebnisse in den letzten Jahren möglich. Dies ist eine gute Basis für die zukünftige Entwicklung im Bereich von Investitionen und Instandhaltungen.

3 Demografische Entwicklung

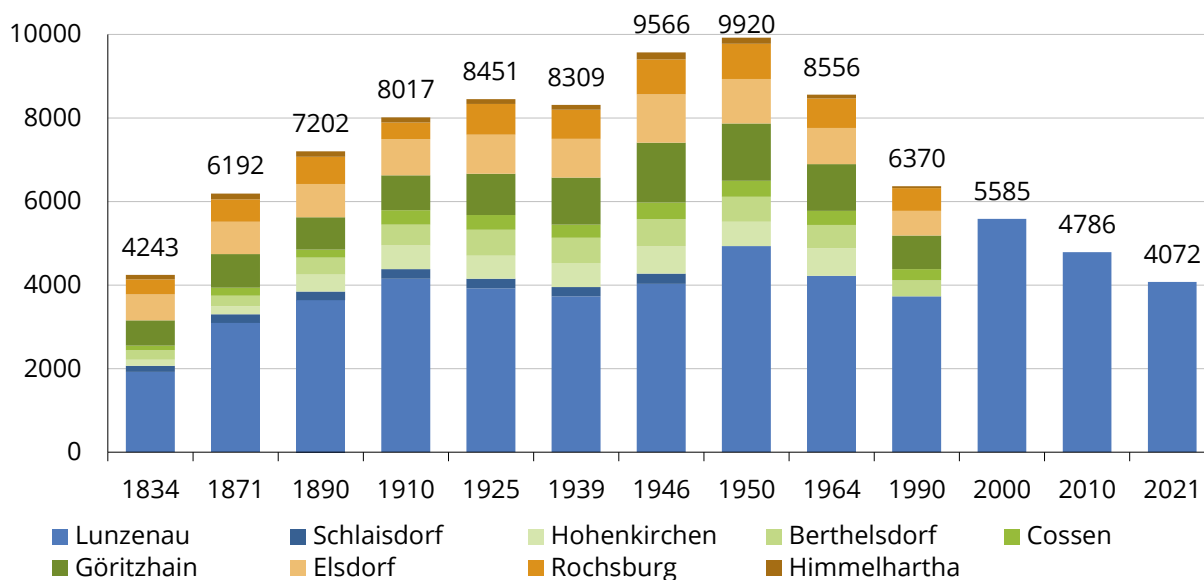
3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung (1990-2021) für Lunzenau basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen, in Teilbereichen ergänzt durch die Angaben des Einwohnermeldeamtes der Stadt. Dies entspricht dem aktuellsten Stand der verfügbaren statistischen Daten.

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

Mit Blick auf die historische Bevölkerungsentwicklung seit 1834 sind mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert und die Zeit nach dem 2. Weltkrieg zwei Perioden mit starkem Bevölkerungswachstum abzulesen. Dabei blieb die fast genau hälftige Verteilung der Bevölkerung zwischen der Stadt Lunzenau und den heute zur Stadt gehörigen Dörfern konstant. Gemeinsam hatten sie im Jahr 1950 einen Bevölkerungshöchststand von fast 10.000 Einwohnern. Seitdem sinkt die Bevölkerungszahl kontinuierlich und liegt heute bei einem ähnlichen Stand wie zu Beginn des 19. Jahrhunderts.

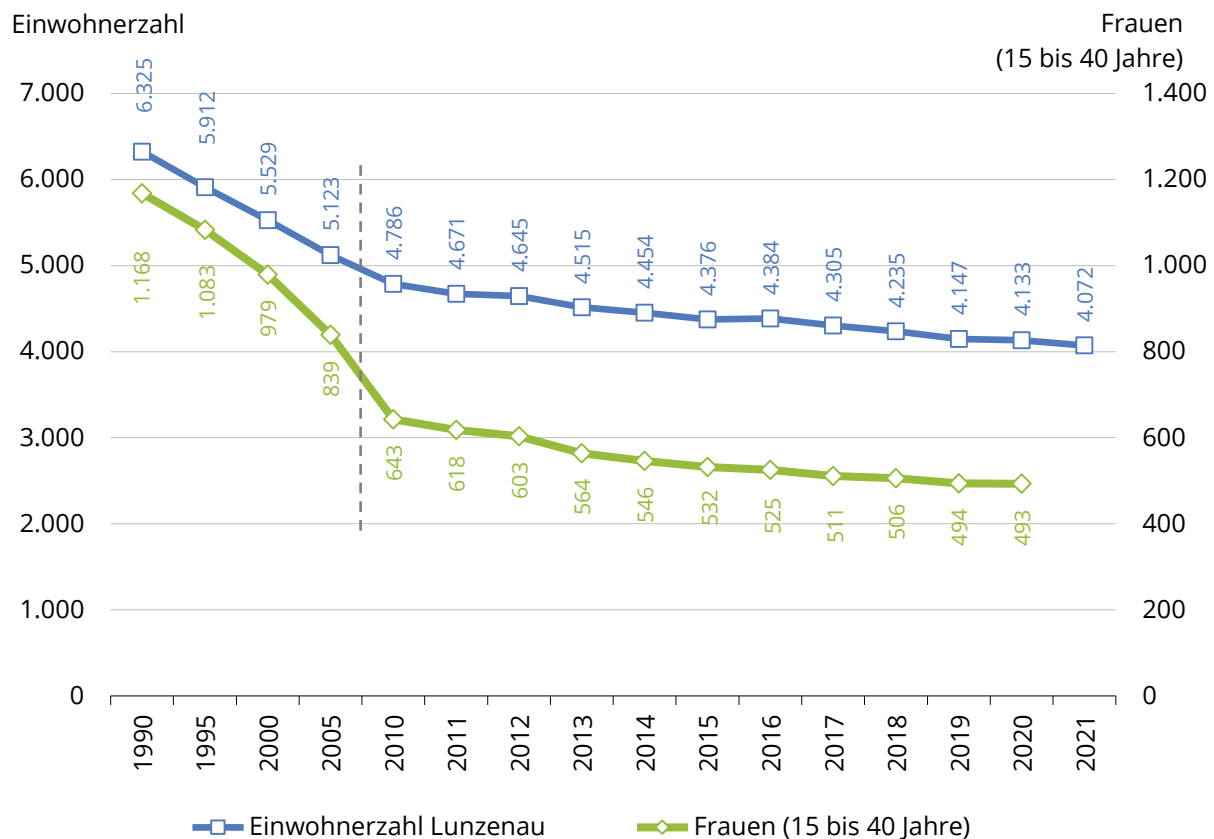
Abbildung 8 Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2021



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen, ab 2000: Statistisches Landesamt Sachsen, Schlaisdorf: Groß- und Kleinschlaisdorf, Elsdorf: Nieder- und Oberelsdorf

Die folgende Grafik zur Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt, wie der Bevölkerungsrückgang in Lunzenau seit 1990 kontinuierlich anhält:

Abbildung 9 Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1990 bis 2021

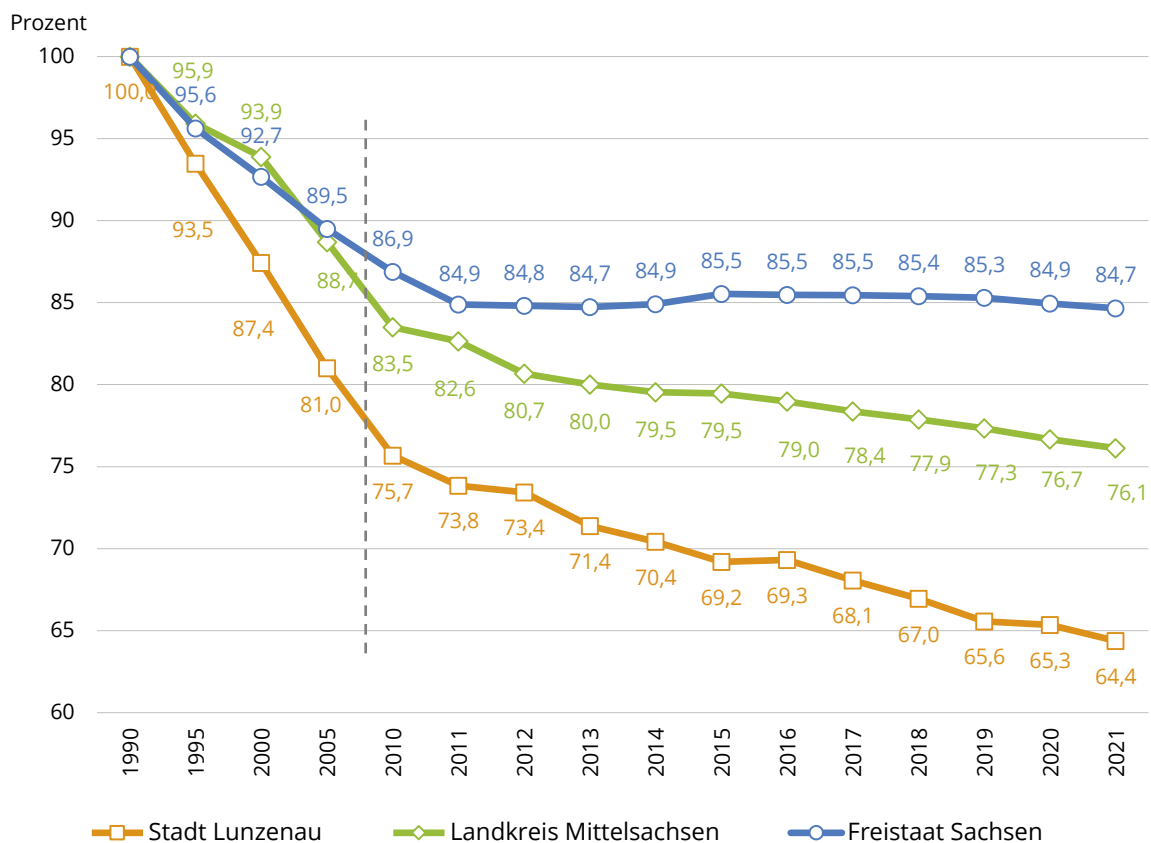


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der in der Abbildung erkennbare Rückgang um rund drei Fünftel bei Frauen in der Altersgruppe von 15 bis 40 Jahren (im gebärfähigen Alter) verdeutlicht eine Ursache für den Bevölkerungsrückgang seit der Wiedervereinigung. Andere Gründe, die im Weiteren näher erläutert werden, sind das höhere Alter der Erstgebärenden, der hohe Sterbeüberschuss von etwa 40 bis 70 Personen pro Jahr und der Überhang an Fortzügen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält, da eine grundlegende Veränderung der ökonomischen und demografischen Situation nicht abzusehen ist.

Die Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich (Abbildung 10) zeigt, dass der Bevölkerungsrückgang bis 2021 dem allgemeinen Trend folgte, aber über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg deutlich stärker war als im Freistaat Sachsen und dem Landkreis Mittelsachsen. Die Entwicklung der Bevölkerung verläuft deutlich negativer als in anderen Teilen Sachsens, aber ähnlich anderen Kleinstädten vergleichbarer Größe. Dies beruht auch auf der Tatsache, dass vor allem junge Bürger sich eher in den Groß- und Mittelstädten konzentrieren und hier für ein Bevölkerungswachstum sorgen. Sachsen verlor seit 1990 15,3 % seiner Bevölkerung und entwickelt sich zurzeit stabil, der Landkreis Mittelsachsen weist in den letzten Jahren einen leichten Rückgang auf, mit einem Bevölkerungsverlust von 23,9 % seit 1990. In Lunzenau verläuft die Bevölkerungsentwicklung stark schrumpfend. Seit 1990 hat die Stadt 35,6 % ihrer Einwohner verloren. In den 1990er Jahren war die Abwanderung auf die Arbeitsmarktsituation und Umzüge nach Westdeutschland zurückzuführen. Heute beruht der Bevölkerungsrückgang auf der Binnenmigration in Städte, vor allem aber auf dem demografischen Wandel.

Abbildung 10 Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021 im Vergleich

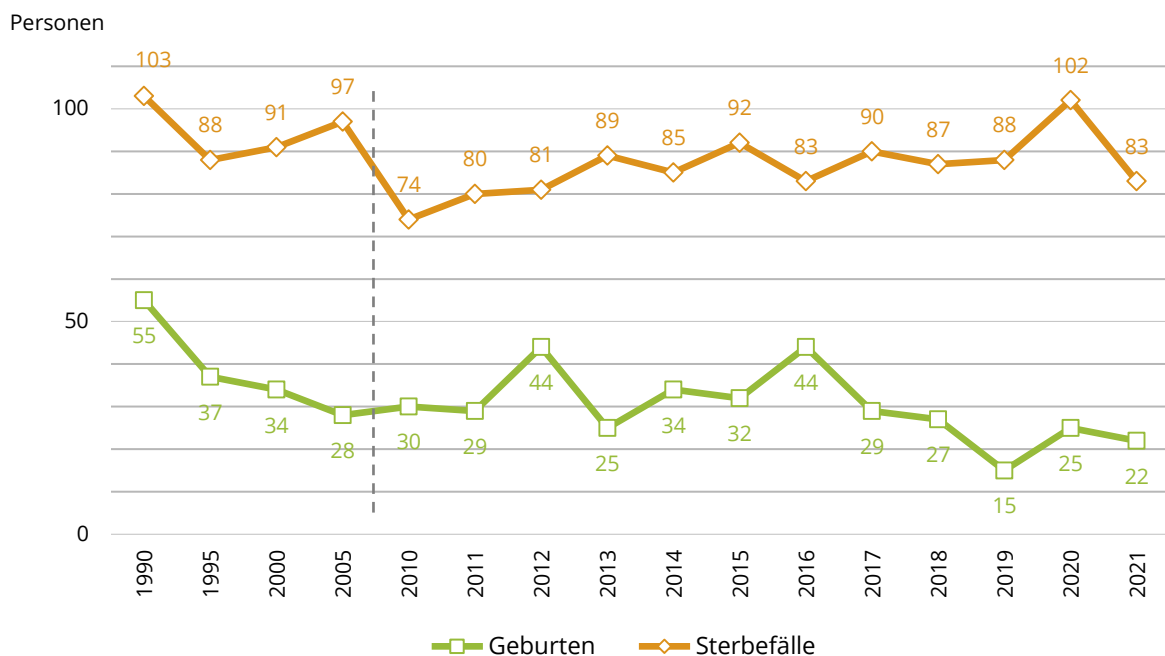


Quelle: Statistisches Landesamt

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahlen im Zeitraum der Wiedervereinigung haben sich diese seit Mitte der 1990er Jahre auf einem niedrigeren Niveau von ca. 30 Geburten jährlich stabilisiert. 2019 wurde der Tiefststand von 15 Geburten verzeichnet. Trotz dieser niedrigen Zahlen ist hier noch kein Trend abzulesen. Die Zahl der Sterbefälle schwankte seit Mitte der 1990er Jahre um die 70 bis 100 Personen jährlich. 2020 wurde ein Höchststand von 102 Sterbefällen registriert, der nicht zuletzt auf die Coronapandemie zurückzuführen sein dürfte. Seit 2010 stehen in Summe 356 Geburten 1.034 Sterbefällen gegenüber. Dies wird wiederum verstärkt durch den Standort von zwei Seniorenheimen in der Stadt, deren Bewohner oft nach Lunzenau umziehen und hier versterben.

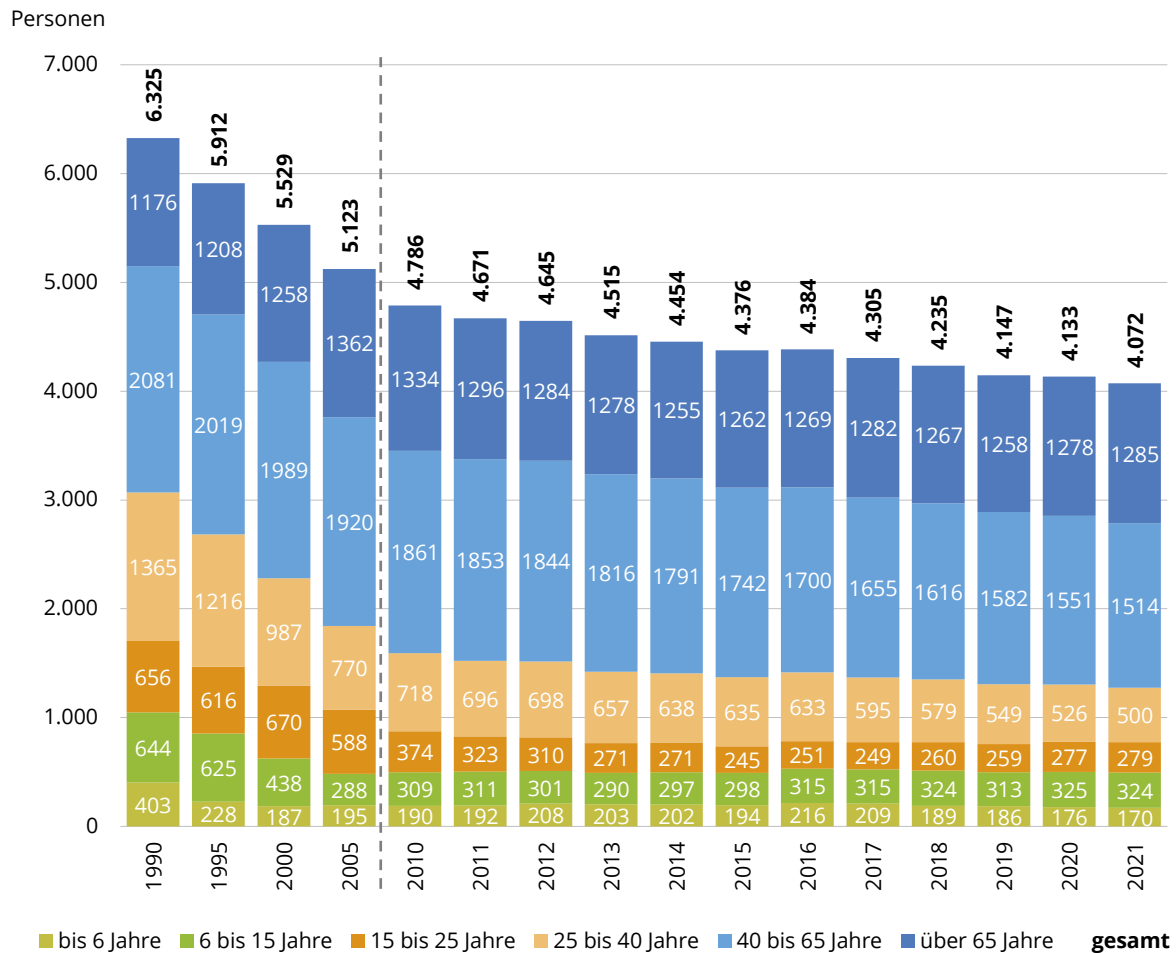
Abbildung 11 Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung und der im Vergleich zum Zeitraum vor 1990 stark zurückgegangenen Geburtenzahlen entwickelt sich zunehmend eine Überalterung der Bevölkerung (Abbildung 12). Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug er im Jahre 1990 noch 16,6 %, so ist er im Jahr 2013 auf 10,9 % gefallen, stieg bis 2021 jedoch wieder auf 12,1 % an. Der Anteil der unter 6-Jährigen beträgt deutlich weniger als die Hälfte des Niveaus von 1990. Gleichzeitig nahm der Anteil der über 65-Jährigen von 18,6 % im Jahr 1990 auf 31,6 % im Jahr 2021 zu.

Abbildung 12 Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2021



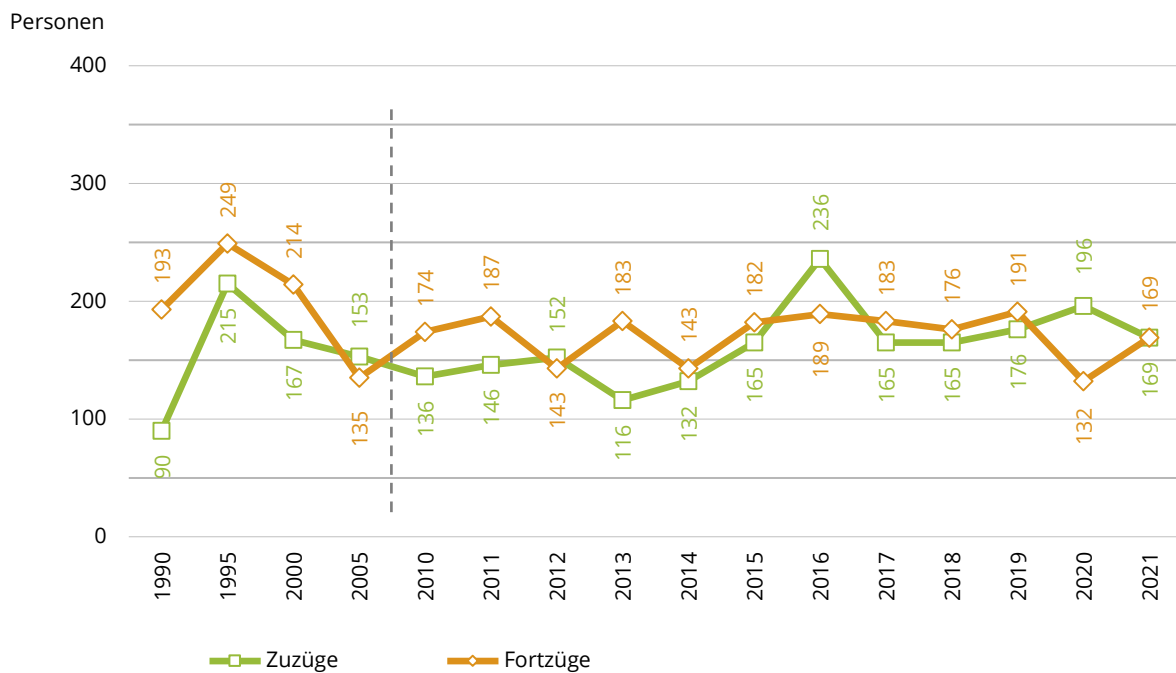
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Folge dieser Gesamtentwicklung ist wiederum ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Lunzenau hin. Aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren führen.

Wanderungsbewegungen

Der zweite Faktor, der neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung den demografischen Trend stark beeinflusst, ist das Wanderungsverhalten. Dieses stellt sich im gleichen Zeitraum folgendermaßen dar:

Abbildung 13 Fortzüge und Zuzüge 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In Auswertung der Wanderungsbewegung kann festgestellt werden, dass das Wanderungssaldo über die meisten Jahre seit 1990 einen Überschuss an Fortzügen verzeichnete. Dieser lag jedoch fast durchgängig im niedrigen zweistelligen Bereich und wurde immer wieder auch durch einen Wanderungsgewinn unterbrochen, so in den Jahren 2005, 2008, 2012, 2016 und 2020. Seit 2010 stehen in Summe 1.785 Zuzügen 1.883 Fortzügen gegenüber.

Bei den Herkunfts- und Zielregionen der Wanderungsbewegungen ist festzustellen, dass der größte Teil innerhalb des Landkreises Mittelsachsen stattfindet – knapp die Hälfte bei den Fortzügen und seit 2016 sogar mehr als die Hälfte bei den Zuzügen. Der Anteil der Fortzüge über die sächsische Landesgrenze ist dagegen oft doppelt so hoch wie der Anteil der Zuzüge. Die Ausschläge in den folgenden Diagrammen in den Jahren 2014 bis 2016 sind nicht zuletzt auf die Flüchtlingssituation in den Jahren zurückzuführen. In der Schillerstraße 1 befindet sich eine Flüchtlingsunterkunft.

Abbildung 14 Fortzüge 1990 bis 2020

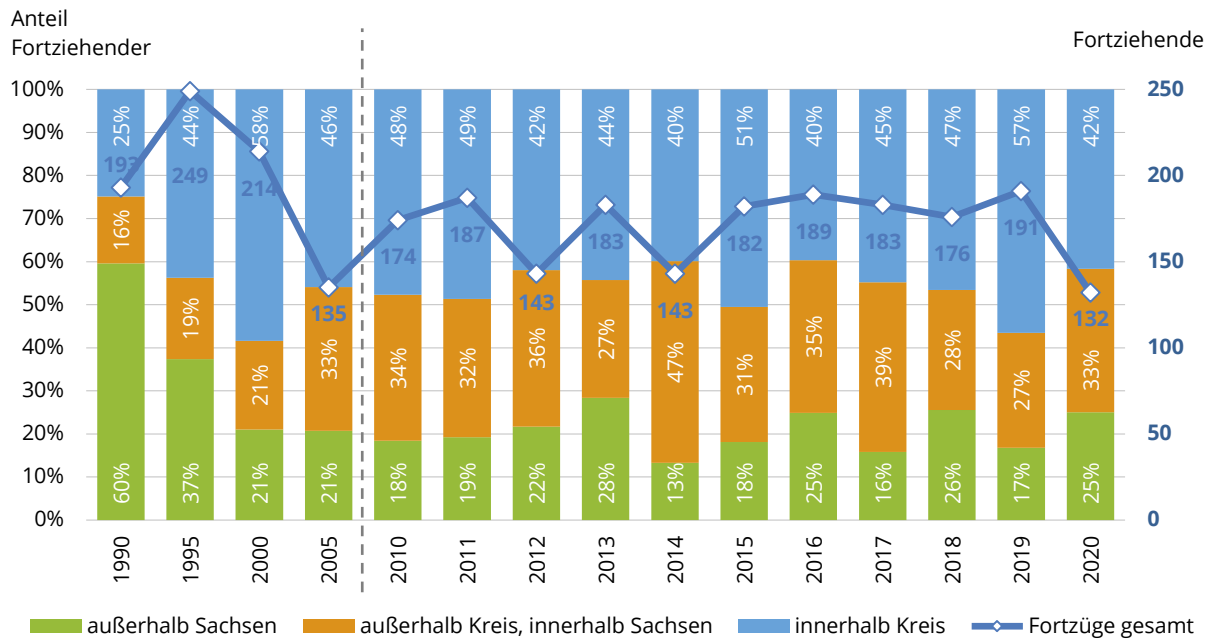
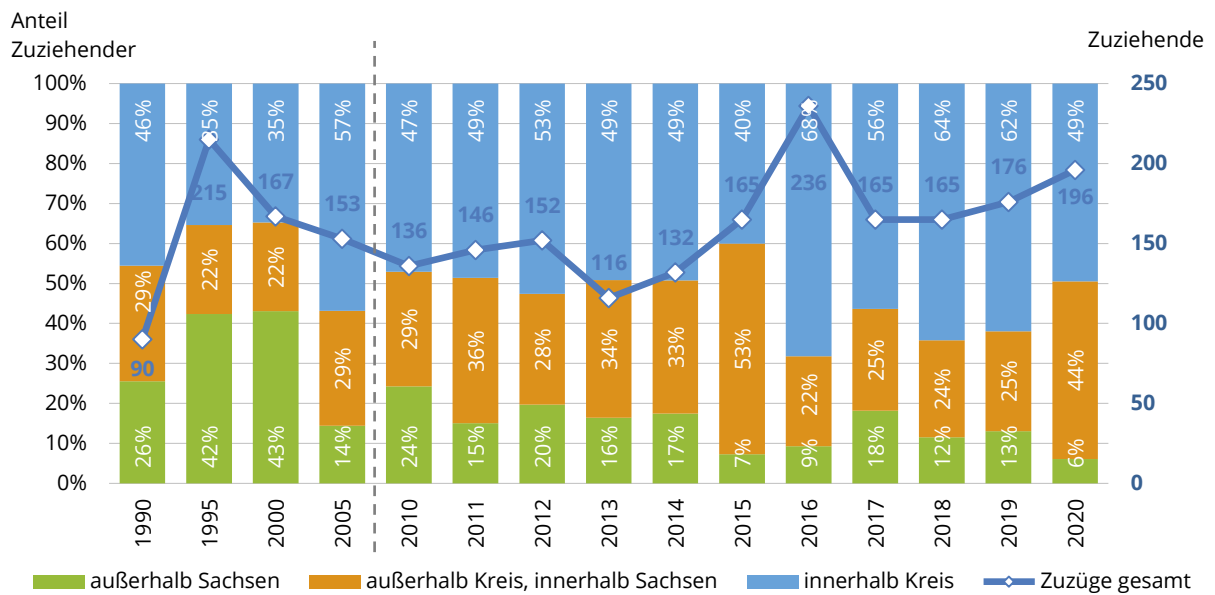


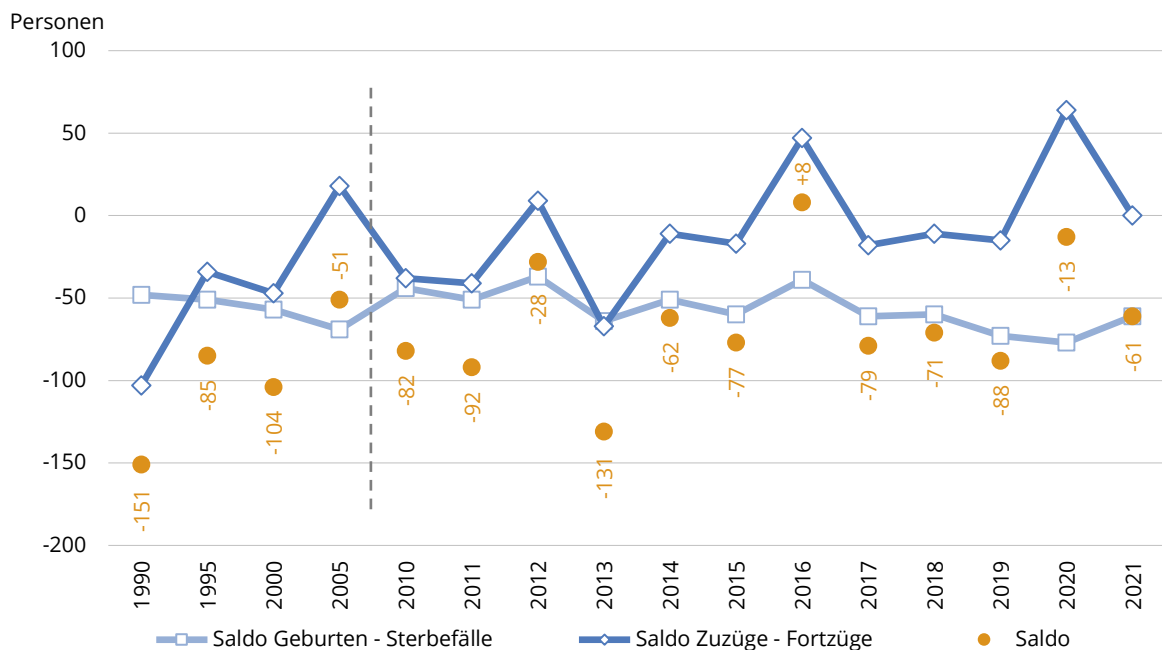
Abbildung 15 Zuzüge 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Betrachtet man die Migration, also die Zu- und Fortzüge, strukturiert nach Altersgruppen, so erkennt man, dass die Fortzüge oft in der Altersgruppe der 15- bis 40-Jährigen stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumsbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung positiv im Sinne geringeren Rückgangs beeinflusst werden.

Abbildung 16 Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im Vergleich der Auswirkungen der beiden für die Bevölkerungsentwicklung bestimmenden Faktoren in Abbildung 16 ist festzustellen, dass die Wanderungen nur in den ersten Nachwendejahren der ausschlaggebende Einflussfaktor auf die Bevölkerungsentwicklung Lunzenaus waren. Bereits seit 1992 ist eine Stabilisierung der Wanderungsbewegungen, in manchen Jahren gar mit leichten Gewinnen zu beobachten. In allen anderen Jahren verlor die Stadt Lunzenau weit weniger Einwohner durch Wanderungsbewegungen als durch den weitgehend konstanten natürlichen Bevölkerungsverlust. Für den Zeitraum 2010 bis 2020 steht in der Gesamtbilanz ein Fortzugsüberschuss von 98 Personen einem Sterbeüberschuss von 617 gegenüber.

Im Vergleich zu den Städten und Gemeinden, die mit Lunzenau die Sozialregion 4 der Integrierten Sozialplanung für den Landkreis Mittelsachsen bilden (Penig, Mühlau, Hartmannsdorf, Burgstädt, Taura, Claußnitz, Lichtenau, siehe auch 4.7), hat die Stadt Lunzenau laut Gemeindeprofil den stärksten Bevölkerungsrückgang und eine hohe negative natürliche Wachstumsrate zu verzeichnen. Der Anteil der älteren Bevölkerung steigt weniger stark als auf Ebene der Sozialregion 4.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und -verteilung innerhalb der Gemeindeteile

Rund die Hälfte der Einwohner der Stadt Lunzenau leben in der Kernstadt, die andere Hälfte in den Ortsteilen. Im Zeitraum 2012 bis 2022 verloren alle Ortsteile Einwohner, jedoch in unterschiedlichem Maße: Während sich Cossen mit 6,6 % und Elsdorf mit 8,5 % Bevölkerungsverlust vergleichsweise stabil entwickelten, verloren Berthelsdorf mit 14,4 % und das kleine Himmelhartha mit 31,4 % überdurchschnittlich viele Einwohner. Die Kernstadt, Göritzhain und Rochsburg lagen in etwa im gesamtstädtischen Schnitt.

Table 1 Bevölkerungverteilung innerhalb der Ortsteile

| ORTSTEIL | EINWOHNER 2012 | ANTEIL 2012 | EINWOHNER 2022 | ANTEIL 2022 | 2012-2022 |
|---|-------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------|
| Lunzenau (mit Schlaisdorf und Hohenkirchen) | 2.479 | 53,1% | 2.159 | 52,7% | 87,1% |
| Elsdorf | 541 | 11,6% | 495 | 12,1% | 91,5% |
| Himmelhartha | 51 | 1,1% | 35 | 0,9% | 68,6% |
| Cossen | 183 | 3,9% | 171 | 4,2% | 93,4% |
| Berthelsdorf | 354 | 7,6% | 303 | 7,4% | 85,6% |
| Göritzhain | 644 | 13,8% | 574 | 14,0% | 89,1% |
| Rochsburg | 413 | 8,9% | 362 | 8,8% | 87,7% |
| Lunzenau gesamt | 4.665 | 100,0 % | 4.099 | 100,0 % | 87,9 % |

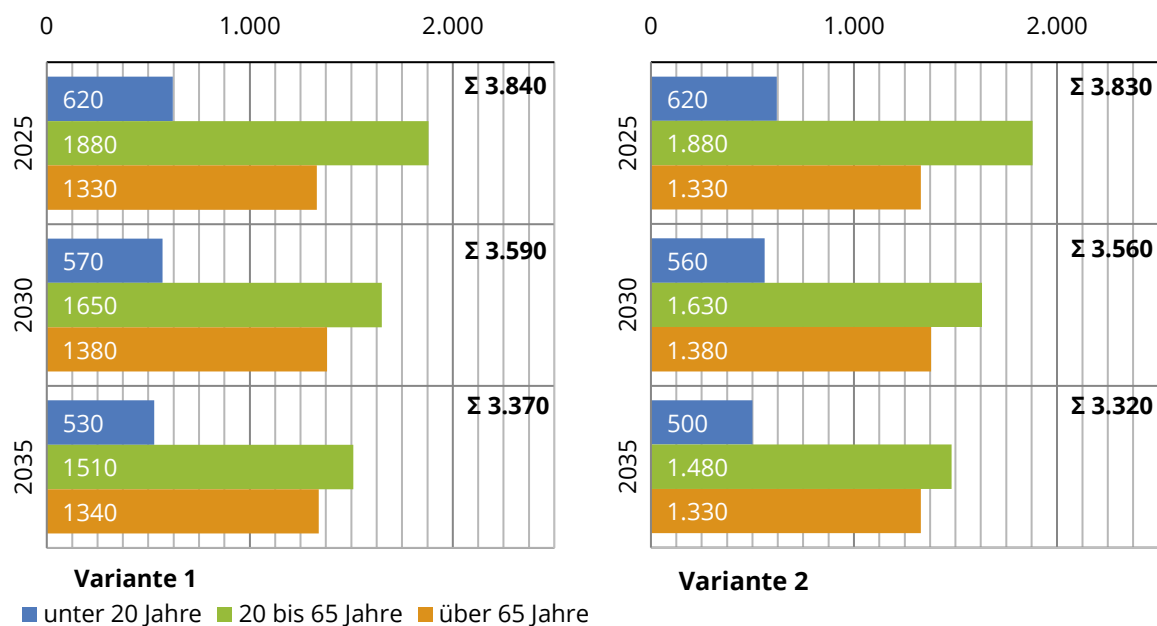
Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau, Zahlen weichen geringfügig von den Zahlen des Statistischen Landesamtes ab

Aufgrund der geringen Bevölkerungszahl in manchen Ortsteilen ist die Bewertung der demografischen Entwicklung nur eingeschränkt repräsentativ. Jedoch zeigen die Zahlen, dass zwischen den Ortsteilen Unterschiede bestehen und je nach örtlicher Situation unterschiedliche Schritte gegangen werden müssen, nachhaltig die Lebensqualität zu sichern.

3.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2020. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2035 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt.

Abbildung 17 Einwohnerprognose Stadt Lunzenau nach Altersgruppen bis 2035



Quelle: Statistisches Landesamt, 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, vgl. Abbildung 12 auf Seite 37

Betrachtet man die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lunzenau, so ist festzustellen, dass sie seit 2000 einen fast gleichbleibenden durchschnittlichen Einwohnerverlust pro Jahr von etwas über 1 % verzeichnete. Die Prognosevarianten gehen von einem weiteren Bevölkerungsrückgang aus, in den 15 Jahren von 2020 (mit 4.133 Einwohnern) bis 2035 (mit 3.320-3.370 Einwohnern) geschätzt um die 800 Einwohner (-20 %). Er wird sich somit weiterhin in einem ähnlichen, vielleicht sogar verstärkten Maß als bisher vollziehen.

Deutlich wird, dass sich die Veränderung in den absoluten Zahlen hauptsächlich in der Altersgruppe der 20- bis 65-jährigen niederschlägt – hier ist mit einem Bevölkerungsrückgang von um die 30 % zu rechnen – aber auch die Zahl der Jugendlichen bis 20 Jahre wird um rund ein Viertel zurückgehen. Der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung wird sich demgegenüber erhöhen, sich jedoch in absoluten Zahlen wenig verändern.

Der direkte Vergleich der Prognosen für die Stadt Lunzenau zeigt, dass sich der Einwohnerverlust der Stadt auch zukünftig stärker als im Landkreis und im Freistaat Sachsen vollziehen wird.

Abbildung 18 Einwohnerprognose bis 2035 im Vergleich (Basis 1990)

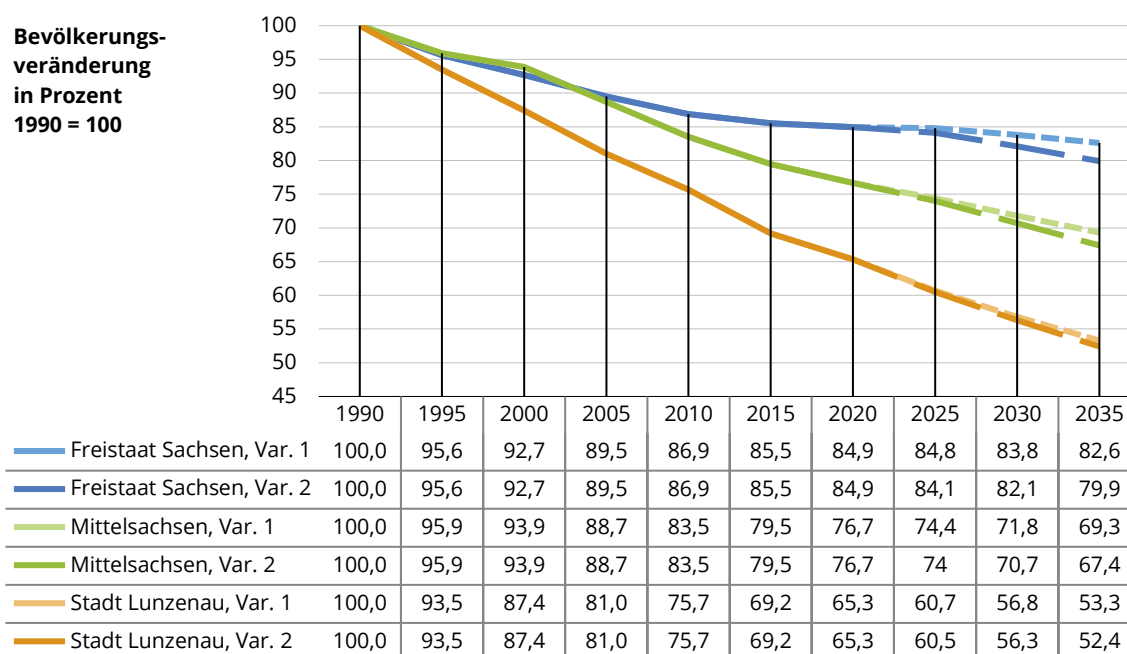
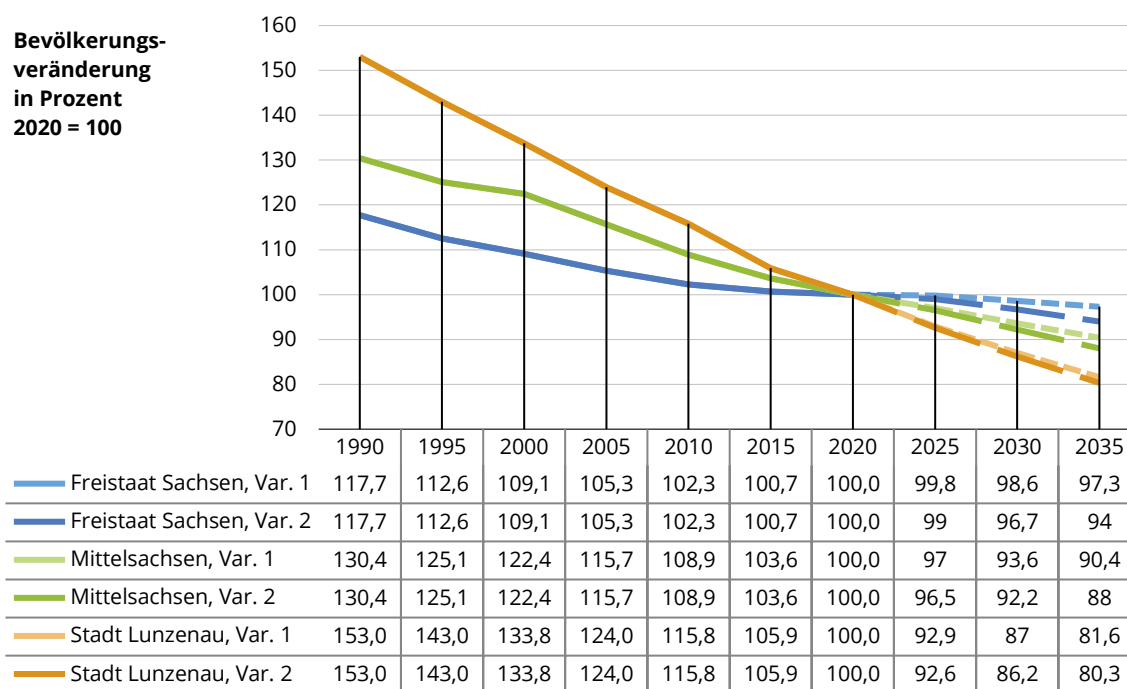


Abbildung 19 Einwohnerprognose bis 2035 im Vergleich (Basis 2020)



Quelle: Statistisches Landesamt, 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Anhand der Prognosevarianten kann davon ausgegangen werden, dass sich die Bevölkerungszahl von Lunzenau bis 2035 gegenüber 1990 mit rund 53 % fast halbiert haben wird. Ein solch deutlicher Bevölkerungsverlust betrifft im Freistaat Sachsen vor allem ländlich und kleinstädtisch geprägte Räume. Ziel in der Stadtentwicklung muss es sein, den verbliebenen Bewohnern ein attraktives Lebensumfeld, gleichwertige Lebensverhältnisse und eine funktionierende Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Eine Trendwende der Entwicklung zeichnet sich derzeit nicht ab, ist aber auch nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen des weiteren Prozesses der Stadtentwicklung ist es erforderlich, die Bevölkerungsentwicklung der Stadt ständig zu beobachten, um auf Abweichungen von den Prognoseaussagen sowohl in positiver als auch in negativer Form reagieren zu können und die weiteren Planungen daran anzupassen.

3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie im letzten Abschnitt ermittelt, wird der bereits über viele Jahre anhaltende Bevölkerungsrückgang auch nach der prognostizierten Entwicklung weiter anhalten. Alle städtischen Planungen einschließlich der Fachkonzepte des InSEK werden die aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes berücksichtigen müssen. Die Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung ist, dem Bevölkerungsrückgang und seinen Folgen entgegenzuwirken. Grundlage dafür ist eine stabile wirtschaftliche Entwicklung, attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren und die Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Zuwanderung sollte in diesem Zusammenhang als Chance gesehen werden.

Die betroffenen Fachkonzepte sind in ihren Zielstellungen folgenden Schwerpunkten anzupassen und weiter zu aktualisieren:

- bedarfsgerechte Wohnungen bzw. Rückbau
- Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung
- Nachfrageverlust von jüngeren Bürgern
- unterschiedliche Auffassungen zu attraktivem Wohnen der einzelnen Generationen
- veränderter Bedarf an wohnungsnaher Infrastruktur sowie technischer Infrastruktur
- Netzanpassungen im ÖPNV
- Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen
- Entwicklung des sozialen Zusammenhaltes in der Bevölkerung

Tabelle 2 Kernaussagen Demografie und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

| KERNAUSSAGE | FOLGEN UND AUSWIRKUNGEN, BETROFFENE FACHKONZEPTE |
|---|--|
| weitere Bevölkerungsverluste durch natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung | <ul style="list-style-type: none"> - die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage » <i>Fachkonzept Wohnen</i> - geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen, kulturellen Infrastruktureinrichtungen » <i>Fachkonzepte Daseinsvorsorge, Wirtschaft und Tourismus</i> - geringerer Bedarf/Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen » <i>Fachkonzept Daseinsvorsorge</i> - geringere Auslastung der technischen Infrastruktur » <i>Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur</i> |
| weitere Überalterung der Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> - vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger » <i>Fachkonzept Wohnen</i> - vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen » <i>Fachkonzepte Daseinsvorsorge, Wirtschaft und Tourismus</i> |
| die geburtenschwachen Jahrgänge der Jahre nach 1990 rücken nach | <ul style="list-style-type: none"> - Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab, weitere Reduzierung der Geburtenzahlen » <i>Fachkonzepte Wohnen, Daseinsvorsorge</i> - zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte » <i>Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus</i> |
| Abwanderung in der Altersgruppe der 15-40-Jährigen hält weiter an | |

4 Fachkonzepte

4.1 Städtebau und Denkmalpflege

4.1.1 Städtebauliche Struktur und Bauformen

Plan 3 Wohnbauformen

Die Stadt Lunzenau besteht aus der historischen Kernstadt und mehreren ländlich geprägten Ortsteilen (siehe 2.1). Der historische **Stadtkern** kann dabei als struktureller und funktionaler Mittelpunkt der Stadt bezeichnet werden. Er ist in Karte 2 (Siedlungswesen) des Regionalplans Region Chemnitz (Entwurf 2021) als „schützenswerte Ortsstruktur“ dargestellt. Die historische Baustruktur aus meist zweistöckigen Wohn- und Geschäftshäusern ist im Bereich Markt, Friedensstraße, Karl-Marx-Straße und Altenburger Straße noch weitgehend vollständig erhalten. Entlang der Ausfallstraßen entstand über die Jahrhunderte eine lockere Baustruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie Mietshäusern. Mit der Entwicklung der Lunzenauer Papierfabrik kam schließlich die erste größere Stadterweiterung hinzu mit Industriebauten, Villen, charakteristischen Reihenhäusern und dem heutigen Heinrich-Heine-Park. Seit dem 20. Jahrhundert folgten die Wohngebiete des industriellen Wohnungsbaus an Goethestraße und Schlaisdorfer Straße sowie kleinteilige Wohnsiedlungen im Bereich Rochlitzer Straße, Dr.-Max-Vogler-/Ernst-Thälmann-Straße, Erich-Weinert-Straße und Randsiedlung.

Die **Ortsteile** weisen aufgrund ihrer Lage und Geschichte jeweils ein eigenständiges Gepräge auf (vgl. 2.1.5). Ober- und Niederelsdorf sowie Berthelsdorf verlaufen mit ihren Vierseithöfen als typische langgestreckte Waldhufen- bzw. Reihendörfer in Seitentälern der Zwickauer Mulde. Auch die Bauernseite am westlichen Chemnitzufer ist als Keimzelle des heutigen Göritzhain den Waldhufendörfern zuzurechnen. Demgegenüber weisen (Ober-)Hohenkirchen, Cossen, Großschlaisdorf und Himmelhartha als historische Platz- bzw. Gassendörfer kompaktere Strukturen mit jeweils nur wenigen Vierseithöfen auf. Demgegenüber entstand der Ortsteil Rochsburg als der Burg bzw. dem Schloss angegliederte Gutssiedlung mit Kirche und kleinen Handwerker- und Häuslerhäusern. Wie auch der Lunzenauer Stadtkern ist Rochsburg im Regionalplan als „schützenswerte Ortsstruktur“ sowie mit „erhaltenswerter Bausubstanz“ dargestellt. Kleinschlaisdorf entwickelte sich in seiner heutigen Form mit seinen Neubauernhöfen erst im 20. Jahrhundert.

Alle Ortslagen wurden in den letzten Jahrhunderten in unterschiedlichem Maße durch weitere, meist kleinteilige Bebauungen überformt. Besonders auffällig ist dies mit den Handwerker- und Industriesiedlungen in Göritzhain (Wilhelminenberg und Wiederberg), entlang der Burgstädter/Lunzenauer Straße (Gemarkungen Hohenkirchen und Cossen) und der Siedlung Bergstraße in Rochsburg. Prägend war hier meist die Lage der Fabriken und Bahnhöfe.

Die **Grün- und Freiflächen** innerhalb der Stadtstruktur sind unter 4.6.4 dargestellt.

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

Tabelle 3 Wohnbauformen in Lunzenau

| WOHNUNGS-BAUFORM | BESCHREIBUNG LAUT ARBEITSHILFE | HAUPTBEREICHE |
|--|--|---|
| Ortsmitte/ Stadtkern | <ul style="list-style-type: none"> - umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Stadt - entspricht dem Bereich der Altstadt, der sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie in ihrer Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgebender Stadtquartiere deutlich abhebt - geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen - kennzeichnet und symbolisiert in besonderer Weise den Begriff „Europäische Stadt“ | Stadtkern westlich der Mulde mit Umfeld Markt, Meldelsohnplatz, Am Ring, Karl-Marx-Straße und Anfang Altenburger Straße |
| weiterer Altbau | <ul style="list-style-type: none"> - erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind | Altbaubereiche der Kernstadt entlang und im Umfeld von Altenburger Straße, Peniger Straße (Wohnbebauung Papierfabrik) und Burgstädter Straße |
| industrieller Wohnungsbau (Plattenbau) | <ul style="list-style-type: none"> - kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende 1980 | Wohngebiete Goethestraße und Schlaisdorfer Straße |
| Einfamilienhaus- bebauung | <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt sind, gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind, einschließlich Eigenheimbebauung | Wohngebiete Erich-Weinert-Straße, Rochlitzer Straße, Randsiedlung, Bergstraße (Rochsburg), Lunzenauer Straße (Cossen), Wilhelminenberg, Siedlung und Wiederberg (Göritzchain) |
| ländlich- dörfliche Siedlungs- strukturen | <ul style="list-style-type: none"> - aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden | historische Ortslagen Ober- und Niederelsdorf, Groß- und Kleinschlaisdorf, Himmelhartha, Cossen, Teile von Göritzchain, (Ober-)Hohenkirchen, Berthelsdorf, Rochsburg |
| weitere bebaute Siedlungsfläche | <ul style="list-style-type: none"> - umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt (Gewerbe- und Industriebetriebe, Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf, Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen) | Gewerbestandorte, Fabrikbrachen und Bahnanlagen in Lunzenau, Cossen, Göritzchain und Rochsburg, Flächen von größeren Gemeinbedarfseinrichtungen und Landwirtschaftsbetrieben, Schloss Rochsburg |

Quelle: Arbeitshilfe SEKo, Stadtverwaltung Lunzenau und WGS mbH

4.1.2 Denkmalschutz

Plan 4 Denkmalschutz, Bauleitplanung

Die Stadt Lunzenau mit ihren Ortsteilen weist einen umfangreichen Bestand an Kulturdenkmalen auf. Sie sind in der aktuellen Denkmalliste des Landesamts für Denkmalpflege erfasst und auf Plan 4 dargestellt. Dazu gehören **neun Sachgesamtheiten** mit jeweils mehreren Einzeldenkmalen bzw. Sachgesamtheitsbestandteilen:

- Papierfabrik und Weberei Wilhelm Vogel
- Neuer Friedhof Lunzenau
- Kirche und Kirchhof Oberelsdorf
- Kirche und Alter Kirchhof Hohenkirchen
- Neuer Friedhof Hohenkirchen
- Schloss Rochsburg
- Kirche und Alter Kirchhof Rochsburg
- Neuer Friedhof Rochsburg
- Muldenalbahn (über die Stadtgrenzen hinaus)

Die aktuell **143 Einzeldenkmale** verteilen sich wie folgt auf die Ortsteile:

Table 4 Einzeldenkmale

| ORTSTEIL | ANZAHL | BESONDERHEITEN |
|------------------------|--------|--|
| Lunzenau | 56 | Kirche, Rathaus, Altstadtbebauung, Heimathaus, Muldenbrücke, Friedhof, Stadtscheunen, Papierfabrik mit Mühlgraben, Wasserturm, Villen, Park und Wohnheim |
| Nieder-/Oberelsdorf | 19 | Kirche, Wohnstallhäuser, Brücke |
| Groß-/Kleinschlagsdorf | 4 | |
| Himmelhartha | 2 | |
| Cossen | 10 | Muldenbrücke, Göhrener Viadukt, Bahnhof, Wohnstallhäuser, Steinkreuze |
| Hohenkirchen | 9 | Kirche, Pfarrhof, Gasthof, Wohnstallhäuser, Villa Finsterbusch, Kriegerdenkmal, Wegestein |
| Berthelsdorf | 1 | |
| Göritzhain | 25 | Straßenbrücke, Eisenbahnbrücken, Bahnhof, Bachmühle, Niedermühle, Häusler- und Wohn(stall)häuser |
| Rochsburg | 17 | Burg/Schloss, Pfarrhof, Wohnhäuser, Villen, Friedhof, Eisenbahntunnel und -damm |

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, WGS

Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz sind auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau das Göhrener Viadukt (K 41) und die Rochsburg (K 66) als regional bedeutsame **freiraumrelevante Kulturdenkmale** kategorisiert (siehe 2.2.2).

In der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 31.03.2022 soll in der Stadtentwicklung besonderes Augenmerk auf die folgenden Handlungsfelder gelegt werden:

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles
- Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses

Lunzenau liegt laut Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Daher bestehen über die Kulturdenkmale hinaus mehrere **archäologische Denkmale** im Stadtgebiet, die entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu schützen sind. Dazu gehören die historischen Ortskerne aller Lunzenauer Ortsteile sowie rund ein halbes Dutzend weitere kleine Relevanzbereiche außerhalb der Ortskerne, wie sie in Plan 4 dargestellt sind.

4.1.3 Bebauungsplangebiete

Plan 4 Denkmalschutz, Bauleitplanung

Für folgende Bebauungspläne bestehen in der Stadt Lunzenau Aufstellungsbeschlüsse. Im Verfahren sind jeweils unterschiedliche Bearbeitungsstände erreicht.

Tabelle 5 Bebauungspläne

| BEZEICHNUNG | VERFAHRENSSTAND |
|---|--|
| Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet für Solaranlagen | bekanntgemacht 21.05.2011 |
| Wohnbaufläche „Erich-Weinert-Straße“ | bekanntgemacht 01.02.1997 mehrere Bauabschnitte, aktuell 4. BA, 5.-6. BA geplant |
| Wohnbaufläche „Oberhalb Sportplatz“ | bekanntgemacht 09.09.2003 |
| Außenbereichssatzung Untere Hauptstraße | bekanntgemacht 08.12.2017 |
| Solarpark Cossen | rechtskräftig 25.10.2019 |

Quelle: Landesdirektion Sachsen, Stadtverwaltung Lunzenau

4.1.4 Städtebauförderung und LEADER

Plan 4 Denkmalschutz, Bauleitplanung

Vom 09.03.1993 bis zum 30.04.2011 bestand in Lunzenau das **Sanierungsgebiet „Altstadtbereich Lunzenau“**, das mit 11,0 ha in etwa die Altstadt umfasste (siehe Plan 4). Mit der 1. Änderungssatzung vom 15.03.2010 wurden die Flächen östlich der Zwickauer Mulde aus der Gebietskulisse entlassen. Über das Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) konnten bis zum Auslaufen der **SEP-Förderung** im Jahr 2008 im Gebiet 900.398 € Fördermittel für die folgenden Maßnahmen eingesetzt werden:

- Neugestaltung/Sanierung August-Bebel-Straße, Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Stützmauer Rochlitzer Straße/Pestalozzistraße und Brücke Parkstraße (einschließlich Straßenrekonstruktion)
- Erneuerung Straßenbeleuchtung Altenburger Straße
- Parkplatzneubau Altenburger Straße/Pestalozzistraße
- Grunderwerb (zum Teil mit Rückbau) Am Ring 9, 11, 13, Altenburger Straße 11
- Neubau öffentliche Toilette mit Außenanlage
- Sanierung der Stadtkirche (2. bis 5. Bauabschnitt)
- Sanierung des Rathauses
- Modernisierung und Instandsetzung Karl-Marx-Straße 16 und Altenburger Straße 40
- Instandsetzungsmaßnahme Stützmauer und Gebäude Peniger Straße 14
- Planungsleistungen

Mithilfe eines Fördervolumens von 2.239.300 € aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und dem Landesbranchenprogramm konnten durch die Stadt als Vorhabensträger in den Jahren 2010 bis 2016 acht umfangreiche Maßnahmen der **Brachflächenrevitalisierung** umgesetzt werden (siehe 4.1.5).

An anderen Programmen der Städtebauförderung sowie gebietsbezogenen EU-Programmen wie EFRE und ESF hat sich Lunzenau bisher nicht beteiligt.

Lunzenau mit allen Ortsteilen ist Teil der **LEADER-Region „Land des Roten Porphyrs“**. Nach den Förderperioden 2007-2013 und 2014-2020 setzt sich die Region auch in der Förderperiode 2021-2027 für eine integrierte ländliche Entwicklung ein. Das Regionalmanagement ist beim Heimat- und Verkehrsverein „Rochlitzer Muldental“ e. V. angesiedelt.



Zahlreiche Maßnahmen konnten in den vergangenen Jahren (2014-2022) im Rahmen der LEADER-Förderung in Lunzenau und seinen Ortsteilen umgesetzt werden, darunter

- acht Vorhaben von 2014 bis 2022 für Investitionen in eigene Wohnzwecke von Privatpersonen, in Vereinssportanlagen und für wirtschaftliche Umnutzungen (Fördervolumen ca. 690.000 €)
- drei Vorhaben der Kommune für Wanderwegesanie rung, Radverkehrskonzept und Stadtentwicklungskonzept (Fördervolumen ca. 65.000 €)
- Vorhaben in Vitale Dorfkerne:
 - Abbruch Wilhelminenberg/Gestaltung Dorfanger (2019, Fördervolumen 77.248 €)
 - Abbruch ehem. Kindergarten Berthelsdorf (2020, Fördervolumen 90.075 €)
 - technischer und baulicher Brandschutz Grundschule und Turnhallen (2020 und 2021, Fördervolumen 131.226 €)
- seit 2020 jährlich Kleinprojekte im Regionalbudget der LEADER-Region (jeweils 10.000 € Förderhöhe)

Die **LEADER-Entwicklungsstrategie (LES)** für die aktuelle Förderperiode 2023-2027 ist seit der Ernennung der LEADER-Gebiete im Rahmen einer Veranstaltung des Freistaates Sachsen am 01.03.2023 in Kraft. Die prinzipielle Beteiligung an der Umsetzung der LES in den kommenden Jahren wurde vom Stadtrat bereits im Vorfeld beschlossen. Förderschwerpunkte umfassen die im folgenden Aktionsplan der LES dargestellten Handlungsfelder und Maßnahmen. Entsprechend der Aufrufe können während der Laufzeit Förderanträge für entsprechende Maßnahmen in Lunzenau und den Ortsteilen gestellt werden.

Tabelle 6 Aktionsplan der LES „Land des Roten Porphyrs“ 2023-2027

| HANDLUNGSFELDER | MASSNAHMEN-SCHWERPUNKTE | MASSNAHMEN |
|--|--|---|
| 1 Grundversorgung und Lebensqualität | 1.1 Verbesserung der Alltagsmobilität | 1.1.1 Klima- und bedarfsgerechte Anpassung von Gemeindestraßen, -wegen und Plätzen inkl. Straßenbeleuchtung |
| | | 1.1.2 Alternative und innovative Mobilitätskonzepte, Pilotprojekte einschließlich Kooperationsvorhaben |
| | 1.2 Stärkung des sozialen Miteinanders und des bürgerschaftlichen Engagements | 1.2.1 Maßnahmen zur Sicherung und Ausbau, Erschließungsflächen sowie Platz- und Freiraumgestaltung für nicht-gewerbliche soziokulturelle Grundversorgung zur Förderung der Generationenvielfalt und Integration/Inklusion |
| | | 1.2.2 Konzepte, Studien, Machbarkeitsstudien, Entwicklungskonzepte, Maßnahmen zur Ortsentwicklung, einschließlich Kooperationsvorhaben |
| | | 1.2.3 Ausbau und Qualifizierung von Strukturen der Freiwilligenarbeit, des bürgerschaftlichen Engagements, der Partizipation und Teilhabe einschließlich Kooperationsvorhaben |
| | 1.3 Erhalt des kulturellen Erbes, des traditionellen Handwerks und der kulturellen Vitalität | 1.3.1 Maßnahmen zur Sicherung und Ausbau ländlicher Bausubstanz sowie Erschließungsflächen von Kirchen, Einzeldenkmälern und Museen |
| | | 1.3.2 Weiterentwicklung soziokultureller, freizeit- und museumspädagogischer Einrichtungen einschließlich Kooperationen sowie Belebung des ländlichen Kulturerbes |
| | | 1.3.3 Aufwertung von historischen Parks und Gärten |
| | 2 Wirtschaft und Arbeit | 2.1 Erhalt, Ausbau und Diversifizierung von Unternehmen sowie Ausbau von Wertschöpfungsketten |
| 2.1.2 Sanierung der Außenhülle bzw. Erweiterung bestehender Betriebsstätten ländlicher Bausubstanz durch Anbau zur Erhaltung von Unternehmen inkl. Erschließungsflächen | | |
| 2.1.3 Förderung von Betriebsausstattung im Sinne von technischen Anlagen für eine gewerbliche Nutzung | | |
| 2.1.4 Machbarkeitsstudien, Potentialanalysen, Pilotprojekte zur Vermarktung regionaler Produkte oder zur Verbesserung von Wertschöpfungsketten zur Bewirtschaftung im Einzelhandel, einschließlich Kooperationen | | |
| 3 Tourismus und Naherholung | 3.1 Entwicklung land-touristischer Angebote | 3.1.1 Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung des touristischen Wegenetzes und der kleinen touristischen Infrastruktur, ländlicher Wegebau und Alltagsradwege |
| | | 3.1.2 Entwicklung, Qualifizierung und Qualitätssicherung von touristischen Angeboten unter der Voraussetzung einer Kooperation |
| | | 3.1.3 Erlebnisorientierte Aufwertung von Freizeiteinrichtungen und -anlagen |
| | | 3.1.4 Förderung von Betriebsausstattung für Klein- und kleine Unternehmen der Gastronomie/Tourismus für Existenzgründer, Unternehmensnachfolger oder Standort-Neugründungen |
| | 3.2 Weiterentwicklung des Beherbergungsangebotes | 3.2.1 Um- und Wiedernutzung ganz oder teilweise leerstehender oder vom Leerstand bedrohter ländlicher Bausubstanz für eine wirtschaftliche Nutzung |
| | | 3.2.2 Sanierung der Außenhülle bzw. Erweiterung bestehender Betriebsstätten ländlicher Bausubstanz durch Anbau zur Erhaltung von Unternehmen inkl. Erschließungsflächen |
| | | 3.2.3 Neubau, Ausbau und Sanierung von touristischen Stellplätzen zum Beispiel Zelt- oder Wohnmobilstellplätzen |
| | | 3.2.4 Förderung von Betriebsausstattung für Klein- und kleine Unternehmen zur touristischen Übernachtung für Existenzgründer, Unternehmensnachfolger oder Standort-Neugründungen |

| HANDLUNGS- FELDER | MASSNAHMENSCHWERPUNKTE | MASSNAHMEN |
|----------------------------|---|---|
| 4 Bilden | 4.1 Erhalt und Weiterentwicklung von frühkindlicher und schulischer Bildung und Betreuung (Kita, Schulen, schulische Sportstätten, Außenanlagen, Horteinrichtungen) | 4.1.1 Verbesserung von Angeboten im Bereich der Bildung durch Erhalt, Modernisierung und Erweiterung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen 4.1.2 Kooperationsvorhaben im Bereich schulische Bildung |
| | 4.2 Entwicklung und Durchführung von außerschulischen Informations-, Beratungs- und Bildungsangeboten | 4.2.1 Verbesserung von Angeboten im Bereich der außerschulischen Bildung durch Erhalt, Modernisierung und Erweiterung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen 4.2.2 Kooperationsvorhaben im Bereich außerschulische Bildung |
| 5 Wohnen | 5.1 Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote | 5.1.1 Um- und Wiedernutzung ganz oder teilweise leerstehender oder von Leerstand bedrohter ländlicher Bausubstanz zu Hauptwohnzwecken zur Ansiedelung von Familien und Einzelpersonen |
| | | 5.1.2 Sanierung der Außenhülle und/oder Erschließungsflächen von zu Hauptwohnzwecken genutzten Gebäuden ländlicher Bausubstanz |
| | | 5.1.3 Um- und Wiedernutzung ganz oder teilweise leerstehender oder von Leerstand bedrohter ländlicher Bausubstanz von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden zur Vermietung |
| | | 5.1.4 Sanierung der Außenhülle und/oder Erschließungsflächen von zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden ländlicher Bausubstanz zur Vermietung |
| | | 5.1.5 Nichtinvestive Maßnahmen zur Entwicklung alternativer und bedarfsgerechter Wohnungsangebote |
| 6 Natur und Umwelt | 6.1 Gewässergestaltung und -sanierung sowie Renaturierung einschl. Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser und Erosionsschutz | 6.1.1 Ökologische Aufwertung und Sanierung von Fließ- und Standgewässern sowie Erosionsschutz |
| | 6.2 Rückbau baulicher Anlagen sowie Flächenentsiegelung und Renaturierung | 6.2.1 Abriss, Rückbau und Renaturierung von wirtschaftlich nicht tragfähiger Bausubstanz |
| | 6.3 Erhalt, Pflege und Entwicklung typischer oder wertvoller Strukturelemente der Natur- und Kulturlandschaft sowie der Siedlungsbereiche | 6.3.1 Aufwertung des Landschaftsraumes durch Biotope und ökologische Aufwertung sowie Erhalt und Entwicklung von typischen Grünstrukturen 6.3.2 Entwicklung und Durchführung von praxisnahen Schulungsangeboten zur Sensibilisierung |
| 7 Aquakultur und Fischerei | 7.1 Diversifizierung traditioneller Tätigkeiten sowie Vernetzung und Erzielung von Synergieeffekten innerhalb der regionalen blauen Wirtschaft | 7.1.1 Unterstützung von touristischer Infrastruktur zur Verbesserung der Inwertsetzung |
| | 7.2 Innovationen und Entwicklung neuer Märkte, Technologien und Dienstleistungen | 7.2.1 Förderung von Innovationen auf allen Stufen der Wertschöpfungs- und Versorgungskette sowie Entwicklung neuer Verfahren und Produkte inkl. Vermarktung |
| | 7.3 Verbesserung der Umweltsituation der Fischwirtschafts- und Aquakulturgebiete | 7.3.1 Ökologische Aufwertung und Sanierung von Teichgewässern |
| | 7.4 Wissensaustausch, Sensibilisierung und Information | 7.4.1 Entwicklung und Durchführung von praxisnahen Schulungs- und Bildungsangeboten, Marketingmaßnahmen sowie Netzwerkarbeit zur Sensibilisierung |

Quelle: LES „Land des Roten Porphyrs“ 2023-2027

4.1.5 Brachen und Baulücken

Plan 5 Brachen, Baulücken

Der Strukturwandel in Industrie und Gewerbe hinterließ sichtbare Spuren in Lunzenau, vor allem auch in Form gewerblicher **Brachflächen**. Einige konnten ganz oder teilweise nachgenutzt werden, andere wurden rückgebaut und renaturiert bzw. wiederbebaut. Oftmals wurden Elemente der abgebrochenen Gebäude vor Ort belassen und schlagen gemeinsam mit Informationstafeln symbolisch die Brücke von der Vergangenheit in die Gegenwart.

Tabelle 7 Revitalisierung von Brachflächen

| PROJEKT | JAHR | FLÄCHE | GESAMTAUSGABEN | NACHNUTZUNG |
|---|-----------|---|--|---|
| Abbruch ehem. Texturseidenwerk | 2010 | 9.100 m ² saniert, 6.486 m ² entsiegelt | 662.000 €, komm. Eigenanteil: 66.000 € | Muldenterrasse, Grün- und Erholungsfläche, Spielplatz |
| Abbruch ehem. Mützenfabrik | 2010 | 600 m ² saniert, 520 m ² entsiegelt | 84.300 €, komm. Eigenanteil: 8.500 € | „Kerns Garten“ |
| Abbruch ehem. Gasthof Göritzhain „Goldener Stern“ | 2011 | 5.500 m ² saniert, 1.100 m ² entsiegelt | 135.500 €, komm. Eigenanteil: 13.600 € | Wald |
| Abbruch ehem. Hebebühnenwerk | 2011 | 960 m ² saniert, 730 m ² entsiegelt | 124.500 €, komm. Eigenanteil: 31.100 € | Grünfläche mit Sitzgelegenheiten |
| Abbruch ehem. Dienstleistungskombinat Göritzhain | 2012 | 22.100 m ² saniert, 10.420 m ² entsiegelt | 662.500 €, komm. Eigenanteil: 67.000 € | „Goldene Höhe“, Grün-, Wald- und Erholungsfläche |
| Abbruch ehem. Parkettfabrik Göritzhain | 2014 | 8.260 m ² saniert, 7.047 m ² entsiegelt | 352.000 €, komm. Eigenanteil: 35.000 € | Auwald, Ausbreitungsfläche bei Hochwasser |
| Abbruch ehem. Gasthof Elsdorf | 2014-2015 | 4.000 m ² saniert, 824 m ² entsiegelt | 91.200 €, komm. Eigenanteil: 11.500 € | Areal am Gasthof, Grünfläche mit Bäumen, Spielplatz |
| Abbruch ehem. Heizhaus Papierfabrik Rochsburg mit Schornstein und Werkstattgebäuden | 2016 | 56.281 m ² saniert, 3.893 m ² entsiegelt | 400.000 €, komm. Eigenanteil: 40.000 € | Waldfläche im Naturschutzgebiet, touristisches Ziel |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau, nur Projekte mit der Stadt Lunzenau als Maßnahmenträger

Insgesamt konnten mit den acht genannten Maßnahmen fast 10,7 ha an Brachflächen saniert und 3,1 ha entsiegelt werden. Bei 2.512.000 € Gesamtinvestitionen konnten mit 272.700 € kommunalen Eigenmitteln insgesamt 2.239.300 € an Fördermitteln für eine nachhaltige Revitalisierung der Brachen akquiriert werden. Dennoch bestehen weiterhin zahlreiche unsaniert leerstehende oder ruinöse Gebäude und Anlagen – von großen Industriearealen wie den Papierfabriken in Lunzenau und Rochsburg bis hin zu ungenutzten, teils historischen Wohn- und Geschäftshäusern.

Tabelle 8 Brachen in Lunzenau

| NR. | OBJEKT | FLURSTÜCK** | GRÖSSE | EIGENTUM | PRIORITÄT | ZIEL |
|----------------------------------|--|---|------------------------------|--------------|-----------|---|
| Industrielle/Gewerbliche Brachen | | | | | | |
| G1 | Altenburger Straße 1-3* (Teile Papierfabrik Lunzenau) | 152/1, 152/2, 157/2 (Teil) | ca. 50.000 m ² | privat | 1 | Nachnutzung und Sanierung, ggf. Teilrückbau und Renaturierung |
| G2 | Fabrikstraße 5-7 (ehem. Papierfabrik Rochsburg) | Rochsburg 152/1, 152/2 (Teil) | ca. 20.000 m ² | privat | 1 | Rückbau, Renaturierung |
| G3 | Muldenstraße 4a (ehem. Pappenfabrik) | Rochsburg 70/4 | 3.968 m ² | privat | 2 | Rückbau, Renaturierung, teilw. Erhalt |
| G4 | Am Chemnitzberg 16/17 (Teile ehem. Papierfabrik Göritzchain*) | Göritzchain 977, 978 | 40.950 m ² | privat | 2 | Nachnutzung, Teilrückbau |
| G5 | Lunzenauer Straße 50 (Muldentäl Agrar GmbH & Co. KG) | Cossen 31/4 (Teil) | ca. 100 m ² | privat | 1 | Abbruch Schornstein |
| G6 | Gartenweg 1 (ehem. Gaststätte Eichbergblick) | Hohenkirchen 222a (Teil) | ca. 700 m ² | Stadt | 2 | Renaturierung, Kleingärten |
| G7 | Alte Straße/an der Göhrener Muldebrücke (ehem. ALKA Lüders) | Cossen 79/4, 79/5 | 33.980 m ² | privat | 2 | gewerbliche Nachnutzung |
| Verkehrsbrachen | | | | | | |
| V1 | Bahnlinie Muldentälbahn mit Muldenbrücke und Tunnel* | Rochsburg 324/10, 234/1, 233, Berthelsdorf 134/3, Lunzenau 747, Hohenkirchen 213, 212/8, Cossen 144/1, 143 u. a. | | privat | 2 | Erhalt, vorrangig touristische Nutzung |
| V2 | Am Bahnhof 8* (Bahnhof Lunzenau) | Hohenkirchen 212/7 | 2.053 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| V3 | Bahnhofstraße 1* (Bahnhof Rochsburg) | Rochsburg 234/8 | 854 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| V4 | Lunzenauer Straße 53/54/57* (Bahnhof Cossen) | Cossen 141/9 | 2.145 m ² | privat | 1 | Sanierung, ggf. Rückbau, Einbezug Haltepunkt |
| V5 | vier Brücken der Chemnitztalbahn über die Chemnitz* | Göritzchain 831, 830/10 (über die Gemarkungsgrenze zu Nachbargemeinden) | | Zweckverband | 1/3 | Einbezug Chemnitztalradweg |
| V6 | Fußgängerbrücke über die Parkstraße zum Heinrich-Heine-Park* | 173 | — | Stadt | 1 | Erhalt |

| Wohnbaubrachen | | | | | | |
|----------------|---|---------------------------|--------------------------|--------|---|---|
| W1 | Markt 4a | 116/3 | 2.064 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| W2 | Markt 15* (Hintergebäude) | 125 | 770 m ² | privat | 1 | Sanierung |
| W3 | Markt 24* | 9a | 340 m ² | privat | 1 | Sanierung |
| W4 | Friedensstraße 8/10* | 106, 107 | 320 m ² | privat | 1 | Sanierung |
| W5 | Mendelssohnplatz 2 | 103 | 100 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| W6 | Am Ring 8 | 460 | 230 m ² | privat | 1 | Rückbau |
| W7 | Heinrich-Heine-Straße 29/31/33* (Mädchenheim) | 222/38 | 4.751 m ² | privat | 1 | Sanierung |
| W8 | Neugasse 2* | 195 | 180 m ² | privat | 2 | Rückbau und Neubebauung |
| W9 | Pestalozzistraße 20 | 421 | 3.290 m ² | privat | 2 | Sanierung, ggf. Rückbau und Neubebauung |
| W10 | Altenburger Straße 26 | 435 | 310 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| W11 | Altenburger Straße 29 (Nebengebäude) | 235 | 480 m ² | privat | 2 | Sanierung, ggf. Teilrückbau |
| W12 | Altenburger Straße 49 | 244/2 | 448 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| W13 | Altenburger Straße 85 | 316/3 | 1.857 m ² | Stadt | 2 | Sanierung |
| W14 | Schäfereiweg 5 | 252/2 | 635 m ² | privat | 3 | Renaturierung |
| W15 | Schäfereiweg 6 | 252/6 | 2.770 m ² | privat | 3 | Renaturierung |
| W16 | Schäfereiweg 7 | 252/3 | 738 m ² | privat | 3 | Renaturierung |
| W17 | Schäfereiweg 19 | 273 | 570 m ² | privat | 2 | Sanierung |
| W18 | Schäfereiweg 24 | 287/2 | 2.292 m ² | privat | 3 | Renaturierung |
| W19 | Hauptstraße 1 (ehem. Brauerei) | Niederelsdorf 2 | 2.650 m ² | Stadt | 2 | Renaturierung, Ausgleich S 247n |
| W20 | Burgstädter Straße 4 (teilweise) | Hohenkirchen 92/1 | 1.942 m ² | privat | 1 | Sanierung, ggf. Teilrückbau |
| W21 | Talstraße 10 | Göritzshain 154 | 5.280 m ² | Stadt | 1 | Rückbau, Renaturierung |
| W22 | Fabrikstraße 5-6 | Rochsburg 152/1 (Teil) | ca. 4.000 m ² | privat | 2 | Rückbau, Renaturierung |
| W23 | Bahnhofstraße 13* (Pfarrgut Rochsburg) | Rochsburg 37/1 | 6.003 m ² | Kirche | 1 | Sanierung |
| W24 | Muldenstraße 4 | Rochsburg 62 | 780 m ² | privat | 3 | Rückbau, Renaturierung |

Quelle: WGS mbH, Stadtverwaltung Lunzenau;

* Denkmal (ganz oder teilweise), ** Flurstücke ohne Gemarkungsname: Gemarkung Lunzenau

Einige Gebäude in der Stadt sind aufgrund ihrer baulichen Struktur bzw. einer teilweisen Nutzungsaufgabe in ihrem Bestand gefährdet. Da sie aber noch weiterhin genutzt werden, wurden sie vorerst nicht in die Brachenliste aufgenommen.

Beispiele hierfür sind: Markt 1 (Muldenschlösschen)*, 5 (mit Saal), 14*, Burgstädter Straße 9, Am Ring 4, 6 und 7*

Das generelle Interesse der Stadt am Rückbau der Brachen bzw. dem Finden neuer Nutzungsmöglichkeiten begründet sich darin, lange bestehende bauliche Missstände und Gefahrenquellen zu beseitigen. Dabei werden Maßnahmen geplant, die der Leitlinie Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung folgen. Die Beseitigung von brachgefallenen Flächen trägt vor allem zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Dies betrifft insbesondere die dezentralen Standorte der Papierfabriken in Rochsburg, Göritzhain und teilweise Lunzenau/Berthelsdorf, die zur Nutzung der Wasserkraft an den Flüssen errichtet wurden. Hier bietet sich bei einem Rückbau vorzugsweise die Renaturierung an, was wiederum dem Landschaftsbild und somit der Umwelt, den Anwohnern und dem Tourismus zugutekommt.

In einigen Fällen muss davon ausgegangen werden, dass Umweltschäden und Altlasten vorliegen, die ebenfalls beseitigt werden müssen. Durch die Bereinigung von Altlasten werden auch potentielle Gewerbeflächen aufgewertet. Gelingt es, Nachnutzungen (ob Wohnen oder Gewerbe) für diese brachliegenden Gebäude oder Flächen zu finden, kann dadurch auch die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Böden begrenzt werden.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Grundstücke, die sich perspektivisch für eine Bebauung eignen (auch als Wieder- oder Verdichtungsbebauung). Die folgende Liste gibt einen nicht abschließenden Überblick über in Betracht kommende **Baulücken** bzw. Flächen mit insgesamt über 3 ha Gesamtfläche. Eine Entwicklung der Flächen ist natürlich nur mit Bereitschaft des Eigentümers und entsprechend der geltenden gesetzlichen Vorgaben möglich. Hinzu kommt ein nicht unbeträchtliches Potential auf den Flächen brachgefallener Kleingartenanlagen (siehe 4.6.5), die jedoch nur langfristig entwickelt werden könnten.






Tabelle 9 Baulücken in Lunzenau (nicht abschließend)

| LAGE/ADRESSE | FLURSTÜCKE | RÜCKBAU- FLÄCHE | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, MÖGLICHE NUTZUNG |
|---|--|---|---|
| Wohngebiet Erich-Weinert-Straße/ Am Sonnenhang (Bebauungsplangebiet, siehe 4.1.3) | mehrere | noch ca. 3.000 m ² mit aktuell 5 Grundstücken unbebaut | W , Wohnen |
| Karl-Marx-Straße 22 | 469/1 | 106 m ² | x W , Wohnen |
| Rochlitzer Straße 10 | 483 | 300 m ² | x W , Wohnen |
| Am Ring (ggf. zzgl. Abbruchflächen Am Ring 6, 7 und 8) | 144, 145, 146, 147 u. a. (143, 460, 465) | zusammen ca. 3.000 m ² | x W, Straßenverkehrsfläche , Neustrukturierung Verkehrs- führung, Freiraumgestaltung |
| Altenburger Straße 9-15 | 212, 213/1, 227/1, 229 | zusammen ca. 1.200 m ² | x W, G, Straßenverkehrsfläche , Wohnen, Straßenbau (teils Hochwassergefahr) |
| Peniger Straße 2-4 | 214/1, 215 | 575 m ² | x W , Parkplatz |
| Neugasse 2-4 | 195, 196 | 300 m ² | x W , Wohnen |
| Altenburger Straße 1 (ehem. Papierfabrik, Insellage südlich des Elsbaches) | 152/1 (Teil), 152/2, 152/3 | ca. 22.000 m ² | x G , Gewerbe, Sondernutzungen |
| Friedensstraße 37 | 62b | 860 m ² | x W , Wohnen |
| Wilhelminenberg 20 | Göritzshain 738a | 1.110 m ² | W , Wohnen |
| Zur Amtmannskluft 1 | Berthelsdorf 161b | 1.826 m ² | x W , Wohnen |

Quelle: WGS mbH, Stadtverwaltung Lunzenau, Flächennutzungsplan der Stadt Lunzenau

4.1.6 Konzeption

Tabelle 10 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

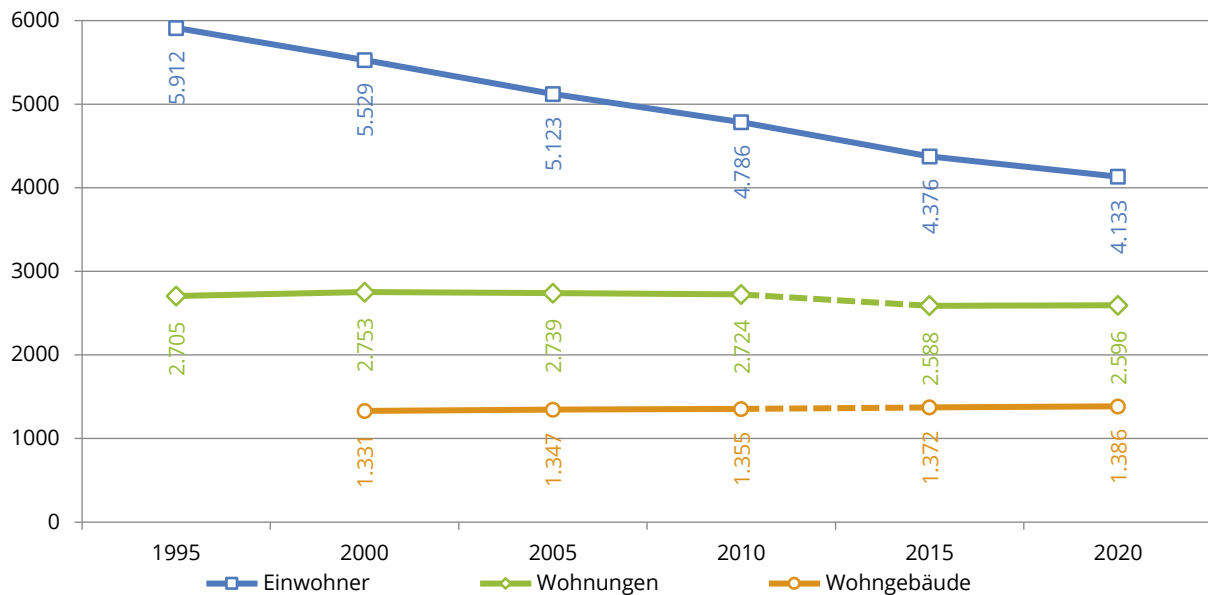
| FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE | | |
|--|---|---|
| ZIELE | | |
| INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG | | |
| STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS UND DER ORTSKERNE | | |
| ERHALT STÄDTEBAULICH WICHTIGER UND DENKMALGESCHÜTZTER BAUSUBSTANZ | | |
| Maßnahmen zur Erreichung des Ziels: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- punktueller Rückbau von leerstehenden Wohn- und Gewerbebauten (siehe Brachenliste unter 4.1.5) sowie ungenutzter Hintergebäude unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und des Erhalts der gewachsenen Stadt- und Dorfstrukturen (siehe 4.1.1)- Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten- Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Nachnutzung- Erprobung alternativer Nutzungskonzepte (z. B. Multiples Haus) und von Zwischennutzung- Erhalt und weitere attraktive Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen mit Aufenthaltsqualitäten für die unterschiedlichsten Nutzergruppen einschließlich Revitalisierung von Brachen- effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen, z. B. Baulücken (siehe 4.1.5), bestehende Wohnbauflächen (siehe 4.1.3)- Unterstützung privater Eigentümer durch Beratung zur Förderung, Aktivierung von Eigentümern, Unterstützung von Interessenten bei der Suche nach geeigneten Objekten zur Sanierung- Förderung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung, Handelseinrichtungen und bürgerschaftlichem Engagement im Stadtzentrum zur Standortstärkung- weiteres Prüfen der Möglichkeiten von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln (siehe 4.1.4)- Konzeptentwicklung | | |
| Auswirkungen: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- flächensparende Siedlungsentwicklung (vgl. Ziele der Landesentwicklungs- und Regionalplanung)- Erhalt der Stadt- und Dorfstruktur, Schließung von Raumkanten- Attraktivitätssteigerung, Erhöhung der Lebensqualität- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt, Erhalt des bürgerschaftlichen Engagements- Stärkung des Einzelhandels, des Dienstleistungssektors und der touristischen Anziehungskraft- Reduzierung des Aufwandes für Verkehr und technische Infrastruktur- nachhaltiger Einsatz von Fördermitteln | | |
| andere betroffene Fachkonzepte: | | |
|  Wohnen |  Wirtschaft und Arbeitsmarkt |  Tourismus |
|  Verkehr und technische Infrastruktur |  Umwelt und Klimaschutz |  Daseinsvorsorge |

4.2 Wohnen

4.2.1 Wohngebäude- und Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand, der über das Statistische Landesamt auf der Basis der Gebäude- und Wohnraumzählung vom September 1995 und des Zensus 2011 fortgeschrieben wird, entwickelte sich zwischen 1995 und 2020 wie im Folgenden dargestellt:

Abbildung 20 Wohnungs- und Wohngebäudebestand 1995-2020

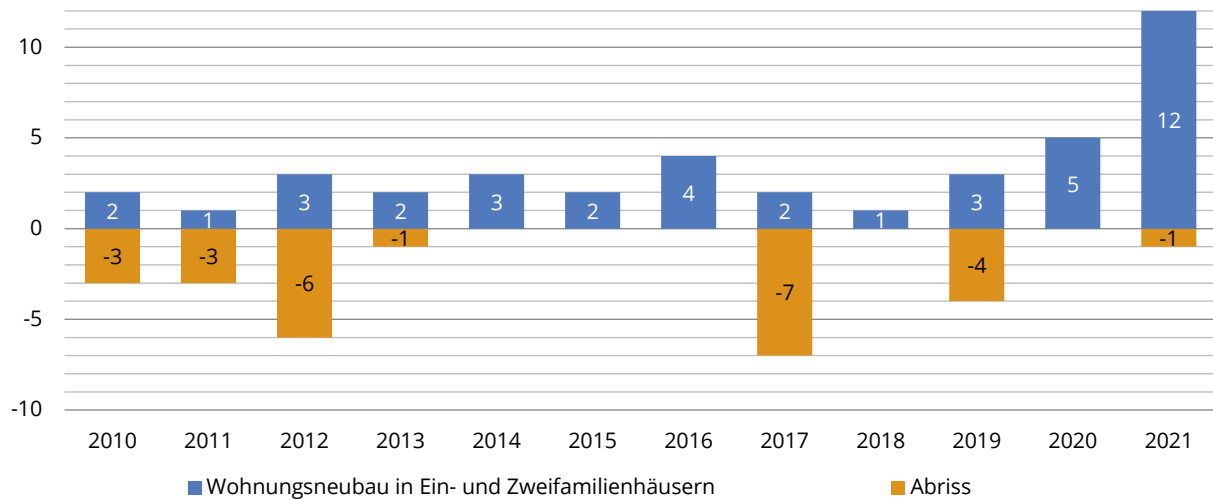


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, auf Basis Wohnraumzählung 1995 und Anpassung durch Zensus 2011

Dabei ist auffällig, dass der Wohngebäudebestand geringfügig, aber kontinuierlich anstieg, was vor allem auf die Neubauaktivität im Einfamilienhaussektor zurückzuführen ist. Mehrfamilienhäuser wurden in dem Zeitraum nicht errichtet. Auch die Zahl der Wohnungen blieb in etwa stabil; der Sprung nach 2010 ist vor allem der geänderten statistischen Bemessungsgrundlage des Zensus 2011 geschuldet. Die rechnerische Durchschnittsgröße je Wohneinheit stieg stetig an.

Demgegenüber steht die steil abfallende Kurve der demografischen Entwicklung. Das bedeutet, dass die fast gleichbleibende Gesamtwohnfläche von deutlich weniger Personen bewohnt wird. Seit 2000 stieg die rechnerische Wohnfläche von 34,0 m² je Einwohner auf 49,5 m² je Einwohner. Dies sagt jedoch nichts über die Qualität und den bedarfsgerechten Zustand der Wohnungen aus.

Abbildung 21 Wohnungsneubau und Abrisse 1995-2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, auf Basis Wohnraumzählung 1995 und Zensus 2011

Das **Baualter** des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes gliedert sich laut Zensus 2011 in der Stadt Lunzenau mit seinen Ortsteilen dabei wie in der folgenden Tabelle dargestellt. Dabei sind jedoch die Neubauten und Abrisse nach 2011 in der vorangegangenen Abbildung nicht enthalten.

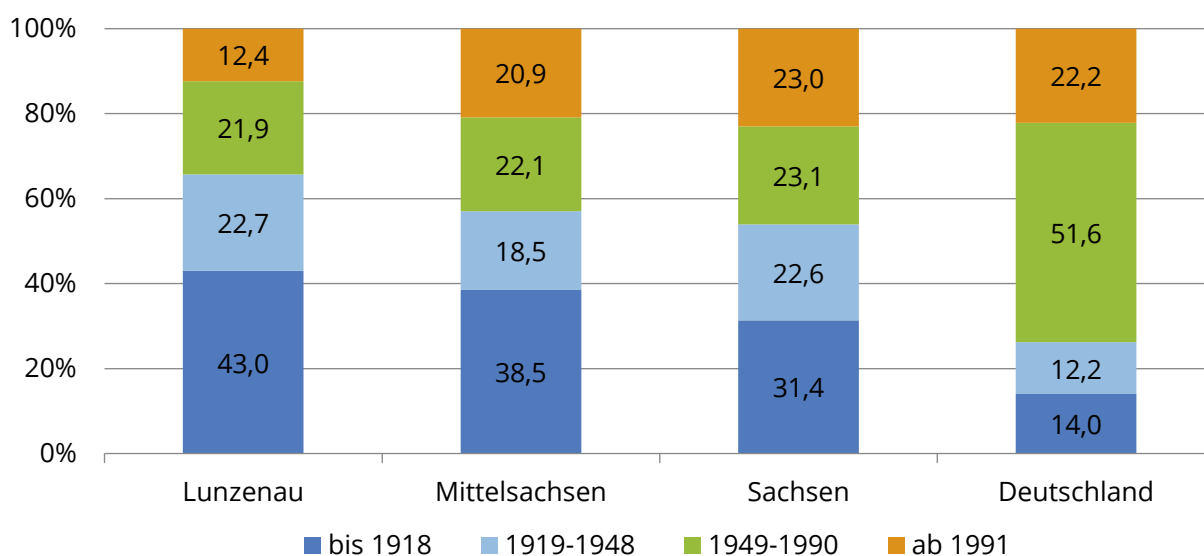
Tabelle 11 Baualter der Gebäude 2011

| Baujahr | GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN | | WOHNUNGEN | |
|------------------|-----------------------|----------------|--------------|----------------|
| | Anzahl | Anteil | Anzahl | Anteil |
| bis 1918 | 616 | 43,0 % | 1.153 | 44,2 % |
| 1919 - 1948 | 325 | 22,7 % | 520 | 19,9 % |
| 1949 - 1978 | 160 | 11,2 % | 413 | 15,8 % |
| 1979 - 1986 | 101 | 7,0 % | 185 | 7,1 % |
| 1987 - 1990 | 54 | 3,8 % | 99 | 3,8 % |
| 1991 - 1995 | 51 | 3,6 % | 78 | 3,0 % |
| 1996 - 2000 | 64 | 4,5 % | 94 | 3,6 % |
| 2001 - 2004 | 30 | 2,1 % | 33 | 1,3 % |
| 2005 - 2008 | 24 | 1,7 % | 24 | 0,9 % |
| 2009 - 2011 | 9 | 0,6 % | 9 | 0,3 % |
| Insgesamt | 1.434 | 100,0 % | 2.611 | 100,0 % |

Quelle: Zensus 2011

Zusammenfassend ist festzustellen, dass rund zwei Drittel der Wohngebäude und Wohnungen älter als 70 Jahre sind. Dies ist gerade auch im Vergleich auf Kreis-, Landes- und Bundesebene ein überaus hoher Wert, wie in der folgenden Abbildung abzulesen ist. Eine gut erhaltene historische Bebauung weist Qualitäten, aber auch baulich-strukturelle Herausforderungen auf, mit denen umgegangen werden muss.

Abbildung 22 Baualter der Wohngebäude im Vergleich



Quelle: Zensus 2011

Der aktuelle Gebäudebestand und die Verteilung nach den **Wohnungsgrößen** zeigen zum 31.12.2021 den Stand, wie er in der folgenden Tabelle dargestellt ist. Von den 1.388 Wohngebäuden sind allein 1.183 Gebäude oder ca. 85 % Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlicher Baualtersklassen. Bei einer Annahme einer etwa hälftigen Aufteilung zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutet dies, dass sich in diesem Gebäudesegment ca. 1.771 WE befinden. Das sind ca. 68 % des Gesamtwohnungsbestandes. Grundsätzlich entspricht dieser vergleichsweise hohe Anteil dem Bedarf an selbstgenutztem Wohneigentum. Jedoch weisen diese Häuser zu großen Teilen historisch-kleinstädtischen oder dörflichen Charakter auf, z. B. in Form von Reihenhäusern mit (ehem.) Gewerbeeinheiten im Stadtzentrum, was die Wiedernutzung als „Eigenheim“ oft nicht attraktiv erscheinen lässt.

Tabelle 12 Gebäude- und Wohnungsbestand 2021

| GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND | 2021 | |
|--|------------------------|---------|
| Bestand an Wohngebäuden | 1.388 | 100,0 % |
| - darunter mit 1 oder 2 Wohnungen | 1.183 | 85,2 % |
| - darunter mit 3 oder mehr Wohnungen | 205 | 14,8 % |
| Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden | 2.598 | 100,0 % |
| - 1-Raum-Wohnungen | 19 | 0,7 % |
| - 2-Raum-Wohnungen | 136 | 5,2 % |
| - 3-Raum-Wohnungen | 660 | 25,4 % |
| - 4-Raum-Wohnungen | 846 | 32,6 % |
| - 5-Raum-Wohnungen | 452 | 17,4 % |
| - 6-Raum-Wohnungen | 278 | 10,7 % |
| - 7- und mehr Raum-Wohnungen | 207 | 8,0 % |
| leerstehende Wohneinheiten (2011) | 278 | 10,7 % |
| Wohnfläche | 205.100 m ² | |
| - Wohnfläche je Wohneinheit | 78,9 m ² | |
| - Wohnfläche je Einwohner | 50,4 m ² | |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Leerstand laut Zensus 2011

Ersichtlich ist, dass ein hoher Anteil von Vierraumwohnungen und Wohneinheiten mit fünf oder mehr Räumen vorhanden ist. Dreiraumwohnungen sind weniger verfügbar. Am geringsten ist der Anteil der Ein- und Zweiraumwohnungen. Durch die demografische Entwicklung und die zunehmende Zahl an kleinen und Single-Haushalten wird sich der Wohnungsbedarf auch in Zukunft verändern.

Eine **Leerstandsermittlung** wurde zuletzt im Rahmen der Wohnraumzählung des Zensus 2011 durchgeführt. Demnach standen 278 von 2.611 Wohnungen leer, was einem Wohnungsleerstand von 10,7 % entspricht. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird aktuell eine leicht gestiegene Leerstandsquote angenommen. Ergebnisse einer neuen Gebäude- und Wohnraumzählung im Zensus 2022 lagen zum Zeitpunkt der Konzeptbearbeitung noch nicht vor.

Hinsichtlich der **Eigentümerstruktur** befindet sich der überaus größte Anteil des Wohnungsbestandes in der Stadt Lunzenau – wie es bereits die Siedlungsstruktur erwarten lässt – im kleinteiligen Privatbesitz. Die Großvermieter spielen mit 16,3 % nur eine vergleichsweise kleine Rolle. Dennoch findet sich in diesem Eigentumssegment der größte Handlungsspielraum für die Steuerung des Wohnungsmarktes. Insbesondere der Bestand des industriellen Wohnungsbaus wird hier in den kommenden Jahren verstärkt in den Fokus rücken.

Tabelle 13 Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern 2021/2022

| EIGENTÜMER | WOHNUNGEN | ANTEIL |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau | 143 | 5,5 % |
| Wohnungsgenossenschaft e.G. Lunzenau | 264 | 10,2 % |
| Wohnungsgenossenschaft e.G. Penig | 15 | 0,6 % |
| private und sonstige Eigentümer | 2.176 | 83,7 % |
| gesamt | 2.598 | 100,0 % |

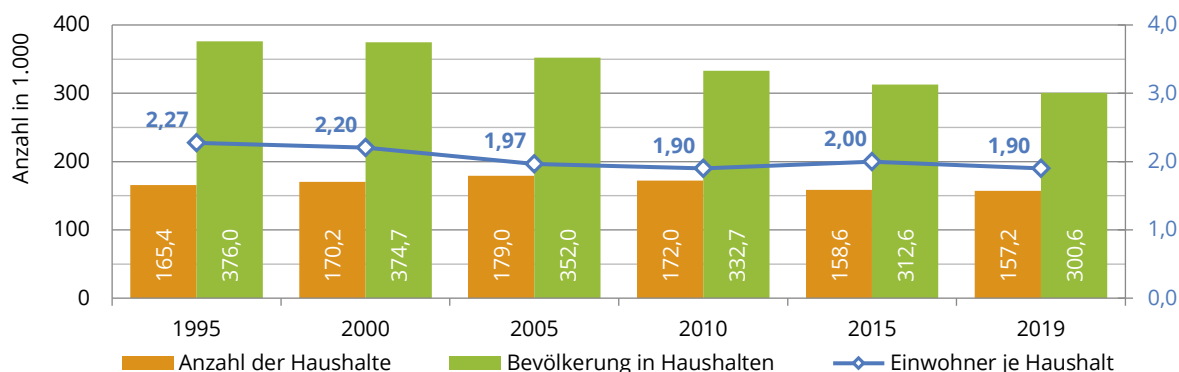
Quelle: Angaben Wohnungsunternehmen, Gesamtzahl: Statistisches Landesamt Sachsen, private/sonstige Eigentümer berechnet

4.2.2 Wohnraumentwicklung

Die **Wohnfläche pro Einwohner** ist in den letzten 20 Jahren um 15,5 m² oder um durchschnittlich 0,78 m² pro Jahr gestiegen. Mit diesem Wert liegt die Stadt Lunzenau im Bundesdurchschnitt der letzten Jahre mit ca. 0,8 m² pro Jahr. Allerdings sind in diesem rechnerischen Anstieg auch die in der Gesamtwohnfläche enthaltenen Wohnungsleerstandsflächen eingeschlossen, die in Lunzenau höher liegen.

Es wird erwartet, dass die Bevölkerung Lunzenaus bis 2035 gegenüber 2020 nochmals um rund 19,0 % schrumpfen wird (vgl. 3.3). Die Zahl der **Haushalte** hingegen wird mittelfristig stabil bleiben. Diese Diskrepanz hat ihren Ursprung in der kleiner werdenden durchschnittlichen Haushaltsgröße, die für den Landkreis Mittelsachsen in der folgenden Abbildung dargestellt ist. Hier ging die Haushaltsgröße von 1995 bis 2019 von 2,27 auf 1,90 Einwohner je Haushalt zurück, ein Trend der wohl auch in den nächsten Jahren noch anhalten wird. Diese Dynamik führt dazu, dass sich der Wohnflächenverbrauch je Einwohner weiter erhöht. Langfristig ist davon auszugehen, dass die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter zunimmt, die Zahl der Kinder weiter abnimmt und die Anzahl Alleinerziehender steigt.

Abbildung 23 Haushaltbelegung Landkreis Mittelsachsen 1995-2019



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Entsprechend der 7. Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes wird die Nachfragegruppe der Eigentümserwerber (30- bis 40-Jährige) und der Ersthaushaltgründer (20- bis 30-Jährige) bis zum Jahre 2035 prozentual weiter fallen. Die Nachfragegruppe „altersgerechtes Wohnen“ (75 Jahre und mehr) wird im gleichen prozentualen Verhältnis weiter steigen.

Das bedeutet trotz zurückgehender Bevölkerung einen weniger starken Rückgang in der Anzahl von Haushalten. Die Mieter werden dementsprechend eine erhöhte Nachfrage nach Ein- bis Dreiraumwohnungen in attraktiver Lage und Ausstattung haben. Diese Wohnungsgrößen werden bis 40 m² bei Einraumwohnungen und 60-65 m² bei den Zwei- und Dreiraumwohnungen liegen.

Zugleich ist festzustellen, dass der **Bedarf an Mietwohnungen** in mehrgeschossigen Wohnhäusern gedeckt ist und auch zukünftig gedeckt werden kann und sowohl derzeit als auch zukünftig praktisch kein Bedarf an Neubau von mehrgeschossigem Mietwohnungsbau besteht. Der Bedarf an preiswerten und relativ kleinen Wohnungen wird auch aufgrund der Überalterung und der durchschnittlichen Haushalteinkommen der Mieter steigen. Lediglich im Segment der Eigentümbildung in Ein- und Zweifamilienhäusern ist noch ein geringer Bedarf zu erwarten und in den aufgeführten Potentialen abzudecken.

Das derzeitige Überangebot an Wohnraum bewirkt eine relative Stabilität der **Kaltmieten**. Die Betriebskosten sind dagegen ständig gestiegen. Für den Prognosezeitraum wird eine weitere Steigerung erwartet. Ursache hierfür sind im Wesentlichen die steigenden Energiekosten sowie der Bestand an Infrastrukturnetzen, welche trotz sinkender Einwohnerzahlen in wesentlichen Teilen er- und unterhalten werden müssen.

Derzeit gibt es mit dem Wohngebiet Erich-Weinert-Straße ein nennenswertes Potential für den **Neubau** von 14 Eigenheimen im bestehenden Bebauungsplangebiet (siehe 4.1.3). Darüber hinaus bietet die Stadtstruktur an verschiedenen Stellen **Verdichtungspotential** in der bestehenden Bebauung, siehe Kapitel 4.1.5. So könnten in den 24 Wohnbaubrachen in der dortigen Tabelle 8 rund 30 Wohneinheiten wiederbelebt werden und in den Baulücken in Tabelle 9 bis zu 10 weitere Einfamilienhäuser errichtet werden. Hinzu kommt perspektivisch weiteres Potential auf Flächen brachgefallener Kleingartenanlagen.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der sich ändernden Ansprüche an Wohnraum ist eine kontinuierliche **Anpassung des Wohnungsbestandes** vonnöten. In den vergangenen Jahren sind neben einigen Neubauten – vor allem im Einfamilienhausbereich – auch zahlreiche Wohnungen vom Markt genommen worden. Im kleinteiligen Privatbesitz war dies, abgesehen von einzelnen Abbrüchen und Ersatzvornahmen, nur ein sehr geringer Teil. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau baute seit 2004 bereits 94 Wohneinheiten zurück. Von ihren aktuell 143 Wohnungen stehen 14 Wohneinheiten leer. Von Leerstand sind vor allem

Dreiraumwohnungen in Gebäuden aus den Jahren 1949-1990 betroffen. Bei der Wohnungsgenossenschaft e.G. Lunzenau standen von den 264 Wohnungen im Jahr 2022 schwerpunktmäßig Zweiraumwohnungen in Gebäuden mit einem Baualter zwischen 1949 und 1990 leer. Von den 59 insgesamt leerstehenden Wohneinheiten fallen rund 68 % in diese Größe.

Der bauliche Zustand ist bei beiden Wohnungsunternehmen nicht der ausschlaggebende Faktor für Leerstände, da alle betroffenen Objekte bereits saniert sind. Die Wohnungsgenossenschaft betrachtet die Objekte in der Goethestraße 19-25 und 11-13 sowie in der Schlaisdorfer Straße 20-26 als kritische Standorte aufgrund des hohen Leerstands. In dem kleinen Lunzenauer Bestand der Wohnungsgenossenschaft e.G. Penig stehen laut Stellungnahme keine Wohnungen leer, die Wohneinheiten sind saniert, Baumaßnahmen an den Gebäuden sind nicht geplant und auch Rückbauten sind seit 2010 nicht vorgenommen worden.

Als Reaktion auf den demografischen Wandel setzt die Wohnungsgenossenschaft e.G. Lunzenau altersgerechte Anpassungen im Rahmen der Möglichkeiten der Wohnungen um. Dazu gehören schwellenlose Wohnungen, der Bäderumbau von Wanne auf Dusche möglichst bodengleich u. ä. sowie der Anbau von Balkonen. Im Bereich der energetischen Sanierung wurden die Fassadendämmungen nach den gültigen Energieeinsparverordnungen durchgeführt, Kellerdecken und Dachböden gedämmt, die Fenster zweifach verglast und energieeffiziente Heizungsanlagen eingebaut.

Für die Ermittlung des erforderlichen **Rückbaubedarfes**, ausgelöst durch die derzeitige und zukünftige Bevölkerungsentwicklung, wird angenommen, dass sich die Haushaltbelegungen auch zukünftig langsam reduzieren wird. Zielstellung ist es, die Leerstandsquote von geschätzt 10,7 % auf 9,5 % bis zum Jahr 2035 zu senken. Um den Wohnungs- und Immobilienmarkt zu stabilisieren, werden weitere Abrissmaßnahmen notwendig werden.

Die Zahl der Rückbaumaßnahmen müsste ab 2023 stark gesteigert werden, um das bereits existierende Wohnungsüberangebot nicht noch weiter ansteigen zu lassen. Rückbau ist stets abhängig von den jeweiligen Eigentümern, den Leerständen im kommunalen Wohnungsbestand bzw. den in der Stadt aktiven Wohnungsbaugenossenschaften. Letztendlich wird nur über finanzielle Förderung nennenswerter Rückbau möglich sein. Neben der Reduzierung des Wohnungsbestandes muss der Miet- und Immobilienmarkt auch an die zunehmende Überalterung der Bevölkerung angepasst werden, um besonders älteren Bevölkerungsgruppen Bleibeperspektiven bieten zu können.

In der folgenden Tabelle wird der *theoretische* Rückbaubedarf für Lunzenau in den kommenden 15 Jahren hochgerechnet:

Tabelle 14 Hochrechnung Rückbaubedarf im Wohnungsbestand bis 2035







| | Einheit | Basisjahr | | Prognose* | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 |
| Einwohnerzahl | EW | 4.133 | 3.840 | 3.590 | 3.370 |
| Einwohner pro Haushalt (-1 % jährlich) | EW/HH | 1,78 | 1,73 | 1,68 | 1,63 |
| Anzahl der Haushalte | HH | 2.318 | 2.216 | 2.133 | 2.064 |
| Fluktuationsreserve (5%) | WE | 116 | 111 | 107 | 103 |
| Wohnungsbedarf | WE | 2.434 | 2.327 | 2.240 | 2.167 |
| Anzahl der Wohnungen | WE | 2.596 | 2.601 | 2.481 | 2.375 |
| Wohnungsüberangebot | WE | 162 | 274 | 241 | 208 |
| Wohnungsleerstand** | WE | 278 | 385 | 348 | 311 |
| Steuerung des Wohnungsbestands | Intervall | | 2020-2025 | 2026-2030 | 2021-2035 |
| Wohnungsneubau | WE/Intervall | | 10 | 10 | 10 |
| Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung | WE/Intervall | | 5 | 5 | 5 |
| Veränderung im betrachteten Intervall | WE/Intervall | | 5 | 5 | 5 |
| durchschnittl. Veränderung pro Jahr im Intervall | WE/Jahr | | 1 | 1 | 1 |
| Leerstandsquote | | Bestand** | Ziel | | |
| | % | 10,7 % | 10,5 % | 10,0 % | 9,5 % |
| Resultierende Wohnungsanzahl | WE | 2.596 | 2.476 | 2.370 | 2.181 |
| zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr | % | 100,0 % | 95,4 % | 91,3 % | 87,8 % |
| Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall | Intervall | | 2020-2025 | 2026-2030 | 2021-2035 |
| | WE/Intervall | | 125 | 111 | 95 |
| Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet) | WE/Jahr | | 25 | 22 | 19 |

* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen Variante 1 der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes, ** Schätzung auf Basis Zensus 2011 und Wohnungsbestandsentwicklung, Quellen: kursiv hervorgehobene Werte: Daten Statistisches Landesamt Sachsen, andere Werte: Berechnung nach Muster 4.2.03, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) 2005.

Daraus ergibt sich ein *theoretischer* Rückbaubedarf von ca. 330 Wohneinheiten bis 2035. Dieser Wert ist aufgrund der städtebaulichen Substanz und der mehrheitlich privaten Eigentümerstruktur nicht erreichbar, zeigt jedoch die Entwicklungsrichtung auf, in der die Anpassung des Wohnungsbestandes geschehen muss. Wichtig ist es nicht zuletzt, bedarfsgerechten Wohnraum, etwa für Familien und für ältere Menschen, bereitzustellen.

4.2.3 Konzeption

Table 15 Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

| FACHKONZEPT WOHNEN | | |
|---|---|---|
| ZIELE | | |
| ANPASSUNG DES WOHNUNGSBESTANDES AN DEN DEMOGRAFISCHEN WANDEL | | |
| SCHAFFUNG EINES SOZIAL BREIT AUFGESTELLTEN WOHNUNGSANGEBOTES | | |
| STÄRKUNG DER WOHNFUNCTION IN DER INNENSTADT | | |
| Maßnahmen zur Erreichung des Ziels: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- Beobachtung des Wohnungsbestandes, der Leerstands- und Nachfragesituation- Altbausanierung von un- und teilsanierten Wohngebäuden- Förderung der Nutzungsmischung in Immobilien im Stadtzentrum und Bündelung wichtiger Versorgungseinrichtungen im Stadtzentrum („Stadt der kurzen Wege“)- Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien, Bauplätze für Eigenheime in integrierten Lagen der Stadt und der Ortsteile (einschließlich Neubau auf Abrissflächen und in Baulücken)- Teilrückbau im industriellen Wohnungsbau (Wohngebiete Schlaisdorfer Straße und Goethestraße) entsprechend Leerstandsentwicklung- Suchen sozialverträglicher Lösungen für Mieter bei Rückbau von Wohngebäuden- Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen zur Anpassung an die Haushaltsstrukturen- Förderung barrierefreien Bauens, Schaffung von Angeboten für barrierefreies bzw. altersgerechtes Wohnen und betreuten Wohnangeboten- Umnutzung leerstehender Gebäude zu Senioreneinrichtungen, Einrichtung von Mehrgenerationenhäusern usw.- Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand- Modernisierungen im kommunalen Wohnungsbestand- Förderung genossenschaftlicher und privater Aktivitäten sowie innovativer Projekte im Wohnungsbestand- Aufwertung des Wohnumfeldes, Freiflächen mit Aufenthaltsqualität | | |
| Auswirkungen: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- Steigerung der Attraktivität der Wohnstandorte der Innenstadt und der Ortsteilkerne- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten und Wohnungsgrößen entsprechend dem derzeitigen/zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen- eigenständiges Leben der Senioren hält länger an, Familien erhalten Unterstützung- Verringerung der Leerstände und von Baulücken- Energieeffizienz verringert die Abhängigkeit von Schwankungen bei den Wohnnebenkosten | | |
| andere betroffene Fachkonzepte: | | |
|  Städtbau und Denkmalpflege |  Wirtschaft und Arbeitsmarkt |  Tourismus |
|  Verkehr und technische Infrastruktur |  Umwelt und Klimaschutz | |
|  Daseinsvorsorge | | |

4.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Plan 6 Gewerbe, Handel

Der wirtschaftliche und demografische Wandel nach der Wiedervereinigung 1990 führte auch in Lunzenau zu zahlreichen Schließungen von Industriebetrieben. 2019 musste auch der Traditionsbetrieb Papier- und Pappenfabrik Lunzenau Insolvenz anmelden.

Aktuell gibt es in der Stadt Lunzenau **300 Unternehmen**. Branchen zugeordnet sind dies 7 in der Industrie, 53 im Handel, 55 im Handwerk, 9 in der Gastronomie sowie 176 sonstige. Bedeutende Unternehmen sind aktuell:

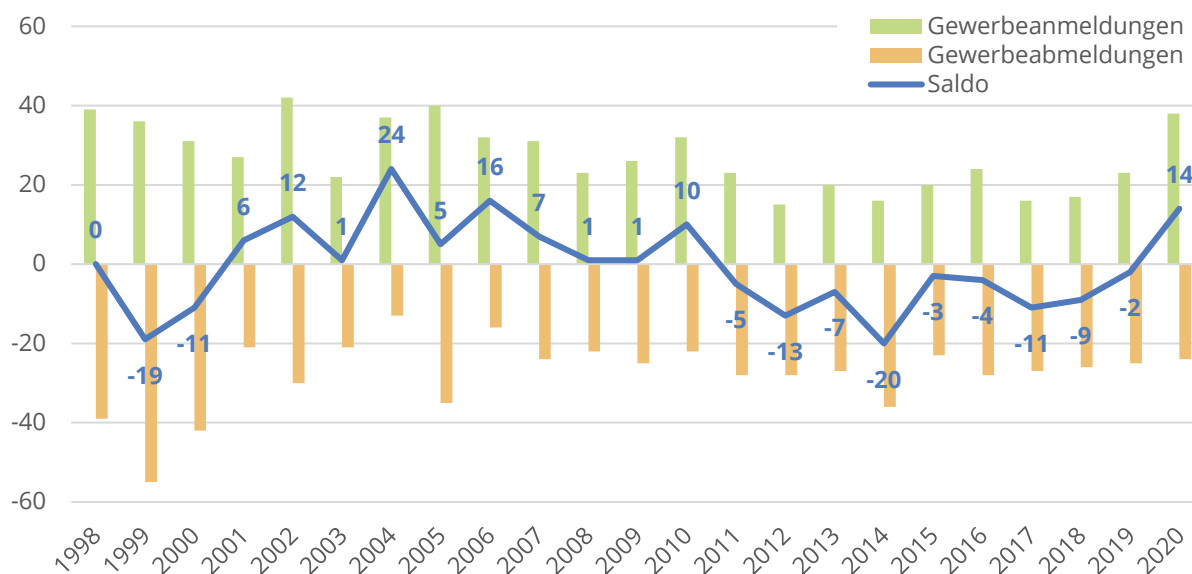
Table 16 Wichtige Unternehmen und Gewerbeansiedlungen

| WICHTIGE UNTERNEHMEN | BRANCHE | ADRESSE |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Heim Kies und Recycling Lunzenau GmbH | Rohstoffgewinnung, Deponie | Lunzenau, Rochlitzer Straße |
| Maler Muldental GmbH | Maler- und Lackierarbeiten | Lunzenau, Altenburger Straße 46 |
| Modellbau Krauße | Gießerei Modellbau | Lunzenau, Altenburger Straße 58 |
| Autohaus Uhlig GmbH | Autohaus | Lunzenau, Altenburger Straße 83 |
| Gunter Steyer und Hartmut Steyer GbR | Bauunternehmen | Lunzenau, Friedensstraße 37a |
| Niemeier Fahrzeugwerke GmbH | Fahrzeugbau, Service | Berthelsdorf, Cossener Straße 2 |
| Muldental Agrar GmbH | Landwirtschaft | Cossen, Lunzenauer Straße 50 |
| GÖMA Görizthainer Maschinenfabrik | Maschinenbau | Görizthain, Am Chemnitzberg 17 |

Auch aufgrund dieser wirtschaftlichen Entwicklung finden die Lunzenauer Einwohner Arbeitsplätze vor allem im Umfeld in Chemnitz, Leipzig und den benachbarten Mittel- und Grundzentren (Limbach-Oberfrohna, Mittweida, Penig, Burgstädt, Rochlitz). In geringerem Ausmaß sind die Gewerbetreibenden – Einzelhändler, Dienstleister und Handwerker – nicht nur Versorger, sondern auch Arbeitgeber vor Ort. Die Lage im ländlichen Raum bedeutet, dass im geringen Maß auch Landwirtschaftsbetriebe, Vermarkter und Bergbaubetriebe Arbeitgeber darstellen. Laut iDA-Datenportal des Freistaates Sachsen ist für Lunzenau ein Standort der Tierhaltung – die Schweinemastanlage Berthelsdorf GmbH an der Görizthainer Straße – mit einer Kapazität von 4.040 Mastschweinen verzeichnet (Schweine nach Richtlinie 2010/75/EU).

Auch wenn die Zahl der **An- und Abmeldungen** bei Gewerbebetrieben nichts über die Art und Qualität der Gewerbe aussagt, so ist entsprechend der folgenden statistischen Zahlen auffällig, dass nach einem Jahrzehnt vermehrter Gewerbeanmeldungen in den 2000er Jahren ein durchgängig negativer Saldo in den 2010er Jahren abzulesen ist. Erst 2020 lag die Zahl der Gewerbeanmeldungen wieder höher als die der -abmeldungen. Anteil an dieser Tendenz haben auch der zunehmende Fachkräftemangel und die fehlenden Optionen der Unternehmensnachfolge.

Abbildung 24 Gewerbean- und -abmeldungen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Beim Blick auf die Entwicklung zur Anzahl der Betriebe, deren Beschäftigte und Umsätze nach der Gewerbestruktur, zeigt sich folgendes Bild als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre:

Tabelle 17 Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2020

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bergbau und verarbeitendes Gewerbe | | | | | | | | | |
| Betriebe | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 |
| Arbeitskräfte | 169 | 142 | 90 | 82 | 80 | 73 | 77 | 92 | 59 |
| Umsatz in T € | 13.453 | 31.027 | 8.071 | 6.967 | 7.881 | 6.869 | 7.944 | 7.213 | 5.165 |
| Baugewerbe | | | | | | | | | |
| Betriebe | 7 | 5 | 10 | 10 | 8 | 8 | 7 | 8 | 7 |
| Arbeitskräfte | 43 | 29 | 42 | 36 | 25 | 21 | 22 | 20 | 21 |
| Umsatz in T € | 2.261 | 1.725 | 1.917 | 2.041 | 1.434 | 1.181 | 1.282 | 1.160 | 1.180 |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Sowohl für Bergbau und verarbeitendes Gewerbe als auch für das Baugewerbe ist in den vergangenen Jahren eine rückläufige Tendenz zu beobachten. Bei in etwa gleichbleibender Zahl an Betrieben haben sich sowohl die Anzahl der tätigen Personen als auch der Umsatz mehr als halbiert.

Charakteristisch für Lunzenau ist, dass viele ungenutzte Gewerbeflächen bzw. -objekte im Bestand nur eingeschränkt für eine neue gewerbliche Nutzung infrage kommen. Oft befinden sie sich in eng bebauten Ortslagen, auf abschüssigem oder schwer erreichbarbarem Gelände. Wie in 4.1.5 zum Thema Brachen beschrieben, ist das Ziel für viele Brachflächen die Renaturierung nach Abbruch oder eine nichtgewerbliche Nutzung. Dennoch besteht die Möglichkeit bei einigen Brachen – etwa der Papierfabriken Lunzenau und Göritzhain oder der ehem. Bahnhöfe – und bestimmten Baulücken, eine standortangemessene gewerbliche Nutzung (wieder) zu etablieren.

4.3.2 Handel

Plan 6 Gewerbe, Handel

Der Regionale Planungsverband Region Chemnitz verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass „auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs unter Beachtung der demografischen Entwicklung hingewirkt werden“ soll. Dazu sollen mit Schwerpunkt im Stadtzentrum die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie auch neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden. Ziel soll die Bündelung von Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kommunikationsstandorten sein, um ein intaktes Gemeindeleben zu schaffen. Aufgrund der fehlenden regionalplanerischen Zuweisung als Grundzentrum ist die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht zulässig. Dementsprechend verfügen die 17 bei der Industrie- und Handelskammer registrierten Einzelhandelseinrichtungen in Lunzenau (Zuarbeit vom 13.04.2022) nur über relativ geringe Verkaufsflächen. Der IHK liegen keine konkreten Informationen über Planungen von Gewerbetreibenden bzw. Investitionsvorhaben vor.

Tabelle 18 Einzelhandelseinrichtungen

| VERKAUFSEINRICHTUNG | ADRESSE |
|----------------------------|--|
| Sachers Supermarkt | Lunzenau, Markt 5 |
| Obst & Gemüse | Lunzenau, Markt 7 |
| Bäckerei Dietze | Lunzenau, Markt 9 |
| Blumen/Gärtnerei Böhme | Lunzenau, Markt 10/Burgstädter Straße 33 |
| Frank Tartsch Blumencenter | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 13 |
| Marien Apotheke | Lunzenau, Am Ring 1 |
| Netto Marken-Discount | Lunzenau, Rochlitzer Straße 23 |
| Bäckerei Stölzel | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Wreesmann Sonderpostenmarkt | |
| Büdchen (Schreibwaren, Lotto, Post) | Lunzenau, Schillerstraße 1 |
| Elektro Grafe | |
| Maler Muldental | Lunzenau, Altenburger Straße 46 |
| Hofladen mit Keramikshop | Großschlaidorf, Schlaidorfer Straße 39 |
| Minimarkt Hippold | Rochsburg, Bergstraße 19 |
| Autohaus Uhlig | Lunzenau, Altenburger Straße 68 |
| Vinotore - Weinhandel & Weinbar | Lunzenau, Parkstraße 31 |
| Schokoladengeschäft Choco Del Sol | Rochsburg, Schlosstraße 1 |

Quelle: IHK Verkaufsfächenerhebung 04/2022, Ergänzungen durch WGS mbH und Stadtverwaltung Lunzenau, nicht abschließend

In der Bürgerumfrage (siehe 6.1) äußerte sich ein großer Teil der Antwortenden (32 %) „sehr unzufrieden“ mit den Angeboten des Einzelhandels und 29 % mit den gastronomischen Angeboten. Zehn Personen nannten im freien Antwortfeld den Bedarf nach mehr Einkaufsmöglichkeiten und mehr Gastronomie. Im durchgeführten Bürgerworkshop erhielt die Idee eines Regionalladens eine sehr hohe Punktzahl bei den Teilnehmern.

Betrachtet man die in Lunzenau bestehende Kaufkraft wird deutlich, dass diese unter Kreis- und Landesniveau liegt.

Tabelle 19 Kaufkraft Lunzenau im Vergleich

| | LUNZENAU | MITTELSACHSEN | SACHSEN |
|---|----------|---------------|----------|
| Kaufkraft pro Kopf | 20.704 € | 22.183 € | 22.424 € |
| Kaufkraftindex* | 84,7 | 87,6 | 88,5 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf | 5.870 € | 6.002 € | 6.128 € |
| Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex* | 86,9 | 89,5 | 90,9 |

Quelle: IHK/MB Research GmbH 2021, * Deutschland = 100

4.3.3 Arbeitsmarkt

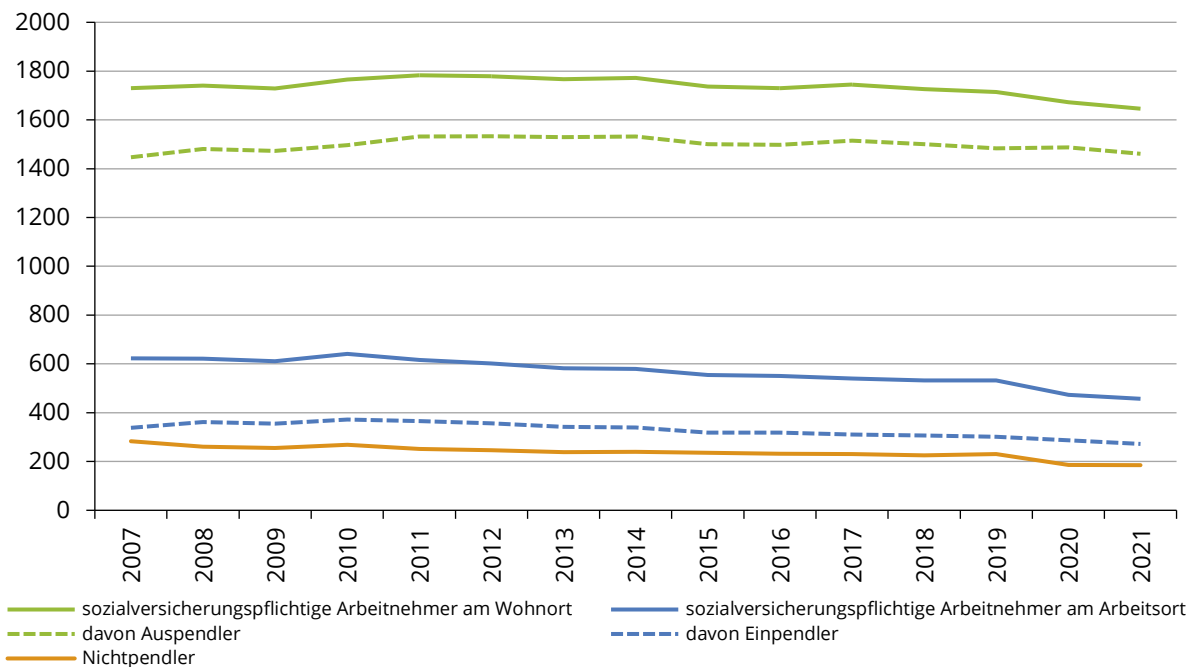
Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) ist in Lunzenau von 4.102 im Jahr 1990 und 3.278 Personen im Jahr 2005 auf 2.354 im Jahr 2020 zurückgegangen. Entsprechend der Varianten der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird die Zahl (20-65 Jahre) auf rund 1.480 im Jahr 2035 zurückgehen. Die Beschäftigungsquote lag 2019 bei 76,4 %. Im Gemeindeprofil der Integrierten Sozialplanung des Landkreises Mittelsachsen wird hervorgehoben, dass die Beschäftigungsquote im Vergleich zur Sozialregion 4 stark ansteigt.

Lunzenau gehört mit einem Wert von 114 je 1.000 Einwohnern im Jahr 2020 zu den sächsischen Gemeinden mit der niedrigsten **Arbeitsplatzdichte**, von den Städten weist sie sachsenweit den geringsten Wert auf. Im Umfeld von 20 km haben in Sachsen nur die Gemeinden Seelitz, Königshain-Wiederau und Taura eine niedrigere Arbeitsplatzdichte.

Wie in

Abbildung 25 zu erkennen, ist Lunzenau ein **Auspendlerort** mit der Tendenz zur „Schlafstadt“. Die Anzahl der Arbeitsplätze in der Stadt lag mit 457 im Jahr 2021 auf einem Niedrigstand. Gegenüber 2010 ist ein Rückgang um fast 30 % zu verzeichnen. Dagegen pendelten im Jahr 2021 1.461 Lunzenauer Arbeitnehmer über die Stadtgrenze zur Arbeit. Nur 185 wohnten und arbeiteten in der Stadt, 272 pendelten nach Lunzenau ein.

Abbildung 25 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2007-2021



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

Tabelle 20 absolute Arbeitslosenzahlen 2007-2021

| | 2007 | 2010 | 2013 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|--------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|
| Arbeitslose im Jahresdurchschnitt | 422 | 279 | 204 | 142 | 110 | 91 | 73 | 96 | 92 |
| Anteil an der Altersgruppe 15-65 Jahre | 13,5 % | 9,4 % | 7,4 % | 5,5% | 4,4% | 3,7% | 3,1% | 4,1% | |
| - Frauen | 245 | 135 | 89 | 68 | 52 | 38 | 27 | 36 | 39 |
| - unter 25 Jahre | 35 | 20 | 16 | 8 | 6 | 5 | 5 | 9 | 6 |
| - über 55 Jahre | 85 | 79 | 62 | 56 | 43 | 33 | 29 | 36 | 33 |
| - Langzeitarbeitslose | 209 | 106 | 81 | 62 | 47 | 30 | 30 | 28 | 36 |
| Arbeitslose nach SGB III | 200 | 109 | 84 | 53 | 48 | 39 | 32 | 52 | 50 |
| Arbeitslose nach SGB II | 223 | 170 | 119 | 89 | 62 | 52 | 41 | 44 | 42 |

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Lunzenau der vergangenen Jahre zeigt ein überaus positives Bild. So ist die absolute Zahl zwischen 2007 und 2021 fast auf ein Fünftel, bei den Frauen gar auf ein Sechstel zurückgegangen. Damit hat sich das Verhältnis von arbeitslosen Frauen und Männern zugunsten der Frauen gedreht.

Anzumerken ist hier allerdings, dass die sinkende Arbeitslosenquote nicht in erster Linie auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung zurückzuführen ist, sondern auf die allgemeine demografische. Durch die Verrentung geburtenstarker Jahrgänge mit einer vergleichsweise hohen Arbeitslosigkeit entfallen diese einerseits aus der Arbeitslosenstatistik, andererseits werden Arbeitsplätze für geburtenschwächere Jahrgänge frei. Mittel- bis langfristig ist mit einem weiter zunehmenden **Fachkräftemangel** in vielen Branchen zu rechnen. Gerade das Problem der Unternehmensnachfolge ist für viele Betriebe existenziell.

4.3.4 Konzeption

Tabelle 21 Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wirtschaft und Arbeitsmarkt

| FACHKONZEPT WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT | | |
|---|--|---|
| ZIELE | | |
| ENTWICKLUNG DES WIRTSCHAFTSSTANDORTES UND BEGEGNUNG DES FACHKRÄFTEMANGELS | | |
| STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS, SICHERUNG DER ZENTRALÖRTLICHEN VERSORGUNG | | |
| Maßnahmen zur Erreichung des Ziels: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- Verbesserung der Bedingungen im Ortskern für den Einzelhandel (siehe 4.3.2), z.B. Vergrößerungen von Gewerbeeinheiten, Sanierung von Altbauten, Etablierung eines Innenstadtmanagements- vorsorgende Konfliktbewältigung zwischen konkurrierenden Nutzungen- Verstärkung der Aktivitäten zur Nachwuchs- und Fachkräftegewinnung und Vernetzung mit Aktivitäten anderer Akteure (z. B. Bildungseinrichtungen und Trägern)- Nutzung der Potentiale Lunzenau als attraktiver Wohnstandort zur Fachkräftebindung- Erhalt der bestehenden Betriebe und des Branchenspektrums vor Ort, Mittelstandsförderung, Unterstützung bei der Unternehmensnachfolge- bedarfsgerechte Entwicklung von kleinteiligen Gewerbebeständen, auch für Neuansiedlungen- Prüfung von Nachnutzungen für verbliebene brachgefallene Standorte einschließlich Umnutzung leerstehender Bausubstanz, ggf. Rückbau und Renaturierung- Stärkung von vorhandenen Kooperationsstrukturen in Lunzenau und darüber hinaus, Nutzung von Synergieeffekten zwischen verschiedenen Unternehmen (z. B. für Vermarktung regionaler Produkte, Förderung von Netzwerken, Existenzgründungen, Forschung und Entwicklung)- Sicherung der notwendigen Infrastruktur (Breitbandausbau, erneuerbare Energien, Straßenbau)- Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (insbesondere Bahnanbindung)- Nutzen des Onlinepotentials als zweites Standbein des Einzelhandels und für Werbezwecke- Förderung des Tourismus als Standbein von Handel und Dienstleistung im Stadtzentrum (siehe 4.4) | | |
| Auswirkungen: | | |
| <ul style="list-style-type: none">- Attraktivitätssteigerung der Stadt und insbesondere des Lunzenauer Stadtzentrums- nachhaltiger Erhalt und Stabilisierung des Angebotsspektrums im Stadtzentrum (Einzelhandel, Dienstleistung usw.) durch Standortstärkung und Unternehmensnachfolge- gestärkte Innovationskraft- Sicherung und Ausbau eines zukunftsorientierten Arbeitsplatzangebotes- Verringern des Fachkräftemangels, wirtschaftsnahe Qualifizierung- geringere Abwanderung der Gruppe der erwerbsfähigen Personen- abgestimmte und städtebaulich angemessene Ansiedelung von Gewerbe- Erhalt vor Ort etablierter Unternehmen, auch durch gelungene Nachfolgeregelung- Synergieeffekte zwischen verschiedenen Wirtschaftsbereichen in Lunzenau und im Umland- weiterhin stabile Gewerbesteuererinnahmen | | |
| andere betroffene Fachkonzepte: | | |
|  Städtebau und Denkmalpflege |  Wohnen |  Tourismus |
|  Verkehr und technische Infrastruktur |  Umwelt und Klimaschutz |  Daseinsvorsorge |

4.4 Tourismus

Plan 7 Tourismus

4.4.1 Destination und Verbünde

Lunzenau ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein ausgewiesener Fremdenverkehrsort. Dennoch ist die Stadt von nicht geringer Bedeutung für den Fremdenverkehr, vor allem durch Schloss Rochsburg und die Lage am Schnittpunkt von touristischen und (über-)regionalen Rad- und Wanderwegen. Es besteht ein nennenswertes touristisches Potential, das es auszuschöpfen gilt. Das touristische Potential der Stadt wird vom LEADER-Regionalmanagement „Land des Roten Porphyrs“ als sehr hoch eingeschätzt. Die Mitgliedschaft im Heimat- und Verkehrsverein „Rochlitzer Muldental“ e.V., ist dafür bereits eine gute Voraussetzung. Der Verein setzt sich für die touristische Belebung der Region ein und ist federführend bei der Vermarktung der touristischen Angebote der Region. So werden zum Beispiel unter dem Slogan **„Auf ins Tal der Burgen“** auch die touristischen Angebote Lunzenaus vorgestellt und beworben, inklusive Kontaktdaten zur Buchung.

Die Bedeutung der digitalen Bereitstellung von Informationen ist bereits groß und wächst stetig weiter. Der digitale Bereich wird auch in der neuen Destinationsstrategie für die Region eine große Rolle spielen. Diese wird aktuell erarbeitet. Ab 2023 ist der Heimat- und Verkehrsverein „Rochlitzer Muldental“ e.V. und damit auch die zu ihm gehörenden Kommunen Teil der neuen Destinationsmanagementorganisation (DMO) „Chemnitz. Zwickau. Region e.V.“ Als anerkannte Destination erfüllt der Verein die Voraussetzungen zum Erhalt von Fördermitteln des Landes. Auch im Außenmarketing profitiert die Region von dem Zusammenschluss und der Bündelung der Kräfte. In Planung sind digitale Schnittstellen der Angebote der LEADER-Region zu anderen Datenbanken wie z. B. Tourismus Marketing Gesellschaft Sachsen. Somit ist die Region gut auf die entsprechenden Vernetzungen vorbereitet, die die Tourismusstrategie Sachsen fordert.

Die **Bilz Gesundheits- und Aktivregion**, in der sich die Städte Penig, Burgstädt und Lunzenau zusammengeschlossen haben, gründet sich auf der Arnsdorfer Herkunft von Eduard Bilz, einem Wegbereiter der Naturmedizin. Er setzte sich für eine gesunde Ernährung ein, dafür, viel Zeit an der frischen Luft zu verbringen und in Bewegung zu bleiben. Diese Themen greift die Bilzregion auf. So fanden in den dazugehörigen Städten zum einen regelmäßige Veranstaltungen zu den Themen gesunde Ernährung und Lebensweise statt. Unter dem Namen Bilz werden auch regionale Produkte und das Barfußrondell in Burgstädt vertrieben. Darüber hinaus verbindet eine Radroute von 35 Kilometern die Städte Burgstädt, Lunzenau und Penig. Die Strecke und Alternativrouten sind gut beschildert, etwa mit Informationstafeln über das Leben und Wirken des Naturheilkundlers. An der Strecke liegen verschiedene Sehenswürdigkeiten. Für die Radstrecke wurde eine eigene Broschüre entwickelt. Eine Wanderroute zwischen Lunzenau (Start am Markt) und Penig wird ebenfalls unter dem Namen Bilz vermarktet. Digital sind die Strecken auf Portalen wie outdooractive und komoot abzurufen.

4.4.2 Schloss Rochsburg

Hauptanziehungspunkt mit überregionaler Strahlkraft ist und bleibt **Schloss Rochsburg**. Charakteristisch auf einem Felsen in einer Flussschleife der Zwickauer Mulde gelegen, umfasst der ehemalige Sitz der Grafen Schönburg neben der Kern- und Vorburg als Besonderheiten den Bergfried mit Einzeigeruhr von 1640, die Schlosskapelle St. Anna, einen Fachwerkwehrgang, einen Pulverturm und einen 53 m tiefen Brunnen. Aktuell beherbergt die Rochsburg das Museum zur 800-jährigen Geschichte des Schlosses (seit 1911) und zu 1.000 Jahren Modegeschichte sowie die Schokoladenmanufaktur ChocoDelSol.

Schloss Rochsburg befindet sich im Besitz des Landkreises Mittelsachsen und wird von der **Mittelsächsischen Kultur gGmbH** betrieben. In den letzten 20 Jahren wurden insbesondere die äußere Hülle des Schlosses, der Außenbereich und die Kapelle St. Annen durch den Landkreis Mittelsachsen instandgesetzt. Flankierend dazu hat die Gesellschaft unter Inanspruchnahme von Fördermitteln den ehemaligen Pferdestall saniert, Bereiche für museumspädagogische Angebote im Innen- und Außenbereich eingerichtet sowie Portale, Gemälde und Vitrinen restaurieren lassen.

Grundlage für die zukünftige Entwicklung ist die **Entwicklungskonzeption** Schloss Rochsburg aus dem Jahr 2019. Diese wird laut Stellungnahme der Mittelsächsischen Kultur gGmbH vom 03.03.2022 entsprechend aktueller Aspekte kontinuierlich weiterentwickelt. Dazu gehört die Erweiterung der Dauerausstellung um eine umfangreiche Sammlung von Kunst, Alltagsobjekten und Mode aus allen europäischen Kulturepochen der Stiftung August Ohm (über 25 Jahre, 1.000 Objekte). Das daraus entstehende ganzheitliche Konzept der Ausstellung wird ein Alleinstellungsmerkmal im Kulturraum bieten. Auch wird inzwischen die Einrichtung eines großen multifunktionalen Raumes in der Vorburg für Ausstellungen, Veranstaltungen und Museumspädagogik geplant.

Für die in Vorbereitung befindlichen Maßnahmen zur Innensanierung und anderer Entwicklungsmaßnahmen stehen mit Beschluss des Kreistages vom Dezember 2020 10.000.000 € zur Verfügung. Weitere Fördermittel für die Ausstellungsgestaltung und die technische Umsetzung im Museum in Höhe von rund 2.500.000 € sind in Prüfung. Kernpunkte der geplanten **Sanierung** sind:

- die Restaurierung und Sanierung von Innenräumen
- die brandschutztechnische Ertüchtigung
- die technische Modernisierung (Sicherheit, Depot)
- Umbaumaßnahmen zur Verbesserung von Funktionalität und Attraktivität des Museums
- Besucherführung und Barrierefreiheit

Ausgewählte Einzelmaßnahmen sind im entsprechenden Maßnahmenpaket unter 6.2.4 dargestellt.

Zu den **Meilensteinen** zählen laut Mittelsächsischer Kultur gGmbH:

- ein Ideenwettbewerb zur Auswahl des Büros, das für Konzeption und Ausstattungs-gestaltung beauftragt werden soll
- Konzeption zur Neugestaltung der vorhandenen Dauerausstellungen entsprechend aktueller Grundsätze und Anforderungen an eine zielgruppenspezifische und innovative Museumsarbeit
- Ausstattung der Räumlichkeiten des Museums für die Dauerausstellungen, des Besucherservices und der Sonderausstellungs- und Veranstaltungsbereiche
- Produktion neuer Audio-Guide-Versionen sowie Implementierung von visuellen und interaktiven Elementen

Mit einer Fertigstellung des Maßnahmenpaketes wird nicht vor 2026 gerechnet. Eine zeitweise baubedingte Schließung des Schlosses kann nicht ausgeschlossen werden.

Neben seiner bedeutenden Rolle als historische Sehenswürdigkeit ist Schloss Rochsburg auch Anziehungsmagnet aufgrund zahlreicher Veranstaltungen und Konzerte.

Der **Schlossverein** Rochsburg e.V. unterstützt das Museum bei der Bewahrung des Kulturdenkmals und seiner Ausstattung. Die Restaurierung wertvoller Ausstellungsstücke und der Innenräume werden gefördert; kulturelle und künstlerische Veranstaltungen des Museums werden unterstützt bzw. selbst organisiert.

4.4.3 Weitere Sehenswürdigkeiten

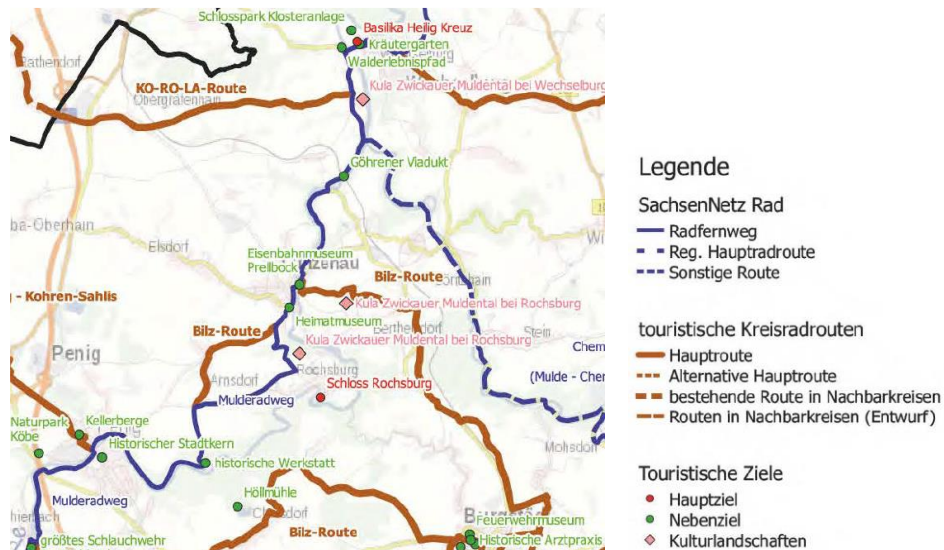
Neben Schloss Rochsburg gibt es verschiedene **Sehenswürdigkeiten** in Lunzenau und den Ortsteilen, die zum Teil in den anderen Fachkonzepten des InSEK näher vorgestellt werden:

- Altstadt mit Marktplatz, Stadtkirche St. Jakobus, Prinz-Lieschen-Brunnen, Muldenbrücke und Muldenpromenade
- Heimathaus
- Heinrich-Heine-Park mit Grotte und Freilichtbühne
- Dr.-Max-Vogler-Park
- Eisenbahnmuseum „Zum Prellbock“
- Muldenterrasse und Küblers Brücke
- Aussichtspunkt „Biesig“ und Kugelbaum
- Ortsteil Rochsburg mit dem Schloss, Dorfkirche, Gastronomie, Hängebrücke, reizvollen Wander- und Spazierwegen (im Ort fast vollständig für Sehbehinderte ausgestattet)
- Göhrener Viadukt
- historische Dorfkirchen in Oberelsdorf und Hohenkirchen
- Wanderwege in den Tälern von Zwickauer Mulde und Chemnitz

4.4.4 Touristische Rad- und Wanderwege

Lunzenau bzw. seine Ortsteile sind wichtige Stationen auf übergeordneten touristischen Radrouten der Radverkehrskonzeptionen des Freistaates Sachsen (SachsenNetz Rad, 2014) und des Landkreises Mittelsachsen (2018). Ein kommunales Radwegekonzept für die Stadt Lunzenau wurde bis Februar 2023 erarbeitet (siehe 4.5.3).

Abbildung 26 Überörtliches Radwegenetz und touristische Ziele



Quelle: Planausschnitt, Fortschreibung der touristischen Radverkehrskonzeption für den Landkreis Mittelsachsen ab dem Jahr 2018

Der **Mulderadweg** zählt als Radfernweg (SNR I) von der Quelle der Zwickauer Mulde bei Schöneck über Aue und Zwickau bis nach Grimma und Dessau. Lunzenau liegt hier zwischen den zwei Hauptzielen Penig und Rochlitz. Die Wegweisung ist vollständig vorhanden, mehrere Rastplätze befinden sich entlang der Route.

Der Abschnitt des Mulderadweges zwischen dem Peniger Ortsteil Amerika und Wechselburg gehört zu den problematischsten der Gesamtroute. Auf Lunzenauer Gemeindegebiet verpasst die Routenführung einen der landschaftlich reizvollsten Abschnitte einschließlich der Rochsburg als wichtigstem Etappenziel. Außerdem müssen mit den Anstiegen von Amerika nach Arnsdorf und von Lunzenau nach Rochsburg mühsame Steigungen auf Kreisstraßen (bzw. mit der Peniger Straße auf einer geplanten Staatsstraße) genommen werden.

Im Radverkehrskonzept des Landkreises Mittelsachsen wird ein alternativer Routenverlauf im Lunzenauer Stadtzentrum vorgeschlagen über die Muldenpromenade, die Friedensstraße und Küblers Brücke. Um das touristische Potential für Rochsburg und Lunzenau besser nutzen zu können und den Mulderadweg in diesem Abschnitt grundsätzlich aufzuwerten, ist die Routenführung ins Muldental bzw. im Bereich Rochsburg weiter zu prüfen, perspektivisch entlang der Trasse der Muldentalbahn, was jedoch mit zahlreichen Hindernissen verbunden ist.

Der **Chemnitztalradweg** ist als Regionale Hauptradroute (SNR II) ausgewiesen, der die Hauptziele Chemnitz und (über den Anschluss Mulderadweg) Rochlitz miteinander verbindet. Er führt dabei fast durchgängig auf der Trasse der stillgelegten Chemnitztalbahn bzw. soll diese nutzen. Dazu hat sich Lunzenau im Jahr 2007 mit den anliegenden Kommunen des Landkreises Mittelsachsen (Stadt Burgstädt, Gemeinden Claußnitz, Königshain-Wiederau, Lichtenau und Taura, ab 2023 auch Wechselburg) zum Zweckverband Chemnitztalradweg zusammengeschlossen. Ziel ist die Planung, Finanzierung und Umsetzung des Radwegs sowie die gezielte Vermarktung des Radwegs und von Angeboten entlang der Strecke. Dazu besteht eine Konzeption zur touristischen Erschließung des Chemnitztalradweges mit Stand August 2019, die bislang aber aufgrund des Ausbauszustandes nur eingeschränkte Relevanz für Lunzenau besitzt.

Nach Fertigstellung von 16,0 km Radweg in Chemnitz und des 7,9 km langen Abschnittes von der Chemnitzer Stadtgrenze bis Diethensdorf stehen noch 12,2 km bis zur Chemnitzmündung aus. Aktuell nutzen Radler von Diethensdorf bis Göritzhain die Staatsstraße S 240. Diese ist aber aufgrund ihres Zustandes und des Verkehrsaufkommens nicht oder nur eingeschränkt geeignet, insbesondere für Familien, Skater oder Jogger. Zwischen Göritzhain und Wechselburg existiert keine durchgängige Straßenverbindung im Chemnitztal. Radfahrer müssen teils umständlich auf Waldwege ausweichen oder mit vielen Höhenmetern über Cossen den Staatsstraßen S 247 und S 242 folgen.

Aktuell wird der Abschnitt von Diethensdorf bis Göritzhain konzipiert. Dabei wechselt er mehrfach über die Gemeindegrenzen, die zumeist in Flussmitte verläuft. Am südlichen Ende der Göritzhainer Bauernseite soll der Radweg von Stein kommend auf der historischen Eisenbahnbrücke die Chemnitz kreuzen und auf der Bahntrasse bis zum Bahnhof Göritzhain geführt werden. Die Trassenführung in Richtung Wechselburg ist weiterhin offen.

Ergänzt werden die zwei Hauptradrouten durch die touristische **Bilz-Route**. Diese verbindet die Städte Penig, Burgstädt und Lunzenau und verläuft in Lunzenau von Arnsdorf kommend durch das Stadtzentrum und über Hohenkirchen parallel zur Staatsstraße S 242 nach Burgstädt. Sie ist ausgeschildert, weist aber abschnittsweise eine eingeschränkte Befahrbarkeit auf. Zusätzlich zum Hauptziel Schloss Rochsburg werden auf der Route die Nebenziele Heimathaus und Eisenbahnmuseum Prellbock angeschlossen.

Tabelle 22 Rad- und Wanderwege in Lunzenau

| RAD-/WANDERWEG | MARKIERUNG | LÄNGE |
|--|---|-----------------------|
| Mulderadweg (SNR I) |  | ca. 6 km in Lunzenau |
| Chemnitztalradweg (SNR II, in Planung) |  | ca. 2 km in Lunzenau |
| Bilz-Route |  | ca. 7 km in Lunzenau |
| Lutherweg Sachsen |  | ca. 6 km in Lunzenau |
| Muldentalwanderweg |  | ca. 9 km in Lunzenau |
| Chemnitztalweg | — | ca. 5 km in Lunzenau |
| Via Porphyria |  | ca. 12 km in Lunzenau |
| Einmal Amerika und zurück | orange | 13 km, 4 Stunden |
| Der Weg zum Studententeich | gelb | 12 km, 3 Stunden |
| Zur Amtmannskluft | blau | 10 km, 3 Stunden |
| Der Weg zurück ins Mittelalter–Zur Jungfernhöhle | braun | 8 km, 2 Stunden |
| Auf den Spuren von F.E. Bilz–Der Bilzwanderweg | grün | 7 km, 2 Stunden |
| Durch die Göhrener Brücke zu den Sühnemalen | lila | 7 km, 2 Stunden |

Quelle: Stadt Lunzenau, Die sechs örtlichen Wanderwege sind zum Teil nur noch eingeschränkt begehbar

Wanderwege

Vier wichtige überregionale bzw. regionale **Wanderwege** führen durch Lunzenau. Wie auch der Muldentalradweg haben sie das Stadtzentrum Lunzenaus und Rochsburg als wichtige Etappenziele, verlaufen jedoch nur abschnittsweise auf gemeinsamen ausgeschilderten Wegen. Ein wichtiger überregionaler Wanderweg ist der **Lutherweg Sachsen**, der bedeutende Stätten der Reformation in Mitteldeutschland verbindet. Er führt von Penig und Amerika kommend über die Kreisstraße K 8258 nach Rochsburg und über den Heinrich-Heine-Park, den Markt und das rechte Muldenufer nach Göhren und Wechselburg. Der **Muldentalwanderweg** führt anders als der Muldentalradweg durchgehend auf der rechten Muldenseite von Amerika kommend gegenüber von Schloss Rochsburg nach Berthelsdorf und trifft an der Lunzenauer Muldenbrücke auf den gemeinsamen Verlauf von Muldentalradweg und Lutherweg in Richtung Göhren und Wechselburg. Die **Via Porphyria** versteht sich als Pilgerweg im Land des Roten Porphyrs. Sie verläuft von Penig kommend rechts der Mulde, wechselt in Rochsburg die Seite und führt links der Mulde über den Heinrich-Heine-Park und das Stadtzentrum nach Hohenkirchen und in das Chemnitztal. Dort teilt sie sich abschnittsweise die selben Wege wie der **Chemnitztalweg**. Dieser verläuft von Burgstädt kommend durch den Wechselburger Forst und die Göritzhainer Bauernseite und anschließend rechts von Chemnitz und Mulde bis Wechselburg.

Darüber hinaus hat die Stadt Lunzenau unter dem Titel „**Wandern rund um Lunzenau**“ sechs markierte Rundwanderwege eingerichtet (siehe Tabelle 22). Auf aktuell teils stark sanierungsbedürftigen Strecken zwischen 7 km und 13 km lässt sich die schöne Gegend im Mulden- und Chemnitztal erkunden. Insgesamt laden 75 km Wanderwege zum Spazieren ein.

Rochsburg besitzt ein Netz an Fußwegen, die durch die Stadt Lunzenau in weiten Abschnitten mit einem **taktilen Bodenleitsystem** für Sehbehinderte ausgebaut wurden. Diese Besonderheit steht in engem Zusammenhang mit der Aura-Pension „Villa Rochsburg“ des Blinden- und Sehbehindertenverbandes Sachsen e.V., um für deren Gäste Orientierung und ein sicheres Wegenetz zu schaffen. Jedoch ist das Wegesystem im Ort noch nicht flächendeckend vorhanden und die Instandhaltung bedarf wiederkehrender Investitionen. Ausbaubedarf besteht insbesondere entlang der Kreisstraßen, am Promenadenweg und rund um die Rochsburg. Der Zugang zu Schloss Rochsburg (einschließlich der Höfe) ist bislang weder für Sehbehinderte noch für Rollstuhlfahrer annähernd barrierefrei gestaltet.

Die Etablierung der touristischen Rad- und Wanderwege mit Wegeführung, Ausschilderung und Vermarktung erfolgte durch die jeweiligen Initiatoren. Die kontinuierliche Pflege der Wege selbst liegt jedoch in Verantwortung der Stadt Lunzenau bzw. der etwaigen Grundstückseigentümer. Für die Erschließung und die Instandhaltung als Daueraufgabe sind finanzielle Mittel vonnöten, insbesondere wenn Brücken oder topografisch schwieriges Gelände genutzt wird. Gleichzeitig können Investitionen – vor allem für Lückenschlüsse des Mulderadweges auf dem Abschnitt von Amerika über Rochsburg nach Lunzenau sowie des Chemnitztalradweges zwischen Göritzhain und Wechselburg – zu einer nachhaltigen Wertschöpfung im touristischen Bereich beitragen.

4.4.5 Beherbergung und Gastronomie

Das Übernachtungsverzeichnis der Stadt Lunzenau weist folgende **Unterkünfte und Gastronomie** aus:







Tabelle 23 Unterkünfte und Gastronomie in Lunzenau 2022

| UNTERKUNFT | BETTEN | ADRESSE |
|---|--------|--|
| Hotel und Pensionen | | |
| Hotel Muldenschlösschen | 25+ | Rochsburg, Bahnhofstraße 2 |
| Pension Zur Börse | 4 | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 7 |
| Kofferhotel Zum Prellbock | 4 | Lunzenau, Burgstädter Straße 1 |
| Pension Dietze | 6 | Elsdorf, Hauptstraße 140 |
| Pension Schievelbein | 4 | Rochsburg, Bahnhofstraße 10 |
| Ferienstätte | | |
| Freizeit- und Feriencamp des Feuerwehrvereins Lunzenau e.V. | 28 | Lunzenau, Randsiedlung |
| Ferienhäuser, -wohnungen und -zimmer (Aufzählung nicht abschließend) | | |
| Ferienwohnung Zum Prellbock | 4 | Lunzenau, Burgstädter Straße 1 |
| Ferienwohnung Am Kugelbaum | 4 | Großschlaidorf, Schlaidorfer Straße 33 |
| Ferienwohnung Schau ins Land | 4 | Hohenkirchen, Oberhohenkirchener Str. 16 |
| Ferienhaus Schluchthäusl | 9 | Göritzhein, Siedlung 6 |
| Ferienwohnungen Burgblick | 12 | Rochsburg, Bergstraße 21 |
| Pension Herrschaftliches Waschhaus | 6 | Rochsburg, Kellerberg 2 |
| Ferienhaus Schievelbein | ca. 4 | Rochsburg, Fabrikstraße 2b |
| Gastronomie | | |
| Gaststätte Zur Börse | | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 7 |
| Eiscafé Duschek | | Lunzenau, Markt 11 |
| Imbiss Asia & Döner | | Lunzenau, Markt 20 |
| Kneipe Zum Prellbock (aktuell geschlossen bzw. auf Anfrage geöffnet) | | Lunzenau, Burgstädter Straße 1 |
| Restaurant Cicetto | | Lunzenau, Parkstraße 31 |
| Weinbar Vinotore | | Lunzenau, Parkstraße 31 |
| Hendler's Restaurant im Grünen (aktuell nur auf Anfrage geöffnet) | | Lunzenau, Ernst-Thälmann-Straße 22 |
| Restaurant Muldenschlösschen | | Rochsburg, Bahnhofstraße 2 |
| Biergarten und Kneipe Manhattan Ost | | Rochsburg, Am Wald |
| Gartencafé Schievelbein | | Rochsburg, Bahnhofstraße 10 |
| Schokoladenmanufaktur ChocoDelSol | | Rochsburg, Schloßstraße 1 |

Quelle: Stadt Lunzenau

4.4.6 Konzeption

Tabelle 24 Konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Tourismus

| FACHKONZEPT TOURISMUS |
|---|
| ZIEL |
| WEITERENTWICKLUNG DES TOURISMUSSTANDORTES |
| Maßnahmen zur Erreichung des Ziels: <ul style="list-style-type: none">- Erhalt und Stärkung der bestehenden touristischen Angebote auf und um Schloss Rochsburg und Unterstützung des Rochsburger Schlossvereins (siehe 4.4.2)- Aufwertung des Stadtzentrums und der Sehenswürdigkeiten der Innenstadt (siehe 4.4.3)- Ausbau des klassifizierten Radroutennetzes (Radfernweg Mulderadweg, regionale Hauptradroute Chemnitztalradweg, touristische Kreisradroute Bilzroute, siehe 4.4.4)- Erhalt des Wanderwegenetzes (Lutherweg, Muldentalwanderweg, Chemnitztalweg, Via Porphyria, lokale Wanderwege (siehe 4.4.4)- aktive touristische Vermarktung aller Angebote- Kooperation mit den Nachbarorten und anderen komplementären touristischen Zentren (z. B. Tal der Burgen, Muldental, Chemnitztal, Bilz-Region)- Förderung von Handel, Gastronomie, Beherbergung mit touristischer Ausrichtung- Zusammenarbeit und Vernetzung (auch digital) aller Akteure im touristischen Bereich- Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, Reaktivierung des Bahnhofs Cossen (siehe 4.5.2)- Wiederbelebung der Muldentalbahn für den (touristischen) Personenverkehr- weitere Etablierung Rochsburgs als Anziehungspunkt für Blinde und Sehbehinderte Gäste- Angebot eines schnellen Internets für Akteure vor Ort und Gäste (siehe 4.5.5)- zielgruppenspezifische Vermarktung, Verbesserung des digitalen Angebotes, Weiterentwicklung der städtischen Internetpräsenz- weitere Profilierung des Lunzenauer Veranstaltungskalenders- Hinarbeiten auf eine Einstufung „Besondere Gemeindefunktion Tourismus“ in der nächsten Fortschreibung des Regionalplans (siehe 2.2.2) |
| Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none">- gesteigerte Qualität der Angebote und höhere Attraktivität für Touristen unterschiedlicher Zielgruppen sowie für die Einwohner- Stärkung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Mitnutzung durch touristische Angebote- höhere Auslastung touristischer Angebote- verbesserte Erreichbarkeit- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Tourismussektor- Imagegewinn- mehr Steuereinnahmen |
| andere betroffene Fachkonzepte: |
|  Städtebau und Denkmalpflege |
|  Wohnen |
|  Wirtschaft und Arbeitsmarkt |
|  Verkehr und technische Infrastruktur |
|  Umwelt und Klimaschutz |
|  Daseinsvorsorge |

4.5 Verkehr und technische Infrastruktur

4.5.1 Straßenverkehr

Plan 8 Straßenverkehr

Lunzenau ist über die Bundesautobahn A 72 (Anschlussstellen Penig und Rochlitz) und die Bundesstraßen B 95 und B 107 sehr gut überörtlich angebunden, vor allem in Nord-Süd-Richtung in Richtung Chemnitz (zur A 4) und Leipzig (zur A 38) bzw. Rochlitz/Grimma/Döbeln (zur A 14). Jedoch führt keine dieser Straßen über Lunzenauer Flur.

Die innere Erschließung des Stadtgebietes und die überörtliche Anbindung erfolgen über drei Staatsstraßen. Die S 240 und die S 242 in Nord-Süd-Richtung, die S 247 quer zu den Flusstälern in Ost-West-Richtung. Die drei Kreisstraßen verbinden die Ortsteile im Westen der Stadt.

Tabelle 25 Klassifiziertes Straßennetz in der Stadt Lunzenau

| | STRASSE | VERBINDUNG | ZUSTAND IN LUNZENAU |
|---------------|---------|--|--|
| Staatsstraßen | S 240 | ↑ über Nöbeln nach Bernsdorf (B 107) ↓ in Lunzenau: durch Göritzhain (Talstraße und Untere Hauptstraße/S 247) ↓ durchs Chemnitztal nach Taura (B 107/S 241) | Sanierungsbedarf im gesamten Verlauf einschließlich der Kreuzungspunkte |
| | S 242 | ↑ über Wechselburg (B 175) und Geithain (B 7) nach Prießnitz (B 176) ↓ in Lunzenau: auf dem Höhenrücken zwischen Zwickauer Mulde und Chemnitz durch Cossen (Alte Straße/S 247 und Cossener Straße) ↓ über Burgstädt (S 241), Hartmannsdorf (A 72 AS Hartmannsdorf), Limbach-Oberfrohna und Wüstenbrand (A 4 AS Wüstenbrand) nach Oberlungwitz (B 180) | Sanierungsbedarf Alte Straße zwischen Lunzenauer Straße und einschließlich Göhrener Muldebrücke |
| | S 247 | ↑ nach Obergräfenhain (B 175/A 72 AS Rochlitz) ↓ in Lunzenau: durch Elsdorf (Hauptstraße), Kernstadt (Altenburger Straße, Am Ring, Markt, Burgstädter Straße), Cossen (Lunzenauer Straße, Alte Straße/S 242) und Göritzhain (Obere Hauptstraße und Untere Hauptstraße/S 240) ↓ über Wiederau (B 107) und Königshain nach Mittweida (S 200/S 201) | Sanierungsbedarf: Hauptstraße Elsdorf (<i>Sanierung 2023</i> , Herabstufung zur Kommunalstraße geplant), Lunzenauer Muldebrücke (BW 19, <i>Sanierung mit Behelfsbrücke ab 2023</i>), Obere und Untere Hauptstraße Göritzhain einschl. mehrerer Kreuzungspunkte |

| | STRASSE | VERBINDUNG | ZUSTAND IN LUNZENAU |
|--------------|---------|--|--|
| Kreisstraßen | K8257 | ↑ über Langenleuba-Oberhain zur Thüringischen Landesgrenze ↓ in Lunzenau: an der Gemarkungsgrenze zu Langenleuba-Oberhain/Kreuzung S 247 ↓ nach Wernsdorf (S 51/B 175/S 57/A 72 AS Penig) | kein Sanierungsbedarf, ehem. Bundesstraße B 95 |
| | K8258 | ↓ in Lunzenau: durch Rochsburg (Tränkgrundstraße und Schlossstraße) ↓ nach Arnsdorf (K 8260) | Sanierungsbedarf Schlossstraße Rochsburg |
| | K8260 | ↑ nach Obergräfenhain (S 247/B 175/A 72 AS Rochlitz/K 7943) ↓ in Lunzenau: Kernstadt (Rochlitzer Straße, Am Ring, Peniger Straße) ↓ über Arnsdorf nach Penig (K 8255) | Sanierungsbedarf Rochlitzer Straße in Ortslage (geplant 2025/2026), Sanierung und Trassenklärung Peniger Straße im Zuge des Ausbaus zur S 247n |

Quelle: WGS, Geoportalsachsen, AS: Anschlussstelle

Ein zentrales Projekt ist die **Verlegung der S 247** östlich des Stadtzentrums von der Hauptstraße in Elsdorf (Rückstufung zur Kommunalstraße geplant) auf die Peniger Straße (bisher K 8260) als direkter Zubringer über die Kirschstraße Arnsdorf zur Autobahn A 72, Anschlussstelle Penig. Das Planfeststellungsverfahren nach dem Vorentwurf hat noch nicht begonnen.

Alle Staats- und Kreisstraßen weisen über längere Strecken einen schlechten Ausbauzustand auf. Nach langjährigem Stillstand hinsichtlich der Sanierung im klassifizierten Straßennetz soll ab 2023 entlang der S 247 die Instandsetzung der Lunzenauer Muldenbrücke (mit Bau einer Behelfsbrücke) und die Sanierung der Hauptstraße in Elsdorf umgesetzt werden. Die Planung des Autobahnzubringers zur A72, Anschlussstelle Penig, ist bislang nicht über die Variantenuntersuchung hinaus gediehen.

Die **Verkehrszählungen** der letzten zwei Jahrzehnte zeigen die Belastungen im Staatsstraßennetz auf. Abzulesen sind dabei deutlich die Verschiebungen, die vor allem durch den Neubau der Bundesautobahn A 72 entstanden. Für die Kreisstraße K 8260, die seitdem in zwei Richtungen zum Autobahnzubringer geworden ist, liegen keine Zahlen vor. Die niedrigeren Zahlen 2021 könnten auch auf die zurückgegangenen Pendlerbewegungen während der Corona-Pandemie zurückzuführen sein.

Tabelle 26 Verkehrsbelastung im klassifizierten Straßennetz

| ZÄHLSTELLE | LAGE | DTV 2000 | DTV 2005 | DTV 2010 | DTV 2015 | DTV 2021 | SV 2021 |
|------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 5042 1207 | S 240, Mohsdorf | — | 582 | 723 | 551 | 617 | 13,9 % |
| 5042 1270 | S 240, Seitenhain–Nöbeln | 1.010 | 1.091 | 1.064 | 942 | 893 | 5,4 % |
| 5042 1275 | S 242, Cossener Straße | 2.186 | 3.649 | 3.198 | 2.267 | 2.022 | 5,6 % |
| 5042 1276 | S 242, Göhren–Altzschillen | 2.879 | 1.596 | 1.246 | 939 | 759 | 2,5 % |
| 5042 1206 | S 247, Wiederau | 1.070 | 786 | 586 | 625 | 437 | 6,4 % |
| 5042 1277 | S 247, Muldebrücke Göritzhain | 2.819 | 1.507 | 1.968 | 1.820 | 1.542 | 8,1 % |
| 5042 1205 | S 247, Burgstädter Straße | 5.153 | 3.575 | 2.350 | 2.334 | 2.471 | 6,4 % |
| 5042 1209 | S 247, Hauptstraße Elsdorf | — | — | — | 1.046 | 1.044 | 8,3 % |

Quelle: Straßenverkehrszählungen (SVZ) 2000, 2005, 2010, 2015 und 2021, Landesamt für Straßenbau und Verkehr, LIST
DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in KFZ/24h, SV: Anteil Schwerlastverkehr

Die kommunalen Straßen ergänzen das klassifizierte Straßennetz und erschließen hauptsächlich die Ortsteile. Eine Verbindungsfunktion als Durchfahrtsstraße kommt nur wenigen zu, darunter der Erich-Weinert-Straße, der Oberhohenkirchener Straße in Hohenkirchen, der Dorfstraße in Berthelsdorf und der Göhrener Straße in Himmelhartha.

Telle 27 Sanierungsbedarf im kommunalen Straßennetz

| STRASSE | ABSCHNITT UND SANIERUNGSBEDARF |
|--|---|
| Bergstraße (Rochsburg) | ab Nr. 6 bis Schlossstraße, grundhafter Ausbau |
| Heinrich-Heine-Straße (Lunzenau) | komplett, Neubau mit Entwässerung |
| Ernst-Schneller-Straße (Lunzenau) | komplett, bisher nur unbefestigt |
| Max-Vogler-Straße (Lunzenau) | komplett |
| Kirchgasse (Lunzenau) | Stützwand, Belag, Sanierung 2023 |
| Schulstraße (Lunzenau) | komplett, Deckenerneuerung mit Entwässerung |
| Schlaisdorfer Straße (Großschlaisdorf) | Nr. 15-39, bisher nur unbefestigt |
| Randsiedlung (Großschlaisdorf) | Nr. 11-33 |
| Kleine Seite (Niederelsdorf) | komplett mit Entwässerung |
| Wiederberg (Göritzhain) | komplett, Deckenerneuerung |
| Untere Hauptstraße (Göritzhain) | Ladestraße komplett, bisher nur unbefestigt |
| Wilhelminenberg (Göritzhain) | Nr. 2-4a, bisher nur unbefestigt |
| Wilhelminenberg (Göritzhain) | Kaufhalle, Deckenerneuerung |
| Am Chemnitzberg (Göritzhain) | 2. Bauabschnitt bis GÖMA, Deckensanierung, Brücke |
| Ortsverbindungsstraße (Himmelhartha) | Deckensanierung |
| Göhrener Straße (Himmelhartha) | Deckensanierung |
| Untergasse (Berthelsdorf) | 2. Bauabschnitt |

Quelle: Stadt Lunzenau

Das Thema der **Elektromobilität** im Straßenverkehr wird von der Stadt entsprechend der weiteren Entwicklung unterstützt. Jedoch wird die Stadt – mit Ausnahme der Entwicklung des eigenen Fuhrparks – nicht mit größeren Investitionen zu dieser Entwicklung beitragen können. Öffentliche Ladeinfrastruktur wird im Einvernehmen mit der Stadt durch die Versorgungsträger und andere Investoren bereitgestellt. Potential bietet sich ferner durch die verstärkte Nutzung von E-Bikes, die die topografischen Nachteile Lunzenaus und seiner Ortsteile für den Radverkehr ausgleichen. E-Bike-Ladesäulen befinden sich am Rathaus Lunzenau, am Schloss Rochsburg und am Autohaus Uhlig.

4.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Plan 9 ÖPNV, technische Infrastruktur

Historisch war Lunzenau an drei **Bahnlinsen** angebunden, von denen keine mehr für den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt von Belang ist – aus unterschiedlichen Gründen.

Die **Hauptbahn (Leipzig-)Neukieritzsch-Chemnitz** (Streckenummer 6385, Kursbuchstrecke 527/525) wurde 1872 eröffnet und ist als Hauptlinie zwischen den Oberzentren Leipzig und Chemnitz weiterhin in Betrieb. Sie soll laut Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 31.03.2022 ab 2027-2030 zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert werden, einhergehend mit einer Taktverdichtung und Reisezeitverkürzung. Die Strecke verläuft auf dem Höhenzug zwischen Zwickauer Mulde und Chemnitz, quert die Mulde über das Göhrener Viadukt. Die nächsten Bahnhöfe sind Burgstädt und Narsdorf. Von dort verkehren die Linien RE 6 (Chemnitz–Leipzig) und C 13 (Burgstädt–Chemnitz–Aue).

Auf dem Lunzenauer Gemeindegebiet wird gegenwärtig kein Haltepunkt bedient. Der Bahnhof Cossen wurde 2005 für den Reiseverkehr aufgegeben und soll laut Stellungnahme der DB nicht wiederbelebt werden, trotz entsprechender Bestrebungen. Durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) wird jedoch laut Stellungnahme vom 13.04.2022 die **Einrichtung eines neuen Verkehrshaltes** als Teil des Maßnahmenpaketes des Strukturstärkungsgesetzes (StStG) vorangebracht. Der VMS hat dazu „als Aufgabenträger die Planung und Realisierung dieser zusätzlichen Station bestellt und treibt damit die Verbesserung des Anschlusses von Lunzenau und seiner Ortsteile an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) entschieden voran. Das Ziel der Inbetriebnahme ist Ende 2030.“

Die **Muldentalbahn** (Bahnstrecke Glauchau–Wurzen, Streckenummer 6629, Kursbuchstrecke 529) wurde auf dem Abschnitt Penig–Rochlitz 1876 fertiggestellt. Bahnhöfe befinden sich in Rochsburg und Lunzenau. Nach dem Muldehochwasser 2002 musste die landschaftlich ebenso reizvolle wie herausfordernde Strecke de facto stillgelegt werden und wird seitdem nur noch abschnittsweise für den touristischen Eisenbahnbetrieb genutzt (z.B. Schienentrabifahrten zwischen Rochlitz und Penig). Die Orte an der Bahntrasse werden seitdem durch die sogenannte BusBahn des VMS mit Bussen verbunden. Die gesamte Strecke steht als technisches Denkmal unter Denkmalschutz (Sachgesamtheit Muldentalbahn, 09306149). Verschiedene Vereine und Verbände setzten und setzen sich für den Erhalt der Trasse ein, die im Regionalplan weiterhin als Bestand dargestellt ist. Jedoch wurde auch die Nutzung für den Muldentalradweg diskutiert.

Seit 2020 befindet sich die Strecke auf dem Abschnitt von Glauchau bis Rochlitz im Eigentum der Muldenthal Eisenbahngesellschaft mbH. Durch den Kauf wurden die Demontage der Strecke und Umnutzung von Flächen durch den Vorbesitzer beendet. In der Stellungnahme der Gesellschaft vom 15.09.2022 wird eine Entwidmung der Strecke ausgeschlossen. Im Rahmen der Möglichkeiten

werden die technische Ausrüstung instandgehalten und kleinere Reparaturen durchgeführt sowie das Lichtraumprofil freigehalten. Ziel ist eine schrittweise Wiederherstellung eines belastbaren Bahnkörpers mit Nutzung für Sonderverkehre. Ein regulärer Personenzugbetrieb ist allenfalls als Fernziel und mit Partnern in einem Verkehrsverbund realisierbar. Eine Anlage von Radwegen parallel zur Strecke ist weiter zu prüfen, aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der topografischen Gegebenheiten jedoch nur schwer zu realisieren und höchstens in Einzelfällen verhandlungsfähig.

Von der Muldentalbahn zweigte in Penig eine Nebenbahn (Bahnstrecke Rochlitz–Penig, Streckennummer 6632/6432, Kursbuchstrecke 529) mit Anschluss an die Hauptbahn (Leipzig–) Neukieritzsch–Chemnitz am Bahnhof Narsdorf ab. Sie verlief am Bahnhof auf wenigen Metern über Niederelsdorfer Flur und besaß einen für Elsdorf relevanten Bahnhof in Langenleuba-Oberhain. Die Strecke ist endgültig stillgelegt.

Die **Chemnitzalbahn** (Bahnstrecke Wechselburg–Chemnitz, Streckennummer 6633, Kursbuchstrecke 527) verkehrte einhundert Jahre – von 1902 bis zur endgültigen Stilllegung 2002 – nachdem bereits 1998 der Personenverkehr und 1999 der Güterverkehr eingestellt wurde. Bahnhöfe befanden sich in Göritzhain und Stein. Die Strecke wurde 2007 vom Zweckverband Chemnitztalradweg gekauft, der sie seitdem schrittweise zum Chemnitztalradweg ausbaut. Auf Lunzenauer Flur liegt die Strecke weiterhin brach (siehe 4.4.4).

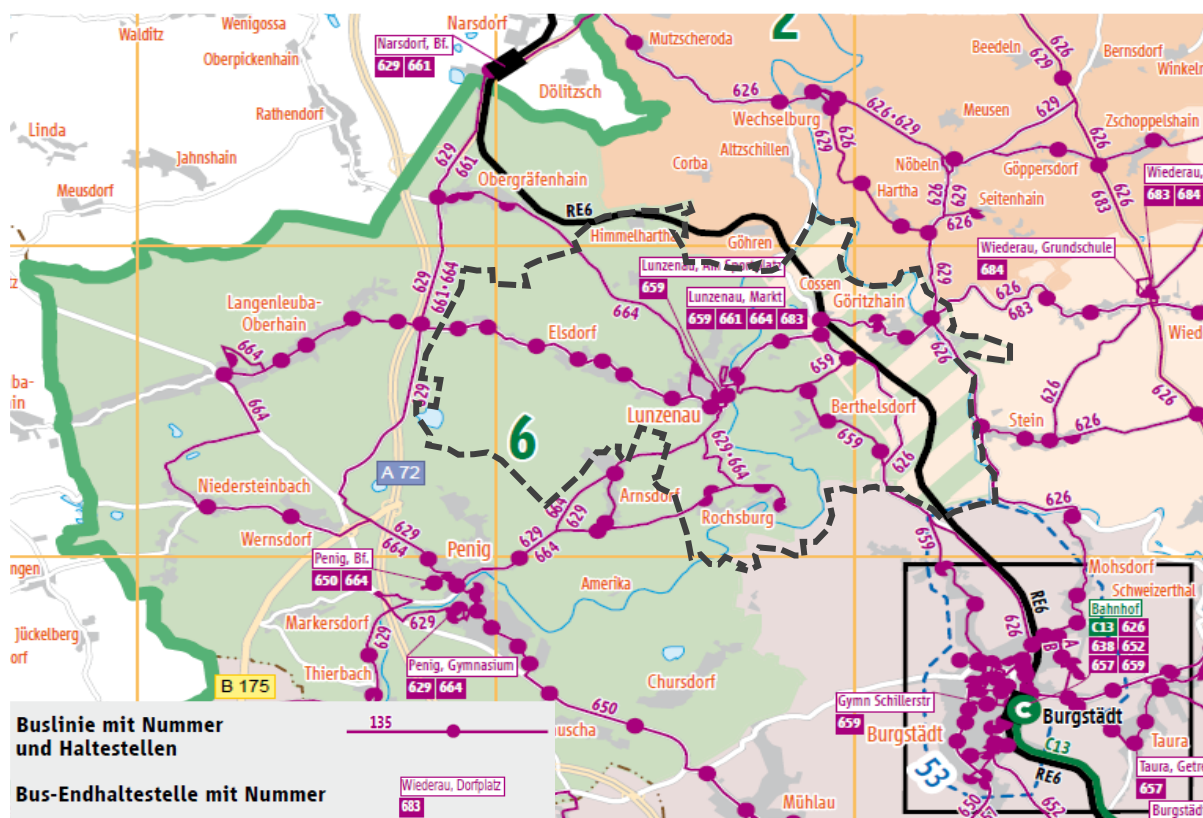
Tabelle 28 Liniennetz des VMS

| LINIE | LINIENZIEL | ANMERKUNGEN |
|-------|---|---|
| 629 | Abschnitt 1: Glauchau–Penig–Narsdorf Abschnitt 2: Penig–Lunzenau–Rochlitz–Geithain | „BusBahn“ (Bahnersatzlinie), zweistündliche Taktung, 10 Fahrtenpaare in der Woche, 8 am Wochenende |
| 659 | Burgstädt–Berthelsdorf–Hohenkirchen–(Cossen)– Lunzenau Markt/Sportplatz | |
| 661 | Rochlitz–Narsdorf–Obergräfenhain–Elsdorf–Lunzenau | wochentags täglich insgesamt 49 Fahrten, große Fahrplanlücken am Abend und an Wochenenden |
| 663 | Lunzenau–Rochsburg–Arnsdorf–Penig | |
| 664 | Penig–Rochsburg–Lunzenau–Elsdorf–Langenleuba- Oberhain–Niedersteinbach–Penig | |
| 683 | Mittweida–Wiederau–Göritzhain–Cossen–Lunzenau | |
| 626 | Burgstädt–(Cossen–Göritzhain)–Wiederau–Rochlitz | nur einzelne Fahrten über Göritzhain und Cossen |

Quelle: VMS

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird heute vollständig über **Buslinien** des Verkehrsverbundes Mittelsachsen (VMS) abgedeckt. Aufgabenträger ist der Landkreis Mittelsachsen. Die Städte Lunzenau und Penig liegen gemeinsam in Tarifzone 6, Cossen und Göritzhain zudem im Überschneidungsbereich mit Tarifzone 3 (Mittweida, Wiederau). Alle Buslinien werden durch die RegioBus Mittelsachsen GmbH betrieben und sichern auch die geförderte Schülerbeförderung. Letztere ist aufgrund der Bildungsinfrastruktur in der Region (siehe 4.7.3) von großer Bedeutung; genaue Zahlen liegen dem VMS jedoch nicht vor. Die Ortslagen Großschlaidorf, Kleinschlaidorf und Himmelhartha werden von keiner Linie direkt bedient. In den Abendstunden kann die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben nicht durch die ÖPNV-Angebote ermöglicht werden (Stellungnahme VMS, 13.04.2022). Ein wichtiger Aspekt ist der seit 2022 verpflichtende barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen. Hierfür gibt es in fast jedem Ortsteil Bedarf.

Abbildung 27 ÖPNV-Liniennetz



Quelle: VMS, Ausschnitt Verbundliniennetzplan, Gemeindegrenze ergänzt

4.5.3 Rad- und Fußwege

Lunzenau liegt an den im SachsenNetz Rad definierten übergeordneten touristischen **Radrouten** Mulderadweg (Radfernweg, SNR I) und Chemnitztalradweg (Regionale Hauptradroute, SNR II). Darüber hinaus auch an der Bilz-Route als touristischer Kreisradroute. Sie sind in Kapitel 4.4.4 dargestellt. Für den Alltagsradverkehr innerhalb des Stadtgebietes sind diese jedoch nur eingeschränkt von Bedeutung.

Radverkehr spielt in der Verkehrsverteilung (Modal Split) in Lunzenau traditionell nur eine untergeordnete Rolle, da die stark bewegte **Topografie** viele Verbindungen – zumindest in eine Richtung – sehr mühsam machen. Auch sind die engen **Straßenverhältnisse** in den Tälern nicht unproblematisch. Außer einem dezentralen Abschnitt an der Staatsstraße S 242 oberhalb von Berthelsdorf gibt es auf dem gesamten Stadtgebiet keine straßenbegleitenden Radwege im klassifizierten Straßennetz. In Einzelfällen sind Alternativen auf ruhigen Nebenstraßen möglich. Die Radwegekonzeption des Landkreises Mittelsachsen weist nachrichtlich mehrere **Bedarfsmeldungen für Radverkehrsanlagen** im klassifizierten Straßennetz aus. Dazu gehören fast der gesamte Verlauf der Staatsstraße S 247 (Hauptstraße–Altenburger Straße–Karl-Marx-Straße–Burgstädter Straße–Obere Hauptstraße–Untere Hauptstraße) sowie die Anschlüsse der S 242 ab der Göhrener Muldenbrücke nach Norden und ab dem Ende des Radweges bei Berthelsdorf nach Süden. Darüber hinaus ist für die Abschnitte der Kreisstraßen K 8258 und K 8260 im aktuellen Verlauf des Mulderadweges ein Bedarf verzeichnet.

Aufgrund des umfangreichen Handlungsbedarfs im Freizeit- und Alltagsradwegenetz zur Stärkung des Radverkehrs wurde für die Stadt Lunzenau ein **Radverkehrskonzept** erstellt (Stand Februar 2023). Darin wurde der Bestand der Radverkehrsinfrastruktur und vorhandene sowie potentielle Konfliktbereiche analysiert und diskutiert und ein Radroutennetz für das Stadtgebiet und ins Umland erarbeitet (Hauptradrouten, Nebenrouten, Nachbarschaftsnetz). Die Priorisierungen und Empfehlungen mündeten in vier Leitlinien zur Förderung des Radverkehrs (Radverkehrskonzept, Seite 31f): 1. Radfahren ist sicher, 2. Die Bevölkerung fährt mehr mit dem Rad, 3. Systematische Radverkehrsförderung und 4. Radfahren ist attraktiv. Im Maßnahmenkonzept wurden schließlich 122 Maßnahmen im Stadtgebiet in den folgenden Themenschwerpunkten priorisiert:

- bauliche Maßnahmen (straßenbegleitende Radwege außerorts, integrierte Straßenraumgestaltung, Knotenpunktgestaltung, Ergänzung von Gehwegen an Haupt- und Erschließungsstraßen, Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten)
- Schaffung radverkehrstauglicher Fahrbahnoberflächen
- verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, Freigabe von Verbindungen für den Radverkehr, flächenhafte Verkehrsberuhigung, Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr, Ausweisung von Fahrradstraßen)
- Verbesserung der Anbindung an den Öffentlichen Verkehr

- Verbesserung der Radabstellmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Reduzierung punktueller Konfliktstellen
- Optimierung der Angebote für den touristischen Radverkehr (Anpassungen der Routenführung des Mulderadweges, wegweisende Beschilderung, Serviceangebote)
- Sonstige Maßnahmen/systematische Radverkehrsförderung

Einen Aufschwung erlebt der Radverkehr derzeit durch das Aufkommen der Elektromobilität, die die Alltagsnutzung auch von geländeseitig herausfordernderen Routen ermöglicht. Hier gilt es, mit der Beobachtung und Qualifizierung von häufig genutzten Wegstrecken die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern. Dazu gehört auch das Angebot von Ladestationen für E-Bikes an zentralen Punkten, an denen sie wiederum das touristische Radwegenetz aufwerten können. Bisher wurden öffentlich zugängliche Ladesäulen am Rathaus Lunzenau, am Schloss Rochsburg und am Autohaus Uhlig installiert.

Fußwege sind in der Kernstadt weitgehend vorhanden, jedoch gibt es einige Engstellen, an denen Wege fehlen oder problematisch sind. Auf kommunalen Nebenstraßen ist eine gemeinsame Nutzung mit den anderen Verkehrsteilnehmern aufgrund der geringen Verkehrsbelastung oft konfliktfrei möglich. Besondere Problemstellen befinden sich im Bereich Am Ring/Rochlitzer Straße/Grundschule, an der Muldenbrücke/Markt und entlang der Peniger Straße.

In den Ortsteilen sind dagegen oft keine straßenbegleitenden Fußwege vorhanden. Problematisch ist dies insbesondere an den Staatsstraßen in Elsdorf, Cossen und Göritzhain. Eine Ausnahme bildet der Ortsteil Rochsburg, der aufgrund seiner Siedlungsstruktur ein engmaschiges Netz an Fußwegen aufweist. Hier wurde in den vergangenen Jahrzehnten zudem in die barrierearme Gestaltung der Wege mit taktilem Bodenleitsystem investiert. Maßgebend war hier der Standort des Seniorenheims und der Aura-Pension „Villa Rochsburg“ des Blinden- und Sehbehindertenverbandes Sachsen e.V., um für Blinde und sehbehinderte Menschen Orientierung zu schaffen und ein sicheres Wegenetz im Ort herzustellen. Ergänzungsbedarf gibt es hier beispielsweise entlang der Schlossstraße und Bahnhofstraße, dem Promenadenweg und beim sowohl für Seh- als auch für Gehbehinderte nicht barrierefreien Zugang zu Schloss Rochsburg.

4.5.4 Ruhender Verkehr

Die Belange des ruhenden Verkehrs sind je nach Lage unterschiedlich zu betrachten. In den Ortsteilen und weiten Teilen der Stadt kann der Bedarf an Park- und Stellflächen auf den Grundstücken bzw. im Straßenprofil konfliktfrei eingeordnet werden. Schwierig stellt sich die Situation in dicht bebauten Lagen dar, z. B. im Lunzenauer Stadtzentrum und engen Abschnitten der Staatsstraßen, im Umfeld der Schulen (einschließlich Schülerverkehr) und in den Ortsteilen Rochsburg und Göritzhain. Jedoch stehen auch hier in der Regel Parkplätze in fußläufiger

Entfernung zur Verfügung. Auf dem Markt, an der Pestalozzistraße und auf dem Parkplatz Altenburger Straße befinden sich mehrere Kurzzeitparkplätze. Der große Parkplatz am Schloss Rochsburg mit 139 Parkplätzen, 2 Behindertenparkplätzen und 5 Krad-Parkplätzen, auf dem auch Busse stehen können, wird über einen Parkscheinautomat bewirtschaftet. Hier besteht darüber hinaus Bedarf für einen Ausweichparkplatz bei größeren Veranstaltungen. Caravanstellplätze sind in Lunzenau und Rochsburg nicht offiziell ausgewiesen.

4.5.5 Technische Infrastruktur

Plan 9 ÖPNV, technische Infrastruktur

Durch die Gemarkungen Göritzhain und Berthelsdorf verläuft die **Fernwasserleitung** RL 9 des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen.

Der Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgs-vorland (ZWA) teilt in seiner Stellungnahme vom 15.11.2022 mit, dass mit Abschluss des derzeitig erfolgenden Ausbaus der öffentlichen Wasserversorgung im Ortsteil Himmelhartha die Stadt Lunzenau in Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** vollständig öffentlich erschlossen sein wird. Größere Baumaßnahmen sieht der ZWA nicht vor. Im Rahmen von Straßensanierungen wie der S 247 im Ortsteil Elsdorf und geplant in Cossen werden die alten Leitungen erneuert werden.

Nur im Bereich der Kernstadt erfolgt die **Löschwasserversorgung** über technische Hydranten. In den Ortsteilen sind dezentrale Löschwassersysteme durch die Stadt nach Sächsischem Brandschutzgesetz vorzuhalten. Hier sieht der ZWA das Problem, dass fehlende Behälterinhalte und Rohrdimensionen die Leistungsfähigkeit im Löschwasserentnahmefall einschränken.

Für die Kernstadt und den Ortsteil Rochsburg ist die öffentliche **Abwasserentsorgung** einschließlich der Straßenentwässerung über die Kanalsysteme des Verbandes gesichert. In den Ortsteilen Göritzhain, Cossen und im oberen Teil von Elsdorf bestehen kleinere Kanalsysteme. Im Ortsteil Berthelsdorf gibt es ein großes Kanalsystem, das der sogenannten Zwei-Naturen-Theorie entspricht (Gewässer II. Ordnung und öffentliche Teilortskanalanlage). Im Ortsteil Himmelhartha sind dem ZWA keine Abwassersysteme bekannt.

In Bezug auf Kläranlagen nennt der ZWA die Anlage in Lunzenau, die die Behandlung der Abwässer im Kerngebiet sichert. In Rochsburg, Elsdorf und Göritzhain bestehen dezentrale Kläranlagen, die dem aktuellen Technikstand entsprechen. In den anderen Ortsteilen existieren keine öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen. Im Ortsteil Rochsburg wird die Niederschlagswasserableitung vom ZWA als eingeschränkt eingeschätzt.

Das Landratsamt Mittelsachsen weist in seiner Stellungnahme vom 04.05.2022 darauf hin, dass ein unbestätigtes Mischwasserkonzept des ZWA Hainichen vorliegt. Aus Sicht des Landratsamtes müssen verschiedene Erfordernisse aus fachlichen Bedenken beachtet werden. Grundsätzlich gilt für Niederschlagswasser die Priorisierung Versickerung (Vorzugslösung, immer als erstes zu prüfen) vor Einleitung in ein Gewässer vor Einleitung in einen Regenwasserkanal vor Einleitung in einen Mischwasserkanal (nur bei Bestand).

Hinsichtlich des Schmutzwassers sollte eine zentrale Lösung vorgesehen werden mit Rückbau bestehender Kleinkläranlagen und Kläranlagen im Umland der Stadt Lunzenau mit Anschluss der Gebiete an die Kläranlage Lunzenau. Eine Entflechtung des bestehenden Mischwassersystems hin zu einem Trennsystem ist anzustreben. Neu zu erschließende Gebiete sind im Trennsystem zu entwässern. Nur die Schmutzwasserkanäle sind an den jeweiligen öffentlichen Misch-/Schmutzwasserkanal anzuschließen. Diese Gebiete sind dann im Mischwasserkonzept mit zu berücksichtigen. Hinsichtlich Niederschlagswasser ist immer eine Niederschlagswasserbehandlung und -rückhaltung zu prüfen und ggf. vorzusehen. Einzelne Grundstücksentwässerungen durch Zisternen als Regenrückhaltung mit Drosselabflüssen kleiner 10 l/s sind unzulässig. In der Bauleitplanung ist ggf. eine Regenwasserbehandlung und ggf. eine Regenwasserrückhalteanlage für das gesamte jeweilige Baugebiet als Gesamtlösung zu planen.

Lunzenau wird über das Netz der eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG mit **Gas** versorgt. Netzbetreiberin ist die inetz GmbH. Das Erdgasnetz in der Druckstufe MOP 1,0 bar umfasst mit ca. 21,5 km die Kernstadt Lunzenau und die Ortsteile Elsdorf und Großschlaidorf. Ab 2022 wird das Erdgasnetz in der Hauptstraße in Elsdorf erweitert. Die Versorgung ist im Versorgungsbereich flächendeckend und gesichert; Bedarf zur Erneuerung im Leitungsnetz besteht mittel- bis langfristig nur in begrenztem Umfang von 0,1 km. Darüber hinaus betreibt inetz ein ca. 0,2 km langes Flüssiggasnetz im Bereich Wiederberg im Ortsteil Göritzhain. Hochdruckleitungen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Entwicklungsrelevante Vorhaben sind seitens des Versorgers aktuell nicht vorgesehen, die Erweiterung der Netze ist jedoch grundsätzlich möglich.

Die Versorgung mit **Elektroenergie** erfolgt über das Netz der Envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) durch die von ihr bevollmächtigte Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM, Netzregion Süd-Sachsen an der Grenze zu West-Sachsen). Die Stadt Lunzenau wird aus dem Umspannwerk (UW) Oberelsdorf mit Elektroenergie versorgt. Das Planfeststellungsverfahren für die Neuansbindung des Umspannwerkes mit einer 110-kV-Leitung ist laut Stellungnahme der MITNETZ STROM vom 07.04.2022 abgeschlossen, jedoch sind Klagen gegen einen Teil der geplanten Leitungstrasse anhängig. Perspektivisch soll das Umspannwerk durch einen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft ersetzt werden. Des Weiteren befindet sich eine 110-kV-Freileitung Abzweig Oberelsdorf, Mastfeld 48-56, in Planung.

Darüber hinaus werden die Netzanlagen zur Mittel- und Niederspannungsversorgung vor dem Hintergrund der Energie- und Verkehrswende im erforderlichen Umfang ausgebaut und angepasst, etwa durch den bedarfsweisen Ersatz von Freileitungen durch Erdkabel oder den Einsatz von digitalen Ortsnetzstationen.

Im Gemeindegebiet der Stadt Lunzenau befinden sich zahlreiche Anlagen zur **Erzeugung erneuerbarer Energie**, wie in der folgenden Tabelle dargestellt. Laut Aussage der Kommunalbetreuung der enviaM vom 25.04.2023 wurden aus Lunzenau 21.487.414 kWh (2020) bzw. 23.924.666 kWh (2021) aus diesen Quellen in das Netz eingespeist (EEG/KWKG), davon etwa ein Viertel solare Strahlungsenergie und drei Viertel Windenergie und Wasserkraft. Dem gegenüber stand 2020 eine Stromlieferung von 8.726.101 kWh. Die Stadt Lunzenau versorgt sich somit mit einem virtuellen Autarkiegrad von mehr als dem zweieinhalbfachen Wert der Einspeisung gegenüber dem Verbrauch. Dies ist ein sehr beachtlicher Wert, der in Sachsen nicht oft zu finden ist.

Tabelle 29 Erzeugung erneuerbarer Energie in Lunzenau

| ART DER ANLAGEN | ANZAHL | ELEKTRISCHE LEISTUNG | THERMISCHE LEISTUNG |
|---|--------|----------------------|---------------------|
| Photovoltaik-Großanlage (Papierfabrik Lunzenau) | 1 | 1.150 kW | — |
| Photovoltaik-Großanlage (ehem. Sandgrube Cossen) | 1 | 3.000 kW | — |
| weitere Solaranlagen im Stadtgebiet (kumuliert) | | 2.354 kW | — |
| Wasserkraftanlagen (zwei in Rochsburg, je eine in Lunzenau, Schlaisdorf und Göritzhain) | 5 | 2.925 kW | — |
| Windkraftanlagen (Windpark Lunzenau)* | 8 | 6.700 kW | — |
| Biomasseanlagen (nicht EEG) | | — | 411 kW |
| Erdwärmeeanlagen (nicht EEG, Stand 2015) | 9 | — | 91 kW |
| Solarwärmeeanlagen (nicht EEG) | | — | 1.025 kW |
| Gesamtleistung erneuerbare Energien | | 16.129 kW | 1.527 kW |

*Quelle: Energieportal Sachsen. * Die einzelnen Windkraftanlagen haben Namen, die eng mit der Geschichte der Stadt Lunzenau und seiner Umgebung in Verbindung stehen: „Prinz Lieschen“, „Ketten-Richard“, „Hempel-Marie“, „Born-Heinrich“, „Kamerun“, „Napoleon“, „Langer Henning“ und „August der Starke“.*

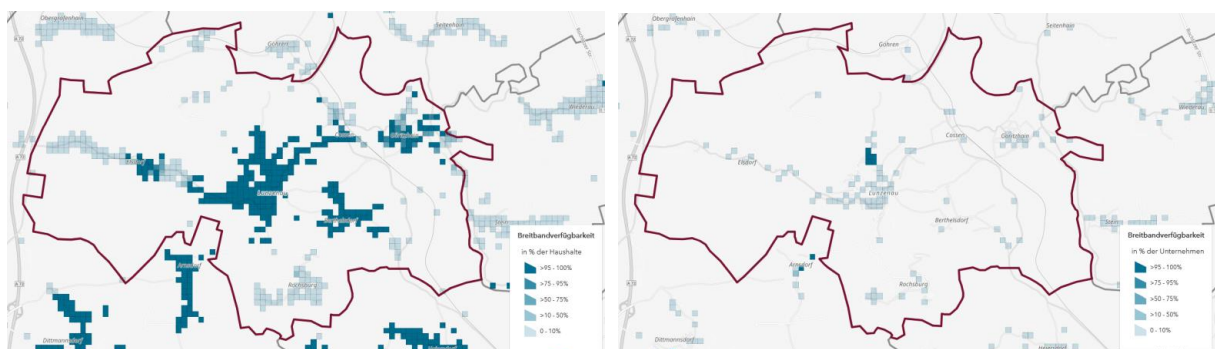
Der frühe Ausbau der erneuerbaren Energien (Wasserkraft historisch, Photovoltaikanlage 2011, Windpark Elsdorf 1995-2012) spiegelte sich in der Zertifizierung der Stadt Lunzenau als „Europäische Klimaschutzkommune beim European Energy Award® (eea) im Jahr 2012 wider (siehe 4.6.6). Aktuell sind keine größeren Maßnahmen in diesem Bereich geplant.

Der Regionale Planungsverband Chemnitz verweist in seiner Stellungnahme auf die Regelungen des Regionalplans Region Chemnitz (derzeit im Entwurf) bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie. Darin enthalten ist das Eignungs-/Vorranggebiet für die Windnutzung „Penig/Lunzenau“. Jedoch wird im Entwurf für den „Sachlichen Teilregionalplan Wind“ dargestellt, dass Lunzenau keinen Anteil an den Flächen der „Potenzialgebiete Wind“ besitzt.

Die Anbindung des Stadtgebietes an das **Telefonnetz** (Festnetz) ist gesichert.

Der **Breitbandausbau** ist in Lunzenau ein aktuelles Thema. Zwar weisen mit den zentralen Bereichen der Ortsteile Lunzenau, Berthelsdorf, Cossen und Göritzhain fast drei Viertel der privaten Anschlüsse eine vertretbare Breitbandabdeckung mit mind. 100 Mbit/s auf. Diese ist an den Rändern jedoch sehr lückenhaft und in Ortsteilen wie Elsdorf, Himmelhartha, Kleinschlaisdorf oder Rochsburg nicht verfügbar. Problematisch ist darüber hinaus, dass sich Unternehmen fast flächendeckend auf eine schwache Breitbandklasse beschränken müssen. Nur 4 % können mit 200 Mbit/s arbeiten, 75 % mit 100 Mbit/s. Damit ist die Abdeckung deutlich schlechter als im gesamten Freistaat Sachsen.

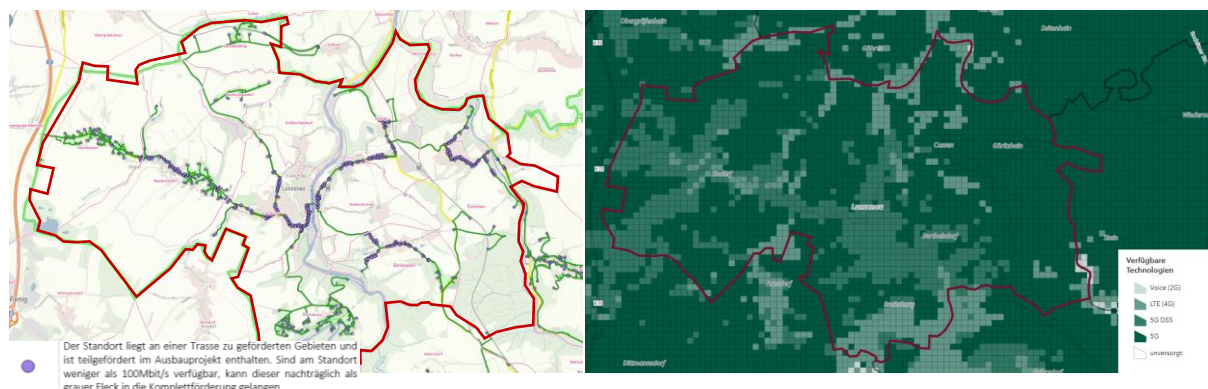
Abbildung 28 Private und gewerbliche Breitbandverfügbarkeit



Quelle: Breitbandatlas des BMVI, 08.02.2023; Private Haushalte ≥ 100 Mbit/s, Unternehmen ≥ 200 Mbit/s

In wirtschaftlich tragfähigen Lagen erfolgt der Ausbau der Breitbandinfrastruktur eigenwirtschaftlich durch Telekommunikationsunternehmen. Der geförderte Ausbau in wirtschaftlich nicht tragfähigen Lagen wird für Lunzenau durch den Landkreis Mittelsachsen koordiniert und durchgeführt entsprechend der landkreisweiten Breitbandstrategie. Grundlage bildet die Ermittlung der Versorgungslage und des noch notwendigen Breitbandbedarfs auf der Basis von amtlichen Markterkundungsverfahren (MEV). Eine Umsetzung soll in den kommenden Jahren in Cluster A – Süd-West (mit Burgstädt, Claußnitz, Hartmannsdorf, Königshain-Wiederau, Mühlau und Taura) erfolgen.

Abbildung 29 Standorte Breitbandausbau Cluster A, Übersicht Mobilfunk-Netzabdeckung



Quellen: Breitbandausbau Landkreis Mittelsachsen 18.01.2023 (Gemeindegrenze ergänzt),
Breitband-Monitor der Bundesnetzagentur (alle Technologien und alle Anbieter), 08.02.2023

Gegenüber der Breitbandversorgung ist die **Mobilfunkabdeckung** laut Mobilfunk-Monitoring der Bundesnetzagentur in Lunzenau etwas besser ausgebaut. Das Gebiet der Stadt hat theoretisch eine vollständige Abdeckung mit 4G-Technologie mit Lücken bei einzelnen Anbietern vor allem in den Flusstälern. Die beste Abdeckung bietet aktuell der Anbieter Telefónica gegenüber Telekom und Vodafone, die jeweils größere Lücken aufweisen. 5G steht vor allem in den höher gelegenen Bereichen zur Verfügung mit größeren Lücken im Bereich der Ortsteile Cossen/Muldental, Elsdorf und Rochsburg/Muldental.

Von den Versorgungsunternehmen sind derzeit keine **Rückbaumaßnahmen** benannt. Der Rückbau in der Stadt Lunzenau wird sich im mittel- bis langfristigen Zeitraum auf einzelne Gebäude im gesamten Stadtgebiet beschränken. Damit entstehen keine Möglichkeiten und keine Erfordernisse für den Rückbau der technischen Infrastruktur.

4.5.6 Konzeption

Tabelle 30 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

ZIELE

SANIERUNG DES STRASSEN- UND WEGENETZES, VERBESSERUNG DER ANBINDUNG ERHALT UND AUSBAU BESTEHENDER INFRASTRUKTUREN UND NETZE

Maßnahmen zur Erreichung des Ziels:

- Bau des Autobahnzubringers (Anschlussstelle Penig) durch den Freistaat Sachsen unter Beachtung aller für Lunzenau relevanten Belange, Prüfung der Trassenführung (siehe 4.5.1)
- Sanierung des klassifizierten Straßennetzes durch den Freistaat und den Landkreis Mittelsachsen
- Durchführung geplanter Sanierungen im kommunalen Straßennetz (siehe 4.5.1)
- barrierefreie Gestaltung öffentlicher Straßenräume
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen im öffentlichen Raum (siehe 4.5.4)
- Erhalt und Ausbau des Radwegenetzes, insbesondere entlang des klassifizierten Straßennetzes
- Ausbau des Mulderadweges und des Chemnitztalradweges einschließlich Verbesserung der begleitenden Infrastruktur (siehe 4.5.3)
- Verbesserung der Busanbindungen (Linienführung, Haltestellen, Taktung, Anbindungen, siehe 4.5.2)
- Reaktivierung des Bahnhofs Cossen im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke Leipzig-Chemnitz mit verbesserter Anbindung in Richtung Lunzenau und Rochsburg (siehe 4.5.2)
- Erhalt der Muldentalbahn für den (touristischen) Personenverkehr entsprechend Machbarkeit
- Ausbau von Infrastruktur für Elektromobilität (Ladesäulen für Kfz/E-Bike an strategischen Standorten)
- Anpassung der Infrastrukturnetze an sich wandelnde Bedarfsstrukturen, insbesondere Breitbandausbau und Abwasser im Trennsystem (siehe 4.5.5), Hochwasserschutzmaßnahmen
- Standortprüfung und Förderung von erneuerbaren Energien und Nahwärmesystemen; energetische Sanierung im Gebäudebestand (siehe 4.5.5)

Auswirkungen:

- verbesserte Erreichbarkeit der Stadt und der Ortsteile durch Bau des Autobahnzubringers und Sanierung des Straßennetzes, dadurch Stärkung des Wohn-, Gewerbe und Tourismusstandortes
- Verbesserung der Situation für mobilitätseingeschränkte Personen sowie der Sicherheit in den Verkehrsräumen für alle Nutzer
- Stärkung des nichtmotorisierten Verkehrs für Alltagsmobilität und Tourismus
- verbesserte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Schaffung von technischen Grundlagen für die digitale Entwicklung, Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit für Lunzenauer Unternehmen
- Vorbeugung von Schäden durch Hochwasser und andere Wirkungen des Klimawandels
- nachhaltige Energieversorgung

andere betroffene Fachkonzepte:

■ Städtebau und Denkmalpflege

■ Wohnen

■ Wirtschaft und Arbeitsmarkt

■ Tourismus

■ Umwelt und Klimaschutz

■ Daseinsvorsorge

4.6 Umwelt und Klimaschutz

4.6.1 Hochwasserschutz

Plan 10 Gewässer, Bergbau, Altlasten

Durch die Lage an **Zwickauer Mulde** und **Chemnitz** ist Lunzenau an mehreren Stellen bei Hochwasserereignissen gefährdet, durch die vergleichsweise steilen Uferbereiche jedoch nicht großflächig. Auf der Basis des Augusthochwasserereignisses 2002 wurden die **Überschwemmungsgebiete** von der zuständigen Wasserbehörde neu präzisiert und festgelegt. Im Bereich der Zwickauer Mulde und der Chemnitz sind Überschwemmungsgebiete (Vorranggebiete Hochwasser als Überschwemmungsbereiche, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasser als Risikobereiche) verschiedenster Ausdehnung festgelegt (siehe Plan 10) und sind damit von der Stadt in ihren Planungen zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Landestalsperrenverwaltung sind für die Gewässerunterhaltung der Zwickauer Mulde und Chemnitz für die kommenden Jahre keine besonderen Maßnahmen geplant, die über das Maß der üblichen Gewässerunterhaltung nach SächsWG hinaus gehen. Die im Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Lunzenau ausgewiesenen Hochwasserschutzmaßnahmen sind umgesetzt und in den aktualisierten **Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten** (HWGK/HWRK) berücksichtigt. Die Karten für die Zwickauer Mulde liegen mit Stand 2020 vor, die Karten für die Chemnitz sind im März 2023 übergeben worden.

Gegenwärtig erfolgt unter anderem für den Bereich der Stadt Lunzenau die Aktualisierung des bisherigen **Hochwasserschutzkonzeptes** für die Zwickauer Mulde. Belastbare Ergebnisse sollen laut Landestalsperrenverwaltung in Kürze vorliegen. Die Aktualisierung des Hochwasserschutzkonzeptes für die Chemnitz (mit Zwönitz und Würschnitz) ist für 2025 geplant.

Grundsätzlich soll die Neuversiegelung von Flächen eine Ausnahme bleiben und, wenn unvermeidbar, ein entsprechender Regenrückhalt vorgesehen werden, um die regionale und überregionale Hochwassergefahr nicht zusätzlich zu erhöhen. Ungenutzte Bebauung im Überschwemmungsgebiet sollte zurückgebaut und ggf. entsprechend renaturiert werden.

Aufgrund der Topografie besteht bei Zunahme von Starkregenereignissen die Gefahr von **Erosion** und Massenbewegungen wie Rutschungen, Murgängen oder Steinschlägen. Im Datenbestand des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie sind im Muldental bei Rochsburg fünf größere Ereignisse seit 1966 verzeichnet, drei davon im Bereich des Bahnhofs Rochsburg.

4.6.2 Lärm- und Schadstoffbelastung

Plan 10 Gewässer, Immissionen, Altlasten

Es kann eingeschätzt werden, dass sich die **Umweltsituation** in den letzten Jahren weiter verbessert hat. Neben der Stilllegung bzw. dem Rückbau alter Industrieanlagen innerhalb der Stadt führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten auf umweltfreundlichere Energieträger zu einer Verringerung der SO₂-Belastung im Stadtgebiet.

Staubniederschlag und die wichtigsten Schwermetalle als Staubinhaltsstoffe besitzen für Lunzenau nur noch geringe lufthygienische Relevanz. Hauptemissionsquelle ist der **Straßenverkehr**. Die Autobahntrasse nahe der westlichen Stadtgrenze führt laut Lärmkartierung für den Freistaat Sachsen 2017 zu keinen erhöhten Lärmbelastungen im Ortsteil Elsdorf und in anderen Stadtgebieten.

In Lunzenau sind im iDA-Datenportal des Freistaates Sachsen drei Standorte nach Industrieemissionsrichtlinie verzeichnet:

- Anlage zur Papierherstellung (Lunzenauer Papier- und Pappenfabrik Lunzenau GmbH & Co. KG), Altenburger Straße 3
- Schrottanlage (Holz- und Metallhandel Jürgen Dost), Göritzhain, Am Chemnitzberg 17
- Kompostanlage (Landschaftsbau Bleyer GmbH), Berthelsdorf/Göritzhain, Cossener Straße

Auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau befinden sich laut Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 11.04.2022 zwei **Deponieflächen** (nach 1990 betrieben), die dauerhaft am Standort verbleiben. Sie sind in stabilem Zustand zu halten und nur sehr eingeschränkt nachnutzbar. Flächeneigentümer und Betreiber ist der Landkreis Mittelsachsen.

Tabelle 31 Deponien und Altlastenverdachtsflächen

| ALTLASTEN-KENNZIFFER | BEZEICHNUNG | LAGE, BEMERKUNGEN |
|----------------------|--|---|
| 82 100 267 | Deponie Sandgrube am Bärenholz | endgültig stillgelegt, Nachsorgephase |
| — | Deponie Lunzenau-Biesig | laufendes Zulassungsverfahren (im Sinne des KrWG, Teil 4, Abschnitt 3) |
| 82 100 265 | Altablagerung am Gückelsberg I | an der S 242 |
| 82 100 266 | Altablagerung am Gückelsberg II | an der S 242 |
| 82 100 271 | Altablagerung Sandgrube | |
| 82 100 299 | Altablagerung unterhalb DLK (Dienstleistungskombinat) | im Zuge der Brachenrevitalisierung „Goldene Höhe“ teilweise abgedeckt |
| 82 100 300 | Deponie am Bahndamm | |
| 82 100 342 | Altablagerung am Friedhof | |

Quelle: Landesdirektion Chemnitz/SALKA, 04/2022, KrWG: Kreislaufwirtschaftsgesetz, weitere Altlastenverdachtsflächen in Zuständigkeit des Landkreises Mittelsachsen

Die sechs dargestellten Altlastenverdachtsflächen liegen in Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen, weitere Flächen in Zuständigkeit des Landkreises Mittelsachsen.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 12.04.2022 befindet sich Lunzenau weder in einer radioaktiven Verdachtsfläche noch innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes. Hingewiesen wurde auf im Jahr 1995 gemessene erhöhte radioaktive Bodenwerte (Uran 238 und Radium 226) im Bereich Göhren/Cossen am rechten Ufer der Muldenaue am Kraftfutterwerk. Hier sind bei Bodeneingriffen radiologische Untersuchungen durchzuführen.

4.6.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Plan 11 Grünbereiche, Schutzgebiete

Auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau existieren mehrere Schutzgebiete für Natur und Landschaft unterschiedlicher Kategorien. Die wichtigsten sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Darüber hinaus existieren größere und kleinere Biotope und Habitate.

Table 32 Schutzgebiete

| KATEGORIE MIT RECHTSGRUNDLAGE | NAME | BESCHREIBUNG |
|--|---|--|
| Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) | Mulde von Lastau bis Penig EU-Nr. 4842-301, SN-Nr. 002E | unbesiedelte Flächen beiderseits der Flussläufe der Zwickauer Mulde und der Chemnitz einschließlich zuführender Bäche |
| | Chemnitztal EU-Nr. 5042-301, SN-Nr. 243 | |
| Europäisches Vogelschutzgebiet EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) | Tal der Zwickauer Mulde EU-Nr. 4842-452 | unbesiedelte Ufer und Hänge entlang des Verlaufs der Zwickauer Mulde durch das Stadtgebiet, zuzüglich Wälder und Auen der zuführenden Bäche und der Chemnitz bis Görztzhain sowie Bornberg mit Steinbruchteich |
| Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG | Mulden- und Chemnitztal SG-Nr. c76 | fast alle unbesiedelten Flächen der Stadt- und Ortsteile mit Ausnahme von Flächen nördlich und westlich von Elsdorf und westlich von Himmelhartha |
| Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG | Um die Rochsburg SG-Nr. C01 | unbebaute Flächen im Tal der Zwickauer Mulde oberhalb der Rochsburger Eisenbahnbrücke, Fortsetzung auf Burgstädter und Peniger Flur |

| KATEGORIE MIT RECHTSGRUNDLAGE | NAME | BESCHREIBUNG |
|---|---|---|
| Flächennaturdenkmäler (FND) § 28 BNatSchG | Großer Grund SG-Nr. fg: 138 | Lunzenau am Buttermilchweg bei Großschlaidorf, 6.315 m ² partielle Aufhebung nach Prüfung vorgesehen, da Schutzgüter nicht mehr vorhanden sind |
| | Teiche mit Erlenbruch SG-Nr. fg: 139 | östlich von Hohenkirchen an der Gnädsche, 9.136 m ² , mehrere Teiche (mit Sanierungsbedarf) und Feuchtwaldkomplex, Erweiterung in Prüfung (Untersuchungsgebiet mit Teich auf Flurstück 180, Realisierungstermin offen) |
| | Felsen Güterbahnhof SG-Nr. fg: 140 | Lunzenau, oberhalb Burgstädter Straße Richtung Hohenkirchen, 2.046 m ² |
| | Kiesgrube (Restloch) SG-Nr. fg: 101 | östlich der S 242 oberhalb von Berthelsdorf/ südlich von Göritzhain, 15.717 m ² |
| | Orchideenwiese Berthelsdorf (Untersuchungsgebiet) | westlich von Berthelsdorf, Flurstück 149, 4.049 m ² höchst schutzwürdige Orchideen-Population, seit 2022 Biotopschutz, Erarbeitung einer naturschutzfachlichen Würdigung geplant |
| Naturdenkmäler § 28 BNatSchG | Schiller-Eiche ND 063 | Peniger Straße am Ortsausgang in Richtung Arnsdorf |
| | Stieleiche ND 086 | bei Hohenkirchen am Übergang über die Gnädsche |
| Wasserschutzgebiet § 46 SächsWG | Quellgebiet Mittelwiesen T-5411200 | südlich von Elsdorf/westlich von Arnsdorf, Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat, 5.233 m ² |

Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, zu Flächennaturdenkmälern (FND): Landratsamt Mittelsachsen

Der Schutz der genannten Gebiete sowie der zahlreichen größeren und kleineren Biotope und Habitate im Stadtgebiet hat einen hohen Stellenwert zum Erhalt der Qualitäten von Landschaft und Natur. Konflikte mit der Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung sind entsprechend abzuwägen.

Der Planungsverband Region Chemnitz weist darüber hinaus in seiner Stellungnahme vom 24.03.2022 auf verschiedene **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete** auf dem Gebiet der Stadt Lunzenau hin:

- Vorranggebiet Waldmehrung südlich von Berthelsdorf/östlich des Brückenwaldes
- Vorbehaltsgebiete Waldmehrung nördlich des Pfarrholzes, südlich der K 8260, westlich der Bahnstrecke (Leipzig-)Neukieritzsch-Chemnitz, nördlich von Cossen, östlich des ehem. Tagebaus Cossen, westlich von Göritzhain, entlang des südlichen Abschnitts der S 242
- Vorbehaltsgebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes östlich von Hohenkirchen

Das Gebiet der Stadt Lunzenau ist vorrangig durch Siedlungs- und Landwirtschaftsfläche charakterisiert. Jedoch prägen auch die Flüsse und die Waldflächen das Landschaftsbild. Die größten **Waldflächen** befinden sich mit dem „Wechselburger Forst“ zwischen Berthelsdorf und Stein, im Muldental rund um Rochsburg sowie in den Flusstälern zwischen Lunzenau bzw. Göritzhain und dem Zusammenfluss von Zwickauer Mulde und Chemnitz. Darüber hinaus bestehen kleinere Waldflächen zwischen Feldfluren und in Bachtälern. Die Waldflächen gehören zum Forstbezirk Chemnitz, Revier Rochlitz. Der größte Teil des Waldes befindet sich in Privateigentum, zumeist in der Hand eines einzelnen Waldbesitzers.

Der Wald – insbesondere in den Flusstälern – nimmt dabei laut Waldfunktionskartierung (WMS-Dienst des Staatsbetriebes Sachsenforst) verschiedene wichtige Funktionen hinsichtlich Boden, Wasser, Luft, Natur, Landschaft und Erholung ein, die es zu schützen gilt. Einzig im Bereich des Wechselburger Forstes sind auf größeren Flächen keine Waldfunktionen kategorisiert.

Die Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst sieht über die oben genannten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete mehrere Flächen in Lunzenau für die Waldmehrung vor. Meist gliedern sie sich unmittelbar an bestehende Waldflächen an und runden diese ab.

4.6.4 Grünzüge und Parkanlagen

Plan 11 Grünbereiche, Schutzgebiete

Die Stadt Lunzenau besitzt neben den umfangreichen landschaftlichen Reizen in den Fluss- und Bachtälern zwei historische Parkanlagen im Eigentum der Stadt. Der **Dr.-Max-Vogler-Park** entstand als öffentlicher Stadtpark in steiler Hanglage des Harthbergs westlich der Altstadt. Der als Landschaftsgarten gestaltete Park wurde 1929-1930 mit 7.660 m² angelegt.

Der **Heinrich-Heine-Park** ist mit 36.606 m² der größte zusammenhängende Park der Stadt. Er entstand 1876 bis 1882 im Zuge der Entwicklung der Papierfabrik. Er wurde als privater Landschaftspark südlich des Stadtzentrums am westlichen Ufer der Zwickauer Mulde unter Nutzung der natürlichen Gegebenheiten angelegt. Die Qualitäten spiegeln sich auch in der denkmalrechtlichen Einordnung als Einzeldenkmal der Sachgesamtheit „Papierfabrik und Weberei Wilhelm Vogel“ wider. Wichtige Bestandteile des Parks sind neben dem wertvollen Gehölzbestand (mit Baumpfad) die verschiedenen Aussichtspunkte und Sichtbeziehungen, die Grotte, ein Denkmal für die Opfer des Faschismus, eine Festwiese, die Freilichtbühne sowie ein Poetenpfad.

Die **Lunzenauer Muldenterrasse** entstand 2010 auf der östlichen Muldenseite auf dem Gelände der zurückgebauten Brache der Texturseidenfabrik. Bänke, Spiel- und Sportgeräte sowie Informationstafeln laden direkt an den Muldentalrad- und -wanderwegen zur Betätigung und zum Verweilen ein.

Die Ortsteile der Stadt Lunzenau besitzen eigene bzw. gemeinsame **Friedhöfe**, die jeweils dem Einzugsgebiet der Kirchgemeinden entsprechen und von diesen verwaltet werden. Der Wiederberg gehört kirchlich und damit auch hinsichtlich des Bestattungswesens zu Wiederau und Himmelhartha zu Obergräfenhain.

Tabelle 33 Friedhöfe

| FRIEDHOF | BEMERKUNGEN |
|---|--|
| Lunzenau (auch für Groß- und Kleinschlagsdorf) | mit Einzeldenkmalen Grufthaus der Familie Jahn, Kriegerdenkmal und Grabmal für Dr. Max Vogler |
| Hohenkirchen (auch für Berthelsdorf, Cossen, und Göritzhain ohne Wiederberg) | Friedhof an der Kirche (denkmalrechtlich Teil der „Sachgesamtheit Kirche und Alter Kirchhof Hohenkirchen“) abgelöst durch den Neuen Friedhof (Sachgesamtheit mit mehreren Einzeldenkmalen) |
| Rochsburg (auch für Niederelsdorf und Arnsdorf) | Friedhof an der Kirche (denkmalrechtlich Teil der „Sachgesamtheit Kirche und Alter Kirchhof Rochsburg“) abgelöst durch den Neuen Friedhof (Sachgesamtheit mit mehreren Einzeldenkmalen) |
| Oberelsdorf | denkmalrechtlich Teil der „Sachgesamtheit Kirche und Kirchhof Oberelsdorf“ |

Quelle: Geoportalsachsen, Landesamt für Denkmalpflege

4.6.5 Kleingartenanlagen

In Lunzenau gibt es zehn Kleingartenanlagen bzw. -vereine. Von den 387 erfassten Parzellen sind aktuell ca. 160 ungenutzt (zum Teil weiterhin mit Lauben), was einem hohen Anteil von 41,3 % entspricht. Die höchste Quote an ungenutzten Parzellen findet sich in den Gartensparten Eichbergblick mit 68,2 % und Stadtrandsiedlung mit 60,9 %. Am besten ausgelastet ist die Goldene Aussicht in Göritzhain mit 20,0 % ungenutzten Parzellen.

Tabelle 34 Gartenvereine

| GARTENVEREIN | LAGE | GRÖSSE UND BEMERKUNGEN |
|-------------------|---|--|
| Stadtrandsiedlung | Lunzenau, Randsiedlung Flurst. Lunzenau 682 (privat), 171/1 | ca. 14.500 m ² , Parzellen durchschnittl. 300 m ² 18 von 46 Parzellen verpachtet (2019) |
| August-Bebel | Lunzenau, August-Bebel-Straße Flurstücke Lunzenau 675, 676, 677 | ca. 8.000 m ² , Parzellen durchschnittl. 300 m ² 18 von 26 Parzellen verpachtet, Vereinsheim |
| Scharre | Lunzenau, Rochlitzer Straße Flurstück Lunzenau 49/2 (privat) | ca. 7.500 m ² , Parzellen durchschnittl. 250 m ² 20 von 30 Parzellen verpachtet (2019) |
| Eichbergblick | Lunzenau, Gartenweg Flurstück Hohenkirchen 222a | ca. 9.200 m ² , Parzellen durchschnittl. 200 m ² 14 von 44 Parzellen verpachtet, ehem. Vereinsheim Eichbergblick leerstehend |
| Lunzenau West | Lunzenau, Ernst-Thälmann-Straße Flurstücke Lunzenau 550, 552/2, 570/1 (Gartenverein), 361/1, 551, 553, 555, 556a (Stadt) | ca. 45.000 m ² , Parzellen durchschnittl. 250 m ² 36 von 73 Parzellen auf den städtischen Flurstücken verpachtet, weitere auf Vereinsland, mit Vereinsheim/Hendler's Restaurant |
| Am Windpark | Elsdorf, nördlich der Dorfstraße Flurstück Niederelsdorf 108 | ca. 4.200 m ² , Parzellen durchschnittl. 300 m ² 11 von 15 Parzellen verpachtet |
| Rehblick | Cossen, Gartenstraße Flurstück Cossen 151/1 | ca. 5.700 m ² , Parzellen durchschnittl. 400 m ² 8 von 13 Parzellen verpachtet |
| Schlossblick | Berthelsdorf, Untergasse/ Dorfstraße, Parzellen jeweils auf eigenem Flurstück | ca. 17.800 m ² , Parzellen durchschnittl. 300 m ² 37 von 50 Parzellen verpachtet und 10 Gärten im Privateigentum, Vereinsheim |
| Goldene Aussicht | Göritzhain, Am Chemnitzberg Flurstück Göritzhain 237 | ca. 13.900 m ² , Parzellen durchschnittl. 300 m ² 32 von 40 Parzellen verpachtet, Vereinsheim |
| Panorama | Rochsburg, Arnsdorfer Straße Flurstück Rochsburg 360 | ca. 14.800 m ² , Parzellen durchschnittl. 250 m ² 33 von 50 Parzellen verpachtet, Vereinsheim |

Quelle: Stadt Lunzenau

Beim Großteil der Vereine sind die Mitgliederzahlen rückläufig und der Altersdurchschnitt steigt. Somit wird die Pflege der leerstehenden Flächen für die Vereine zum Problem. Die Vereine klagen teilweise über Pächter, die ihre Gärten nicht beräumen. Die Beseitigung der Lauben bleibt am Verein hängen. Die Stadt Lunzenau hat in den Jahren 2019 bis 2022 die Vereine mit einem Zuschuss von 200 € je abgerissener Altlaube unterstützt. Somit konnte ein Teil der Altlasten beseitigt werden.

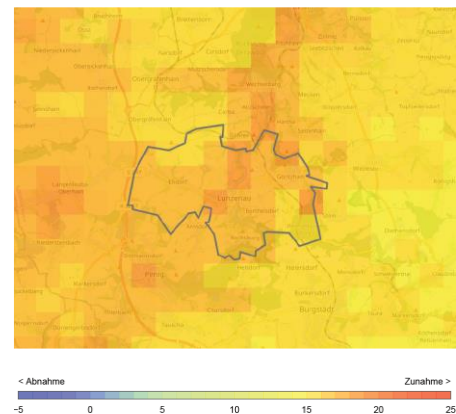
Mittel- bis langfristig ist zu prüfen, inwieweit die Gartenanlagen neu strukturiert werden können und ob etwa einzelne Anlagen zugunsten der Konsolidierung anderer aufgegeben werden sollen. Hierzu bedarf es jedoch einer abgestimmten Konzeption auf gesamtstädtischer Ebene.

4.6.6 Klimaschutz

Die Stadt Lunzenau besitzt kein kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept, auf das im Rahmen der vorliegenden Erarbeitung des InSEK zurückgegriffen werden kann. Für eine Einschätzung der künftigen Klimaentwicklung in Lunzenau wird auf die **Klimainformationen** des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) zurückgegriffen.

Demnach wird bis 2050 von einem **Temperaturanstieg** von 2,7°C ausgegangen, einhergehend mit einer starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze. Kälteperioden werden dagegen abnehmen und Dauerfrost wird weniger wahrscheinlich. Für den Jahresniederschlag wird in Summe nur eine geringfügige Änderung angenommen. Jedoch wird es wohl Veränderungen innerhalb der Jahreszeiten geben. Im Sommer nimmt der **Niederschlag** ab – bis 2050 wird mit einem Rückgang um 13 % gerechnet – im Winter dagegen zu. Der Winterdienst bleibt notwendig. Ein erhöhtes Schädlingsaufkommen und neue Krankheitsüberträger und Erreger werden wahrscheinlich; auch können Starkregenereignisse zu verstärkter Erosion trockener Böden führen.

Abbildung 30 Anzahl heißer Tage über 30°C
2010-2019 gegenüber 1961-1990



Quelle: Klimainformationen LfULG

Als wichtige Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Ermittlung von Betroffenheiten in Lunzenau und Erarbeitung von Klimastrategien
- Anpassung der Bauleitplanung und des Gebäudebestandes an Hitze und den Wechsel von Starkregen und Trockenheit
- Erstellung eines Hitzeaktionsplanes und Schutz Älterer und kleiner Kinder vor Hitze
- Entsiegelung von Böden und Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche sowie Neudimensionierung der Kanalisation, wo nötig

Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Städten und Siedlungsbereichen können die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen positiv als auch negativ beeinflussen. Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft. Die

gemäß Regionalplan ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete sind aufgrund ihrer besonderen siedlungsklimatischen Funktion in ihrer Struktur zu erhalten und von Bebauung freizuhalten.

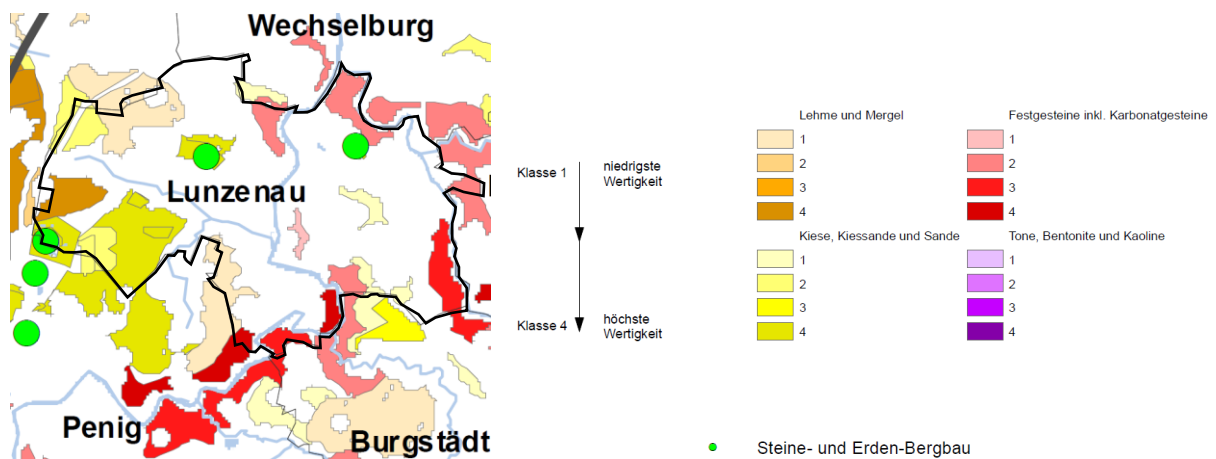
Die Stadt Lunzenau wurde 2012 im Programm European Energy Award® (eea) als „**Europäische Klimaschutzkommune**“ zertifiziert – als erste Stadt im Landkreis Mittelsachsen. Damit wurden die Aktivitäten der Stadt zum umweltfreundlichen und energieeffizienten Handeln in den Jahren 2009-2014 gewürdigt. Dazu gehörten beispielsweise Maßnahmen im Bereich der Straßenbeleuchtung oder der energetischen Ertüchtigung von Gebäuden. Das Leitbild der Stadt Lunzenau als „**Stadt der erneuerbaren Energien und des effizienten Energieeinsatzes**“ besteht in eingeschränktem Maße fort, da die Stadt nach 2014 aufgrund der eher für größere Städte zugeschnittenen Kriterien nicht weiter am Programm teilnahm.

Der aktuelle Bestand an Anlagen zur **Erzeugung erneuerbarer Energien** ist unter 4.5.5 dargestellt. Mit einem Autarkiegrad von ca. 2,5 erzeugt Lunzenau weit mehr erneuerbare Energie (Strom) als in der Stadt verbraucht wird.

4.6.7 Bergbau

Das Gebiet der Stadt Lunzenau ist kein historisches Bergbauggebiet. Jedoch fand bereits seit Jahrhunderten im lokalen Maßstab der oberirdische **Abbau von Gesteinen und anderen Rohstoffen** statt. Noch heute zeugen Restlöcher mehrerer alter Tagebaue von diesen Aktivitäten, die größten davon östlich und westlich von Cossen.

Abbildung 31 Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen



Quelle: Landesentwicklungsplan 2013, Ausschnitt Karte 10

In der Abbildung sind die klassifizierten Rohstoffvorkommen klassifiziert. Die Vorkommen mit höchster Sicherungswürdigkeit (SW 3-4) sollen laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 12.04.2022 nicht mit dauerhafter Infrastruktur überplant werden.

Bergbaurechtlich zählt fast das gesamte Stadtgebiet zum Erlaubnisfeld ENORA. Auf dem Territorium der Stadt befinden sich aktuell die in der folgenden Tabelle aufgeführten **Bergbauberechtigungen**, allesamt für den Abbau von Kiesen und Kiessanden. Mit dem Abbau an den zwei Standorten Elsdorf 2 und Elsdorf-Mittelgrund wurde noch nicht begonnen.

Tabelle 35 *aktuelle Bergbauberechtigungen*

| OBJEKTNAME | NUMMER | RECHTSINHABER |
|---|--------|---|
| BWE „Penig-Elsdorf“ | 3047 | Heidelberger Sand und Kies GmbH, Penig |
| HBP, RBP Kiessandgrube Penig-Elsdorf (teilw.) | 7318 | |
| BWE „Lunzenau“ | 3095 | Heim Kies und Recycling Lunzenau GmbH & Co. KG, Nobitz |
| HBP, RBP Kiessandgrube Lunzenau-Biesig | 7314 | |
| HBP, RBP Kiessandgrube Elsdorf 2 | 7340 | Heidelberger Sand und Kies GmbH, Penig |
| HBP, RBP Kiessandgrube Elsdorf-Mittelgrund | 7339 | Sandwerke Biesern GmbH, Penig Heidelberger Sand und Kies GmbH, Penig |

Quelle: Sächsisches Oberbergamt 2022, BWE: Bergwerkseigentum, HBP: Hauptbetriebsplan, RBP: Rahmenbetriebsplan

Seit dem Mittelalter wurden durch die Anlage von Bergkellern in Lunzenau und Rochsburg unterirdische Lagerräume angelegt, die bei baulichen Entwicklungen zu berücksichtigen sind. In der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes sind sechs Gebiete mit **unterirdischen Hohlräumen** verzeichnet: Im Lunzenauer Stadtzentrum im Bereich Peniger Straße (Hang am Elsbach) und Rochlitzer Straße, im Heinrich-Heine-Park (Grotte), in Rochsburg der Kellerberg, die Jungfernhöhle und der Eisenbahntunnel.

4.6.8 Konzeption

Tabelle 36 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ZIELE

SCHUTZ DER NATÜRLICHEN RESSOURCEN UND QUALITÄTEN

VERBESSERUNG VON ENERGIEEFFIZIENZ UND KLIMASCHUTZ

Maßnahmen zur Erreichung des Ziels:

- Erhalt und standort-/klimaangemessene Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen, insbesondere des denkmalgeschützten Heinrich-Heine-Parks
- Prüfung der Auswirkungen verschiedener Entwicklungsmaßnahmen auf Umwelt und Landschaft
- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechend der aktuellen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (HWGK/HWRK), Maßnahmen zur Verringerung der Bodenerosion (siehe 4.6.1)
- Reduzierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, Renaturierung von Brachen
- schrittweise Sanierung von Altlasten und Deponien (siehe 4.6.2)
- Weiterentwicklung der Kies- und Sandgruben entsprechend der Bergbauberechtigungen (siehe 4.6.7)
- Erhalt von Schutzgebieten und Grünzäsuren (siehe 4.6.3)
- abgestimmter Erhalt bzw. Anpassung der Kleingartenanlagen (siehe 4.6.5)
- nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder, Waldmehrung in ausgewiesenen Bereichen (siehe 4.6.3)
- Förderung innovativer Technologien zur nachhaltigen und emissionsarmen Land- und Forstwirtschaft
- bedarfsgemäße konzeptionelle Vorarbeiten zu Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- Einsatz regionaler, innovativer Möglichkeiten der Energieeigengewinnung und Energiespeicherung (Windenergie, Photovoltaik, Biomasse etc.), Einsatz neuer Technologien zur Ressourcenrückgewinnung
- Effizienzsteigerung in der Wasser- und Energienutzung (siehe 4.5.5)
- energieeffiziente Umrüstung kommunaler Gebäude und Förderung von Maßnahmen Privatgebäuden
- Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen (siehe 4.5.3)
- Umrüsten auf energieeffiziente Straßenbeleuchtung
- Informationsangebote zur Sensibilisierung z. B. im Rahmen von Veranstaltungen, Ausstellungen etc.

Auswirkungen:

- Schutz der Natur, Erhalt der frei- und grünräumlichen Qualitäten der Stadt und der Landschaft
- Reduzierung zivilisationsbedingter und natürlicher Risiken
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Verringerung der Auswirkungen von Extremwetterfällen
- langfristige Einsparwirkung beim Betrieb von Gebäuden und Einrichtungen
- Nutzung von Fördermöglichkeiten mit Synergieeffekten in anderen Bereichen
- Stärkung der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort, Verringerung des Fachkräftemangels
- verändertes Bewusstsein für die Belange von Energie und Klimaschutz

andere betroffene Fachkonzepte:

■ Städtebau und Denkmalpflege

■ Wohnen

■ Wirtschaft und Arbeitsmarkt

■ Tourismus

■ Verkehr und technische Infrastruktur

■ Daseinsvorsorge

4.7 Daseinsvorsorge

Plan 12 Daseinsvorsorge

Das Fachkonzept Daseinsvorsorge umfasst zahlreiche Themen, die für die Lebensqualität in Lunzenau von Bedeutung sind: von Gemeinbedarfseinrichtungen und zivilgesellschaftlichen Themen bis hin zu sozialen Fragen.

Eine zentrale Planungsgrundlage ist die **Integrierte Sozialplanung für den Landkreis Mittelsachsen**. Sie fasst alle Überlegungen und Planungen, die für Bürgerinnen und Bürger in sozialer Hinsicht wichtig sind, in einer zeitlich ausreichenden, ganzheitlichen, örtlichen und lebenslagenbezogenen Planung zusammen. Dies umfasst insbesondere die Schulnetzplanung und die Sozialplanung. Lunzenau wurde in der Integrierten Sozialplanung der Sozialregion 4: Südwest (Burgstädt) zugeordnet. Darüber gehört Lunzenau ähnlich wie Penig, Burgstädt und Rochlitz dem Sozialraumtyp 4: „Kleinstädtisch geprägte und eher sozial unsichere Gemeinden mit hoher Alterung“ an.

Im Gemeindeprofil Lunzenau, das ebenfalls vom Landkreis erarbeitet wurde, wird die in der Sozialregion 4 vergleichsweise stark steigende Beschäftigungsquote positiv hervorgehoben. Negativ ist hingegen der stärkste Bevölkerungsrückgang innerhalb der Sozialregion 4.

Ein wichtiges Kriterium für den Bedarf und die Auslastung der Gemeinbedarfseinrichtungen – insbesondere die altersgruppenspezifischen wie Kindertagesstätten, Schulen und Senioreneinrichtungen – bildet die **demografische Entwicklung**, wie sie in Kapitel 3 dargestellt ist. Die bisherige Entwicklung in den Altersgruppen ist in Abbildung 12 auf Seite 37 aufbereitet, die prognostizierte in Abbildung 17 auf Seite 42. Zusammenfassend ist zu sagen, dass sich gerade die jüngeren und älteren Altersgruppen in den nächsten Jahren im Vergleich zu den mittleren Altersgruppen vergleichsweise stabil entwickeln und daher mittelfristig keine grundlegenden Veränderungen zu erwarten sind. Jedoch sind die Bedarfe und Strategien in der langfristigen Perspektive kontinuierlich zu prüfen und weiterzuentwickeln.

4.7.1 Kultur und Freizeit

In der Stadt Lunzenau gibt es ein der Größe der Stadt entsprechendes Angebot an Einrichtungen für Kultur und Freizeit, die durch die Stadt und andere Träger bereitgestellt werden. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Insbesondere Schloss Rochsburg besitzt eine weit über die Stadtgrenzen hinaus strahlende touristische Bedeutung (siehe 4.3.4), während die anderen eher einen lokalen Einzugsbereich aufweisen.

Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, so dass auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die geringe Entfernung zu den umliegenden Grund-, Mittel- und Oberzentren mit ihren umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen und ihrer Mobilität Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Angeboten und Veranstaltungen.

Tabelle 37 Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Lunzenau

| EINRICHTUNG | ADRESSE | TRÄGER | BEMERKUNGEN |
|------------------------------------|--|----------------------------------|---|
| Museum Schloss Rochsburg | Rochsburg, Schlossstraße 1 | Mittelsächsische Kultur gGmbH | überregionale Bedeutung |
| Städtische Bibliothek | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 1 (Rathaus) | Stadt Lunzenau | |
| Heimathaus Lunzenau | Lunzenau, Bachgasse 7 | Stadt Lunzenau, Heimatverein | |
| Eisenbahnmuseum „Zum Prellbock“ | Lunzenau, Burgstädter Straße 1 | privat | |
| Vereinshaus Göritzhain | Göritzhain, Obere Hauptstraße 31 | Stadt Lunzenau | lokale Bedeutung |
| Freizeit- & Feriencamp Lunzenau | Schlaisdorf, Randsiedlung | Feuerwehrverein Lunzenau e.V. | |
| Jugendclub Elsdorf | Elsdorf, Hauptstraße 63 | Stadt Lunzenau | |
| Jugendclub Göritzhain | Göritzhain, Siedlung 37a | Stadt Lunzenau | |
| Stadtkirche St. Jakobus | Lunzenau, Markt/Kirchgasse | Kirchgemeinde Lunzenau | Lunzenau, Schlaisdorf |
| Kirche Oberelsdorf | Elsdorf, Hauptstraße 155 | Kirchgemeinde Oberelsdorf | Oberelsdorf |
| Kirche Hohenkirchen | Hohenkirchen, Oberhohenkirchener Straße | Kirchgemeinde Lunzenau | Hohenkirchen, Berthelsdorf, Cossen, Göritzhain (ohne Wiederberg) |
| Kirche Rochsburg | Rochsburg, Bahnhofstraße | Kirchgemeinde Lunzenau | Rochsburg, Niederelsdorf, Arnsdorf |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau, Recherche WGS

Derzeit bekennen sich ein Viertel der Lunzenauer Bevölkerung zum evangelischen Glauben. Die vier **Kirchen** im Ort sind jeweils wichtige geistliche und kulturelle Zentren der ihnen zugeordneten Ortsteile und insbesondere die Kirchengebäude in Lunzenau und Hohenkirchen sind als Landmarken prägend und weithin sichtbar.

Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Lunzenau (mit Rochsburg und Hohenkirchen) und die Schwesterkirchengemeinden Oberelsdorf und Obergräfenhain, welcher der Ortsteil Himmelhartha zugeordnet ist, gehören heute zum **Kirchspiel Geithainer Land** im Kirchenbezirk Leipziger Land. Die Verwaltung hat ihren Sitz in Geithain, das Lunzenauer Pfarramt befindet sich an der Alfred-Köhler-Straße 4. Einzig die Ortslage Wiederberg des Ortsteils Göritzhain (östlich der Chemnitz) ist nach Königshain-Wiederau im Kirchenbezirk Leisnig-Oschatz eingepfarrt.

Lunzenau und seine Ortsteile besitzen ein breites **Vereinsleben**. Neben den Sportvereinen (siehe 4.7.2), Kleingartenvereinen (siehe 4.6.5) und Feuerwehrvereinen (siehe 4.7.6) sind folgende Vereine zu nennen:

- Gewerbeverein Lunzenau e.V.
- Heimat- und Kulturverein Lunzenau und Umgebung e.V.
- Evangelischer Schulverein Lunzenau e.V. (siehe 4.7.3)
- Musikverein Lunzenau e.V.
- Musikverein Göritzhain 1990 e.V.
- Schlossverein Rochsburg e.V.
- Kaninchenzüchterverein Einigkeit S317 e.V.
- Kleintierzüchterverein Göritzhain/Stein und Umgebung e.V.
- Brieftaubenverein 09272 Lunzenau e.V.
- Verein zur Förderung der Einrichtungen für Blinde und Sehbehinderte in Rochsburg e.V.
- Krankenpflegeverein Muldentale e.V.

Der Feuerwehrverein Lunzenau e.V. ist neben seinen Aktivitäten im Themenfeld der Feuerwehr auch kulturell aktiv, etwa durch die Gestaltung von jährlich fünf Festen und die Beteiligung am städtischen Weihnachtsmarkt. Seit 2012 ist der Verein auch Träger des rund 4.000 m² großen **Freizeit- und Feriencamps Lunzenau** mit verschiedenen Freizeitangeboten einschließlich Küche und Übernachtungsmöglichkeiten in Bungalows. Der Verein plant laut Stellungnahme vom 13.04.2022 kontinuierliche und umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen bei den Außenanlagen (Feuerstelle, Spielgeräte, Außenkegelbahn, Ballsportplatz, Parkplatz, Umzäunung, Wege und Barrierefreiheit), an den Bungalows (energetische Sanierung und technische Ertüchtigung, Barrierefreiheit) und am Haupthaus (energetische Sanierung, barrierefreie und funktionale Grundrissänderung, Sanitäranlagen).

4.7.2 Sport

Die Lunzenauer Sportanlagen sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Sie befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt, oft in Trägerschaft der in der Stadt aktiven Sportvereine.

Tabelle 38 Bestand an Sporteinrichtungen und Spielplätzen Stadt Lunzenau

| EINRICHTUNG | EIGENTÜMER, TRÄGER | BEMERKUNGEN |
|---|---|-------------------------------------|
| Turnhalle Grundschule | Stadt Lunzenau | Sanierung Dach und Fassade 2023 |
| Turnhalle Altenburger Straße | Stadt Lunzenau | Sanierungsbedarf |
| Turnhalle Rochsburg | Stadt, SV Rochsburg 03 e.V. | |
| Sportplatz „Vater Jahn“ Lunzenau mit Vereinsheim | Stadt Lunzenau, SV Fortschritt Lunzenau e.V. | 400 m- und 100 m-Bahnen, Weitsprung |
| Sportplatz „Bachstadion“ Elsdorf mit Sportcontainer | Stadt Lunzenau, Freizeitsportverein Elsdorf e.V. | |
| Sportplatz Berthelsdorf mit Vereinsheim | Stadt Lunzenau | aktuell keine regelmäßige Nutzung |
| Sportplatz „Rotation“ Göritzhain mit Sportlerheim | Stadt Lunzenau, SV Rotation Göritzhain e.V. | |
| Sportplatz Rochsburg mit Sportlerheim | Stadt Lunzenau | aktuell keine regelmäßige Nutzung |
| Reitplatz, Reithalle Altenburger Straße 77a | privat, Reitverein Lunzenau 2000 e.V. | |
| Schießsportanlage | Stadt Lunzenau, Schützenverein Göritzhain 1992 e.V. | |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau

Neben den als Träger der genannten Einrichtungen genannten Vereinen sind darüber hinaus der Angelsportverein Lunzenau e. V., der Reitverein Lunzenau 2000 e. V. und der Steinbach Racing Team e. V. als Sportvereine in der Stadt aktiv.

Die Stadt Lunzenau besitzt seit dessen Schließung im Jahr 1995 kein Freibad mehr. Die Fläche am Mühlenweg im Forellenbachtal wurde renaturiert. Das nächste Freibad befindet sich vom Lunzenauer Stadtzentrum ca. 7 km entfernt in Penig. Im Burgstädter Sportzentrum am Taurastein in ca. 8 km Entfernung lädt das Schwimmbad ganzjährig zum Baden ein. Das Fehlen eines Frei- oder Naturbades wird in der Stadt immer wieder thematisiert und kam auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Sprache. Aufgrund der erwarteten finanziellen Belastungen für die Stadt entstand hieraus jedoch kein konkretes Vorhaben.

4.7.3 Bildung und Erziehung

Plan 12 Daseinsvorsorge

An der Pestalozzistraße 1/3 befindet sich der zentrale Schulstandort der Stadt Lunzenau mit Grundschule und Oberschule.

Die Grundschulbildung in Lunzenau erfolgt zweizügig an der **Grundschule „An den Linden“** in Trägerschaft der Stadt Lunzenau. Sie umfasst den Einzelschulbezirk der Stadt Lunzenau mit ihren Ortsteilen. Das 1889 erbaute Schulgebäude beherbergt auf drei Etagen alle notwendigen Räumlichkeiten, darunter sieben Klassenzimmer, Fachkabinette, Turnhalle, Aula sowie den Hort. Über den Unterricht hinaus werden zahlreiche Ganztagesangebote, Arbeitsgemeinschaften und Fördermöglichkeiten angeboten. Aktuell lernen ca. 120 Schüler vor Ort. Der Einzugsbereich umfasst ungefähr die Gemeindegrenzen der Stadt Lunzenau.

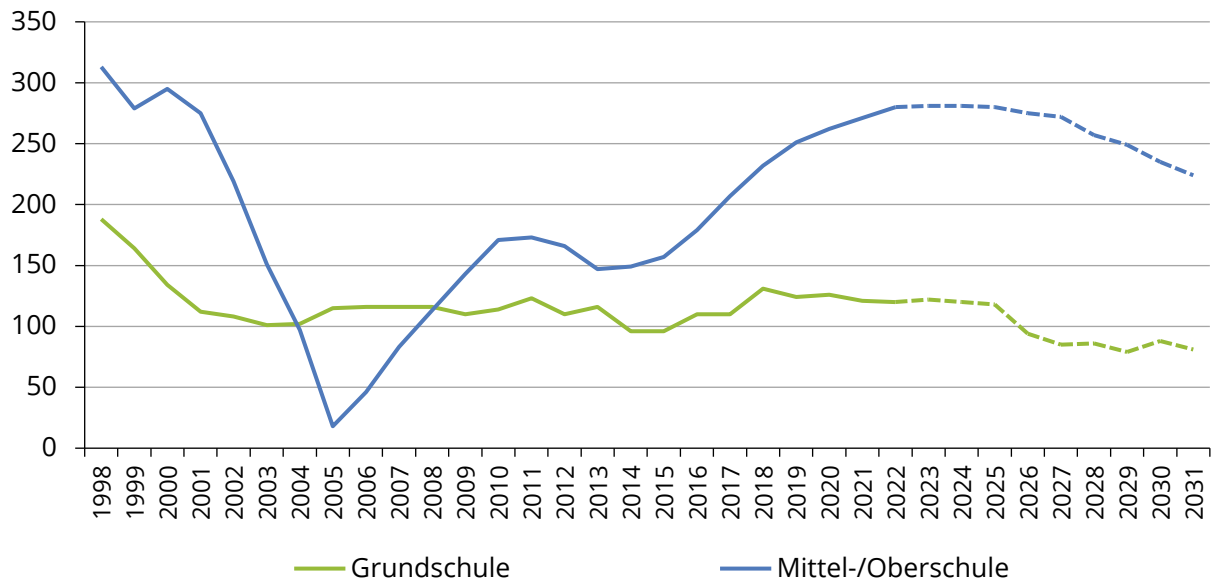
In der Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen vom 04.05.2022 wird die Entwicklung des Standortes mittelfristig folgendermaßen eingeschätzt:

„Nach aktueller Prognose des Landesamtes für Schule und Bildung (Stand: 14.03.2022) werden für das Schuljahr 2026/27 in der ersten Klasse elf Kinder prognostiziert. Diese prognostizierte Jahrgangsstärke unterschreitet im Schuljahr 2026/27 und entsprechend in den darauffolgenden Schuljahren die nach Sächsischem Schulgesetz geforderte Mindestschülerzahl von 15 Kindern für die erste einzurichtende Klasse je Klassenstufe (vgl. § 4a Abs. 1 SächsSchulG). Und auch die für Schulen im ländlichen Raum mögliche Ausnahmeregelung von 12 Schülerinnen und Schülern bei einer Gesamtschülerzahl von mindestens 60 Kindern (vgl. § 4b Abs. 1 SächsSchulG) wäre damit nicht erfüllt. Sollte die Prognose so eintreffen, bestünde jedoch weiterhin die Möglichkeit zum jahrgangsübergreifenden Unterricht (vgl. § 4b Abs. 1 SächsSchulG). Es wird empfohlen, die Schülerentwicklung im Blick zu behalten, um ggf. frühzeitig mit dem Landesamt für Schule und Bildung Planungsschritte einzuleiten. Der Schulnetzplanungsträger bewertet den Standort mit Blick auf die Möglichkeiten des Sächsischen Schulgesetzes als gesichert.“

Die **Evangelische Oberschule Lunzenau** befindet sich seit dem Schuljahr 2005/2006 in Trägerschaft des Evangelischen Schulvereins Lunzenau e. V. Auf diese Weise konnte die über die Grundschule hinausführende Bildung in der Stadt gewährleistet werden. Abgesehen von einem leichten Rückgang 2010-2013 kann die Schule einen stetigen Anstieg an Schülerzahlen auf heute ca. 270 verzeichnen. Nach zwei Jahren in der Orientierungsstufe (Klassen 5 und 6) wird sowohl die Hauptschulbildung (Klassen 7 bis 9) als auch die Realschulbildung (Klassen 7 bis 10) angeboten. Darüber hinaus gibt es diverse Ganztagesangebote und Arbeitsgemeinschaften. 2021 wurde der Anbau an der Oberschule fertiggestellt, mit dem die räumliche Situation deutlich verbessert werden konnte. Baulicher Bedarf besteht nach der Fertigstellung der derzeitigen Maßnahmen am Verbinderbau mittelfristig vor allem in den Bereichen Heizung, Brandschutz und Barrierefreiheit sowie hinsichtlich der Gestaltung der Außenanlagen.

Nach aktueller Prognose des Landesamtes für Schule und Bildung sind die Schülerzahlen mittelfristig als stabil zu beschreiben, langfristig jedoch als rückläufig.

Abbildung 32 Schülerzahlen 1998-2021 und Prognose 2022-2031



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognose ab 2022: Landesamt für Schule und Bildung (LASuB)

Förderschulen, Gymnasien und Berufsschulen sind in Lunzenau nicht vorhanden. Förderschulen gibt es in Rochlitz und Burgstädt. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Burgstädt, Penig, Rochlitz, Geithain und Mittweida. Für die berufliche Ausbildung liegen Berufliche Schulzentren in Burgstädt, Rochlitz, Geithain, Mittweida und Chemnitz in Reichweite.

Drei **Kindereinrichtungen** bestehen in Lunzenau: Der Schulhort im Gebäude der Grundschule, Pestalozzistraße 1, und die Kindertagesstätte „Zu den Windmühlen“ in Elsdorf, Hauptstraße 76, werden vom Deutschen Roten Kreuz Kreisverband Rochlitz e. V. betrieben. Die Kindertagesstätte „Spatzennest“ in der Henri-Dunant-Straße 1 befindet sich in Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Alle drei befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Mittelfristig ist jedoch wiederum mit erhöhtem Modernisierungsaufwand zu rechnen.

Alle drei Einrichtungen sind im aktuellen Planungshorizont in ihrem Bestand gesichert. Laut Jugendhilfeplan kann der Bedarf an Krippen- und Hortplätzen gedeckt werden, bei den Kindergartenplätzen durch Belegungssteuerung.

Tabelle 39 Bestand an Kindertageseinrichtungen

| EINRICHTUNG | TRÄGER | KINDERZAHL | | | BAUZU- STAND | EINZUGSGEBIET |
|---|--|--------------|------|------|-----------------|--|
| | | ALTER | SOLL | IST | | |
| Kindertagesstätte „Spatzennest“ Henri-Dunant-Straße 1 | Johanniter- Unfall-Hilfe e.V. | 1-7 Jahre | 138 | 101* | Neubau | vorrangig Stadt Lunzenau und Ortsteile |
| Kindertagesstätte „Zu den Windmühlen“ Elsdorf, Hauptstraße 76 | Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband | 1-7 Jahre | 53 | 51 | Neubau | vorrangig Stadt Lunzenau und Ortsteile |
| Schulhort Pestalozzistraße 1 | Rochlitz e.V. | 1.-4. Klasse | 140 | 140 | saniert | Stadt Lunzenau und Ortsteile |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau, in den Kindertagesstätten gibt es je drei Plätze für Kinder mit Behinderung,

*Stand 30.06.2021, Jugendhilfeplan LKA Mittelsachsen

Für die kommenden zehn Jahren wird die **Zahl der Kinder und Jugendlichen** leicht rückläufig sein (siehe 3.3). Jedoch wird für Lunzenau langfristig auch in der Altersgruppe der Schüler ein weiterer, nicht unbeträchtlicher, Rückgang prognostiziert. Lebten 2018 noch 668 Menschen unter 20 Jahren in Lunzenau, werden im Jahr 2030 voraussichtlich zwischen 530 und 560 und im Jahr 2035 zwischen 500 und 530 erwartet, was einen Rückgang um fast ein Viertel in dieser Altersgruppe bedeutet.

4.7.4 Betreuung und medizinische Versorgung

Plan 12 Daseinsvorsorge

Die **Zahl der Senioren** ab 65 Jahren wird in Lunzenau mit einem Stand von rund 1.300 Menschen bis 2035 fast unverändert bleiben, wenngleich sich der Anteil an der Gesamtbevölkerung von aktuell knapp über 30 % auf rund 40 % erhöhen wird (siehe 3.3).

Gemäß Fokusbericht 2022 „Älterwerden im Landkreis Mittelsachsen“ stellt die größte Gruppe unter den Senioren die der „Jungen Älteren“ (60-74 Jahre) dar. Zu der Gruppe gehören die Einwohnerinnen und Einwohner, die in den Ruhestand gehen. Das betrifft zukünftig noch mehr Personen, denn „Babyboomer“ (Geburtsjahre 1950-1960er) gehen in Rente. Vor allem für diese Altersgruppe sind Fragen zur langfristigen Teilhabe am gesellschaftlichen Leben von Bedeutung – Sicherung des selbstständigen Alltags, Ausübung eines Ehrenamtes oder erste Fragen zu der Wohnform im Alter sind dabei beispielsweise zu nennen.

Für die Gruppe der „mittleren Älteren“ (75-84 Jahre), in der die Frauen überwiegen, ist die langfristige Sicherstellung einer möglichst selbstständigen Lebensweise von planerischer Bedeutsamkeit. Dazu zählen u.a. geeigneter Wohnraum, Mobilität, Nahversorgungsmöglichkeiten, medizinische und pflegerische Versorgung. Die Gruppe der Hochbetagten (über 85 Jahre) ist noch die kleinste Gruppe, wird an Bedeutung angesichts steigender Lebenserwartung weiter steigen und damit wird auch der Bedarf an Pflegeeinrichtungen und betreuten Wohnformen zunehmen.

Zwei **Senioreneinrichtungen** kümmern sich in Lunzenau um alte und pflegebedürftige Menschen. Das Seniorenheim „Schlossblick“ legt dabei einen Schwerpunkt auf die Betreuung blinder und stark sehbehinderter Menschen. Tagespflegeeinrichtungen oder Begegnungsstätten für Senioren sind nicht vorhanden, wurden jedoch im Rahmen der Bürgerbeteiligung als wichtiger Bedarf benannt.

Tabelle 40 Bestand an Seniorenpflege- und -wohnrichtungen

| EINRICHTUNG | TRÄGER | KAPAZITÄT | BAUZUSTAND |
|--|--|---------------------------------------|------------|
| Seniorenhaus „Muldental“ Lunzenau, Rochlitzer Straße 29 | Häusliche Krankenpflege Petra Graichen GmbH | 36 Pflegeplätze | Neubau |
| Seniorenheim „Schlossblick“ Rochsburg, Schlossstraße 17 | BVBS Pflege- und Betreuungs gGmbH | 60 Pflegeplätze in 4 Wohnbereichen | Neubau |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau

Um die häusliche Krankenversorgung kümmern sich die folgenden ortsansässigen Dienste:

- Ambulanter Pflegedienst „Pflege zu Hause“
- Häuslicher Alten- und Krankenpflegedienst Carmen Bauer

Die Pflegeheim „Haus Abendsonne“ und häusliche Krankenpflege gGmbH aus dem benachbarten Göhren eröffnete 2021 das Beratungszentrum „Lebenswert“ in Lunzenau, Markt 18. Dessen Angebot in zentraler Lage könnte laut Stellungnahme des Landkreises Mittelsachsen nicht nur für pflegende Angehörige erweitert werden.

In seinem Fokusbericht 2022 weist der Landkreis Mittelsachsen darauf hin, dass es künftig auch Bürgerbeteiligungsverfahren geben sollte, um Bedarfe zu ermitteln, so dass Menschen möglichst lange ein selbstständiges Leben in ihrer Heimatregion führen können. Was braucht es vor Ort, dass Menschen in ihrem gewohnten Umfeld alt werden können? Und darüber hinaus stellt sich die Frage, wie alle Generationen vor Ort miteinander in Kontakt treten können, um u. a. auch Einsamkeit vorzubeugen.

Das Anwachsen der älteren Generation wird auch ein Anwachsen des Pflegebedarfs mit sich bringen. Das wiederum wird Auswirkungen auf die Zahl derjenigen haben, die finanzielle Unterstützungen in Anspruch nehmen müssen. Personen, die die Pflegekosten nicht selbst aufbringen können, haben Anspruch auf Leistungen der Hilfe zur Pflege. Aufgrund der zunehmend alternden Gesellschaft und der Schere zwischen Rentenhöhe und Kosten der Pflege wird auch die Zahl der Empfänger von Hilfe zur Pflege ansteigen. Pflegende Angehörige – zumeist Frauen – reduzieren häufig ihre Erwerbstätigkeit. Dies wirkt sich jedoch wiederum negativ auf ihr eigenes Einkommen und damit auch auf ihre eigene Rentenanwartschaft aus. Die Spirale zu Altersarmut kann sich hier verstärken.

Mit Blick in die Zukunft ergeben sich somit mehrere kommunale Aufgaben: So wird es einerseits nötig sein, unterschiedliche Wohnformen für die Lebensphase Alter bereitzustellen und auszubauen. Dabei gilt es den Wunsch älterer Menschen nach möglichst langer Selbstständigkeit und dem Verbleib in der eigenen Häuslichkeit im Blick zu behalten und zu fördern, aber auch besondere Bedarfe wie Tagespflege und die Betreuung von Demenzerkrankten zu beachten.

Der Ausbau von Demenz- und Senioren-Wohngemeinschaften oder die Förderung von Mehrgenerationen-Häusern können hier Ansatzpunkte sein. Diese Formen des gemeinsamen Zusammenlebens bieten auch Möglichkeiten, der Vereinsamung älterer Menschen entgegenzuwirken. Für Kommunen gilt auch weiterhin, die Vereinbarkeit von Pflege und Erwerbstätigkeit zu verbessern, entsprechende Hilfsangebote öffentlich zu machen und dem sich verstärkenden Fachkräftemangel zu begegnen.

In Rochsburg befindet sich mit der Aura-Pension „**Villa Rochsburg**“ des Blinden- und Sehbehindertenverbandes Sachsen e.V. eine von deutschlandweit nur noch fünf Begegnungs- und Weiterbildungsstätten mit speziellen Angeboten für blinde und sehbehinderte Menschen.

Die **medizinische Versorgung** der Bürger von Lunzenau wird von den in der folgenden Tabelle dargestellten niedergelassenen Ärzten gewährleistet. Die dargestellten Arztpraxen sind vorerst in ihrem Bestand gesichert, auch wenn in Einzelfällen Generationenwechsel anstehen. Die Marien-Apotheke befindet sich im Lunzenauer Stadtzentrum Am Ring 1.

Tabelle 41 Niedergelassene Ärzte und Therapeuten in Lunzenau

| ARZT | FACHRICHTUNG | ADRESSE |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Dipl. med. Ingrid Dänschel | Allgemeinmedizin | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 17 |
| Dipl. med. Axel Putzschke | Allgemeinmedizin | Lunzenau, Markt 18 |
| Dipl. med. Michael Sterzl | Allgemeinmedizin | Lunzenau, Altenburger Straße 44 |
| Dr. med. Gabriele Böttger | Allgemeinmedizin | Lunzenau, Mühlenweg 2 |
| Dr. med. Antje Christoph | Allgemeinmedizin | Lunzenau, Kirchgasse 1 |
| Dr. med. dent. Ines Korte | Zahnmedizin | Lunzenau, Markt 18 (Kirchgasse 1) |
| Dr. med. dent. Gunnar Schnitzler | Zahnmedizin | Lunzenau, Altenburger Straße 44 |
| Logopädie Katja Freudenberg | | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 15 |
| Osteopathie Sachse-Sterlemann | | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 19 |
| Physiotherapie Pro Balance | | Lunzenau, Karl-Marx-Straße 19 |
| Physiotherapie Julia Hiller | | Lunzenau, Friedensstraße 2 |
| Ergotherapeutin Peggy Bergmann | | Göritzhein, Bauernseite 3b |

Quelle: Stadt Lunzenau

Die nächsten Krankenhäuser sind das Diakoniekrankenhaus Hartmannsdorf, das Landkreiskrankenhaus Mittweida, das Sana-Klinikum Borna und das Klinikum Altenburger Land. Die nächste Rettungswache befindet sich in Penig.

4.7.5 Hilfeleistungen für finanziell Benachteiligte

Gegenüber den 1990er und 2000er Jahren haben sich die absoluten **Arbeitslosenzahlen** deutlich reduziert; 2021 gegenüber 2007 um fast 80 % (vgl. 0). Erst seit 2018 ist die Zahl konstant. Die Anzahl der geringfügig Beschäftigten ging ebenfalls zurück, jedoch weniger stark, was weiterhin auf eine nicht unbedeutende Zahl prekärer Arbeitsverhältnisse hindeutet.

Tabelle 42 Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt

| ZAHLEN IM JAHRESDURCHSCHNITT | 2007 | 2011 | 2016 | 2021 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnhafte in Lunzenau | 1.730 | 1.783 | 1.730 | 1.646 |
| - davon geringfügig Beschäftigte | 162 | 119 | 121 | 116 |
| Arbeitslose insgesamt | 422 | 220 | 142 | 92 |
| - davon Empfänger von SGB II-Leistungen | 223 | 137 | 95 | 42 |
| - davon Empfänger von SGB III-Leistungen | 200 | 83 | 53 | 50 |

Quelle: Bundesagentur für Arbeit und statistisches Landesamt 2021

Auch die Zahl der SGB II- und SGB III-**Transferegeldempfänger** sowie der Langzeitarbeitslosen ist im Untersuchungszeitraum stark und kontinuierlich zurückgegangen. Während die Anzahl der Erwerbslosen und Leistungsempfänger deutlich rückläufig ist, sinkt auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Menschen, die in Lunzenau leben, geringfügig. Allgemein kann die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in der Stadt als sehr positiv bewertet werden; perspektivisch ist allerdings von einem Fachkräftemangel auszugehen (siehe 0). Dennoch ist es nötig, die Situation finanziell Benachteiligter weiterhin zu beobachten und entsprechende Unterstützungsleistungen anzubieten. Dies umfasst auch finanziell ausgerichtete Unterstützung für Menschen in verschiedenen Lebenslagen, von Kindern und Jugendlichen bis hin zu Senioren, die mit Themen wie Altersarmut und Vereinsamung zu kämpfen haben. So stieg in Lunzenau der Anteil derjenigen, die im Alter auf eine Grundsicherung angewiesen sind von 2017 bis 2019 auf 0,5 % (Gemeindeprofil Lunzenau des Landkreises Mittelsachsen 2019).

In der Schillerstraße 1 befindet sich seit 2015 eine Wohneinrichtung zur Unterbringung von **Asylsuchenden**, zumeist über kurze Zeiträume. Auch stehen einzelne Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau zur Unterbringung zur Verfügung. Darüber hinaus sind keine offiziellen Angebote für Flüchtlinge und Migranten in Lunzenau angesiedelt. Nach Kontroversen bei der Eröffnung der Wohneinrichtung stellte sich die Situation vor Ort in den vergangenen Jahren wenig problematisch dar.

4.7.6 Einrichtungen zum Schutz der Bevölkerung

Lunzenau liegt im Einzugsbereich der Polizeidirektion Chemnitz. Das zuständige **Polizeirevier** hat seinen Sitz in Rochlitz. Der nächstgelegene Stützpunkt der Polizei ist der Polizeistandort Penig, zu dem auch Lunzenau und Wechselburg gehören. Lunzenau selbst verfügt über keinen eigenen Polizeistandort, hat aber einen verantwortlichen Bürgerpolizisten mit Sitz in Penig.

Die **Freiwillige Feuerwehr** in Lunzenau hat ihren Sitz in der Kirchgasse 5 hinter der Stadtkirche. Hinzu kommen vier Freiwillige Feuerwehren in den Ortsteilen. Die Freiwillige Feuerwehr hat in Lunzenau und seinen Ortsteilen eine lange Tradition als fester Bestandteil der lokalen Identität und als wichtiger Bestandteil des städtischen Gemeinwesens. Insgesamt gilt die Freiwillige Feuerwehr in Lunzenau technisch und personell im Großen und Ganzen als gut aufgestellt und kann zur Sicherheit der Stadt beitragen.

Tabelle 43 Standorte der Freiwilligen Feuerwehr

| ORTSFEUERWEHREN | EINSATZ-KRÄFTE | TECHNIK |
|------------------------------------|----------------|--|
| Lunzenau Kirchgasse 5 | 37 | Kdow, TLF-W, LF 16/12, DLK 23/12, SBA, FwA-THL, FwA-GAD, FwA-Lenz, FwA Ölwehr, TS 8/8, Schlauchboote |
| Elsdorf Hauptstraße 40 | 14 | KLF, FwA-STA, TS 8/8 |
| Berthelsdorf Dorfstraße 46 | 10 | TSF, TS 8/8 |
| Göritzhein Obere Hauptstraße 31 | 15 | KLF, FwA-STA, RTB 1 |
| Rochsburg Bergstraße 29a | 12 | TS-W, FwA-STA, TS 8/8, Schlauchboot |

Quelle: Stadtverwaltung Lunzenau

Mit Ausnahme von Rochsburg werden die Ortsfeuerwehren von je einem Feuerwehrverein gestützt. Diese kümmern sich um die Förderung des Nachwuchses, der Kameradschaft und des Ehrenamtes sowie um die Alters- und Ehrenabteilungen.

4.7.7 Konzeption

Tabelle 44 Konzeptionelle Kernaussagen Fachkonzept Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT DASEINSVORSORGE

ZIELE

ERHALT UND WEITERENTWICKLUNG DER GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN FÖRDERUNG VON KULTUR, SPORT UND GESELLSCHAFTLICHEM ZUSAMMENHALT UNTERSTÜTZUNG VON MENSCHEN IN ALLEN LEBENSLAGEN


Maßnahmen zur Erreichung des Ziels:


- Erhalt der Bestandssicherheit des Schulstandortes entsprechend Schülerzahl, ggf. Überleitung in jahrgangsübergreifenden Unterricht (siehe 4.7.3), Erhalt und Einrichtung von Ganztagsangeboten, Sanierungsmaßnahmen an den Schulgebäuden und Freiflächen
- Erhalt der Kindertagesstätten und des Hortes
- Sicherstellung des ÖPNV-Angebotes für den Schülerverkehr
- Umsetzung von der Inklusion dienenden Maßnahmen sowie Förderung in allen Altersstufen, Unterstützung von Vereinen und Einrichtungen
- Förderung der Kooperation Lunzenauer Unternehmen, Einrichtungen und Vereinen mit den Schulen
- Weiterentwicklung von Schloss Rochsburg als Ort des gesellschaftlichen Lebens
- Ausbau des Rathauses als Ort des öffentlichen Lebens und der Bücherei
- Erhalt und nach Bedarf Sanierung der Sporteinrichtungen (Hallen und Plätze, siehe 4.7.2)
- Erhalt und Qualifizierung der bestehenden Kultur- und Freizeiteinrichtungen (Kirchen, Heimathaus, Vereinshaus Göritzhain, Jugendclubs, Freizeit- und Feriencamp Lunzenau, siehe 4.7.1)
- Neuetablierung eines Veranstaltungssaals (Standortsuche, Sanierung oder Neubau)
- Förderung des Ehrenamtes und der vielfältigen Vereins- und Gruppenarbeit, Nachwuchsgewinnung (siehe 4.7.1)
- Schaffung von Treffpunkten für Generationen, insbesondere auch für Jugendliche
- Pflege und Erneuerung der Spielplätze und des öffentlichen Raums (siehe 4.6.4)
- konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit, insbesondere im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden
- Erhalt und Verbesserung der medizinischen Versorgung und deren Erreichbarkeit, Neubesetzung vakanter Stellen für niedergelassene Ärzte und Zahnärzte (siehe 4.7.4)
- bedarfsgerechte Bereitstellung des Angebotes von betreutem Wohnen und Pflege für Senioren und Menschen mit Behinderung, insbesondere im Bereich Tagespflege und Begegnungsstätten, ggf. in leerstehenden Gebäuden (siehe 4.7.4)
- Bereitstellung von Hilfsangeboten in allen Lebenslagen, z. B. Ausbau des Angebots des Beratungszentrums „Haus Lebenswert“, bzw. Verbesserung der Information und Anbindung an bestehende Einrichtungen Nachbargemeinden (siehe 4.7.5)
- Integration von Zuzüglern in das gesellschaftliche Leben
- Erhalt der Einrichtungen der Verwaltung und zum Schutz der Bevölkerung, insbesondere der Freiwilligen Feuerwehr (siehe 4.7.6)


Auswirkungen:


- dauerhafter Erhalt des Schulstandortes Lunzenau bis zur mittleren Reife
- Verbesserung des Kultur-, Bildungs- und Sportangebotes und verbesserte Teilhabe aller Generationen
- Erhöhte Lebensqualität in Lunzenau, insbesondere des Wohnortes für Familien mit Kindern, Verringerung der Abwanderung der jungen Einwohner
- Verringern des Fachkräfte- und Nachwuchsmangels
- Stärkung der Anziehungskraft der Gemeinbedarfseinrichtungen auch als touristische Ankerpunkte
- langfristige Sicherstellung der medizinischen Versorgung
- Steigerung der sozialen Kompetenz und des sozialen Zusammenhaltes in Lunzenau und den Ortsteilen
- erhöhte Motivation für ehrenamtliches Engagement

andere betroffene Fachkonzepte:


 Städtebau und Denkmalpflege

 Wohnen

 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

 Tourismus

 Verkehr und technische Infrastruktur

 Umwelt und Klimaschutz

5 Stärken-Schwächen-Analyse



STÄRKEN

- wertvoller historischer Stadtkern
- attraktives Wohnumfeld in der Stadt und in den Ortsteilen
- bezahlbare Mieten im Wohnungsbestand
- schöne Landschaft und qualitätvolle Grünflächen (Heinrich-Heine-Park, Dr.-Max-Vogler-Park)
- Synergieeffekte bei öffentlichen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen hinsichtlich Alltagsbedarf und touristischem Bedarf
- geringe Arbeitslosigkeit
- Wanderwegenetz
- flächendeckend guter Ausbaustand der technischen Infrastruktur (Ausnahme: aktueller Breitbandausbau)
- außerordentlich hoher Autarkiegrad in der Energieversorgung
- aktuell stabiler Grund- und Oberschulstandort sowie gut ausgelastete Kindertageseinrichtungen
- aktives Vereinsleben
- Schloss Rochsburg als wichtiger überörtlicher Anziehungspunkt
- gute Ausstattung an Sportflächen
- geringes Kriminalitätsrisiko



SCHWÄCHEN

- keine Ausweisung als Grundzentrum oder einer besonderen Gemeindefunktion im Regionalplan
- Entkopplung der Stadt von den durch sie hindurchlaufenden (über)regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen (A 72, Bahnlinie Leipzig–Chemnitz)
- anhaltender Bevölkerungsrückgang, Überalterung der Bevölkerung
- starker Sanierungsrückstau bei vielen Gebäuden, hohes Durchschnittsalter der Gebäude, nicht bedarfsgerechter Wohnraum
- zahlreiche leerstehende oder vom Leerstand bedrohte Gebäudesubstanz
- Wohnbaubrachen und Brachen von drei großen Papierfabriken im Stadtgebiet sowie brachliegende Eisenbahnliegenschaften
- Defizite beim Einzelhandel und der Gastronomie
- teilweises Fehlen bedarfsgerechten Wohnraumes für Senioren oder Familien
- Altlastenverdachtsflächen
- inhärente Hochwassergefahr
- Sanierungsbedarf vor allem im klassifizierten Straßen- und Wegenetz, auch hinsichtlich Barrierefreiheit
- niedrige Arbeitsplatzdichte, Auspendlerüberschuss
- bei vielen Einrichtungen der Daseinsvorsorge Abhängigkeit vom Angebot in anderen Städten und Gemeinden (Gymnasium, Freibad u. a.)



CHANCEN

- attraktiver Wohnstandort zieht Einwohner an
- Potential der Nutzung des Wohngebietes Erich-Weinert-Straße, von Baulücken und Brachflächen für Neubebauung und Nachverdichtung
- Fördermöglichkeiten für öffentliche und private Baumaßnahmen durch Aufnahme in die Städtebauförderung
- Schaffung bedarfsgerechten Wohnraumes
- Verbesserung der überörtlichen Anbindung durch den Bau des Autobahnzubringers und der Reaktivierung des Verkehrshaltes am Bahnhof Cossen
- Sanierung im klassifizierten Straßennetz (Staats- und Kreisstraßen) sowie an kommunalen Straßen
- Förderung des ÖPNV, Optimierung der Routenführung und Taktung der Buslinien, Ausbau Haltestellen
- Stärkung der touristischen Anziehungspunkte (z. B. Schloss Rochsburg mit Umfeld)
- Ausbau und verbesserte Nutzung der touristischen Infrastruktur (v. a. Radrouten, Wanderwege, ÖPNV)
- Stärkung von Synergieeffekten von Alltagsbedarf und touristischem Bedarf
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- je nach Entwicklungsziel langfristige Perspektiven für die Muldentalbahntrasse
- Förderung nachhaltiger Mobilität (E-Mobilität, Rad- und Fußgängerverkehr)
- Förderung der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Breitbandausbau und Digitalisierung
- verstärkte Kooperation mit Nachbarkommunen



RISIKEN

- weiterer Bevölkerungsverlust, insbesondere in den mittleren und jungen Altersgruppen
- Fachkräftemangel und Probleme bei der Unternehmensnachfolge
- zunehmender Leerstand durch den demografischen Wandel und ausbleibende Modernisierung von Gebäuden
- zurückgehende touristische Besucherzahlen aufgrund aktueller Krisen
- negative Auswirkungen des Klimawandels (z. B. Trockenheit, Hochwasser)

6 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

6.1 Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

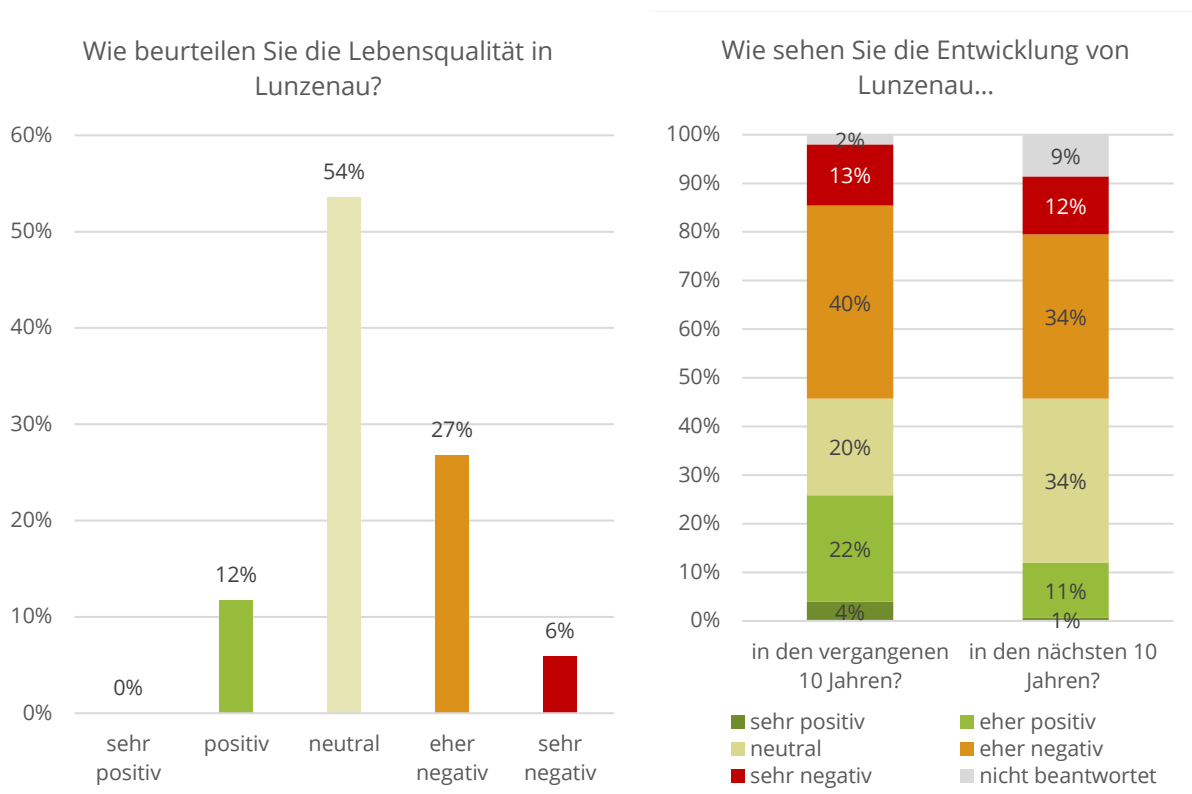
Wie unter 1.3 beschrieben wurden die Bürger in einem zweistufigen Verfahren an der Erstellung des InSEK beteiligt. In den folgenden Abschnitten sind die wichtigsten Ergebnisse dargestellt.

6.1.1 Bürgerumfrage

Ein wichtiger Baustein im Beteiligungsprozess war die Bürgerumfrage. Dazu wurde in den Lunzenauer Nachrichten 7/2022, dem Amtsblatt der Stadt Lunzenau, ein zweiseitiger Fragebogen veröffentlicht. Insgesamt wurden 153 ausgefüllte Fragebögen eingereicht.

Die meisten der Antwortenden waren langjährige Bewohner der Stadt (Durchschnitt: 45 Jahre in Lunzenau), weiblich (60 %) und gehörten der Altersgruppe der über 65-Jährigen (19 %) an. Doch auch die Altersgruppe der 41 bis 55-Jährigen beteiligte sich rege (28 %). Die jungen Bewohner wurden durch den Fragebogen weniger erreicht. Nur 1 % der Antwortenden war unter 18 Jahre alt. Die Verteilung nach Altersgruppen hatte Einfluss auf die Ergebnisse in den einzelnen Fragen.

Abbildung 33 Auszug Ergebnisse Bürgerumfrage



Der größere Teil der Antwortenden wohnt gern in Lunzenau (74 %). Insgesamt fiel die Beurteilung der Lebensqualität und der Entwicklung der Stadt bei den Beteiligten jedoch durchwachsen aus und lässt einen gewissen Grad an Unzufriedenheit in der Stadt erkennen. Insbesondere der Blick auf die Entwicklung der nächsten Jahre erscheint kritischer als für die vergangenen zehn Jahre. In der folgenden Tabelle sind die Aspekte der Stadtentwicklung dargestellt, die in der Einschätzung der Beteiligten als überdurchschnittlich positiv oder negativ herausragen. Sie bildeten eine Grundlage in der Themensetzung in den Themengruppen der Bürgerversammlung und spiegeln sich auch in den Maßnahmen des Konzeptes wider.

Positiv wurden die idyllische Lage, die Ruhe und die umgebende Natur bewertet und auch das gute Zusammenleben. Zufriedenheit besteht auch mit den Kindertagesstätten und Schulen, den Sportanlagen und Spielplätzen, den Angeboten an Pflegeeinrichtungen und Ärzten sowie dem Vereinsleben.

Tabelle 45 Positive und negative Aspekte der Stadtentwicklung in der Bürgerumfrage

| ASPEKT | POSITIV | NEGATIV | K.A. |
|---|---------|---------|------|
| 👍 mehrheitlich positiv bewertet (ab 1/2 Zufriedenheit) | | | |
| Schloss Rochsburg (24 % sehr zufrieden) | 89 % | 7 % | 4 % |
| Spielplätze (31 % sehr zufrieden) | 77 % | 12 % | 11 % |
| Sportanlagen (33 % sehr zufrieden) | 74 % | 14 % | 12 % |
| Vereinsleben/-angebot | 67 % | 21 % | 12 % |
| Ärzteangebot | 64 % | 32 % | 4 % |
| Kindertagesstätten | 61 % | 8 % | 31 % |
| Pflegeeinrichtungen | 61 % | 21 % | 18 % |
| Schulen (25 % sehr zufrieden) | 59 % | 14 % | 27 % |
| Anzahl/Gestaltung Grünflächen | 56 % | 40 % | 5 % |
| Parkmöglichkeiten | 56 % | 40 % | 4 % |
| Ordnung und Sicherheit | 54 % | 42 % | 3 % |
| Wanderwege | 50 % | 46 % | 4 % |
| weitere eher positiv bewertete Aspekte (mit hohem Anteil „k.A.“): Wohnungsangebot allgemein, Angebot an Bauplätzen | | | |

Die Problematik, die viele Kleinstädte im ländlichen Raum betrifft, prägte auch die genannten negativen Aspekte in den Antworten. Dazu zählten: fehlende Kultur- und Freizeitangebote, schlechte Versorgungssituation und ungenügende Infrastruktur sowie die wirtschaftliche Schwäche mit fehlenden Arbeitsplätzen. Ungewöhnlich war die Unzufriedenheit mit dem Ortsbild, das von 24 Personen als unattraktiv und schmutzig bezeichnet wurde.

| ASPEKT | POSITIV | NEGATIV | K.A. |
|--|---------|---------|------|
| 🗨️ mehrheitlich negativ bewertet (ab 1/2 Unzufriedenheit) | | | |
| Gastronomie (29 % sehr unzufrieden) | 13 % | 84 % | 3 % |
| Handel (34 % sehr unzufrieden) | 11 % | 83 % | 6 % |
| Zustand Straßen/Wege (34 % sehr unzufrieden) | 27 % | 74 % | 1 % |
| Busverbindungen in der Stadt (34 % sehr unzufrieden) | 20 % | 72 % | 8 % |
| Internetgeschwindigkeit (45 % sehr unzufrieden) | 14 % | 72 % | 13 % |
| Dienstleistungen | 22 % | 71 % | 7 % |
| Arbeitsplätze (35 % sehr unzufrieden) | 7 % | 70 % | 23 % |
| Kultureinrichtungen | 18 % | 70 % | 13 % |
| Radwege in der Stadt (47 % sehr unzufrieden) | 10 % | 69 % | 21 % |
| Freizeitmöglichkeiten | 22 % | 67 % | 11 % |
| Erreichbarkeit allgemein | 27 % | 63 % | 10 % |
| Radwege ins Umland (33 % sehr unzufrieden) | 22 % | 63 % | 15 % |
| Innovationskraft (32 % sehr unzufrieden) | 5 % | 59 % | 36 % |
| Veranstaltungen, Feste etc. | 36 % | 59 % | 5 % |
| gesellschaftlicher Zusammenhalt | 34 % | 57 % | 9 % |
| Sanierungsgrad der Gebäude | 27 % | 53 % | 21 % |
| Pflege und Zustand der Grünflächen | 48 % | 50 % | 2 % |

weitere eher negativ bewertete Aspekte (mit hohem Anteil „k.A.“):
 Gewerbeflächenangebot, Angebote für Hilfsbedürftige, Barrierefreiheit
 im öffentlichen Raum, Bahn-/Busanbindungen ins Umland

Einzelpunkte, die den Teilnehmern der Fragebogenaktion besonders am Herzen lagen und auch in der Bürgerversammlung zur Sprache kamen, waren die Reaktivierung des Bahnhofs Cossen und die Verbesserung des ÖPNV, die Sanierung der Straßen (insbesondere der Muldenbrücke), die Entwicklung des Heinrich-Heine-Parks und die Belebung der Innenstadt. Auch die Stärkung unterschiedlicher Aspekte des Tourismus war den Lunzenauern wichtig. Hierbei spielten Schloss Rochsburg und die flussnahen Wanderwege an Mulde und Chemnitz eine wichtige Rolle.

6.1.2 Bürgerversammlung

Am 27. September 2022 fand unter der Überschrift „Mitdenken–Mitmachen–Mitgestalten“ im Rathaus Lunzenau eine Bürgerversammlung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept statt, zu der im Zusammenhang mit der Bürgerumfrage in den Lunzenauer Nachrichten eingeladen wurde. Dies war seit langen Jahren die erste Veranstaltung dieser Art in der Stadt. Rund 40 Personen folgten der Einladung und beteiligten sich aktiv. Die Veranstaltung wurde durch die WGS mbH moderiert.

Aus den Ergebnissen der Bürgerumfrage wurden drei zentrale Überthemen „Belebung der Innenstadt“, „Freizeit und Begegnungsorte“ und „Straßen und Wege“ herausgearbeitet. In den jeweiligen Themengruppen wurde jeweils ein für die Stadtentwicklung bedeutsames Thema diskutiert, Stärken und Schwächen gesammelt und Ideen zur Verbesserung der Situation zusammengetragen. Diese Ideen wurden im Anschluss durch die Teilnehmenden priorisiert. Zwar geben die Ergebnisse nur eine Momentaufnahme der beteiligten Personen wider, liefern jedoch wertvolle Hinweise und eine Grundlage für Vorhaben in den kommenden Jahren.

Tabelle 46 Priorisierte Vorschläge in den vier Themengruppen

| | BELEBUNG DER INNENSTADT | FREIZEIT UND BEGEGNUNGORTS | STRASSEN UND WEGE |
|------------------------------|---|--|--|
| hohe Priorität | <ul style="list-style-type: none"> - Generationen-/Kulturhaus - Wiederherstellung und Attraktivitätssteigerung Heinrich-Heine-Park - Regionalladen | <ul style="list-style-type: none"> - Begegnungsort für Jung und Alt - Belebung Heinrich-Heine-Park (neue Veranstaltungsformate) | <ul style="list-style-type: none"> - Busverbindungen optimieren - Reaktivierung Bahnhof Cossen - Wanderwege in und um Rochsburg |
| mittlere Priorität | <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbegrünung, Gestaltung der Verkehrsführung - Schülertreff - Begrünung Markt und Innenstadt - Aufwertung und Pflege Dr.-Max-Vogler-Park, Spielplätze - Lebensmittelgeschäft im Zentrum, Straßen-/Hofcafé | <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonzept „Eichbergblick“ (Jugendclub) - Zwickauer Mulde als Begegnungsort (Flusswandern, Kneipp-Anlage, Bilz-Region) - Förderung der Vereine - Gastronomische Anlaufpunkte schaffen (Klatsch und Tratsch) - Nutzungskonzept für Sportplatz Rochsburg - Wiederbelebung Freibad, Naturbad | <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung Schlaisdorfer Straße - Schließung Radweglücke STM - Schaffung Fußweg Elsdorf - Einrichtung Caravanstellplätze - Entschärfung Kreuzung Rochlitzer Straße/Schule - Schulbusverbindungen, Haltestelle am Netto-Markt |
| nachrangige Priorität | <ul style="list-style-type: none"> - Übergangssicherheit, Fußgängerüberweg - Aufwertung Muldenpromenade und Hinterhöfe - Entschärfung Kurve am Markt/ Muldenschlösschen | <ul style="list-style-type: none"> - Kooperation, gegenseitige Sichtbarmachung Lunzenau-Schloss Rochsburg - Unterkünfte für Radwanderer - Tagesangebote/-pflege für ortsgebundene Senioren - Wiederbelebung Aussichtspunkt „Biesig“ - Nutzungsmöglichkeiten Sportanlagen ohne Vereinsbindung - Bezeichnung „Stadt“ auf Ortseingangsschildern | <ul style="list-style-type: none"> - Fußwegverbindung Rochlitzer Straße nach Obergräfenhain - Busverbindung zum Bahnhof Narsdorf - Servicestation für Radfahrer - Ladestationen für E-Mobilität - Barrierefreiheit Rathaus/Bibliothek - Radwegführung Innenstadt - Radweg Tunnel/Brücke Rochsburg |

Die Prioritäten ergeben sich aus den jeweiligen Anteilen der Ideen bei der Prioritätensetzung durch die Beteiligten, jeweils drei Durchläufe je Thema

Sowohl in der Bürgerumfrage als auch in der Bürgerversammlung wurden Vorschläge für investive und nichtinvestive Maßnahmen zusammengetragen. Dabei ist zu unterscheiden, dass sich nur ein Teil der Maßnahmen in der Verantwortung bzw. im direkten Einflussbereich des Stadtrates bzw. der Stadtverwaltung befinden. Einige davon sind als Pflichtaufgaben der Stadt gesetzt, andere sind als freiwillige Aufgaben Gegenstand der weiteren Diskussion und Priorisierung im Stadtrat. Andere Aufgaben wiederum sind nur teilweise oder mittelbar durch die Stadtverwaltung zu beeinflussen, etwa das Angebot an Gewerbeflächen, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten oder die Bereitstellung von ÖPNV und Breitbandkapazitäten. Hinzu kommen Maßnahmen außerhalb des Einflussbereiches der Stadtverwaltung wie der Ausbau der Staats- und Kreisstraßen, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Ansiedlung von Gastronomie. Hier sind die jeweiligen übergeordneten Aufgabenträger oder aber die Stadtgesellschaft, Vereine und individuelle Gewerbetreibende gefordert. Bürgerschaftliches Engagement ist ein wichtiger Baustein für das Gelingen aller Maßnahmen.

Nicht jede Maßnahme aus dem Beteiligungsverfahren wurde in das Maßnahmenpaket des InSEK aufgenommen. Dies betrifft einerseits mehrere einzeln genannte Projekte und sehr kleinteilige bzw. detaillierte Maßnahmen, die nur schwer im gesamtstädtischen Planungsmaßstab abgebildet werden können. Andererseits gibt es mehrere Maßnahmenvorschläge, für die es keinen allgemeinen Konsens gibt bzw. für die im aktuellen Diskussionsstand keine Richtung im InSEK vorgegeben werden kann. Dazu gehören unter anderem die Entwicklung der Muldentalbahn, die Wiederbelebung des Freibades bzw. Etablierung eines Naturbades, die Nachnutzung des „Eichbergblicks“, die Etablierung eines Schülertreffs im Stadtzentrum oder die nur schwer umsetzbare weitere Verkehrsberuhigung der Schlaisdorfer Straße.

6.2 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

6.2.1 Einordnung der Stadtbereiche in Gebietstypen

Plan 13 Gebietstypen

Aus den ermittelten und genannten Schwerpunkten werden die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie und damit die Entwicklung des Siedlungskörpers abgeleitet. Hierbei wird auf die in der Arbeitshilfe des Freistaates vorgeschlagene Unterteilung der Gebiete zurückgegriffen. Im Zusammenspiel von Definition der Gebietstypen und den aufgestellten Zielen und Schwerpunktthemen für die städtische Entwicklung können die einzelnen Stadtbereiche den Gebietstypen zugeordnet werden, wie in Plan 13 dargestellt.

Tabelle 47 Zuordnung der Stadtbereiche nach Gebietstypen

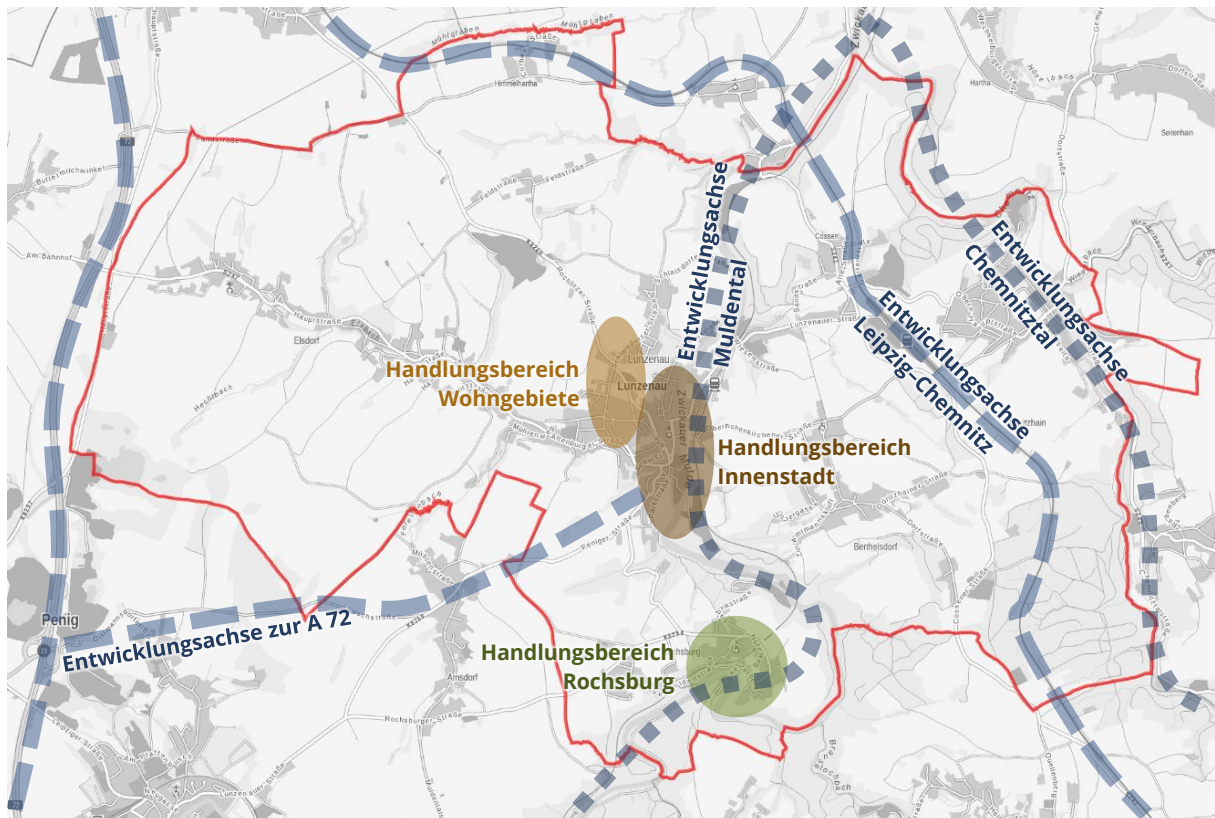
| GEBIETSTYP | ZUORDNUNG DER STADTBEREICHE |
|--|--|
| <p>Konsolidiertes Gebiet</p> <p><i>Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - Ortsteil Elsdorf - Ortsteile Groß- und Kleinschlagsdorf - Ortsteil Himmelhartha - Ortsteil Cossen - Ortsteil (Ober-)Hohenkirchen - Ortsteil Berthelsdorf - Siedlung und Wiederberg Göritzhain - Wohngebiete Rochsburg |
| <p>Konsolidierungswürdiges Gebiet</p> <p><i>Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - Kernstadt Lunzenau einschließlich Altstadt, Heinrich-Heine-Park, Altenburger Straße, Wohngebiet Goethestraße - Bereich Burgstädter Straße westlich der Muldenalbahn - historischer Ortskern Rochsburg - Göritzhain Bereich Wilhelminenberg und Muldenübergang |
| <p>Umstrukturierungsgebiet</p> <p><i>Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und / oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - industrieller Wohnungsbau Goethestraße und Schlagsdorfer Straße - ehem. Papierfabrik Lunzenau - ehem. Papierfabrik Rochsburg - ehem. Fabrik Göritzhain - Bahnhof Cossen |

Quelle: Arbeitshilfe SEKo, Stadtverwaltung Lunzenau und WGS mbH

6.2.2 Zukünftige Handlungsbereiche und Entwicklungsachsen

Durch die Auswertung der städtebaulichen und strukturellen Situation in den Fachkonzepten können mehrere räumliche Handlungsbereiche herausgearbeitet werden, in denen sich vermehrter Entwicklungsbedarf mit entsprechenden Potentialen und Herausforderungen abzeichnet und für die die Nutzung von Förderprogrammen für eine tragfähige Finanzierung essentiell sein wird.

Abbildung 34 Handlungsbereiche und Entwicklungsachsen



Quelle: WGS mbH, Kartengrundlage: WebAtlasSN

Die **Innenstadt** Lunzenaus als historischer Kleinstadtkern weist vielfältige Problemlagen auf – beginnend mit dem Funktionsverlust mit den entsprechenden Leerständen der Einzelhandels- und Dienstleistungsobjekten einschließlich der Lunzenauer Papierfabrik, dem Sanierungsrückstau im denkmalgeschützten Gebäudebestand bis hin zu umfangreichem Gestaltungspotential des oftmals untergenutzten öffentlichen Raumes. Hier bietet es sich an, durch die Abgrenzung und Beantragung eines Fördergebietes in einem der aktuellen Städtebauförderprogramme gezielt integrierte Anreize zu setzen. Ziel ist, die Rahmenbedingungen zu schaffen, die Innenstadt

dauerhaft als Zentrum der Stadt zu stärken und die öffentlichen Räume als Orte der Lebensqualität (wieder) herzustellen. Dazu gehört der Erhalt und die zukunftsfähige Ausstattung der Gemeinbedarfseinrichtungen, die Unterstützung von Privateigentümern zur nachhaltigen Ertüchtigung des historischen Gebäudebestandes und die attraktive Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen für alle Generationen und für den Klimaschutz.

Die **Wohngebiete Goethestraße und Schlaisdorfer Straße** als Standorte des industriellen Wohnungsbaus in Lunzenau befinden sich im Umbruch. Der demografische Wandel, verstärkter Leerstand und Sanierungsbedarf des Wohnraumes stellen die zwei Wohnungsunternehmen, darunter die kommunale Wohnungsbaugesellschaft, vor Herausforderungen. Dabei soll einerseits Wohnraum an die sich wandelnden Bedürfnisse angepasst und andererseits ein Rückbau ungenutzten Wohnraumes in Betracht gezogen werden. Eine Städtebauförderung kann diesen Entwicklungsprozess nachhaltig gestalten helfen.

Der Ortsteil **Rochsburg** hat eine überregionale Bedeutung als Fremdenverkehrsort. Durch umfangreiche Investitionen des Landkreises in das Schloss Rochsburg wird diese Funktion in den kommenden Jahren noch gestärkt. Aber auch die Lage an den touristischen Entwicklungssträngen im Muldental und der Schwerpunkt als Ziel für Blinde und Sehbehinderte verlangen nach einer integrierten Entwicklung auch der Aufgaben in städtischer Verantwortung. Dazu gehören vor allem Investitionen in den öffentlichen Raum – Wander- und Radwege, Park- und Festplatz, Camping/Caravan, ÖPNV-Anbindung usw. – aber auch die Unterstützung von Maßnahmen an nichtstädtischen Schlüsselobjekten bzw. -projekten. Genannt seien hier das Schloss Rochsburg, das Pfarrgut, der Bahnhof und die Muldentalbahn, das Muldenschlösschen, die Industriebrachen. Hier bietet es sich an, auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit (LEADER u. a.) nach Fördermöglichkeiten zu suchen.

Von besonderer Bedeutung für Lunzenau und seine Ortsteile sind die in bzw. parallel zu den Flusstälern verlaufenden **Entwicklungachsen**: Die noch junge Bundesautobahn A 72, die drei Bahntrassen sowie die (über-)regionalen Rad- und Wanderwege in den Flusstälern. Hier stehen jeweils umfangreiche Investitionsvorhaben bzw. -bedarfe an: Der Neubau des Autobahnzubringers S 247n, die Reaktivierung des Bahnhofes Cossen als Verkehrshalt, die Umnutzung der Chemnitztalbahntrasse als Chemnitztalradweg, die Rad- und Wanderwege im Muldental und die noch unklare Entwicklung der Muldentalbahntrasse. Die Vorhaben werden – außer ggf. in Überschneidungsbereichen in den Ortslagen Lunzenau und Rochsburg – voraussichtlich nicht für eine gebietsbezogene Förderung in Betracht kommen. Dafür könnten jeweils relevante Projekt- oder Fachförderprogramme (z. B. LEADER, GRW-Infra, FR-Regio) in Betracht gezogen werden.

6.2.3 Handlungsschwerpunkte

Aus den Kernaussagen und Zielen der einzelnen Fachkonzepte werden die folgenden Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung zusammengestellt und abgeleitet. Sie bilden darüber hinaus die Grundlage für das Maßnahmenpaket und beinhalten auch die Ziele für die zuvor beschriebenen Handlungsbereiche und Entwicklungsachsen.

| HANDLUNGSSCHWERPUNKTE | | ZUSAMMENFASSUNG DER ZUGEORDNETEN MASSNAHMEN |
|-----------------------|--|--|
| A | Gemeinbedarfs- einrichtungen und öffentlicher Raum | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der bestehenden Einrichtungen - weitere Sanierung und Modernisierung der Gebäude - Anpassung des Schulstandortes an die prognostizierte Entwicklung und veränderte Anforderungen - Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen für alle Nutzergruppen |
| B | Städtebau und Wohnen | <ul style="list-style-type: none"> - Altbauentwicklung als kontinuierliche Aufgabe der Stadterneuerung - strukturelle Neuordnung von Brachen und Baulücken - Neubauaktivitäten in integrierten Lagen - Flächenentwicklung und Rückbau nach gestalterischen und denkmalpflegerischen Maßgaben - energetische und zukunftsfähige Entwicklung im Wohnungsbestand |
| C | Mobilität | <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung des klassifizierten und kommunalen Straßennetzes - Erhalt und Ausbau eines attraktiven Nahverkehrsnetzes - Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs (Sicherheit und Barrierefreiheit für alle Nutzer) |
| D | Infrastruktur und Klimaschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der Infrastrukturnetze - Förderung erneuerbarer Energien - Verbesserung der Energiebilanz |
| E | Wirtschaft und Tourismus | <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Handel und Dienstleistung in der Innenstadt - kleinteilige Entwicklung von Unternehmen - Erhalt und Ausbau der bestehenden touristischen Angebote - Innovation im Tourismusbereich durch Nutzung von Potentialen (Ausbau der Radrouten, verbesserte Anbindung, Schloss Rochsburg) |
| F | Nichtinvestive und übergreifende Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> - Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes - verbesserte Kooperationen - Nutzung von Fördermöglichkeiten |

6.2.4 Beeinflussungen unter den Fachkonzepten

Zwischen den Fachkonzepten ergeben sich zahlreiche einseitige und wechselseitige Bezüge und Beeinflussungen, die jeweils am Ende der Fachkonzepte dargestellt sind. Hinzu kommen Querschnittsthemen wie etwa nachhaltige Entwicklung, Digitalisierung und interkommunale Kooperation, die sich in allen Fachkonzepten auf die eine oder andere Art wiederfinden. Insbesondere die zukünftige Stabilisierung der demografischen Entwicklung stellt ein grundlegendes und umfassendes Schwerpunktziel für die Stadt Lunzenau dar. Hier hat insbesondere die Erfüllung der Schwerpunktziele aus den Fachkonzepten Wohnen, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Tourismus sowie Daseinsvorsorge den größten Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.











Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, den Einwohnern unter den gegebenen Ausgangsbedingungen weiterhin eine attraktive und lebenswerte Stadt mit einem unverwechselbaren urbanen kleinstädtischen Flair zu erhalten, zu qualifizieren und darüber positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen.









Gleichzeitig führen einige Schwerpunktthemen der Fachkonzepte zu Konflikten mit anderen Fachkonzepten. So wird:












- der Rückbau an manchen Stellen das historisch gewachsene Stadtbild verändern
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Wohnen, Verkehr, Gewerbe und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten
- die Beachtung von Umweltschutzbelangen, des Hochwasserschutzes und der Auswirkungen des Klimawandels manche Entwicklungen verhindern.




Um die Konflikte zu minimieren, muss es in diesem Prozess immer zu Abwägungen der einzelnen Interessen untereinander kommen.






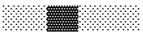


6.3 Maßnahmenpaket






| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|--|---|---|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT A – GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN UND ÖFFENTLICHER RAUM | | | |
| Erhalt des Schulstandorts | | | |
| - Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden (z. B. Heizung, Brandschutz, Aufzüge) - Außenhülle und Verbinderbau Turnhalle - Gestaltung Außenanlagen - Ausbau Ganztagsangebote/Hort | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Evangelischer Schulverein, DRK | 1 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER, Fachförderung) |
| Erhalt Kindertagesstätten | | | |
| - bedarfsgerechte Modernisierung - Angebotsdifferenzierung | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, Johanniter- Unfall-Hilfe, DRK | 1 Mio. € (LEADER, Fachförderung) |
| Weiterentwicklung Ausstattung, Gebäude und Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr (sowie Nachwuchsförderung) | | | |
| | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, Feuerwehrverein | 2 Mio. € (Fachförderung) |
| Sanierung/Ausstattung Sportplatz Lunzenau | | | |
| | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt | 0,8 Mio. € (LEADER, Vitale Ortskerne) |
| Entwicklung Sporthallen und -plätze | | | |
| - bedarfsgerechte Sanierung - z. B. Turnhalle Altenburger Straße (Dach, Fassade, Mauersicherung) | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Vereine | 1 Mio. € (Vitale Ortskerne) |
| Neuetablierung eines Veranstaltungssaals | | | |
| - Standortsuche und Nutzungskonzept - bei Machbarkeit Sanierung oder Neubau | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, weitere Akteure | (Städtebauförderung) |
| Neuetablierung einer Begegnungsstätte für alle Generationen im Marktbereich | | | |
| | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, weitere Akteure | 0,8 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER) |
| Schaffung Barrierefreiheit im Rathaus (z. B. Aufzug, Treppenlift) | | | |
| | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt | 0,6 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Weiterentwicklung Kultur- und Freizeiteinrichtungen | | | |
| - Heimathaus - Freizeitcamp Lunzenau - Kirchen - Beratungszentrum „Haus Lebenswert“ - Jugendclubs Elsdorf und Göritzhain - Vereinshaus Göritzhain | 2023  2040 Priorität hoch bis mittel | Stadt, Vereine, Kirchen, Bürgerschaft | (Städtebauförderung, LEADER) |
| denkmalgerechte Sanierung Heinrich-Heine-Park | | | |
| - Wege und Baumbestand - Freilichtbühne - Aufenthaltsflächen - Brücke über die Parkstraße | 2023  2040 Priorität hoch bis mittel | Stadt | 1,5 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER) |












| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|--|---|---|
| Sanierung Dr.-Max-Vogler-Park (Wege, Aufenthaltsflächen) | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt | 0,4 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER) |
| Gestaltung und Pflege öffentlicher Grün- und Freiflächen in der Stadt | | | |
| - Begrünung Markt und angrenzende Straßenzüge, Baumpflanzungen - Muldenpromenade - Muldenterrasse - Dorfplatz Berthelsdorf - Goldene Höhe Göritzhain - multifunktionale (Themen-)Spielplätze und Freizeitflächen (z. B. Dirt-Bike-Strecke, Bike-Park im Eichberg) | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt | (Städtebauförderung, LEADER) |
| Entwicklung von Schloss Rochsburg | | | |
| - bauliche Ertüchtigung (Restaurierungen, Brandschutz, technische Modernisierung, Sanitäranlagen, Barrierereduzierung, Eingangsbereich) - Weiterentwicklung der Angebote (Museumskonzeption, Besucherführung, Schaffung eines Veranstaltungsraumes, Erweiterung Schokoladenmanufaktur) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Landkreis, Förderverein | Investitionen durch Landkreis: 5 Mio. € |
| Entwicklung des öffentlichen Raums um Schloss Rochsburg und im Ortsteil | | | |
| - Wege und Barrierereduzierung (auch für Blinde und Sehbehinderte) - öffentliche Toilette - Parkplatz/Multifunktionsfläche, ergänzender temporärer Parkplatz - Gestaltung Schlossumfeld mit Rundweg „Um die Rochsburg“ | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Flächen- eigentümer | 1,5 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Sicherung der Ärzteversorgung (Erhalt, Nachfolge) | | | |
| | 2023  2040 Priorität hoch | Kassenärztliche Vereinigung u. a. | |
| Etablierung einer Tagespflegeeinrichtung | | | |
| | 2023  2040 Priorität hoch | Träger der Gesundheits- versorgung | |
| Weiterentwicklung der medizinischen und therapeutischen Versorgung | | | |
| | 2023  2040 Priorität hoch bis mittel | Träger der Gesundheits- versorgung | (LEADER) |
| konzeptionell abgestimmte Entwicklung der Kleingartenanlagen (ggf. mit Verlegung von Gärten, Neustrukturierung und Reduzierung der Anlagen) | | | |
| | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, Flächen- eigentümer, Gartenvereine | 0,5 Mio. € |
| Maßnahmen A – Gemeinbedarfseinrichtungen | | Summe Stadt: | ca. 11,1 Mio. € |









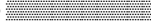
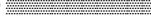

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|---|---|--|--|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT B – STÄDTEBAU UND WOHNEN | | | |
| Sanierung Altbausubstanz, Entwicklung unsaniert leerstehender Gebäude | | | |
| (z. B. Altstadthäuser , Heinrich-Heine-Straße 29/31/33 (Mädchenheim), Bahnhofstraße 1 (Bahnhof Rochsburg), 13 (Pfarrgut Rochsburg), Lunzenauer Straße 53/54/57 (Bahnhof Cossen), Untere Hauptstraße 5 (ehem. Kattundruckerei Göritzhein), weitere Gebäude mit Handlungsbedarf) | 2023  2040 Priorität sehr hoch , hoch, mittel | privat | Investitionen durch die Eigentümer: 10 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER) |
| Städtebauliche Neuordnung Am Ring Rückbau Am Ring 7 und 8, Verkehrsführung, (im Zusammenhang mit Straßenausbau), Freiraumgestaltung | 2023  2040 Priorität hoch bis mittel | Stadt, LASuV, privat | 0,8 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Sanierung und Modernisierung des kommunalen Wohnungsbestandes (Grundrisse, Barrierefreiheit, Energie, Aufwertung Wohnumfeld etc.) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Wohnungsbau- gesellschaft | 6 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Unterstützung der Schaffung und des Umbaus bedarfsgerechten Wohnraums für Familien und Senioren | 2023  2040 Priorität hoch | privat | (Städtebauförderung, LEADER) |
| Unterstützung alternativer Nutzungskonzepte und Zwischennutzungen | 2023  2040 Priorität mittel | privat | (LEADER) |
| Förderung energetischer Sanierung und nachhaltiger Energien | 2023  2040 Priorität hoch | privat | (Städtebauförderung, Fachförderung) |
| Eigenheimbebauung schwerpunktmäßig im Wohngebiet Erich-Weinert-Straße sowie in integrierten Lagen , z. B. Baulücken und Brachflächen | 2023  2040 Priorität mittel | privat | |
| Rückbau im Bestand des industriellen Wohnungsbaus (Wohngebiete Goethestraße und/oder Schlaisdorfer Straße) | 2023  2040 Priorität mittel | Wohnungsbau- gesellschaft, Wohnungs- genossenschaften | 2 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Nachnutzung und denkmalgerechte Entwicklung Brache Papierfabrik Lunzenau, ggf. Teilrückbau Altenburger Straße 1 | 2023  2040 Priorität sehr hoch | privat | (Städtebauförderung) |
| Rückbau und Renaturierung Brache Papierfabrik Rochsburg | 2023  2040 Priorität mittel | privat | (LEADER, Brachenprogramme) |
| Rückbau und Renaturierung Brache Pappfabrik Rochsburg | 2023  2040 Priorität mittel | privat | (LEADER, Brachenprogramme) |






| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|---|---|-----------------------|--|
| Nachnutzung mit Sanierung bzw. Teilrückbau und Renaturierung Brache Papierfabrik Göritzhain | 2023  2040 Priorität mittel | privat | (LEADER, Brachenprogramme) |
| Rückbau nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz (z. B. Schäfereweg 5-7, Hauptstraße 1, Eichbergblick, Schornstein Muldental Agrar , Talstraße 10, Freilegung von Blockinnenbereichen, Entsiegelung) | 2023  2040 Priorität hoch, mittel | privat, Stadt | 1,5 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER, Brachenprogramme) |
| Nachnutzungskonzept Sportplatz Rochsburg (z. B. Campingplatz) | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, privat | 0,8 Mio. € (LEADER) |
| Maßnahmen B – Städtebau und Wohnen | | Summe Stadt: | ca. 11,1 Mio. € |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|---|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT C – MOBILITÄT | | | |
| Neubau Autobahnzubringer zur A 72, Anschlussstelle Penig | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Freistaat Sachsen, LASuV, LISt | kommunaler Anteil: 0,5 Mio. € |
| Sanierung Muldenbrücke Lunzenau | 2023  2040 Priorität sehr hoch | LASuV, LISt | kommunaler Anteil: 0,1 Mio. € |
| Straßensanierungen im klassifizierten Straßennetz | | | |
| - S 247 Hauptstraße, Verkehrsführung Am Ring und Markt, Muldenbrücke, Obere und Untere Hauptstraße - S 242 Alte Straße - S 240 Talstraße, Untere Hauptstraße - K 8255 Rochlitzer Straße, Peniger Straße - K 8258 Schloßstraße - begleitende Radwege - kommunaler Fußwegebau | 2023  2040 Priorität sehr hoch | LASuV, LISt, Landkreis, Stadt | kommunaler Anteil: 2 Mio. € |
| Straßensanierungsmaßnahmen im kommunalen Straßennetz | | | |
| - <i>grundhafter Ausbau Bergstraße</i> - <i>Befestigung/Deckenerneuerung Anliegerstraßen in Lunzenau (z. B. Kirchgasse mit Stützmauer), Großschlaidorf, Göritzhain, Niederelsdorf</i> - <i>Deckensanierungen Himmelhartha</i> - <i>weitere Straßen und Wege</i> | 2023  2040 Priorität hoch, mittel | Stadt | 6 Mio. € (KStB, LEADER u. a.) |
| Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z. B. Umfeld Schule, Siedlung Göritzhain), Prüfung Tempo 30-Zonen | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt | 0,1 Mio. € |
| Reaktivierung des Bahnhofes Cossen als Verkehrshalt an der Strecke Leipzig-Chemnitz | 2023  2040 Priorität sehr hoch | VMS, DB, Stadt | 2 Mio. € |
| Optimierung der Routenführung und Taktung der Buslinien (z. B. in Richtung Bahnhöfe Narsdorf und zukünftig Cossen, Chemnitz, Schulbusse, Lage und Zustand der Haltestellen) für alle Altersgruppen (Schüler, Berufstätige, Senioren, Touristen), kleinere Busse | 2023  2040 Priorität hoch | VMS, Regiobus | |
| Sicherheit und Barrierefreiheit der Bushaltestellen | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Regiobus | 0,5 Mio. € |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|---|----------------------------|--|
| Radfernweg Mulderadweg (Prüfung Trassenführung zwischen Amerika, Rochsburg und Lunzenau mit Streckenausbau, Ausbau zwischen Küblers Brücke und Göhren, begleitende Infrastruktur) | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Landkreis, LASuV | 2 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Regionale Hauptradroute Chemnitztalradweg (Entwicklung der Radroute auf der ehem. Bahnstrecke mit Brückenbauwerken bei Göritzhain, begleitende Infrastruktur, Kooperation mit den Nachbargemeinden) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Stadt, Zweckverband, LASuV | 4 Mio. €, kommunaler Anteil: 0,2 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Maßnahmen im Radwegenetz entsprechend Radverkehrskonzept der Stadt Lunzenau (siehe Kapitel 7 und Maßnahmenpaket zum Radverkehrskonzept: zahlreiche bauliche, verkehrsorganisatorische und sonstige Maßnahmen) | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, LASuV | 5 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER, KStB) |
| Verbesserung der Fußgängersituation in der Stadt und den Ortsteilen (Barrierefreiheit und Wegequerschnitte, Sicherheit Schulwege mit Straßenquerungen, Treppenanlagen, allgemeine Wegequalität, Wanderwege, auch Ausbau im Zuge von Sanierungen der Staats- und Kreisstraßen, z. B. Elsdorf) | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt | 2 Mio. € (Städtebauförderung, LEADER) |
| Installation öffentlicher Ladestationen für E-Autos und E-Bikes (z. B. Stadtzentrum, Freizeit- und Feriencamp, Schloss Rochsburg, bei Wiederbelebung Bahnhof Cossen) | 2023  2040 Priorität mittel | privat | |
| Maßnahmen C – Mobilität | | Summe Stadt: | ca. 20,4 Mio. € |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|---|--|--|-----------------------------|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT D – INFRASTRUKTUR UND KLIMASCHUTZ | | | |
| Breitbandausbau (Cluster A) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Stadt, Landkreis, privat | |
| schrittweise Erneuerung des Trink- und Abwasserleitungsbestandes im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, langfristige Entwicklung zur Entwässerung in einem Trennsystem | 2023  2040 Priorität mittel | ZWA, Stadt, Eigentümer u.a. | |
| Verbesserung der Leistungsfähigkeit der dezentralen Löschwasserversorgung in den Ortsteilen | 2023  2040 Priorität mittel | ZWA, Stadt | 1,5 Mio. € |
| Anpassungen im Bereich Hochwasserschutz entsprechend Veröffentlichung der HWGK/HWRK, Erosionsschutz | 2023  2040 Priorität hoch | LTV, Landkreis, Stadt, Flächeneigentümer | (Fachförderung, LEADER) |
| Neuanbindung und perspektivisch Neubau des Umspannwerkes (UW) Oberelsdorf | 2023  2040 Priorität mittel | enviaM, MITNETZ | |
| Prüfung und abgestimmte Umsetzung Potential für erneuerbare Energien | 2023  2040 Priorität hoch bis mittel | privat, Stadt | |
| energetische Optimierung kommunaler Gebäude | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt | 5 Mio. € |
| Umrüsten auf energieeffiziente Straßenbeleuchtung | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt | 1 Mio. € (LEADER) |
| langfristige Konzeptionierung und Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt | |
| Umsetzung von Projekten des Umwelt- und Naturschutzes (z. B. FND Orchideenwiese Berthelsdorf, Waldmehrung, Blühwiesen) | 2023  2040 Priorität mittel | verschiedene Akteure | (LEADER) |
| schrittweise Sanierung von Altlasten und Deponien | 2023  2040 Priorität mittel | Eigentümer | |
| Maßnahmen D – Infrastruktur und Klimaschutz | | Summe Stadt: | ca. 7,5 Mio. € |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|---|---|------------------------------------|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT E – WIRTSCHAFT UND TOURISMUS | | | |
| Förderung des kleinteiligen stationären Einzelhandels, Wiederbelebung von leerstehenden und Umnutzung von untergenutzten Ladengeschäften | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Eigentümer, Gewerbetreibende, Stadt | (Städtebauförderung) (LEADER) |
| Etablierung eines Innenstadt- und Gewerbeflächenmanagements | 2023  2040 Priorität hoch | Gewerbeverein, Stadt | 0,5 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Unterstützung der Vermarktung regionaler Produkte (z. B. Regionalladen) | 2023  2040 Priorität mittel | Gewerbeverein, Gewerbetreibende, Stadt | (LEADER) |
| Unterstützung von Betrieben bei Erhalt, Ausbau und Diversifizierung sowie bei der Unternehmensnachfolge | 2023  2040 Priorität mittel | Gewerbetreibende, Stadt | (LEADER) |
| kleinteilige Ansiedlung von Industriebetrieben und anderen Unternehmen | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Unternehmen | (GRW-Infra) |
| Fortführung der Rohstoffabbaus entsprechend der Bergbauberechtigungen | 2023  2040 Priorität mittel | Unternehmen | |
| konzeptionelle Neupositionierung und zielgruppenorientierte Vermarktung Lunzenaus und des Rochlitzer Muldentals in der Destination „Chemnitz. Zwickau. Region.“ | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Heimat- und Verkehrsverein, Bilz-Region, DMO | 0,1 Mio. € |
| Erhalt und Ausbau der Angebote im Schloss Rochsburg, begleitende städtische Maßnahmen (siehe auch Handlungsschwerpunkt A) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Landkreis, Förderverein, Stadt | 0,1 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Erhalt und Ausbau des Gastgewerbes (z. B. Muldenschlösschen, neue Initiativen, z. B. Fahrradtourismus) | 2023  2040 Priorität hoch | touristische Anbieter | (LEADER) (GRW-Infra) |
| niederschwelliger Weiterbetrieb der Muldenthalbahn touristische Zwecke | 2023  2040 Priorität mittel | Muldenthalbahn Eisenbahngesellschaft mbH | (LEADER) |
| Einrichtung von Caravanstellplätzen mit begleitender Infrastruktur (z. B. Schlossparkplatz Rochsburg, Innenstadt) | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, privat | 0,2 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|---|--|-----------------------------------|
| Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Wanderwegenetzes (Wegeführung, Wegeausbau, z. B. nach Wechselburg und zum Bahnhof Cossen, Pflege und Aufwertung von Aussichtspunkten, Ausbau für Sehbehinderte in Rochsburg, Promenadenweg , Beschilderung, begleitende Infrastruktur, Wanderparkplätze , Vermarktung) | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Grundstücks- eigentümer | 2 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Konzeption und kontinuierlicher Abstimmungsprozess zur Entwicklung des öffentlichen Raums und des Tourismus in Rochsburg | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Landkreis, Schloss Rochsburg, Sehbehinderten- verband, Gastro- nomen, Anwohner, Waldeigentümer, Destinationen | (LEADER) |
| Entwicklung und Vermarktung der touristischen Radrouten (siehe auch Handlungsschwerpunkt C) | 2023  2040 Priorität sehr hoch | Stadt, Zweckverband | 0,1 Mio. € (LEADER, GRW-Infra) |
| Verbesserte Erreichbarkeit der touristischen Ziele mit dem ÖPNV (z. B. Bus, Bahnhof Cossen, siehe auch Handlungsschwerpunkt C) | 2023  2040 Priorität mittel | Stadt, VMS, Regiobus u. a. | |
| Profilierung und Vermarktung des Lunzenauer Veranstaltungskalenders | 2023  2040 Priorität hoch | Stadt, Vereine, Anbieter | |
| Maßnahmen E – Wirtschaft und Tourismus | | Summe Stadt: | ca. 3 Mio. € |

| MASSNAHME | ZEITRAUM PRIORITÄT | EIGENTÜMER/ TRÄGER | MITTELBEDARF (FÖRDERUNG) |
|--|--|---|------------------------------------|
| HANDLUNGSSCHWERPUNKT F – ÜBERGREIFENDE UND NICHTINVESTIVE MASSNAHMEN | | | |
| Erstellung Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) zur Neubeantragung eines Städtebaufördergebietes für die Lunzenauer Innenstadt, Programmbegeleitung | 2023 2040 Priorität sehr hoch | Stadt | 0,3 Mio. € (Städtebauförderung) |
| Hinwirken auf eine Ausweisung als Grundzentrum und der „besonderen Gemeindefunktion Tourismus“ in der nächsten Fortschreibung des Regionalplans | 2023 2040 Priorität hoch | Stadt, Regionaler Planungsverband | |
| Fortführung der Städtepartnerschaften | 2023 2040 Priorität mittel | Stadt | 0,1 Mio. € |
| Förderung der vielfältigen Vereinsarbeit in der Stadt und des Ehrenamtes (einschließlich Förderung des Nachwuchses) | 2023 2040 Priorität hoch | Stadt, Vereine, Kirchen | (LEADER) |
| Förderung des gesellschaftlichen Miteinanders aller Generationen, Unterstützung von Menschen in Problemlagen (gesamtstädtische Ebene und in den Ortsteilen) | 2023 2040 Priorität sehr hoch | alle | (LEADER) |
| Lebensqualität für Einwohner und Willkommenskultur für Zuziehende schaffen | 2023 2040 Priorität hoch | alle | (LEADER) |
| Weiterentwicklung der Beteiligungskultur bei Stadtentwicklungsprozessen, LEADER u. a. | 2023 2040 Priorität mittel | alle | (LEADER) |
| weitere Konsolidierung des städtischen Haushaltes | 2023 2040 Priorität hoch | Stadt | |
| Maßnahmen F – übergreifende und nichtinvestive Maßnahmen | | Summe Stadt: | ca. 0,4 Mio. € |

Der Mittelbedarf bezieht sich in der Regel auf den kommunalen Eigenanteil der jeweiligen Maßnahmen und ist als grobe Größenordnung der im Planungszeitraum erwarteten Kosten zu verstehen. In vielen Fällen, insbesondere bei nicht-städtischen Maßnahmen, wurde auf eine Schätzung verzichtet. Die Nennung der Förderprogramme benennt Programme, in denen eine Beantragung nach aktuellem Stand zur Umsetzung der Vorhaben beitragen kann. Die Aufzählung ist nicht abschließend und jeweils mit den aktuellen Ausschreibungen abzugleichen. In blau gesetzte Maßnahmen wurden als Schwerpunkte im Bürgerbeteiligungsprozess benannt.

7 Zusammenfassung und Erfolgskontrolle

7.1 Zusammenfassung

Die Stadtentwicklungsstrategie, wie sie im vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) ausgearbeitet ist, bildet eine wichtige Grundlage für die konzeptionelle und strategische Ausrichtung von Vorhaben in den kommenden Jahren in der Stadt Lunzenau. Das InSEK hat dabei das Ziel, den Diskussionsprozessen und Entscheidungen in der Stadt eine fundierte Grundlage zu geben.



Nachschlagewerk

Das InSEK als kompakte Zusammenfassung wichtiger Inhalte stadtentwicklungsrelevanter Themen

Handbuch

Das InSEK als Arbeitsmittel und Entscheidungsgrundlage für Stadtrat und Stadtverwaltung

Argumentationshilfe

Das InSEK als Grundlage für Begründungen gegenüber der Bürgerschaft und übergeordneten Instanzen wie Fördermittelgebern

Die Kernaussagen des InSEK ergeben sich aus dem anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie der wirtschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Entwicklung. Sie betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens. Das hier vorliegende InSEK soll ein Konzept sein, welches in der Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern erstellt wurde, um auf diese Prozesse reagieren zu können. Alle Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, den Einwohnern eine attraktive lebenswerte Kleinstadt zu gestalten und Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern.

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Lunzenau deutet langfristig (2035) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals ca. 800 Einwohnern (-20 %) hin. Als Folge muss mit einem erhöhten Wohnungsleerstand und damit weiterem Attraktivitätsverlust von Einzelbereichen gerechnet werden. Hinzu kommen Mindernutzungen von (öffentlichen) Einrichtungen sowie ein Mangel von Fachkräften für den Arbeitsmarkt. Auf der Basis der demografischen Entwicklung müssen neben Umgestaltungen und verstärkten Angeboten für ältere Bürger besonders der jungen Generation Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und ihre Zukunft weiter in der Stadt Lunzenau und ihren Ortsteilen zu sehen.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung des urbanen Stadtzentrums hat dabei weiterhin oberste Priorität. Hier werden sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen

konzentrieren. Weitere Sanierungen und Umnutzungen von öffentlichen und Privatgebäuden (darunter auch das Areal der Papierfabrik Lunzenau), die Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer, die wirtschaftliche und gastronomische Belebung im Marktbereich, Grüngestaltung (insbesondere der Heinrich-Heine Park), die Gestaltung von Begegnungsorten und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.

Zusätzlich müssen von der Politik finanzielle Anreize geschaffen werden, das Wohnen im Stadtkern und in den Ortsteilen wieder attraktiv zu machen. Nur dann wird es gelingen, auch verschlissene, aber unter städtebaulichen und denkmalschützerischen Aspekten wichtige Bausubstanz, zu sanieren und wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Da die Stadt Lunzenau nur über zwei Standorte des industriellen Wohnungsbaues verfügt, soll und muss der quantitative Angleich an die sinkende Nachfrage an Wohnungen schwerpunktmäßig durch die Wohnungsunternehmen im Bereich der Wohngebiete Goethestraße und Schlaisdorfer Straße sowie durch den Rückbau leerstehender Substanz von den Stadträndern her erfolgen.

Ein besonderes Potential für Lunzenau ist die touristische Entwicklung mit ihren Kernen neben dem Lunzenauer Stadtzentrum vor allem in und um das Schloss Rochsburg. Hier sollen die verschiedenen Stränge der touristischen Infrastruktur und Angebote mit allen Akteuren gestaltet und Rahmenbedingungen geschaffen werden, dass die Stadt langfristig davon profitiert. Von besonderer Bedeutung sind dabei auch die Rad- und Wanderwege im Mulden- und Chemnitztal.

Bei alldem ist die Stadt als Akteur der zentrale, aber bei Weitem nicht einzige Verantwortliche für eine gelingende Stadtentwicklung. Wie sich beim Thema der nachhaltigen Energieversorgung zeigt, bei dem Lunzenau unter den sächsischen Städten als Leuchtturm genannt werden muss, ist die Zusammenarbeit mit Akteuren vor Ort und auf überregionaler Ebene entscheidend. Gerade bei den Infrastrukturen – aktuell vor allem Straßen und Wege, Schienenverkehr, Breitbandversorgung – stehen in den nächsten Jahren wichtige Richtungsentscheidungen und Vorhaben an.

Notwendig für den Erfolg der Stadtentwicklung ist die gesicherte Finanzierung von Vorhaben. Das InSEK benennt im Gesamtkonzept die wichtigsten anstehenden Maßnahmen, denn in den Richtlinien der Förderprogramme – sei es die Städtebauförderung, LEADER, GRW-Infra oder andere Fachförderprogramme – wird verstärkt darauf hingewiesen, dass sich beantragte Vorhaben aus der gesamtstädtischen Konzeption ableiten müssen, um förderfähig zu sein. Ohne den Nachweis, dass sich die Maßnahmen in eine konzeptionelle Entwicklung einordnen, gestaltet sich eine Begründung der Förderfähigkeit bzw. Förderwürdigkeit schwieriger.

Bei alldem bleibt das InSEK die Zusammenfassung dynamischer Entwicklungsprozesse. Die Ziele und der Umsetzungsstand der Maßnahmen im InSEK sind daher auch zukünftig schrittweise zu überprüfen und weiterzuentwickeln, um mit der Stadtentwicklung Lunzenaus Schritt zu halten.

7.2 Erfolgskontrolle und Wirkungsbeobachtung

Für eine Erfolgskontrolle der Stadtentwicklung und eine zeitnahe Anpassung von Entwicklungszielen und Maßnahmen an die veränderten Gegebenheiten ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtstädtischer Ebene, besser aber noch gebietsbezogen, zu ermitteln, zu beobachten und auszuwerten. Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren orientieren sich an den erhobenen Daten in den Fachkonzepten und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie. Sie greifen dabei auf bestehende Datenquellen zurück.

Table 48 Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Stadt

| INDIKATOR | DATENQUELLEN |
|---|---|
| DEMOGRAFIE (Einwohnerzahl, Altersstruktur, Haushaltsstruktur, natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung, Prognose) | Statistisches Landesamt, Stadt |
| STÄDTEBAU UND WOHNEN (Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Baulücken), Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen, Entwicklung der Wohnungsgrößen, Anzahl Neubau und Rückbau, Anzahl leerstehender Wohn- und Gewerbeeinheiten) | Statistisches Landesamt, Stadt |
| WIRTSCHAFT UND TOURISMUS Anzahl der Gewerbebetriebe, Anzahl Gewerbean- und -abmeldungen, Pendlerzahlen, Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort/Arbeitsort, Anzahl der Arbeitslosen, Anzahl Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsfläche Einzelhandel, einzelhandelsrelevante Kaufkraft | Statistisches Landesamt, Stadt, Bundesagentur für Arbeit, IHK |

Quelle: WGS mbH

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Stadtentwicklungsprozesses entsprechend der aufgestellten Ziele und Leitlinien wird empfohlen, eine regelmäßige Wirkungsbeobachtung in Form einer Fortschreibung des InSEK durchzuführen. Dazu sollen die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden. Da die Bewertung durch die Indikatoren nicht immer eindeutig quantitativ messbar ist, soll auch die Umsetzung der im Konzept formulierten Maßnahmen auf Grundlage der Kategorien hinsichtlich ihres Umsetzungsstandes bewertet werden. Zusätzlich muss überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind. Hierzu sind aktuellere oder neue Fachplanungen (vgl. 2.2.3) zu prüfen. Wenn nötig, sind neue Ziele entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen festzulegen.

Zusammengefasst sind folgende Fragen bei einer Evaluierung des InSEK zu diskutieren:

- Welche Ziele der Entwicklung wurden vollständig, zum Teil oder noch gar nicht erreicht?
- Welche Maßnahmen wurden durchgeführt, sind in der Planung oder abgeschlossen?
- Haben sich die Prioritäten seit der letzten Evaluierung verschoben? Wenn ja, warum und wie?
- Welche Maßnahmen sind gut bzw. schlecht gelaufen und warum?
- Welche Veränderungen haben Positives/Negatives bewirkt?
- Wo gibt es eventuelle Schwierigkeiten in der Umsetzung und welche Lösungen gibt es hierfür?