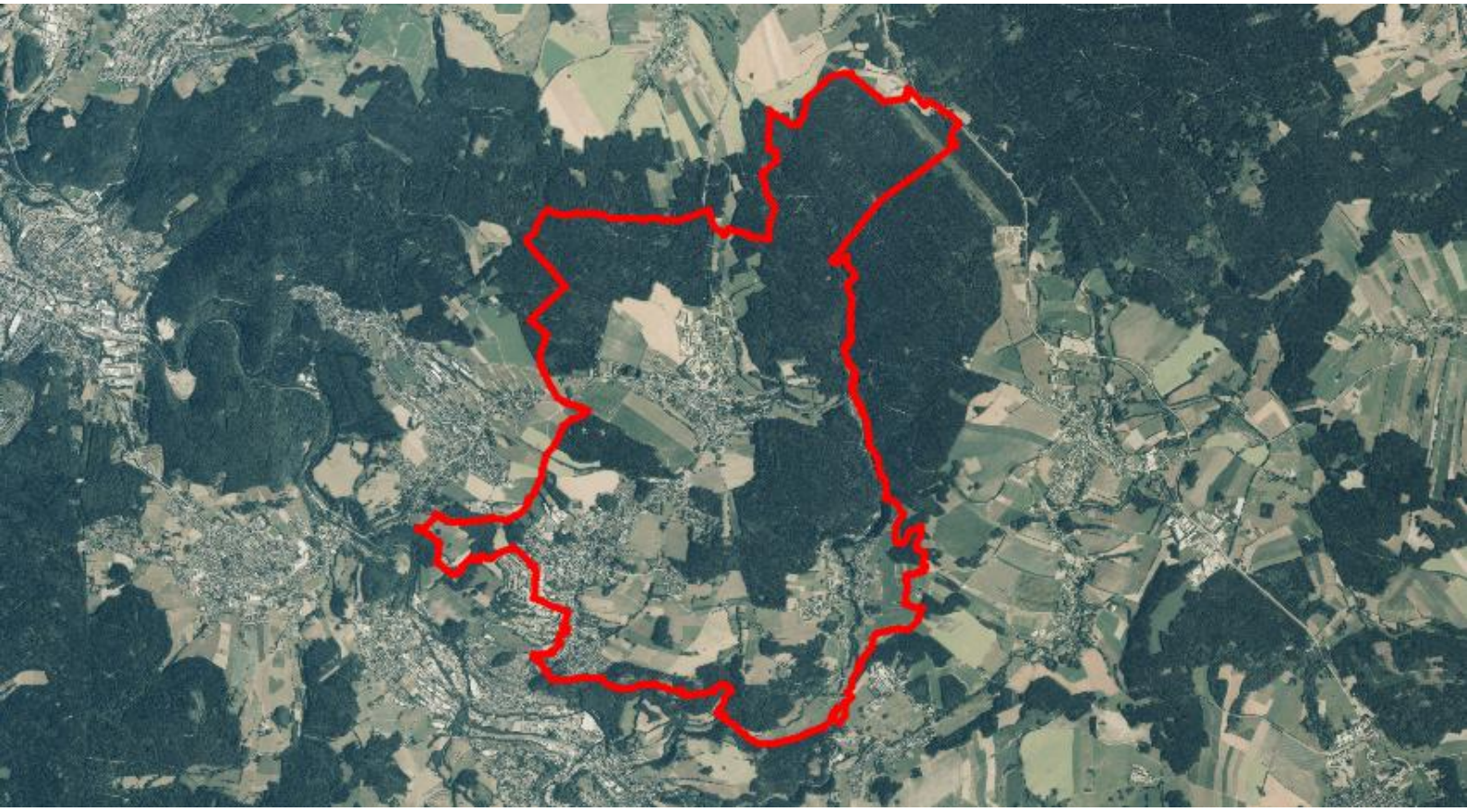
STADT GRÜNHAIN-BEIERFELD

STRATEGIEKONZEPT
„GRÜNHAIN-BEIERFELD 2040+
ZUKUNFTSORIENTIERT IM WANDEL“



Stand: 09/2026

STADT GRÜNHAIN-BEIERFELD

Strategiekonzept „Grünhain-Beierfeld 2040+zukunftsorientiert im Wandel“

Stand: 09/2026

SACHSEN

Diese Maßnahme wird mitfinanziert mit Steuermitteln auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Im Auftrag der

Stadt Grünhain-Beierfeld

August-Bebel-Straße 79

08344 Grünhain-Beierfeld

Erarbeitung durch

KEWOG Städtebau GmbH

Markt 22

06667 Weißenfels

Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Tabellen, Darstellungen und Fotos liegt bei der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

Sprachliche Gleichstellung:

Personen- und Funktionsbezeichnungen im vorliegenden Entwicklungskonzept gelten in jeglicher Form (m/w/d).

Karten und Pläne:

Die Darstellung von Karten und Plänen erfolgt auf Grundlage der Liegenschaftskarte (ALK) der Stadt Grünhain-Beierfeld.

INHALT

1 Einleitung 5

2 Beteiligungsverfahren 6

3 Allgemeine Rahmenbedingungen 10

3.1 Lage im Raum 10

3.2 Landes- und Regionalplanung 12

3.3 Regionale Planungen und Konzepte & Verflechtungsräume 18

4 Sozio-Demografische Daten 21

5 Städtebau & Wohnen 33

5.1 Bauleitplanung 33

5.2 Städtebauförderung 35

5.3 Denkmalbestand 35

5.4 Siedlungs- & Bebauungsstruktur 37

5.5 Gebäude- und Wohnungsbestand 38

5.6 Städtebauliche Missstände und Brachen 43

6 Verkehr & Mobilität, Technische Infrastruktur 46

6.1 Straßen und Wege 46

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 50

6.3 Technische Infrastruktur, Breitband 51

7 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 54

7.1 Verwaltung & kommunale Dienste 54

7.2 Brandschutz und Gefahrenabwehr 55

7.3 Bildung & Erziehung 56

7.4 Soziales 60

7.5 Kultur, Sport & Freizeit 62

8 Wirtschaft, Gewerbe & Tourismus 69

8.1 Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt 69

8.2 Industrie- und Gewerbestandorte 72

8.3 Handel und Dienstleistungen 73

8.4 Tourismus 75

9 Natur & Umwelt, Klima 79

9.1 Natur- und Artenschutz 79

9.2 Wald- und Forstflächen 80
9.3 Altlasten, Bodenschutz 81
9.4 Bergbau & Geologie 82
9.5 Gewässer- & Hochwasserschutz 82
9.6 Klimaschutz & Anpassung an Klimawandel 84

10 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) 86

11 Leitbild und Entwicklungsstrategie 93

11.1 Leitbild & Leitziele 93
11.2 Entwicklungsstrategie „Demografie“ 99

11.2.1 Handlungsfeld A 100
11.2.2 Handlungsfeld B 106
11.2.3 Handlungsfeld C 114
11.2.4 Handlungsfeld D 118
11.2.5 Handlungsfeld E 121
11.2.6 Handlungsfeld F 124

12 Leitprojekte 126

Verzeichnisse 135

1 EINLEITUNG

Die Stadt Grünhain-Beierfeld steht, wie viele Kommunen vergleichbarer Größenordnung, vor vielfältigen strukturellen, demografischen, ökologischen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Diese betreffen insbesondere:

- den demografischen Wandel und sich verändernde Anforderungen an Wohnen, Bildung, Versorgung und Pflege,
- den Strukturwandel von Wirtschaft und Arbeitsmarkt,
- steigende Anforderungen an Klimaschutz, Klimaanpassung und nachhaltige Mobilität,
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Landschaft und technischer Infrastruktur,
- die Sicherung, Qualifizierung und langfristige Finanzierung der kommunalen Infrastruktur.

Zur strategischen, integrierten und langfristig ausgerichteten Steuerung dieser Entwicklungen hat die Stadt Grünhain-Beierfeld nunmehr ein integriertes Strategiekonzept für die Stadt Grünhain-Beierfeld erarbeitet. Das Strategiekonzept „Grünhain-Beierfeld 2040 – zukunftsorientiert im Wandel“ dient als übergeordnetes gesamtstädtisches Planungs- und Steuerungsinstrument und bildet die Grundlage für eine abgestimmte strategische Entwicklung für die kommenden Jahre.

Langfristiges Ziel der Stadt Grünhain-Beierfeld ist es die Auswirkungen des demographischen Wandels abzumildern und sich als lebenswerte, generationengerechte Stadt weiterzuentwickeln. Für eine demografiegerechte Entwicklung der Stadt gilt es die Voraussetzungen zu schaffen, dass der immer weiter wachsende Anteil älterer Bürger/-innen sich auch im hohen Alter in Grünhain-Beierfeld wohl fühlt, sich versorgen kann und so lange wie möglich im eigenen (häuslichen) Wohnumfeld leben kann. Ziel ist es die Zahl (altersbedingter) Abwanderungen zu reduzieren.

Gleichermaßen gilt es die Stadt stärker für junge Generationen attraktiv zu gestalten. Ziel ist es einerseits die Kinder und Jugendlichen stärker an ihren Wohnort zu binden, um die Chancen auf einen Verbleib im Ort oder eine Rückkehr z.B. nach Ausbildung/Studium zu erhöhen. Andererseits gilt es den Wohnstandort grundsätzlich familienfreundlicher zu gestalten und diese Potenziale nach außen zu kommunizieren, um neue Zuzüge von Familien zu generieren. Nur wenn sich alle Generationen in der Stadt willkommen und wertgeschätzt fühlen, kann das gemeinschaftliche Miteinander gestärkt werden. Und dies ist erforderlich um dem demografischen Wandel langfristig entgegenzutreten.

Die Schwerpunkte des Strategiekonzepts bilden daher die Themen Daseinsvorsorge/soziale Infrastruktur, Städtebau & Wohnen, öffentlicher Raum, Mobilität und Wirtschaft/Arbeiten. Dabei definiert das Konzept auch einzelne städtebauliche Schwerpunktbereiche und Leitprojekte, die als prioritäre Entwicklungsziele in Zusammenarbeit mit Bürgern, Netzwerken, regionalen und überregionalen Akteuren Strategien entwickelt und umgesetzt werden sollen.

Im Zuge der Bestandserhebung kristallisierten sich zudem diverse städtebauliche Missstände im Stadtgebiet heraus. Für den Stadtteil Grünhain lässt sich aufgrund der dortigen Konzentration an städtebaulichen Missständen und funktionalen Defiziten eine mögliche Fördergebietskulisse ableiten und eine städtebauliche Gesamtmaßnahme begründen. Als Handlungsempfehlung gilt es eine Programmaufnahme in die Städtebauförderung anzustreben, um die Finanzierung von Einzelmaßnahmen durch den Einsatz von Fördermitteln zu ermöglichen.

2 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Arbeits- und Beteiligungsprozess

Februar 2026	Beauftragung KEWOG Städtebau zur Erarbeitung Strategiekonzept
12.02.2026	Anlaufberatung Stadt / KEWOG Städtebau
Februar/März 2026	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange & relevanter Fachämter
März 2026	Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Fragebogenaktion)
16.03.2026	4. Peer-Learning-Treffen der Fachstelle für integrierte Gemeindeentwicklung in Sachsen (FS INGE) in Grünhain
März - Mai 2026	Status Quo - Datenerhebung / Bestandsaufnahme nach Themenfelder
April 2026	Vor-Ort-Begehungen - Bestandsaufnahme in den Stadtteilen
04.05.2026	Stadtratssitzung – Vorstellung 1. Zwischenarbeitsstand – Ergebnisse Bürgerumfrage, Demografische Entwicklung
23.06.2026	Arbeitsgruppensitzungen mit Ortschaftsräten & lokalen Akteuren
25.06.2026	Erörterungsgespräch mit Fördermittelgeber (SAB) (Perspektiven für eine Programmaufnahme in die Städtebauförderung)
13.08.2026	Vor-Ort-Termin des Sächs. Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung (SMIL)
07/2026 – 09/2026	Erarbeitung der Entwicklungsstrategie / Maßnahmenkonzeption
05.10.2026	Beschluss Entwurfsfassung Strategiekonzept
Optional	*Notwendigkeit Erarbeitung INSEK (als ein Ergebnis und Erfordernis des Strategiekonzeptes)*

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zu Beginn der Konzepterarbeitung erfolgte in einer ersten Beteiligungsrunde die Abfrage der relevanten Träger öffentlicher Belange. Die relevanten Belange und strategische Aussagen der TÖBs sind in die Konzepterarbeitung eingeflossen.

Arbeitsgruppen (AG)

Für die Bestimmung der zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung in Grünhain-Beierfeld wurden weiterhin drei Arbeitsgruppen gebildet. Die Arbeitsgruppen wurden nach den drei Stadtteilen Beierfeld (AG 1), Grünhain (AG 2) und Waschleithe (AG 3) untergliedert.

Die Sitzung der drei Arbeitsgruppen fand am 23.06.2026 im Rathaus Beierfeld statt. Hierzu wurden Akteure der Stadtentwicklung, Vertreter städtischer Gremien (Stadtrat, Ortschaftsräte), Träger öffentlicher Einrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten), Vertreter von Vereinen und Wohnungsbauunternehmen sowie interessierte Bürger eingeladen.

Im Rahmen der Arbeitsgruppen wurden die aktuelle Ist-Situation in den jeweiligen Stadtteilen analysiert und der Handlungsbedarf sowie Stärken, Schwächen und Chancen, Risiken definiert. Darauf aufbauend wurden die Entwicklungsperspektiven auf gesamtstädtischer Ebene bis 2040 sowie einzelne Schwerpunkträume und Maßnahmen in den Stadtteilen definiert. In einem konsensorientierten und konstruktiven Arbeitsprozess konnten entsprechende Handlungserfordernisse und Ziele festgelegt werden, die einen wesentlicher Baustein der Konzeptbearbeitung darstellen.

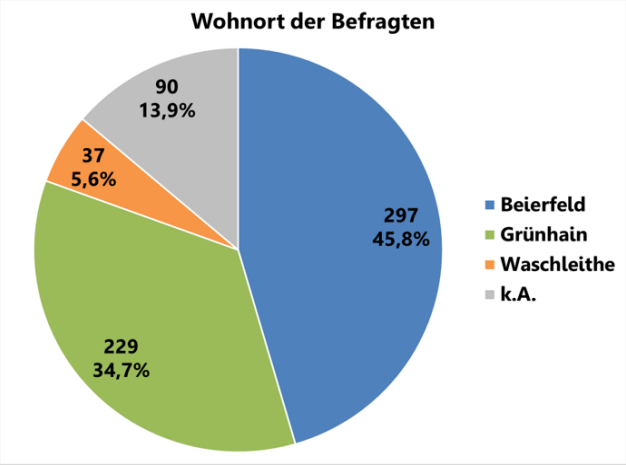
Vernetzungstreffen

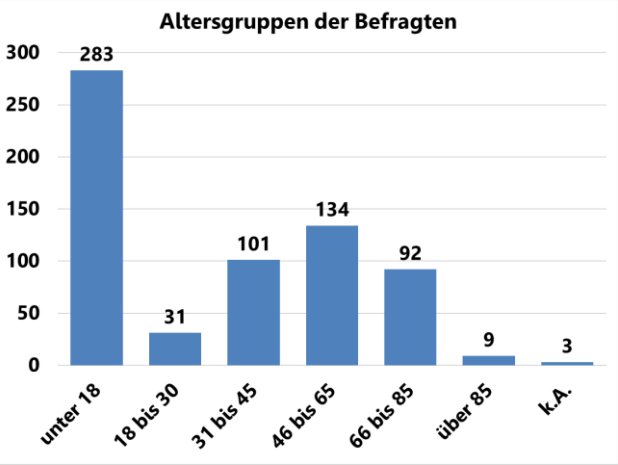
Das 4. Peer-Learning-Treffen vor Ort der sächsischen Fachstelle FS INGE (Fachstelle für integrierte Gemeindeentwicklung) fand am 16.03.2026 in Grünhain-Beierfeld statt. Das Format „Peer-Learning vor Ort“ dient dem direkten Erfahrungsaustausch (Lernen unter Gleichgesinnten / Peers) und der Beratung zu integrierten Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepten (INSEK). Zum Termin vernetzten sich u.a. Bürgermeister/-innen mehrerer sächsischer Kommunen und Vertretern der IHK Chemnitz. Neben der Vorstellung erster Arbeitsergebnisse zum Strategiekonzept wurden als Schwerpunktthema der Veranstaltung Entwicklungsperspektiven für das ehem. Klosteramtsgebäude erörtert.

Bürgerumfrage

Im März 2026 wurde im Rahmen der Erarbeitung des Strategiekonzepts „Grünhain-Beierfeld 2040+“ eine Bürgerumfrage durchgeführt. Die Bewohner/-innen der Stadt Grünhain-Beierfeld wurden über eine schriftliche Fragebogenaktion hinsichtlich der Qualitäten der Stadt, zum Handlungsbedarf und welche Angebote oder Einrichtungen aus ihrer Sicht fehlen und welche Ziele sie für die zukünftige Entwicklung der Stadt sehen, befragt.

Im Ergebnis gingen 653 ausgefüllte Fragebögen aus allen drei Stadtteilen ein. Die Mehrheit der Fragebögen stammte aus Beierfeld, ebenso zahlreich wurden Fragebögen aus Grünhain eingereicht. Bei der Altersstruktur der Befragten zeichnete sich der allgemeine Altersdurchschnitt ab. Dank der Beteiligung der Oberschule Grünhain-Beierfeld stammte aber auch ein sehr großer Teil der Fragebögen (rd. 43%) von Jugendlichen (unter 18 Jahren), die perspektivisch die Zukunft der Stadt darstellen.

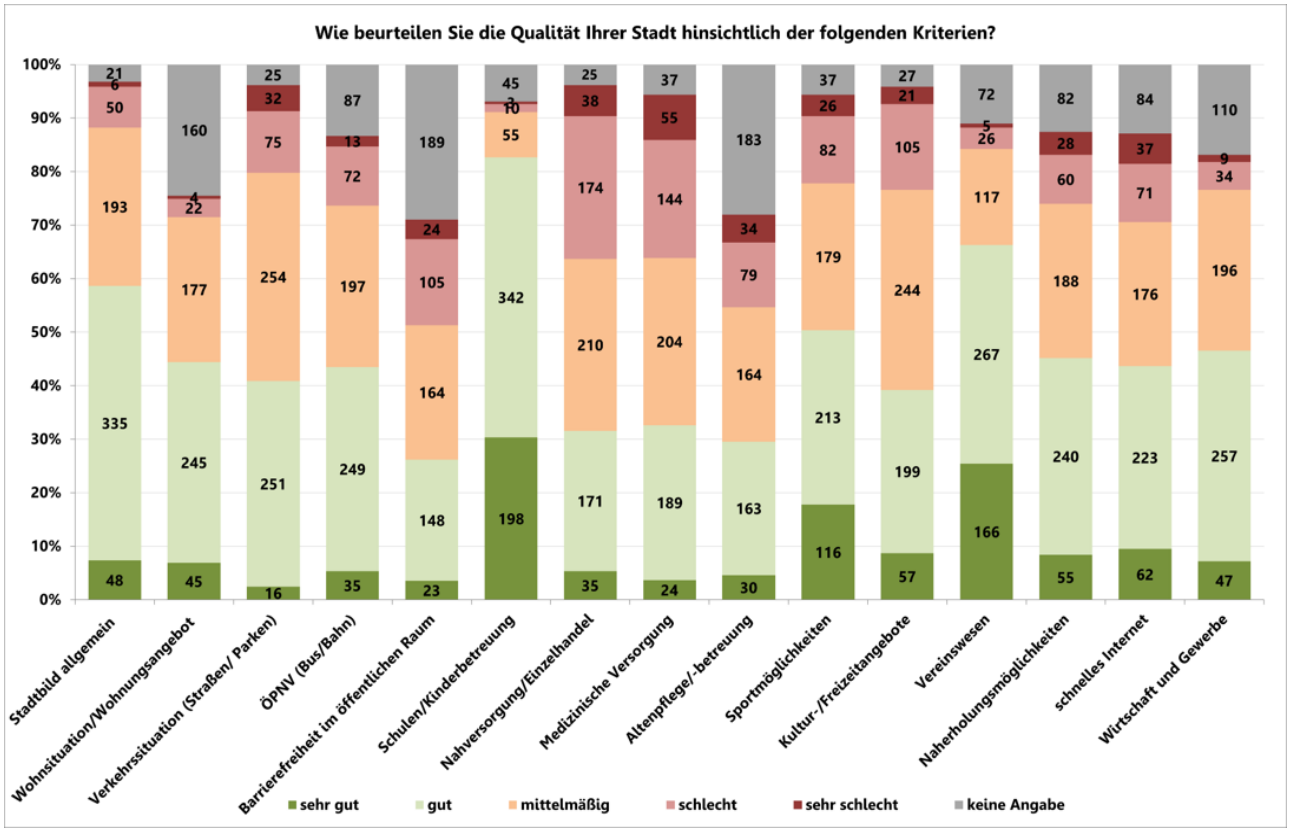




Positiv hervorzuheben ist, dass die überwiegende Mehrheit der Befragten (92,4%) gerne in der Stadt Grünhain-Beierfeld wohnen. Als Stärken der Stadt wurden insbesondere die Betreuungs- und Bildungsangebote (Kitas, Schulen), das aktive Vereinsleben sowie die vorhandenen Sportmöglichkeiten hervorgehoben. Ebenso kristallisierten sich Themenfelder heraus, die aus Sicht der Bürgerschaft einen Handlungsbedarf aufweisen. Hierzu zählen v.a. die Sanierung von Straßen und Wegen, die Verbesserung der Verkehrsbedingungen für Fußgänger und Radfahrer, die Erneuerung der Bausubstanz, die Entwicklung von Grün- und Freiflächen sowie die Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten.

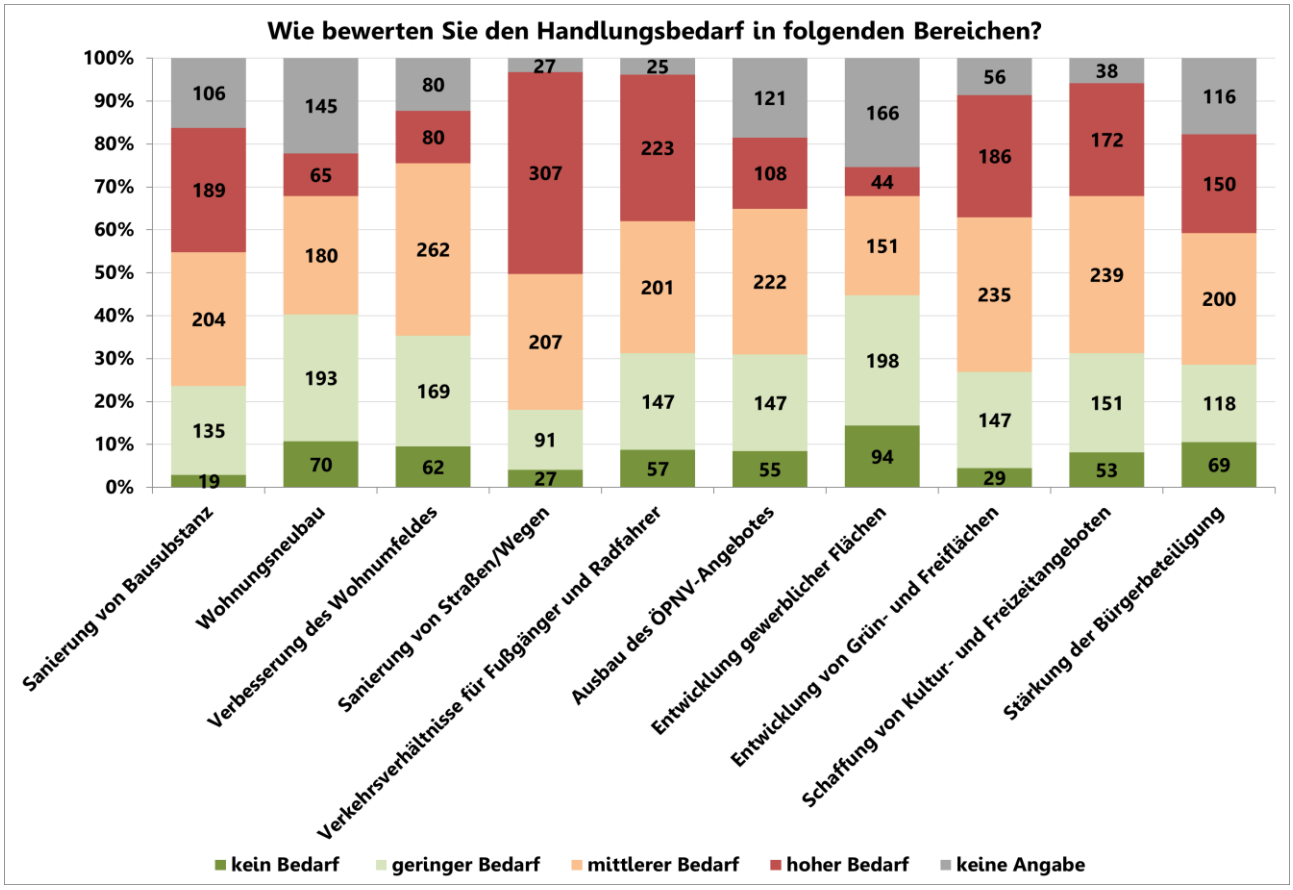


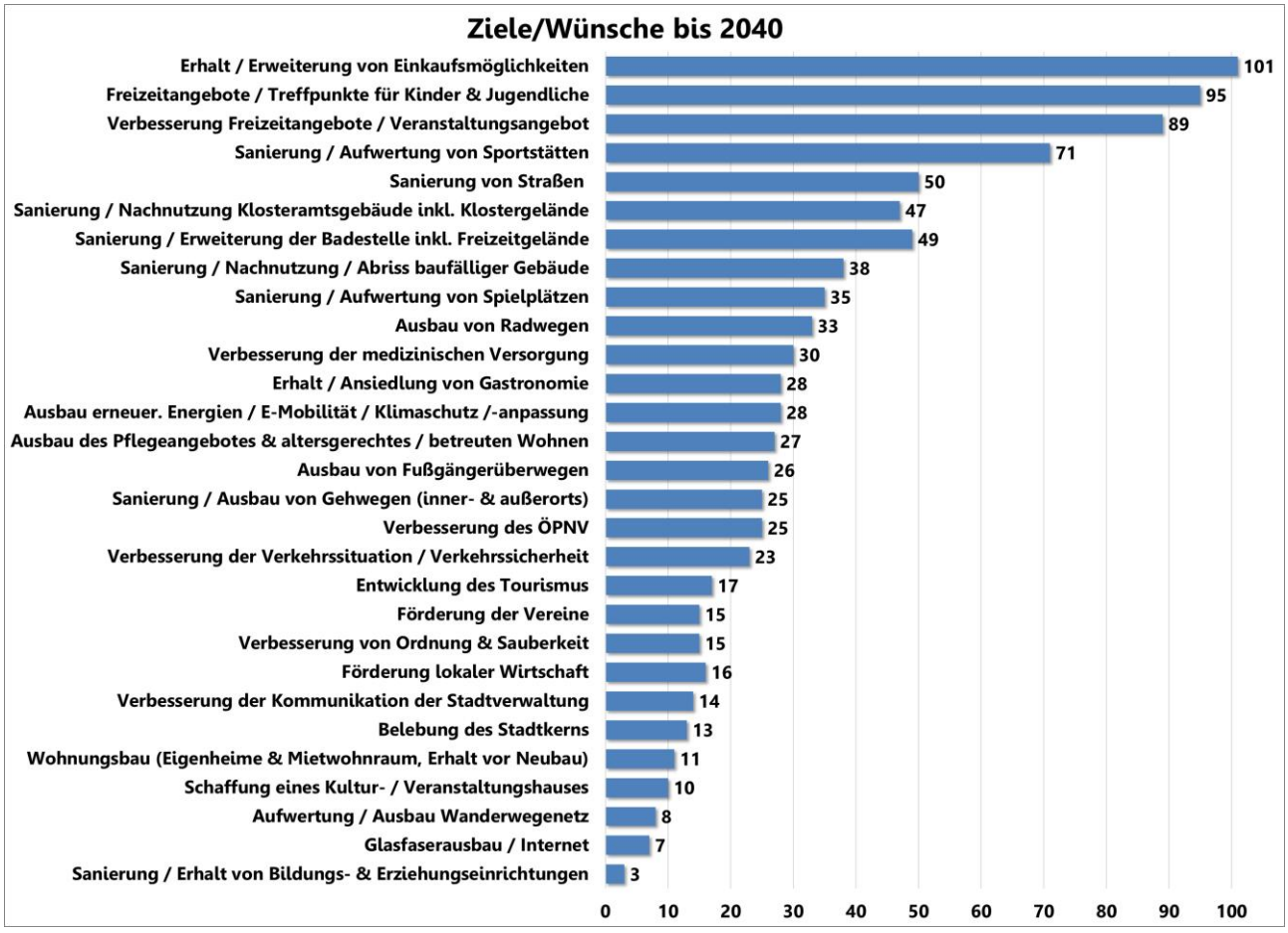




Für die zukünftige Entwicklung der Stadt wünschen sich viele Bürgerinnen und Bürger insbesondere den Erhalt bzw. die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebots an Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus besteht der Wunsch nach zusätzlichen Freizeitangeboten und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche sowie nach generationenübergreifenden Freizeit- und Veranstaltungsangeboten. Ebenso wird der Bedarf gesehen, bestehende Sportstätten zu sanieren und qualitativ aufzuwerten.

Als konkrete Entwicklungsschwerpunkte wurde hierzu u.a. die Spiegelwaldhalle oder das ehem. Frischecenter in Beierfeld benannt. In Grünhain besteht erheblicher Handlungsbedarf bei der Sanierung der Zwönitzer Straße und der Entwicklung des ehem. Klosters. In Waschleithe wurden u.a. die ehem. Schleiferei oder das Haus der Vereine/Turnhalle benannt.

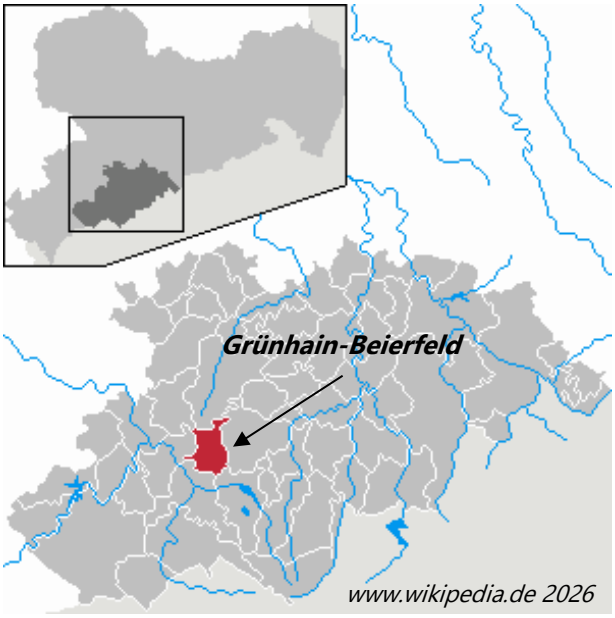

Wie bewerten Sie den Handlungsbedarf in folgenden Bereichen?
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
106
189
204
135
19
145
65
180
193
70
80
80
262
169
62
27
307
207
91
27
25
223
201
147
57
121
108
222
147
55
166
44
151
198
94
56
186
235
147
29
38
172
239
151
53
116
150
200
118
69
Sanierung von Bausubstanz
Wohnungsneubau
Verbesserung des Wohnumfeldes
Sanierung von Straßen/Wegen
Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer
Ausbau des ÖPNV-Angebotes
Entwicklung gewerblicher Flächen
Entwicklung von Grün- und Freiflächen
Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten
Stärkung der Bürgerbeteiligung
kein Bedarf
geringer Bedarf
mittlerer Bedarf
hoher Bedarf
keine Angabe


Ziele/Wünsche bis 2040
Erhalt / Erweiterung von Einkaufsmöglichkeiten 101
Freizeitangebote / Treffpunkte für Kinder & Jugendliche 95
Verbesserung Freizeitangebote / Veranstaltungsangebot 89
Sanierung / Aufwertung von Sportstätten 71
Sanierung von Straßen 50
Sanierung / Nachnutzung Klosteramtsgebäude inkl. Klostergelände 47
Sanierung / Erweiterung der Badestelle inkl. Freizeitgelände 49
Sanierung / Nachnutzung / Abriss baufälliger Gebäude 38
Sanierung / Aufwertung von Spielplätzen 35
Ausbau von Radwegen 33
Verbesserung der medizinischen Versorgung 30
Erhalt / Ansiedlung von Gastronomie 28
Ausbau erneuer. Energien / E-Mobilität / Klimaschutz /-anpassung 28
Ausbau des Pflegeangebotes & altersgerechtes / betreuten Wohnen 27
Ausbau von Fußgängerüberwegen 26
Sanierung / Ausbau von Gehwegen (inner- & außerorts) 25
Verbesserung des ÖPNV 25
Verbesserung der Verkehrssituation / Verkehrssicherheit 23
Entwicklung des Tourismus 17
Förderung der Vereine 15
Verbesserung von Ordnung & Sauberkeit 15
Förderung lokaler Wirtschaft 16
Verbesserung der Kommunikation der Stadtverwaltung 14
Belebung des Stadtkerns 13
Wohnungsbau (Eigenheime & Mietwohnraum, Erhalt vor Neubau) 11
Schaffung eines Kultur- / Veranstaltungshauses 10
Aufwertung / Ausbau Wanderwegenetz 8
Glasfaserausbau / Internet 7
Sanierung / Erhalt von Bildungs- & Erziehungseinrichtungen 3
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100

3 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Lage im Raum

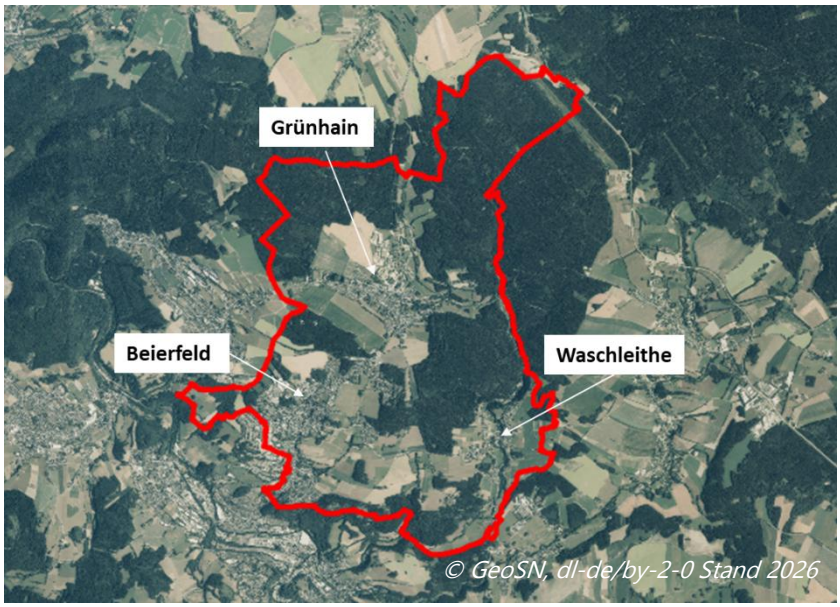
Die Stadt Grünhain-Beierfeld liegt im sächsischen Erzgebirgskreis zwischen Schwarzenberg/Erzgeb. und Zwönitz. Die Stadt wird durch die Lage im Westerzgebirge von ausgedehnten Wald- und Höhenzügen geprägt. Das Stadtgebiet erstreckt sich in einer Höhenlage von etwa 450 bis 670 Metern ü. NN. Der höchste Punkt ist der Spiegelwald mit 728 Metern, der zugleich eine markante landschaftliche Erhebung darstellt. Teile des Stadtgebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet Oswaldtal.



Im Norden grenzt die Stadt an Zwönitz, im Osten an Elterlein, im Süden an Raschau-Markersbach, im Südwesten an Schwarzenberg/Erzgeb. sowie im Westen an Lauter-Bernsbach und Lößnitz.

Verkehrstechnisch ist Grünhain-Beierfeld über die Staatsstraßen S 270 und S222 an die umliegenden Kommunen angebunden. Ab Schwarzenberg/Erzgeb. besteht über die Bundesstraße B 101 Anbindung an das (über-)regionale Straßennetz u.a. in Richtung Aue.

Die Stadt Grünhain-Beierfeld entstand in ihrer heutigen Form am 1. Januar 2005 durch den Zusammenschluss der Stadt Grünhain und der Gemeinde Beierfeld, wobei Beierfeld das Stadtrecht übernahm und gleichzeitig Verwaltungssitz wurde. Bereits im Jahr 1999 war die kleine Ortslage Waschleithe nach Beierfeld eingemeindet worden.



Mit dem Zusammenschluss vereint die Stadt heute Geschichte, Industrie und Natur auf engstem Raum: das historische, klösterliche Erbe Grünhains, die industrielle Tradition Beierfelds und die touristische Attraktivität Waschleithes.

Historische Entwicklung der Stadtteile

Die Region rund um Grünhain-Beierfeld blickt auf über tausend Jahre Besiedlung zurück. Bereits um das Jahr 980 durchstreiften sorbische Stämme den dichten Spiegelwald, und um 1200 begannen fränkische Siedler, die Dörfer Grünhain, Beierfeld und Holzinhain zu gründen.

In **Grünhain** entstand 1215 ein Burgvorwerk zum Schutz der Salzstraße von Böhmen nach Halle. Im 13. Jahrhundert entwickelte sich Grünhain zu einem wichtigen religiösen und wirtschaftlichen Zentrum. Um 1230 gründeten Zisterziensermönche das Kloster Grünhain an der Salzstraße, das bereits 1233 durch Burggraf Meinher II. von Meißen zehn Dörfer, darunter Beierfeld, übertragen bekam. 1267 wurde Grünhain erstmals als Stadt (oppidum) erwähnt und erhielt Marktrechte sowie Rechte zum Brauen, Backen und Schlachten. Daraufhin wurde 1285 das Grünhainer Stadtsiegel eingeführt. Das Kloster prägte über Jahrhunderte die wirtschaftliche und politische Entwicklung des Erzgebirges und machte den Ort überregional bekannt.

Die folgenden Jahrhunderte waren von Krisen geprägt. Pestausbrüche zwischen 1328 und 1330 dezimierten die Bevölkerung, 1367 zerstörte ein Großbrand die Stadt und 1429 plünderten die Hussiten das Kloster. Im Jahr 1536 wurde das Kloster Grünhain im Zuge der Reformation aufgelöst. Danach wurde das Amt Grünhain als Sitz des kursächsischen Amtes gegründet, dass bis zum Ende des 19. Jahrhunderts Bestand hatte. Neben dem Klosterareal gehört der 1999 neu errichtete König-Albert-Turm auf dem Spiegelwald zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten.

Beierfeld entstand um 1208 mit dem Bau einer Wallfahrtskirche. Die Peter-Pauls-Kirche ist eine der ältesten Kirchen des Erzgebirges. 1233 fiel Beierfeld an das Kloster Grünhain und unterstand bis zur Reformation dessen Gerichtsbarkeit. 1650 kam Beierfeld unter die Herrschaft des Gutes Sachsenfeld.

Mit dem einsetzenden Bergbau begann der Wandel vom reinen Bauerndorf zur industriell geprägten Gemeinde. Ab dem 17. Jahrhundert gewann auch das metallverarbeitende Handwerk zunehmende Bedeutung. Die Löffelmacherei im 17. und 18. Jahrhundert sowie die Blechwarenindustrie im 19. Jahrhundert prägten die wirtschaftliche Entwicklung.

Aus der anfänglich handwerklichen Produktion von Haus- und Küchengeräten entwickelte sich ab Beginn des 20. Jahrhunderts die fabrikmäßige Herstellung in Großbetrieben. Besonders die Herstellung von Sturmlaternen machte Beierfeld weltweit bekannt. Heute kann der Stadtteil auf eine lange und erfolgreiche Industriegeschichte zurückblicken. Sehenswürdigkeiten sind neben der denkmalgeschützten Peter-Pauls-Kirche, das Sächsische Rot-Kreuz-Museum und die Beierfelder Heimatberge im Schnitzerheim.

Waschleithe entstand um 1500 durch Erzwäsche im Oswaldtal. 1591 erhielt die Siedlung ihren Namen, der auf die Erzaufbereitung am Hang zurückgeht. Bereits seit dem 13. Jahrhundert wurde hier Bergbau betrieben, zunächst auf Silber, Zinn und Eisen, später auch auf Marmor. Ab 1920 wurde der Bergbau eingestellt. Überregionale Bekanntheite erlangte Waschleithe zudem durch die Befreiung von Prinz Albrecht nach dem sogen. Prinzenraub von 1455. Zum Andenken an den späteren Herzog Albrecht von Sachsen wurde 1822 ein Obelisk am Fürstenberg errichtet.

Heute bietet Waschleithe touristische Attraktionen wie das älteste Schaubergwerk Sachsens am Fürstenberg, die Schauanlage „Heimatecke“ mit Miniaturmodellen erzgebirgischer Bauwerke und einen Natur- und Wildpark mit vorwiegend einheimischen Tierarten. Die 1838/39 errichtete Köhlerhütte Fürstenbrunn ist als historischer Ort eine gern besuchte Einkehrstätte.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan 2013

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen ist das zentrale landesplanerische Steuerungsinstrument, der die grundlegenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) für die nachhaltige räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates festlegt. Derzeit ist der Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) rechtskräftig.

Aktuell erfolgt eine **Neufassung des Landesentwicklungsplans Sachsen.** Dies ist erforderlich, da sich seit 2013 die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen deutlich verändert haben und neue Transformationsprozesse sowie zunehmende Flächennutzungskonflikte entstanden sind. Der neue Landesentwicklungsplan soll bis Ende 2029 vorliegen.

Bis zur Neufassung des Landesentwicklungsplanes sind folgende Grundsätze und Ziele des aktuellen LEP 2013 für die Entwicklung der Stadt Grünhain-Beierfeld zu beachten:

Raumstruktur und Zentrale Orte

Die Stadt Grünhain-Beierfeld befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan raumstrukturell im **Verdichtungsraum der Region Chemnitz-Zwickau** (Karte 1).

G 1.2.1: „Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

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

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Stadt Grünhain-Beierfeld wird im Landesentwicklungsplan LEP 2013 als **Raum mit besonderem Handlungsbedarf im Bereich grenznahe Gebiete** eingeordnet (Karte 3).

Z 2.1.3.1: „Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen, Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden.“

Z 2.1.3.3: „In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,

- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,
- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie
- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen.“

Siedlungswesen

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung für die Stadt Grünhain-Beierfeld stellt der LEP 2013 die folgenden Grundsätze und Ziele auf:

G 2.2.1.1: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll […] vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

Z 2.2.1.4: „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen […] zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Z 2.2.1.6: „Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“

Z 2.2.1.7: „Brachliegende und brachfallende Bauflächen, […], sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. […] Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.“

Stadt- und Dorfentwicklung

G 2.2.2.2: „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt

werden.“

G 2.2.2.3: „Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerverläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die vorrangige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen verhindert werden.“

G 2.2.2.4: „Die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden.“

Z 2.2.2.6 „In Dörfern, die auf Grund ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung einen sehr hohen Gebäudeleerstand sowie Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur aufweisen, ist darauf hinzuwirken, dass

- die Ortskerne für Wohnen und Gewerbe attraktiv bleiben,
- innovative Lösungen für die Bereitstellung von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur umgesetzt und Standardabweichungen ermöglicht werden,
- leerstehende Bausubstanz und Brachflächen umgenutzt, rückgebaut, zwischengenutzt oder renaturiert werden und ein Leerstandsmanagements angestrebt wird sowie
- eine angemessene verkehrliche Anbindung gewährleistet wird.“

Wirtschaftsentwicklung

G 2.3.1.2: „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, […], bevorzugt geprüft und entwickelt werden.“

Regionalplan Region Chemnitz 2024

Als Grundlage zur Erarbeitung des Strategiekonzepts „Grünhain-Beierfeld 2040+“ dient der am 22. Februar 2024 in Kraft getretene Regionalplan Region Chemnitz 2024 (RPl RC 2024). Demnach sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt insbesondere folgende regionalplanerische Festlegungen zu beachten:

Regionale Siedlungsentwicklung

G 1.1.4 „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. […]“

Z 1.1.5 „Die Funktionsfähigkeit der Städte als tragende Elemente des zentralörtlichen Systems der Region ist zu sichern und zu verbessern. Dabei ist insbesondere durch städtebauliche Maßnahmen die Erhaltung und Revitalisierung funktionsgemischter innerstädtischer Strukturen zu unterstützen. Der Ansiedlung innenstadtrelevanter Funktionen in randstädtischen Bereichen ist entgegenzuwirken.“

Z 1.1.6 „Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.“

Z 1.1.7 „Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- die historisch wertvollen Siedlungs- und Bauformen zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und sozialer Belange, in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf und den künftigen

Anforderungen umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Flächenbebauungen in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu entsiegeln bzw. zu renaturieren oder bei nachgewiesenem Bedarf für gewerbliche und/oder touristische Entwicklungen zu nutzen.“

Z 1.1.8 „Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung sind vor der Neuausweisung industrielle und gewerbliche Altstandorte nachzunutzen, bereits baurechtlich genehmigte Gewerbegebiete in Anspruch zu nehmen, interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren sowie die Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe zu nutzen. Dabei ist auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der Handwerksbetriebe in ihrer Vielfalt und Leistungsfähigkeit hinzuwirken.“

Raumstruktur und Zentrale Orte & besondere Gemeindefunktionen

Die **Stadt Grünhain-Beierfeld** liegt im ländlichen Raum **ohne zentralörtliche Funktion**, verfügt aber über die **besonderen Gemeindefunktionen „Gewerbe“ und „Tourismus“** (→ Karte 3 "Raumstruktur", siehe Ziele Z 1.2.3.1 & Z 1.2.3.2). Entsprechend dieser Festlegungen sind Maßnahmen zur Sicherung oder der Entwicklung der **besonderen Gemeindefunktionen** über den Rahmen der eigentlichen Eigenentwicklung hinaus zulässig.

Regionale Achsen

Grünhain-Beierfeld liegt auf der **regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse** Chemnitz – Schwarzenberg / Erzgeb. - Karlovy Vary (Tschechische Republik) (Karte 3).

Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen stellen die räumlichen Verflechtungen von Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren dar. Sie erfüllen im Verdichtungsraum vorrangig Ordnungsfunktionen und im ländlichen Raum vorrangig Erschließungsfunktionen (LEP 2013, Begründung zu Z 1.5.3).

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, regional bedeutsame Standorte

Besondere Beachtung gilt im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung zudem folgenden regionalplanerischen Festlegungen des RPI RC 2024:

Vorrang-/Vorbehaltsgebiete, regional bedeutsame Gebiete	**Ausprägungen**
Regionaler Grünzug (Karte 1.1)	- nord-westlich von Beierfeld beginnend in süd-westliche Richtung (Schwarzenberg)
Vorrang- & Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz (Karte 1.1)	- ganzes Gemeindegebiet, außer Siedlungsbereich und nord-östlich von Grünhain
Vorrang- & Vorbehaltsgebiete Schutz des vorhandenen Waldes (Karte 1.1)	- nord-westlich von Beierfeld - zwischen Beierfeld, Grünhain und Waschleithe - süd-westlich von Waschleithe
Vorranggebiet Waldmehrung (Karte 1.1)	- süd-östlich von Waschleithe
Themenbereiche/ Festlegungen	**Ausprägungen**
Trinkwasserschutzgebiet gem. §46 SächsWG (Karte 1.1)	- "Quellgebiet Ziegenberg Zwönitz" - "Schürerraum" - "Lippertraum I (Genesungsheim)"

Themenbereiche/ Festlegungen	Ausprägungen
	- "Mittagsbrunnen" - "Tiefbrunnen St. Katharina"
Tourismus und Erholung (Karte 4)	- OT Waschleithe als Gemeindeteil mit touristischen Ausstattungen u./o. Erholungsfunktionen - Wanderwege: Jakobsweg & Internationaler Bergwanderweg Eisenach – Budapest - Radwege: regionale Hauptradroute II-11 (Chemnitz – Karlovy Vary)
Räume mit besonderem Handlungsbedarf (Karte 5)	- „grenznahe Gebiete“ - Altbergbaugebiet mit Sanierungsbedarf Uranerzbergbau als Bergbaufolgelandschaft
Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Karte 6)	- vereinzelte Hohlraumgebiete (SächsHohlrVO) im südlichen Gemeindegebiet - kleiner Wismut-Altbergbau im südlichen Gemeindegebiet
Landschaftsgliederung (Karte 7)	- unteres Mittelerzgebirge
Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (Karte 8)	- Vorranggebiet Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart: KU 14„Kulturlandschaft um Schwarzenberg“ (weite Teile um Beierfeld)
Kulturlandschaftsschutz (Karte 8)	- Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen: Grünhainer Hochfläche & Randstufe der Geyerschen Platte - Regional bedeutsame Aussichtsbereiche/-punkte: A1 Einsiedel – Spiegelwald & A14 König-Albert-Turm - Offene Talsohlen in waldreicher Lage
Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Karte 9)	- Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) - Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) - Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (Z 2.2.2.7) - Hochwasserentstehungsgebiet „Schwarzwasser“ im südl. Teilbereich der Gemeinde
Besondere Bodenfunktionen (Karte 10)	- Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion nördlich von Grünhain und vereinzelt in Gemeindegebiet - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion nördlich von Grünhain - Böden mit hoher Klimaschutzfunktion
Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Karte 11)	- großflächige Gebiete mit stark sauren Böden (G 2.1.5.6) - regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1) - Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope (G 2.1.4.1) nördlich von Grünhain - Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (G 2.1.5.5)
Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Karte 12)	- Wald-Lebensräume „Moosheide und Lippertteich“ (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) nördlich von Grünhain

Themenbereiche/ Festlegungen	Ausprägungen
	- Offenland-Lebensraum Brut "Am Schützenhaus" (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) östlich von Beierfeld
Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (Karte 13)	- relevante Räume (Kap. 2.1.3, G 2.1.3.9) nahezu flächendeckend im Gemeindegebiet vorhanden
Siedlungsklima (Karte 14)	- Frischluftentstehungsgebiete (Z 2.1.6.1) - Kaltluftentstehungsgebiete (Z 2.1.6.1) - Frischluft- & Kaltluftbahnen nördlich Grünhain, östlich Beierfeld
Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung (Karte 15)	- Rinder und Geflügel (Kap. 2.3.1)

Handel

Grundsätzlich ist die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nur in Ober- und Mittelzentren sowie zur Sicherung der Nahversorgung als Ausnahme auch in Grundzentren zulässig (siehe Ziele Z 2. 3. 2. 1 und Z 2. 3. 2.2 LEP 2013). D. h., in Orten ohne zentralörtliche Funktion, wie auch Grünhain-Beierfeld, sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.

Die Ansiedlungen zur Sicherung der Nahversorgung unterhalb der Großflächigkeit (< 800 m²) soll in Kommunen ohne zentralörtliche Funktionen in ihren gewachsenen Stadt- und Gemeindezentren konzentriert werden (siehe Begründung zu Ziel Z 1.6.2 des RPI RC 2024). Dabei ist es insbesondere erforderlich, eine Bündelung von Dienstleistungs-, Versorgungs- und Kommunikationsstandorten für ein intaktes Stadt- und Gemeindeleben zu schaffen. Hierzu gilt:

G 1.6.1 In der Region ist auf eine ausreichende, bedarfsgerechte Nahversorgung unter Beachtung der demographischen Entwicklung hinzuwirken. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie auch neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden.

Um diesen planerischen Festlegungen auch hinreichend Rechnung zu tragen, ist es wichtig, dass Versorgungskonzepte mit integrativen Aspekten der Daseinsvorsorge entwickelt werden.

Radon[1]

Die Stadt Grünhain-Beierfeld liegt innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets. In diesen Gebieten gelten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird.

Raumordnungsplan Wind (ROPW)[2]

Im derzeit noch gültigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2. Teilfortschreibung Windenergie 2005 gibt es keine Vorranggebiete für Wind in Grünhain-Beierfeld.

Der neue Raumordnungsplan Wind für die Planungsregion Chemnitz (ROPW) befindet sich derzeit in Aufstellung. Gemäß dem aktuellen Entwurf zum ROPW sollen im Norden des Stadtgebietes von Grünhain-Beierfeld Teile der Windenergiegebiete Nr. 79 und 80 ausgewiesen werden.

[1] vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach §121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz].

[2] Beschluss zum Entwurf und Offenlage des ROPW vom 25. März 2026

Im Rahmen der Offenlage und Beteiligung zum Entwurf des ROPW hat sich die Stadt Grünhain Beierfeld in ihrer Stellungnahme vom 29.06.2026 gegen die Ausweisung der Windenergiegebiete Nr. 79 und 80 ausgesprochen und verweist auf erhebliche standortbezogene Bedenken. Beide Standorte betreffen großflächige zusammenhängende Waldgebiete mit hoher ökologischer Wertigkeit und ausgeprägter Erholungsfunktion. Die Stadt sieht in den auszuweisenden Windenergiegebieten daher erhebliche Konflikte mit den Belangen des Landschaftsbildes, der Naherholung, der Klimaanpassung sowie der nachhaltigen Entwicklung des zusammenhängenden Waldgebietes. Auch der Landkreis Erzgebirgskreis verweist in seiner Stellungnahme vom 03.07.2026 auf die betroffenen Belange und Konflikte im Bereich Siedlungswasser & Wasserschutzgebiet, welche sich durch das WEG 80 ergeben.

3.3 Regionale Planungen und Konzepte & Verflechtungsräume

LEADER-Region Westerzgebirge 2023-2027[3]

Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist Teil der LEADER-Region Westerzgebirge.

Die LEADER-Region Westerzgebirge umfasst 18 Städte und Gemeinden im Erzgebirgskreis und im östlichen Teil des Vogtlandkreises. Der nördliche Teil der Region ist dichter besiedelt und gewerblich sowie landwirtschaftlich ausgerichtet. Südlich prägen Wälder die Region, hier dominieren Tourismus, traditionelles Handwerk und Forstwirtschaft.



Abb.: LEADER-Region Westerzgebirge (© Zukunft Westerzgebirge e.V.)

Stärker als die meisten sächsischen Regionen steht das Westerzgebirge vor großen Herausforderungen infolge der demografischen Entwicklung.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) für die Region Westerzgebirge bildet die konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung des ländlichen Raums im Zeitraum 2023-2027.[4]

Leitbild: **„Unser Westerzgebirge - F.I.T. für die Zukunft“**

Die Bezeichnung F.I.T. steht hierbei für „familienfreundlich, innovativ und traditionell“

Strategisches Ziel der Gesamtentwicklung ist, die Region unter Nutzung der regionalen Potenziale und Traditionen als zukunftsorientierten, leistungsstarken und innovativen Lebens- und Wirtschaftsraum so zu entwickeln, dass die Einzigartigkeit von Natur und Landschaft geschützt wird und die hohe Lebensqualität für alle Generationen und gesellschaftlichen Gruppen gewahrt bleibt.

Für die künftige LEADER-Entwicklung wurden vier grundlegende Zielstellungen formuliert:

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

[3] Quelle: LEADER-Entwicklungsstrategie Westerzgebirge 2023-2027 - Zukunft Westerzgebirge e.V. (LAG der LEADER-Region Westerzgebirge) & die STEG Stadtentwicklung GmbH

[4] LES wurde am 22.06.2023 vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt

Handlungsfelder/Schwerpunkte:

Grundversorgung und Lebensqualität	Wirtschaft und Arbeit	Tourismus und Naherholung
Bilden	Wohnen	Natur und Umwelt

Kreisentwicklungskonzept Erzgebirgskreis 2019[5]

Der Landkreis Erzgebirgskreis hat im Jahr 2019 ein Regionales Entwicklungskonzept (Kreisentwicklungskonzept) aufgestellt, welches durch den Kreistag am 13.03.2019 beschlossen wurde. Mit dem Kreisentwicklungskonzept wurden folgende Leitvorstellungen als Selbstverständnis für das Erzgebirge formuliert, die mit Leitthesen für die zukünftige Entwicklung untersetzt wurden.

Selbstverständnis für das Erzgebirge:

- Prägende Lage im Mittelgebirge und jahrhundertelange Bergbauregion,
- Bestandteil der Euroregion Erzgebirge/Krušnohoří und der Euregio Egrensis,
- Lebendige Traditionen, prägendes Kulturerbe und heimatverbundene Einwohner,
- Generationenübergreifend attraktiver und familienfreundlicher Wohn- und Lebensort,
- Wettbewerbsfähiger und innovativer Wirtschaftsstandort,
- Beliebtes touristisches Urlaubs- und Naherholungsziel,
- Einzigartige und schützenswerte Natur und Landschaft,
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit der lokalen und regionalen Akteure,
- Zivilgesellschaftliches Engagement.

Diese Leitvorstellungen sollen nicht nur die Landkreisebene selbst, sondern auch die Städte und Gemeinden im Landkreis ansprechen. Zur Umsetzung wurden weiterhin zehn themenübergreifende strategische Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung abgeleitet:

Strategische Handlungsfelder:

1. Koordinierung der Flächennutzung sowie Entwicklung der Siedlungs- & Gewerbeflächen
2. Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung an benachbarte Zentren, umliegende Regionen und Autobahn
3. Verbesserung/Ausbau der innerregionalen Erschließung mit Schwerpunkt auf umweltverträgliche Mobilität
4. Anpassung an veränderte wirtschaftsrelevante Rahmenbedingungen und Handlungsbedarfe
5. Sicherung/Gewinnung von Arbeits-, Fach- und Nachwuchskräften
6. Ausbau/Verbesserung der Aktivitäten und Kooperationen im FuE-Bereich
7. Sicherung & bedarfsgerechte Entwicklung von Strukturen und Angeboten der Daseinsvorsorge
8. Fortsetzung der kulturellen, sportlichen und touristischen Entwicklung unter Berücksichtigung bestehender Schwerpunktthemen und der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří
9. Bewältigung der Folgen des Altbergbaus und der geologischen Bedingungen sowie Reduzierung der Gefährdungen von Altlasten
10. Schutz von Natur und Umwelt sowie Abbau von umwelt- & klimabedingten Gefährdungen

[5] Quelle: Kreisentwicklungskonzept Landkreis Erzgebirgskreis 2019 - KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Tourismuskonzept Spiegelwald 2020[6]

Das Tourismuskonzept für die Region Spiegelwald der Städte Schwarzenberg/Erzgeb., Lauter-Bernsbach und Grünhain-Beierfeld verfolgt das Ziel, die touristische Entwicklung bis zum Jahr 2030 nachhaltig und gemeinschaftlich voranzubringen. Aufbauend auf der vorhandenen touristischen Infrastruktur und bestehenden Kooperationen, insbesondere im Rahmen des Tourismus-Zweckverbandes Spiegelwald, soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsfaktor weiter gestärkt und qualitativ ausgebaut werden. Das Konzept dient somit als strategischer Leitfaden um die Region langfristig als attraktive, qualitativ hochwertige und wettbewerbsfähige Tourismusdestination im Erzgebirge zu etablieren.

Zentrale strategische Leitlinie des Tourismuskonzepts ist die nachhaltige Positionierung der Region innerhalb der Marke „Erlebnisheimat Erzgebirge“. Im Einklang mit der übergeordneten Destinationsstrategie Erzgebirge 2016 wurden drei zentrale Entwicklungsziele definiert: Steigerung der Angebotsqualität, die Verbesserung der Zielgruppenansprache sowie die klare Profilierung und Positionierung der Region am Markt. Ergänzend sollen die Infrastruktur und Aufenthaltsqualität verbessert, die Erlebnisqualität und Authentizität touristischer Angebote erhöht, die Außenkommunikation geschärft sowie die Zusammenarbeit der beteiligten Akteure intensiviert werden.

Zur Umsetzung wurden folgende Handlungsfelder definiert: Infrastruktur, Angebote und Produkte, Gästeservice, Kommunikation und Vertrieb sowie Organisation und Kooperation. Dabei werden die Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Qualität und Barrierefreiheit als übergreifende Querschnittsaufgaben in allen Bereichen berücksichtigt.

[6] Quelle: Gemeinsames Tourismuskonzept für die Städte Grünhain-Beierfeld, Lauter-Bernsbach und die große Kreisstadt Schwarzenberg - Tourismus-Zweckverband Spiegelwald & BTE Tourismus- und Regionalberatung

4 SOZIO-DEMOGRAFISCHE DATEN

Die demografische Entwicklung sowie Alters- und Sozialstruktur der Bevölkerung bestimmen wesentlich den Bedarf und die lokale Nachfrage, beispielsweise nach Gemeinbedarf und Wohnraum. Auf deren Grundlagen lassen sich Aussagen zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung, zur Gestaltung des öffentlichen Raumes und zur Tragfähigkeit von öffentlicher Infrastruktur ableiten.

Die demografische Entwicklung wird nachfolgend auf Ebene der Gesamtstadt Grünhain-Beierfeld und auf Stadtteilebene dargestellt. Die bisherige Bevölkerungsentwicklung (2010-2025), die Altersstruktur sowie die 9. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2045 für die Stadt Grünhain-Beierfeld basieren auf Daten des Statistischen Bundesamt und des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen. Die Bevölkerungszahlen auf Stadtteilebene basieren auf Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Grünhain-Beierfeld.

Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2025[7]

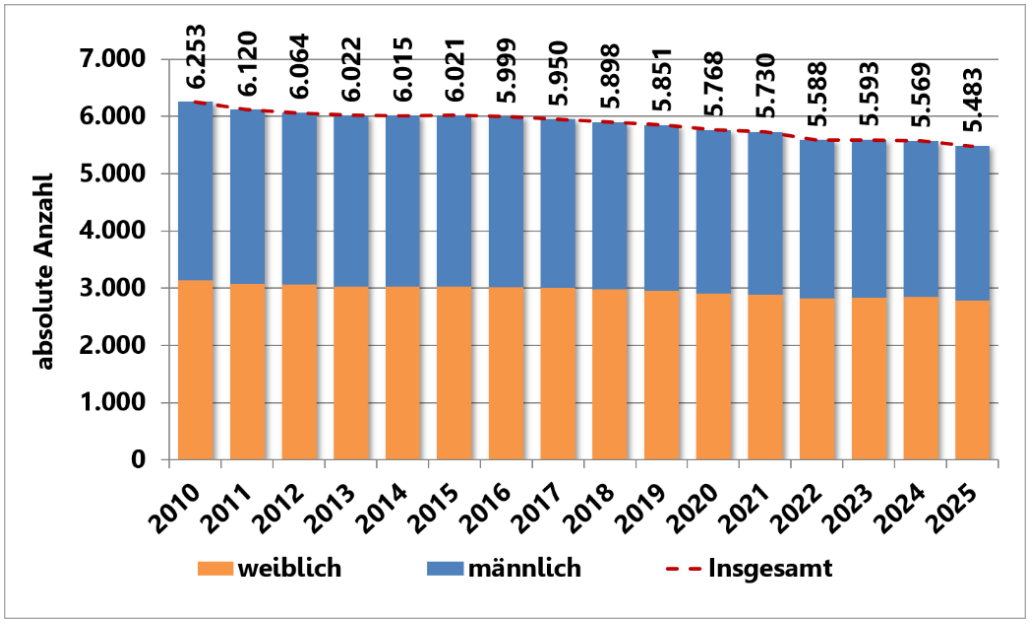
Im Zeitraum 2010 bis 2025 verzeichnete die Stadt Grünhain-Beierfeld insgesamt eine rückläufige Einwohnerentwicklung. Wurden zum 31.12.2010 noch 6.253 Einwohner verzeichnet, so waren es zum 31.12.2025 nur noch 5.483 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Stadt Grünhain-Beierfeld (vgl. Abb. 01). Dies entspricht einem Einwohnerrückgang von insgesamt -770 Personen (-12,3 %).

Die Geschlechterverteilung hat sich geringfügig zugunsten der Frauen verschoben. Der Frauenanteil beträgt 50,9 %. Seit 2010 sank die Anzahl der weiblichen Bevölkerung um -349 Frauen (-11,1%), wohingegen die Anzahl der männlichen Bevölkerung um -421 Männer (-13,5%) gesunken ist.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung (2010, 2015, 2020-2025)

Bevölkerung	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	absolut	in %
weiblich	3.139	3.023	2.903	2.886	2.818	2.833	2.842	2.790	-349	-11,1 %
männlich	3.114	2.998	2.865	2.844	2.770	2.760	2.727	2.693	-421	-13,5 %
gesamt	**6.253**	**6.021**	**5.768**	**5.730**	**5.588**	**5.593**	**5.569**	**5.483**	**-770**	**-12,3**

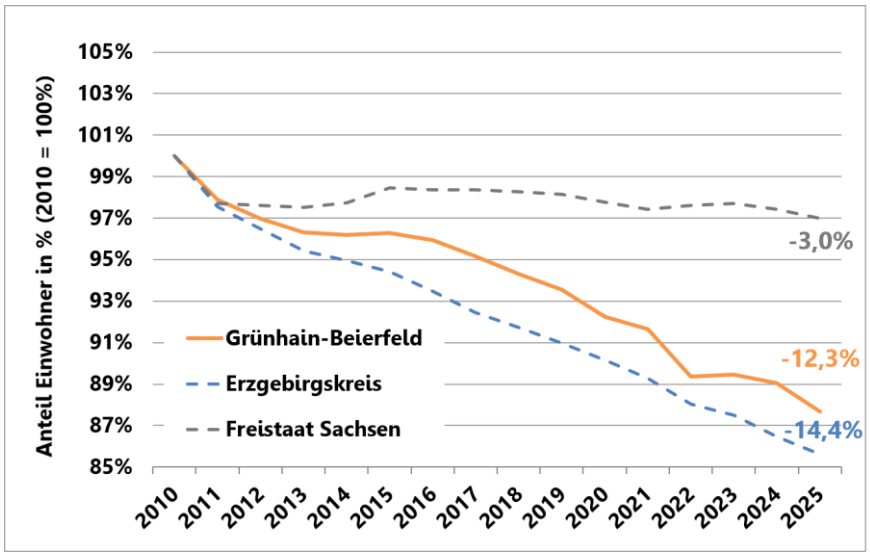
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Grünhain-Beierfeld (2010-2025)



[7] Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen – Fortschreibung Bevölkerungsstand zum 31.12.

Im Vergleich liegt die Stadt Grünhain-Beierfeld mit einem Einwohnerverlust von -12,4 % (Zeitraum 2010-2025) im unteren Mittelfeld zwischen dem deutlichen Bevölkerungsrückgang des Erzgebirgskreises (-14,4 %) und dem leicht negativen Trend des Freistaates Sachsen (-3,0 %) (vgl. Abb. 03).

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (2015-2025)



Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen

Die aktuelle Bevölkerungsstruktur zum Stichtag 17.04.2026 gibt Auskunft über die Anzahl und Nationalität der Bewohnerschaft auf Stadtteilebene.[8]

Gemäß den Daten des Einwohnermeldeamtes sind derzeit 5.593 Personen mit einer Hauptwohnung innerhalb der Stadt Grünhain-Beierfeld gemeldet. Hinzu kommen 178 Personen, die nur mit einer Nebenwohnung angemeldet sind.

In der Stadt Grünhain-Beierfeld sind derzeit 147 Ausländer, davon 29 EU-Bürger, gemeldet. Dies entspricht einem Ausländeranteil von 2,6 % (vgl. Ausländeranteil im Erzgebirgskreis 2025: 4 %). Die Mehrheit der ausländischen Bewohner lebt in Grünhain, was auf die dortige Gemeinschaftsunterkunft des Erzgebirgskreises zurück zu führen ist.

Tabelle 2: Bevölkerung nach Stadtteilen & Nationalität (2026)

Stand zum 17.04.2026	Einwohner gesamt	Deutsche	Ausländer	davon EU-Bürger
Beierfeld	3.024	2.984	40	19
Grünhain	2.160	2.056	104	9
Waschleithe	409	406	3	1
gesamt	**5.593**	**5.446**	**147**	**29**

Bei der Betrachtung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile ab 2011 zeigt sich insgesamt ein moderater Bevölkerungsrückgang, jedoch mit deutlichen Unterschieden zwischen den Stadtteilen: Während Waschleithe am stärksten betroffen ist und auch Beierfeld einen spürbaren Rückgang aufweist, bleibt die Bevölkerungsentwicklung in Grünhain vergleichsweise stabil.

[8] Daten auf Stadtteilebene: Einwohnermeldeamt der Stadt Grünhain-Beierfeld. Die Gesamtsumme der Bevölkerung der Stadtteile weicht von den Daten des Statistischen Landesamtes der Gesamtstadt geringfügig ab. Ursächlich sind Abweichungen zwischen Bevölkerungszahlen des Melderegisters und des Zensus. → siehe https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zensus2022-Pressemitteilungen/PM_zensus2022_51.html

In Beierfeld ist über den gesamten Zeitraum ein kontinuierlicher Rückgang zu beobachten. Die Einwohnerzahl sank von 3.391 im Jahr 2011 auf 3.047 im Jahr 2025, was einem Minus von 344 Personen (-10,1 %) entspricht.

Die Bevölkerungszahl in Grünhain entwickelte sich im Vergleich dazu relativ stabil. Nach einem leichten Anstieg bis zum Jahr 2016 ging sie in den Folgejahren wieder zurück, im Jahr 2023 war wieder ein Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Ursächlich war hier insbesondere der verstärkte Zu- und Wegzug ausländischer Bewohner in der bestehenden Gemeinschaftsunterkunft. Insgesamt verringerte sich die Einwohnerzahl von 2.254 im Jahr 2011 auf 2.180 im Jahr 2025. Dies entspricht einem moderaten Rückgang von 74 Personen (-3,3 %).

Der Stadtteil Waschleithe besitzt die geringste Einwohnerzahl und weist prozentual jedoch den größten Bevölkerungsrückgang auf. Hier sank die Einwohnerzahl von 518 im Jahr 2011 auf 409 im Jahr 2025, was einem Rückgang um 109 Personen (-21 %) entspricht.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stadtteile absolut (2011-2025)

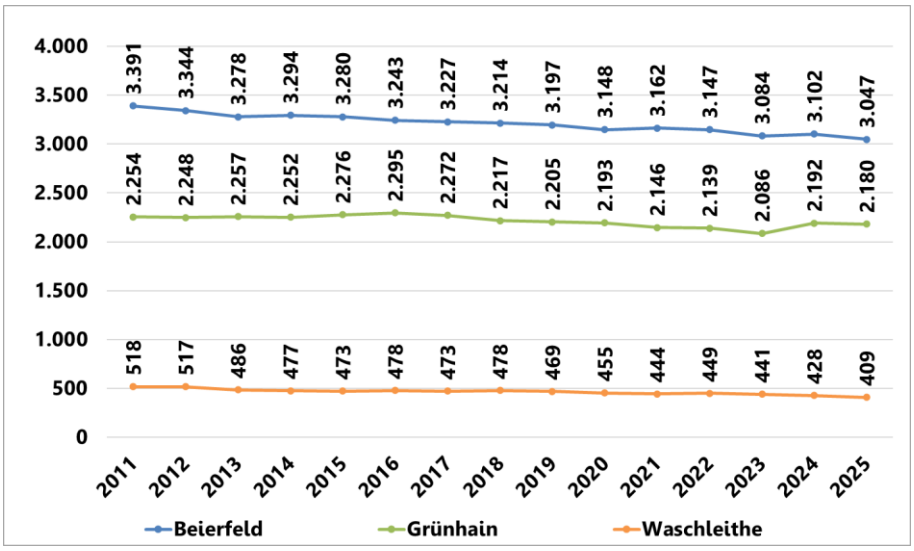
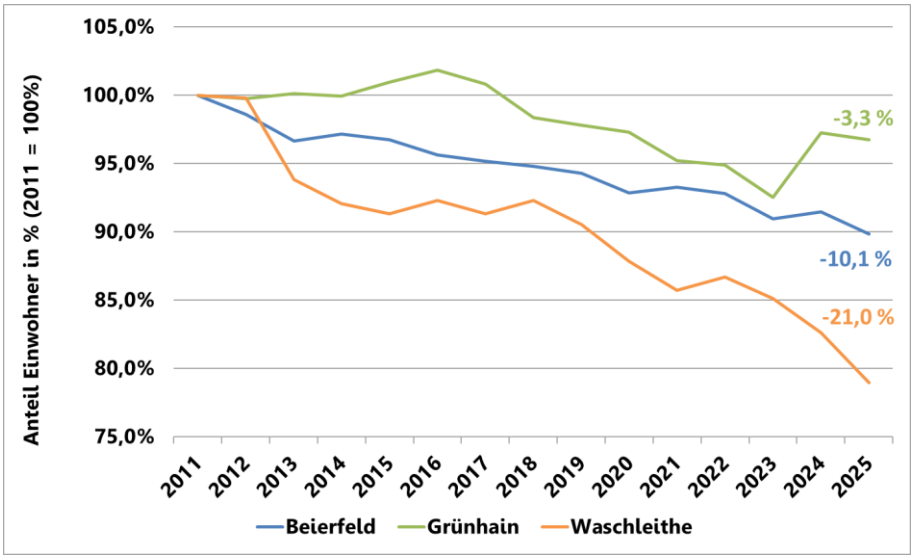


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung Stadtteile in % (2011-2025)



Natürliche und Räumliche Bevölkerungsbewegungen 2010 - 2025[9]

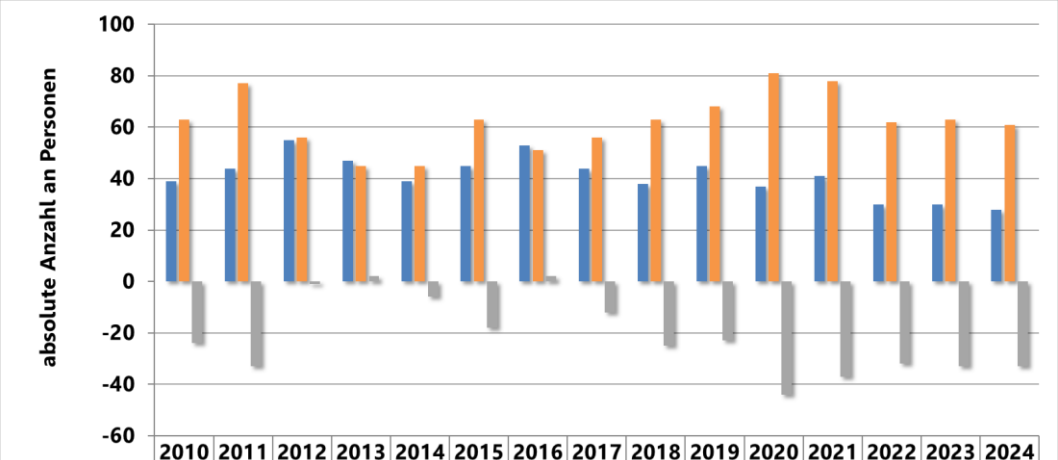
In der Stadt Grünhain-Beierfeld beeinflussen besonders die natürlichen Bevölkerungsbewegungen (Geburten/Sterbefälle) die rückläufige demografische Entwicklung. Die Wanderungsbewegungen können jedoch den natürlichen Trend derzeit nicht kompensieren.

Natürliche Bevölkerungsbewegungen - Geburten/Sterbefälle absolut

Die Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen im Zeitraum 2010-2024 zeigt einen nahezu kontinuierlich negativen Saldo auf (vgl. Abb. 5). Die Geburtenzahlen liegen im Zeitraum 2010 bis 2024 bei durchschnittlich 41 Geburten pro Jahr. Die Jahre 2012 und 2016 waren dabei die geburtenstärksten Jahrgänge. Seit 2022 sind die Geburtenzahlen jedoch leicht rückläufig.

Die Anzahl der Sterbefälle liegt im Zeitraum 2010 bis 2024 bei durchschnittlich 62 Sterbefällen pro Jahr. In den Jahren 2011, 2020 und 2021 Jahre war eine erhöhte Zahl an Sterbefällen zu verzeichnen. Die insgesamt geringen und in dem letzten Jahre leicht sinkenden Geburtenzahlen konnten die deutlich höhere Zahl an Sterbefällen nicht kompensieren, sodass in den letzten 15 Jahren ein konstanter Bevölkerungsrückgang zu beobachten war.

Abbildung 5: Geburten & Sterbefälle (2010-2024)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geburten	39	44	55	47	39	45	53	44	38	45	37	41	30	30	28
Sterbefälle	63	77	56	45	45	63	51	56	63	68	81	78	62	63	61
Saldo	-24	-33	-1	2	-6	-18	2	-12	-25	-23	-44	-37	-32	-33	-33

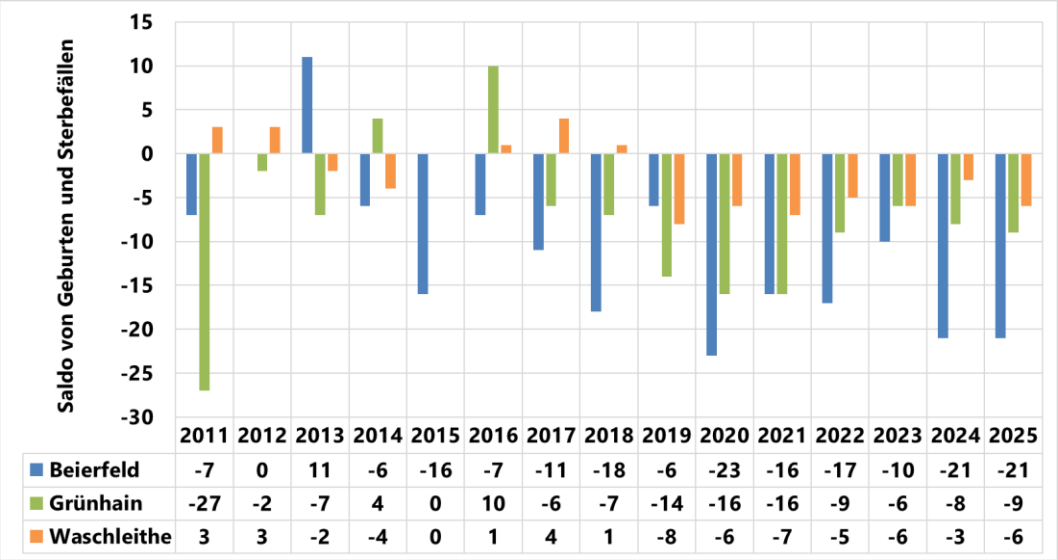
Natürliches Wanderungssaldo nach Stadtteilen

Die insgesamt negative Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsbewegungen wird auch bei Betrachtung der Stadtteile nochmals deutlich. In Beierfeld liegt der durchschnittliche natürliche Saldo bei etwa -11 Personen pro Jahr. Positive bzw. ausgeglichene Werte treten nur in 2012 und 2013 auf, ansonsten sind durchgehend deutliche Sterbeüberschüsse zu verzeichnen.

Auch in Grünhain zeigt sich ein negativer Trend, mit einem durchschnittlichen Saldo von -8 Personen pro Jahr. Leichte Geburtenüberschüsse gab es in den Jahren 2014-2016, insgesamt überwiegen jedoch auch hier die Sterbefälle. Waschleithe weist aufgrund seiner geringen Einwohnerzahl stärkere jährliche Schwankungen auf. In mehreren Jahren gab es einen Geburtenüberschuss (2011, 2012, 2016-2018). Seit 2019 ist allerdings auch hier ein konstanter Anstieg an Sterbefällen zu verzeichnen.

[9] Einwohnermeldeamt Stadt Grünhain-Beierfeld Stand: 03/2026

Abbildung 6: Natürliches Wanderungssaldo nach Stadtteilen (2011-2025)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Beierfeld	-7	0	11	-6	-16	-7	-11	-18	-6	-23	-16	-17	-10	-21	-21
Grünhain	-27	-2	-7	4	0	10	-6	-7	-14	-16	-16	-9	-6	-8	-9
Waschleithe	3	3	-2	-4	0	1	4	1	-8	-6	-7	-5	-6	-3	-6

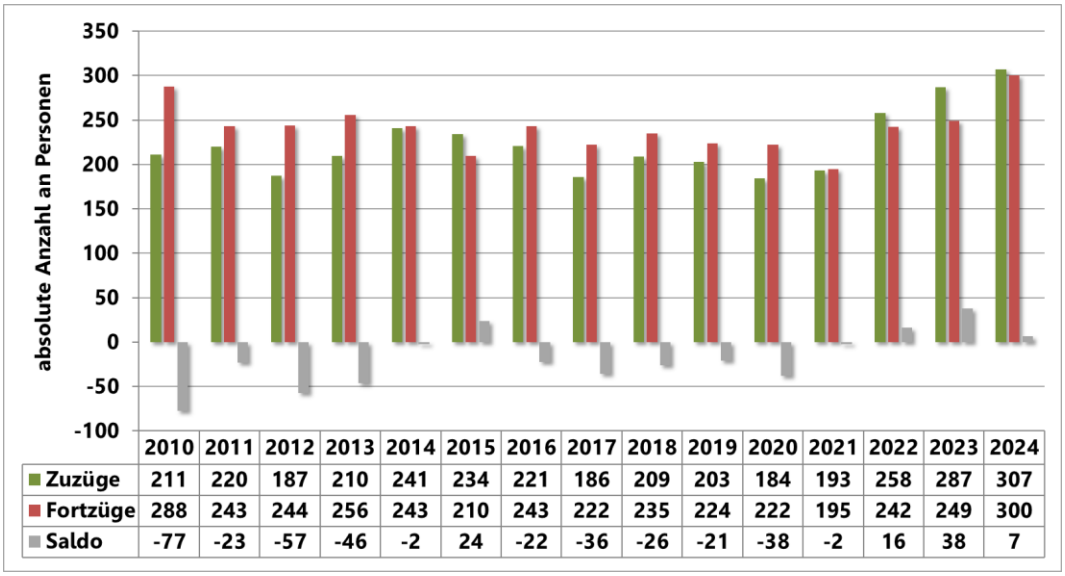
<u>Räumliche Bevölkerungsbewegungen – Zuzüge/Wegzüge absolut</u>

Die räumlichen Wanderungsbewegungen (Zu-/Wegzüge) verzeichnen seit 2010 ein durchschnittliches Wanderungssaldo von -18 verzeichnet (vgl. Abb. 7). Im Zeitraum 2010 bis 2024 sind durchschnittlich 223 Personen pro Jahr zugezogen, wohingegen 241 Personen pro Jahr aus der Stadt Grünhain-Beierfeld weggezogen sind.

Zwischen 2010 und 2021 war die Wanderungsbilanz mit Ausnahme des Jahres 2015 konstant negativ. Seit 2022 wird ein Anstieg der Wanderungsbewegungen, d.h. sowohl Zuzüge als auch Wegzüge, verzeichnet und die Wanderungsbilanz fällt seither leicht positiv aus.

Trotz der zuletzt positiven Entwicklung der räumlichen Wanderungsbewegungen kann jedoch die Summe der Zuzüge die weiterhin negative Bevölkerungsentwicklung nicht ausgleichen, sondern lediglich kurzfristig etwas verlangsamen.

Abbildung 7: Zuzüge & Wegzüge (2010-2024)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Zuzüge	211	220	187	210	241	234	221	186	209	203	184	193	258	287	307
Fortzüge	288	243	244	256	243	210	243	222	235	224	222	195	242	249	300
Saldo	-77	-23	-57	-46	-2	24	-22	-36	-26	-21	-38	-2	16	38	7

Räumliches Wanderungssaldo nach Stadtteilen

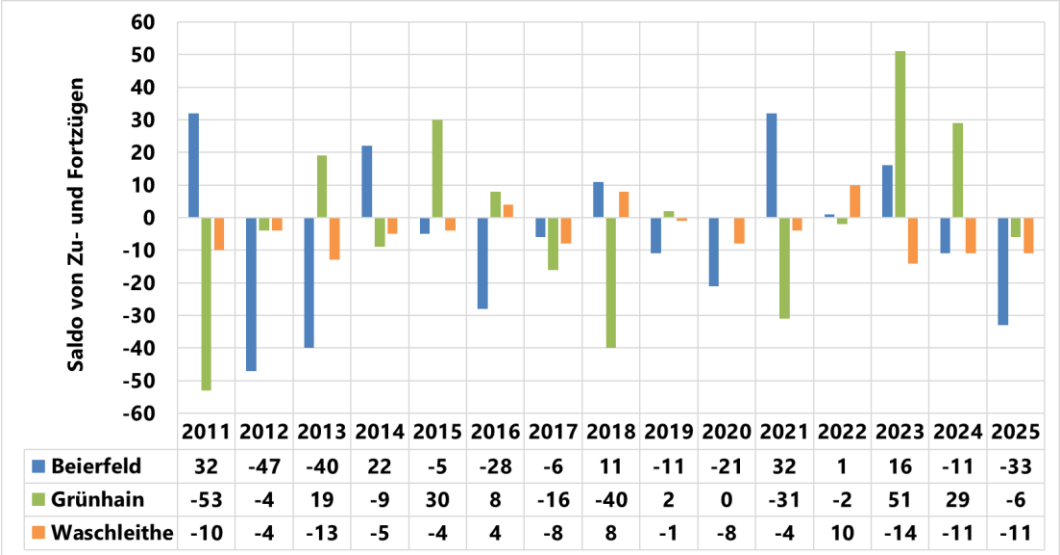
Bei der Betrachtung der räumlichen Bevölkerungsbewegungen auf Stadtteilebene zeigt sich insgesamt ein moderater, eher negativen Trend. Es zeigen sich jedoch punktuell auch vereinzelte Wanderungsgewinne in den letzten Jahren (vgl. Abb. 8).

Im Stadtteil Beierfeld überwiegen die Fortzüge, sodass sich zwischen 2011 und 2025 ein durchschnittlicher jährlicher Saldo von -6 ergibt. Dennoch sind in einzelnen Jahren auch positive Wanderungssalden zu beobachten, insbesondere 2011, 2014, 2018, 2021 und 2023. Demgegenüber stehen Jahre mit deutlich stärkerer Abwanderung, wie 2012, 2013, 2016 und 2025.

Der Stadtteil Grünhain zeigt zwischen 2011 und 2025 ausgeprägtere Schwankungen, weist jedoch insgesamt nur einen leicht negativen durchschnittlichen Saldo von -1 auf. Besonders hohe Abwanderungen sind in den Jahren 2011, 2017/2018 und 2021 festzustellen, während 2013, 2015, 2023 und 2024 durch deutliche Zuzüge geprägt sind, die temporär zu einem Bevölkerungsanstieg führen. Ein beeinflussender Faktor stellt hierbei die Gemeinschaftsunterkunft in Grünhain dar, die für den Anstieg der Zuzüge und die erhöhte Fluktuation ursächlich ist.

Waschleithe, als kleinster Stadtteil, verzeichnet insgesamt geringere Wanderungsbewegungen und einen durchschnittlichen negativen Saldo von -5. Mit Ausnahme der Jahre 2016, 2018 und 2022 ist die Bevölkerungsentwicklung hier durchgängig durch negative Wanderungssalden gekennzeichnet.

Abbildung 8: Räumliches Wanderungssaldo nach Stadtteilen (2011-2025)



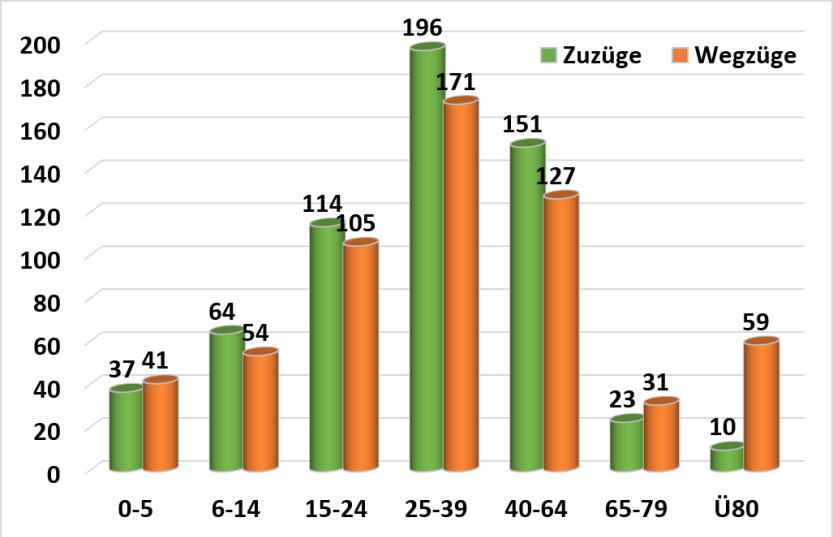
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Beierfeld	32	-47	-40	22	-5	-28	-6	11	-11	-21	32	1	16	-11	-33
Grünhain	-53	-4	19	-9	30	8	-16	-40	2	0	-31	-2	51	29	-6
Waschleithe	-10	-4	-13	-5	-4	4	-8	8	-1	-8	-4	10	-14	-11	-11

Wanderungsbewegungen – Zuzüge/Wegzüge nach Alter

Bei genauerer Analyse der Zu- und Wegzüge nach Alter (siehe Abb. 9) im Zeitraum 01.11.2023-31.12.2025 fällt auf, dass sich insbesondere schulpflichtige Kinder und Jugendliche, junge Erwachsene im Ausbildungsalter und berufstätige Erwachsene in der Stadt niederlassen (6 – 64-jährige). Wenngleich auch bei den jüngeren Erwachsenen in der Phase Ausbildung/Studium und Berufseinstieg eine hohe Wegzugsrate zu verzeichnen ist.

Von besonderer Bedeutung ist hingegen der Wegzug von älteren Personen, insbesondere über 80 Jahren. Diese Tatsache zeigt, dass im Falle der Pflegebedürftigkeit, mangels wohnortnaher Betreuungs- und Pflegeangebote, der Wohnort in umliegende Kommunen mit entsprechenden Angeboten bzw. stationären Einrichtungen verlagert werden muss.

Abbildung 9: Zu- & Wegzüge nach Alter (Zeitraum 01.11.2023-31.12.2025)



Dies führt in Grünhain-Beierfeld zu einem potenziell beschleunigten Bevölkerungsrückgang durch Wegzug im Alter, als dieser durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung prognostiziert wird.

Positiv ist hingegen auch der Zuzug der jüngeren Bevölkerungsgruppen, was für die hohe Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort spricht.

Tabelle 3: Zu- & Wegzüge nach Alter (absolut, in %)

Zeitraum	Zuzüge		Wegzüge	
01.11.2023-31.12.2025	**absolut**	**in %**	**absolut**	**in %**
Kinder/Jugend (0-14)	101	17,0%	95	16,2%
Junge Erwachsene/Ausbildung (15-24)	114	19,2%	105	17,9%
Berufstätige (25-64)	347	58,3%	298	50,7%
Senioren (ab 65 und mehr)	33	5,5%	90	15,3%
Gesamt	**595**	**100 %**	**588**	**100 %**

<u>Wanderungsbewegungen – Zuzüge/Wegzüge nach Herkunfts- & Zielort</u>

Zielorte der Wegziehenden sind vor allem die benachbarten Kommunen Schwarzenberg/Erzgeb. (21,3 %), Lauter-Bernsbach (11,6 %) und Aue-Bad Schlema (9,9%). Insgesamt verbleiben 72 % der Wegzügler im näheren Erzgebirgskreis, 12 % ziehen innerhalb des Freistaates Sachsen um. Lediglich 16 % der Wegziehenden verlassen den Freistaat Sachsen gänzlich. (vgl. Abb. 10)

In Hinblick auf die Zielorte der wegziehenden älteren Personen ü80 J. kristallisieren sich deutlich die Kommunen mit (stationären) Pflegeeinrichtungen, wie Aue-Bad Schlema (13x Wegzügler), Schwarzenberg/Erzgeb. (12x Wegzügler) und Lauter-Bernsbach (11x Wegzügler), vereinzelt auch nach Breitenbrunn/Erzgeb., Raschau-Markersbach und Zwönitz heraus.

Bei den Zuziehenden zeigt sich ein ähnlicher Trend. Ein großer Teil der nach Grünhain-Beierfeld Zuziehenden kommt im Allgemeinen aus dem näheren Umland, insbesondere aus Schwarzenberg/Erzgeb. (18,3%), Schneeberg (13,6%) und Lauter-Bernsbach (5,9%). (vgl. Abb. 10)

Positiv ist hierbei, dass es auch einen erhöhten Zuzug aus den Ballungszentren wie Chemnitz (10,9%) und Leipzig (4,2%) gab, wobei insbesondere Familien mit Kindern zuzogen. Hierbei handelt es sich auch bspw. um „Rückkehrer“, die es nach Ausbildung/Studium und im Zuge der Familiengründung wieder in ihre Heimat zieht. Auch dies spricht für eine starke Identifikation mit Region und die positiven Standortfaktoren in Grünhain-Beierfeld. (vgl. Abb. 11- Karte)

Abbildung 10: Wanderungen nach Herkunfts- & Zielort (Zeitraum 01.11.2023-31.12.2025)

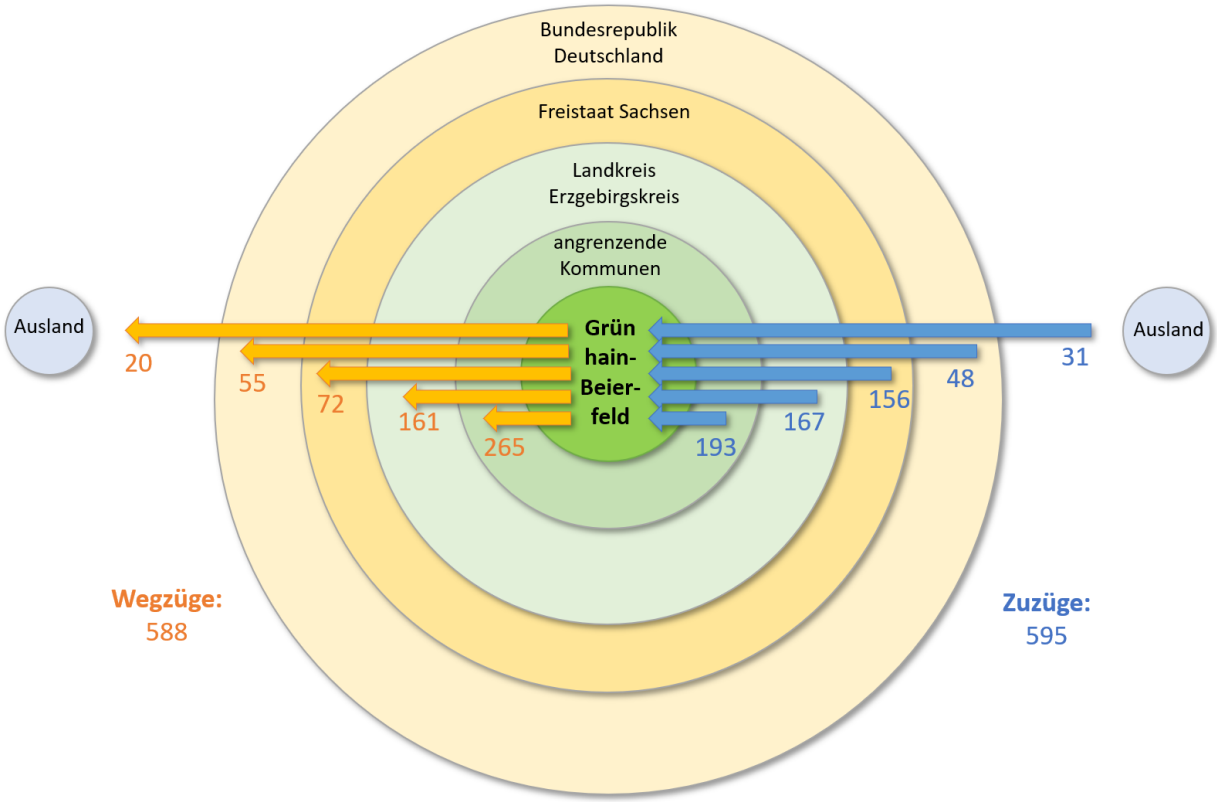
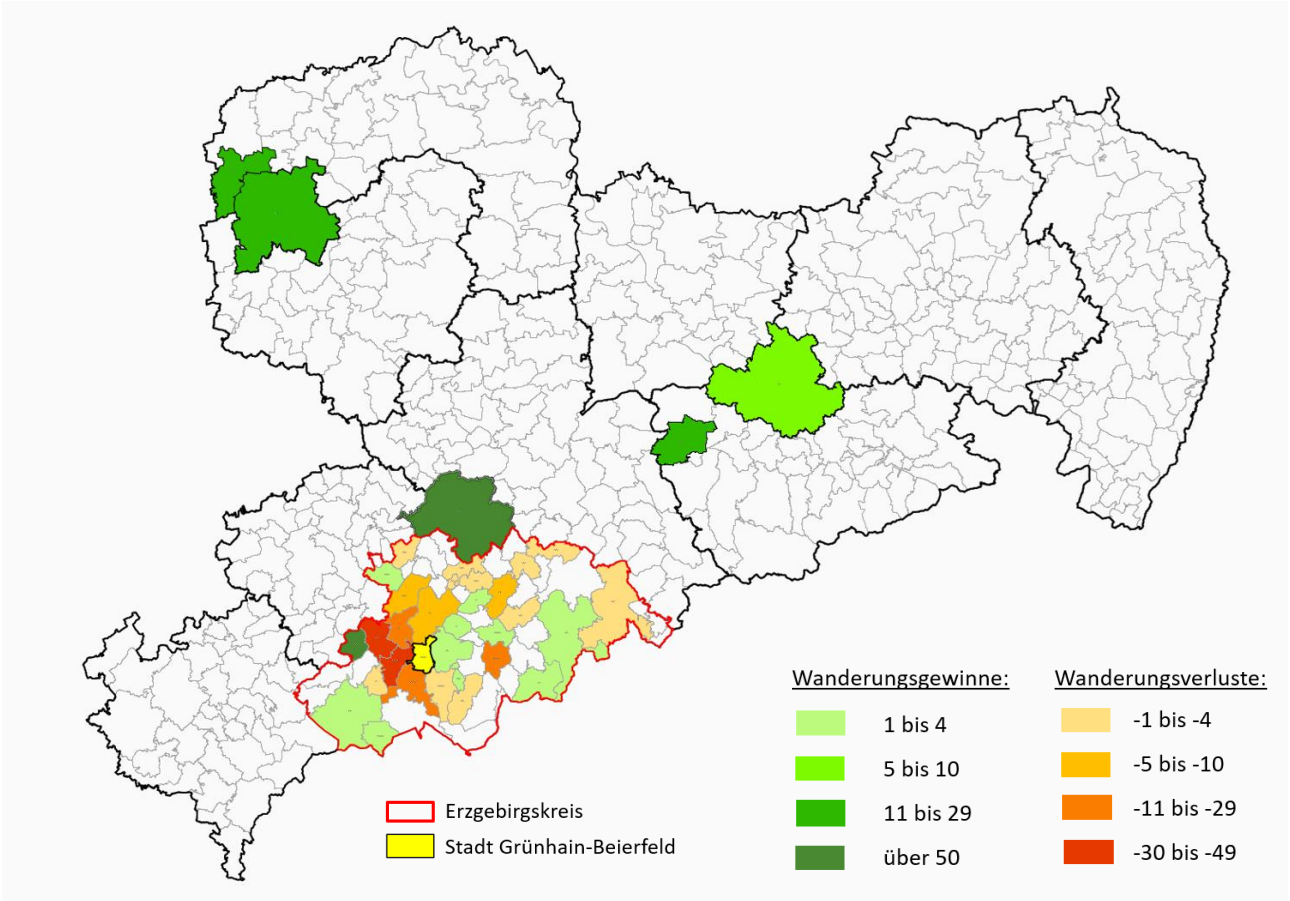


Abbildung 11: Wanderungsbilanz nach Gemeinden (Zeitraum 01.11.2023-31.12.2025)

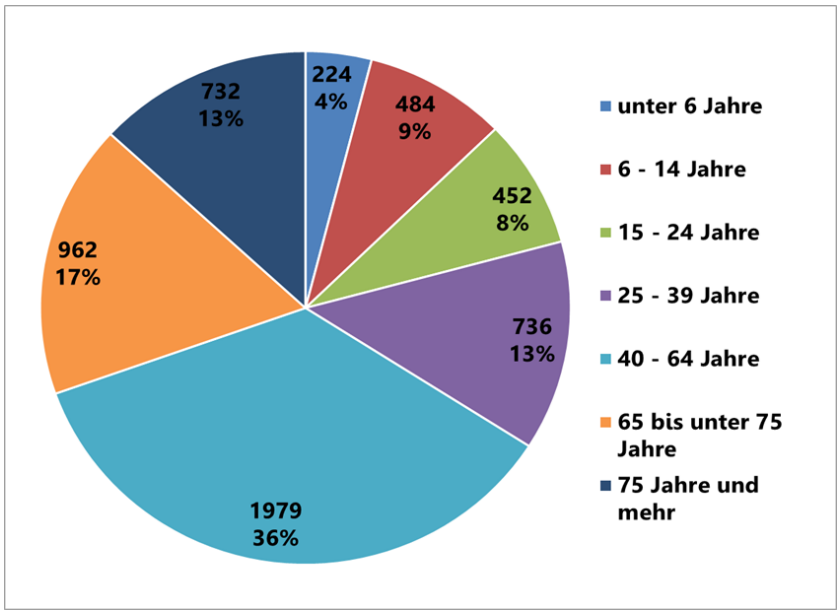


Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Altersstruktur[10]

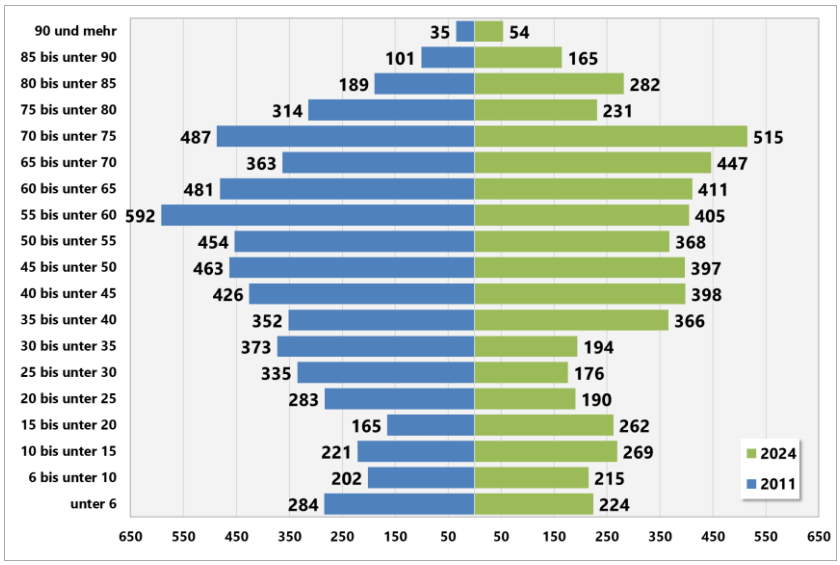
Der demografische Wandel geht neben der absoluten Abnahme der Bevölkerung auch mit einer Verschiebung innerhalb der Altersstruktur einher. Wesentliche Auswirkungen sind dabei die Alterung der Bevölkerung mit einer Erhöhung des Durchschnittsalters sowie die Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerungsgruppen. Auch in der Stadt Grünhain-Beierfeld ist der Prozess einer immer älter werdenden Bevölkerung deutlich erkennbar.

Abbildung 12: Altersstruktur Stadt 2024



Die Altersstruktur der Stadt Grünhain-Beierfeld zum Stichtag 31.12.2024 (vgl. Abb. 12) zeigt, dass der Anteil Kindern und Jugendlichen zwischen 0 und 14 Jahren insgesamt bei ca. 13 % liegt. Der Anteil älterer Jugendlicher und junger Erwachsener (15 bis 24 Jahre) ist mit 8 % relativ gering. Mehr als ein Drittel der Bevölkerung (36 %) ist zwischen 40 und 64 Jahre alt. Rund 30 % der Bewohner ist bereits über 65 Jahre, wovon etwa 13 % bereits über 75 Jahren sind.

Abbildung 13: Alterspyramide Stadt (2011/2024)



Der Vergleich der Altersstruktur der Jahre 2011 und 2024 (Abb. 5) verdeutlicht den o.g. Trend der Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen, besonders bei hochbetagten Personen über 80 Jahren. Gegenüber dem Jahr 2011 zeigt sich auch ein Rückgang der (Klein-)Kindern unter 5 Jahren. Ebenso ein deutlicher Rückgang wird bei den zwischen 20- bis 35-Jährigen verzeichnet.

Das Durchschnittsalter stieg von 46,6 Jahren (2011) auf 48,8 Jahre (2024) an.

[10] Einwohnermeldeamt Stadt

Altersstruktur nach Stadtteilen (2025)

Auf Stadtteilebene zeigt sich eine nahezu gleichmäßige Verteilung der Altersgruppen, mit lediglich geringfügigen Abweichungen. So ist in Grünhain prozentual der höchste Anteil an hochbetagten Personen über 80 Jahre (9,5%) und gleichzeitig der höchste Anteil an (Klein-)Kindern unter 6 Jahren (4,0%) vertreten.

Im bevölkerungsstärksten Stadtteil Beierfeld leben hingegen die meisten Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 24 Jahren (9,2%). In Waschleithe leben die wenigsten (Klein-)Kindern unter 6 Jahren, wohingegen hier prozentual der Anteil der Altersgruppe zwischen 65 bis 79 Jahren am höchstens ausfällt. Der Anteil der Altersgruppen im fortgeschrittenen erwerbsfähigen Alter (40-64 J.) ist in allen Stadtteilen recht ähnlich ausgeprägt.

Tabelle 4: Altersstruktur nach Stadtteilen (2025)

Anzahl/ Anteil	unter 6 Jahre	6 - 14 Jahre	15 - 24 Jahre	25 - 39 Jahre	40 - 64 Jahre	65 bis 79 Jahre	über 80 Jahre	ge-samt
Beierfeld	101	275	280	360	1.105	659	266	**3.046**
	3,3%	9,0%	9,2%	11,8%	36,3%	21,6%	8,7%	**100%**
Grünhain	88	190	170	281	786	460	207	**2.182**
	4,0%	8,7%	7,8%	12,9%	36,0%	21,1%	9,5%	**100%**
Wasch-leithe	10	38	34	59	145	97	26	**409**
	2,4%	9,3%	8,3%	14,4%	35,5%	23,7%	6,4%	**100%**

Bevölkerungsprognose bis 2045[11]

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird die aktualisierte 9. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2025-2045 des Freistaates Sachsen herangezogen. Darin wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Grünhain-Beierfeld bis zum Jahre 2045 in drei Prognosevarianten aufgezeigt, wobei die Variante 2 (mittlere Variante) als die Wahrscheinlichste angenommen wird.

Tabelle 5: 9. Regionalisierte.Bevölkerungsprognose bis 2045

Varianten	2024 IST (Basisjahr)	Bevölkerung gemäß 9. Reg. Prognose					Veränderung bis 2040		Veränderung bis 2045	
		2025	2030	2035	2040	2045	absolut	in %	absolut	in %
Variante 1	5.569	5.500	5.170	4.880	4.600	4.360	-969	-17,4%	-1.209	-21,7%
Variante 2	**5.569**	**5.500**	**5.150**	**4.830**	**4.530**	**4.260**	**-1039**	**-18,7%**	**-1.309**	**-23,5%**
Variante 3	5.569	5.500	5.130	4.780	4.440	4.130	-1.129	-20,3%	-1.439	-25,8%

Auf dieser Grundlage wird die Stadt Grünhain-Beierfeld bis zum Jahr 2045 voraussichtlich weitere -1.309 Einwohner/-innen (-23,5 %) (Var. 2) verlieren. Für das Jahr 2045 wird demnach eine Bevölkerung von 4.260 Einwohnern angenommen (Variante 2). Dies bedeutet, dass die Stadt Grünhain-Beierfeld voraussichtlich ab 2033/2034 unter 5.000 Einwohnern fällt.

[11] 9. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2045; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2026

Abbildung 14: 9. Reg.Bevölkerungsprognose bis 2045 Stadt (Var. 1 bis 3)

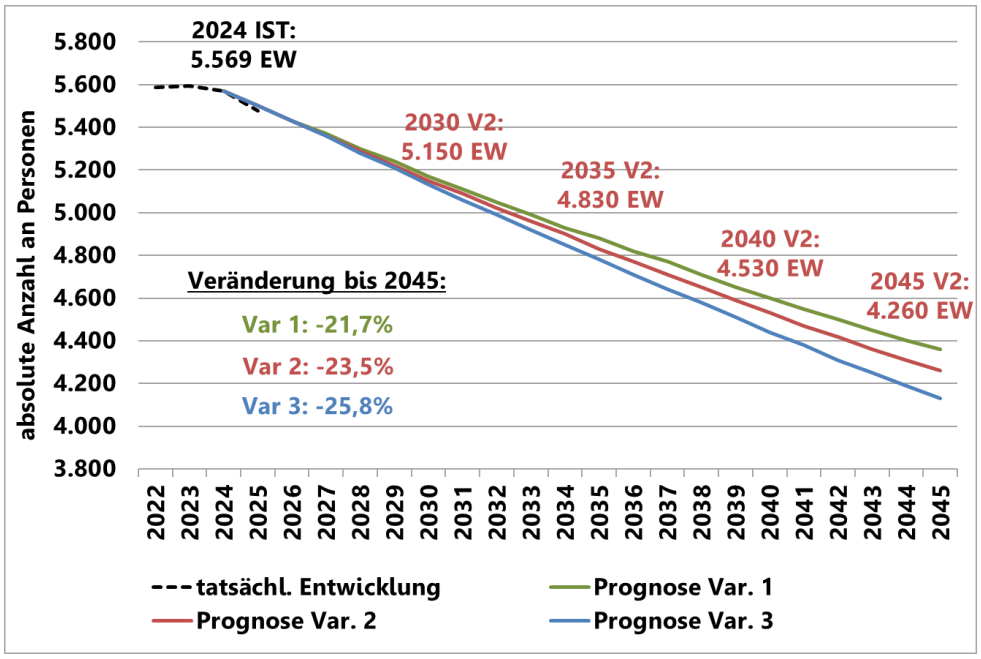
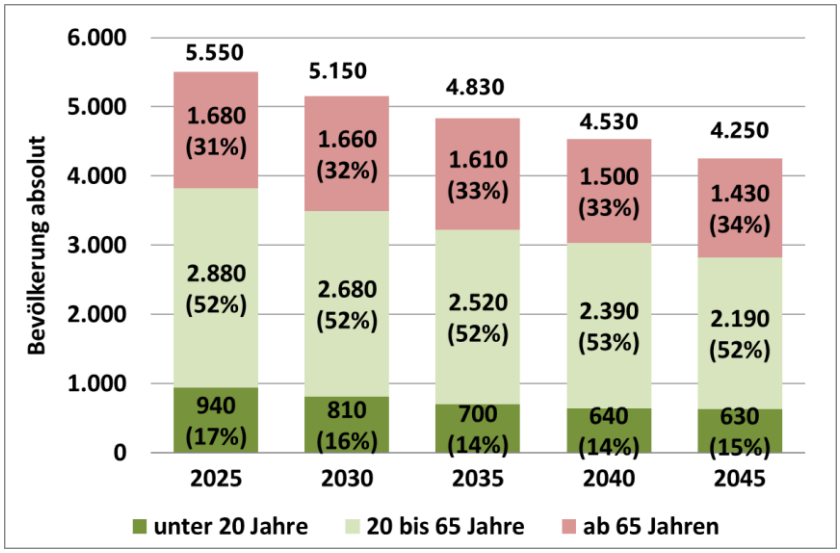


Abbildung 15: 9. Reg.Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen bis 2045 Stadt (Var. 2)



Alle Altersgruppen nehmen in der Anzahl insgesamt ab. Der Anteil der Älteren (über 65 J.) nimmt bis 2045 weiter zu, während der Anteil der Jüngeren (unter 20 J.) leicht abnimmt. Der Anteil an Erwerbsfähigen (20-64 J.) bleibt nahezu stabil. Ab 2040 deutet sich eine leichte Abschwächung des Bevölkerungsrückgangs ab.

Das Durchschnittsalter steigt von 48,8 Jahre (2024) auf 50,9 Jahre (2045) weiter an.

Tabelle 6: Demografische Quotienten & Durchschnitsalter bis 2045

Var. 2	2024 IST (Basisjahr)	Demografische Indikatoren gemäß 9. Reg. Prognose (Var.2)				
		2025	2030	2035	2040	2045
Jugendquotient	33,4	32,6	30,2	27,8	26,8	28,8
Altersquotient	58,3	58,3	61,9	63,9	62,8	65,3
Durchschnittsalter	**48,8**	**49,0**	**50,2**	**50,9**	**51,1**	**50,9**

Die prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen wird anhand der Entwicklung der Jüngeren (Kinder und Jugendliche unter 25 Jahren) sowie der Älteren (Personen ab 60 Jahren und mehr) nochmals konkretisiert. Es zeigt sich, dass in den kommenden Jahren die Zahl der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen in Grünhain-Beierfeld, aufgrund der aktuell geringen Geburtenzahlen und auch der

älterwerdenden Bevölkerung, insbesondere durch den Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter, deutlich weniger werden. Diese (natürliche) Entwicklung kann nur durch die Generierung von Zuzügen (insbesondere von Familien mit Kindern) entschleunigt werden.

Bei der älteren Generation steigt hingegen die Anzahl der ü 80-Jährigen mittelfristig bis 2035 zunächst an, bis 2045 sinkt diese Zahl aufgrund natürlicher Sterbefälle wieder. Jedoch zeigt sich bereits heute ein Anstieg an altersbedingten Wegzügen (aufgrund Pflegebedarf). Diesem negativen (Wanderungs-)Trend sollte mit geeigneten Maßnahmen mittelfristig entgegengewirkt werden, um eine Verstetigung der altersbedingten Abwanderung und damit einer Beschleunigung des Bevölkerungsrückgangs zu meiden.

Abbildung 16: Prognose unter 25 Jahre (Var. 2)

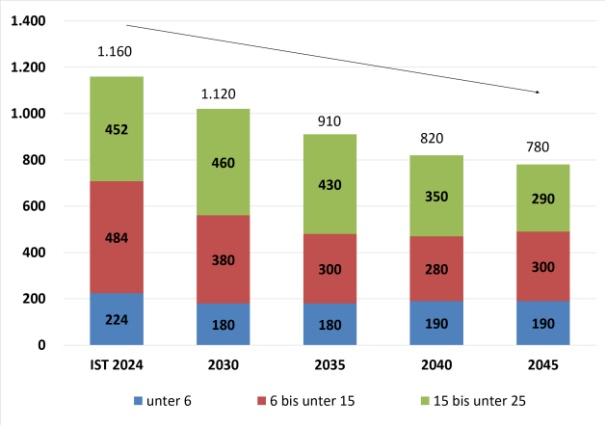
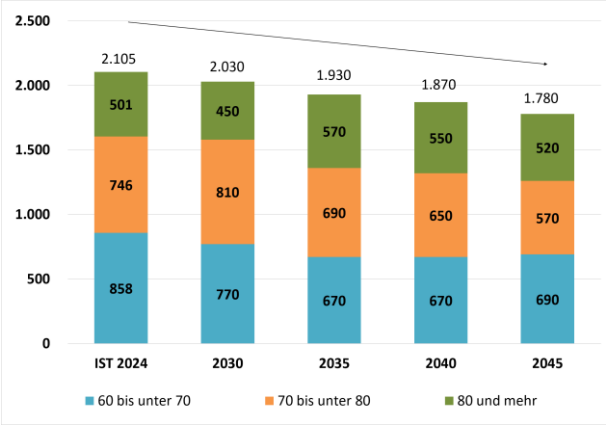


Abbildung 17: Prognose ab 60 Jahren u. mehr (Var. 2)



Fazit

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2045 wird mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme und mittelfristig mit der weiteren Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen und Rückgang der Zahl an Kindern und Jugendlichen einhergehen. Die Prognose wirkt sich auf nahezu alle Themenfelder der Stadtentwicklung aus und muss daher in den städtischen Planungen und Entwicklungskonzeptionen Berücksichtigung finden. Die Zielstellung der städtischen Entwicklung ist es, die negative Bevölkerungsentwicklung langfristig abzumildern. Die Schaffung attraktiver Wohnbedingungen für alle Generationen sowie Möglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandel und Gewerbe ist hierbei eine Voraussetzung in allen Bedarfssektoren. Es gilt die Qualitäten und Potenziale von Grünhain-Beierfeld als Wohn- und Lebensstandort zu stärken, um den prognostizierten Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung zu verlangsamen. Um auch für junge Familien attraktiver zu werden, gilt es die für die Wohnstandortwahl entscheidenden Standortfaktoren positiv zu beeinflussen und die Familienfreundlichkeit der Stadt zu stärken.

Bei der städtebaulichen Entwicklung stehen besonders Themen wie Generationen- und Seniorengerechtigkeit und Barrierefreiheit sowie die Sicherung von alters- und bedarfsgerechtem Wohnraum im Fokus. Zudem sollte das Thema Nachnutzung leerstehender oder zukünftig freiwerdender Gebäude und damit auch die bedarfsgerechte bauliche Anpassung und (energetische) Sanierung von Gebäuden sowie von öffentlicher Infrastruktur mehr Beachtung finden. In Hinblick auf die Daseinsvorsorge gilt es diese bedarfsgerecht zu sichern und zu stärken. Unter Beachtung der demografischen Entwicklung stehen hierbei die Verbesserung der medizinischen und wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie Pflege- und Betreuungsangebote für ältere Personen im Fokus. Ein wesentlicher Baustein bildet hierbei auch die Vertiefung des sozialen Miteinanders und die Stärkung der Generationen- und Familienfreundlichkeit.

5 STÄDTEBAU & WOHNEN

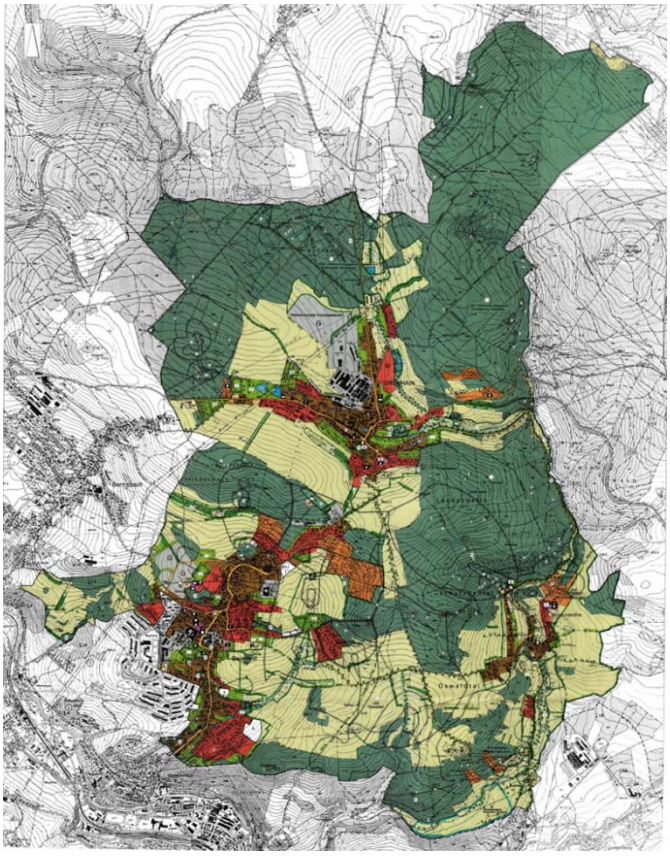
5.1 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Grünhain-Beierfeld verfügt über einen seit dem 19.07.2006 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP), der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes darstellt.

Am 20.05.2020 trat die 1. Änderung des FNP mit der „Erweiterung Gewerbefläche Kühnhaider Straße“ in Kraft. Der Änderungsbereich schließt an das bestehende Gewerbegebiet an der Zwönitzer Straße in Grünhain an. Ziel der Änderung war die Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes sowie die langfristige Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Eine weitere redaktionelle Anpassung des FNP erfolgte am 24.11.2020 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Mühlberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. In Waschleithe wurde eine bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert.



Auszug FNP Stadt Grünhain-Beierfeld, Stand 2006

Bebauungspläne (B-Plan)

In den einzelnen Stadtteile Beierfeld, Grünhain und Waschleithe bestehen mehrere rechtskräftige Bebauungsplan- und Satzungsgebiete hauptsächlich für die Entwicklung von Wohnen und Gewerbe.

Tabelle 7: B-Pläne & Satzungen

Planart	Name des B-Plans / Satzung	Wirksamkeit	Auslastung *
Stadtteil Beierfeld			
Wohnen	VEP An der Straße des Sports	19.11.1998	90 %
Wohnen	BP Am Schloßberg	16.02.2000	80 %
Wohnen	BP Fl.-St. 668/3 August-Bebel-Str. 190/ Am Birkenhain	20.02.2002	80 %
Gewerbe	BP Nr. 01 Am Bockwald	04.03.1999	96 %
Mischgebiet	Am Bockwald / An der Dürre Schönberg	04.06.2009	30 %
Gewerbe	BP Nr. 01 Gewerbegebiet Am Bockwald – Erweiterung 1. Änderung	15.05.2013	90 %
Gewerbe	BP Nr. 01 Gewerbegebiet Am Bockwald - Erweiterung 2. Änderung	21.09.2016	k.A.

Planart	Name des B-Plans / Satzung	Wirksamkeit	Auslastung *
Satzung	Ergänzungssatzung Stiehlerweg Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Außenbereichsflächen)	04.08.2011	-
Satzung	Vorkaufsrechtssatzung - Alte Bergstraße	19.06.2019	-
Satzung	Vorkaufsrechtssatzung - Am Hirschfels	19.06.2019	-
Satzung	Vorkaufsrechtssatzung - Am Schlossberg	19.06.2019	-
Stadtteil Grünhain			
Wohnen	Am Moosbach	10.10.1994	65 %
Industrie/ Gewerbe	Industriegebiet Grünhain	29.05.1991 (Genehmigung)	90 %
Gewerbe	Gewerbegebiet Grünhain BG II	18.05.2016	90 %
Gewerbe	Gewerbegebiet Grünhain BG III	Aufstellungsbeschluss 2022 im Verfahren	
Stadtteil Waschleithe			
Wohnen	BP Wohnen am Mühlberg	16.12.2020	70 %
Satzung	Ergänzungssatzung Beierfelder Straße, OT Waschleithe	17.02.2016	50 %
Satzung	Außenbereichssatzung An der Talstr., OT Waschleithe	15.05.2019	-
Satzung	Klarstellungssatzung - Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Flurstücke 218/11; 218/12; 125	21.09.2022	-

**gemäß Angaben der Stadt Grünhain-Beierfeld, Stand 18.02.2026*

Weiterhin wurden zwei Bebauungspläne „Talstraße Waschleithe“ (MI, 2001) in Waschleithe und „Gewerbegebiet Schillerstr. / Wohngebiet Am Weinberg“ (GE+WA, 2006) in Beierfeld aufgestellt, aber nicht bis zur Rechtskraft fortgeführt. Die Verfahren werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht wieder aufgenommen.

Der Großteil der rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbeflächen ist derzeit ausgelastet, sodass derzeit kein weiteres Ansiedlungspotenzial für Gewerbe verfügbar ist. Zur Schaffung zusätzlicher Ansiedlungsmöglichkeiten wird aktuell das B-Plangebiet „Gewerbegebiet Grünhain BG III“ aufgestellt.

Hinsichtlich der Wohnflächenentwicklung sind punktuell noch Flächenreserven für Wohnen verfügbar. Hierzu zählt beispielswiese der B-Plan Am Mossbach in Grünhain, wobei der potenzielle Baubereich bisher nicht erschlossen ist. In Hinblick auf die demografische Entwicklung ist davon auszugehen, dass zukünftig verstärkt Wohngebäude auf dem Markt freiwerden, sodass im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung und ressourcenschonenden Flächenentwicklung von größeren Flächenausweisungen für Wohnen abzusehen ist. Ebenso besteht erhebliches Entwicklungspotenzial im Innenbereich durch Brachflächenentwicklung.

Flurneuordnung

Das Stadtgebiet befindet sich im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Kühnhaide-Lenkersdorf. In diesem Flurbereinigungsgebiet wurden Vermessungszeichen zur Durchführung des Verfahrens eingebracht, die den Verlauf der zukünftigen Flurstücksgrenzen markieren und noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen worden sind.

5.2 Städtebauförderung

Sanierungsgebiet „Stadtkern-Kloster“ Grünhain (aufgehoben)

Im Jahr 1991 wurde die damalige Stadt Grünhain in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Im Jahr 1994 folgte die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP). Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) erfolgte im Jahr 1992 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern-Kloster“ (17,7 ha), welches im Jahr 2024 aufgehoben wurde.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden über 53 Einzelprojekte in Grünhain umgesetzt. Es wurden diverse private Baumaßnahmen realisiert, sowie die Sanierung des Marktes als Kernmaßnahme im Ordnungsmaßnahmenbereich. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Sanierungsmaßnahme „Stadtkern-Kloster“ das Erscheinungsbild von Grünhain wahrnehmbar aufgewertet hat. Die Gesamtinvestitionen beliefen sich auf rd. 3 Mio. €.

5.3 Denkmalbestand[12]

Die Stadt Grünhain-Beierfeld verfügt über eine hohe Dichte an Kulturdenkmalen sowie ausgewiesenen archäologischen Relevanzgebieten, die die historische Entwicklung der Region vom Mittelalter über die frühneuzeitliche Ackerbürger- und Klosterlandschaft bis hin zur Industrialisierung und Villenarchitektur des 20. Jahrhunderts dokumentieren.

Baudenkmale

Der Denkmalbestand verteilt sich auf die Stadtteile Beierfeld, Grünhain und Waschleithe und umfasst Einzeldenkmale, bedeutende Sachgesamtheiten sowie einzelne Gartendenkmale, welche bis heute maßgeblich das Stadtbild prägen. Gemäß der Denkmalliste des Freistaates Sachsen sind im Stadtgebiet insgesamt 81 erhaltenswerte Denkmalobjekte oder Sachgesamtheiten erfasst.

Beierfeld: 37 Denkmal-Objekte erfasst, u.a.:

- Nier-Villen
- May-Villa
- Bockgut
- Kasino Frankonia
- Beierfelder Schule
- IDA-Heim
- Gasthaus Krone
- Beierfelder Schule; später Gemeindeamt
- Christuskirche und Friedhof (Sachgesamtheit)
- Peter-Pauls-Kirche, Kirchhof und Pfarrhof (Sachgesamtheit); Pfarrhaus & Alte Kirche

Grünhain: 35 Denkmal-Objekte erfasst, u.a.:

- Alte Schule
- Mönchsbrunnen
- Alte Schmiede (Klosterschmiede)
- Niedere Mühle (ehem.)
- Scharfe Ecke (Gasthaus)
- Ev. Stadtkirche St. Nicolai
- Pfarrhaus
- Rathaus
- Kursächsische Postmeilensäulen (Sachgesamtheit)
- Alte Kloster Apotheke
- Ehem. Zisterzienser-Kloster St. Maria und St. Nikolaus (Sachgesamtheit) und Amtshaus

[12] Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.03.2026; Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stellungnahme vom 20.03.2026, Landesamt für Archäologie, Stellungnahme vom 05.03.2026

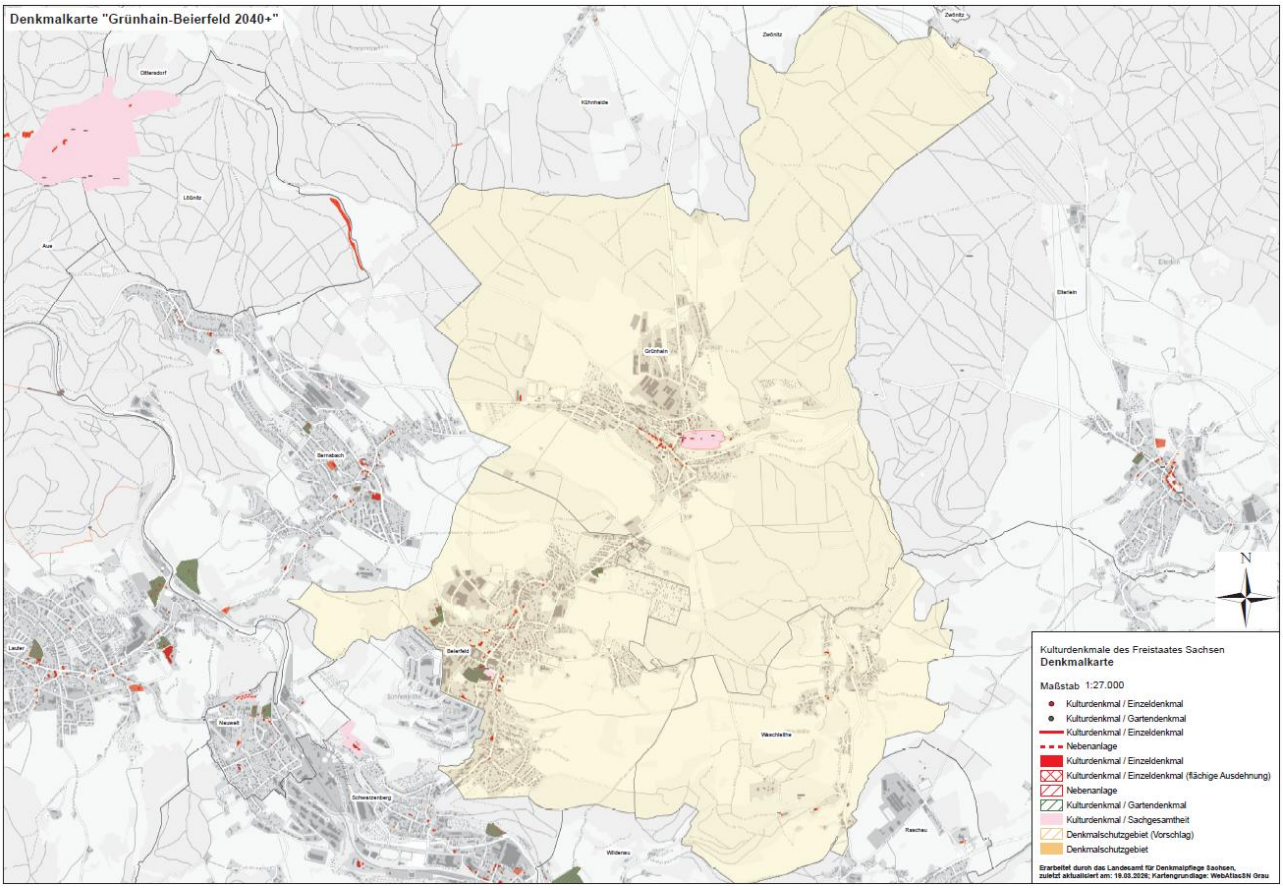
Waschleithe: 9 Denkmal-Objekte erfasst, u.a.:

- Dudelskirche; Oswaldkirche (Ruine ehem. Wallfahrtskirche)
- Gedenkstein des Prinzenraubes
- Herkules-Frisch-Glück (Schau- & Lehrbergwerk)
- Köhlerhütte Fürstenbrunn
- Hollandheim

Von überregionaler Bedeutung ist die Sachgesamtheit des ehemaligen Zisterzienser-Kloster St. Maria und St. Nikolaus (ab 1235). Erhalten sind unter anderem Fundamente der Klosterkirche, der sogenannte Fuchsturm, Wirtschaftsgebäude, das ehemalige Amtshaus von 1832 sowie die umgebende Klostermauer. Das weitläufige Klostergelände prägt bis heute maßgeblich die Siedlungsstruktur Grünhains und dokumentiert die religiöse und wirtschaftliche Bedeutung des Ortes im Mittelalter.

Um eine denkmalgerechte Stadtentwicklung zu gewährleisten, sind daher zukünftige Maßnahmen (insbesondere bauliche Veränderungen, Sanierungen oder Infrastrukturprojekte), die den Bestand oder das Erscheinungsbild von Denkmalen berühren, frühzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) abzustimmen.

Abbildung 18: Denkmalkarte Grünhain-Beierfeld



Quelle: nachrichtliche Übernahme Landesamt für Denkmalpflege Sachen, 19.03.2026

Archäologie

Das Stadtgebiet liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Diese archäologischen Kulturdenkmale sind im Sinne von § 2 SächsDSchG geschützt.

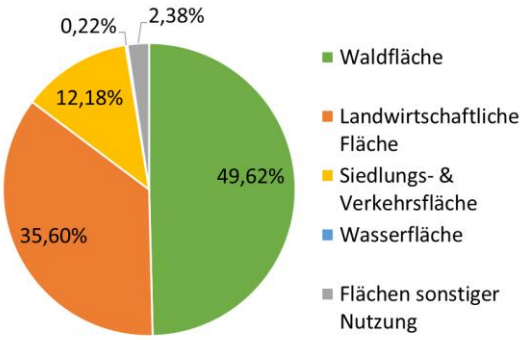
Der Bestand an archäologischen Denkmalen kann tatsächlich wesentlich umfangreicher sein. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Die bislang noch unerkannt im Boden liegenden archäologischen Befunde sind ebenfalls geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Bei Maßnahmen in archäologischen Relevanzgebieten ist vor Beginn eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LfD) und dem Landesamt für Archäologie (LfA) erforderlich.

5.4 Siedlungs- & Bebauungsstruktur

Flächennutzung

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 22,25 km². Grünhain-Beierfeld zählt 5.569 Einwohner (31.12.2024), was einer Bevölkerungsdichte von ca. 250 Einwohnern je km² entspricht.

Die Flächennutzung unterstreicht den naturnahen Charakter der Stadt. Insgesamt zeigt sich eine kleinstädtische Struktur mit starkem landschaftlichem Bezug und vergleichsweise geringer Siedlungsfläche. Von den insgesamt 2.225 ha entfallen 1.104 ha auf Waldflächen und 792 ha auf landwirtschaftliche Flächen. Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen 271 ha ein. Hinzu kommen 5 ha Wasserflächen sowie 53 ha sonstige Flächen.



Städtebauliche Struktur

Die städtebaulichen Strukturen in Grünhain-Beierfeld weisen auf unterschiedliche Entstehungsgeschichten der einzelnen Stadtteile hin und zeichnen sich teilweise durch eine sehr heterogene Bebauungsstruktur und funktionaler Durchmischung (Wohnen/Gewerbe) auf.

Die Ortskerne von Grünhain und Beierfeld sind hauptsächlich durch die Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen, dem Rückgrat der Siedlungsstruktur, geprägt. Es sind überwiegend (historische) Wohngebäude in mehrgeschossiger Bauweise, zum Teil mit Gewerbeansiedlungen bzw. Gewerbenutzungen im Erdgeschossbereich. Zudem sind öffentliche und soziale Infrastruktur im Ortskern eingestreut. In Beierfeld und Grünhain prägen außerdem markante Industriegebäude unterschiedlicher Zeitepochen den Ortskern. Neben den noch produzierenden Gewerbegebieten sind in den Ortslagen zahlreiche Industrie- und Gewerbebrachen, z. T. ruinöser Bauzustand eingestreut.

Der (historischen) Ortsmitte schließt sich im weiteren Verlauf der Hauptverkehrsstraßen eine Mischung aus gründerzeitlicher Bebauung und weiteren einzelnen Industrie- und Gewerbeobjekten an. Diese Bereiche weisen größtenteils mehrgeschossige Bauweise mit Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern auf. In DDR-Zeiten entstanden in Beierfeld und Grünhain außerdem Wohngebiete in industrieller Bauweise. In neueren Zeiten entstanden Ein- und Zweifamilienhausgebiete mit offenen Baustrukturen zumeist in Randlagen. In Randlagen existieren mehrere Wochenendgebiete für Erholungszwecke.

Waschleithe ist größtenteils durch eine dörfliche Bebauungsstruktur geprägt, d.h. ländlich geprägte offene Baustrukturen, maximal zweigeschossige Bauweise, öffentliche und soziale Infrastruktur eingestreut. Hinzukommen einzelne Gebiet mit Sondernutzungen für Tourismus und Erholung.

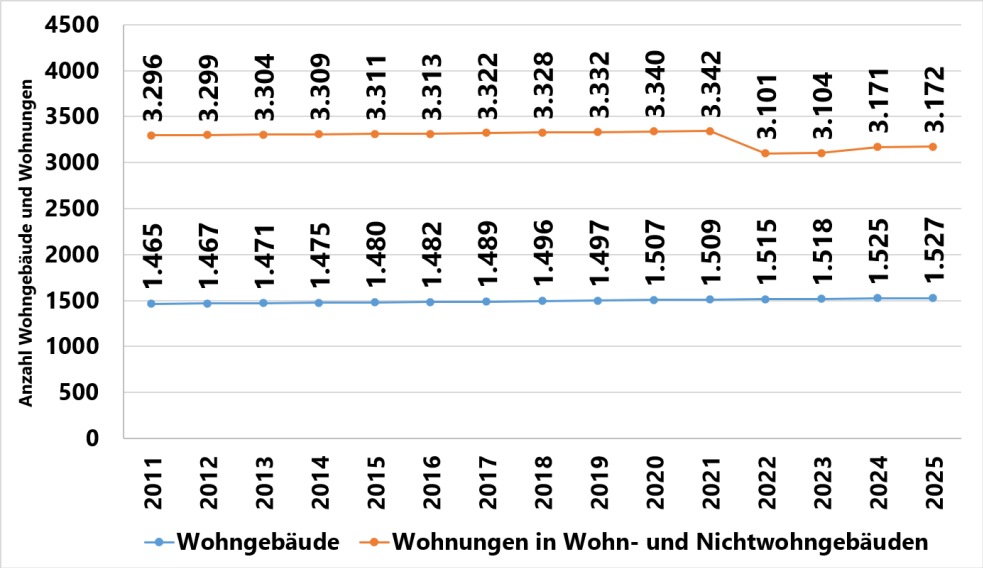
5.5 Gebäude- und Wohnungsbestand

Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Daten zur Wohnraumentwicklung basieren auf der Erfassung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen zur Gebäude- und Wohnraumzählung ab 2011, wobei die Bautätigkeitsstatistik (Baufertigstellungen, Bauabgänge) berücksichtigt wurde. Die Ergebnisse des Zensus 2022 liefern für die Stadt Grünhain-Beierfeld weitere statistische Kennziffern zum Wohnungsbestand bezüglich Baualter, Eigentümer- und Nutzungsstruktur sowie zum Wohnungsleerstand.[13]

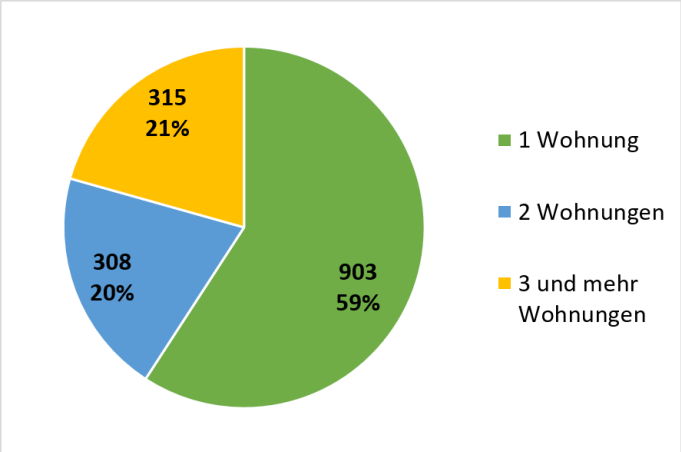
Zum 31.12.2025 waren 1.527 Wohngebäude, darunter ein Wohnheim, und insgesamt 3.172 Wohnungen (WE) in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Grünhain-Beierfeld erfasst. Von 2011 bis 2025 stieg die Anzahl der Wohngebäude im Stadtgebiet moderat an (+62). 87 Wohneinheiten befinden sich in Nichtwohngebäuden, 38 Wohneinheiten entfallen auf das Wohnheim.

Abbildung 19: Anzahl an Wohngebäuden & Wohnungen 2011 – 2025*



**Datenfortschreibung von 2011-2021 auf Grundlage des Zensus 2011; ab 2022-2025 auf Grundlage des Zensus 2022*

Abbildung 20: Anzahl an Wohngebäuden 2025*

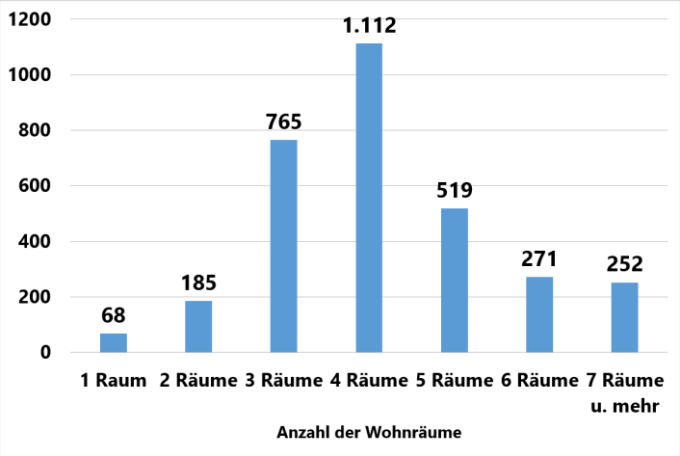


**ohne Wohnheim*

Die Mehrheit der Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit jeweils einer Wohnung (59%) bzw. zwei Wohnungen (20%) im Gebäude. Etwa 21 % der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser mit 3 oder mehr Wohnungen. Nach dem Zensus 2022 zeigte sich ein Rückgang des Wohnungsbestandes. Ursächlich ist hierbei u.a. eine Verschiebung der Anzahl an Wohnungen je Gebäude zugunsten der Wohngebäude mit nur einer Wohnung im Gebäude.

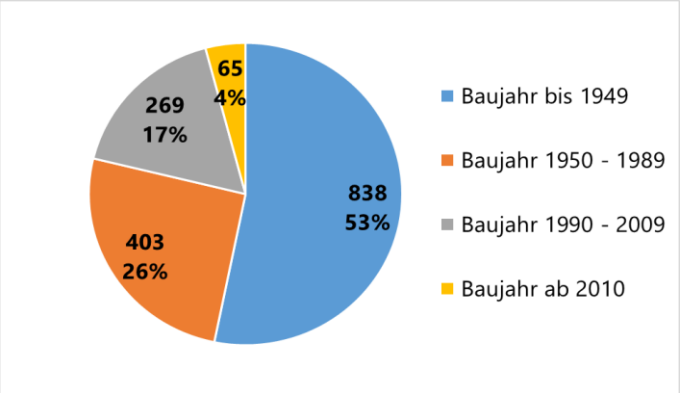
[13] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2026 - Gebäude- und Wohnungszählung 2022, Stichtag 15.05.2022

Abbildung 21: Wohnungen nach Anzahl Wohnräume 2025



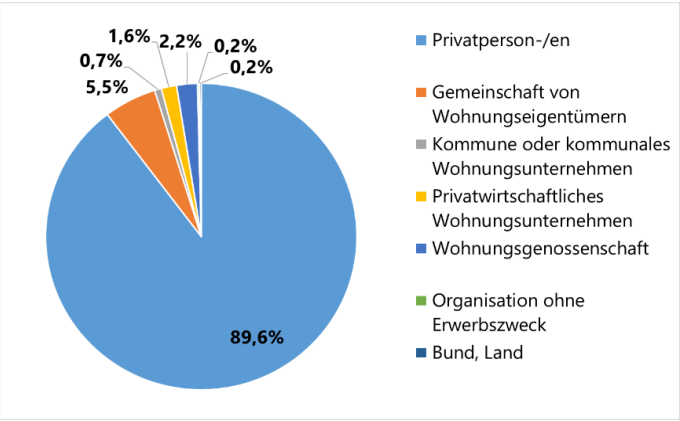
Der Großteil der Wohnungen in Grünhain-Beierfeld besitzt 3- bis 4-Wohnräume (59 %). Ebenso sind Wohnungsgrößen von 5- bis 7-Wohnräumen (33%) vorhanden. Dem steht ein geringes Angebot an Ein- und Zweiraumwohnungen (8%) gegenüber. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt rd. 82 qm. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt bei 4,70 €/m².

Abbildung 22: Baualter Gebäude, Zenus 2022



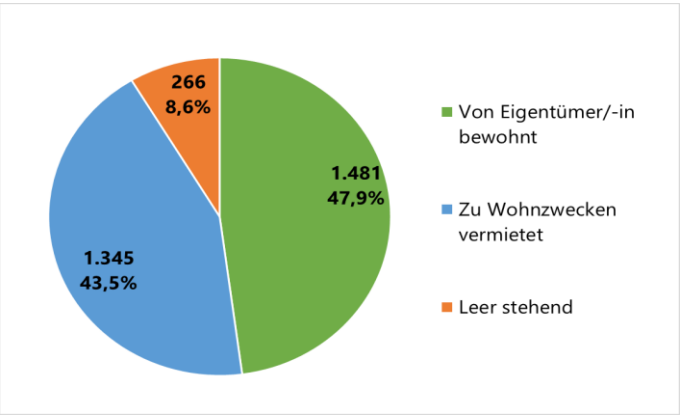
Etwas mehr als die Hälfte der Gebäude mit Wohnraum sind Altbauten mit einem Baujahr bis 1949 (53 %). Zwischen 1950 und 1989 wurden weitere 26 % der Gebäude errichtet und ab 1990 bis 2009 entstanden 17 % der Gebäude. Als Neubauten entstanden ab 2010 4 % der Gebäude mit Wohnraum.

Abbildung 23: Eigentümerstruktur, Zensus 2022



Laut dem Zensus 2022 war die Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Stadt Grünhain-Beierfeld in Privatbesitz (89,6%). In der Stadt agieren darüber hinaus drei Wohnungsgenossenschaften bzw. eine Wohnungsbaugesellschaft und verschiedene Gemeinschaften von Wohnungseigentümern. Mit diesem Hintergrund lässt sich der hohe Anteil an vermieteten Wohnungen erklären.

Abbildung 24: Nutzungsart Wohnungen, Zenus 2022



Knapp die Hälfte aller Wohnungen werden vom Eigentümer selbst bewohnt (47,9 %). Der Anteil an Wohnungen, der zu Wohnzwecken vermietet wurde, lag 2022 bei 43,5 %. Die Leerstandsquote lag zum Zensus 2022 bei rd. 8 %.

Wohnungsleerstand

Mit den Ergebnissen des ZENUS 2022 liegen weitere Kennziffern zum Wohnungsbestand und Daten zum Wohnungsleerstand mit Stichtag 15. Mai 2022 vor.

In der Stadt Grünhain-Beierfeld wurden mit dem Zensus 2022 1.307 vermietete Wohnungen (in Wohngebäuden) erfasst. Weiterhin wurden 239 leerstehende Wohnungen (in Wohngebäuden) erfasst, was einer Leerstandsquote von 8 % (2022) in Wohngebäuden entspricht. Im Vergleich dazu lag die Leerstandsquote im Jahr 2011 ebenfalls bei 8 % (Zensus 2011).

Tabelle 8: Leerstehende Wohnungen in Wohngebäuden (2022)

Leerstehende Wohnungen gesamt		Gebäude mit 1 Wohnung		Gebäude mit 2 Wohnungen		Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen		Gebäude mit 7 und mehr Wohnungen	
239	100 %	17	7,1 %	52	21,8 %	122	51 %	48	20,1 %

Der erfasste Leerstand verteilte sich dabei vorrangig auf den Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser ab mind. 3 Wohnungen. Einfamilienhäuser weisen derzeit ein sehr geringe Leerstandquote auf. Rund 65 % (157 WE) der leerstehenden Wohnungen waren seit 12 Monaten und länger ohne Nutzung, weitere 22 % der Wohnungen standen zwischen 3 und 12 Monaten leer.

Organisierte Wohnungswirtschaft

In der Stadt Grünhain-Beierfeld verwalten folgende Wohnungs(-bau)genossenschaften einen größeren Mietwohnungsbestand:[14]

- Wohnungsgenossenschaft Sonnenblick Beierfeld eG:
  - Verwaltung von 76 Wohnungen in Beierfeld (Sonnenblick, Frankstr.), Baujahr 1950er/-60er Jahre; Wohnungen wurden in 1990er Jahren mit neuen Fenstern ausgestattet
- Wohnungsgenossenschaft am Spiegelwald eG:
  - Verwaltung von 126 Wohnungen in Grünhain; Baujahr: 1960er Jahre; 2008 wurde am Objekt Am Spiegelwald 1-3 die Fassade gedämmt, im Jahr 2010 wurden am Objekt Bergstraße 8-10 Balkone angebaut
- Wohnungsbaugenossenschaft Erzgebirge eG:
  - Wohnungsbestand mit über 2.000 Wohnungen im Erzgebirgskreis; 2004 Fusion mit der Wohnungsgenossenschaft Grünhain; Verwaltung von Wohnungen in Grünhain (u.a. Hermann-Schein-Str., Gartenstr., Bergstr., Röhrenweg)

Die Stadt Grünhain-Beierfeld selbst verfügt über einen geringen Bestand an kommunalen Wohnungen (WE), davon 11 Wohnungen in Beierfeld (Kantstr., Schillerstr., A.-Bebel-Str., Str. des Sports, Waschleither Str.) und 9 Wohnungen in Waschleithe (Mühlberg, Talstr.).

Bautätigkeiten

Bei den Bautätigkeiten im Zeitraum 2011 bis 2025 zeigt sich in der Stadt Grünhain-Beierfeld eine geringe, aber konstante bauliche Entwicklung. In Betrachtung der Baufertigstellungen wurden im Zeitraum 2011 bis 2025 insgesamt 87 neue Gebäude mit 83 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, vorrangig Ein- und Zweifamilienhäuser, errichtet.

[14] www.wg-sonnenblick-beierfeld.de, www.wbg-erzgebirge.de, www.wbg-erzgebirge.de

Im gleichen Zeitraum wurden 21 Gebäude mit 16 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Grünhain-Beierfeld abgerissen. Unter Berücksichtigung des Bauabgangs ergibt sich somit ein durchschnittlicher Zuwachs von 4,5 Wohneinheiten pro Jahr.

Seit 2011 wurden insgesamt 108 neue Gebäude mit 100 Wohnungen die baurechtliche Genehmigung erteilt. In den letzten Jahren ging die Anzahl an Baugenehmigungen spürbar zurück. So wurden im Jahr 2025 lediglich 2 Nichtwohngebäude ohne Wohnraum genehmigt. Dies begründet sich einerseits in dem begrenzten Angebot an potenziellen Bauplätzen für den Eigenheimbau und andererseits an den allgemein deutlich gestiegenen Baukosten.

Die aktuell stagnierende Bautätigkeit zeichnet sich auch in der Zunahme an genehmigten, aber noch nicht begonnenen oder nicht fertiggestellten Wohnungen (Bauüberhang) ab, der in den letzten Jahren ebenfalls angestiegen ist.

Tabelle 9: Bautätigkeiten (2011 – 2025)

Zeitraum	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Σ
	Baugenehmigungen															
Gebäude*	7	4	9	5	9	6	10	7	13	8	13	8	6	1	2	**108**
Wohnungen*	6	3	3	4	9	3	7	2	8	5	8	30	2	10	0	**100**
	Baufertigstellungen															
Gebäude*	4	3	7	7	8	3	9	9	3	12	4	6	4	7	1	**87**
Wohnungen*	3	3	3	2	6	3	7	6	1	11	1	3	4	29	1	**83**
	Bauabgänge															
Gebäude*	3	0	2	2	1	5	0	1	0	0	2	2	0	2	1	**21**
Wohnungen*	5	0	0	1	4	1	0	0	0	0	0	1	0	3	1	**16**
	Saldo Baufertigstellungen und Bauabgänge															
Gebäude*	1	3	5	5	7	-2	9	8	3	12	2	4	4	5	0	**66**
Wohnungen*	-2	3	3	1	2	2	7	6	1	11	1	2	4	26	0	**67**

** neue Wohn- & Nichtwohngebäude bzw. neue Wohnungen in Wohn- & Nichtwohngebäuden*

Wohnraumbedarfsprognose bis 2045

Gemäß der 9. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen wird in Grünhain-Beierfeld von einem fortschreitenden Bevölkerungsverlust von -23,5 % (Var. 2), d.h. von einer Einwohnerzahl von 4.260 EW (Var. 2) im Jahr 2045 ausgegangen. Mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang geht langfristig eine sinkende Zahl an Haushalten einher, wodurch auch der Wohnraumbedarf insgesamt sinkt bzw. sich die Nachfrage nach Art des Wohnraumangebotes (z.B. altersgerechter Wohnraum) ändert.

Dies wird zunehmend Auswirkungen auf den bisher recht stabilen Wohnungsmarkt haben. Neben dem bereits bestehenden Leerstand im Mehrfamilienhausbestand wird der Leerstand perspektivisch auch im Eigenheimbestand ansteigen. Ohne geeignete Gegenmaßnahmen ist eine Zunahme des dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraumes in Grünhain-Beierfeld zu erwarten.

Für die zukünftige städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung ist daher eine Wohnraumbedarfsprognose unabdingbar. Auf Grundlage von Bevölkerungs- und Haushaltsdaten sowie Daten zum Wohnungsbestand und Leerstand wird der zukünftige Bedarf an Wohnraum abgeleitet und der zu erwartende Wohnungsüberhang entsprechend bis 2045 prognostiziert.

Bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes ist sowohl der Rückbau- als auch der Neubaubedarf zu berücksichtigen. Im Zuge der Überarbeitung der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 wurde der Neubaubedarf für den Erzgebirgskreis reduziert. Er liegt für den Zeitraum 2023-2030 bei 6,6 Wohneinheiten (WE) pro 10.000 Einwohner (EW) und pro Jahr.[15] Unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungszahl wird für die Stadt Grünhain-Beierfeld zunächst ein Neubaubedarf von 3,6 WE/Jahr bis 2030 abgeleitet, der nach 2030 auf 1 WE/Jahr reduziert wird.

Die nachfolgende Wohnraumbedarfsprognose stellt eine Schätzung zur Orientierung dar. Nicht beachtet werden hierbei mögliche Zuzüge, und in diesem Zusammenhang auch die Nachnutzung von freiwerdenden Wohngebäuden, wo bisher ältere Personen gelebt haben und das Objekt verkauft, saniert und wieder bewohnt wird. In diesen Fällen ist ein geringerer Leerstand an Wohnungen zu erwarten.

Tabelle 10: Wohnraumbedarfsprognose 2045 Stadt Grünhain-Beierfeld

Jahr*	Einwohner [1]	Haushaltsgröße [2]	Haushalte [3]	belegte WE [4]	Fluktuationsreserve [5]	WE-Bedarf [6]	WE-Bestand [7]	Wohnungsüberhang [8]	Leerstand [9]
2025	5.476	2,03	2.701	2.766	54	2.820	3.133	313	367
2030	5.150	1,99	2.590	2.655	52	2.707	3.153	446	498
2035	4.830	1,94	2.484	2.549	50	2.599	3.158	559	609
2040	4.530	1,90	2.383	2.448	48	2.496	3.163	667	715
2045	4.260	1,86	2.294	2.359	46	2.405	3.168	763	809

**Grundlage ZENSUS 2022, ab 2025 Prognosedaten, eigene Berechnung KEWOG Städtebau*

Erläuterungen:

1 Einwohnerentwicklung 2030,2035,2040,2045 nach 9. Regionalisierter Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamt Sachsen (Variante 2), 2025 tatsächliche EW nach StaLA Sachsen

2 Haushaltsgröße = Einwohner / Haushalte

3 Haushalte Grundlage nach Zenus 2022, Prognosewerte ab 2025 auf Basis der Haushaltsprognose für die Region Südsachsen (Quelle: BBSR-Raumordnungsprognose 2045 - Haushaltsprognose)

4 belegte WE 2025 nach Zensus 2022 = Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden abzügl. Leerstand; Prognosewerte auf Basis der Haushaltsprognose Region Südsachsen (BBSR-Raumordnungsprognose 2045 - Haushaltsprognose)

5 2,0 % Fluktuationsreserve bezogen auf Haushalte (temporärer Wohnungsleerstand)

6 Summe aus belegten Wohneinheiten (WE) und Fluktuationsreserve

7 WE-Bestand 2022 nach Zenus 2022 = Anzahl Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden, Prognosewerte zzgl. durchschnittl. Zuwachs von 2,4 WE pro Jahr (BBSR Wohnungsbedarfsprognose Neubaubedarf Erzgebirgskreis 6,6 WE/Jahr pro 10.000 EW)

8 Differenz aus WE-Bestand und WE-Bedarf brutto

9 Leerstand 2022 nach ZENUS 2022; Leerstand 2025-2040 = WE-Bestand - belegte WE

[15] Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 19.03.2026; BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030, Stand 18.03.2025 vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Fazit

In stark vom demografischen Wandel betroffenen ländlichen Räumen besteht nur ein geringer marktgetriebener Bedarf für substanziellen Neubau. Im Hinblick auf die Wohnraumbedarfsprognose ist in den kommenden 15 bis 20 Jahren zudem von einer deutlichen Zunahme des Leerstandes auszugehen. Auch die geänderte Wohnungsnachfrage (Wohnungsgrößen, Ausstattung, Barrierefreiheit etc.) ist bei der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Die wohnungspolitische Strategie sollte daher vordergründig auf die Bestandssicherung i.V.m. der Anpassung des Angebots an die demografische Entwicklung (z.B. barrierefreies, altersgerechtes Wohnen, selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter). Auch mögliche Umbaumaßnahmen, z.B. Zusammenlegung von Wohnungen tragen langfristig zur Reduzierung des Leerstandes bei. Ein weiterer städtebaulicher Strategieansatz sollte auf dem gezielten Rückbau von Brachen und von dauerhaft nicht mehr benötigtem Wohnraum ausgerichtet sein. Hierzu bieten sich mehrere ehem. gewerbliche Brachen und ehem. Wohngebäude mit ungenutztem Wohnraum u.a. in Grünhain oder Beierfeld an, gleichwohl diese Wohnungen im derzeitigen Zustand nicht marktfähig wären. Die Brachenentwicklung dient zudem dem Grundsatz der Innenentwicklung.

Gleichermaßen besteht der Bedarf nach attraktiven Bauplätzen für den Eigenheimbau, wenn auch nur in geringen Maßen. Hier besteht das Potenzial (junge) Familien anzusiedeln und so dem demografischen Wandel in seiner Dynamik abzuschwächen.

5.6 Städtebauliche Missstände und Brachen

Städtebauliche Missstände konzentrieren sich sowohl in Grünhain und in Beierfeld primär auf Leerstand im historischen Stadtkern, Funktionsverluste im Einzelhandel und ungenutzte Industriebrachen und sind zumeist in besonderem Maße ortsbildstörend. Die Wiedernutzung von brachliegenden Flächen und Gebäuden ist ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Brachen entstehen in der Regel als Folge des Strukturwandels (z.B. in den Bereichen Wirtschaft, Beschäftigung, Bevölkerungs- und Altersstruktur) bei gleichzeitig geringer wirtschaftlicher Dynamik und spiegeln somit die wechselvolle Stadtgeschichte wieder.

Ähnlich wie in vielen Kommunen des Erzgebirgskreises leidet der historische Baubestand unter Leerständen, wovon insbesondere denkmalgeschützte oder ältere Gebäude betroffen sind. Dies führt punktuell zu Substanzschäden im Ortsbild. Insbesondere das ehem. Kloster Grünhain prägt die Identität der Stadt, birgt jedoch als städtebaulicher Entwicklungsschwerpunkt fortlaufende Herausforderungen beim Erhalt und der adäquaten Nutzung der historischen Bausubstanz.

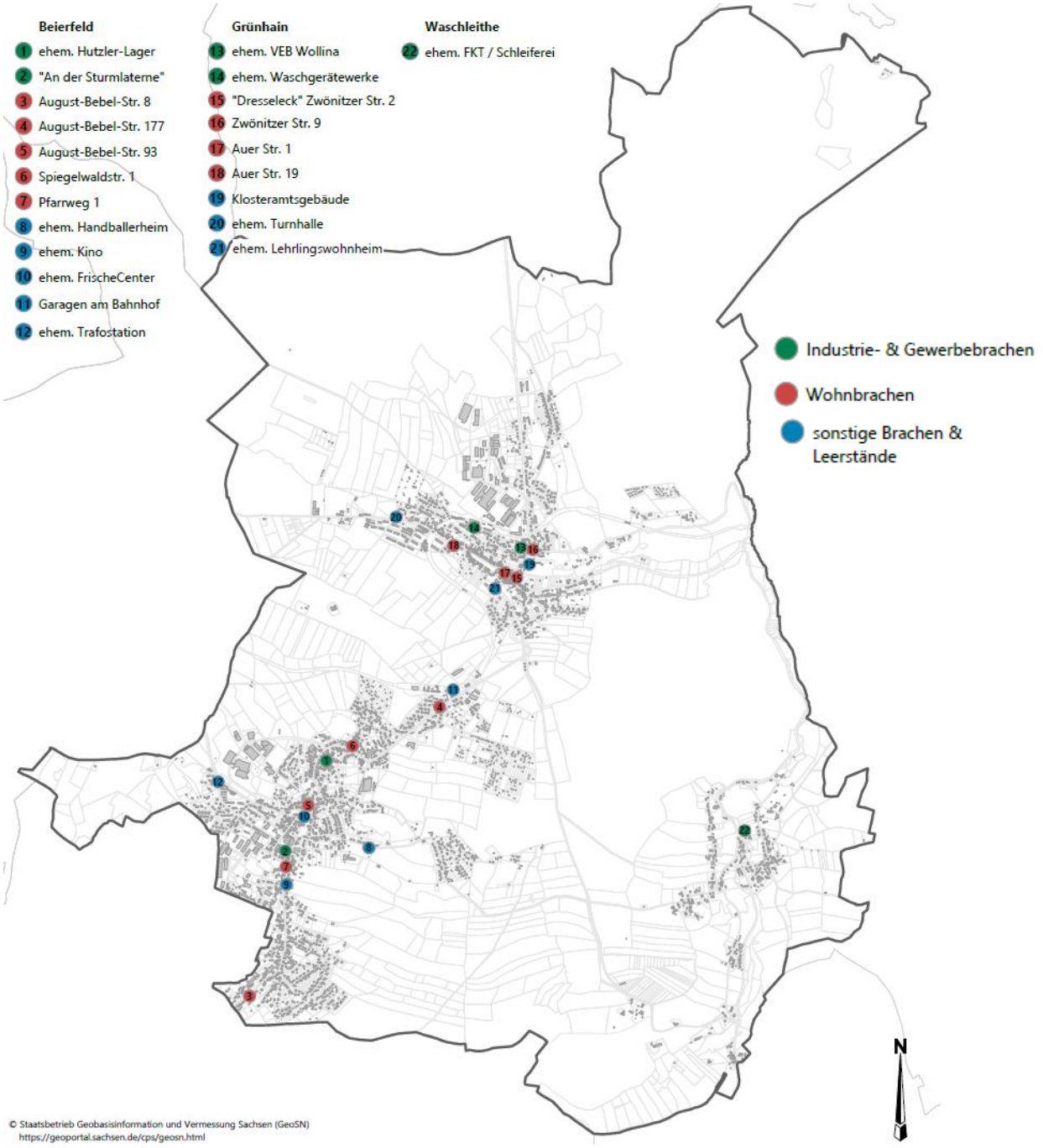
Der Funktionsverlust im Einzelhandel wird am Beispiel des ehem. Frischemarktes in Beierfeld deutlich. Das seit 2025 leerstehende Gewerbeobjekt stellt nunmehr einen städtebaulichen und funktionalen Missstand in zentraler städtebaulicher Lage dar. Das Gewerbeobjekt ist jedoch keine Brache im eigentlichen Sinne, da es in seinem jetzigen Zustand grundsätzlich noch marktfähig ist.

Historisch gewachsene Industrie- und Gewerbeflächen entsprechen teilweise nicht mehr modernen Standards bzw. sind bereits in den 1990er Jahren brachgefallen. In Folge wirtschaftlicher und struktureller Veränderungen gibt es innerhalb der Stadtstruktur zahlreiche ehem. gewerblich genutzte und teils markante Brachflächen, die einer Revitalisierung oder Nachnutzung bedürfen.

Die in der nachfolgenden Tabelle erfassten Brachen bringen Chancen und Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung mit sich.

Tabelle 11: Übersicht Brachen und markante Leerstände

Nr.	Gebäude	Anschrift	Eigentümer
	Beierfeld		
	Industrie-/Gewerbebrachen		
1	Fabrikgebäude ehem. Hutzlerhaus	August-Bebel-Str. 120	privat
2	ehem. Produktionsstandort „An der Sturmlaterne“	An der Sturmlaterne 2	privat
	Wohnbrachen		
3	ehem. Wohngebäude	August-Bebel-Str. 8	privat
4	ehem. Wohngebäude	August-Bebel-Str. 177	Freistaat Sachsen
5	ehem. Wohngebäude	August-Bebel-Str. 93	Stadt
6	ehem. Wohngebäude	Spiegelwaldstr. 1	Stadt
7	ehem. Wohngebäude mit Scheune	Pfarrweg 1	Stadt
	Sonstige Brachen und Leerstände		
8	ehem. Handballerheim	Waschleither Straße 30	Stadt
9	ehem. Kino	August Bebel-Str. 62	privat
10	ehem. FrischeCenter (funktionaler Leerstand)	August Bebel-Str. 104	privat
11	Altgaragen am Bahnhof	Am Bahnhof	Stadt
12	ehem. Trafostation	Frankstr. ggü 29; Flstk. 523/16	Stadt
	Grünhain		
	Industrie-/Gewerbebrachen		
13	Ehem. Produktionsstätte „VEB Wollina“ (Textil-/ Strumpfwaren) („Fischerfabrik“)	Flstk. 2192/8	privat
14	Produktionsgebäude Ehem. Waschgerätewerk	Bahnhofstr. 9, Flstk. 142/7	privat
	Wohnbrachen		
15	Ehem. Wohngebäude „Dresseleck“	Zwönitzer Str. 2	Stadt
16	Ehem. Wohngebäude	Zwönitzer Str. 9	privat
17	Ehem. Wohngebäude	Auer Str. 1	privat
18	Ehem. Wohngebäude	Auer Str. 19	herrenlos
	Sonstige Brachen und Leerstände		
19	Klosteramtsgebäude	Zwönitzer Str. 14	Stadt
20	ehem. Turnhalle	Auer Straße 78	privat
21	ehem. Lehrlingswohnheim	Beierfelder Weg 14	privat
	Waschleithe		
	Industrie-/Gewerbebrachen		
22	ehem. FKT-Fabrikgebäude (Gesellschaft für Feuerungs- & Korrosionstechnik)	Talstraße 20	privat



Karte 1: Brachen und Leerstände

Mit insgesamt 20 teils ortsbildprägenden Industrie-, Gewerbe-, Sozial- und Wohnbrachen sind die Brachen in der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Grünhain-Beierfeld ein Schwerpunktthema. Es gilt vorrangig die zentral in den Ortskernen gelegenen und stadtbildprägenden Brachen (z.B. ehem. Klosteramtsgebäude Grünhain, ehem. Produktionsgebäude An der Sturmlaterne Beierfeld) bedarfsgerecht zu entwickeln, aufzuwerten und einer neuen Nutzung zuzuführen.

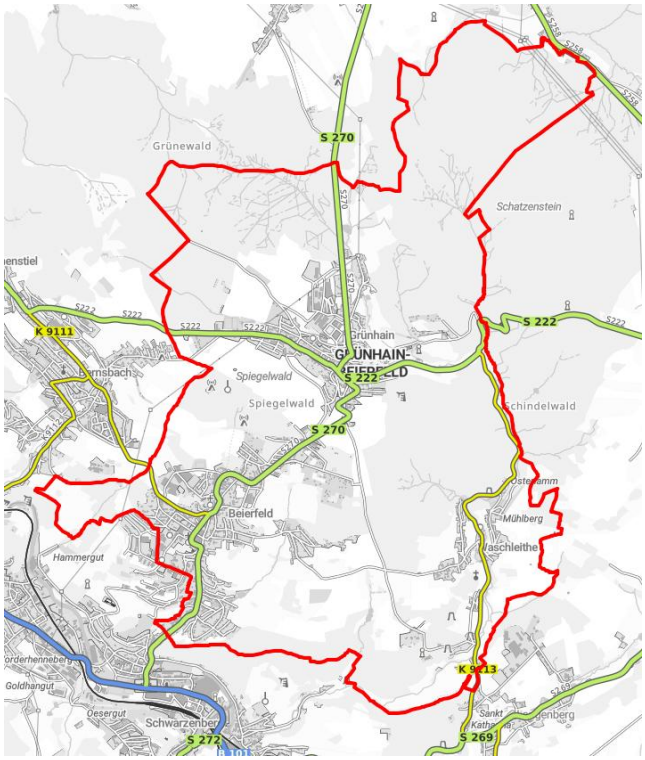
Bei der Entwicklung der Brachflächen sind die Möglichkeiten der Revitalisierung durch Sanierung, Abbruch und städtebaulicher Neuordnung bzw. zur Renaturierung und somit zur Schaffung von Grün- und Freiflächen mit den Eigentümern eingehend zu prüfen und zu entwickeln. Mit Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind für brachliegende Gebäude geeignete Nachnutzungen z.B. die Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen oder Mischnutzungen für öffentliche, kulturelle o. soziale Zwecke (z.B. Verwaltung- und Kultur-/Veranstaltungsort) zu ermöglichen.

6 VERKEHR & MOBILITÄT, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Straßen und Wege

Staats- und Kreisstraßen

Geoportal Sachsenatlas: Auszug klassifiziertes Straßennetz 2026



Im Stadtgebiet von Grünhain-Beierfeld verlaufen die **Staatsstraßen S 270** und **S 222**. Die Staatsstraßen sichern die regionale Erreichbarkeit und besitzen zentrale Bedeutung für die innerörtliche Verkehrserschließung. Die Straßenbaulast obliegt dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV).

Der Zustand der Staatsstraßen im Stadtgebiet ist uneinheitlich, Tendenz zunehmend erhaltungsbedürftig. Insbesondere der ausstehende Ausbau der S 270 OD Grünhain stellt ein zentrales Defizit für die stadträumliche Qualität und Verkehrssicherheit dar. Auch sind Abschnitte der S 222 dringend sanierungsbedürftig.

Für die S 270 ist seitens des Straßenbaulastträgers der Ausbau des noch nicht ausgebauten Abschnitts der Ortsdurchfahrt Grünhain als Gemeinschaftsmaßnahme zwischen dem Freistaat Sachsen und der Kommune vorgesehen. Ein bestätigter Vorentwurf liegt mit Stand 09.05.2016 vor. Geplant sind eine 6,50m breite Fahrbahn, begleitende Grünstrukturen und ein Gehweg. Die Umsetzung der Maßnahme verzögert sich, besitzt jedoch weiterhin Priorität.

Gegenwärtig wird die Ausbau- und Erhaltungsstrategie bis 2030 umgesetzt, mit dem Schwerpunkt Ausbau der S 270 OD Grünhain. Weitere Planungsabsichten bzw. Baumaßnahmen an bestehenden Bauwerken im Zuge der betroffenen Staatsstraßen bestehen seitens des LASuV derzeit nicht. Notwendige Erhaltungsmaßnahmen dienen überwiegend der Bestandssicherung.

Das Landesamt für Straße und Verkehr (LaSuV) beabsichtigt in Grünhain, Kreuzungsbereich Auer Straße/Zwönitzer Straße (S 222/S 270), den Bau einer Ampel, um ein sicheres Überqueren der Straße zu gewährleisten. Da sich hier die Grundschule Grünhain-Beierfeld befindet, ist dieser Weg der offizielle Schulweg um zur Sporthalle sowie zum Hort zu gelangen. Die Maßnahme könnte abhängig von der Mittelbereitstellung kurzfristig umgesetzt werden.

Im Gebiet der Stadt Grünhain-Beierfeld verlaufen die Kreisstraßen K 9111 und K 9113, deren Straßenbaulast dem Landkreis Erzgebirgskreis obliegt. In den vergangenen Jahren wurden bereits umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt, sodass an den Kreisstraßen in den kommenden Jahren keine Baumaßnahmen notwendig sind.

Gemeindestraßen

Das übrige Straßen- und Wegenetz in Grünhain-Beierfeld befindet sich in kommunaler Trägerschaft und umfasst eine Gesamtlänge von rd. 76,8 km. In der Vergangenheit wurden je nach Bedarf und finanzieller Möglichkeiten diverse Straßenzüge und Wege instandgesetzt oder grundhaft ausgebaut. Als Beispiele der letzten Jahre sind u.a. der Ausbau des Turngartenwegs (2023) in Beierfeld, die Erschließung Gewerbegebiet BG II (2022) und der Ausbau der A.-Straube-Siedlung (2021/22) in Grünhain sowie der Ausbau von Mühlberg (2019/20) und Beierfeld Straße (2018/19) in Waschleithe zu benennen.

Es besteht weiterhin ein hoher Sanierungsbedarf am Straßen- und Wegenetz und entsprechend ein hoher Finanzierungsbedarf für Bau- sowie Unterhaltungsmaßnahmen der Gemeindestraßen. In den kommenden Jahren sind folgende Straßenbaumaßnahmen geplant:

Beierfeld	Grünhain	Waschleithe
– Waschleither Straße – Wiesenstraße (Deckensanierung) – Friedrich-Engels-Straße – Rudolf-Breitscheid-Str. (Instandsetzung Fahrbahnbelag) – Spiegelwaldstraße – Franz-Mehring-Str.	– Ampel Grünhain mit Gehwegabsenkung – Erschließung Gewerbegebiet Grünhain BG III – Auer Straße (Instandsetzung Gehweg mit Bordstein)	– Hinterdorfer Straße (Stützwandbau)

Die geplanten Straßenbaumaßnahmen sind ein Schritt, decken jedoch längst nicht den gesamten Bedarf ab. Mehrere Straßenbaumaßnahmen sind nur als Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge durchführbar. Dies sind zum Beispiel der grundhafte Ausbau der Bahnhofstraße sowie eines Teils der Gartenstraße in Grünhain. Die Aufwendungen für Straßenbeleuchtungen steigen seit mehreren Jahren stetig. Aufgrund von Energiesparmaßnahmen werden kaputte Straßenlaternen durch LEDs ausgetauscht mit dem Ziel langfristiger Energiespareffekte.

Brückenbauwerke

Im Stadtgebiet sind mehrere Brückenbauwerke vorhanden. Die Brücken weisen gemäß den aktuellen Prüfberichten (06/2026) Zustandsnoten zwischen 1,7 und 4,0 auf, sind jedoch alle nutzbar.

Stadtteil	Bauwerksname	Art	Zustandsnote
Beierfeld	Wegebrücke August-Bebel-Straße	Plattenbrücke	2,2
Beierfeld	Wegebrücke August-Bebel-Str. 47	Plattenbrücke	4,0
Grünhain	Durchlass Fischbach in Lössnitzer Straße	Brücke als geschlossener Rahmen	1,7
Grünhain	Wegebrücke Elterleiner Straße	Plattenbrücke	2,3
Grünhain	Wegebrücke Am Moosbach	Plattenbrücke	3,0
Grünhain	Wegebrücke Apothekergasse	Plattenbrücke	2,3

Waschleithe	Gehwegbrücke Am Fürstenberg	Gewölbe-/Bogenbrücke ohne Aufbeton	3,5
Waschleithe	Wegebrücke Am Fürstenberg	Plattenbrücke	2,0
Waschleithe	Wegebrücke Am Osterlamm	Plattenbrücke	2,2

Im Jahr 2025 erfolgte die Oberbauerneuerung der Straßenbrücke über den Oswaldbach in der Talstraße (K9113) in Waschleithe. Bereits im Jahr 2023 wurde die Brücke (S 222) über den Fischbach bei Grünhain neugebaut.

Ruhender Verkehr

Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld sind an den öffentlichen Einrichtungen (z.B. Rathaus) zeitlich begrenzte Parkmöglichkeiten vorhanden. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich u.a. am Beierfelder Markt (Bernsbacher Str. / A.-Bebel-Str.) sowie am Grünhain Markt oder Zwönitzer Straße (ggf. ehem. Kloster Amtshaus).

Entlang der Hauptverkehrsachsen besteht vielerorts zudem die Möglichkeit zum straßenbegleitenden Parken. Parkplatzdefizite sind eher nur punktuell oder zu bestimmten Zeiten erkennbar.

Weitere Parkplätze sind an den touristisch bedeutsamen Standorten vorhanden, wie z.B. am König-Albert-Turm oder in Waschleithe, wo mehrere öffentliche Parkplätze (Am Fürstenberg, Ortsmitte, Am Mühlberg) ausgewiesen sind.

Am ehem. Bahnhof in Beierfeld ist ein Wanderparkplatz mit Wohnmobilstellplatz geplant. Hierzu soll der verwahrloste Altgaragenstandort am ehemaligen Bahnhof abgerissen werden. Es sollen Fördermittel über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW-Infra) beantragt werden.

Elektromobilität

In allen drei Stadtteilen sind öffentlich zugängliche Ladepunkte für Elektroautos vorhanden. Hierzu zählen zwei Ladesäulen in Beierfeld (Rathaus, A.-Bebel-Str. und Oberschule/Poliklinik, Pestalozzistr.), eine in Grünhain am König-Albert-Turm auf dem Spiegelwald sowie eine in Waschleithe Am Mühlberg.

Mit den bestehenden Standorten ist eine Versorgung sowohl an öffentlichen Einrichtungen als auch an touristisch relevanten Orten grundsätzlich gewährleistet. In Hinblick auf eine nachhaltige Mobilitätsstrategie ist ein weiterer Ausbau der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum bei zukünftigen Planungen auch weiterhin zu prüfen.

(Alltags-)Radverkehr

Ein ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsradverkehr innerhalb des Stadtgebietes existiert nicht. Die Radverkehr verläuft direkt auf den Straßen ohne extra ausgewiesenen Radfahrstreifen. Vereinzelt bestehen separate Geh- und Radwegstreifen entlang von Straßen. Problematisch ist die überörtliche Verbindung zwischen den einzelnen Stadtteilen, wo gänzlich ausgebaute Geh- und Radwege fehlen.

Insgesamt zeigt sich eine gute Einbindung in das touristisch geprägte Radwegenetz der Region, während die Bedeutung für den Alltagsradverkehr aufgrund topografischer und infrastruktureller Einschränkungen eher gering bleibt.

Gemäß dem Sächsischen Landesentwicklungsplan soll das Radverkehrsnetz weiterentwickelt und somit der Radverkehr gestärkt werden. Unabhängig davon ist bei jedem Aus-, Um- oder Neubau von

Bundes-/Staats- und Kreisstraßen der Bedarf für die sichere Führung des Radverkehrs, mit dem Ziel der Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehr, zu prüfen und umzusetzen. Zielstellung sollte hierbei insbesondere die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer sein.

Gemäß der Radwegekonzeption des Erzgebirgskreises (2016) sind Radverkehrsanlagen des Alltags-Radwegenetzes, sofern touristisch sinnvoll, bevorzugt in das touristische Radroutennetz einzubinden, da diese häufig einen guten Wegezustand aufweisen und rechtlich gesichert sind. Neben der Realisierung von Radwegen können auch weitere Maßnahmen wie die Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung, Einrichtung von Fahrradstraßen, Sicherung von Knotenpunkten für den Radverkehr etc. zur Förderung diesen dienen.

Fazit

Das Straßen- und Wegenetz weist in allen Stadtteilen noch erheblichen Handlungsbedarf auf. Neben der grundhaften Straßensanierung steht auch die Instandsetzung oder Umgestaltung von Gehwegen und Plätzen im Fokus der zukünftigen Aktivitäten. Dies ist insbesondere erforderlich um die Barrierefreiheit öffentlichen Raum zu verbessern.

Der Kreuzungsbereich der S 270 / S222 in Grünhain ist ein verkehrlicher Knotenpunkt, der einer ganzheitlichen Betrachtung im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnungskonzeption bedarf. Weitere Schwerpunkte sind die Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen den Stadtteilen auch für den Rad-/Fußverkehr und der Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität. Zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs und Stärkung der Tourismusinfrastruktur ist die Umgestaltung des ehem. Bahnhofsareals zum Wanderparkplatz mit Wohnmobilstellplätzen zu realisieren.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

In der Stadt Grünhain-Beierfeld existiert seit den 1960er Jahren kein schienengebundener Personennahverkehr (SPNV) mehr. Der ehem. Bahnhof Beierfeld lag an der mittlerweile stillgelegten und abgebauten Bahnstrecke Zwönitz–Scheibenberg (Obererzgebirgische Aussichtsbahn). Der nächste Bahnanschluss befindet sich in der Stadt Schwarzenberg/Erz.

Straßenpersonennahverkehr (ÖSPNV)

Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖPNV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Erzgebirgskreis. Der Aufgabenträger der Schülerbeförderung nach dem Sächsischen Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Der Betreiber der Regionalverkehrslinien ist die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE).

Das Stadtgebiet von Grünhain-Beierfeld wird gegenwärtig von drei Regionalbuslinien bedient. Die Linie 342 verkehrt dabei als Plusbus wochentags stündlich zwischen Schwarzenberg/Erzgeb. via Beierfeld und Grünhain nach Zwönitz. Waschleithe wird von der Linie 343 Wochentags am Morgen und am Nachmittag angefahren, wobei der Fokus hier auf dem Berufs- und Schülerverkehr liegt.

In Hinblick auf die touristische Erreichbarkeit sind alle drei Stadtteile auch am Wochenende mit dem ÖPNV erreichbar. Grünhain und Beierfeld werden am Wochenende und an Feiertagen tagsüber aller 2h angefahren, auch Waschleithe wird am Wochenende aktuell dreimal angefahren.

Tabelle 12: Buslinien und -verlauf

Buslinie	Linienverlauf	Beierfeld	Grünhain	Waschleithe
342⁺	Plusbus: Schwarzenberg - Beierfeld - Grünhain -Zwönitz	x	x	
375	Aue – Bernsbach – Beierfeld – Schwarzenberg, Sonnenleithe / Grünhain	x	x	
343	Grünhain – Waschleithe - Schwarzenberg		x	x

Die Aufgabenträgerschaft für die Haltestelleninfrastruktur liegt bei den Kommunen. Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld gibt es insgesamt 20 Bushaltestellen. Der Großteil der bestehenden Haltestellen ist bisher nicht barrierefrei ausgebaut. Punktuell existieren Wetterschutzhäuschen an den Haltestellen. Grundsätzlich gilt es die Barrierefreiheit an den Haltestellen, sofern topografisch möglich, zu erhöhen, um insbesondere auch der immer älter werdenden Bevölkerung den Zugang zum ÖPNV-Angebot zu gewährleisten. Weiterhin sollte der Standort der Haltestelle Zwönitzer Straße in Grünhain zugunsten einer Verlagerung an einen alternativen Standort geprüft werden.

Tabelle 13: Standorte Bushaltestellen

Stadtteil	Haltestellen
Beierfeld	Reparaturstützpunkt, Wendeschleife, Sonnenblick, Abzw. Bauernweg, Gh Erzgebirge, Markt, Abzw. Gewerbegebiet, Richterstr., Abzw. Richterstr., Untere Viehtrift
Grünhain	Zwönitzer Str., Am Klosterteich, Wendeschleife, Schützenhaus, Warte, Scharfe Ecke
Waschleithe	Landhotel Osterlamm, Gemeindeverwaltung, Siedlung, Haide

Die Nahverkehrsplanung (NVP) des Zweckverbands Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS) für den Verbundraum Chemnitz/Zwickau für den Zeitraum 2026-2030 befindet sich aktuell in Fortschreibung.

Die finale Beschlussfassung zum NVP ist für Jahresende 2026 avisiert. Derzeit liegen noch keine konkreten Aussagen für Grünhain-Beierfeld vor.

Fazit

Die Stadt Grünhain-Beierfeld weist eine recht hohe Anzahl an Einpendlern auf, sodass vor allem beim Berufs- und Pendlerverkehr dem öffentlichen Nahverkehr eine besondere Bedeutung zukommt. Darüber hinaus stellt eine Optimierung der ÖPNV-Anbindung nach Waschleithe als touristischer Anziehungspunkt einen wichtigen Baustein der zukünftigen Entwicklung dar. Gleichermaßen wird das ÖPNV-Angebot langfristig nicht ausreichend sein, um den individuellen Mobilitätsbedürfnissen der alternden Bevölkerung gerecht zu werden.

Perspektivisch sollte der Fokus daher verstärkt auf eine optimierte ÖPNV-Anbindung gelegt werden – insbesondere auch auf bessere Verbindungen nach Stollberg, um perspektivisch vom Ausbau des Chemnitzer Modells Richtung Chemnitz zu profitieren. Zudem sollte gemeinsam mit den Städten des Städtebundes Silberberg eine stärkere Anbindung an das Bundesschienennetz über Chemnitz eingefordert werden.

6.3 Technische Infrastruktur, Breitband

Trinkwasser[16]

Der Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW) ist für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet zuständig.

Der ZWW betreibt in Grünhain-Beierfeld 5 Hochbehälter, die vordergründig mit Eigenwasser aus dem Tiefbrunnen „St. Katharina“ in Langenberg (Raschau-Markersbach) versorgt werden. Zudem werden ca. 15 % des Trinkwasserbedarfs mit Fernwasser vom Wasserwerk Sosa gedeckt. In der Stadt selbst nutzt der ZWW Eigenwasser aus den Quellgebieten „Stemmlerbrunnen“ und „Mittagsbrunnen“, welche in der Trinkwasseranlage Schrebergarten aufbereitet und weiterverteilt werden.

Grundsätzlich besitzt eine nachhaltige Bewirtschaftung der Ressource Wasser für den ZWW oberste Bedeutung. In Hinblick zunehmender Trockenperioden und Starkregenereignisse sind die Trinkwasserschutzgebiete der Quellgebiete besonders schützenswert, da deren Bedeutung für die Trinkwasserversorgung in den nächsten Jahren weiter zu nehmen wird.

Der ZWW sieht mittel- bis langfristig keinen Handlungsbedarf bezüglich Veränderungen am Trinkwasserversorgungsystem oder dem Neubau von Anlagen. Einzig für die Fernleitungssysteme zwischen Langenberg und Grünhain sowie zwischen Schwarzenberg und Beierfeld sieht der ZWW perspektivisch eine abschnittsweise Erneuerung vor.

Abfallentsorgung[17]

Für die Belange der kommunalen Abfallentsorgung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) zuständig. Im Stadtgebiet befinden sich keine Deponien, Anlagen oder Wertstoffhöfe des Zweckverbandes Abfallwirtschaft. Durch den Zweckverband werden 12 Glascontainerstandorte (7x Beierfeld, 4x Grünhain, 1x Waschleithe) unterhalten.

[16] ZWW Stellungnahmen Trinkwasser vom 24.03.2026
[17] ZAS Stellungnahme vom 19.03.2026

Zu den Aufgaben des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Südwestsachsen gehört die Abfuhr und Entsorgung der Restabfälle und Wertstoffe aus den privaten Haushalten und Betrieben des Kleingewerbes. Im Rahmen des Abfuhrbetriebes kommt es öfters zu Störungen und Problemen, weil die örtlichen Verhältnisse das Befahren von Straßen und Wegen mit dem Abfallsammelfahrzeug entweder dauerhaft oder aber vorübergehend nicht zulassen. Hier fallen besonders in Stichstraßen nicht vorhandene, ungeeignete oder zugeparkte Wendeanlagen/-hammer ins Gewicht. Eine weitere gravierende Beeinträchtigung bei der Abfallsammlung ergibt sich durch in den Straßenraum hineinragende Bäume und Straßengrün.

Beim Ausbau von Zufahrtsstraßen zu betroffenen Wohnbereichen sind daher die Anforderungen an die Gestaltung von Straßen und Wendestellen für eine gefahrlose Abfallsammlung zu beachten und künftige Straßenbaumaßnahmen an die Erfordernisse der Abfallentsorgung anzupassen.

Gasversorgung[18]

Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld betreibt die inetz GmbH in den Stadtteilen Grünhain und Beierfeld ein Gasversorgungsnetz für Endverbrauchskunden in der Druckstufe MOP 1,0 (Mitteldruck) und der Druckstufe MOP 0,1 (Niederdruck). Zusätzlich verläuft nord-westlich der Stadtteile eine Gashochdruckleitung in der Druckstufe MOP 25 (Hochdruck). Der Stadtteil Waschleithe ist nicht Erdgasversorgt.

Der Zustand des Erdgasversorgungsnetzes entspricht einem guten technischen Zustand. Das Erdgasnetz wurde in der Vergangenheit überwiegend erneuert. In Grünhain werden im Jahr 2026 Erneuerungsmaßnahmen am Gasleitungsnetz in der Elterleiner Straße durchgeführt.

Bei weiterem Erneuerungsbedarf sollen vorzugsweise im Zuge von Straßenbaumaßnahmen und in Abhängigkeit der Gebietseinteilung im Rahmen der noch ausstehenden kommunalen Wärmeplanung die Gasleitungen durch Neuverlegungen ersetzen werden.

Stromversorgung[19]

Die Stromversorgung der Stadt Grünhain-Beierfeld erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Das Gebiet der Stadt Grünhain-Beierfeld wird von drei Hochspannungsleitung (110-/30-kV-Freileitungen: Zwönitz-Crottendorf, Zwönitz-Pockau, Zwönitz-Rittersgrün) durchquert. Die Bestandsleitungen dienen der elektrischen Grundversorgung und besitzen große regionale Bedeutung bei der Versorgung der Bevölkerung.

Im Stadtgebiet befinden sich zudem Mittel- und Niederspannungsanlagen einschließlich Trafostationen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM. Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Außerdem machen sich kontinuierlich zustandsbedingte Erneuerungen vorhandener Netzanlagen erforderlich.

Die MITNETZ STROM ist an der Optimierung ihrer Netzstrukturen interessiert und wird diese auch maximal ausnutzen. Für das Gebiet Grünhain-Beierfeld wird langfristig die Umstellung der 10-kV-

[18] Inetz GmbH Stellungnahme vom 19.03.2026
[19] MITNETZ STROM Stellungnahme vom 12.03.2026

Spannungsebene auf 20 kV geplant. Hierfür ist der Ersatz von 10-kV-Kabeln und Transformatorenstationen als vorbereitende Maßnahme erforderlich.

Darüber hinaus sind mit Blick auf die Elektromobilität und dem Zubau von Wärmepumpen punktuelle Verstärkungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz (400-V-Netz) erforderlich. Hierfür werden wir, wo es sich anbietet, den Koordinierungsvorteil z. B. von geplanten Straßenbaumaßnahmen nutzen.

Telekommunikationsanlagen / Breitbandversorgung[20]

Das öffentliche Telekommunikationsnetz wird durch die Deutsche Telekom AG sowie mehrere Kabelbetreiber sichergestellt.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH und außerdem Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Die Belange der envia THERM werden nicht berührt.

Die envia TEL führt aktuell den geförderten Breitbandausbau des Landkreises Erzgebirge für alle unterversorgten Gebiete mit Glasfaseranschlüssen im Landkreis durch. Die Glasfaserabdeckung im Stadtgebiet liegt aktuell bei rund 78 %. Der Breitbandausbau ist noch nicht vollständig abgeschlossen, befindet sich aber in der aktiven Bauphase und soll bis Ende 2026 abgeschlossen sein. Abhängig von weiteren Förderstufen bzw. privatwirtschaftlichen Entscheidungen ist eine Erweiterung der aktuellen Ausbautätigkeit auf weitere Adressen denkbar. Insbesondere im Stadtteil Waschleithe sind noch erhebliche Defizite beim Breitbandausbau vorhanden. Der flächendeckende Breitbandausbau stellt daher auch weiterhin eine Zielstellung mit hoher Priorität dar.

Fazit

Ein wesentlicher Schwerpunkt im Bereich der technischen Infrastruktur stellt die Anpassung der Ver- und Entsorgungsnetze an den zukünftigen, sinkenden Bedarf dar. Neben einem regelmäßigen Instandsetzungsbedarf von Leitungsnetzen ist, unter Beachtung der demografischen Entwicklung und sinkender Zahl zu versorgende Haushalte, langfristig auch eine mögliche Reduzierung der Dimension des Rohrleitungsnetzes zu prüfen. Beim zukünftigen Straßenausbau und ggf. Bau neuer Erschließungsstraßen sind Belange der Abfallwirtschaft zu beachten. Die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung sollte u.a. als Grundlage für die Perspektive der Gasversorgung und der zukünftigen Gestaltung des Gasnetzes dienen. Von hoher Bedeutung für den Wohn- und Gewerbestandort Grünhain-Beierfeld ist die Fortführung des flächendeckenden Breitbandausbau.

[20] Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 30.03.2026, MITNETZ STROM Stellungnahme vom 12.03.2026, Bundesnetzagentur: Breitbandatlas - Stand: 12/2025

7 GEMEINBEDARFS- UND FOLGEEINRICHTUNGEN

7.1 Verwaltung & kommunale Dienste

Verwaltung

Der Verwaltungssitz der Stadt Grünhain-Beierfeld befindet sich im Rathaus Beierfeld, August-Bebel-Str. 79. Das historische Rathaus ist nur in der unteren Etage (u.a. Bürgeramt) barrierefrei zugänglich. Am denkmalgeschützten Gebäude besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere in den oberen Etagen. Perspektivisch bedarf es daher investiver Maßnahmen am Rathaus. Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wären hierbei auch alternative Verwaltungsstandorte zu prüfen.

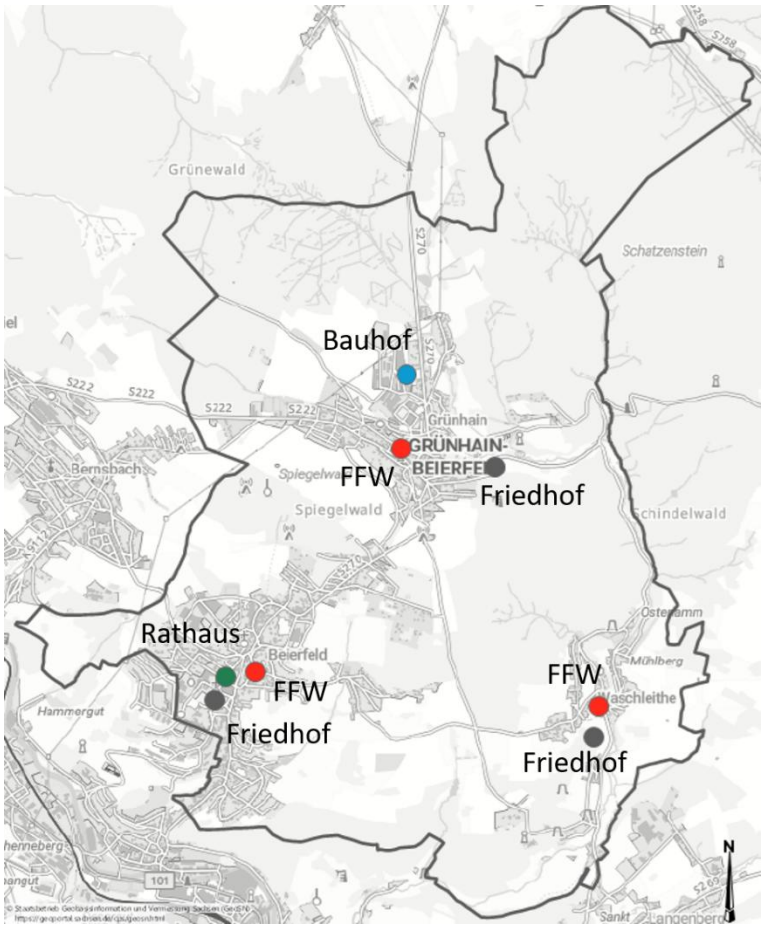
Bauhof

Der Eigenbetrieb Bauhof wurde zum 31.12.2024 aufgelöst und wieder in die Stadt zurückgeführt. Der Bauhof befindet sich am Standort Am Gewerbegebiet 4 in Grünhain. Die Gebäude weisen moderaten Instandhaltungsbedarf auf. Aktuell ist die Instandsetzung des Dachstuhls am Salzlager in Planung.

Friedhöfe

Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld werden in allen Stadtteilen Friedhöfe vorgehalten. Der Friedhof in Beierfeld wird durch die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Beierfeld betrieben. In den Jahren 2026/2027 ist die Sanierung der kommunalen Friedhofsfeierhalle in Beierfeld, Pfarrweg 9, geplant.

An den kommunalen Friedhöfen in Grünhain und Waschleithe sind in den kommenden Jahren kleinere Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich. Bereits realisiert wurden der Neubau von Wasserentnahmestellen und die Erneuerung von Treppenstufen. Die Feierhalle Grünhain ist sanierungsbedürftig.



Angesichts der demografischen Entwicklung in der Stadt Grünhain-Beierfeld ist es sinnvoll, die Kapazität der drei Friedhöfe zu prüfen. Dabei sollte überlegt werden, ob eine Umgestaltung oder Erweiterung notwendig ist, um auch in Zukunft eine angemessene Bestattungskultur sicherzustellen. Gleichermaßen ist die Barrierefreiheit auf den Friedhofsflächen zu verbessern.

Karte 2: Verwaltung, kommunale Dienste

7.2 Brandschutz und Gefahrenabwehr

Brandschutz[21]

Die Stadt Grünhain-Beierfeld unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit drei Stadtteilfeuerwehren in Beierfeld, Grünhain und Waschleithe. Gegenwärtig sind insgesamt 98 aktive Einsatzkräfte (Stichtag: 31.12.2025) vorhanden. Die aktiven Einsatzkräfte sind derzeit ausreichend, was eine Sicherstellung der Ausrückzeiten ermöglicht. Für die Stadt Grünhain-Beierfeld gibt es einen Brandschutzbedarfsplan mit Stand von 2006. Dieser ist zu überarbeiten und u.a. mit dem Flächennutzungsplan abzugleichen.

Neben den originären Einsatzaufgaben engagiert sich die Feuerwehr intensiv im Bereich der Prävention und Jugendarbeit. Dazu zählen die Brandschutzerziehung in Schulen und Kindergärten, die Absicherung von Veranstaltungen sowie die Mitwirkung bei Festen im Stadtgebiet. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Nachwuchsförderung. In den Stadtteilen Grünhain und Beierfeld gibt es sowohl eine Kinder- als auch eine Jugendfeuerwehr, in Waschleithe besteht ebenfalls eine Jugendfeuerwehr. Aktuell sind rund 80 Kinder und Jugendliche in den Kinder- und Jugendfeuerwehren organisiert.

Darüber hinaus ist die Stadtteilfeuerwehr Beierfeld Ausbildungsstützpunkt für grundlegende Feuerwehrausbildungen. Dabei werden nicht nur die eigenen Kameraden ausgebildet, sondern auch Angehörige anderer Feuerwehren des Landkreises. Ein Teil der Einsatzkräfte ist außerdem in die Katastrophenschutzzüge des Landkreises integriert.

Jede Stadtteilfeuerwehr verfügt über ein eigenes Gerätehaus und betreut ihren jeweiligen Einsatzbereich innerhalb des Stadtgebietes. Aufgrund der Nähe zum Schwarzenberger Stadtteil Sonnenleithe, ist die Feuerwehr Beierfeld dort in der Alarm- und Ausrückeordnung eingeplant.

Tabelle 14: Feuerwehrstandorte

Feuerwehren	Standort	Sanierungs-/Handlungsbedarf
FFW Beierfeld	Waschleither Straße 13	→Sanierungsbedarf: - Saaldecke Gerätehaus: ca. 200 m² mit Asbestplatten - Unzureichende Torbreiten und Höhen (nicht den Vorschriften entsprechend) - Elektroinstallation teilsaniert - Keine separate Notstromversorgung
FFW Grünhain	Gartenstraße 1a	→Kein Sanierungsbedarf - Fertigteilgarage MTW nötig
FFW Waschleithe	Talstraße 37	→Sanierungsbedarf: - Sozial- und Schulungsräume Depot: energetische Sanierungsbedarf (Fenster, Dach, Wände)

Das Gerätehaus Beierfeld, Baujahr 1986, wurde in der Vergangenheit mehrfach instandgesetzt. Aktuell besteht Sanierungsbedarf u.a. im Bereich Haustechnik/Elektrik. Problematisch sind alte Decken im Saal des Gerätehauses, die noch mit Asbestplatten versehen sind (ca. 200m²) sowie unzureichende Torbreiten und die Höhen, die nicht mehr den heutigen aktuellen Vorschriften zu Unfallverhütung entsprechen. Im Jahr 2019 wurden am Standort Beierfeld drei Fertigteilgaragen für Sondertechnik durch den Feuerwehrverein Beierfeld, mit Hilfe von LEADER und der Stadt errichtet.

[21] www.feuerwehr-gruenhain-beierfeld.de/; Stellungnahme Brandschutzbeauftragter Stadt Grünhain-Beierfeld von 03/2026

Das Gerätehaus Grünhain wurde 2007 neu errichtet und besitzt aktuell zwei Fahrzeugstellplätze. Perspektivisch bedarf es einer Fertigteilgarage für den Mannschaftstransportwagen, darüber hinaus besteht kein investiver Handlungsbedarf am Standort. In Waschleithe wurde 2025 eine neue Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen, als Anbau an das alte FFW-Depot, eingeweiht. Die Sozial- und Schulungsräume im alten Gebäudeteil weisen (energetischen) Sanierungsbedarf (Fenster, Dach, Wände) auf.

In Hinblick auf den Sanierungsbedarf (Standort Beierfeld) und unter Beachtung des demografischen Wandels (Einsatzkräfte) gilt es zu prüfen, inwiefern langfristig auch eines zentral gelegenen FFW-Standorts mit dem Ziel der Zusammenlegung der Feuerwehren und damit Reduzierung der Unterhaltskosten realisierbar wäre.

Die Löschwasserversorgung im Stadtgebiet ist grundsätzlich ausreichend. Defizite bestehen bei Außenbereichen wie das Sondergebiet am Hirschfels und das Gewerbegebiet Kühnhaider Straße. Zwar steht dort eine Zisterne zur Verfügung, diese deckt jedoch lediglich den minimalen Grundbedarf. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes wäre eine zusätzliche Zisterne erforderlich.

7.3 Bildung & Erziehung

Schulen

In der Stadt Grünhain-Beierfeld wird die schulische Bildung in zwei Bildungseinrichtungen gewährleistet, die sich jeweils in kommunaler Trägerschaft der Stadt Grünhain-Beierfeld befinden. Die beiden Schulen wurden im Schuljahr 2025/2026 von insgesamt 619 Schüler/-innen besucht.

Grundschule Grünhain-Beierfeld

- Standort: Grünhain, Schwarzenberger Straße 20
- Ausstattung: u.a. 8 Klassenzimmer, 1 Werkraum / 1 Werkvorbereitungsraum, 1 Musikzimmer, 1 Computerzimmer, 1 Kunstzimmer, 1 Kreativzimmer (Aufenthaltsraum)
- Barrierefreiheit: Zugang, Aufzug, WC, 1 Sporthalle, 1 Sportaußenanlage, Schulbibliothek
- Schulgelände (4.400 m²): Kleinsportfeld mit Fußballtoren und Basketballkörben, Schulgarten

Das Grundschulgebäude in Grünhain befindet sich in einem guten Sanierungszustand. Bereits 2006 wurden Sanierungsarbeiten am Dach durchgeführt. In den Jahren 2012 bis 2014 erfuhr das Gebäude eine umfassende Komplettsanierung und wurde im September 2014 für die Schulnutzung wieder freigegeben. Im Juni 2015 folgte die Einweihung der neugestalteten Außensportanlagen (Tartanbahn, Volley-, Fuß-, Basketballplatz, Klettergerüst). In 2015/16 wurden der Schulgarten inkl. Teich, Gewächshaus und Beeten fertiggestellt.

Realisiert wurde kürzlich die Anbringung einer Verschattungsanlage an der Ostseite der Grundschule. Die Maßnahme wurde im Rahmen des Programms „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum 2025“ gefördert.

Zum Schuljahr 2025/26 besuchten insgesamt 171 Schüler in 8 Klassen die Grundschule Grünhain-Beierfeld. In der Grundschule werden Ganztagsangebote als unterrichtsergänzende Bildungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote vorgehalten. Ebenso werden den Schülern Fördermöglichkeiten angeboten, um auf individuelle Leistungsstärken und -schwächen, einzugehen.

Auf der Grundlage des Schulreportes 2026 des Landesamtes für Schule und Bildung (LaSuB) wird die Entwicklung der Gesamtschülerzahlen für die Grundschule Grünhain wie folgt dargestellt:

Tabelle 15: Schülerzahlen Grundschule

	Bestand	Voraussichtliche Schülerzahlen im Schuljahr						Schätzung		
Klasse	**2025/26**	**2026/ 2027**	**2027/ 2028**	**2028/ 2029**	**2029/ 2030**	**2030/ 2031**	**2031/ 2032**	**2035/ 2036**	**2040/ 2041**	**2045/ 2046**
1	42	38	47	37	29	29	31	28	29	29
2	40	42	38	47	37	29	29	28	29	29
3	42	39	41	37	46	36	28	28	28	29
4	47	42	39	41	37	46	36	28	28	29
Summe	**171**	**161**	**165**	**162**	**149**	**140**	**124**	**112**	**114**	**115**

Für die Grundschule Grünhain wird die mittel- und langfristige Standortsicherheit bestätigt. Ab dem Schuljahr 2032/33 wird ein Rückgang der Schülerzahlen prognostiziert, welcher auf die geringeren Geburtenzahlen zurückzuführen ist. Dies wiederum hat Auswirkungen auf die Anzahl und die Größe der Eingangsklassen 1. Dieser Rückgang kann dazu führen, dass perspektivisch in der Grundschule nur noch eine Eingangsklasse gebildet werden kann.

Oberschule Grünhain-Beierfeld

- Standort: Beierfeld, Pestalozzistraße 1
- Ausstattung: Barrierefreiheit: Zugang, Aufzug, WC, 1 Sporthalle, 2 Sportaußenanlage
- Schulgelände (7.600 m²): Multifunktionsplatz (Handball, Fußball, Tischtennis Basketball)

Das Oberschulgebäude in Beierfeld ist aktuell in einem sehr guten baulichen Zustand. Im Jahr 2017 erfolgte die energetische Sanierung der Heizungsanlage. Im Zeitraum 2020 bis 2022 wurde die Oberschule umfassend modernisiert und umgebaut und mit einem Anbau erweitert. Neben dem Anbau wurde auch die Außenanlage verschönert und der Brandschutz erneuert. Gegenwärtig sind keine investiven/baulichen Maßnahmen am Schulgebäude in Planung.

Zum Schuljahr 2025/26 besuchten 448 Schüler in 6 Klassenstufen die Oberschule in Beierfeld. Die Schule legt Wert auf die Förderung von Selbstständigkeit, sozialen Kompetenzen und Berufsorientierung. Dafür stehen Ganztagsangebote sowie individuelle Fördermöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzend unterstützen Schulsozialarbeit, Projekte und die Mitbestimmung über Schülerrat und Schulkonferenz das schulische Lernen und Zusammenleben.

Auf der Grundlage des Schulreportes 2026 des LaSuB wird die Entwicklung der Gesamtschülerzahlen für die Oberschule Grünhain-Beierfeld wie folgt dargestellt:

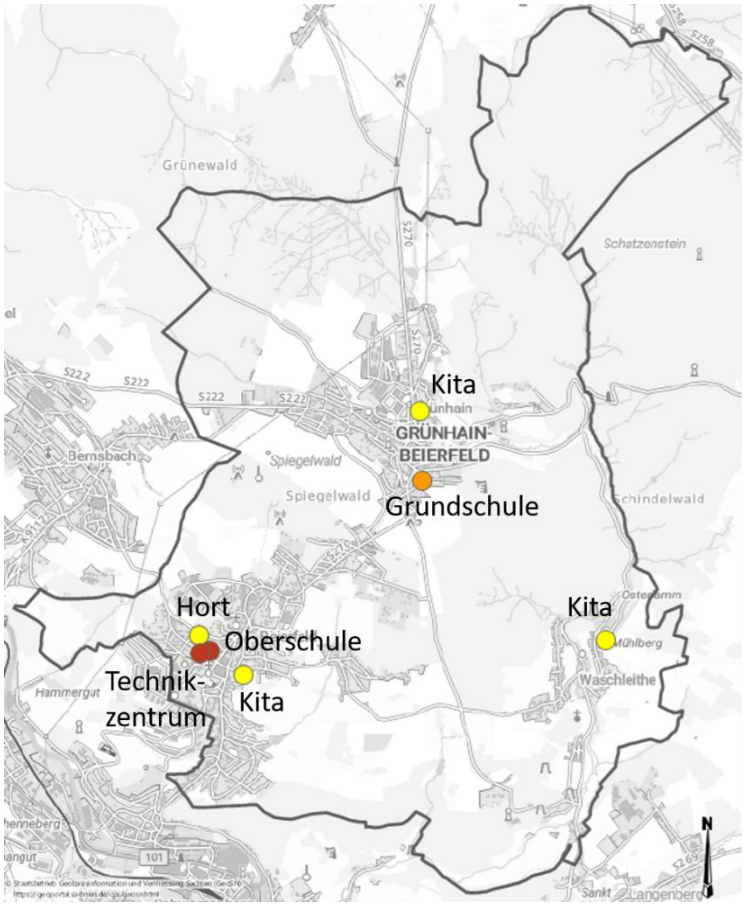
Tabelle 16: Schülerzahlen Oberschule

	Bestand	Voraussichtliche Schülerzahlen im Schuljahr							Prognose	
Klasse	**2025/26**	**2026/ 2027**	**2027/ 2028**	**2028/ 2029**	**2029/ 2030**	**2030/ 2031**	**2031/ 2032**	**2035/ 2036**	**2040/ 2041**	**2045/ 2046**
5	81	74	70	65	72	55	69	48	48	49
6	79	81	74	70	65	72	55	48	47	49
7	79	79	81	74	70	65	72	53	48	49
8	78	79	79	81	74	70	65	52	48	48
9	56	78	79	79	81	74	70	69	48	49
10	75	52	72	73	73	75	68	51	44	44
Summe	**448**	**443**	**445**	**442**	**435**	**411**	**399**	**321**	**283**	**288**

Die Grundlage für den Besuch einer Oberschule ist die Bildungsempfehlung des LaSuB für Schüler der 4. Klassen an den Grundschulen. Auch an der Oberschule ist auf Grund der geburtenschwachen Jahrgänge ab dem Schuljahr 2036/37 ein Rückgang der Schülerzahlen prognostiziert. Dieser Rück gang kann dazu führen, dass perspektivisch an der Oberschule nur zwei Eingangsklassen gebildet werden können. Der Standort ist damit mittelfristig gesichert.

Technikzentrum der Oberschule

Das Technikzentrum der Oberschule Beierfeld, Frankstr. 1, ist eine praktische Ergänzung zur schulischen Ausbildung an der Oberschule. Es wurde in den Jahren 2009/2010 im Rahmen einer EFRE-Förderung eingerichtet. Im Technikzentrum erhalten die Jugendlichen Grundkenntnisse in Bereichen wie Metallverarbeitung, Metallbautechnik, Holztechnik und Elektronik. Die Angebote sind Teil der Ganztagsprogramme der Schule und werden fachlich begleitet, in Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen, sodass praxisnahe Erfahrungen und Einblicke in verschiedene Berufsfelder gefördert werden. Das Technikzentrum ist auch der Standort des Schulclubs, in dem Schülerinnen und Schüler in ihrer Freizeit technische Projekte oder Aktivitäten durchführen und betreut werden.



Karte 3: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Kinderbetreuung[22]

In der Stadt Grünhain-Beierfeld werden wohnortnah in allen drei Stadtteilen Kindertagesstätten in freier Trägerschaft vorgehalten. Insgesamt stehen 445 Betreuungsplätze zur Verfügung, die derzeitige Gesamtauslastung liegt bei rd. 80 % (Stand: 30.06.2025). Der Stadt Grünhain-Beierfeld steht damit aktuell ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zur Verfügung. Umfangreiche Kapazitätserweiterungen sind gegenwärtig nicht erforderlich.

Tabelle 17: Kita-Standorte

Betreuungs-einrichtungen	Standort	Träger	Sanierungstand/ Handlungsbedarf
Kita "Unterm Regenbogen"	Beierfeld, Stiehlerweg 4a	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	gut, Erneuerung Heizungsanlage in 2027 geplant
Hort der Kita "Unterm Regenbogen"	Beierfeld, Pestalozzistr. 12	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	sehr gut, kein Sanierungsbedarf

[22] Quelle: Erzgebirgskreis (2025): Jugendhilfeplan. Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege

Kita "Klosterzwerge"	Grünhain, Zwönitzer Str. 38	AWO Erzgebirge gGmbH	gut, Anbau Verschattungsanlage geplant
Kita "Am Birkenwäld-chen"	Waschleithe, Mühlberg 54	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	befriedigend, Sanierungsbedarf vorhanden

Baulicher Zustand Kitas

Die Gebäude der Kindertagesstätten Grünhain und Beierfeld, sowie der Hort Beierfeld sind aktuell in einem guten bis sehr gutem baulichen Zustand, es sind keine umfassenden investiven Maßnahmen erforderlich. Für die Kita Grünhain ist in 2028 eine Verschattungsanlage an den Schlafräumen vorgesehen. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel (→ Gesundheitsvorsorge durch Hitzeschutz vulnerabler Gruppen). Die Kita Waschleithe weist jedoch deutlichen Handlungsbedarf auf. Im Zuge der geplanten Innensanierung erfolgt die brandschutztechnische Ertüchtigung sowie eine funktionale Erweiterung der vorhandenen Räumlichkeiten. Eine Kapazitätserweiterung erfolgt hierbei nicht.

Kapazität & Auslastung der Kitas

Von aktuell 445 Betreuungsplätzen, sind 75 Krippenplätze (unter 3J.), 182 Kiga-Plätze und 188 Hortplätze. Alle Kitas weisen eine gute Belegungsquote auf, Kapazitätsengpässe bestehen derzeit nicht.

Tabelle 18: Kapazität/Auslagung Kitas (2025)

Betreuungs-einrichtungen	**betriebene Plätze zum 30.06.2025**				**Belegung zum 30.06.2025**				**Auslastung**
	Gesamt	Krippe	Kiga	Hort	**Gesamt**	Krippe	Kiga	Hort	**Gesamt**
Kita "Unterm Regenbogen"	**113**	30	83	-	**91**	26	65	-	**81 %**
Hort "Unterm Regenbogen"	**100**	-	-	100	**84**	-	-	84	**84 %**
Kita "Klosterzwerge"	**188**	30	70	88	**142**	22	59	61	**76 %**
Kita "Am Birkenwäldchen"	**44**	15	29	-	**37**	7	30	-	**84 %**
Gesamt	**445**	**75**	**182**	**188**	**354**	**55**	**154**	**145**	
Auslastung					**80%**	73%	85%	77%	

Darüber hinaus existiert in Beierfeld eine private Kinderbetreuung nach § 14 Abs. 5 SächsKitaG. Die private Kita „Blumenkinder“ umfasst 20 Plätze (davon u3J.: 9 Plätze, Kiga: 11 Plätze), welche in der Bedarfsplanung des Landkreises jedoch keine Berücksichtigung findet. Zum 30.06.2025 besuchten insgesamt 17 Kinder (davon 5x u3, 12x im Kiga-Alter) die private Einrichtung.

Die demografische Entwicklung wird perspektivisch erhebliche Auswirkungen auf die Kindertagesbetreuungsangebote haben. Entsprechend der aktuellen Fortschreibung des Bedarfsplanes Kita bis zum Planungszeitraum 2028/2029 verringert sich insbesondere die Anzahl der wohnhaften Kinder in der Altersgruppe ab vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt deutlich (von derzeit ca. 160 auf voraussichtlich 131 Kinder). Dieser Rückgang setzt sich auch in den Folgejahren im Hortbereich entsprechend fort. Trotz der perspektivisch sinkenden Kinderzahlen ist es das Ziel der Stadt, möglichst alle drei Kita-Standorte langfristig zu halten und dies als besondere Stärke eines familienfreundlichen Wohnstandort zu sichern.

Vor diesem Hintergrund wurden die betriebenen Plätze in diesen Betreuungsarten bereits im Rahmen der aktuellen Bedarfsplanfortschreibung reduziert. Unter Beachtung der o. g. Entwicklung ist das Platzangebot fortlaufend anzupassen. Im Hinblick auf die Auslastung im Hortbereich zum 30.06.2025 (77,1 %) kann dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG), das beginnend ab August 2026 eine stufenweise Einführung eines Anspruchs auf ganztägige Förderung für Grundschulkinder vorsieht, mit den bestehenden Hortplätzen entsprochen werden.

7.4 Soziales

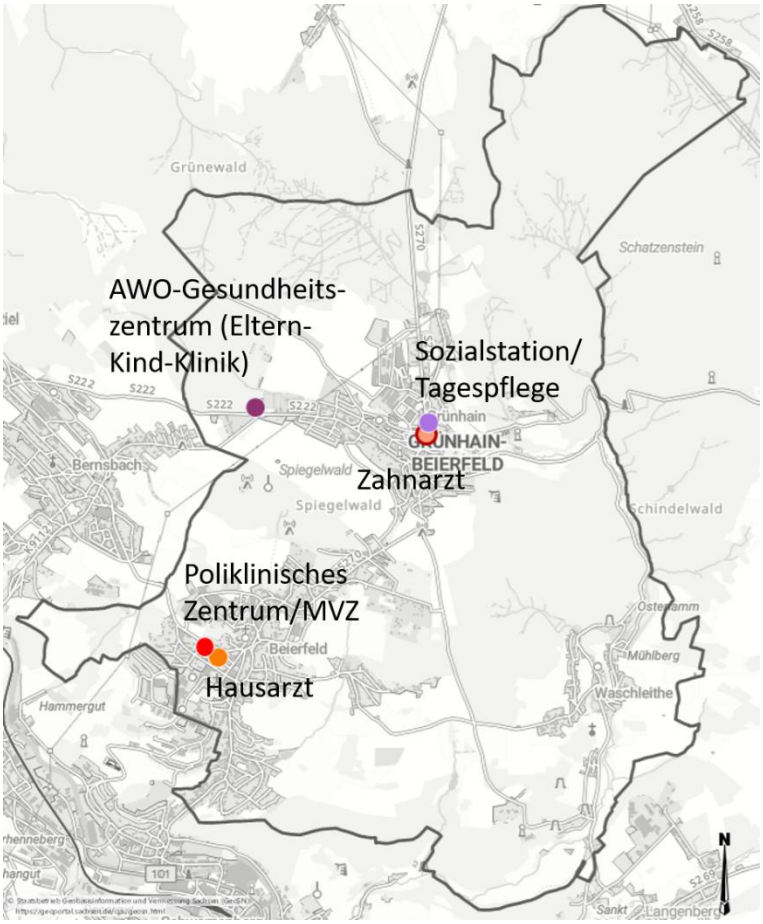
Medizinische Versorgung, Gesundheitswesen[23]

Die medizinische Versorgung ist wesentlicher Bestandteil der allgemeinen Daseinsvorsorge. Im Freistaat Sachsen sichert ein flächendeckendes, funktional abgestuftes System von Krankenhäusern und lokal agierenden Fach- und Allgemeinärzten die medizinische Versorgung der Bevölkerung.

In der Stadt Grünhain-Beierfeld gibt es keinen Krankenhausstandort. Die Schwerpunktversorgung erfolgt im nahegelegenen HELIOS Klinikum in Aue. Nächster Krankenhausstandort mit Regelversorgung sind die Kliniken in Erlabrunn, mit integrierter Rehabilitationseinrichtung für Erwachsene. Der Träger des Rettungsdienstes ist der Kreisverband Aue-Schwarzenberg des Deutschen Roten Kreuzes. Die für Grünhain-Beierfeld zuständige Rettungswache befindet sich in Schwarzenberg/Erzgeb.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird im Poliklinischen Zentrum in der Pestalozzistraße 12 in Beierfeld gewährleistet. Am Standort befindet sich eine Hausarztpraxis (Praktischer Arzt) sowie eine Zweigstelle des MVZ der Kliniken Erlabrunn mit FÄ für Innere Medizin und FA für Orthopädie u. Unfallchirurgie. Perspektivisch ist im mittlerweile verkauften Fritz-Körner-Haus in Beierfeld die Eröffnung einer weiteren Facharztpraxis vorgesehen.

Die zahnärztliche Versorgung wird durch eine Zahnarztpraxis in Grünhain abgesichert. Für Beierfeld gibt es im angrenzenden Stadtteil Sonnenleithe eine weitere Zahnarztpraxis.



Weitere medizinische Einrichtungen wie Hausarzt, Zahnarzt und sonstige Facharztpraxen sind in den umliegenden Städten Schwarzenberg/Erzgeb., Lauter-Bernsbach, Aue-Bad Schlema und Elterlein zu finden.

Karte 4: Medizinische Versorgung, Pflege

[23]Kassenärztliche Vereinigung Sachsen (KVS 2026); Landeszahnärztekammer Sachsen (LZKS 2026)

Weitere ergänzende medizinische/therapeutische Dienstleistungsangebote sind u.a. drei Physiotherapiepraxen in Grünhain (2x) und Beierfeld (1x), eine Logopädische Praxis, eine Podologiepraxis und mehrere Heilpraktiker in Beierfeld. In Beierfeld gibt es die Spiegelwald-Apotheke. Die Apotheke in Grünhain wurde im Jahr 2023 geschlossen.

Darüber hinaus wird in Grünhain das „AWO Gesundheitszentrum Am Spiegelwald – Eltern-Kind-Vorsorgeklinik“ von der AWO Südsachsen gGmbH betrieben. Die stationäre Einrichtung richtet sich an Eltern mit Kindern im Alter von 0 bis 12 Jahren und verfügt über 32 Appartements mit rund 60 Kinderplätzen. Ziel der Klinik ist die Stabilisierung der Gesundheit, die Förderung der Eltern-Kind-Beziehung und die Unterstützung bei der Bewältigung familiärer Belastungen.

Bedarfsplanung

Die Bedarfsplanung der hausärztlichen Versorgung orientiert sich an sogenannten Mittelbereichen. Die Stadt Grünhain-Beierfeld wird dabei dem Mittelbereich Aue zugeordnet, welche u.a. auch Eibenstock, Schneeberg, Aue-Bad Schlema oder Schwarzenberg umfasst. Der Versorgungsgrad an Hausärzten lag im Jahr 2024 im Mittelbereich Aue bei 85,9 %. Perspektivisch wird eine drohende Unterversorgung im Mittelbereich Aue erwartet.

Die hausärztliche Versorgungssituation ist gegenwärtig leicht angespannt. Insbesondere in Grünhain stellt das Fehlen eines Hausarztes ein Defizit dar. Die medizinische Versorgung ist aufgrund der demografischen Entwicklung in den kommenden Jahren kritisch zu beobachten und entsprechende Strategien zur Ansiedlung eines weiteren Arztes zur Absicherung der hausärztlichen Versorgung sind zu fördern.

Altenpflege und -betreuung[24]

In der Stadt Grünhain-Beierfeld gibt es keine stationäre Pflegeeinrichtungen für ältere, pflegebedürftige Menschen. Im Stadtgebiet sind zwei Pflegedienste für die mobile Tages- und Altenpflege ansässig. So bspw. die Kirchliche Sozialstation "Spiegelwald" e.V. in Grünhain, welche seit 2021 auch eine Tagespflege für 12 Personen anbietet.

Darüber hinaus liegt direkt angrenzend zu Beierfeld in Schwarzenberg die „Tagespflege Sonnenleithe“, betrieben vom „Volkssolidarität Westerzgebirge e.V.“. Die teilstationäre Einrichtung mit 15 Plätzen richtet sich an ältere Menschen, die tagsüber Betreuung, soziale Aktivitäten und Unterstützung im Alltag benötigen, aber weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld leben möchten.

Tabelle 19: Übersicht Pflege- und Betreuungsangebote

Angebot	Grünhain	Beierfeld	Waschleithe	gesamt
Pflegeangebote, vollstationär	0	0	0	0
Pflegedienste	2	0	0	2
Betreuungsangebote	0	2	0	2
Selbsthilfegruppen	0	1	0	1

Quelle: Pflegedatenbank Sachsen

Im Umkreis von rd. 10 km befinden sich zahlreiche vollstationäre Pflegeangebote. Das nächstgelegene Pflegeheim ist das Gesundheits- und Pflegezentrum Marienstift in Schwarzenberg/Erz., mit insgesamt 90 Plätzen. Weitere stationäre Pflegeheime befinden sich in der näheren Umgebung, u.a. in

[24]AOK-Pflegeheimnavigator; AOK-Gesundheitsnavigator

Schwarzenberg/Erzgeb. (3x), Lauter-Bernsbach (2x), Raschau-Markersbach (2x), Aue-Bad Schlema (7x), Zwönitz (2x), Scheibenberg (1x), Lößnitz (1x), Breitenbrunn/Erzgeb. (4x).

Prognose des Pflegebedarfs

Laut der 9. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2045 bleibt die Zahl der älteren Bevölkerungsgruppen in Grünhain-Beierfeld weiterhin hoch mit leicht steigender Tendenz, insbesondere die Anzahl der über 80-Jährigen (2024: 501) wird bis 2040 auf 550 Personen weiter ansteigen.

Insgesamt zeigt die Prognose, dass der Pflegebedarf in Grünhain-Beierfeld in den kommenden Jahren deutlich zunehmen wird, vor allem aufgrund der wachsenden Zahl hochbetagter Menschen, während die Gesamtbevölkerung gleichzeitig abnimmt.

Dies unterstreicht die Notwendigkeit einer frühzeitigen Planung und Anpassung von Pflegeinfrastruktur und Dienstleistungen für die ältere Bevölkerung. Dies ist umso wichtiger, um der wie bereits in Kap. 4 erläuterten altersbedingten Abwanderung älterer, pflegebedürftiger Personen in umliegende Kommunen abzuschwächen und dieser Bevölkerungsgruppe ein möglichst langes Leben bis ins hohe Alter in ihrer Heimat zu ermöglichen.

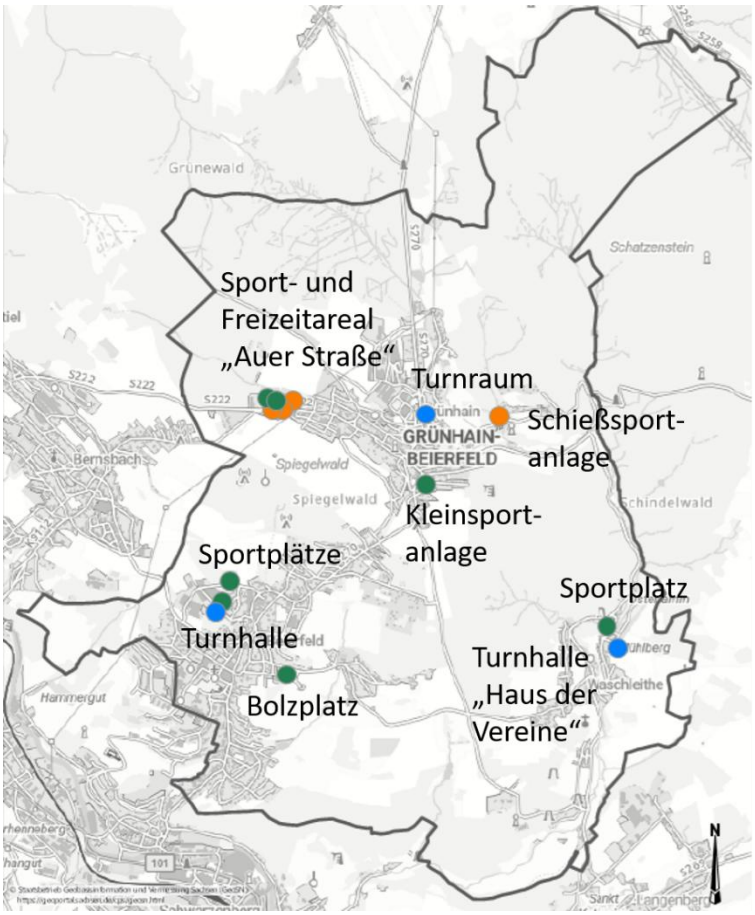
7.5 Kultur, Sport & Freizeit

Sportstätten

Die Stadt Grünhain-Beierfeld hat eine lange und erfolgreiche Sporttradition. Die Sportvereine Beierfeld, Grünhain und Waschleithe verfügen über ca. 600 Mitglieder, die in den unterschiedlichsten Sparten erfolgreich Sport betreiben.

Neben den zahlenmäßig stärksten Abteilungen, wie Fußball und Handball, war vorallem der Rennrodelsport erfolgreich. Die Schützenvereine mit ihren Sportabteilungen haben die Stadt über unsere Grenzen hinaus bekannt gemacht. Olympiasieger, Weltmeister und Deutsche Meister kommen aus Grünhain-Beierfeld.

In der Stadt Grünhain-Beierfeld wird ein vielseitiges und räumlich gut ausgewogenes Angebot an Sportstätten vorgehalten, das den Vereins- und Breitensport als auch den Schulsport gewährleistet. Auch die Schulen (Oberschule, Grundschule) nutzen die vorhandenen Sportanlagen.



Karte 5: Sportstätten

Der überwiegende Teil der Sportstätten ist in gutem Zustand und gewährleisten eine bedarfsgerechte Nutzung. Einige Anlagen weisen jedoch diverse Mängel auf, sodass mittelfristig Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind. Im Frühjahr 2026 wurde bereits die Minigolfanlage am Naturbad Grünhain instandgesetzt und zur Saison wieder in Betrieb genommen. Des Weiteren erfolgt 2026 die Erneuerung des Daches am Haus der Vereine in Waschleithe, an dem bereits 2025 ein barrierefreier Zugang geschaffen wurde.

Ein wichtiger Schwerpunkt stellt in den kommenden Jahren die erforderliche Komplettsanierung der Spiegelwaldhalle in Beierfeld dar. Ein entsprechender Fördermittelantrag wurde bereits gestellt, musste jedoch 2019 aufgrund gestiegener Kosten zunächst zurückgezogen werden.

Eine Schließung oder Aufgabe von Sportstätten ist derzeit nicht geplant. Im Sinne der nachhaltigen Sportstättenförderung liegt der Fokus auf dem Bestandserhalt und damit einer bedarfsgerechten und qualitativen Aufwertung bestehender Sportstätten.

Tabelle 20: Sportstätten

Sportstätte	Standort	Zustand	Sanierungs-/ Handlungsbedarf
Beierfeld			
Spiegelwaldhalle (Schulsport)	Straße des Sportes 11	3-4	Sanierungsbedarf komplett
Stadion am Spiegelwald (Sportplatz mit Tartanbahn + Leichtathletikanlagen für Weitsprung) (Schulsport)	Straße des Sportes	2-3	
Kunstrasenplatz	Am Bockwald	3-4	Erneuerung Belag
Bolzplatz	Waschleither Straße	2	
Basketballplatz an der Oberschule	Pestalozzistraße	1	
Grünhain			
Turnraum „Kita Klosterzwerge“	Zwönitzer Straße 38	2	
Schulsportanlage an der Grundschule	Schwarzenberger Straße	1	
Kegelsportanlage	Auer Straße 82a	2	
Rasenfußballplatz	Sport- und Freizeitareal Auer Straße	3-4	
Hartplatz		4-5	
Rundlaufbahn		4-5	
Tennisplätze		3-4	Erneuerung Belag
Minigolf-Anlage		2	Sanierung in 2026
Beachvolleyballplatz		2	
Naturbad / Badestelle		2	
Schießsportanlage	Elterleiner Straße 11 S	-	
Waschleithe			
Turnhalle „Haus der Vereine“	Mühlberg 52	2	Sanitäranlagen, Dach (Erneuerung in 2026)
Sportplatz	Talstraße	2	

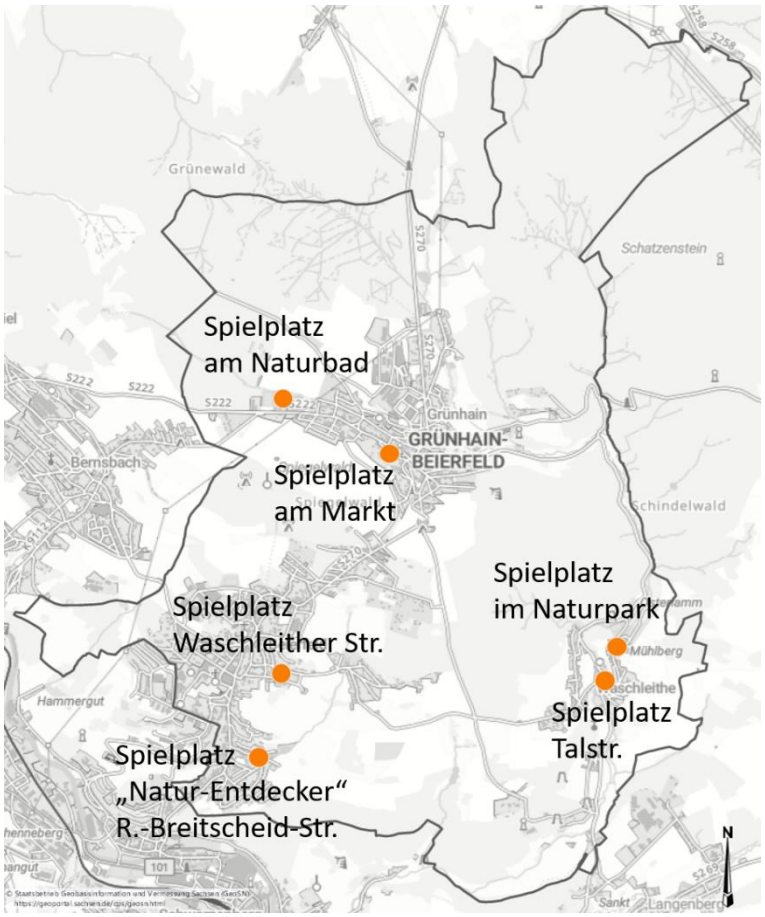
Die Attraktivität und Lebensqualität der Städte beruht auch darauf, dass für die vielfältigen sportlichen Aktivitäten der Menschen sowohl Sportstätten für den Breiten- und Wettkampfsport, wie auch Spiel- und Bewegungsräume im Schul- und sonstigen Wohnumfeld zur Verfügung stehen. Der Sport übernimmt zudem wichtige gesellschaftliche Funktionen. Sportvereine sind zentrale Orte der Begegnung, Kommunikation und des gemeinsamen Engagements. Sie bieten ein lebensbegleitendes Netzwerk für viele Bürgerinnen und Bürger, fördern die Gesundheitsvorsorge und Prävention und unterstützen die Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und des wachsenden Anteils der Bevölkerung über 65 Jahre gewinnt die Anpassung des Sportangebots an ältere Nutzer zunehmend an Bedeutung. Insbesondere Hallenkapazitäten für Freizeit- und Gymnastiksport sollten verstärkt bereitgestellt werden, um den Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe gerecht zu werden. So kann Grünhain-Beierfeld die Integration aller Altersgruppen fördern und seine Attraktivität als Wohnort langfristig sichern.

Spielplätze

Die Stadt Grünhain-Beierfeld verfügt in allen Stadtteilen über öffentliche Spielplätze, die Kindern wohnortnahe Möglichkeiten zum Spielen, Bewegen und Treffen mit Gleichaltrigen bieten. Die Spielplätze leisten einen wichtigen Beitrag zur Freizeitgestaltung und zum sozialen Miteinander von Kindern und Familien.

Unter dem Motto „naturnah spielen und entdecken“ wurde im Jahr 2025 der neue Spielplatz „Natur-Entdecker“ an der Rudolf-Breitscheid-Straße in Beierfeld errichtet. Ziel war es, einen kindgerechten Spielraum zu schaffen, der Bewegung, Kreativität und Naturerfahrung miteinander verbindet.



Karte 6: Spielplätze

Tabelle 21: Spielplätze

Stadtteil	Standort	Flstk.
Beierfeld	Spielplatz Waschleither Straße	660/e
Beierfeld	Spielplatz "Natur-Entdecker" R.-Breitscheid Straße	427/3
Grünhain	Spielplatz im Freizeitpark	113
Grünhain	Spielplatz am Markt	2010
Waschleithe	Spielplatz "Bauernhof Ziegenglück", Mühlberg	181
Waschleithe	Spielplatz an der Talstraße (ggü. Eiscafe)	32

Die Spielplätze befinden sich überwiegend in einem guten und gepflegten Zustand. Einige Anlagen wurden mit in der Vergangenheit mit neuen Spielgeräten ausgestattet, während an anderen Stellen weiterhin Erneuerungen oder Ergänzungen sinnvoll sind, um deren Attraktivität langfristig zu erhalten. Erheblicher Erneuerungsbedarf besteht aktuell am Spielplatz im Tierpark Waschleithe. Die Erneuerung der Spielanlage ist in 2026 vorgesehen. Auch das temporär als Spielplatz genutzte Areal am Markt in Grünhain bietet eine eher geringe Spiel- und Verweilqualität. Neben den o.g. öffentlichen Spielplätzen gibt es einen weiteren Spielplatz am König-Albert-Turm, der sich nicht in städtischem Eigentum befindet. Im Zuge der geplanten Maßnahmen zum Abbruch der Garagen am ehem. Bahnhof Beierfeld und anschließender Umgestaltung des Geländes ist neben der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auch ein neuer Spielplatz geplant.

Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Begegnungsstätten

Die Stadt Grünhain-Beierfeld verfügt über mehrere Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Begegnungsstätten für Senioren sowie Einrichtungen für Kinder und Jugendliche. Zentraler Anlaufpunkt für Vereine, Freizeit und Kultur in Beierfeld stellte bisher das „Fritz-Körner-Haus“, Pestalozzistr. 10 dar. Die Peter-Pauls-Kirche, Pfarrweg 4, Beierfeld befindet sich in kommunalem Eigentum und wird durch den Kulturhistorischer Förderverein Beierfeld e.V. als Kultur- und Veranstaltungsort betrieben. Weiterhin wird in Beierfeld das Sächsische Rot-Kreuz-Museum durch das DRK in der August-Bebel-Str. 73 betrieben.

Der Stadtrat hat im Frühjahr 2026 dem Verkauf des „Fritz-Körner-Hauses“ in Beierfeld zugestimmt. Die bisherigen Angebote des „Fritz-Körner-Haus“, u.a. Stadtbibliothek, Seniorenclub, Blutspende und verschiedene Vereine konnten nach Umzug an einen alternativen Standort erhalten bleiben. So konnten die Bibliothek und der Ortschronist in das Rathaus Beierfeld einziehen. Der Seniorenclub nutzt nun Räume im Poliklinischen Zentrum, wo auch die Barrierefreiheit garantiert ist. Durch den Verkauf fällt jedoch der größere Mehrzweckraum für Veranstaltungen weg.

In Grünhain fehlt ein zentraler Begegnungsort für Kultur, Freizeit und Vereine sowie multifunktional nutzbare Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen. Ansässige Vereine nutzen einzelne Räume auf dem Klostergelände (Töpferei, Fuchsturm) oder im Feuerwehrgebäude. Die Vereinstätigkeit findet mangels Alternativen oft auch in privaten Objekten statt. Das ehem. „Haus des Gastes“, Auer Straße in Grünhain steht seit 2025 leer und soll perspektivisch verkauft werden.

In Waschleithe steht das „Haus der Vereine“, Mühlberg 52, für Kultur, Sport- und Freizeitaktivitäten sowie Vereinswesen zur Verfügung. Aktuell ist die Sanierung des Daches geplant, zukünftig bedarf es der Erneuerung der Sanitäranlagen.

Die Stadt Grünhain-Beierfeld unterhält in Waschleithe mit dem Schaubergwerk "Herkules-Frisch-Glück" und dem Natur- und Wildpark zwei freiwillige touristische Einrichtungen. Als ältestes Schaubergwerk Sachsens verfügt es über ein Alleinstellungsmerkmal und hält Bergbautradition in der Montanregion Erzgebirge lebendig. Der Natur- und Wildpark ist ein lohnendes Ausflugsziel für alle Generationen. Auch hier besteht regelmäßiger Investitionsbedarf (z.B. Spielplatz, Heizungsanlage).

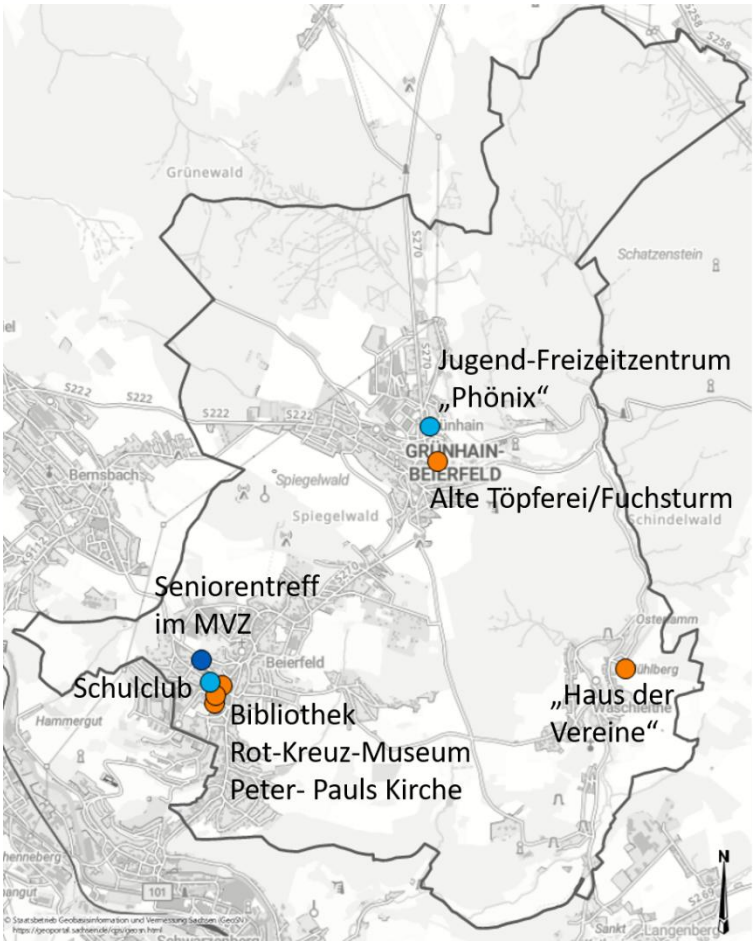
Weitere Veranstaltungs- und Begegnungsorte sind die drei Freilichtbühnen in Waschleithe, auf dem Klostergelände in Grünhain und am König-Albert-Turm.

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Für Kinder und Jugendliche stehen zwei Jugendeinrichtungen in Beierfeld und Grünhain zur Verfügung. Beide Einrichtungen sind in Trägerschaft der AWO Erzgebirge GmbH.

Der Schulclub Beierfeld befindet sich im Erdgeschoss des Technikzentrums Beierfeld, Frankstr. 9. Der Schulclub bietet vielfältige Freizeit- und Beschäftigungsangebote, welche in Freistunden sowie nach Unterrichtsende den Schülern zur Verfügung stehen. Neben Freizeitmöglichkeiten wie Spielen, Billard, Dart oder Tischtennis wird auch Hausaufgabenbetreuung angeboten. Zusätzlich finden regelmäßig Turniere, Kreativ- und Themennachmittage sowie Workshops statt.

Das Freizeitzentrum „Phönix“ Grünhain, Zwönitzer Str. 38, bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Darüber hinaus werden regelmäßig besondere Veranstaltungen wie Turniere, Ausflüge, Kino- oder Grillabende organisiert. Die Einrichtung bietet auch Beratungsangebote, Projektarbeit, Präventionsveranstaltungen sowie Kooperationen mit Schulen, Kitas und anderen Einrichtungen an.



Karte 7: Kultur- und Freizeit

Begegnungsorte, Seniorenclubs

In Grünhain-Beierfeld bestehen verschiedene Angebote für ältere Menschen, die regelmäßige Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten ermöglichen. Ein zentraler Treffpunkt ist der Seniorenclub Beierfeld, der vom DRK-Kreisverband Aue-Schwarzenberg organisiert wird und sich bisher wöchentlich im Fritz-Körner-Haus traf. Der Club bietet ein abwechslungsreiches Programm mit Vorträgen, Spielenachmittagen und gemeinsamen Ausfahrten. Zudem findet einmal im Monat eine Bewegungstherapie statt, die der Förderung von Fitness und Gesundheit im Alter dient. Seit Juli 2026 nutzt der Seniorenclub Beierfeld Räume im nahegelegenen Poliklinischen Zentrum.

Darüber hinaus gibt es weitere Treffen für Seniorinnen und Senioren, beispielsweise den Seniorenkreis Beierfeld, der kirchliche Seniorennachmittage organisiert. Diese beinhalten unter anderem Andachten, gemeinsames Kaffeetrinken, Austausch sowie Informationen zur Gemeindearbeit. In Grünhain engagiert sich die Seniorengruppe Hahner mit regelmäßigen Treffs und Angeboten für die Freizeitgestaltung der älteren Bevölkerung. Bis 2025 nutzte die Seniorengruppe für ihre Zusammenkünfte das Cafe Hecker. Insgesamt sind die Seniorentreffs in Grünhain-Beierfeld eher klein und lokal organisiert, zeichnen sich jedoch durch eine starke Gemeinschaftsorientierung aus und bieten älteren Menschen regelmäßig Möglichkeiten zum Austausch und zur gemeinsamen Freizeitgestaltung.

Kirchen und kirchliche Gemeinbedarfseinrichtungen

In der Stadt Grünhain-Beierfeld sind mehrere Kirchgemeinden und -gemeinschaften in der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit aktiv:

- Ev.-luth. Christuskirchgemeinde Beierfeld: Christuskirche → August-Bebel-Str. 71, Beierfeld
- Ev.-luth. St.-Nicolai-Kirchgemeinde Grünhain: St.-Nicolai-Kirche → Markt 1, Grünhain,
- Kapelle → Alte Straße 1, Waschleithe
- Evangelisch-methodistische Kirche Grünhain: Zionskirche → Beierfelder Weg 5, Grünhain
- Evangelisch-methodistische Kirche Beierfeld: Gemeindezentrum → August-Bebel-Str. 74, Beierfeld
- Landeskirchliche Gemeinschaft: Gemeinschaftshaus → Bockweg 5a / Beierfeld
- Römisch-Katholische Kirche Schwarzenberg

Vereinswesen

Die Stadt Grünhain-Beierfeld verfügt über ein reges Vereinsleben, welches das gesellschaftliche und kulturelle Leben in der Stadt bereichert. Folgende eingetragene Vereine, Ortsgruppen oder Gemeinschaften sind vor Ort in Grünhain-Beierfeld aktiv.

- Anglerverein Rutenspezies Erzgeb. 2020 e.V.
- Beierfelder Faschings Verein e.V.
- Berg- und Krippenverein Grünhain e.V.
- Berg- und Schnitzverein Beierfeld e.V.
- Bürgergemeinschaft Spiegelwald e.V.
- Deutsches Rotes Kreuz - Ortsverein Beierfeld
- Erzgebirgszweigverein Beierfeld e.V.
- Feuerwehrverein Waschleithe e.V.
- Förderverein Natur- und Wildpark Waschleithe e.V.
- Freie Erzgebirgsschützen e.V.
- "Freie Jagd Waschleithe" e.V.
- Freie Wählergemeinschaft Grünhain-Beierfeld e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Beierfeld e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Grünhain e.V.
- Garagengemeinschaft Grünhain "Am Moosbach" e.V.
- Garagengemeinschaft am Spiegelwald e.V.
- Gartenverein "Am Weinberg" e.V.
- Grünhainer Kegelsportverein e.V.
- Grünhainer SV e.V.
- Heimatfreunde Waschleithe e.V.
- Heimatverein "Harzerland“ Waschleithe e.V.
- Imkergemeinschaft Beierfeld
- Kabelnetze im Erzgebirge e.V.
- Kaninchenzuchtverein S 18 Beierfeld e.V.
- Kirchliche Sozialstation "Spiegelwald " e.V.
- KGV "Am Spiegelwald" e.V.
- KGV "Am Südhang" e.V. Grünhain
- KGV "An der Brauerei" e.V.
- Klöppelverein Grünhain e.V.
- Klosterbrüder e.V.
- Kreativgruppe Grünhain
- Kulturhistorischer Förderverein Beierfeld e.V.
- Kulturhistorischer Förderverein Grünhain e.V.
- Miriquidi Urban Sports e.V.
- Motorsportclub Grünhain e.V.
- Naturschutzverein Schwarzbachtal e.V.
- Original Grünhainer Jagdhornbläser
- Privilegiertes Jägercorps zu Grünhain 1862 e.V.
- Rallye Team Sachsen e.V.
- Rassegeflügelzüchterverein e.V. Grünhain
- Rassekaninchenzuchtverein S 662 Grünhain e.V.
- Schützengesellschaft 1 "König Albert Turm" e.V.
- Schützengesellschaft Waschleithe 1907 e.V.
- Selbsthilfegruppe Krebs - Ich bin nicht allein
- Seniorenclub Beierfeld - DRK KV Aue-SZB e.V.
- Sondergebietsverein "Am Hirschfels" e.V.
- Sportverein "Grün-Weiß" Waschleithe e.V.
- SV Beierfeld e.V.
- Tonfall e.V.
- Verband der Landwirte im Nebenberuf, Landesverband Sachsen e.V.
- VfB Grünhain-Beierfeld e.V.
- Wasserwacht Schwarzenberg / Grünhain
- „Xiang Wang Food - Artistic" e.V.

Fazit

Zusammenfassend zeigt sich, dass es grundsätzlich ein starkes Kultur- und Veranstaltungsleben in Grünhain-Beierfeld gibt. Auch sind zahlreiche Vereine sehr aktiv und auch ehrenamtlich engagiert, das gesellschaftliche Miteinander zu beleben. Neben eingetragenen Vereinen setzen sich aktive Bürgerinitiativen wie die Grinhaaner Kreativweibsen für ein lebendiges kulturelles Leben ein.

Deutlich wurde im Zuge der Strategieerstellung jedoch, dass es insbesondere in Grünhain keine und nur unzureichende Räumlichkeiten für Vereinstätigkeit gibt. Mit dem Verkauf des „Fritz-Körner-Haus“ in Beierfeld und des zunehmenden Gastronomiesterbens (z.B. leerstehendes „Haus des Gastes“ Grünhain) stehen zudem immer weniger Räumlichkeiten für öffentliche Veranstaltung, aber auch für private Feiern und Feste zur Verfügung. Es fehlt ein zentraler Veranstaltungsort in der Stadt.

Ein weiteres Defizit zeigte sich konkret im mangelnden Sport-, Spiel- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche (u.a. außerhalb von Vereinen). Hier fehlt es an altersgruppenspezifischen Angeboten, Anlagen und Einrichtungen für eine selbstbestimmte Freizeitgestaltung der Jugend.

8 WIRTSCHAFT, GEWERBE & TOURISMUS

8.1 Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt

Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist ein traditionsreicher Industrie- und Gewerbestandort, der von einer langen Industriegeschichte geprägt ist. Mit der Eisenerzförderung und -verhüttung eng verbunden ist seit dem 15. Jhd. das für Beierfeld besonders charakteristische Gewerbe der Löffelmacherei. Später entwickelten sich daraus weitere Zweige der Metallverarbeitung. Anfangs nur Hausbetriebe, verdrängten Maschinen immer mehr das rein handwerkliche Schaffen und führten ab Mitte des 19. Jahrhunderts zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallwaren. Fabrikationen verschiedenster Erzeugnisse machten Beierfeld als "größtes Blechdorf Deutschlands" überregional bekannt.

Heute genießt Grünhain-Beierfeld den Ruf als leistungsstarker Industriestandort mit einem hohem Innovationspotenzial und rund 3.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, vor allem in der metallverarbeitenden Industrie, dem Werkzeugbau, der Elektronik und der Automatisierungstechnik.

Aktuell sind in der Stadt Grünhain-Beierfeld rd. 524 Unternehmen angemeldet (Stand 03/2026). Bei der Branchenzugehörigkeit zeigt sich ein recht ausgewogener Branchenmix. Der größte Anteil an Betrieben ist im Dienstleistungsbereich/Sonstiges (45 %) tätig. Weiterhin sind 26 % im Handelssektor und 20% im Bereich Handwerk tätig. In Grünhain und Beierfeld sind insgesamt 48 Industriebetriebe (9%) aktiv.

Tabelle 22: Anzahl Gewerbe nach Branche

Stadtteil	Industrie	Handel	Handwerk	Sonstiges*
Beierfeld	27	69	71	135
Grünhain	21	53	25	81
Waschleithe	0	12	8	22
Gesamt	**48**	**134**	**104**	**238**

**einschl. Reisegewerbe/Automaten; Stand: 03/2026*

Abbildung 25: Gewerbebestand 2026

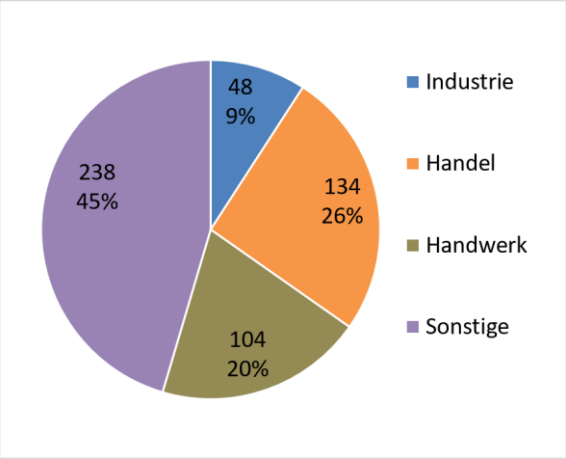
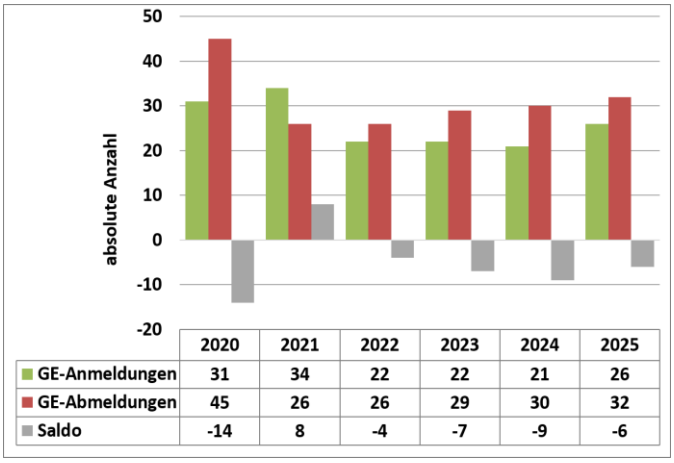


Abbildung 26: Gewerbean- und -abmeldungen



Bei den Gewerbean- und abmeldungen in Grünhain-Beierfeld zeigt sich insgesamt eine leicht rückläufige Dynamik. Seit 2020 werden weniger Gewerbeanmeldungen und geringfügig mehr Gewerbeabmeldungen erfasst. Dies spiegelt jedoch grundsätzlich die stagnierende gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland wider.

Arbeitsmarkt

Die aktuell stagnierende wirtschaftliche Entwicklung zeigt sich auch beim lokalen Arbeitsmarkt. Die Arbeitsmarktsituation wird anhand der Anzahl der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigen (SvB), der Anzahl geringfügig Beschäftigter (Minijobber), der Pendlerströme (Ein- und Auspendler) und der Arbeitslosenzahlen erläutert.

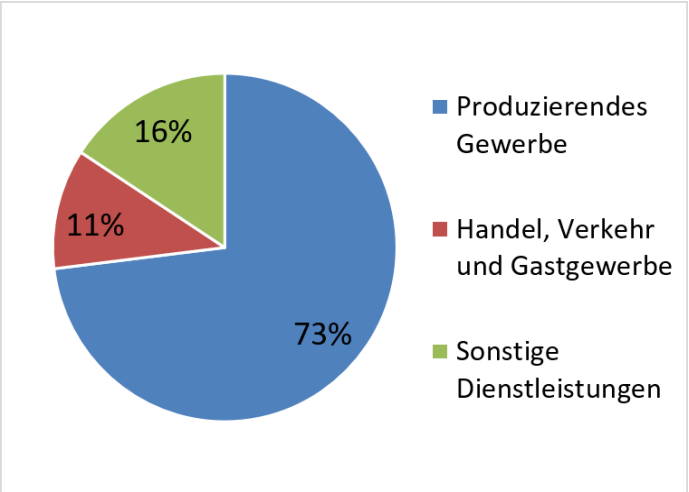
Tabelle 23: Sv-Beschäftigte am Wohn-/Arbeitsort, Minijobber & Pendler

Sv-Beschäftigte/Jahr	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
SvB am Wohnort	**2.364**	**2.399**	**2.395**	**2.349**	**2.332**
davon unter 25 J.	181	203	221	212	226
davon 55 J. u. älter	577	591	628	628	623
SvB am Arbeitsort	**2.599**	**2.598**	**2.598**	**2.503**	**2.338**
davon unter 25 J.	201	193	194	198	179
davon 55 J. u. älter	687	713	709	697	676
Geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort/Jahr	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Minijobber gesamt	277	292	289	286	316
ausschließlich geringfügig Beschäftigte	202	208	193	199	214
Pendlerverhalten/Jahr	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Einpendler	1.987	1.978	1.994	1.910	1.771
Auspendler	1.752	1.780	1.791	1.757	1.765
Pendlersaldo	**+235**	**+198**	**+203**	**+153**	**+6**

Zum Stichtag 30.06.2025 waren am Arbeitsort Grünhain-Beierfeld 2.338 Sv-Beschäftigte angemeldet. Davon sind knapp drei Viertel aller Sv-Beschäftigen am Arbeitsort im produzierenden Gewerbe tätig. Rund 16 % sind im Dienstleistungssektor tätig, weitere 11% sind im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe beschäftigt.

Die Stadt Grünhain-Beierfeld zieht durch ihre zahlreichen Industrie- und Gewerbestandorte einen Großteil der Fachkräfte auch aus dem Umland an (Pendlerüberschuss).

Abbildung 27: SV-Beschäftigte nach Wirtschaftszweig 2025

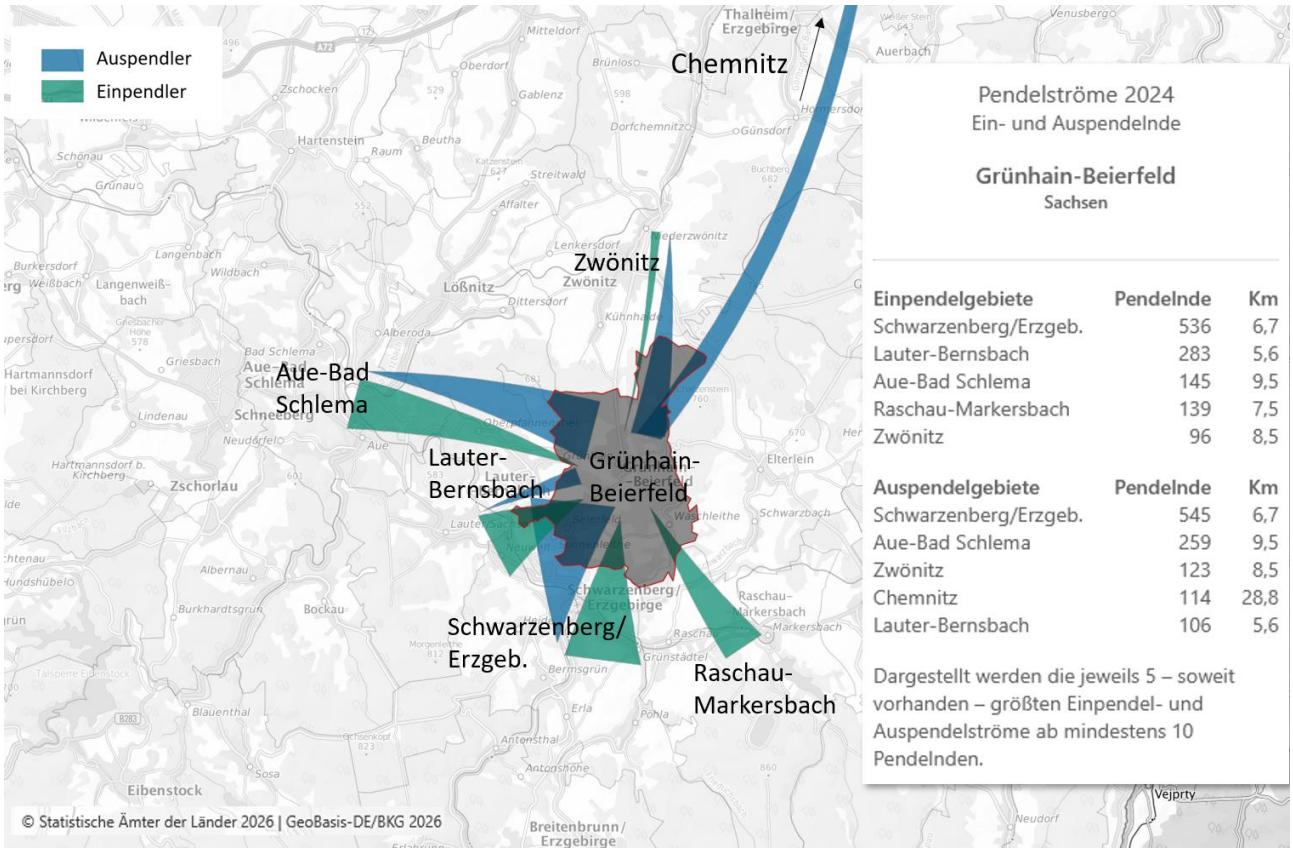


Bei der Entwicklung der Sv-Beschäftigten am Arbeitsort zeigt sich insbesondere ab 2024/2025 ein leichter Rückgang der Anzahl an Sv-Beschäftigten, damit verbunden ist gleichzeitig auch ein Rückgang der Einpendler. Die Anzahl der Sv-Beschäftigte am Wohnort Grünhain-Beierfeld, ebenso wie die Anzahl der Auspendler, sind hingegen weitestgehend stabil. Die Zahl der geringfügig Beschäftigten (Minijobber) ist steigend.

Die Darstellung der Pendlerströme 2024 verdeutlicht die hohe Zahl an Ein- und Auspendlern in Grünhain-Beierfeld und zeigt die enge Verflechtung im regionalen Wirtschaftsstandort.

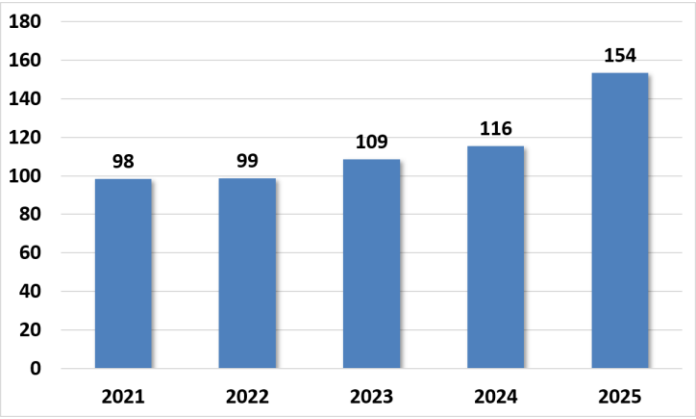
Der Großteil der Beschäftigten mit Wohnsitz in Grünhain-Beierfeld pendelt täglich in das nahegelegene Schwarzenberg/Erzgeb. sowie die angrenzenden Nachbarkommunen Aue-Bad Schlema, Zwönitz oder Lauter-Bernsbach. Aber auch nach Chemnitz pendelten im Jahr 2024 über 114 Beschäftigte. Bei den Einpendlerströmen nach Grünhain-Beierfeld zeigt sich ein ähnliches Bild. Daraus lässt sich perspektivisch ein hohes Entwicklungspotenzial ableiten, wodurch möglicherweise neue Zuzüge generiert werden können.

Abbildung 28: Pendlerströme 2024



Grundlage: Statistische Ämter der Länder 2026 - Pendleratlas

Abbildung 29: Entwicklung Arbeitslosenzahlen 2021-2025



Bei der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen zeigt sich ebenfalls ein leichter Anstieg auf 154 arbeitslos gemeldete Personen im Jahr 2025. Im Jahr 2021 waren im Vergleich dazu nur 98 Personen arbeitslos gemeldet. Eine deutliche Zunahme der Arbeitslosenzahlen zeigt ist vom Jahr 2024 zum Jahr 2025, was sich auch beim Rückgang der Einpendlerzahlen widerspiegelt.

Ursächlich ist hierbei die aktuelle schwache wirtschaftliche Entwicklung, die in einigen Betrieben zum Abbau von Stellen führten. Eine gänzliche Standortverlagerung oder Schließung von Betrieben ist aktuell nicht bekannt.

In Hinblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung gemäß 9. Regionalisierten Bevölkerungsprognose 2045 ist perspektiv ein weiterer Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20-65 Jahre) zu erwarten. Dies dürfte langfristig eine Zunahme der Einpendlerzahlen zur Absicherung der für den Gewerbestandort notwendigen Fachkräfte zur Folge haben. Alternativ gilt es den Zuzug (bspw. Ansiedlung von Einpendlern) zu fördern, um einerseits dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken und den Bevölkerungsrückgang abzumildern.

8.2 Industrie- und Gewerbestandorte[25]

In der Stadt Grünhain-Beierfeld sind derzeit rd. 55 ha an Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Die wirtschaftlichen Aktivitäten verteilen sich auf mehrere spezialisierte Gewerbegebiete unterschiedlicher Größen und bedeutende Einzelunternehmen.

Tabelle 24: Industrie- und Gewerbestandorte

Gewerbegebiet/ Industriestandort	Stadtteil	Größe	belegt	freie Flächen
Gewerbegebiet "Am Bockwald"	Beierfeld	10 ha	96%	Keine, nur geringe Splitterflächen
Gewerbegebiet "Am Bahnhof"	Beierfeld	3 ha	90%	547/24; 547/26 - nicht bebaubar, da Waldabstand zu gering
Gewerbestandort "Schillerstraße"	Beierfeld	2,19 ha	100%	keine
Gewerbegebiet "Am Gewerbepark"	Beierfeld	7 ha	95%	keine
Gewerbegebiet "An der Sturmlaterne"	Beierfeld	1 ha	0%	Gewerberäume, alle Gebäude in privaten Eigentum
Gewerbegebiet I "An der Bahnhofstraße"	Grünhain	9,9 ha	100%	keine
Gewerbegebiet II "An der Zwönitzer Str."	Grünhain	22,2 ha	90%	214/5; 218/3; 218/4
Gewerbegebiet III (in Planung)	Grünhain	8,7 ha	-	in Planung - Aufstellungsbeschluss

An den Standorten sind zahlreiche mittelständische Produktions- und Handwerksbetriebe ansässig, u.a. im Bereich Automatisierungstechnik und Elektronikkomponenten, Pumpen- und Hebetechnik, Messtechnik, Elektromotoren und Antrieben, Metallbau und -verarbeitung, sowie Zulieferer für Fahrzeugbau, Medizintechnik und Elektroindustrie. An den kleineren Gewerbestandorten „Am Bahnhof“ und „Schillerstraße“ sind Betriebe für Logistik, Tiefbau und Metallverarbeitung ansässig.

Die Stadt punktet mit einer hohen Dichte an Fachkräften im verarbeitenden Gewerbe sowie einer engen Vernetzung zwischen den ansässigen Zulieferern. Zur Stärkung der Stadt Grünhain-Beierfeld als Gewerbestandort und um die Position als starke Industriegemeinde auszubauen, treibt die Stadt aktiv die Erweiterung ihrer Gewerbeflächen voran. Aktuell ist die Neuausweisung des Gewerbegebiet III, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet II „Zwönitzer Straße“ in Grünhain, in Planung, um gezielt Neuansiedlungen zu ermöglichen.

[25] Zuarbeit Stadt 03/2026, www.beierfeld.de/de/wirtschaft/wirtschaftsstandort/gewerbegebiete

Landwirtschaft

In der Stadt Grünhain-Beierfeld sind mehrere Landwirtschaftsbetriebe ansässig. Bei der weiteren Planung der Entwicklung der Stadt Grünhain-Beierfeld ist darauf zu achten, dass Eingriffe in die agrarstrukturellen Belange vermieden werden. Der mögliche dauerhafte Entzug von Nutzfläche für Versiegelung soll mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe sparsam erfolgen.

Im Stadtgebiet ist auf einen verstärkten Flächenschutz, vor allem bei den für die Versorgung von größeren Tieranlagen bzw. bei den zum Existenzerhalt der Erzeugerbetriebe erforderlichen Funktionsflächen hinzuwirken.

8.3 Handel und Dienstleistungen[26]

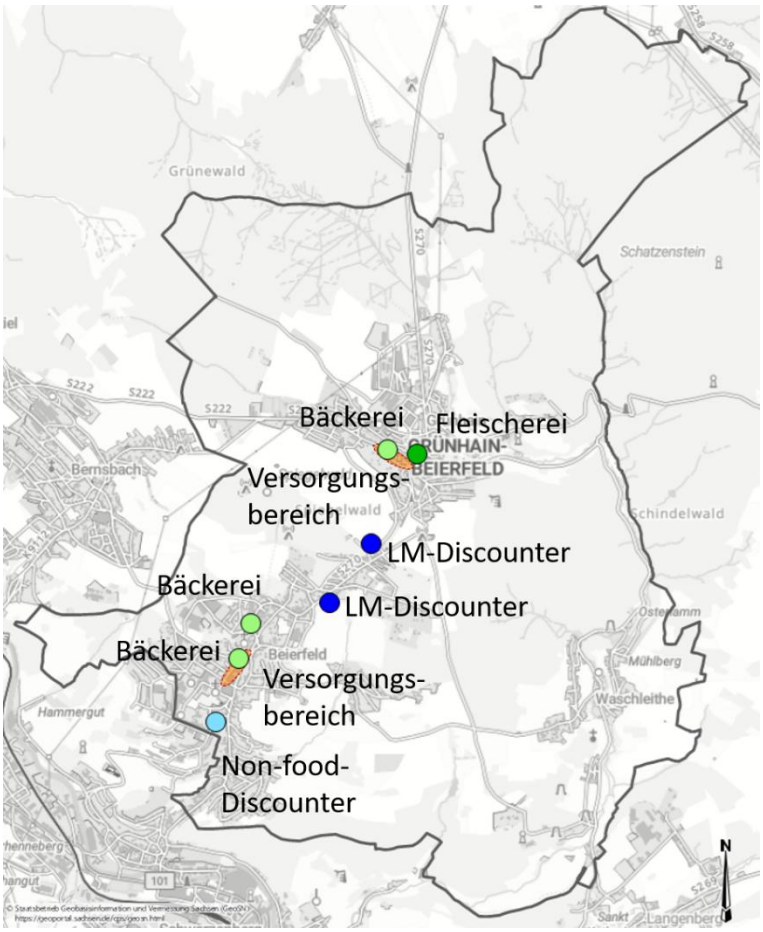
Einzelhandelseinrichtungen, Kaufkraft und Zentralität[27]

In der Stadt Grünhain-Beierfeld erfolgt die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs hauptsächlich über die Lebensmittel-Discounter (LM) im Hauptort Beierfeld (Penny, Norma) sowie den angrenzenden Discountern der Nachbarkommunen (u.a. Schwarzenberg-Sonnenleithe, Bernsbach). In Beierfeld gibt es einen Nonfood-Discounter (Tedi-Markt).

Wichtig für die Grundversorgung sind die in Beierfeld und Grünhain ortsansässigen Betriebe des Bäckerei- und Fleischerhandwerks. In Grünhain ergänzt außerdem ein kleines Handelsunternehmen für Obst/Gemüse den täglichen Bedarf.

In den Ortskernen Beierfeld und Grünhain gibt es entlang der Hauptverkehrsstraßen einzelne, meist inhabergeführte, kleinteilige Geschäfte oder wohnortnahe Dienstleistungsangebote. In den letzten Jahren ist jedoch eine Zunahme an Geschäftsaufgaben und Leerstand, insbesondere in Grünhain, zu verzeichnen. Der ehem. Frischecenter Beierfeld steht seit 2025 leer, wodurch ein zentrales und fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot in der Ortsmitte weggefallen ist.

In Waschleithe gibt es keine stationären Angebote zur Nahversorgung. Die Ortslage wird einmal pro Woche durch einen mobilen Versorger (Obst, Gemüse & kleines Sortiment des tägl. Bedarf) angefahren.



Karte 8: Nahversorgung

[26] Handelsatlas Freistaat Sachsen 2022, S. 456; REP 2024 S64f Begründungen zu Kapitel 1.6 Handel

[27] Datenzuarbeit der IHK Chemnitz vom 29.05.2026

Im benachbarten Schwarzenberg/Erzgeb. gibt es eine Vielzahl weiterer, auch großflächiger Nahversorgungsmärkte, die den erweiterten Bedarf abdecken. Hierfür bedarf es jedoch einen PKW oder die Nutzung des ÖPNV-Angebotes.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2026 liegt bei 7.599 Euro pro Kopf in der Stadt Grünhain-Beierfeld. Der EH-Kaufkraftindex bei 92,8 (D = 100). Die Verkaufsfläche im kurzfristigen Bedarf beträgt ca. 1.865 m², dies entspricht einer Verkaufsfläche von 0,34m² pro Kopf). Die Zentralitätskennziffer 2026 wird mit 34,9 (D = 100) angegeben. Im Vergleich dazu liegt beispielsweise Schwarzenberg/Erz. bei 156,7. Dies bestätigt den erheblichen Kaufkraftabfluss aus Grünhain-Beierfeld in umliegenden Kommunen wie Schwarzenberg/Erz.

Fazit & Handlungsbedarf

Die Entwicklung des Einzelhandels ist von einem grundlegenden Strukturwandel und einer hohen Dynamik gekennzeichnet. Kleine familiengeführte Fachgeschäfte verschwinden immer mehr aus dem Stadtbild, der Einzelhandel konzentriert sich vor allem auf großflächige Betriebe, meist in städtebaulichen Randlagen. Eine Vielzahl der Kunden orientiert sich an einer großen Angebotsvielfalt sowie einer guten Erreichbarkeit der Einzelhandelsbetriebe mit dem Pkw und ausreichendem Parkraum.

Verbunden mit den Veränderungsprozessen im Einzelhandel ist ein Bedeutungsverlust der Ortszentren. Deren Lebensqualität und Anziehungskraft, für die in den letzten Jahrzehnten umfangreiche Städtebauförderungsmittel eingesetzt wurden, sind zum Teil erheblich bedroht. Eine abnehmende Vielfalt des Warenangebots und leerstehende Ladenlokale sind deutliche Zeichen dafür, dass die Ortszentren als Einkaufsmittelpunkt weiter an Bedeutung verlieren.

Andererseits wirken sich der Rückgang der Bevölkerung, die Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten sowie eine immer älter werdende Gesellschaft wesentlich stärker auf die Kaufkraft und das Konsumverhalten aus. Dabei wächst der Anteil der Konsumenten, die auf ein wohnungsnahes Versorgungsangebot, das fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf kurzen Wegen zu erreichen ist, angewiesen sind.

Diese Entwicklungen zeigen sich auch in der Stadt Grünhain-Beierfeld bereits sehr deutlich. Dies stellt sowohl enorme Herausforderungen als auch Chancen für eine Wiederbelebung des innerörtlichen Einzelhandels und damit zur Stärkung der Ortskerne in Beierfeld und Grünhain dar.

<u>Beierfeld</u>

Ein großflächiger Leerstand im Zentrum von Beierfeld kann durch die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches künftig deutlich mehr Planungssicherheit für Unternehmen schaffen. Das ehemalige Frischecenter sollte als zentraler Magnetstandort wiederbelebt und durch ein multifunktionales Nutzungskonzept gestärkt werden. Ein Lebensmittelmarkt im Ortszentrum unterstützt die Innenentwicklung, steigert die Kundenfrequenz und trägt zur Vielfalt des Angebots bei – wovon in der Regel auch weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe profitieren. Der Erhalt bereits vorhandener Dienstleistungen (Post, Apotheke) ist daher unbedingt zu sichern.

<u>Grünhain</u>

Aus städtebaulicher Sicht besteht dringender Handlungsbedarf, die zentrale Mitte Grünhains – insbesondere den Bereich rund um den Marktplatz – als Standort für Handels- und Dienstleistungsan-

gebote bzw. gastronomische Einrichtungen wiederzubeleben. Ziel ist es, den ursprünglichen Versorgungsbereich zu stärken und langfristig zu sichern, um kleine Unternehmen in ihrer Funktion zu stabilisieren und deren wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu verbessern.

Im Rahmen der Betrachtungen ist die Potenzialfläche der ehemaligen Klosteranlage mit dem leerstehenden „Klosteramtsgebäude“ einzubeziehen. Das Areal verfügt über ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial und kann wesentlich zur Profilbildung des Stadtteils Grünhain beitragen. Es bietet die Chance, einen historisch bedeutenden, räumlich prägenden Leitstandort zu entwickeln, der sowohl funktional als auch gestalterisch positiv auf den Ortskern ausstrahlt.

8.4 Tourismus

Touristische Angebote & Sehenswürdigkeiten

Die Stadt Grünhain-Beierfeld erstreckt sich in der großräumigen Tourismusregion Erzgebirge und kleinräumiger in der touristisch gut erschlossenen Spiegelwaldregion im Westerzgebirge. Im unmittelbaren Umfeld liegt die historische Bergstadt Schwarzenberg/Erz. Neben der reizvollen Naturlandschaft, die zum Radfahren und Wandern einlädt, hat die Stadt Grünhain-Beierfeld zahlreiche auch überregional bekannte touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten zu bieten.

König-Albert-Turm auf dem Spiegelwald

Ein touristischer Schwerpunkt stellt der König-Albert-Turm auf dem Spiegelwald dar. Das moderne touristische Informationszentrum umfasst u.a. eine Ausstellung „Multimediale Kulturlandschaft“ und einen barrierefreien Aussichtsturm. Der 40 m hohe Turm wurde im Jahr 1999 eröffnet und besitzt eine Aussichtsplattform in 31,5 m Höhe, die wahlweise mit einem behindertengerechten Aufzug oder über 180 Stufen erreicht werden kann.

Die im König-Albert-Turm integrierte Tourist-Information wird vom Tourismus-Zweckverband Spiegelwald betrieben und ist vom Deutschen Tourismusverband zertifiziert. Die Einrichtung ist barrierefrei und trägt das Qualitätssiegel "Familienurlaub". Das gastronomische Angebot auf dem Spiegelwald umfasst eine Berggaststätte („Spiegelwaldbaude“) mit Biergarten und Sonnenterrasse und Imbissangebot vor Ort.

Erlebnisdorf Waschleithe

Ein touristischer Schwerpunkt stellt das Erlebnisdorf Waschleithe dar, wofür ein Touristisches Vermarktungs- und Entwicklungskonzept (2012) vorliegt. Im Regionalplan Region Chemnitz wird Waschleithe als „Gemeindeteil mit touristischen Ausstattungen und/oder Erholungsfunktionen“ [siehe Ziel Z 1.7.3] festgelegt.[28]

Als touristische Highlights sind in Waschleithe folgende Einrichtungen hervorzuheben:

- Natur- und Wildpark Waschleithe - kleinster Zoo Sachsens und erster Multimediatierpark des Erzgebirges (ganzjährig geöffnet, städtisch)
- Schaubergwerk "Herkules-Frisch-Glück" - Sachsens ältestem Schaubergwerk mit Bergmännischer Erlebniswelt (ganzjährig geöffnet, städtisch)
- Miniatur-Schauanlage "Heimatecke" (saisonal geöffnet, vereinsgeführt)
- Schauwerkstatt Egermann – Holzkunst / Bastelstube

[28] Planungsverband Region Chemnitz - Stellungnahme vom 17.03.2026

Das Schaubergwerk "Herkules-Frisch-Glück" und der Natur- und Wildpark haben die Zertifizierung als familienfreundliches Erlebnis.

Durch Eigeninitiative und finanzieller Aufwendungen privater Investoren entstanden in der Vergangenheit neue (touristische) Angebote in Waschleithe. Das ehem. Gemeindeamt wurde als moderne Schauwerkstatt umgebaut, weiterhin entstanden ein Eiscafe und eine Heimatstube.

Weitere Sehenswürdigkeiten und Highlights sind in Grünhain-Beierfeld u.a.:

- Rot-Kreuz-Museum Beierfeld
- Kulturkirche Peter und Paul, Beierfeld
- Zisterzienserkloster Grünhain, Klostergelände/Fuchsturm
- Ausstellung mechanischer Heimatberge
- Obelisk - Zeitzeugen des "Sächsischen Prinzenraubes" von 1455
- Ruine der Kirche „Sankt Oswald“ (Dudelskirche)

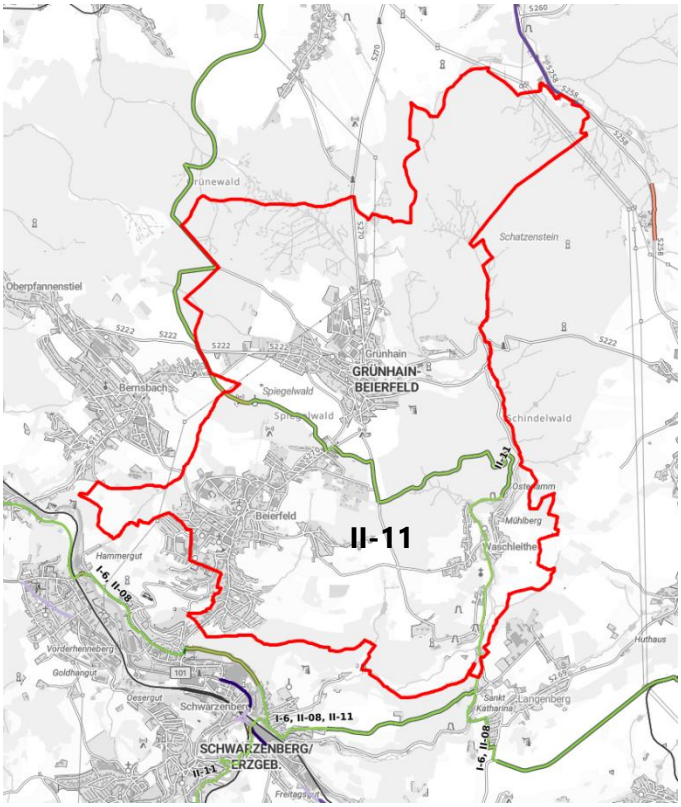
Touristisches Wegenetz

Radwege

Grünhain-Beierfeld ist über die übergeordnete **Hauptradroute II-11** (Chemnitz und Karlovy Vary) in das regionale Radverkehrsnetz Sachsens eingebunden. Darüber bestehen weiterführend Anbindungen an den Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“ und die Radroute „an der Silberstraße“ in Schwarzenberg/Erzg. sowie an die regionale Radroute „Zwönitztalradweg“.

Die Hauptradroute verläuft zumeist auf Land- und Forstwirtschaftswegen und verläuft u.a. am Spiegelwald vorbei. Die Route ist derzeit noch nicht vollständig beschildert. Ladestationen für E-Bikes gibt es in Grünhain-Beierfeld bisher keine, sinnvoll wäre dies beispielsweise am König-Albert-Turm auf dem Spiegelwald.

Geoportal Sachsenatlas: Auszug SachsenNetz Rad 2026



Karte 9: Hauptradroute II-11

Wanderwege

Durch Grünhain-Beierfeld führen verschiedene bedeutende Wanderrouten und -wege, wie z.B.:

International/national bedeutsame Wanderwege:

- Internationaler Fernwanderweg Eisenach-Budapest (EB)
- Jakobsweg „Silberberg“ & Jakobsweg „ErzCamino“

Regionale und lokale Wanderwege:

- Rundweg um den Spiegelwald (Länge: ca. 3,5 km)
- Fürstenweg (Länge: ca. 14,5 km)
- Zisterzienserweg (Länge: ca. 14,9 km)

Die benannten Wanderwege sind als Rundwege angelegt und wurden kürzlich neu beschildert und sind in einem gepflegtem Unterhaltungszustand. Zudem werden thematische Wanderungen zu wie Klosterwanderung, Kräuterwanderung oder für Kinder die Grünhainer Pilgerrallye angeboten.

Zukünftig ist die Ausweisung eines neuen thematischen Rundweges zur Industrie- und Eisenbahngeschichte geplant. Beginnen soll die Route ab dem neu zu gestaltenden ehem. Bahnhof Beierfeld entlang der alten Bahntrasse über den Spiegelwald und Grünhain zurück.

Reitwege

Durch die im Stadtgebiet vorhandenen Waldgebiete führen einige gemäß § 12 SächsWaldG ausgewiesene Reitwege. Neuausweisungen von Reitwegen im Wald sind derzeit nicht vorgesehen.

Beherbergungs- und Übernachtungsangebote, Gastronomie

Laut der Tourismuserhebung waren im Juli 2025 in Grünhain-Beierfeld vier Beherbergungsbetriebe mit 212 Betten geöffnet. Die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten lag bei rd. 66%. Insgesamt wurden 7.717 Gästeankünfte mit 50.188 Übernachtungen registriert, dies entspricht einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 6,5 Tagen. Im Vergleich zum Jahr 2015 sank die Anzahl an Beherbergungsbetrieben und angebotener Betten. Im Gegenzug stieg die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten sowie die durchschnittliche Aufenthaltsdauer leicht an.

Neben den statistisch erfassten Hotels und Pensionen werden noch diverse Ferienwohnungen privater Vermieter angeboten. Zudem gibt es einen Wohnmobilstellplatz mit 6 Stellplätzen in Grünhain am Freizeitpark/Naturbad. Perspektivisch ist ein weiterer Standort für Wohnmobile oberhalb des ehem. Bahnhofs Beierfeld geplant.

Das gastronomische Angebot konzentriert sich vorrangig auf die Tourismusschwerpunkte wie dem König Albert-Turm auf dem Spiegelwald und in Waschleithe mit verschiedenen Übernachtungsangeboten mit integrierter Gastronomie und regionaler Küche. In Grünhain und Beierfeld selbst gibt es hauptsächlich Bäckereien/Cafés/Eiscafés oder Imbiss/Pizza-/Dönerangebote sowie eine Gaststätte in Grünhain.

Fazit & Handlungsempfehlung

Ziel des Tourismus-Zweckverband Spiegelwald ist es, die Region um den Spiegelwald für den sanften und umweltverträglichen Tourismus zu erschließen und zu entwickeln. Im Rahmen der Erarbeitung des Tourismuskonzepts für die Region Spiegelwald (2020) wurden als wichtigste Handlungsbedarfe u.a. benannt:

- Stärkere Vernetzung der touristischen Angebote und Infrastrukturen
- Verbesserung der Verkehrsanbindung, ÖPNV etc.
- Sicherung/Ausbau tourismusrelevanter Infrastrukturen und Angebote in Anzahl und Breite

Ein wesentlicher Schwerpunkt lag dabei auf dem Themenfeld Infrastruktur/ÖPNV. Als konkrete Defizite an den touristischen Schwerpunkten stellten sich u.a. fehlende öffentliche Sanitäranlagen und unzureichende Infrastruktur Radtouristen (z.B. Fahrradstellplätze, Ladestationen E-Bikes) heraus.

Neben der Verbesserung der Erreichbarkeit touristischer Angebote, insbesondere der ÖPNV-Anbindung, besteht zudem Bedarf beim Ausbau und Qualifizierung des touristischen Rad- und Wanderwegenetz. Eine bessere Verknüpfung der Wander- und Radwege zwischen den einzelnen Stadtteilen Grünhain-Beierfelds – einschließlich einer einheitlichen und klaren Beschilderung – sind dabei

prioritäre Maßnahmen. Aber auch die Stärkung der E-Mobilität (Ladeinfrastruktur für E-Bikes) sollte hierbei eine Zielstellung darstellen.

Im Westerzgebirge ist eine zunehmende Bedeutung des Aktivtourismus zu verzeichnen, ebenso wie eine steigende Nachfrage nach individualisierten, werthaltigen Angeboten im touristischen Bereich.[29] Hier bietet sich die Chance, diese zum Teil bereits bestehenden Angebote zu erweitern bzw. aufzuwerten (z.B. Verbesserung Zuwegung Spiegelwald). Ebenso sollte eine Stärkung regionaler Netzwerke (interkommunale Zusammenarbeit) weiter intensiviert werden, um die Region als Gesamtdestination (z.B. Tourismusverband Erzgebirge) besser zu vermarkten.

[29] LEADER-Regionalmanagement – Stellungnahme vom 27.05.2026

9 NATUR & UMWELT, KLIMA

9.1 Natur- und Artenschutz[30]

Naturräumlich liegt die Stadt Grünhain-Beierfeld im Landschaftsraum „Unteres Mittelerzgebirge“.

Im Gebiet der Stadt Grünhain-Beierfeld befinden sich zahlreiche naturschutzrechtliche Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Kuttenbach, Moosheide und Vordere Aue“, NSG „Zwönitzer Moosheide“, FND „Lippertwiesen mit Lipperteichen“, „Moosbachteiche“, „Klosterwald Grünhain“, „Beutelbach“, „ Waldwiese am Pförtelsteig“ und „Wiese im Oswaldtal“, LSG „Oswaldtal“) und zahlreiche besonders geschützte Biotope (vorrangig im LSG Oswaldtal), welche nach sächsischem Naturschutzrecht und Bundesnaturschutzrecht geschützt sind.

Die zahlreichen Schutzgebiete und Biotope dienen der Sicherung der Vielfalt, der Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Beim Eingriff in Natur und Landschaft bspw. bei der Umsetzung von touristischen Entwicklungsmaßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend zu beachten und bedürfen ggf. einer entsprechenden Kompensation gemäß den gesetzlichen Normen.

Landesweiter Biotopverbund

Der Begriff Biotopverbund beschreibt die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der räumlichen Voraussetzungen und funktionalen Beziehungen in Natur und Landschaft mit dem Ziel, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume langfristig zu sichern. Biotopverbund ist keine eigene Schutzgebietskategorie. Um einen Verbund einzelner Biotopstrukturen zu erreichen, werden Kern- und Verbindungsflächen, z.T. durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft gebildet. Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie die Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen (§ 21 BNatSchG).

Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 befinden sich innerhalb des Stadtgebietes Kernbereiche für den großräumig übergreifenden Biotopverbund. Bei den Biotopbereichen handelt es sich um Anmoore, Moore und Moorwälder sowie Habitate von Landeszielarten. Die beiden Kernbereiche des Biotopverbundes befinden sich nördlich von Grünhain.

Die Biotopstrukturen der Kernbereiche sollen verbunden und ein zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen geschaffen werden. Das Biotoppotenzial in der Stadt Grünhain-Beierfeld zeichnet sich insbesondere durch hochwertige Grünland- und Waldbestände und Feuchtgebiete aus.

[30] Stellungnahme LK Erzgebirgskreis vom 31.03.2026; Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 - Karte 7 Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes

9.2 Wald- und Forstflächen[31]

Die Belange des Waldes i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) sind allein aufgrund des überdurchschnittlich hohen Bewaldungsgrad von ca. 51 % in Grünhain-Beierfeld von entscheidender Bedeutung. Der Großteil der Waldfläche im Stadtgebiet (ca. 84 %) befindet sich im Eigentum des Freistaates Sachsen und wird vom Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Neudorf bewirtschaftet. Jeweils 8 % der Waldfläche befinden sich in privatem und kommunalem Eigentum.

Der Wald ist für die Region ein wichtiger Wirtschafts-, Erholungs- und Schutzfaktor. Er ist in seiner Einheit von Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion zu erhalten und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern (§§ 1 und 16ff SächsWaldG).

Die Waldfunktionenkartierung erfasst für Grünhain-Beierfeld eine Vielzahl über das normale Maß hinausgehende, gesetzliche und besondere Schutz- und Erholungsfunktionen, die bei der weiteren Planung zu beachten sind. Hervorzuheben ist, dass der Wald auf dem Großteil seiner Fläche vor allem besondere Wasserschutz- und Hochwasserschutzfunktionen übernimmt. Darüber hinaus ist der Wald gesetzlich geschützt als Hochwasserentstehungsgebiet (HWEG) „Schwarzwasser“ und beinhaltet die Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) „Quellgebiet (QG) Ziegenberg Zwönitz“, „Schürerraum“, „Bernsbacher Oberdorf“ und „Mittagsbrunnen“.

Bei geplanten Bodeneingriffen sind die gesetzlichen archäologischen Denkmale im Wald, die mehrere Teilabschnitte des „Böhmischen Steiges von Altenburg nach Pressnitz“ im Plangebiet umfassen, zu beachten. Vor allem in Steilhanglagen und gegenüber von Anlagen erfüllt der Wald besondere Bodenschutz- und Anlagenschutzfunktion oder ist gesetzlicher Bodenschutzwald.

Vorwiegend im Bereich zu Ortschaften oder in exponierten Lagen erfüllt der Wald besondere Schutzfunktionen für die Landschaft als das Landschaftsbild prägender Wald, besondere lokale Klimaschutzfunktion und besonderer Erholungsfunktion (Stufe I und II). Darüber hinaus nimmt der Wald gesetzliche Schutzfunktionen für die Natur wahr.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen (Waldumwandlung) und damit einhergehend der Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen ist daher auszuschließen oder auf das notwendigste Maß zu beschränken. Eingriffe sind grundsätzlich durch Neuaufforstungen entsprechend auszugleichen. Bei künftiger Bebauung von Flächen ist der gesetzliche Mindestabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG (mind. 30 Meter) zu beachten.

Zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld besteht zudem eine Baum- und Gehölzschutzsatzung (Inkrafttreten 14.05.2007, 1. Änderung 05.12.2011). Die dahingehend geschützten Bäume und Gehölze sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren.

[31] Stellungnahme LK Erzgebirgskreis vom 31.03.2026

9.3 Altlasten, Bodenschutz[32]

Altlasten, Radonvorsorge

Innerhalb des Betrachtungsgebietes befindet sich eine Vielzahl von im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfassten Altlastenverdachtsflächen, die bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten sind. Zudem sind lt. Kataster zwölf Objekte des Wismut- und Altbergbaus (vorwiegend Halden) im Stadtgebiet zu verorten.

Das Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld befindet sich in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Bodenschutz

Nach den vorliegenden Bodendaten zu Stoffgehalten (Grundlage: Bodenbelastungskarten für den westlichen Teil des Erzgebirgskreises – Stand November 2013) wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Grünhain-Beierfeld in einem Gebiet befindet, in welchem mit flächenhaft erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalten gerechnet werden muss. Daher muss bei der Planung von Maßnahmen beachtet werden, dass für baubedingt anfallenden Bodenaushub unter Umständen eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen. Zudem muss diese nachweisliche Bodenbelastung aus bodenschutzfachlicher Sicht berücksichtigt werden, wenn z. B. Kinderspielflächen oder Park- und Freizeitanlagen errichtet werden sollen.

Im Bereich des Schutzgutes Bodens befinden sich im Gebiet der Stadt Grünhain-Beierfeld Flächen mit einer hohen bis sehr hohen potentiellen Erosionsgefährdung durch Wasser befinden. Dies betrifft insbesondere unbedeckte oder nur gering mit Vegetation bedeckte landwirtschaftliche Nutzflächen, welche sich überwiegend zwischen den Stadtteilen Beierfeld und Waschleithe bzw. Beierfeld und Grünhain befindet.

Allgemein kann die Bodenerosion u.a. durch acker- und pflanzenbauliche Maßnahmen, erosionsmindernde Bodenbearbeitungs- und Bestellverfahren sowie durch Begrünung von besonders erosionsgefährdeten Abflussbahnen verhindert werden. Zum Schutz der von Erosion betroffenen Bereiche sollte der Ackerbau so betrieben werden, dass die Bodenstruktur weitgehend geschützt wird. Die Bepflanzung von Ackerrandstreifen schützt zudem vor Nährstoffeintrag in die Fließgewässer. Im Gebiet sind verschiedenartige natürliche Hangböschungen zu finden, die grundsätzlich durch Massenverlagerungen wie z.B. durch Rutschungen oder durch Steinschläge gefährdet sind.

Entsprechend der Sächsischen Nachhaltigkeitsstrategie ist ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden zu verfolgen. Zum Erhalt des Schutzgutes Boden sind die Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich zu vermeiden. Die allgemein voranschreitende Flächeninanspruchnahme verursacht hohe Verluste an landwirtschaftlicher Nutzfläche und Bodenfruchtbarkeit. In diesem Zusammenhang sollte der zukünftige Flächenbedarf der Stadt Grünhain-Beierfeld durch die Nutzung innerörtlicher, bereits erschlossener Flächen gedeckt und auf eine Neuausweisung von Flächen im Außenbereich verzichtet werden („Innen- vor Außenentwicklung“). Maßnahmen zur Flächenentsiegelung sowie der Bebauungsverdichtung sind vordringlich zu prüfen und umzusetzen.

[32] Stellungnahme LK Erzgebirge vom 31.03.2026, Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 30.03.2026

9.4 Bergbau & Geologie[33]

Das Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld befindet sich in drei Erlaubnisfeldern (Bergbauberechtigungen):

- Erzgebirge (Feldnr. 1680)
- Schwarzenberg (Feldnr. 1716)
- Elterlein 2 (Feldnr. 1728)

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere lokale Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird empfohlen, vorab entsprechende objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Ebenso befinden sich Restlöcher mehrerer alter Tagebaue im Stadtgebiet.

Zur geologischen Erkundung des Untergrundes wurden in Zeiten der DDR zahlreiche Bohrungen auch im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld durch die SDAG Wismut durchgeführt, wovon eine gewisse Gefährdung, z.B. durch mögliche Einsackungen im Untergrund, ausgehen kann. Für alle Arten von Erschließungsbauwerken, von Neubauten, Ersatzneubauten oder Lasterhöhungen an Bestandsbauwerken wird eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung empfohlen.

Im Stadtgebiet wurden aufgrund geologischer Gegebenheiten zudem Areale mit karstrelevanten Gesteinen im Untergrund kartiert, die jedoch als „Stufe 3 - Verkarstung unkritisch“ bewertet werden. Jedoch wurde im Süden des Stadtgebietes im Bereich der ehemaligen Lagerstätte Gelbe-Birke-Fundgrube am Sauwiesenbächl unterirdische Subrosion an Marmorrelikten nachgewiesen.

Außerdem bestehen einzelne lokal begrenzte Oberflächenwasserabflussbahnen und lokal begrenzte Hangbereiche, die als erosionsgefährdet kartiert wurden und damit potenziell eine geogene Naturgefahr für Massenverlagerungen darstellen können. In diesen Arealen ist auf einen geeigneten Erosionsschutz zu achten.

Im sächsischen Geotopkataster ist das Geotop „Schaubergwerk „Herkules Frisch-Glück“ (Geotop-Nr. 249) erfasst. Es besteht kein direkter Schutzstatus als Natur- oder Flächennaturdenkmal. Ein indirekter Schutzstatus könnte sich durch die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ergeben.

9.5 Gewässer- & Hochwasserschutz

Fließende und stehende Gewässer

Die Stadt Grünhain-Beierfeld wird von mehreren oberirdischen Gewässern 2. Ordnung berührt. Fließgewässer 2. Ordnung sind u.a. Beierfelder Dorfbach, Beierfelder Wiesenbach, Beutelbach, Oswaldbach, Fischbach und Moosbach. Hinzukommen vereinzelt kleinere stehende Gewässer, wie z.B. der Lippertteich und der Fischteich.

Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist als Ausbau- und Unterhaltungslastträger der Gewässer 2. Ordnung für die Erreichung der Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verantwortlich. Zur Umsetzung der Bewirtschaftungsziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie müssen die Oberflächengewässer bis 2027 in einen guten ökologischen und chemischen Zustand versetzt werden bzw. dieser erhalten werden. Ein diesbezüglich geplantes Fördervorhaben stellt die Gewässerrenaturierung des Oswaldbachs in Waschleithe dar. Die Finanzierung ist über die Förderrichtlinie RL GH/2024 für die Renaturierung von Fließgewässern vorgesehen.

[33] Stellungnahme LK Erzgebirge vom 31.03.2026, Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 30.03.2026, Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 11.03.2026

Hochwasserentstehungsgebiete

Im Stadtgebiet von Grünhain-Beierfeld selbst gibt es keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdeten Gebiete nach § 72 und § 75 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG). Allerdings befindet sich das Stadtgebiet zu großen Teilen im Hochwasserentstehungsgebiet „Schwarzwasser“ (HWEG gemäß § 76 Abs. 1 SächsWG).

Bei Hochwasserentstehungsgebieten handelt es sich um Gebiete, in denen bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze bei einer durch starkes Gefälle geprägten Geländemorphologie in kurzer Zeit schnelle oberirdische Abflüsse eintreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den Fließgewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können. Ziel ist es daher die Hochwassergefahr bereits in ihren Entstehungsgebieten zu minimieren.

Die Ausweisung von neuen Baugebieten im HWEG ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Wasserversickerungs- oder das Wasserrückhaltevermögen durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch Maßnahmen wie das Anlegen von Wald oder der Errichtung technischer Rückhalteeinrichtungen im von dem Vorhaben betroffenen HWEG angemessen ausgeglichen wird. Vorhaben im Geltungsbereich eins HWEG bedürfen gemäß § 76 Abs. 3 SächsWG einer wasserrechtlichen Genehmigung.

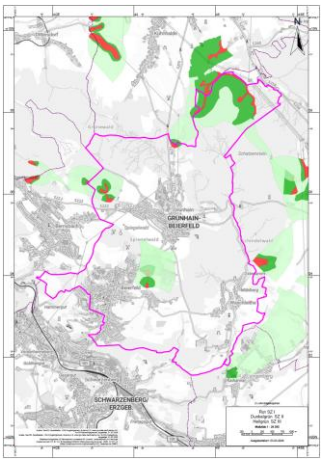
Eine größere Bedeutung hat im Stadtgebiet die Gefahr durch Starkregen. Aufgrund der Mittelgebirgslage im Erzgebirge und der teilweise steilen Hanglagen kann Regenwasser relativ schnell oberflächlich abfließen. Dabei sammelt sich das Wasser häufig in Mulden, entlang von Straßen oder an tiefer gelegenen Grundstücken. In solchen Situationen kann es zu kurzfristigen Überflutungen oder zur Überlastung der Kanalisation kommen.

Besonders gefährdet sind daher vor allem Bereiche in Tal- und Bachlagen sowie Grundstücke am Fuß von Hängen, auf denen sich Oberflächenwasser konzentrieren kann. Insgesamt besteht im Stadtgebiet kein ausgeprägtes Risiko für großflächige Flusshochwasser, jedoch eine mittlere lokale Gefährdung durch Starkregenereignisse und den damit verbundenen Oberflächenabfluss.

(Trink-)Wasserschutzgebiete

Der Schutz von Trinkwasservorkommen ist mit Hinblick auf die existenzielle Bedeutung von Wasser für die Allgemeinheit von hoher Priorität. Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld befinden sich vollständig oder teilweise folgende Trinkwasserschutzgebiete (TWSG):

- TWSG „Mittagsbrunnen“ (T-5411610, nordöstlich angrenzend an Beierfeld)
- TWSG „Stemmlerbrunnen“ (T-5411611, nordöstlich Beierfeld)
- TWSG „Lippertraum I“ (T-5411253, nordwestlich Grünhain)
- TWSG „Bernsbach Oberdorf (Tunnelwasser Grünhain)“ (T-5411270, nordwestlich Grünhain)
- TWSG „Schürerraum“ (T-5411240, nördlich Lippertteich)
- TWSG „Quellgebiet Ziegenberg Zwönitz“ (T-5411605, nördlicher Teil des Stadtgebietes)
- TWSG "Tiefbrunnen St. Katharina" (T-5411238, südlich Waschleithe)



Auszug TWSG: LRA Erzgebirgskreis vom 03.03.2026

Die Trinkwasserschutzgebiete werden vom Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW) betrieben. Die ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiete leiten sich aus der hydrogeologischen Standortsituation und den sich daraus ergebenden Gefährdungen für das Grundwasser ab. Entwicklungsvorhaben innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete sollten im Einklang mit der jeweiligen Schutzgebietsverordnung stehen.

9.6 Klimaschutz & Anpassung an Klimawandel

Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in 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, ein nachhaltiger Umgang mit Niederschlag sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Stadtteile mit Frisch- und Kaltluft.

Siedlungsklima

Grünhain-Beierfeld weist aufgrund seiner Lage im Erzgebirge ein relativ günstiges Siedlungsklima mit guter nächtlicher Abkühlung auf. Kaltluft entsteht vor allem auf freien Hochflächen, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen im Umland.

Die gemäß Regionalplan Region Chemnitz 2024 ausgewiesenen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sind aufgrund ihrer besonderen siedlungsklimatischen Funktion in ihrer Struktur zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Diese befinden sich östlich der Siedlungsflächen des Stadtteils Beierfeld sowie nördlich des Stadtteils Grünhain.

Im Zuge des Klimawandels ist künftig mit einem deutlichen Temperaturanstieg, insbesondere im Winter, sowie mit einer Zunahme von Hitzetagen und längeren Trockenperioden zu rechnen. Gleichzeitig werden häufigere Starkregenereignisse prognostiziert, die das Risiko von Hochwasser und Bodenerosion erhöhen können. Auch eine Verlängerung der Vegetationsperiode ist zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund gewinnt die Klimaanpassung auch in Grünhain-Beierfeld zunehmend an Bedeutung. Maßnahmen zur Risikominimierung, etwa im Bereich des Hochwasserschutzes, der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft sowie der Wasserbewirtschaftung, sind notwendig, um die Folgen des Klimawandels abzumildern. Parallel dazu spielt der Klimaschutz eine zentrale Rolle. Entsprechend den Zielen des Freistaates Sachsen zur deutlichen Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2050 sind auch auf kommunaler Ebene verstärkte Anstrengungen erforderlich. Dazu zählen insbesondere die Förderung von Energieeffizienz sowie der weitere Ausbau erneuerbarer Energien, wobei im Erzgebirgskreis vor allem die Solarenergie eine bedeutende Rolle einnimmt. Eine frühzeitige Einbindung der Bevölkerung in entsprechende Maßnahmen ist dabei von großer Bedeutung, um eine nachhaltige und akzeptierte Entwicklung zu gewährleisten.

Die Stadt Grünhain-Beierfeld besitzt bisher kein Klimaschutzkonzept bzw. -strategie.

Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung[34]

Vor dem Hintergrund des Klimawandels mit immer häufiger auftretenden Trockenperioden und Starkregenereignissen ist zukünftig ein geänderter Umgang mit Regenwasser erforderlich.

Während in der Vergangenheit die schnelle Abführung des Wassers zum Schutz der städtischen Infrastrukturen im Vordergrund stand, gilt es nunmehr eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung zu etablieren. Regenwasser soll möglichst dem Wasserkreislauf vor Ort wieder zugeführt werden.

Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung soll vorrangig vor einer Ableitung in Kanalisationen/Gewässer sein, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen. Hierbei müssen Überflutungs- und Hochwasservorsorge sowie die Reduzierung der Hitzebelastung berücksichtigt werden.

Deshalb sollten schon jetzt bei (Neu-)Planungen Flächen für eine dezentrale Regenwasserrückhaltung vorgesehen und die Versiegelung von Flächen, die einen erhöhten Abfluss mit sich bringt, vermieden werden. Hierzu bedarf es Ansätze, die das Ziel verfolgen, zunächst nach ortsnahen Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung sowie zur Speicherung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zu suchen.

Ist eine entwässerungstechnische Versickerung nicht vollständig möglich, sind vornehmlich alternative Maßnahmen zur Begrenzung erhöhter Direktabflüsse zu wählen. Dies kann z. B. Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstung (z. B. Dachbegrünung, Mulden, Baumrigolen oder Ähnliches) und des dezentralen Rückhalts (z. B. auch i. V. m. Regenwassernutzung) einschließen.

Erneuerbare Energien

Auch der Ausbau erneuerbarer Energien spielt im Kontext des Klimaschutzes eine wichtige Rolle. Im Stadtgebiet Grünhain-Beierfeld sind bislang keine größeren Anlagen wie Windkraft-, Wasserkraft-, Geothermie- oder Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorhanden.

Im Entwurf des Raumordnungsplan Wind für die Planungsregion Chemnitz (ROPW) werden Vorranggebiete zur Ausweisung von Windenergiegebieten definiert. Demnach befinden sich Teile der Windenergiegebiete Nr. 79 und 80 im Norden des Stadtgebietes von Grünhain-Beierfeld. Die Stadt Grünhain-Beierfeld steht dem Thema Energiewende und Nutzung Erneuerbarer Energie grundsätzlich offen gegenüber, lehnt jedoch die auszuweisenden Standorte ab, da es sich um großflächig zusammenhängende Waldgebiete mit hoher Bedeutung für Naherholungszwecke und für das lokale Klima und zur Klimaanpassung handelt.

Insgesamt liegt der Fokus vor allem auf der Nutzung vorhandener Potenziale im Bereich Solarenergie sowie auf einer Steigerung der Energieeffizienz zur Reduzierung von Emissionen. Sowohl Freiflächen im Außenbereich als auch Dachflächen von Gewerbebauten und Mehrfamilienhäusern in Beierfeld und Grünhain bieten gute Voraussetzungen für die Nutzung von Photovoltaik (ca.1000 kWh/m²a).

Mehrere städtische Gebäude wurden in den zurückliegenden Jahren mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Auf folgenden kommunalen Gebäuden befinden sich aktuell (Dach-)PV-Anlagen:

- Feuerwehr Beierfeld
- Poliklinisches Zentrum in Beierfeld
- Oberschule Grünhain-Beierfeld
- KiTa "Klosterzwerge", Grünhain
- KiTa "Am Birkenwäldchen", Waschleithe
- KiTa "Unterm Regenbogen", Beierfeld

[34] Stellungnahme LK Erzgebirge vom 31.03.2026

10 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE (SWOT-ANALYSE)

Themenbereich Lage & zentralörtliche Funktion	
Stärken	**Schwächen**
- Lage im Verflechtungsraum des Städtebund Silberberg in direkter Nähe zu Schwarzenberg/Erzgeb. - Einbindung in prägenden Natur- und Landschaftsraum des Westerzgebirges mit großer Wertigkeit für Natur, Klima, Naherholung und Tourismus	- keine zentralörtliche Funktion - unzureichende Vermarktung, Bekanntheit
Chancen	**Risiken**
- Vernetzung mit umliegenden Kommunen zur Sicherung der Daseinsvorsorge / freiwillige Aufgaben (interkommunale Kooperationen) - drei eigenständige Stadtteile mit unterschiedlicher Prägung (Schwerpunkte)	- Abwanderung in umliegende Kommunen (kürzere Wege, bessere Versorgung)
Themenbereich Demografie	
Stärken	**Schwächen**
- im Vergleich etwas schwächerer Bevölkerungsrückgang (-12,4 %) als im Erzgebirgskreis (-14,4 %) - positive Geburtenraten in letzten 10 Jahren führten zur Zunahme der Zahl an Kindern/Jugendlichen (→ Überwindung des Wendeknicks, Schulstandorte gesichert) - dynamische Wanderungsbewegungen (hohe Anzahl an Zu- und Wegzügen) → Zuzugspotenziale	- aktueller Rückgang der Geburtenzahlen/hohe Sterberaten → Sterbeüberschuss - hoher Anteil an ü65-Jährigen/Hochbetagten (30%) → Überalterung schreitet voran - Bevölkerungsrückgang setzt sich gemäß Bevölkerungsprognose bis 2045 weiter fort - langfristig Abnahme insbesondere der jüngeren Bevölkerungsgruppen, gleichzeitig Zunahme der Zahl Älterer und insbesondere Hochbetagter ü80J.
Chancen	**Risiken**
- Bereitstellung/Erschließung von Wohnbauplätzen & familiengerechter Wohnformen → Generierung von Zuzügen, insbesondere junger Familien o. Vermeidung der Abwanderung bereits ansässiger Familien im Zuge der Eigentumsbildung - Schaffung altersgerechter Wohnangebote/ Pflege- & Betreuungsangebote für ältere Generationen → Abwanderung Älterer/ pflegebedürftiger Personen in umliegende Gemeinden vermeiden	- starke Abnahme der berufstätigen Bevölkerung bis 2040/45 („Boomergeneration“ im Rentenalter) → Fachkräftemangel für ansässige Unternehmen - Abwanderung pflegebedürftiger Personen, wenn Pflege im Ort nicht gewährleistet werden kann - Rückgang der Anzahl an Haushalten; Zunahme kleinerer/älterer Haushalte → geringere/veränderte Wohnraumnachfrage & Leerstand

- Zuzug durch Ansiedlung der Arbeitseinpendler vor Ort (Anreize schaffen, Image/ Willkommenskultur)	
Themenbereich Bildung/Erziehung	
Stärken	**Schwächen**
- sehr guter Status Quo der Bildungs- und Betreuungsangebote (Kitas in allen Stadtteilen, Grund- & Oberschule) → Ausstattung/ Sanierungsstand und guter „Ruf“ (Nachfrage aus Nachbarkommunen) - mittelfristige Auslastung der Schulen gesichert - Technikzentrum zur praxisnahen Berufsorientierung → Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen („Fachkräfte von Morgen“)	- Sanierungszustand Spiegelwaldhalle (Schulsport)
Chancen	**Risiken**
- Bildungsangebote als Standortfaktor für den Zuzug junger Familien (Image) → Sicherung der Auslastung der Schulstandorte - langfristig freiwerdende räumliche Kapazitäten in Kita-Einrichtungen als Chance für generationsübergreifende Angebote (z.B. Kinder-/Senioren-Haus)	- langfristig sinkende Auslastung der Bildungs- & Betreuungseinrichtungen aufgrund rückläufiger Kinder- und Schülerzahlen → Auslastung & Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen prüfen (ggf. Entwicklung neuer Nutzungskonzepte/-angebote bspw. für die Kita-Standorte bei frei werdenden Kapazitäten)
Themenbereich Daseinsvorsorge, Soziales	
Stärken	**Schwächen**
- Poliklinisches Zentrum (MVZ) mit Hausarzt & Fachärzten in Beierfeld - Sozialstation mit Tagespflege & stationäre Kur-/Reha-Klinik Grünhain - bedarfsgerechte Feuerwehrstandorte (räumliche Verteilung), Jugendfeuerwehr → Anker des sozialen Zusammenhalts & Nachwuchsförderung	- keine hausärztliche Versorgung in Grünhain & Waschleithe - fehlende (wohnortnahe) stationäre und teilstationäre Pflege- und Betreuungsangebote für Ältere/pflegebedürftige Personen
Chancen	**Risiken**
- Unterstützung bei der Ansiedlung von Ärzten (z.B. Bereitstellung geeigneter Praxisräume) → Neuansiedlung von Fachärzten in Beierfeld (geplant) - Initiierung von integrativen Angeboten (Telemedizin, Gemeindeschwester)	- Abwanderung pflegebedürftiger Personen in umliegende Gemeinden mit entsprechenden Angeboten

- Schaffung von (teil-)stationären, ambulanten Pflege- und Betreuungsangeboten → weniger Wegzug der älteren Bevölkerung	
Themenbereich Einzelhandel, Nahversorgung	
Stärken	**Schwächen**
- Nahversorgungsschwerpunkt (2x LM-Discounter,1x Nonfood-Discounter) in Beierfeld (Ortsrandlage) - (noch) kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte für den tägl. Bedarf entlang der zentralen Verkehrsachsen August-Bebel-Str. Beierfeld und Auer Str./Markt Grünhain	- keine stationäre Versorgungsmöglichkeit in Waschleithe - zunehmender Ladenleerstand in zentralen Lagen (z.B. Leerstand ehem. FrischeCenter im Ortskern Beierfeld), wenig fußläufig erreichbare Versorgungsmöglichkeiten - fehlende Aufenthaltsqualität im Ortskern - Kaufkraftabfluss in nahe gelegene Kommunen (z.B. nach Schwarzenberg/Erzgeb.) - fehlender Status als Grundzentrum → Hemmnis bei der Ansiedlung von Einzelhandel > 800m²
Chancen	**Risiken**
- Belebung der Ortskerne durch Events, Märkte und Aufenthaltsqualität etc. - Wiederbelebung ehem. FrischeCenter Beierfeld (→ Ortskernentwicklung) - Verfügungsfonds & Leerstandsmanagement als Werkzeug der Städtebauförderung zur Ortskernbelebung Initiierung mobiler Angebote oder regionaler Initiativen (z.B. Hofladen) - Verbesserung der Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten (Mobilität)	- wirtschaftlicher Strukturwandel im Einzelhandel (Onlinehandel, Discounter, etc.) - weitere Geschäftsaufgaben in den Ortskernen infolge fehlender Nachfolge bei inhabergeführten Läden (→ Leerstand, Verödung) - Versorgungsdefizite bei nicht-mobilen Bevölkerungsgruppen
Themenbereich Kultur, Sport, Freizeit	
Stärken	**Schwächen**
- vielfältiger Bestand an Freizeit-/Sportangeboten (Naturbad, Turn- und Sporthallen, Sportplätze), räumlich ausgewogen in allen Stadtteilen - reges Kultur- und Veranstaltungsangebot, zumeist in Trägerschaft von Vereinen - Seniorentreffpunkte u.a. in Beierfeld	- Sanierungsstau mehrerer Sportstätten/-anlagen (u.a. Spiegelwaldhalle (Schulsport)) - keine Nutzung der Sportanlagen außerhalb Vereinstätigkeit möglich, zu wenig Hallenkapazitäten für Breitensport - wenig niedrigschwellige Freizeit-/Sportangebote für Kinder-/ Jugend im öffentlichen Raum, kein freier Jugendclub - Unzureichendes o. nur bedingt attraktives Spielplatzangebot - fehlende Versammlungs- und Veranstaltungsräume bzw. Orte der Begegnung

	- Klosterareal im „Dornröschenschlaf“
Chancen	**Risiken**
- Fortschreibung der Sportstättenleitplanung → Schwerpunktsetzung & bedarfsgerechte Instandsetzung der Anlagen unter Beachtung der demografischen Entwicklung - Prüfung der multifunktionalen Nutzung von Bestandsgebäuden (Kita/Schulen/Sport & Vereine) - Schaffung alternativer, generationsübergreifender Sport- und Freizeitangebote jenseits Fußball (z.B. Seniorensportkurse, Sport-/Spielflächen für jüngere Generationen (z.B. durch Umnutzung nicht (mehr) genutzter Sportplätze)) - Entwicklungspotenzial Klosterareal für Kultur/Tourismus	- hohe laufende Kosten für Unterhaltung/ Instandsetzung der Sportstätten (→ Wirtschaftlichkeit) - Prüfung alternativer Trägermodelle (ggf. Übergabe der Sportstätten in Vereinsträgerschaft)
Themenbereich Gemeinschaft, Vereinswesen	
Stärken	**Schwächen**
- Vielzahl an Vereinen mit aktiven Vereinsleben → regionale Identität/Heimatverbundenheit durch Vereinsarbeit - mehrere aktive Fördervereine → hohes Engagement, Ehrenamt - gutes Netzwerk, Zusammengehörigkeitssinn, Identifikation mit der Stadt/Region	- fehlende Räume für Vereine oder größere Veranstaltungen (öffentlich/privat) - geringe Finanzspielräume der Vereine
Chancen	**Risiken**
- Stärkung Gemeinschaftsleben in Stadtteilen durch Förderung von Vereinen → Identität der Orte erhalten/stärken - ggf. Übernahme / Unterhaltung von (kommunalen) Einrichtungen durch Vereine	- sinkende Mitgliederzahlen/Überalterung bei Vereinen (aufgrund Bevölkerungsrückgang) → Auflösung/Verlust der Vereinsvielfalt - fehlende finanzielle Mittel zur Sanierung/ Aufrechterhaltung von Vereinsräumen/-anlagen
Themenbereich Städtebau & Wohnen	
Stärken	**Schwächen**
- identitätsstiftende Ortskerne mit attraktiver landschaftlicher Einbindung - Vielzahl historischer und repräsentativer Gründerzeitbebauung entlang der Hauptverkehrsachsen → identitätsstiftende Bausubstanz	- fehlendes städtebauliches/funktionales Zentrum in Beierfeld - städtebaulicher & verkehrlicher Entwicklungsschwerpunkt Kreuzungsbereich „ehem. Dressel-Eck“ in Grünhain

- attraktiver Wohnstandort mit hoher Eigentümerquote - Einfamilienhausstandorte mit (noch) hohem Auslastungsgrad & Mitwohnungsangebote (Mehrfamilienhäuser) - gegenwärtig akzeptable Leerstandsquote im Bestand (Leerstand jedoch tlw. nicht marktfähig) - moderater Modernisierungsstand der Gebäude (z.B. durch erfolgreiche Stadtsanierung in Grünhain) - zahlreiche unversiegelte Flächen und Naturräume in Wohnortnähe	- Vielzahl an ortsbildprägenden Brachen in integrierten Lagen (Kloster Grünhain, ehem. Produktionsstätten) → negatives Ortsbild - zahlreiche komplett bzw. teilweise leerstehende, unsanierte (Wohn-)Gebäude und teils (Laden-)Leerstände - hoher energetischer Sanierungsbedarf im Gebäudebestand - hohe Barrierewirkung im öffentlichen Raum (Straßen, Gehwege, Topografie) - unzureichendes Angebot an zielgruppenorientiertem Wohnraum v.a. Seniorenwohnen (altengerecht, generationsübergreifend, bezahlbar), bezahlbarer Wohnraum für junge Menschen bzw. Familien mit Kindern - fehlende bzw. nicht erschlossene Bauplätze für Eigenheimbau
Chancen	**Risiken**
- Wiederbelebung ehem. FrischeCenter Beierfeld durch Umsetzung von Maßnahmen mit gesamtstädtischer Bedeutung - Entwicklungspotenziale in Form von Baulücken und Brachflächen vorhanden → Aktives Brachflächenmanagement als - Instrument zur Nachverdichtung - Implementierung neuer Städtebauförderungskulisse (z.B. Grünhain) - Diversifizierung des Wohnungsangebotes & Bereitstellung von Bauplätzen → Generierung von Zuzug (Ansiedlung der Einpendler, Heimkehrer) - Energieeffizienzerhöhung durch Sanierung des Bestands	- zunehmender Leerstand aufgrund demografischen Wandels (stetiger Bevölkerungsrückgang) → weniger Haushalte, geringere/veränderte Wohnraumnachfrage - negatives Image durch schlechte Bausubstanz und Brachen (insbes. in Grünhain) - tragfähiges und zukunftsfähiges Nachnutzungskonzepte für denkmalgeschütztes, ungenutztes Klosterareal - unwirtschaftliche, hohe Investitionskosten bei niedrigen Erträgen
Themenbereich Verkehr, Mobilität & Technische Infrastruktur	
Stärken	**Schwächen**
- gute Anbindung an überörtliches Straßennetz (u.a. Erreichbarkeit Autobahn) → Standortfaktor für Gewerbe & Pendler - direkte Busanbindung nach Schwarzenberg/Erzgeb. & Zwönitz (nur Beierfeld / Grünhain)	- hoher Sanierungsstau an kommunaler Infrastruktur (insbes. Straßen, Gehwege) - geringe Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (kaum abgesenkte Bordsteine, fehlende oder zu enge Gehwege)

- Ladestationen für E-Autos an zentralen Anlaufpunkten (Nähe Rathaus/MVZ, tourist. Orte)	- ausbaufähiges ÖPNV-Angebot (Anbindung, Taktung außerhalb der Schulzeiten) insbesondere in Waschleithe - unzureichende Barrierefreiheit von Bushaltestellen (Bordsteine, Zuwegungen) - fehlende (straßenbegleitende) Rad- und Fußwege zwischen den Stadtteilen - Breitbandausbau, z.T. auch Mobilfunknetz
Chancen	**Risiken**
- Konzepte zum Ausbau der barrierearmen Mobilität (u.a. Haltestellen, Gehwege) - Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen (Radwegeausbau) - Entwicklung individueller Mobilitätsangebote (Rufbus, Bürgertaxi etc.) - Breitbandausbau als Standortfaktor	- Zustand Straßenumfeld/öffentlicher Raum → Einschränkungen für Verkehrsteilnehmer, Verkehrssicherheit - unzureichender Breitbandausbau schwächt Attraktivität als Gewerbe-/Wohnstandort
Themenbereich Wirtschaft, Gewerbe	
Stärken	**Schwächen**
- Industrie-/Gewerbestandort mit zahlreichen produzierenden Betrieben → hohe Auslastung bestehender Gewerbegebiete - Vielzahl kleiner- und mittelständiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe - starker Arbeitsstandort → hohe Zahl an Einpendlern - enge Vernetzung Technikzentrum mit Unternehmen (→ Nachwuchsförderung)	- aktuell keine freien Flächen für (größere) Gewerbeansiedlungen
Chancen	**Risiken**
- Erschließung Gewerbegebiet Grünhain BG III → Ansiedlungspotenziale - Ansiedlung der Fachkräfte vor Ort (Einpendler)	- zunehmender Fachkräftemangel aufgrund demografischer Wandel als Herausforderung - hohe Abhängigkeit der Betriebe von überregionalen wirtschaftlichen Entwicklungen (→ Zulieferer Industrie)
Themenbereich Tourismus	
Stärken	**Schwächen**
- Erlebnisdorf Waschleithe mit tourist. & familienorientierten Angeboten (Schaubergwerk, Natur- und Wildpark, Schauwerkstatt, Miniaturanlage, usw.) - Übernachtungs- und Gastronomieangebot - Spiegelwald mit König-Albert-Turm und Touristinformation	- keine / unzureichende touristische Vermarktung in Verbindung mit dem Reiseziel Erzgebirge → geringer Bekanntheitsgrad - ungenutztes Potenzial „Historie“ → Kloster Grünhain

- Naturraumpotenziale	- unattraktives Radwegenetz & fehlende Infrastruktur für Radtouristen (z.B. Ladepunkte E-Bikes) - ausbaufähige Beschilderungen / tourist. Leitsystem (z.B. Wanderwege)
Chancen	**Risiken**
- Entwicklung des Klosters als touristisches Highlight (Kulturtourismus) - Imagekampagne „Tourismus“	- Unattraktivität für Tourismus aufgrund fehlender Investitionen in tourist. Infrastruktur
Themenbereich Natur, Umwelt, Klimaanpassung	
Stärken	**Schwächen**
- hohe Naherholungsqualität durch Lage und Landschaftsbild - ländlicher Wohnstandort mit hohem Wohnwert („Ruhe“, viel Grün) - umliegende Waldgebiete als Frischluftgebiete → Klimaregulator	- bestehenden Erholungsräume sind unzureichend barrierearm erschlossen und insgesamt wenig gestaltet - geringer Anteil erneuerbarer Energien, wenig (Dach)-PV-Anlagen - fehlende Klimaanpassungsstrategie
Chancen	**Risiken**
- Erstellung eines Klimaschutzkonzepts - Einführung nachhaltiges Niederschlagsmanagement - Energiequellen der Wärmeversorgung durch Strom erneuerbar umgestalten - Anpassung öffentlicher Gebäude an klimatischen Bedingungen (Hitze-/Sonnenschutz, Klimatechnik) → Gesundheitsvorsorge	- Auswirkungen des Klimawandels → Zunehmende Trockenheit, Hitzeperioden, Starkregenereignisse

11 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

11.1 Leitbild & Leitziele

Leitbild der Stadt Grünhain-Beierfeld (2005)

Das Leitbild der Stadt Grünhain-Beierfeld wurde im Jahr 2005 entwickelt und durch den Stadtrat verabschiedet. Das städtische Leitbild versteht sich als konzeptioneller Rahmen und dient als Orientierungshilfe für zukunftsorientierte Projekte und Maßnahmen.

Mit Wirtschaftskraft, Verantwortung und Kompetenz zu einer lebens- und liebenswerten Region

Managementziele:

- **Wirtschaftskraft stärken**
  - Bereitstellung geeigneter Standorte für Unternehmen
  - Förderung von Unternehmensansiedlungen
  - Wirtschaftsnahe Bauleitplanung
  - Schnelle Entscheidungen in der Infrastrukturplanung
  - Unterstützung ansässiger und neuer Unternehmen
- **Lebens- und liebenswerte Region gestalten**
  - Förderung individueller Wohnansiedlung
  - Schaffung eines familiengerechten Wohnumfeldes
  - Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen (Schulen/Kitas, Bibliothek, Sport-/Freizeitstätten)
  - Förderung der Vereinstätigkeit
  - Erhalt touristischer Attraktionen (z.B. König-Albert-Turm, Tierpark, Schaubergwerk)
- **Verantwortungsvolles Handeln**
  - Fachlich fundierte und nachhaltige Planungen
  - Einsatz von Kosten-Leistungsrechnung, Controlling und Berichtswesen
- **Kompetente Verwaltung**
  - Praxisorientierte Qualifizierung der Mitarbeiter
  - Entscheidungsfreudiges und ideenreiches Handeln
  - Unterstützung durch moderne Kommunikationssysteme
  - Bürgernähe in Bürgerbüros und Verwaltungskommunikation
- **Anforderungsgerechte Mitarbeiter**
  - Kontinuierliche Weiterbildung
  - Kollegiale Zusammenarbeit und Informationsaustausch
  - Umsetzung jährlicher Ausbildungspläne
  - Förderung flexibler Einsatzmöglichkeiten der Mitarbeiter

Das Leitbild der Stadt Grünhain-Beierfeld verdeutlicht die bisherigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung, welche in den wesentlichen Zielen auch weiterhin gültig sind. In Hinblick auf den aktuellen Status Quo und insbesondere den voranschreitenden demografischen Wandel gilt es jedoch dieses Leitbild fortzuschreiben bzw. zu vertiefen.

Fortschreibung Leitbild - Gemeinsam für alle Generationen

Grünhain-Beierfeld ist in besonderem Maße von den Auswirkungen des demographischen Wandels betroffen. Dieser geht einher mit einer **Verringerung der Einwohnerzahl, einer Verschiebung der Altersstruktur hin zu älteren Bevölkerungsgruppen oder auch zu einer Abnahme der potentiellen Arbeitskräfte**. Diese Trends werden die Stadt in den nächsten Jahren in stärkerem Maße beschäftigen und deren Entwicklung bestimmen.

Die Gesellschaft verändert sich und damit verändern sich die Bedarfe der Menschen. Damit Jung und Alt weiterhin gut in Grünhain-Beierfeld leben können und vor allem auch Familien gute Rahmenbedingungen finden, nimmt die **Demografiestrategie** Maßnahmen beim Wohnen, beim Arbeiten, bei der Bildung, der Pflege, der Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten oder der Mobilität in den Blick. Aber auch Themen: wie die kommunale Zusammenarbeit, der Ausbau der öffentlichen Infrastruktur und mehr Barrierefreiheit spielen dabei eine wesentliche Rolle.

Neben der eher passiven Strategie zur reinen Anpassung der Stadtentwicklung an den demografischen Wandel besteht für die Stadt Grünhain-Beierfeld, aufgrund ihrer Stärken und positiven Standortvorteile, durchaus die Möglichkeit den Prozess aktiv zu steuern und so den prognostizierten Bevölkerungsrückgang zu entschleunigen. Dieser kann in erster Linie durch die **Generierung von Zuzügen, insbesondere von Familien, und die Reduzierung von (altersbedingten) Abwanderungen, abgeschwächt werden.**

Im Rahmen einer **„Standort- und Zuzugsoffensive“** sollen eben die Voraussetzungen für Zuzug verbessert werden und ggf. auch finanzielle Anreize geschaffen werden. Die Standort- und Zuzugsoffensive umfasst auch ein aktive Imagekampagne, die sich z.B. neben Familien auch gezielt an Pendler richtet, mit dem Ziel sich vor Ort anzusiedeln und die täglichen Einpendlerströme zu reduzieren.

Auch der stärkere Zusammenhalt der Generationen ist ein Schlüssel zum guten Umgang mit dem demografischen Wandel. Bürgerliches Engagement, generationenübergreifende Angebote, Vielfalt, Mehrgenerationenwohnen oder sozialräumliche Entwicklung sind daher Teil des zukünftigen Strategieansatzes.

Im Zuge der Konzepterarbeitung steht die zukünftige Strategie unter dem Motto:

„Grünhain-Beierfeld 2040+ - zukunftsorientiert im Wandel“

„Die Stadt Grünhain-Beierfeld entwickelt sich im demografischen Wandel zu einer generationengerechten Kommune, in der alle Einwohnerinnen und Einwohner jeden Lebensalters geschätzt und gebraucht werden und in der sich alle Generationen gleichermaßen wohlfühlen.

Hierfür werden die jeweiligen Stärken der einzelnen Stadtteile miteinander verknüpft und weiterentwickelt. Die Bewahrung der individuellen Ortsprofile bei gleichzeitiger Betonung von Gemeinsamkeiten ist dabei der Weg zur Herausformung des Wir Gefühls und Grundgedanke eines zukunftsfähigen Grünhain-Beierfeld.“

Das nachfolgende Leitbild formuliert die Zielvorstellung eines beabsichtigten, künftig zu erreichenden Entwicklungsstandards für einen bestimmten Zeithorizont (z.B. bis zum Jahr 2040+).

Das angestrebte **Leitbild der Stadt Grünhain-Beierfeld** im Jahr 2040+ wird wie folgt definiert:

- ✓ Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist ein **attraktiver familien- und generationsfreundlicher Wohnstandort**, der sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Verflechtungsraum des Städteverbund Silberberg großer Nachfrage erfreut. Es steht ein bedarfsgerechtes, vielfältiges Mietwohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen (altersgerechtes/ betreutes Wohnen, Wohnen für Singles o. Familien und sozial verträglicher Mietwohnraum) bereit. Zudem gibt es die Möglichkeit zur Eigentumsbildung für individuelles Wohnen im Altbaubestand sowie Neubauplätze im Innenbereich.
- ✓ Die Stadt Grünhain-Beierfeld besitzt **Wirtschaftskraft** und ist ein **attraktiver Industrie- und Gewerbestandort** mit lokalen und mittelständischen, zukunftsfähigen Unternehmen sowie einer vielfältigen Nutzungsstruktur. Für die Ansiedlung neuer Unternehmen stehen verkehrsgünstig gelegene, erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung.
- ✓ Die Ortslagen Grünhain und Beierfeld sind **gut erreichbare Versorgungsorte** mit wohnortnahen öffentlichen und sozialen Angeboten (→ Ankerpunkte der Daseinsvorsorge).
- ✓ Die **barrierefreie Gestaltung** öffentlicher Räume trägt zur selbstbestimmten Teilhabe aller Generationen bei und stärkt die Familienfreundlichkeit.
- ✓ Die Stadt Grünhain-Beierfeld zeichnet sich durch **klimafreundliche, barrierefreie Mobilitätsangebote** (ÖPNV-Angebote/Bürgerbus, E-Mobilität, Alltagsradverkehr) aus. Die Versorgungsorte sind aus allen Stadtteilen (ÖPNV, Straßen/Radwege) gut zu erreichen.
- ✓ Die Stadt Grünhain-Beierfeld lebt durch ihr **aktives Vereinswesen** und hohes ehrenamtliches Engagement, welches das gemeindliche Kultur- und Freizeitangebot durch regelmäßige, abwechslungsreiche Veranstaltungen prägt. In allen Stadtteilen finden sich kulturelle und soziale Treffpunkte zum gemeinschaftlichen Miteinander.
- ✓ Das **umfangreiche Sport- und Fitnessangebot** verbindet Jung und Alt und trägt zur Gesundheitsförderung der Bevölkerung bei. Die **starke Bildungslandschaft** wird im Freizeitbereich durch attraktive Spiel-, Sport-/Freizeitplätze für Kinder und Jugendliche ergänzt.
- ✓ Das Stadtbild erfährt durch die **Beseitigung und Revitalisierung ortsbildprägender Brachen** eine erhebliche Aufwertung. Das Kloster Grünhain wird im Zuge eines umfassenden Transformationsprozesses wiederbelebt und erfüllt mit seiner vielseitigen Nutzungskonzeption wesentliche Ankerfunktionen für das Gemeindeleben.
- ✓ Die **Bekanntheit als Tourismusort** wird durch die Stärkung bestehender Einrichtungen, dem Ausbau der touristischen Infrastruktur und der verbesserten Vernetzung in der Region deutlich gesteigert.
- ✓ Bei der gemeindlichen Entwicklung und Planung werden **Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel** besonders berücksichtigt. Flächenrecycling, Entsiegelungen, Erhöhung der Grünanteile und mehr Biodiversität besitzen Priorität.

Grünhain Beierfeld 2040+



Leitziele

Für die zukünftige Stadtentwicklung setzt sich die Stadt Grünhain-Beierfeld **prioritäre Leitziele**, die insbesondere **zur Realisierung des Leitbildes** beitragen sollen:

- Förderung der Vielfalt des Wohnens → Bereitstellung von Wohnbauflächen/Schaffung von attraktivem, zielgruppengerechtem (Miet-)Wohnraum, altersgerechter Wohnungsbau
- Brachflächenentwicklung
  - Abbruch baufälliger/nicht erhaltenswerter Gebäude ohne Nutzungsperspektive mit anschließender Freiraumgestaltung bzw. Wohnlandentwicklung im Innenbereich
  - Revitalisierung von Brachen durch Nachnutzungsperspektiven
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum → Anpassung des Straßen- und Wegenetzes (einschl. Radweg/Gehwege innerorts & außerorts)
- Konsequente Förderung familienfreundlicher Strukturen und Angebote → Schaffung von Freizeitangeboten für die Jugend, Qualifizierung des Sport- und Freizeitangebotes
- Förderung von multifunktionalen/generationsübergreifenden Nutzungen (Mehrgenerationenangebote „Jung trifft Alt“)
- Entwicklung von bedarfsgerechten (sozialen) Angeboten und Einrichtungen im Bereich Medizin, Betreuung und Pflege
- Förderung von Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge und Präventionsangeboten für alle Generationen
- Verbesserung der Mobilität & Erreichbarkeit durch Entwicklung alternativer, bedarfsgerechter Mobilitätsangebote (Bürgerbus) → Kooperationen mit lokalen Akteuren
- Anreize für Unternehmensansiedlungen schaffen → Bereitstellung von (Gewerbe-)Flächen

- Erhöhung des Bekanntheitsgrades als Tourismusort → Stärkung der tourist.-gewerblichen Angebote & Ausbau tourist. Infrastruktur (Rad-/Wanderwege)
- Unterstützung von Vereinen / Anerkennung von Ehrenamt
- Implementierung eines Demografiemanagements als übergeordnetes Umsetzungs- und Steuerungsinstrument (Leitprojekt)

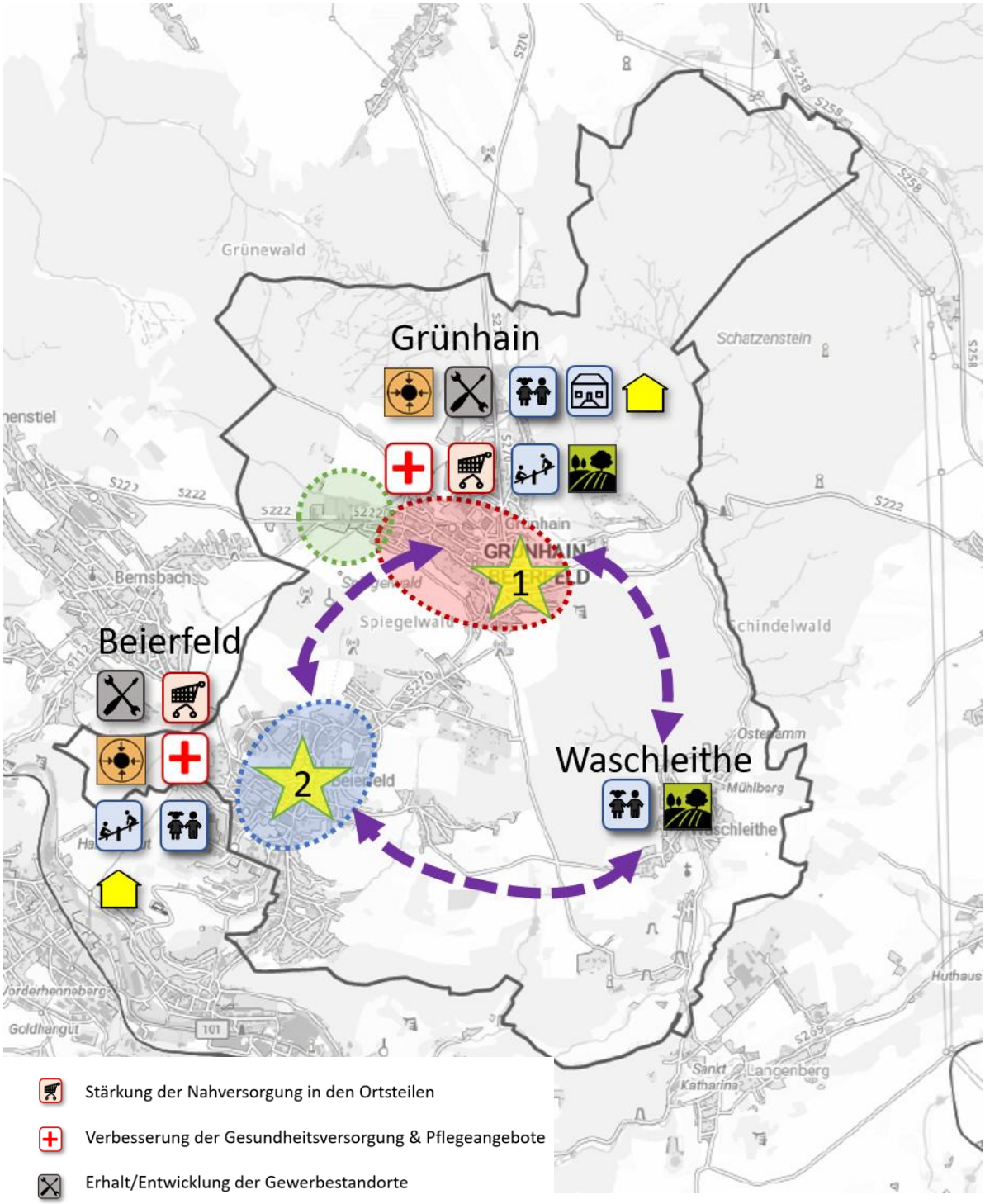
Oberste Zielstellung ist es die **Einwohnerzahl** in der Stadt Grünhain-Beierfeld **langfristig zu stabilisieren.** Um dem Demografischen Wandel entgegen zu wirken, gilt es **durch Verbesserung der Lebensbedingungen** in allen Stadtteilen **neue Zuzüge zu generieren und gleichzeitig Wegzüge zu vermeiden.** Das Ziel ist eine **generationengerechte Stadt für alle**, die inklusiv ist und in der die Menschen möglichst lange zuhause leben und ihren Alltag selbstständig bewältigen können, **mit** barrierefreiem **Zugang zur benötigten Infrastruktur.** Im Fokus steht dabei auch die **barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume und Freiflächen** sowie die Schaffung altersgerechter Infrastruktur, bedarfsgerechten Wohnformen und entsprechender Betreuung/Pflege.

Dank der **Attraktivität als Wohnstandort** finden viele (junge) Familien und damit auch Kinder und Jugendliche ihre neue Heimat in Grünhain-Beierfeld. Andererseits ist auch eine zunehmende Überalterung der Bewohnerschaft zu beobachten. Um die **Lebensqualität für alle Generationen** gleichermaßen zu erhalten und auch zu verbessern, sind sowohl **familienfreundliche als auch altersgerechte Angebote und Infrastrukturen** zu schaffen. Auch das Sport-, Freizeit- und Vereinsleben ist zu stärken.

Nach dem o.g. Leitbild ist die Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort und vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten nachhaltig zu entwickeln. Die Priorität liegt in der **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur** (Straßen/Wege/Plätze) und der **Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen** (ÖPNV). Die Wegebeziehungen sind innerhalb des Stadtgebietes sowohl für die Alltagsmobilität als auch für Erholungszwecke bedarfsgerecht instand zu setzen bzw. auszubauen (Vernetzung). Touristische Schwerpunkte sollen erhalten und gestärkt werden.

Die Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung erfolgt klimagerecht und im Einklang mit Natur und Landschaft. Die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt vorrangig auf brachliegenden Flächen, innerörtliche Baulücken werden für eine Neubebauung aktiviert.

Räumliches Leitbild



Stärkung der Nahversorgung in den Ortsteilen

Verbesserung der Gesundheitsversorgung & Pflegeangebote

Erhalt/Entwicklung der Gewerbestandorte

Erhalt Natur- und Landschaftsraum, Stärkung Tourismus

Verbesserung Verkehrssituation für Fußgänger/Radfahrer

Schaffung Bürgerhaus/Kultur- und Vereinshaus

Erhalt der Kindertagesstätten mit hoher Priorität

Errichtung bzw. Aufwertung von Sport-/Spielflächen für Kinder und Jugendliche

Brachflächenentwicklung (Abbruch/Beräumung bzw. Revitalisierung durch Nachnutzung)

Bereitstellung von Wohnbauplätzen im Innenbereich (gemäß B-Plan, Brachflächenentwicklung)

Entwicklung „Ortsmitte Grünhain“ (Schwerpunkt Städtebauförderung)

Entwicklung „Ortsmitte Beierfeld“

Aufwertung Sport- & Freizeitareal Grünhain

1 Leitprojekt: Nachnutzung Kloster Grünhain

2 Leitprojekt: Entwicklung „Neue Mitte“ Beierfeld

Karte 10: Räumliches Leitbild

11.2 Entwicklungsstrategie „Demografie“

Für eine zukunftsgerichtete, nachhaltige Entwicklung und insbesondere zur Anpassung und Bewältigung des Demografischen Wandels in der Stadt Grünhain-Beierfeld werden neben den übergeordneten Leitzielen weitere Entwicklungsziele nach thematischen Handlungsfeldern definiert, welche gesamtstädtisch zu betrachteten sind. Zudem bestehen vielfach auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Zielstellungen untereinander.

Gemäß den Ergebnissen aus Bestandanalyse und abgeleitetem Handlungsbedarf, der Stärken-/ Schwächen-Analyse (SWOT) sowie den Ergebnissen der Beteiligungsformate im Zuge der Konzepterarbeitung liegt der Fokus auf folgenden Themenbereichen:

Abb. 1: Übersicht zentraler Handlungsfelder



Den o.g. thematischen Handlungsfeldern werden nachfolgende Zielaussagen zugeordnet.

Diese bilden die Grundlage für die Formulierung von Schwerpunkten und übergeordneten Leitprojekten und Maßnahmen auf Ebene der Stadtteile (Kap. 12). Grundsätzlich basiert die Entwicklungsstrategie auf dem Erhalt und der Weiterentwicklung von bestehender Infrastruktur (Status Quo) und gleichzeitig werden neue Ansätze zur Bewältigung der Herausforderungen, die mit der demografischen Entwicklung aber zunehmend auch durch den Klimawandel einhergehen, initiiert. Zahlreiche Zielestellungen sind nicht allein durch die Kommune zu realisieren, vielfach bedarf es einer intensiven Zusammenarbeit mit anderen Akteuren (z.B. Vereine, freie Träger) oder privaten Eigentümern.

11.2.1 Handlungsfeld A

Handlungsfeld A –

Daseinsvorsorge, Bildung, Jugend & Soziales

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld A

- Qualitative & funktionale Stärkung des Schul- und Bildungsangebotes
- Erhalt der bestehenden Kitas zur Sicherung einer wohnortnahen Kinderbetreuung
- Verbesserung der medizinischen Infrastruktur
- Schaffung von Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren
- Sicherung verbrauchernaher Versorgungsstrukturen mit Waren des täglichen Bedarfs
- Verbesserung der Funktionalität & Erreichbarkeit der kommunalen Verwaltung („Moderne Verwaltung“)
- Gewährleistung eines flächendeckenden Brandschutzes
- Nachhaltige Entwicklung des Friedhofs- und Bestattungswesens

Ziele & Erläuterungen der Schwerpunktthemen:

➢ **Qualitative & funktionale Stärkung des Schul- und Bildungsangebotes**

- **Stärkung der Schulstandorte** (Grund- und Oberschule) zur Sicherung des wohnortnahen Bildungsangebotes (Stärke)
- Vertiefung der (Bildungs-)Kooperationen zwischen Schulen und lokaler Wirtschaft
- Umsetzung von Maßnahmen zur **Anpassung an den Klimawandel** (Gesundheitsvorsorge durch **Hitzeschutz**) durch Modernisierungs- & Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand oder Freianlagengestaltung (Verschattung/Sonnenschutz, Klima-/Lüftungssysteme, Trinkwasserspender usw.)
- Weiterentwicklung der Schulstandorte zu modernen Einrichtungen mit einem guten digitalen Angebot → Förderung der **Digitalisierung**
    - Herstellung/Ausbau der technischen Voraussetzungen/Ausstattung
    - Ausbau E-Learning Angebote/Verankerung im Unterricht
    - Weiterbildung/Qualifizierung des Personals
- Förderung einer „**Gesunden Ernährung**“ im Rahmen der Kita- und Schulverpflegung → Beitrag zur Gesundheitsvorsorge

Die beiden Bildungsstandorte sollen als besondere Stärke der Stadt Grünhain-Beierfeld erhalten und durch die Ausweitung der Bildungsangebote weiterentwickelt werden. Die Voraussetzungen für Gesundes Lernen und Arbeiten sind durch Maßnahmen zum Hitzeschutz zu verbessern. Neben organisatorischen Lösungen stehen fortführende Investitionen in die Infrastruktur im Fokus. Verschattungssysteme, außenliegende Jalousien, moderne Belüftungsanlagen und eine hitzeresistente Bauweise sind der zukünftige Standard. Zudem ist die Digitalisierung der Schulen weiter voranzutreiben.

Die Bildungslandschaft soll durch stärkere Vernetzung und vertiefenden Bildungskooperationen gestärkt werden. Regelmäßige Erhebung der Bedürfnisse von Schülern sowie der Kapazitäten der Schulen soll dazu dienen, frühzeitig auf Herausforderungen zu reagieren. Die Schüler profitieren von etablierten Kooperationen zwischen den Bildungseinrichtungen und den lokalen Unternehmen. Ziel

ist es, diesen (außerschulischen) Austausch weiterhin zu fördern. Dafür sollen bestehende Bildungskooperationen mit regionalen Einrichtungen erhalten und intensiviert, sowie neue Projekte initiiert werden, um außerschule Kompetenzen zu fördern.

Ein weiterer wichtiger Baustein stellt die Förderung einer gesunden Ernährung im Rahmen der Schulspeisung dar. Neben einem ausgewogenen Ernährungsangebot sollen auch schulische Projekte zum Thema Ernährung entwickelt und gefördert werden. Ziel ist es, bereits im Kinder- und Jugendalter für das Thema Ernährung und Gesundheit zu sensibilisieren und die Folgen von ungesunder Verpflegung, wie Fettleibigkeit, zu mildern oder vorzubeugen.

➢ **Erhalt der bestehenden Kitas zur Sicherung einer wohnortnahen Kinderbetreuung**

- **Langfristiger Erhalt der Kitastandorte in allen drei Stadtteilen**, auch bei sinkenden Kinderzahlen (Standortfaktor)
- Kurzfristig:
    - Kontinuierliche Anpassung des Gebäudebestandes an den Klimawandel (→ **Hitzeschutzmaßnahmen)**
    - Erstellung einer kommunalen Kitaentwicklungsplanung als Grundlage mit Betrachtung von möglichen Optionen zur Auslastung der Gebäude
- Mittel- bis langfristig:
    - Entwicklung von **alternativen, modellhaften Nutzungskonzepten zur langfristigen Sicherung der Standorte** unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit auch bei sinkenden Kinderzahlen (in Kooperation mit lokalen & sozialen Akteuren)
    - bedarfsgerechte (bauliche) Anpassungen der Einrichtungen zur Umsetzung der zukünftigen Nutzungskonzeption (z.B. Verbesserung Barrierefreiheit, Anpassung Sanitäranlagen usw.)

Die bestehenden Kitas sollen in allen drei Stadtteilen möglichst langfristig erhalten werden. Sie gelten neben den Schulen ebenfalls als Stärke für einen familienfreundlichen Wohnstandort und sind ein wichtiger Standortindikator bei der Steuerung von Wanderungen insbesondere bei der Generierung von Zuzug von Familien mit Kindern.

Aufgrund der perspektivisch weiter sinkenden Kinderzahlen ist von einer rückläufigen Auslastung der Kitas auszugehen. Da dieser Rückgang auch durch Zuzug nicht vollständig ausgeglichen wird, gilt es mittelfristig alternative modellhafte Nutzungskonzepte zu entwickeln, um die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Einrichtungen zu verbessern. Als Grundlage sollte hier eine vertiefende Betrachtung im Rahmen einer kommunalen Kitaentwicklung erstellt werden.

Denkbar sind multifunktionale oder generationenübergreifende Nutzungsoptionen für Jung und Alt. Kombinationsmodell aus Kindertagesstätte und bspw. Vereinsnutzung unter einem Dach bieten erhebliche wirtschaftliche und soziale Synergien. Neben dem Erhalt des Kita Standortes könnte gleichzeitig auch ein Defizit bei den Räumlichkeiten für Vereine entgegengewirkt werden. Um ungenutzte Räume effizient zu füllen und Kosten aufzuteilen, müssen flexible, rechtssichere und pädagogisch vertretbare Übergänge geschaffen werden.

➢ **Verbesserung der medizinischen Infrastruktur**

- **Sicherung der medizinischen Versorgung** → Aktive Beobachtung der Versorgungssituation mit (Haus-) Ärzten & frühzeitiges Engagement durch Kommune
    - Unterstützung bei Praxisübergaben/Nachfolge (z.B. aus Altersgründen)
    - Schaffung von Anreizen zur Niederlassung von neuen Medizinern (Werbung mit Standortfaktoren, ggf. auch finanzielle Unterstützung)
    - Prüfung der Möglichkeiten für die Anstellung einer Gemeindeschwester
- Schaffung eines **Modellvorhabens zur Verbesserung der medizinischen Versorgung** in Grünhain (z.B. regelmäßig wechselnde Nutzung von leerstehenden (kommunalen) Räumlichkeiten beispielsweise mit Sprechstunde Arzt vor Ort o. Telemedizin, ergänzende therapeutische Angebote Physiotherapie und Gemeinschaftsveranstaltungen wie Seniorentreff etc.)
    - Prüfen/Erfassen von Potenzialen in bestehenden Nutzungseinheiten
    - Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur (Räume & Technik)
    - Ansprache von zu beteiligten Akteuren / Ärzten o. freie Träger (Kooperationen)
    - Ggf. in Kombination mit dem Sitz der Gemeindeschwester
- Verbesserung der Erreichbarkeit von medizinischen Einrichtungen in der Region

Allen Bürgern kommt zu Gute, wenn die Einrichtungen des täglichen Bedarfs wohnortnah vorhanden sind. Gerade ältere Mitbürger sind auf eine „Stadt der kurzen Wege“ angewiesen, in der sie zentral wohnen und in der Nähe ihrer Wohnung medizinische und soziale Einrichtungen und Dienstleistungen zur Versorgung vorfinden. Die hausärztliche Versorgung ist im Stadtgebiet aktuell grundsätzlich gesichert. Das Poliklinische Zentrum (MVZ) mit Fachärzten und Hausarztpraxis stellt einen zentralen Anlaufpunkt in Beierfeld dar. Perspektivisch wird sich noch eine weitere Facharztpraxis ansiedeln. In Grünhain und Waschleithe bestehen hingegen Defizite bei der medizinischen Versorgung.

Zukünftig wird die Auslastung der wenigen Praxen aufgrund der steigenden Zahl an (altersbedingten) Arztkontakten weiter steigen, so dass den bestehenden Praxen und Einrichtungen eine Überlastung droht. Umso wichtiger ist es, dass die Zahl der Ärzte erhalten bleibt und wenn möglich sogar erhöht wird, um zukünftig die ärztliche Versorgung wohnortnah zu sichern.

Bei der Niederlassung neuer Ärzte sind neben finanziellen Anreizen auch attraktive und niederlassungsfreundliche Rahmenbedingungen in der Kommune von Bedeutung. Hierzu zählen u.a. die Bereitstellung bedarfsgerechter Gebäude/Grundstücke für Arztpraxen oder ggf. die finanzielle Unterstützung von Umbau/Neubauten (z. B. Ärztehäuser über die Kommune).

Zukünftig gewinnen hier auch zunehmend digitale Gesundheits- und Betreuungsdienste für Senioren an Bedeutung. Als Alternative zur stationären Hausarztpraxis spielen telemedizinische Angebote eine zentrale Rolle, um die medizinische Grundversorgung im ländlichen Raum angesichts des (drohenden) Ärztemangels aufrechtzuerhalten. Die Nutzung von Videosprechstunden, delegierte telemedizinische Hausbesuche durch Assistenzpersonal und mobile Facharzt-Einheiten stehen dabei im Vordergrund.

Ebenso die Implementierung einer Gemeindeschwester, welche die Hausärzte entlastet und die wohnortnahe Gesundheitsversorgung und Prävention unterstützt. Hierzu bedarf es der Bereitstellung geeigneter Behandlungsräume, der grundlegenden Technik sowie der Genehmigung der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen.

In Anbetracht steigender Arztkontakte, insbesondere von älteren, mobilitätseingeschränkten Menschen, gewinnt auch die Erreichbarkeit ärztlicher Angebote an Bedeutung. Es muss davon ausgegangen werden, dass eine steigende Anzahl an Personen zukünftig Schwierigkeiten hat eine Praxis selbstständig aufzusuchen. Ziel muss es sein, über die Bereitstellung von Mobilitätsangeboten (z. B. Bürgerbus, „On-Demand“ Sammeltaxis) die Erreichbarkeit von Praxen und anderen medizinischen Angeboten zu gewährleisten.

- **Schaffung von Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren**

  - Schaffung der Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an (teil-)stationären Pflege- und Betreuungseinrichtungen
    - **Ermittlung des Bedarfs an Pflegeeinrichtungen** im Stadtgebiet (stationäre Pflege, Tagespflege, betreutes Wohnen u.ä.) → Grundlage bildet eine Bedarfs- und Standortsanalyse (Machbarkeitsstudie)
    - Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie – Standortsuche & Investorenansprache zur Realisierung einer möglichen stationären Pflegeeinrichtung bzw. Tagespflege
    - Entwicklung **innovativer, hybride Versorgungsmodelle** (Stambulante Pflege) in Kooperation mit lokalen Akteuren
  - **Förderung von mobilen Pflege- & Betreuungsangeboten** im Rahmen von altersgerechten Wohnformen (→ Selbstbestimmtes Wohnen)
    - Umsetzung eines Modellvorhabens für altersgerechtes Wohnen mit Betreuungs- und Versorgungsangeboten (im Rahmen des Projekts „Neue Mitte Beierfeld“)
    - Verstärkung der Zusammenarbeit von lokalen Wohnungsunternehmen & Trägern der ambulanten Pflege/Sozialdienste
  - Ausbau geriatrischer Angebote und Präventionsangebote für Senioren (Netzwerkbildung, Kooperationen mit umliegenden medizinischen Einrichtungen und Vereinen)

Mit der mittelfristigen Zunahme der älteren Bevölkerung nimmt insbesondere auch die Anzahl hochbetagter Personen weiter zu. Tendenziell steigt bei ab 80-Jahren die Wahrscheinlichkeit der Pflegebedürftigkeit überproportional an. In Anbetracht fehlender stationärer und nur begrenzt vorhandenen teilstationären Pflegeeinrichtungen in Grünhain-Beierfeld ist derzeit eine hohe Zahl altersbedingter Wanderungen in umliegende Kommunen zu verzeichnen.

In Anbetracht des zukünftig weiter ansteigenden Pflegebedarfs wird sich dieser Prozess der Seniorenabwanderung beschleunigen. Hier gilt es aktiv entgegen zu steuern, und die benötigten Pflegeinfrastrukturen zu verbessern und entsprechend Pflege- und Betreuungs-, aber auch Präventionsangebote zu schaffen. Ziel muss sein, auch pflegebedürftige Personen so lange wie möglich an ihrem Wohnort in Grünhain-Beierfeld zu belassen. Neben der Suche nach einem geeigneten Investor/Betreiber für entsprechende Angebote wird hier die große Herausforderung sein trotz eines rückläufigen Arbeitskräftepotenzials mehr Menschen für den Pflegeberuf zu gewinnen.

Hier gilt es zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie den konkreten Pflegebedarf zu ermitteln, Standortpotenziale zu betrachten und die Perspektiven für stationäre Pflegeeinrichtungen zu erörtern. Alternativ bietet sich die Entwicklung eines Modellvorhabens für stambulante Pflege an, welches eine innovative, hybride Mischform in der Altenpflege, die die Vorteile von ambulanter Betreuung und stationärem Pflegeheim kombiniert. Dieses Versorgungsmodell soll die Versorgungslücke zwi-

schen den beiden klassischen Systemen schließen. Das Prinzip: Pflegebedürftige leben in einer familiären, wohnlichen Hausgemeinschaft (z. B. einer Pflege-WG). Die Pflege erfolgt nach ambulantem Recht, findet aber in einem sicheren, stationären Rahmen mit Fachkräften vor Ort statt.

Darüber hinaus wächst auch die Zahl älterer, aber noch vitaler Personen, die nur einen geringen Grad an Pflege und Betreuung im Alltag benötigen. Hierbei gilt es vordergründig die ambulanten sozialen Angebote auszubauen und im Rahmen der Schaffung neuer altersgerechter Wohnformen zu stärken.

Geriatrische Angebote, gezielte Prävention und das Vorbeugen von Vereinsamung sind entscheidend für ein gesundes Älterwerden. Sie helfen älteren Menschen, selbstständig zu bleiben, den Körper zu stärken und soziale Kontakte zu pflegen. Es braucht effektive Maßnahmen der Prävention, mehr Begegnungsmöglichkeiten für Senioren und altersgerechte Bewegungsangebote.

- **Sicherung verbrauchernaher Versorgungsstrukturen mit Waren des täglichen Bedarfs**

  - Erhalt wohnortnaher, fußläufig erreichbarer Versorgungsmöglichkeiten durch **Unterstützung kleinteiliger Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote** in Beierfeld und Grünhain (→ Stärkung der Versorgungsbereiche im Ortskern)
  - **Förderung von lokalen oder regionalen Initiativen zur Direktvermarktung** bspw. Initiierung von Dorfgenossenschaftsladen, Hofladen o.a. als zentralen Kommunikations- und Versorgungspunkt im Ort → ggf. Machbarkeitsstudie als Grundlage
  - Alternativ: **Initiierung / Stärkung mobiler Versorgungsangebote vor Ort,** insbesondere für ältere oder nicht mobile Bewohner
    - Ansprache lokaler Einzelhändler zur Mitwirkungsbereitschaft für Modellversuch
    - Verbesserung der Bedingungen für mobile Lebensmittel-Versorger („mobile Marktplätze“) → z.B. Bereitstellung von geeigneten Stellplätzen, ggf. mit Strom-/Wasserversorgung

- **Verbesserung der Funktionalität & Erreichbarkeit der kommunalen Verwaltung („Moderne Verwaltung“)**

  - **Schaffung eines modernen kommunalen Verwaltungsstandorts** als zentraler Anlaufpunkt der Stadt
    - Prüfung der Möglichkeit zur Einrichtung eines neuen, modernen Verwaltungsstandorts → Machbarkeitsstudie einschl. Standortsuche
    - Alternativ: Modernisierung des Verwaltungsstandortes Beierfeld in Hinblick auf Barrierefreiheit, Digitalisierung, Energieeffizienz & Klimaresilienz (Hitzeschutz) durch erforderliche Sanierungs-/Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude
  - Digitalisierung der Verwaltungsabläufe & Arbeitsprozesse → Ausbau von digitalen Verwaltungsangeboten (E-Government)
  - Verbesserung der Transparenz von Planungen / Maßnahmen → Öffentlichkeitsarbeit

➢ **Gewährleistung eines flächendeckenden Brandschutzes**

- Aktualisierung bzw. Fortschreibung der **Brandschutzbedarfsplanung** als Grundlage
- Fortführung der **intensiven Nachwuchsarbeit** (Kinder- und Jugendfeuerwehr) → Schaffung von Anreizen zur Mitglieder-/Nachwuchsgewinnung (Öffentlichkeitsarbeit)
- Umsetzung von Maßnahmen gemäß der Brandschutzbedarfsplanung zur langfristigen und bedarfsgerechten Sicherung des Brandschutzes/Gefahrenabwehr
    - Verbesserungen der Bedingungen in den FFW-Gerätehäusern (energetische Sanierungsmaßnahmen, Erneuerung Sozial- und Schulungsräume, usw.)
    - Erneuerung der Feuerwehr-Einsatztechnik (→ Anschaffung neuer Fahrzeuge, Verbesserung der technischen Ausrüstung)
- Absicherung bzw. Verbesserung der flächendeckenden Löschwasserversorgung
    - Gewährleistung der Löschwasserversorgung in unterversorgten Außenbereichen
    - Herstellung von einer zusätzlichen Zisterne im Rahmen der geplanten Erweiterung Gewerbegebiet Grünhain III

➢ **Nachhaltige Entwicklung des Friedhofs- und Bestattungswesens**

- Ertüchtigung & Modernisierung von Einrichtungen auf den Friedhöfen (Feierhallen, Einfriedungen etc.) entsprechend der Friedhofskonzeptionen Grünhain & Beierfeld
    - Prüfung der Möglichkeiten von alternativen Trägerschaften oder Betreibermodellen zur Absicherung der Standorte als Teil der Daseinsvorsorge
- **Verbesserung der Barrierefreiheit auf allen Friedhofsflächen (**Zugang, Treppen, Wege usw.)
- Förderung der Biodiversität durch Ergänzung von Grün- und Gehölzstrukturen (Stärkung ökologischer Wertigkeit der Friedhöfe)
- Aufwertung der Aufenthalts- und Verweilqualität (Orte der Erinnerung & Einhalt)
- Wiederherstellung der ursprünglichen Friedhofsstrukturen auf dem Friedhof Beierfeld unter Wahrung von Sichtachsen und denkmalgeschützten historischen Elementen (gemäß der Friedhofskonzeption)

11.2.2 Handlungsfeld B

Handlungsfeld B

Städtebau, Wohnen & Brachenentwicklung

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld B

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauplätzen & Anpassung der Bauleitplanung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Bereitstellung eines bedarfsgerechten, diversifizierten Wohnraumangebotes
- Aktivierung von Leerstand & Beseitigung von Brachen
- Stärkung der Ortsmitte Grünhain → Programmaufnahme Städtebauförderung
- Generationengerechte Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Entwicklung von städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten
  - Wiedernutzbarmachung Kloster & Klosterareal Grünhain
  - Entwicklung „Neue Mitte“ Beierfeld
  - Städtebauliche & verkehrliche Neuordnung des Kreuzungsbereiches Zwönitzer Str./ Auer Str./Schwarzenberger Str. („Dresseleck“)

Ziele & Erläuterungen der Schwerpunktthemen:

➢ **Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauplätzen & Anpassung der Bauleitplanung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung**

- Keine Neuausweisung von Wohnbauplätzen in Ortsrandlagen → Fokussierung der Neubautätigkeit vorrangig auf innerörtliche, integrierte Bereiche (Nutzung vorhandener Baulücken, Entwicklung von Brachen)
  - Voraussetzung ist eine Erfassung der bestehenden Flächenpotenziale (u.a. Wohnbauplätze gem. B-Plan, Baulücken, Brachen und ggf. leerstehende Gebäude)
  - Bereitstellung von Wohnbauplätzen im Innenbereich durch Entwicklung der ortsbildprägenden Brachen (z.B. in Grünhain)
- Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender Bauleitplanungen (B-Pläne) in Hinblick auf die aktuelle Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen und unter Berücksichtigung des zukünftigen Neubaubedarfs (3,6 WE /Jahr für Grünhain-Beierfeld)→ Förderung einer nachhaltigen (baulichen) Entwicklung
  - Im Ergebnis Prüfung des B-Planes „Am Moosbach“ Grünhain auf dessen Bedarf und Realisierbarkeit/Finanzierbarkeit in Hinblick auf Kosten z.B. für Erschließung etc.

Zum Erhalt und nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen wird einer gezielten Innenentwicklung Vorrang eingeräumt, um dem Flächenbedarf für den Neubau gerecht zu werden. Da jeglicher Siedlungsneubau in schrumpfenden Regionen i.d.R. zu neuem Leerstand führt, ist der Neubau am Ortsrand bzw. der „Grünen Wiese“ auszuschließen oder auf ein Minimum zu reduzieren. Für eine qualitätsvolle Nachverdichtung und damit einer städtebaulichen Aufwertung der Stadtteile, gilt es mögliche Potenzialflächen sowie Leerstände im Innenbereich zu identifizieren.

Für eine zielgerichtete und bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen stellt eine detaillierte Erfassung der Baupotenziale für Wohnen die Grundlage dar. Diese beinhaltete die Identifikation von Baulücken/Brachen/leeren Grundstücken in der Stadt sowie die Erhebung von leerstehenden Wohnungen. Hierbei gilt auch zu unterscheiden, welche Flächen ein kurz- bis mittelfristige Bebauung und damit Nutzung zulassen. Im Ergebnis entsteht eine Datenbank, welche der Stadt als Informations- und Steuerungsinstrument für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dient. Auf dieser Grundlage gilt es strategische Entscheidungen zum Umgang mit den bestehenden Bauleitplanungen zu treffen.

- **Bereitstellung eines bedarfsgerechten, diversifizierten Wohnraumangebotes**
  - Erstellung eines **Fachkonzeptes Wohnen** mit Betrachtung des aktuellen Wohnungsbestandes und des zukünftigen zu erwartenden Bedarfs nach Wohnraum unter Beachtung der jeweiligen Anforderungen der unterschiedlichen Zielgruppen (u.a. Senioren, Familien, Junge/Singles, Geringverdiener)
  - Anpassung des Mietwohnraums an künftige Wohnanforderungen → Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für bestimmte Bedarfe und Zielgruppen (altersgerecht, barrierefrei, sozial, familiengerecht und alternative Wohnkonzepte)
  - Schaffung der Voraussetzungen für lebendige Nachbarschaften → Gestaltung Wohnumfeld durch Aufwertungsmaßnahmen, Schaffung von Aufenthaltsqualität
  - **Schwerpunkt 1:** Bereitstellung von **altersgerechten, barrierefreien Wohnformen**
    - Umsetzung eines Modellvorhaben „Neue Mitte Beierfeld“ zur Schaffung von altersgerechten Wohnangeboten mit wohnortnaher sozialer Infrastruktur in Zentrum
    - Ggf. Initiierung von Kooperationen zur Schaffung von Betreuungs- und Serviceangeboten (altersgerechtes Wohnen)
  - **Schwerpunkt 2:** Förderung von **familiengerechten Wohnangeboten**
    - Unterstützung von Familien bei der Suche nach Bestandsgebäuden zur Sanierung/Umbau für eine spätere Wohnnutzung
    - Unterstützung von Familien bei der Umsetzung von alternativen Wohnkonzepten wie z.B. Mehrgenerationenwohnen
    - Alternativ: Bereitstellung von Bauplätzen für den klassischen Eigenheimbau
    - Aktiver Austausch mit lokalen Wohnungsunternehmen und privaten Eigentümern zur Nachfrageentwicklung nach familienfreundlichen Wohnungen in Hinblick auf die Sicherung von bezahlbaren Miet-Wohnraum für Familien & bei Bedarf Unterstützung bei erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Bestand

Grünhain-Beierfeld ist grundsätzlich ein attraktiver Wohnstandort, dennoch mangelt es an Wohnraum für bestimmte Bedarfe sowie Zielgruppen. Daher ist es das Ziel, das Wohnraumangebot in Grünhain-Beierfeld zu diversifizieren. Es sollen vor allem altersgerechte, barrierefreie und moderne Wohnangebote geschaffen werden, um die Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen zu verbessern und die Selbstständigkeit im Alter zu fördern. Der Wohnraum für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen soll gezielt erweitert werden, während gleichzeitig attraktive Wohnangebote für Familien und alternative Wohnkonzepte wie Mehrgenerationenwohnen gefördert werden sollen. Hierbei sind auch bestehende Bauleitplanungen in Hinblick auf den Neubau von Wohnbauflächen zu prüfen und ggf. bedarfsgerecht anzupassen.

Wohnen für Senioren

Bereits heute sind rd. ein Drittel aller Haushalte in Grünhain-Beierfeld reine Seniorenhaushalte (d.h. Alter aller Bewohner über 65 Jahre). Mit einer zunehmenden Zahl älterer Menschen bestehen vermehrt Anpassungsbedarfe in den Bereichen Wohnung, Wohnumfeld sowie Mobilität und Partizipation. Handlungsbedarf besteht besonders beim Thema „Wohnen“ und bei der Schaffung von altengerechtem und bezahlbarem Wohnraum. Ziel ist es den Verbleib im gewohnten Wohnumfeld zu ermöglichen. Eine hohe Zahl älterer Menschen möchte so lange wie möglich in der eigenen Wohnung/dem eigenen Haus und dem bekannten Wohnumfeld verbleiben.

Die **Anpassung der bestehenden Wohngebäude** sowie die Umsetzung von altengerechten Quartieren wird in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig müssen für all jene, die in der eigenen Häuslichkeit kein adäquates Umfeld mehr vorfinden, barrierearme (preisgünstige) Wohnangebote bereitgestellt werden. Aufgrund des Defizits an barrierearmen/-freien und preisgünstigen Wohnungen sollte die Bautätigkeit stärker als bisher auf altersgerechten Wohnraum fokussiert werden. Im Fokus steht dabei der barrierefreie Aus- und Umbau von kleinen, preisgünstigen Wohnungen.

Mit Blick auf die unzureichende Pflegeinfrastruktur in Grünhain-Beierfeld können alternative, altengerechte oder gemeinschaftliche Wohnformen eine wichtige Entlastungsfunktion einnehmen; auch ein größeres Angebot an barrierearmen Wohnungen kann Pflegestrukturen unterstützen. Eine barrierearme Wohnung und ein barrierearmes Wohnumfeld ist vielfach die Voraussetzung für ein „ambulantes Pflegesetting“ in den eigenen vier Wänden. Dies kann die Pflege in der eigenen Häuslichkeit vereinfachen und einen stationären Aufenthalt überflüssig machen oder zumindest hinauszögern.

Ziel muss es sein, in Kooperation mit Wohlfahrtsverbänden, Pflege- und Wohnungswirtschaft ein größeres Angebot alternativer Wohnformen in der Fläche zu erreichen. Bei der Umsetzung von Wohnprojekten ist es wichtig, dass die Kommune eine aktive, werbende Rolle einnimmt, um potenzielle Investoren von den Standortqualitäten zu überzeugen.

Als **Leitprojekt** soll das **ehem. FrischeCenter** („Neue Mitte Beierfeld“) umgenutzt werden. Das Objekt soll umfassend saniert und für altersgerechtes Wohnen umgenutzt werden, gleichzeitig sollen wohnortnahe soziale Dienstleistungen am Standort integriert werden. Ziel ist es ein Wohnangebot für die größer werdende Zielgruppe ü60 in zentraler Lage zu schaffen und dieser ein langes, selbstbestimmtes Leben inmitten der Gemeinschaft zu ermöglichen.

Die Möglichkeit auch im hohen Alter ein selbstbestimmtes Leben führen zu können, hängt davon ab, ob das Wohnumfeld den Anforderungen älterer, mobilitätseingeschränkter Menschen gerecht wird. Mit der Herstellung eines überwiegend barrierearmen öffentlichen Raums, kurzen Wegen zu Nahversorgungsangeboten und einem lokalen medizinischen Angebot können altengerechte Quartiere zu einer längeren Selbstständigkeit älterer Menschen beitragen.

Wohnen für Familien

Ein attraktiver Wohnstandort für Familien bietet kurze Wege, sichere Umgebungen und gute Betreuung. Familien profitieren besonders von einer starken Infrastruktur, kurzen Schulwegen und viel Natur vor der Haustür. Diese Stadt Grünhain-Beierfeld hat wesentliche Standortvorteile um sich in Zukunft noch stärker als attraktiver, familiengerechter Wohnstandort zu profilieren. Dies stellt einen entscheidenden Faktor bei der Bewältigung des demographischen Wandels dar, bei dem die Generierung von Zuzügen, insbesondere junger Menschen und Familien mit Kindern, essentiell ist.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt führen dazu, dass es gerade für Familien schwierig ist, in der Stadt adäquaten und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Häufig wünschen sich Familien auch ein Haus mit Garten. Deutlich zeigt sich in Grünhain-Beierfeld, dass ein hoher Anteil der Zuzügler aus den größeren Ballungszentren kommt. Hierbei handelt es sich u.a. um „Rückkehrer“, die zur Ausbildung/Studium ihre Heimat verlassen haben und nun mit ihrer Familie und Kindern bzw. in der Familiengründungsphase zurückkehren. Dieses Zurück in familiäre Netzwerke, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf stemmen zu können, ist ein starkes Motiv.

Für die Stadt Grünhain-Beierfeld bietet sich hier ein entscheidender Ansatz ihre Vorteile als familiengerechter Wohnstandort im Grünen zu „vermarkten“ und so die Bevölkerungsstruktur nachhaltig zu verjüngen. Im Rahmen einer **Standort- und Zuzugsoffensive** wird eine regelmäßige Veranstaltung zur Begrüßung von neu Zugezogenen angeregt. Diese Zuzugsoffensive bietet aktiv Unterstützung für Zuziehende an und fördert so die Integration in das lokale Gemeinschaftsleben.

Neben den Stärken (Kitas vor Ort, Schulen) stellt aktuell jedoch das begrenzte Angebot an bedarfsgerechtem Wohnraum (größere Wohnungen für Familien mit Kind) oder fehlende Bauplätze für den Eigenheimbau ein Hemmnis für weiteren und kontinuierlichen Zuzug dar.

Neben der Bereitstellung von altengerechten Wohnungen, sollten daher auch die Bedarfe von jungen Familien und Paarhaushalten in der Familiengründungsphase nicht vernachlässigt werden. Denn nur durch Zuzüge dieser Zielgruppe kann dem Einwohnerrückgang und der Überalterung der Bevölkerung entgegengesteuert werden. Wichtige Aspekte für Familienhaushalte und Paarhaushalte in der Familiengründungsphase sind die Vergrößerung der Wohnfläche, die Möglichkeit Wohneigentum zu erwerben (oder zu bauen).

Ein möglicher Ansatz stellt auch das **Modell des Mehrgenerationenwohnens** dar. Ein Mehrgenerationenhaus bietet wertvolle soziale und finanzielle Vorteile, wie gegenseitige Hilfe im Alltag (z. B. Kinderbetreuung, Unterstützung für Senioren), weniger Einsamkeit und geteilte Baukosten. Gleichzeitig erfordert es hohe Kompromissbereitschaft, da räumliche Nähe Konflikte begünstigen und die Privatsphäre einschränken kann.

- **Aktivierung von Leerstand & Beseitigung von Brachen**
  - Erfassung ortsbildprägender (unsanierter) Leerstände/ruinöser Gebäude bzw. Brachen ehem. industriell-gewerblich genutzter Anlagen auf gesamtstädtischer Ebene → **Leerstands- & Brachflächenkataster** (fortschreibbar und öffentlich zugänglich)
  - Aktive Ansprache der Eigentümer von Brachen und Schrottimmobilien und Erörterung von Entwicklungsperspektiven
  - **Erhalt ortsbildprägender, leerstehender Bausubstanz** durch (energetische) Sanierung, Aus- und Umbaumaßnahmen zur Nachnutzung für Wohnzwecke → Gezielte Unterstützung von jungen Familien bei der Nutzbarmachung erhaltenswerter Bausubstanz als selbstgenutztes Wohneigentum → Innenentwicklung, Aufwertung Ortsbild
  - **Brachflächenentwicklung** durch Rückbau ruinöser Gebäude/Brachen ohne Nutzungsperspektive mit anschließender Entwicklung als Wohnbaufläche oder gewerbliche Baufläche → **Flächenrecycling**
  - Gestaltung von freiwerdenden (Teil-)Flächen als innerörtliche Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität oder naturnahe Gestaltung der Flächen (Renaturierung) → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten im öffentlichen Raum, Erhöhung Grünanteil (Klimaresilienz)

Der demografische Wandel bringt erhebliche Herausforderungen für Städtebau und Wohnungsbau mit sich. Von entscheidender Bedeutung wird die Unterstützung/Begleitung des Generationenwechsels im älteren Gebäudebestand sein. So werden in den nächsten Jahren zahlreiche Gebäude auf den Markt kommen, wo bisher ältere Haushalte gelebt haben. Dieses Freisetzungspotenzial muss genutzt werden, um die zukünftige Nachfrage nach Wohneigentum zu decken.

Zu den großen Herausforderungen des ökonomischen und demografischen Wandels zählt der Umgang mit bestehenden sowie perspektivischen Leerständen und innerörtlichen Brachen. Mit zunehmendem Bevölkerungsrückgang wird sich der Leerstand auch in Grünhain-Beierfeld perspektivisch deutlich erhöhen.

Die leerwerdende Gebäudesubstanz bietet hohes Entwicklungspotenzial für die Anpassung des Wohnungsangebotes. Durch geeignete Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen kann der benötigte Wohnraum für eine ältere Gesellschaft im Bestand geschaffen werden. Dies trägt gleichzeitig zur Stärkung der Innenentwicklung bei.

Darüber hinaus existieren im Stadtbild eine Vielzahl an ortsbildprägenden Brachen. Neben unsanierten, leeren Wohngebäuden sind dies auch diverse ehem. gewerbliche Produktionsstandorte, deren Nutzungsaufgabe tlw. bereits mehrere Jahrzehnte zurückliegt und die Bausubstanz in sehr schlechten oder ruinösen Zustand ist. In diesem Kontext gilt es aktiv die innerörtlichen Brachen zu entwickeln. Die Beseitigung dieser ortsbildprägenden „Schrottimmobilien“ trägt in erster Linie zur Aufwertung des Stadtbildes bei. Die mindergenutzten Standorte bieten im Weiteren ein erhebliches Flächenpotenzial zur Bereitstellung von attraktiven Wohnbaustandorten in integrierten Lagen, die den Anforderungen junger Familien gerecht werden können.

Zur Bewältigung der zunehmenden Leerstandsproblematik bedarf es eines ganzheitlichen und strategischen Ansatzes. Ein für die Öffentlichkeit aufgearbeitetes und laufend fortgeschriebenes Leerstands- und Brachflächenkataster ist hierbei ein entscheidender Indikator. Dies stellt die Grundlage für eine nachhaltige Leerstandsmanagement dar.

In diesem Rahmen gilt es aktiv auf die privaten Eigentümer zu zugehen und gemeinsam Entwicklungsperspektiven für die betroffenen Objekte zu erörtern. Ziel ist es, ungenutzte Immobilien wieder einer Nutzung zuzuführen und dadurch städtische Räume aufzuwerten, Ortskerne zu stärken, Wohnraum zu sichern oder Gewerbeflächen attraktiver zu machen.

- **<u>Generationengerechte Aufwertung des öffentlichen Raumes</u>**
  - Verbesserung der **Barrierefreiheit im öffentlichen Raum** → Umgestaltung von Gehwegen/Plätzen, Absenkung von Bordsteinkanten, Gehwegbreiten, Fußgängerüberwege, usw.
  - Aufwertung von innerörtlichen Verweilorten und Verbesserung der Klimaresilienz der öffentlichen Orte (→ z.B. Hitzeschutz im öffentlichen Raum)

Eine generationenfreundliche Gestaltung des öffentlichen Raums bedeutet, Lebensräume so zu planen, dass sich Menschen jeden Alters – von Kleinkindern bis zu Senioren – dort sicher, wohl und unabhängig bewegen können.

Im Fokus steht besonders die Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, aber auch die Verkehrssicherheit für vulnerable Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Damit ältere Mitbürger möglichst lange auch am öffentlichen Freizeitleben teilnehmen können, müssen Grün- und Freiflächen in

den Blick genommen werden. Diese sind mit genügend Sitzgelegenheiten auszustatten, Stufen sind rückzubauen, Wege rollstuhltauglich zu gestalten.

Die öffentlichen Begegnungs- und Verweilorte sollen zur Erholung und Regeneration dienen und sind durch hitzetaugliche Infrastruktur entsprechend an den Klimawandel anzupassen. Im Sinne der Gesundheitsvorsorge und speziell zum Hitzeschutz der Bevölkerung umfasst dies Maßnahmen zur Abkühlung, Verschattung und Belüftung. Ziele sind der Erhalt und Schaffung von Grünanlagen, die Erhöhung des Grünanteils/Begrünung entlang von Straßenzügen oder auch die Gestaltung öffentlicher Schattenplätze, die Einrichtung von Befeuchtungsanlagen im Außenbereich und die Errichtung von öffentlichen Trinkwasserspendern.

- **Stärkung der Ortsmitte Grünhain → Programmaufnahme Städtebauförderung**

  - Ableitung einer Fördergebietskulisse einschl. Zielen und Maßnahmen für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme → Erarbeitung eines Fördergebietskonzept als Grundlage zur Antragsstellung und Programmaufnahme in einem Programm der Städtebauförderung
    - Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Beseitigung städtebaulicher Missstände, Stärkung der Bausubstanz, Sicherung Daseinsvorsorge
    - Maßnahmen für den Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel
    - Schaffen von bedarfsgerechten Wohnformen, barrierefreier und zukunftsorientierter Infrastrukturen (Straßen, Wege, Plätze)

Attraktive, lebendige Ortsmitten sind wichtig, damit sich die dort lebenden Menschen mit ihrer Heimat identifizieren können. Insbesondere die älteren Mitbürger sind auf intakte Ortszentren mit einem Angebot der Grundversorgung und kurze Wege angewiesen. Ihnen bietet eine „Stadt der kurzen Wege“ in allen Lebensphasen sehr viel mehr Lebensqualität. Neben der Sicherung der Funktionalität und Nutzungsvielfalt steht hier besonderes die Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Fokus der Ortsmittenentwicklung.

Die Städtebauförderung ist dabei ein unverzichtbares strukturpolitisches Instrument für die Bewältigung der städtebaulichen Folgen des demografischen Wandels und trägt dazu bei, dass Ortskerne ihre breite Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung behalten beziehungsweise wiedererhalten.

Insbesondere für den Schwerpunktraum Grünhain ist zu prüfen, ob ein integrierter, strategischer Ansatz zur Entwicklung im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme abgeleitet werden kann. Neben der städtebaulichen Aufwertung durch Sanierung von einzelnen Gebäuden und Straßen, gilt es auch ganzheitliche städtebauliche und verkehrliche Neuordnungen anzuschieben, bspw. im Kreuzungsbereich „ehem. Dresseleck“ und dem Klosterareal in Grünhain. Zudem besteht erheblicher Handlungsbedarf im Bereich der Brachenbeseitigung.

In einem ersten Schritt gilt es mit der Erstellung eines teilräumlichen Fördergebietskonzeptes, welches aus dem INSEK abzuleiten ist, die städtebauliche Gesamtmaßnahme für den Schwerpunkraum in Grünhain abzugrenzen, konkrete Ziele und Maßnahmen sowie deren Finanzierung und Umsetzungszeiträume zu definieren mit dem Ziel der Programmaufnahme in die Städtebauförderung.

➢ **Entwicklung von städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten**

- **Schwerpunkt 1:** Wiedernutzbarmachung Kloster & Klosterareal Grünhain
  - Erarbeitung einer wirtschaftlich tragfähigen Konzeption für eine Nutzung des Klosteramtsgebäudes
  - Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Gebäudes einschl. Umbaumaßnahmen für bedarfsgerechte Nutzungszwecke als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung
  - Ganzheitliche Entwicklung des Gesamtensembles Klosters Grünhain als touristischer Schwerpunkt → stärkere Herausstellung der (Kultur-)historischen Bedeutung
  - Entwicklung des Klosterareals als touristischer Anziehungspunkt und Veranstaltungsort (z.B. Kneipp-Stationen, Kräutergarten, Belebung/Nutzung Freilichtbühne)

- **Schwerpunkt 2:** Entwicklung „Neue Mitte“ Beierfeld
  - Entwicklung des leerstehenden Objektes des ehemaligen FrischeCenters samt direktem Umfeld als „Neue Mitte Beierfeld“ mit Wohn- und Aufenthaltsqualität
  - Umfassende Sanierung der Bestandsbebauung und Umnutzung zu einem altersgerechten Wohnstandort mit Integration von sozialen Dienstleistungen und Versorgungsangeboten
  - Umgestaltung des direkten Wohnumfeldes zur Schaffung von attraktiven Verweil-und Begegnungsorten im Sinne einer Ortsmitte → Ggf. auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

- **Schwerpunkt 3:** Städtebauliche & verkehrliche Neuordnung des Kreuzungsbereiches Zwönitzer Str./ Auer Str./Schwarzenberger Str. („Dresseleck“) Grünhain
  - Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches sowie der angrenzenden Gebäudestruktur unter Beachtung der denkmalpflegerischen und verkehrlichen Belange → Ziel: Gestaltung eines attraktiven, verkehrssicheren Straßenraum mit Beseitigung des Leerstandes, Verbesserung des Verkehrsflusses und Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, ggf. auch Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten
  - Umsetzung einer städtebaulich verträglichen und verkehrlich geeigneten Lösung zur Optimierung und Neuordnung der Verkehrsflüsse im Kreuzungsbereich der aufeinandertreffenden Staatsstraßen und Verbesserung der Situation für den Fußgänger-Verkehr (insbesondere Querungsmöglichkeiten, barrierefreie Gehwege)
  - Durchführung erforderlicher Ordnungs- und Baumaßnahmen im Ergebnis der städtebaulichen Konzeption, Prüfung von Abrissmaßnahmen in Abstimmung mit der Denkmalpflege
  - Intensiver Einbezug & Koordination der betreffenden Akteure (Denkmalpflege, Landesstraßenbaubehörde, Eigentümer)

Mit der Entwicklung der städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte sollen städtebauliche Missstände beseitigt, stadtbildprägende Orte aufgewertet und leergefallenen Gebäuden/Grundstücken wieder bedarfsgerechten Nutzungen zugeführt werden. Durch entsprechende Maßnahmen sind der

Kreuzungsbereich Zwönitzer Straße/Auer Straße, das Klosterareal in Grünhain sowie das ehemalige FrischeCenter in Beierfeld als ganzheitliche Gesamtmaßnahmen zu entwickeln.

Das Klosterareal Grünhain ist ein identitätsstiftender Ort mit hoher touristischer und kultureller Bedeutung und soll im Rahmen der Entwicklungsstrategie wieder nutzbar gemacht werden. Hierzu sollen Nachnutzungsmöglichkeiten für das Klosteramtsgebäude geprüft sowie das Areal als attraktiver Anziehungspunkt und Veranstaltungsort weiterentwickelt werden. Maßnahmen wie die Einrichtung von Kneipp-Stationen sowie die Belebung und regelmäßige Nutzung der Freilichtbühne können die Aufenthaltsqualität erhöhen und das Angebot für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Gäste erweitern. Konkrete Nutzungsperspektiven sind jedoch erst noch zu entwickeln. Durch die Aufwertung des Klosterareals können die touristische Attraktivität und die regionale Wertschöpfung gestärkt, neue Freizeit- und Erholungsangebote geschaffen sowie die kulturelle Nutzung des Areals gefördert werden. Gleichzeitig kann das Vorhaben zum Erhalt des historischen Ortsbildes, zur Belebung des öffentlichen Raums und zur Stärkung der lokalen Identität beitragen. Die Entwicklung des Areals schafft zudem Potenziale für Kooperationen mit regionalen Akteuren und unterstützt eine nachhaltige Ortsentwicklung.

Die Entwicklung des ehemaligen FrischeCenter als „Neue Mitte Beierfeld“ verfolgt die Zielstellung Aspekte des barrierefreien Wohnens, der Versorgung, der Betreuung und von sozialen Dienstleistungen zusammenzubringen. Die Entwicklung des aus der Nutzung gefallenen Objektes, hat mit seiner besonderen zentralen Lage das Potenzial einen Ort der Begegnung zu schaffen. Als gesamtheitliche Quartiersentwicklung stellt das Vorhaben ein generationsübergreifendes Leitprojekt für Beierfeld dar.

Für die Entwicklung des „Dresseleck” in Grünhain bildet die Neuordnung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich und angrenzender Nebenanlagen eine wesentliche Voraussetzung. Dabei sollen die Abbiege- und Blickbeziehungen u.a. von der Zwönitzer Str. und Schwarzenberg Str. verbessert werden. Die Umgestaltung des Bereiches stärkt das Ortsbild und Verbessert die Barrierefreiheit.

11.2.3 Handlungsfeld C

Handlungsfeld C

Verkehr, Mobilität & techn. Infrastruktur

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld C

- Aufwertung des Straßen- und Wegenetzes durch Erhalt und Instandsetzung von überörtlicher und innerörtlicher Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Wege, Plätze)
- Verbesserung der Verkehrssituation für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer (Radfahrer/ Fußgänger)
- Stärkung der E-Mobilität im ländlichen Raum
- Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) und Ergänzung durch alternative, bedarfsgerechte Mobilitätsangebote
- Flächendeckender Breitbandausbau als Standortfaktor

Ziele & Erläuterungen der Schwerpunktthemen:

➢ **Aufwertung des Straßen- und Wegenetzes durch Erhalt und Instandsetzung von überörtlicher und innerörtlicher Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Wege, Plätze)**

- Erarbeitung eines **gesamtstädtischen Mobilitäts- & Verkehrskonzeptes** unter Berücksichtigung verschiedenster Mobilitätsformen (PKW-Verkehr, Radverkehr, Fußgänger, Öffentlicher Nahverkehr, E-Mobilität etc.) bzw. unterschiedlicher Belange (Alltagsmobilität & touristische Mobilität)
- **Instandsetzung bzw. Ausbau von überörtlichen Verkehrswegen** (Staats-/Kreisstraßen) sowie kommunaler Ortsverbindungsstraßen zur Verbesserung der Verkehrserschließung in die (Versorgungs-)Zentren Beierfeld und Grünhain
- Verbesserung der Erschließungssituation zum Tourismusbereich am Spiegelwald (König-Albert-Turm) in Kooperation mit der Stadt Lauter-Bernsbach
- Verbesserung der Verkehrssituation innerhalb der Ortslagen durch **Sanierung innerörtlicher Gemeindestraßen, Wegen und Plätzen** → Erhöhung Barrierefreiheit
- Bedarfsgerechte (Neu-)Erschließung von planungsrechtlich gesicherten Wohn- und Gewerbeflächen

➢ **Verbesserung der Verkehrssituation für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer (Radfahrer/ Fußgänger)**

- **Funktionsgerechte Neugestaltung und Sanierung von Gehwegen** und sonst. fußläufigen Wegebeziehungen innerorts → Erhöhung Verkehrssicherheit & Erhöhung der Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Verkehrsraum
- Herstellung von **Verbindungswegen zwischen den Ortslagen** unter Beachtung der Multifunktionalität der Wege (Ländlicher Wegebau) → Verbesserung der rad-/fußläufigen Erreichbarkeit zw. Stadtteilen Waschleithe-Beierfeld und Beierfeld-Grünhain
    - **Prüfung der Möglichkeiten von straßenbegleitenden Radwegen** entlang der Ortsverbindungsstraßen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (→ Förderung Alltagsradverkehr, bessere Vernetzung / Förderung des Zusammenwachsens), sofern keine alternativen Wegebeziehungen vorhanden oder ausbaufähig sind

- Entwicklung eines gesamtstädtischen Radwegenetzes sowohl für den Alltagsradverkehr als auch für touristische Zwecke
    - **Qualifizierung/Ausbau von bestehenden touristischen Radwegen**
    - Unterstützung bei der **Schaffung einer bedarfsgerechten Fahrradinfrastruktur** (z.B. Bereitstellung von Fahrradstellplätzen, Unterstellmöglichkeiten, Ladesäulen für E-Bikes z.B. ÖPNV-Haltepunkte, tourist. Highlights, Verwaltungsstandorten) → ggf. Abstimmung mit tourist. Akteuren/ Tourismusregion Spiegelwald

➢ **Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) und Ergänzung durch alternative Mobilitätsangebote**

- **Optimierung des ÖPNV-Angebots** durch Prüfung des aktuellen Linienverlaufs/Taktung, Wochenendverkehr, ergänzende Rufbusse usw.) in enger Abstimmung mit den Trägern des Öffentlichen Nahverkehrs
- Fortführung des **barrierefreien Ausbaus von Bus-Haltestellen** → Erhöhung der Barrierefreiheit im Nahverkehr
- Überprüfung der Standorte und Erreichbarkeit von Bus-Haltestellen (Bsp. Grünhain)
- **Entwicklung von alternativen, bedarfsgerechten Mobilitätsangeboten** (u.a. Bürgerbus, Nachbarschaftstaxi, usw.) als bedarfsgerechte Ergänzung zum ÖPNV
    - Einrichtung eines Modellvorhabens „Bürgerbus“, welcher zw. den Stadtteilen verkehrt (zur Gewährleistung der Nahversorgung, Arztbesuche oder Behördengänge für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen)
    - Prüfung der Realisierbarkeit im Rahmen einer Interkommunalen Kooperation → Zusammenschluss mit Nachbarkommunen, wo entsprechende Modellvorhaben bereits in Umsetzung sind (Bsp. ERZmobil in Zwönitz).
    - Sensibilisierung/Akzeptanzförderung der Bevölkerung für alternative Mobilitätsangebote

➢ **Stärkung der E-Mobilität im ländlichen Raum**

- Förderung der E-Mobilität durch Einrichtung von weiterer Ladeinfrastruktur für E-Autos sowie für E-Bikes an öffentlichen oder touristisch frequentierten Standorten und sonstigen relevanten Orten (z.B. Einkaufsmarkt, Sportstätten/Naturbad o. Wohngebiete mit Mietwohnraum)
    - Errichtung einer E-Bike Ladesäule am König-Albert-Turm

➢ **Flächendeckender Breitbandausbau als Standortfaktor**

- Fortführung des **Ausbaus der leitungsgebundenen Breitbandversorgung** flächendeckend im Stadtgebiet als wesentlicher Standortfaktor → Stärkung als Gewerbe-, Wohn-, Bildungs- und Verwaltungsstandort
- Prüfung der Einrichtung von (öffentlich zugänglichen) WLAN-Hotspots in den Stadtteilen (Klärung der techn. und rechtl. Voraussetzungen und ggf. Infrastruktur und Standorte erörtern)

Erläuterung zu den Zielstellungen im Handlungsfeld C

Die Anforderungen an die Mobilität der Zukunft ändern sich zunehmend. Die Stadt muss die entsprechenden Rahmenbedingungen schaffen, um eine moderne und bedarfsgerechte Fortbewegung zu ermöglichen.

Im ländlichen Raum wird der Motorisierte Individualverkehr (MIV) auch zukünftig eine wichtige Rolle einnehmen. Die Instandsetzung des bestehenden Straßen- und Wegenetzes besitzt daher hohe Priorität, in Ergänzung gilt es potentielle Wohn- und Gewerbestandorte durch den Neubau von Straßen zu erschließen. Zukünftig ist es notwendig, den Ausbau der E-Mobilität weiter voranzutreiben. Hierzu sind weitere geeignete Standorte für Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet zu prüfen.

Zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität ist auch die Fahrradmobilität zu stärken. Im Fokus steht der Ausbau der Radwegenetzes sowie die Instandhaltung, und Aufwertung der bestehenden Fahrradinfrastruktur. Für die Stadt ist eine attraktive Fahrradinfrastruktur einerseits für den Radtourismus wichtig und andererseits für die Förderung der alltäglichen Fahrradnutzung als Baustein für eine sichere und nachhaltige Mobilität. Hier bietet sich durch den derzeitigen E-Bike Boom noch Entwicklungspotenzial in Hinblick auf die Ladeinfrastruktur.

Die Erreichbarkeit und Anbindung zwischen den Stadtteilen untereinander und an die Nachbarorte sind für die Bürger ebenfalls von großer Bedeutung. Das Verkehrsnetz sollte für alle Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt und vor allem sicher nutzbar sein. Ziel ist es, bestehende Mängel im Wegenetz, insbesondere der Rad- und Fußgängerinfrastruktur zu beheben und die Verkehrssituation zu verbessern. Ein Schwerpunkt liegt in der Verbesserung der rad-/fußläufigen Erreichbarkeit zwischen den Stadtteilen abseits der Ortsverbindungsstraßen, sodass auch eine nicht-motorisierte Fortbewegung (z.B. mit dem Rad) möglich ist.

Zudem soll die Verkehrssicherheit auf Schulwegen erhöht, die Barrierefreiheit ausgebaut und die Funktionalität und Attraktivität von Verkehrsknotenpunkten gesteigert werden. Neben breiteren Gehwegen, abgesenkten Bordsteinen, Fußgängerüberwegen oder Lichtsignalanlagen sind auch verkehrsberuhigte Zonen, bspw. im Bereich Kitas und Schulen (sichere Schulwege), sinnvoll. Ziel ist die innerörtlichen Wege zukunftsfähig und fußgängergerecht umzugestalten, um den Fußverkehr nachhaltig zu stärken.

Weiterhin zeigt sich das alle Alters- und Bevölkerungsgruppen, also Senioren, (berufstätige) Erwachsene und Jugendliche unterschiedliche Bedürfnisse an die Mobilität haben. So steht für Senioren die fußläufige Erreichbarkeit von Ärzten oder Einkaufsmöglichkeiten im Vordergrund, während es den Jugendlichen wichtiger ist, auch am Abend oder Wochenende noch eine Verbindung in alle Stadtteile zu haben. Insbesondere die Einwohner von Waschleithe (ohne eine eigene Nahversorgungsinfrastruktur) sind auf eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen in den umliegenden Orten angewiesen.

Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet wird der Anteil derer, die nicht (mehr) mit dem eigenen PKW fahren können oder wollen und somit auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sein werden, zukünftig deutlich ansteigen. Ziel ist es deshalb, den ÖPNV als attraktive und umweltschonende Alternative zu stärken, um die Abhängigkeit vom MIV zu verringern. Weiterhin strebt die Stadt die Herstellung einer weitreichenden Barrierefreiheit im ÖPNV

an, um die Mobilitätschancen und damit gesellschaftliche Teilhabe von allen Bürgern zu gewährleisten. In diesem Kontext sind auch die Lage einzelner Bushaltestellen bzw. deren Erreichbarkeit über barrierefreie Gehwege zu prüfen.

Zur Sicherung der Mobilität der (alternden) Bevölkerung gilt es zudem eine bedarfsgerechte Ergänzung von alternativen und flexiblen Mobilitätsformen, wie beispielsweise Bürgerbus/Ruftaxi, E-Sharing-Angeboten oder Leih- bzw. Lastenfahrräder zu prüfen, um insbesondere die Anbindung der dezentralen Bereiche zu den Versorgungsorten zu verbessern und damit gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten. Hier besteht auch die Chance entsprechende Mobilitätsmodelle im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen zu entwickeln.

Auch die Digitalisierung gilt als Schlüsselkomponente im Umgang mit dem demografischen Wandel. Die Grundlage für eine Digitalisierung ist eine schnelle Breitbandversorgung, welche aktuell noch nicht zukunftsfähig ist. Der flächendeckende Ausbau von schnellem Internet für Privathaushalte und Gewerbestandorte soll vorangetrieben werden, um die Lebensqualität und die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Neben dem Standortvorteil für Industrie/Gewerbe und Wohnen bietet die Digitalisierung neue Lösungsansätze um fehlende Angebote zu ersetzen oder zu ergänzen. Beispiele wie Telemedizin, Co-Working-Spaces, Stadt-Apps oder Videotelefonie helfen im ländlichen Raum Arbeiten und Wohnen zu vereinbaren, die gesundheitliche Versorgung oder Nahversorgung z.B. durch Lieferdienste zu verbessern.

Im Zuge der Barrierefreiheit gilt es daher auch barrierefreie digitale Orte zu schaffen. Die älter werdende Gesellschaft verändert den Bedarf an öffentlichen WLAN-Hotspots. Senioren nutzen das Internet mobil immer öfter für Gesundheit, Kommunikation und Teilhabe. Es gilt daher barrierefreie Zugänge zu schaffen, um soziale Isolation im Alter zu verhindern. Öffentliche Hotspots gehören daher an Orte, wo sich ältere Menschen aufhalten. Das sind zum Beispiel (Markt-)Plätze, öffentliche Parks mit Aufenthaltsbereichen oder sonst. öffentliche Begegnungsstätten. Gleichermaßen kann auch die junge Generation von öffentlichen Hotspots partizipieren.

11.2.4 Handlungsfeld D

Handlungsfeld D

Kultur, Sport & Freizeit, Naherholung

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld D

- Stärkung von Schulsport & Breiten- und Vereinssport durch Aufwertung der Sportstätteninfrastruktur
- Verbesserung des (Freizeit-)Angebotes für Kinder und Jugendliche
- Förderung generationsübergreifender Kultur- und Freizeitangebote

Ziele & Erläuterungen der Schwerpunktthemen:

➢ **Stärkung von Schulsport & Breiten- und Vereinssport durch Aufwertung der Sportstätteninfrastruktur**

- Aktualisierung der Sportstättenleitplanung → Priorisierung von Schwerpunkteinrichtungen bzw. langfristig zu erhaltenden Sportstätten/Sportfreianlagen mit Sanierungsbedarf
- Kurzfristig:
  - Sanierung/Aufwertung von Sportstätten, die den Schulsport gewährleisten (z.B. Spiegelwaldhalle/Mehrzweckhalle Beierfeld) → Schwerpunkteinrichtung
  - Prüfung der Erweiterung der Nutzbarkeit von Sportstätten (Nutzung außerhalb Vereinswesen), u.a. zur Förderung des Gesundheits- oder Seniorensport & freie Nutzung durch Jugend
  - Erarbeitung einer ganzheitlichen Nutzungskonzeption für das Sport- und Freizeitareal am „Naturbad Grünhain“ (unter Beachtung benachbarter Gesundheits-/ Kureinrichtungen in Kooperation mit der AWO)
- Mittel- bis langfristig:
  - Erhalt einer räumlich ausgewogenen, bedarfsgerechten Sportstätteninfrastruktur, die dem Breiten-, Freizeit- und Vereinssport dient (z.B. Sanierung/Modernisierung von Funktionsgebäuden, Aufwertung/Instandsetzung von Sportanlagen, ggf. auch energetische Maßnahmen)
  - Herstellung der Barrierefreiheit zur öffentlichen Sportstätteninfrastruktur i.V.m. erforderlichen demografiegerechten Umbau (Abbau von Barrieren im Gebäudebestand/Zugänglichkeit/Zuwegung)
  - Prüfung von alternativen Bewegungsangeboten → Ergänzungen im Sinne eines Mehrgenerationenspielplatzes mit altersgerechten Betätigungsmöglichkeiten für Senioren (z.B. Bewegungsgeräte)

Um sportliche Aktivitäten für verschiedene Zielgruppen zu ermöglichen, sind sowohl Sportstätten in einem baulich guten Zustand sowie ausreichend frei zugängliche Angebote von Bedeutung. Die Sportstätten weisen in vielen Fällen jedoch Sanierungsbedarf auf. Um möglichst vielen Menschen in ihrer Freizeit ein sportliches Angebot zu unterbreiten, ist die Umsetzung von alternativen, frei zugänglichen Sportangeboten (z.B. Tischtennisplatten, Calisthenics-Anlagen, Seniorenfitness, Trimm-Dich Pfade) zu prüfen.

➢ **Förderung von generationsübergreifenden Kultur- und Freizeitangeboten**

- Erhalt der vielschichtigen kulturellen Angebote & Förderung neuer Initiativen
    - Kooperation der Stadt mit Vereinen intensivieren, auch nicht-kommerzielle sowie vereinsunabhängige Kunst- und Kulturinitiativen unterstützten
    - Bereitstellung bzw. Schaffung von Räumlichkeiten für Vereine od. öffentliche Nutzungen im Bereich Kultur & Freizeit → öffentliche Treff- und Kommunikationsorte
    - Wiederbelebung der Freilichtbühnen
- Prüfung von Nachnutzungsmöglichkeiten von ungenutzten kommunalen Gebäuden (z.B. Klosteramtsgebäude, ehem. Haus des Gastes → Umnutzung zum Vereinshaus)
- Unterstützung von Vereinen/Engagierten bei der Schaffung von (Freizeit-) Angeboten für Kinder & Jugendliche bzw. Ältere und Senioren (z.B. Seniorennachmittage, Handwerkskurse, etc.), die in regelmäßigem Wechsel in den zu schaffenden Vereinsräumen stattfinden → Stärkung des Gemeinschaftslebens
- Stärkung der kulturellen Angebote und Freizeiteinrichtungen durch Verbesserung der Außenwahrnehmung (z.B. Beschilderung von Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit z.B. Flyer, Veranstaltungskalender, Internetseite, APP)
- Erhalt bestehender Freizeiteinrichtungen in kommunaler Trägerschaft (u.a. Natur- und Wildpark/Schaubergwerk) & Unterstützung überregional touristisch bekannter Einrichtungen
    - stärkere Vernetzung der bestehenden Einrichtung mit Kitas/Schulen (Schulausflüge, etc,) (→ außerschulische Lernorte z.B. für Natur- und Umweltbildung)

➢ **Verbesserung des (Freizeit-)Angebotes für Kinder und Jugendliche**

- Schaffung von Treffpunkten für die Jugend → Standortsuche zur Einrichtung eines Jugendclubs für selbstbestimmte Freizeitgestaltung (in Trägerschaft/Verantwortung der Jugend)
- Herstellung öffentlich zugänglicher Sport- und Freizeitflächen für Nutzungszwecke für ältere Kinder und Jugendliche (Bolzplatz, Skaterbahn, Bikepark, Chill-Areal o.ä.)
- Intensive Beteiligung der Jugend bei der Entwicklung und Umsetzung von Vorhaben (→ Stärkung der Identifikation & Wertschätzung)
- Aufwertung der Angebote für (Klein-)Kinder und Familien → Ausbau bzw. Schaffung neuer Kinderspielplätze und hochwertiger Freiräume, punktuell auch Prüfung von neuen Standorten, ggf. Ergänzung von Spielgeräten, Erhöhung Aufenthaltsqualität

Beim Wohnstandort spielt nicht nur die eigene Wohnsituation eine große Rolle, sondern auch die Kultur- und Freizeitangebote, Treffpunkte im Ort und die Möglichkeit, sich auszutauschen und gemeinsam etwas zu erleben. Eine Zielstellung ist es das Wohnumfeld generationengerecht, d.h. sowohl altersgerecht als auch familienfreundlich zu gestalten.

Der nachbarschaftliche und gesellschaftliche Austausch benötigt vor allem geeignete Orte der Begegnung. Lokale Treffpunkte (Bürgerhäuser, Nachbarschaftstreffs, Mehrgenerationenhäuser, Gemeinschaftsgärten) bilden das Fundament für den gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Austausch. Gleichzeitig leisten sie als niedrigschwellige Angebote einen wichtigen Beitrag zur Prävention von Einsamkeit im Alter. Die Bereitstellung von Räumen für Vereinstätigkeit und Veranstaltungen stellt einen weiteren Baustein dar.

Zur Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität gilt es neue Verweilorte im Ort zu schaffen oder bestehende Areale aufzuwerten. Ein Schwerpunkt stellen dabei attraktive und fußläufig erreichbare Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder dar, die Familien zur aktiven Bewegung an der frischen Luft animieren. Auch gilt es das Freizeitangebot für ältere Kinder und Jugendliche durch die Schaffung von jugendgerechten Treffpunkten und Plätzen im Freien o. selbstorganisierte Jugendclubs zu verbessern. Bei der Entwicklung dieser Angebote für die Jugend ist es jedoch unabdingbar, die Jugend von Beginn an aktiv an den Entwicklungsprozess einzubinden.

11.2.5 Handlungsfeld E

Handlungsfeld E

Wirtschaft, Gewerbe, Arbeitsmarkt

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld E

- Stärkung als Wirtschafts- und Gewerbestandort
- Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Handwerk, Gewerbe & Dienstleistungen
- Stärkung wirtschaftsfördernder Initiativen („Standortoffensive“)
- Fachkräftesicherung/-gewinnung

➢ **Stärkung als Wirtschaft- und Gewerbestandort**

- Verbesserung der **Standortfaktoren** für ansässige und ansiedlungswillige Unternehmen durch Ausbau der Infrastruktur → Instandsetzung der Verkehrsinfrastruktur/Erschließung, Fortführung Breitbandausbau, Digitalisierung von Verwaltungsprozessen etc.
- Bereitstellung von potenziellen Gewerbeflächen zur Neuansiedlung von Unternehmen durch Ausweisung/Erweiterung von Gewerbeflächen → z.B. Erstellung B-Plan zur Erweiterung des Gewerbegebiet Grünhain III

➢ **Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen**

- Erfassung von leerstehenden Ladenlokalen/Gebäuden bzw. Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Flächen/Gebäuden für handwerkliche/gewerbliche o. öffentliche/soziale Nutzungen im Rahmen des Leerstandskatasters → ggf. Unterstützung bei erforderlichen Sanierungs-/ Umbaumaßnahmen
- Förderung/Stärkung von touristisch-gewerblichen Angeboten/Einrichtungen durch Verbesserung der Infrastruktur

➢ **Stärkung wirtschaftsfördernder Initiativen („Standortoffensive“)**

- Stärkung wirtschaftsfördernder Initiativen & Förderung nachhaltiger/innovativer Startups
- Unterstützung bei der Vermarktung freier bzw. freiwerdender Gewerbeflächen/-standorte in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern → Standortmarketing
- Initiierung eines Unternehmensstammtisch zur Verbesserung der (branchenübergreifenden) Zusammenarbeit von wirtschaftlichen Akteuren → Erhöhung der Kompetenz der Akteure durch Wissenstransfer, gegenseitigen Austausch oder Beratung, ggf. auch Netzwerkbildung

➢ **Fachkräftesicherung/-gewinnung**

- Unterstützung lokaler Unternehmen bei Maßnahmen zur Arbeits- und Fachkräftesicherung, u.a. Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit
- Förderung lebenslanges Lernen & Gesundheitsmanagement insbesondere für ältere Arbeitnehmer: Bildungs- und Ausbildungsangebote erweitern bzw. anpassen → Qualifizierung/Weiterbildung älterer Arbeitnehmer
- Verstärkung der Kooperationen mit lokalen & regional ansässigen Unternehmen und Bildungseinrichtungen (z.B. an Schulen) → Nachwuchsförderung

Erläuterung zu den Zielstellungen im Handlungsfeld E

Ein wesentlicher Baustein der Entwicklungsstrategie ist es den Wirtschaftsstandort nachhaltig zu sichern und zu stärken. Ziel ist dabei den bestehenden Industrie- und Gewerbebestand zu erhalten und die Standortzufriedenheit zu erhöhen. Auch die lokalen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind ein wichtiger Bestandteil der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt innerhalb der Region.

Zur zukünftigen Stärkung des Gewerbestandortes Grünhain-Beierfeld gilt es neue Unternehmen anzusiedeln, hierzu sind die erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern und die Erschließung des Flächenpotenzials vorzunehmen. Ziel sollte sein, den Standort in einen diversifizierten nachhaltigen Gewerbestandort weiterzuentwickeln.

Zielstellung ist auch die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbe, Handwerker oder Dienstleistungen zu fördern und diese nachhaltig zu unterstützen, insbesondere bei der Suche geeigneter Liegenschaften o./u. finanzieller Unterstützung bei Neugründung in Zusammenhang mit der Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort.

Ein weiterer Baustein von essentieller Bedeutung stellt die Fachkräftesicherung dar. Der Demografische Wandel stellt die Wirtschaft und Arbeitswelt in den kommenden Jahren vor große Herausforderungen. Zum einen wird die Zahl der Berufsanfänger in den kommenden Jahren weiter sinken. Gleichzeitig werden die geburtenstarken Jahrgänge der sogenannten „Babyboomer“ in den kommenden zehn Jahren das Renteneintrittsalter erreichen und aus dem Arbeitsleben ausscheiden. Als Folge wird die Anzahl der erwerbsfähigen Personen merklich abnehmen. In vielen Branchen droht die Entstehung oder die Verschärfung eines Fachkräftemangels.

Für Grünhain-Beierfeld leiten sich hierbei verschiedene Strategieansätze ab, um dem möglichst frühzeitig entgegen zu wirken:

<u>Stärkung der Rolle älterer Arbeitnehmer</u>

Kurzfristig wird es von Bedeutung sein, dass ältere Arbeitnehmer möglichst bis zum tatsächlichen Renteneintrittsalter in einem Beschäftigungsverhältnis bleiben. Hierzu ist von Arbeitnehmer- und Arbeitgeberseite die Umsetzung einer altengerechten Arbeits- und Personalpolitik notwendig. So ist das Arbeitsumfeld stärker an die Bedürfnisse und Anforderungen älterer Arbeitnehmer anzupassen. Zudem können Maßnahmen wie Fortbildungen (u. a. im Bereich der Digitalisierung) und flexible Arbeitszeitmodelle eine höhere Ausschöpfung des Arbeitskräftepotenzials ermöglichen.

Ein Demografiemanagement umfasst strategische Maßnahmen von Unternehmen, um auf den demografischen Wandel und Fachkräftemangel zu reagieren. Es zielt darauf ab, die Leistungsfähigkeit der Belegschaft zu erhalten, Wissenstransfer zu sichern und die Arbeitgeberattraktivität durch gezielte Personalplanung zu steigern.

- Lebenslanges Lernen: Förderung von Weiterbildungen und Qualifizierungsmaßnahmen, um Mitarbeiter jeden Alters für technologische und strukturelle Veränderungen fit zu halten
- Gesundheitsmanagement: Ergonomische Arbeitsplatzgestaltung, altersgerechte Schichtmodelle und Präventionsprogramme, um die Beschäftigungsfähigkeit bis zum Renteneintritt zu gewährleisten
- Wissenstransfer: Gezielter Austausch zwischen erfahrenen älteren Mitarbeitern und jüngeren Kräften (Generationenmanagement), um den Verlust von Know-how bei altersbedingten Austritten zu verhindern

Gewinnung neuer Fachkräfte

Wenn viele ältere Menschen in Rente gehen, fehlen Arbeitskräfte in den Unternehmen. Kommunen müssen als attraktiver Wirtschaftsstandort für junge Menschen werben. Im Sinne des Leitbildes gilt es daher umso mehr den Zuzug (junger) Menschen zu unterstützen und die soziale Bindung der Jugend (zukünftige Fachkräfte) zum Wohnort (Heimat) zu verstärken. Stabile Vereinsstrukturen sowie ein breites Angebot an Beteiligungs- und Freizeitangeboten können dazu beitragen, dass Berufseinsteiger und Personen in der Familiengründungsphase vermehrt in ihrer Kommune verbleiben bzw. nach der Ausbildung oder dem Studium wieder zurückkehren.

Weitere wesentliche Faktoren um diese Zielgruppe zu halten/zurückzugewinnen sind u.a. Ausbildungsplätze, flexible Arbeitsmodelle, attraktive & bezahlbare Wohnangebote vor Ort. Der bereits bestehende Austausch zwischen Unternehmen und Schulen/Technikzentrum ist weiter zu vertiefen. Darüber hinaus sollen durch Wirtschaftskooperationen die Unternehmensnetzwerke ausgebaut werden.

Neben dem Arbeitsplatzangebot spielt auch das Wohnangebot eine wichtige Rolle, um im Zuge der Fachkräftegewinnung eine Erhöhung der Einpendlerzahlen zu meiden. Um die Stadt für Fachkräfte attraktiver zu machen, wird zudem ein gezieltes Stadtmarketing und eine Stärkung von weichen Standortfaktoren wie Familienfreundlichkeit sowie Sozial- und Kulturangeboten angestrebt.

Neben der Gewinnung von Nachwuchskräften ist auch die Steigerung der Berufstätigkeit weiterer Arbeitnehmergruppen (z. B. Frauen und Menschen mit Migrationshintergrund) von Bedeutung. Durch stärkere Integrationsstrategie (z.B. professionelle Sprachförderung, Qualifizierungsangebote und eine engere Zusammenarbeit zwischen Landkreis, Kommune und lokaler Wirtschaft) bietet sich die Möglichkeit eine höhere Zahl an Personen mit Migrationshintergrund und Geflüchtete als Arbeitskräfte zu gewinnen.

11.2.6 Handlungsfeld F

Handlungsfeld F

Gemeinschaft, Ehrenamt, Netzwerke

Schwerpunktthemen im Handlungsfeld F

- Generationen verbinden & Zusammenhalt stärken
- Förderung des Vereinsleben & Ehrenamt stärken
- Stärkung der Kinder- und Jugendbeteiligung
- Etablierung einer Standort- und Zuzugsoffensive
- Stärkung Interkommunale Kooperationen

➢ **Generationen verbinden & Zusammenhalt stärken**

- Stärkung und Umsetzung von generationsübergreifenden und interkulturellen Projekten
  - **Vereins-/Bürgerhäuser** als Orte für Jugend-, Vereins-, Seniorenarbeit, Veranstaltungsraum etc.) **entwickeln und stärken**
- **Seniorenbeauftragte** etablieren und Vernetzung von Seniorengruppen in den Stadtteilen fördern
- „Freiwilliges Engagement für Grünhain-Beierfeld“ – Mut zur Eigenverantwortung stärken, dazu **Freiwilligenplattform** für die Stadt einrichten
- **Mehrgenerationenaktionen** durchführen – „voneinander lernen“ (z. B. Smartphone leicht gemacht – Möbel aus Holzpaletten oder wie repariere ich mein Fahrrad)

➢ **Förderung des Vereinsleben & Ehrenamt stärken**

- Stärkung und Förderung der Sichtbarkeit einer zentralen Anlauf- und Beratungsstelle für Vereine und Kulturschaffende (z. B. zur Akquisition von Fördermitteln)
- Vereine vernetzen & Angebote sichtbar machen → z.B. Veranstaltungen/Events fördern
- Generationenwechsel in Vereinen unterstützen – Öffnung der Vereine für den Nachwuchs (u. a. durch Vorstellung der Vereine in den Schulen)
- Förderung und Honorierung von ehrenamtlichem Engagement (in verschiedenen Bereichen, z. B. Kultur, Sport, Bildung, Klimaschutz)
- mehr Transparenz & Sichtbarkeit des Ehrenamtes z.B. Informationstag in Schulen

➢ **Stärkung der Kinder- und Jugendbeteiligung**

- Ausbau der **Kinder- und Jugendbeteiligung** an kommunalen Entscheidungsprozessen (u. a. durch Etablierung eines Kinder- und Jugendbeirat) in enger Zusammenarbeit mit Schulen & lokalen Akteuren
- Schaffung dezentraler Strukturen in der Kinder- und Jugendarbeit (z. B. durch Stadtteilpaten, Ansprechpartner vor Ort) außerhalb der Schulsozialarbeit

➢ **Etablierung einer Standort- und Zuzugsoffensive**

- **Zuzugsoffensive** einführen und ausbauen → Begrüßung von neu **Zugezogenen** und ggf. Initiierung von Willkommenspaten, die bei Bedarf als Ansprechpartner vor Ort zur Seite stehen → Stärkung der Integration von Zuzüglern
- Standortmarketing als Wohn- und Gewerbestandort stärken

➢ **Stärkung Interkommunaler Kooperationen**

- Interkommunalen Austausch verstärken, z.B. durch **Intensivierung der Zusammenarbeit** zwischen umliegenden Kommunen (z.B. im Bereich Tourismus, Verkehr/Mobilität, Energie Klimaschutz (z.B. kommunale Wärmeplanung))
- Gemeinschaftliche **Umsetzung der Ziele und Maßnahmen gemäß der Tourismuskonzeption „Spiegelwald“** → Ressourcen bündeln / Einsparungen erzielen

Erläuterung zu den Zielstellungen im Handlungsfeld F

Der Generationenzusammenhalt ist ein wichtiges Element, um den Herausforderungen des demografischen Wandels zu begegnen und diese aktiv zu gestalten. Ziel ist es das generationenübergreifende Miteinander zu verstetigen.

Das gemeinschaftliche Miteinander ist vielfach vom ehrenamtlichen Engagement der Bürgerinnen und Bürger abhängig. Auch aufgrund des Demografischen Wandels stehen die lokalen ehrenamtlichen Strukturen unter Druck. In Folge des demografischen Wandels sind in vielen Vereinen, die im Ländlichen Raum in besonderem Maße das gesellschaftliche Leben prägen, sinkende Mitgliederzahlen zu beobachten. Oftmals fehlen Vereinen die Nachwuchskräfte.

Darüber hinaus übernehmen Ehrenamtliche vielfach auch Aufgaben im Bereich Daseinsvorsorge, angefangen von der Freiwilligen Feuerwehr, bis hin zu Aufgaben im Bereich Seniorenbetreuung. Ein wesentlicher Ansatz zu mehr Generationenzusammenhalt liegt im Ausbau ehrenamtlicher Strukturen. Das Ehrenamt bietet sowohl die Möglichkeit der Teilhabe, aber auch Hilfe zur Selbsthilfe an, da Engagierte gezielt dort unterstützen, wo der Staat nicht helfen kann. (→ z.B. Nachbarschaftshilfe für Senioren)

Trotz ihrer Bedeutung werden ehrenamtliche Leistungen oft als Selbstverständlichkeit wahrgenommen, eine Anerkennung findet im Alltag viel zu selten statt. Um die Sichtbarkeit und Anerkennung von freiwilliger Arbeit zu erhöhen, ist eine vergrößerte Aufmerksamkeit (z. B. durch Informationsveranstaltungen in Schulen) wünschenswert. (→ mehr Anerkennung des Ehrenamts) Auch die Einführung einer Zuzugsoffensive für neue Einwohner/-innen bietet die Chance neue Mitglieder für Vereine oder als ehrenamtlich Tätige zu gewinnen.

Zudem ist es wichtig, dass sich lokale Vereine weiterhin aktiv um neue Freiwillige bemühen. Gleichzeitig gilt es die steigende Zahl älterer Menschen in die ehrenamtliche Arbeit einzubeziehen. Insbesondere die sogenannten „Jungen Alten“ können perspektivisch einen wichtigen Beitrag leisten.

Auf kleinräumiger Ebene stellen Versammlungsorte und Treffpunkte wichtige Orte des Austauschs und der Gemeinschaft dar. In Grünhain und Beierfeld stehen zu wenig bzw. keine passenden Treffpunkte zur Verfügung, da vorhandene Räumlichkeiten zu klein bzw. sanierungsbedürftig sind. Bei der Aufrechterhaltung von Vereinsstrukturen und der Nachwuchsförderung sind funktionierende

und attraktive Treffpunkte von großer Bedeutung. Der Ausbau oder die Sanierung von Objekten kann zu einer allgemeinen Stärkung des Ehrenamts und des Vereinswesens in Grünhain-Beierfeld beitragen.

Um zukünftig eine größere Beteiligung junger Altersgruppen zu erreichen, wird die Bildung eines Kinder- und Jugendbeirates empfohlen. Durch die Einbindung in politische Entscheidungsprozesse haben Jugendliche und junge Erwachsene die Möglichkeit sich aktiv mit Ideen an der Gestaltung ihrer Kommune zu beteiligen. Dies stärkt die Identifikation mit dem Wohnstandort, verbessert soziale Bindungen und schafft Verantwortungsbewusstsein für das „Geschaffene“.

12 LEITPROJEKTE

Im Rahmen der Leitbildverwirklichung und Umsetzung des Strategiekonzeptes der Stadt Grünhain-Beierfeld werden **Leitprojekte mit besonderen Prioritäten** formuliert:

Priorität I - hohe Priorität

- Initialprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der gesamträumlichen Entwicklungsstrategie, unter Berücksichtigung des integrierten Ansatzes, beitragen
- Maßnahmen, welche die Daseinsvorsorge (Pflichtaufgaben) unter Beachtung des demografischen Wandels langfristig sichern und stärken
- Maßnahmen, die konzeptionelle/planerische Vorarbeiten erfordern & Abstimmungen mit übergeordneten Fachbereichen erfordern und die als Grundlage für die Umsetzung von investiven Maßnahmen notwendig sind

Priorität II - mittlere Priorität

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können
- private Baumaßnahmen, die einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes leisten, bei denen zunächst die Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer geklärt werden muss
- Maßnahmen, die im Zusammenhang mit beabsichtigten Maßnahmen mit anderen Trägern realisiert werden müssen bzw. können

Priorität III - geringe Priorität

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können
- Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

Tabelle 25: Übersicht Leitprojekte

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
Übergeordnete Leitprojekte						
Ü1	**Demografie-management**	→ Demografie-Beauftragte/-r als übergeordnete Stabstelle in Kommune einrichten →Initiierung von Modellvorhaben (Ansprache von Akteuren, Koordination & Betreuung der Umsetzung, Evaluierung der Projektfortschritte und ggf. Steuerung) → Beobachtung der demografischen Entwicklungen → Grundlage für kurzfristige Strategieansätze (Anstoßen von kleineren Projekten & Netzwerkbildung) → Koordination zwischen Fachbereichen innerhalb der Verwaltung & Ansprechpartner für Bürger, Initiativen, lokale Akteure → Koordination & Begleitung der „Standort- und Zuzugsoffensive“	alle Handlungs-felder (A bis F)	I - hoch	prozess-begleitend (2040+)	Stadt
Ü2	**Leerstands- und Brachflächenkataster**	→ Erfassung aller Flächenpotenziale gemäß B-Plan, Baulücken und Brachen (Gebäude/Flächen) sowie sonst. Leerstand (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel) → Priorisierung & Verfügbarkeiten der Flächen (kurz-, mittel- & langfristig) → Öffentlich zugängliche und fortschreibbare digitale Datenbank für Eigentümer und Interessierte / Investoren → Koordination und Steuerung einer nachhaltigen städtebaulichen Innenentwicklung	Handlungs-felder B und E	I - hoch	kurz-fristig	Stadt

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
		Ziele: Brachflächenentwicklung & Bereitstellung von Wohn-bauflächen sowie Aufwertung Stadtbild				
Ü3	**Kommunale Kita-Konzeption**	→Erstellung einer kommunalen Kitaentwicklungskonzeption unter Betrachtung aller öffentlichen und privaten Betreu-ungseinrichtungen im Stadtgebiet →Ziele: langfristiger Erhalt aller Standorte unter wirtschaftli-chen Gesichtspunkten bei sinkender Auslastung (geringe Geburtenzahlen) →Entwicklung tragfähiger Nutzungskonzeptionen der ein-zelnen Standorte zur Prüfung möglicher multifunktionaler Nutzungen →Ggf. auch Prüfung von möglichen Kooperationen mit Nachbarkommunen	Handlungs-feld A	I - hoch	mittel-fristig	Stadt, in Kooperation mit freien/priva-ten Trägern der Einrichtungen
Ü4	**Gesundheitsversorgung – Modellvorhaben: Telemedizin/ Gemeindeschwester**	→ Initiierung eines Runden Tisch / Steuerungsgruppe zur „medizinischen Versorgung“ →Abklärung der rechtlichen, finanziellen, personellen, da-tenschutzrechtlichen und techn. Erfordernisse für ein Mo-dellvorhaben Telemedizin / Gemeindeschwester →Ansprache von möglichen Akteuren o. Trägern, Koopera-tion mit Praxen & ggf. Personalsuche „Gemeindeschwester“ →Suche nach geeigneten Räumlichkeiten in Grünhain und Waschleithe →Sensibilisierung der Bevölkerung für das Vorhaben	Handlungs-feld A	II - mittel	mittel-fristig	Stadt, in Kooperation mit Arztpraxen, KV Sachsen, sonst. Träger der Wohlfahrtspflege, ggf. private Ei-gentümer
Ü5	**Mobilitäts- & Verkehrs-konzeption**	→Erstellung einer gesamtheitlichen Mobilitäts-/ Verkehrs-konzeption für die Gesamtstadt mit den Schwerpunkten: - Ausbau/Sanierung Straßennetz (Priorisierung)	Handlungs-feld C	II - mittel	mittel-bis lang-fristig	Stadt, ggf. in Abstim-mungen mit

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
		- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (insbesondere Geh-wege/Plätze) - Vernetzung Stadtteile (Rad-/Fußwegeausbau) - ÖPNV stärken & Bürgerbus initiieren (als bedarfsgerechte Ergänzung) - E-Mobilität (Ausbau Ladeinfrastruktur)				LASUV, Erzge-birgskreis, VMS & Nachbar-kommunen
Ü6	**Erhaltung & Instandset-zung des Straßennetzes**	→Umsetzung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur kon-tinuierlichen Sanierung und Instandsetzung von kommuna-len Ortsstraßen, Wegen und Plätzen Ziel: Erhalt und Aufwertung öffentliches Verkehrsnetz, Ver-besserung der Verkehrsflüsse/Erhöhung Verkehrssicherheit	Handlungs-feld C	I - hoch	kurz- bis lang-fristig	Stadt
Ü7	**Bildung eines Jugend-beirats / Jugendbeteili-gung stärken**	→ Bildung eines Kinder- und Jugendbeirats zur Stärkung der Beteiligung junger Bevölkerungsgruppen →Ziel: Entwicklung und Schaffung von Angeboten für Ju-gend unter aktiver Beteiligung der Jugend (zielgruppenge-rechte Ideenentwicklung) Stärkung der Akzeptanz der geplanten Vorhaben & Wert-schätzung des „Geschaffenen“	Handlungs-feld F	II - mittel	mittel-fristig	Stadt, in Kooperation mit Schulen, So-zialarbeiter/ Ju-gendhilfe
Ü8	**Digitale Plattform für Nachbarschaftshilfe**	Schaffung einer digitalen Plattform für Nachbarschaftshilfe (Fahrdienste, Bringe-/Lieferdienste, Betreuungsdienste oder auch für (Freizeitaktivitäten)) → ggf. Integration in Stadtapp	Handlungs-feld F	III – gering	lang-fristig	Stadt

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
Stadtteil Beierfeld						
B1	**„Neue Mitte“ Beierfeld - Entwicklung ehem. FrischeCenter**	- Stärkung der Ortsmitte durch Umnutzung eines funktionalen Leerstandes (ehem. FrischeCenter) in zentraler Lage - Schaffung von barrierefreien Wohnangeboten für Ältere mit integrierten Versorgungsangeboten (z.B. Café/Treffpunkt, Serviceangebote/Dienstleistungen) unter Beachtung des Mehrgenerationenansatzes - Wirtschaftliche Tragfähigkeit prüfen; → Akteure privater Eigentümer, Investor und möglicher Betreiberstruktur / Integration sozialer Akteure; Bauzustand/Barrierefreiheit, Flächenbedarf - Gestaltung des angrenzenden öffentlichen Raumes → Aufenthaltsqualität und Begegnungsorte schaffen, Verkehrsberuhigung im Wohnumfeld	Handlungs-feld B	I - hoch	kurz- bis mittel-fristig	Volkssolidarität Westerzgebirge e.V. (Sozial- und Wohlfahrtsverband), in Kooperation mit Stadt (öffentlicher Raum)
B2	**Sanierung Spiegelwald-halle Beierfeld**	- Komplettsanierung Sporthalle (Spiegelwaldhalle) → Stärkung als Schwerpunkteinrichtung - Verbesserung der Nutzungsbedingungen der Sportstätte → Gewährleistung von Schul-, Vereins- und Breitensport - Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des energetischen Zustands (Gebäudehülle, Erneuerung der technischen Anlagen) → Erhöhung Energieeffizienz - Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten bspw. um Vereinsräume	Handlungs-feld D	I - hoch	mittel-fristig	Stadt

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
B3	**Errichtung eines Jugendplatzes**	- Schaffung eines Jugendplatzes zur Verbesserung der Sport- und Freizeitangebote für Jugendliche - Aktive Beteiligung der Jugend bei Standortsuche & Gestaltungswünschen des potenziellen Areals - Jugendplatz soll als geschützter Rückzugsort und Aufenthaltsbereich mit Bewegungsangeboten für sportliche Aktivitäten dienen (bspw. mit Basketballanlage, Tischtennisplatte, Skateranlage, Bikepark oder Fitness-/Calisthenicsanlage, Sitzgelegenheiten); denkbar wäre auch die Integration eines Containers o.ä. als wettergeschützter Aufenthaltsbereich mit Wlan-Hotspot und Lademöglichkeiten für Smartphones - Stärkung der Eigenverantwortung	Handlungs-feld D	I - hoch	mittel- bis lang-fristig	Stadt, in enger Zusammenarbeit mit Jugendbeirat
B4	**Brachenentwicklung**	→ Beseitigung der ortsbildprägenden Brachen Ziel: Innenentwicklung stärken, Flächenrecycling & Aufwertung Stadtbild → Entwicklungsoption (Rückbau & Wohnbauplätze oder Nachnutzung für Wohnen/Gewerbe) →Eigentümeransprache & ggf. Investorensuche →Prüfung der Wirtschaftlichkeit unterschiedlicher Nutzungsoptionen (Umnutzung Bestand o. Beräumung und Bereitstellung von Bauplätzen in integrierter Lage)	Handlungs-feld B	II - III mittel bis gering	mittel- bis lang-fristig	Private Eigentümer, Stadt/ggf. Investoren

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
Stadtteil Grünhain						
G1	**Sanierung Klosteramts-gebäude & Revitalisie-rung Klosterareal Grün-hain**	- Erstellung einer tragfähigen Nutzungskonzeption/Mach-barkeitsstudie für das Klosteramtsgebäude → Integration in einen ganzheitlichen Nutzungsansatz unter Beachtung des gesamten Klosterareals - Erhalt des denkmalgeschützten Klosteramtsgebäudes → (energetische) Sanierung & Nachnutzung für öffentliche, soziale sowie kulturelle Nutzungszwecke - Stärkung/Herausarbeitung der tourist. Potenziale des Klosters - Ökologische Aufwertung des Klosterareals (Klimaresilienz erhöhen)	Handlungs-feld B	I - hoch	kurz- bis mittel-fristig	Stadt
G2	**Städtebauliche Konzeption Verkehrs-knotenpunkt Zwönitzer Str./ Auer Str./ Schwarzenberger Str. („Dresseleck“)**	- Städtebauliche Konzeption zur Umgestaltung des Kreu-zungsbereiches unter Beachtung der denkmalpflegeri-schen und verkehrlichen Belange & Barrierefreiheit - Durchführung erforderlicher Ordnungs- und Baumaßnah-men im Ergebnis der städtebaulichen Konzeption, Prü-fung von Abrissmaßnahmen in Abstimmung mit der Denkmalpflege - Intensiver Einbezug & Koordination der betreffenden Ak-teure (Denkmalpflege, Landesstraßenbaubehörde, Eigen-tümer)	Handlungs-feld B + C	II - mittel	mittel- bis lang-fristig	Stadt, ggf. in Abstim-mungen mit LASUV, Erzge-birgskreis, Träger ÖPNV & private Eigentümer

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
G3	**Brachenentwicklung**	- Aufwertung Stadtbild durch Beseitigung städtebaulicher Missstände & Generierung von Zuzug durch Baulandbe-reitstellung o. Gestaltung von Grünflächen - Vorbereitung: Eigentümeransprache & ggf. Grunderwerb durch Stadt - Abbruch ruinöser Gebäudesubstanz (z.B. ehem. Lehrlings-wohnheim o. ehem. Wollina) → Abbruch, Beräumung, Entsiegelung & im Anschluss Entwicklung von Bauplätzen für Eigenheimbau	Handlungs-feld B	II - mittel	mittel-fristig	private Eigentümer o. Stadt
G4	**Aufwertung Sport- und Freizeitareal Grünhain (Nutzungskonzeption)**	- Erarbeitung eine ganzheitlichen Nutzungskonzeption für das gesamte Sport- und Freizeitareal als Grundlage zu-künftiger Investitionen - Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsanforderungen im Bereich Sport und Freizeit (Sanierungsstand, Barriere-freiheit, Auslastung) sowie Betrachtung zusätzlicher Nut-zungen wie öffentlich zugänglicher Flächen für die Ju-gend/ Räume für Vereine (z.B. Haus des Gastes) - Abstimmungen mit Anforderungen/Entwicklungsperspek-tiven der benachbarten Kur- und Gesundheitseinrichtun-gen (AWO)	Handlungs-feld D	I - hoch	kurz-fristig	Stadt, in Abstim-mung mit Träger der angrenzen-den Kur- und Ge-sundheitseinrich-tungen (AWO), (Sport-)Vereinen

Nr.	Maßnahme	Inhalt	Handlungs-felder	Priorität	Umset-zungs-zeitraum	Projektträger/ beteiligte Akteure
Stadtteil Waschleithe						
W1	**Aufwertung/Qualifizie-rung der touristischen Infrastruktur**	- Ertüchtigung/Instandsetzung von Rad- & Wanderwegen - Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthalts- und Ver-weilqualität, z.B. Ergänzung Sitzgelegenheiten/Bänke & Rastplätze innerorts und entlang tourist. Wege - Entwicklung eines Ortsrundweges/themat. Lehrpfades (Natur, Historie) unter Einbezug bestehender tourist. Ein-richtungen/Sehenswürdigkeiten z.B. Waschleithe - Optimierung touristischer Beschilderungen / Informa-tions- & Leitsystem - Ziel: Stärkung tourist. Angebote / Erhöhung Bekanntheit	Handlungs-feld D	I-II hoch bis mittel	kurz- bis mittel-fristig	Stadt, in Koope-ration Tourismus-zweckverband, Vereine
W2	**Erhalt Naturraum, Stärkung landschafts-prägender Elemente**	- Der Erhalt und die Stärkung von Naturräumen dienen dem Schutz von Klima, Artenvielfalt und Gesundheit. Ge-sunde Ökosysteme dienen als natürlicher Schutz vor Dürre und Hochwasser. Durch die Erhöhung der Klima-resilienz des Naturraums wird auch der Erholungswert der Landschaft gesichert. Gleichzeitig sollen die Kulturland-schaftsbildprägenden Elemente, wie Trockenmauern, er-halten werden.	Handlungs-feld B	II - mittel	lang-fristig	Stadt, ggf. Naturschutz- & Umweltverbände
W3	**Revitalisierung ehem. Schleiferei (FKT-Brache)**	- Abbruch der ruinösen Brache der ehem. Schleiferei (FKT-Brache), Beräumung/Entsiegelung und Freiflächengestal-tung im Sinne Erhöhung der Biodiversität (→ Wohnbau-fläche nicht möglich da Überschwemmungsgebiet)	Handlungs-feld B	III - gering	lang-fristig	Privater Eigentü-mer, ggf. Stadt

VERZEICHNISSE

Abbildungen

ABBILDUNG 1: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STADT GRÜNHAIN-BEIERFELD (2010-2025) 21
ABBILDUNG 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM VERGLEICH (2015-2025) 22
ABBILDUNG 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STADTTEILE ABSOLUT (2011-2025) 23
ABBILDUNG 4: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STADTTEILE IN % (2011-2025) 23
ABBILDUNG 5: GEBURTEN & STERBEFÄLLE (2010-2024) 24
ABBILDUNG 6: NATÜRLICHES WANDERUNGSSALDO NACH STADTTEILEN (2011-2025) 25
ABBILDUNG 7: ZUZÜGE & WEGZÜGE (2010-2024) 25
ABBILDUNG 8: RÄUMLICHES WANDERUNGSSALDO NACH STADTTEILEN (2011-2025) 26
ABBILDUNG 9: ZU- & WEGZÜGE NACH ALTER (ZEITRAUM 01.11.2023-31.12.2025) 27
ABBILDUNG 10: WANDERUNGEN NACH HERKUNFTS- & ZIELORT (ZEITRAUM 01.11.2023-31.12.2025) 28
ABBILDUNG 11: WANDERUNGSBILANZ NACH GEMEINDEN (ZEITRAUM 01.11.2023-31.12.2025) 28
ABBILDUNG 12: ALTERSSTRUKTUR STADT 2024 29
ABBILDUNG 13: ALTERSPYRAMIDE STADT (2011/2024) 29
ABBILDUNG 14: 9. REG.BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2045 STADT (VAR. 1 BIS 3) 31
ABBILDUNG 15: 9. REG.BEVÖLKERUNGSPROGNOSE NACH ALTERSGRUPPEN BIS 2045 STADT (VAR. 2) 31
ABBILDUNG 16: PROGNOSE UNTER 25 JAHRE (VAR. 2) 32
ABBILDUNG 17: PROGNOSE AB 60 JAHREN U. MEHR (VAR. 2) 32
ABBILDUNG 18: DENKMALKARTE GRÜNHAIN-BEIERFELD 36
ABBILDUNG 19: ANZAHL AN WOHNGEBÄUDEN & WOHNUNGEN 2011 – 2025* 38
ABBILDUNG 20: ANZAHL AN WOHNGEBÄUDEN 2025* 38
ABBILDUNG 21: WOHNUNGEN NACH ANZAHL WOHNRÄUME 2025 39
ABBILDUNG 22: BAUALTER GEBÄUDE, ZENUS 2022 39
ABBILDUNG 23: EIGENTÜMERSTRUKTUR, ZENSUS 2022 39
ABBILDUNG 24: NUTZUNGSART WOHNUNGEN, ZENUS 2022 39
ABBILDUNG 25: GEWERBEBESTAND 2026 69
ABBILDUNG 26: GEWERBEAN- UND -ABMELDUNGEN 69
ABBILDUNG 27: SV-BESCHÄFTIGTE NACH WIRTSCHAFTSZWEIG 2025 70
ABBILDUNG 28: PENDLERSTRÖME 2024 71
ABBILDUNG 29: ENTWICKLUNG ARBEITSLOSENZAHLEN 2021-2025 71

Tabellen

TABELLE 1: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (2010, 2015, 2020-2025) 21
TABELLE 2: BEVÖLKERUNG NACH STADTTEILEN & NATIONALITÄT (2026) 22
TABELLE 3: ZU- & WEGZÜGE NACH ALTER (ABSOLUT, IN %) 27
TABELLE 4: ALTERSSTRUKTUR NACH STADTTEILEN (2025) 30
TABELLE 5: 9. REGIONALISIERTE.BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2045 30
TABELLE 6: DEMOGRAFISCHE QUOTIENTEN & DURCHSCHNITSALTER BIS 2045 31
TABELLE 7: B-PLÄNE & SATZUNGEN 33
TABELLE 8: LEERSTEHENDE WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (2022) 40
TABELLE 9: BAUTÄTIGKEITEN (2011 – 2025) 41
TABELLE 10: WOHNRAUMBEDARFSPROGNOSE 2045 STADT GRÜNHAIN-BEIERFELD 42
TABELLE 11: ÜBERSICHT BRACHEN UND MARKANTE LEERSTÄNDE 44
TABELLE 12: BUSLINIEN UND -VERLAUF 50
TABELLE 13: STANDORTE BUSHALTESTELLEN 50
TABELLE 14: FEUERWEHRSTANDORTE 55
TABELLE 15: SCHÜLERZAHLEN GRUNDSCHULE 57
TABELLE 16: SCHÜLERZAHLEN OBERSCHULE 57
TABELLE 17: KITA-STANDORTE 58

TABELLE 18: KAPAZITÄT/AUSLAGUNG KITAS (2025) 59
TABELLE 19: ÜBERSICHT PFLEGE- UND BETREUUNGSANGEBOTE 61
TABELLE 20: SPORTSTÄTTEN 63
TABELLE 21: SPIELPLÄTZE 64
TABELLE 22: ANZAHL GEWERBE NACH BRANCHE 69
TABELLE 23: SV-BESCHÄFTIGTE AM WOHN-/ARBEITSORT, MINIJOBBER & PENDLER 70
TABELLE 24: INDUSTRIE- UND GEWERBESTANDORTE 72
TABELLE 25: ÜBERSICHT LEITPROJEKTE 127

Karten

KARTE 1: BRACHEN UND LEERSTÄNDE 45
KARTE 2: VERWALTUNG, KOMMUNALE DIENSTE 54
KARTE 3: BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN 58
KARTE 4: MEDIZINISCHE VERSORGUNG, PFLEGE 60
KARTE 5: SPORTSTÄTTEN 62
KARTE 6: SPIELPLÄTZE 64
KARTE 7: KULTUR- UND FREIZEIT 66
KARTE 8: NAHVERSORGUNG 73
KARTE 9: HAUPTRADROUTE II-11 76
KARTE 10: RÄUMLICHES LEITBILD 98