



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Glashütte**

24.03.2015

## **Auftraggeber**

### **Stadt Glashütte**

Hauptstraße 42  
01768 Glashütte

### **Ansprechpartner**

Markus Dreßler  
Bürgermeister  
T +49 35053 45-100  
Markus.Dressler@glashuette-sachs.de

Christine Girlich  
Stabsstelle Stadtplanung  
T +49 35053 45-124  
Christine.Girlich@glashuette-sachs.de

## **Auftragnehmer**

### **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**

Am Waldschlösschen 4  
01099 Dresden

T +49 351 2105-0  
F +49 351 2105-111  
dresden@ke-mitteldeutschland.de  
www.ke-mitteldeutschland.de

### **Bearbeiter**

Joris Schofenberg (Diplom-Geograph)  
Nadine Schneider (M.Sc. Raumentwicklung und Naturressourcen)

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## Plan- und Datenblattverzeichnis

### Stadtratsbeschluss

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Angaben</b>	<b>1</b>
1.1	Akteure und Beteiligte	1
1.2	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	4
<b>2.</b>	<b>Gesamtstädtische Situation</b>	<b>6</b>
2.1	Lage und räumliche Zuordnung	6
2.2	Übergeordnete räumliche Planungen	6
2.3	Leitbild	8
2.4	Besonderheiten der Stadtentwicklung	9
<b>3.</b>	<b>Demografische Entwicklung</b>	<b>11</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1990	11
3.2	Bevölkerungsprognose bis 2025	17
3.3	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	19
<b>4.</b>	<b>Fachkonzepte</b>	<b>21</b>
4.1	Städtebau und Wohnen	21
4.2	Verkehr und technische Infrastruktur	35
4.3	Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus	42
4.4	Bildung, Erziehung und Soziales	52
4.5	Kultur, Sport und Freizeit	60
4.6	Umwelt und Klimaschutz	66
4.7	Öffentliche Finanzen	77
<b>5.</b>	<b>Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie</b>	<b>82</b>
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	82
5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten	84
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	84
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung und Fazit</b>	<b>89</b>
<b>7.</b>	<b>Erfolgskontrolle</b>	<b>92</b>
<b>8.</b>	<b>Änderungsregister</b>	<b>97</b>

### Anlagen

- Anlage 1: Beschlussvorlage über die Bestätigung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Glashütte 2014“ (INSEK) als informelle Planungsgrundlage
- Anlage 2: Brachflächen und -objekte

## Plan- und Datenblattverzeichnis

nach Seite

Plan 1	„Gemeindegebiet und Siedlungsflächen“	10
Plan 2	„Bevölkerungsentwicklung seit 1999“	16
Plan 3	„Siedlungsformen“	21
Plan 4	„Brachflächen und -objekte mit übergeordneter Relevanz für die Stadtentwicklung“	23
Plan 4	„Sanierungs- und Fördergebiete/Wohnbauflächen“	29
Plan 5	„Verkehr“	38
Plan 6	„ÖPNV“	38
Plan 7	„Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen“	56
Plan 8	„Kultur- und Sporteinrichtungen“	63
Plan 9	„Umwelt“	72
Plan 10	„Prioritäre Maßnahmen“	86
Plan 11	„Einteilung der Gebiete nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen“	88
Muster 3	„Bevölkerungsentwicklung“	16
Muster 4.1.01	„Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen“	29
Muster 4.1.11	„Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln“	29
Muster 4.2.01.1	„Wohnraumentwicklung“	29
Muster 4.2.02	„Erfassung des Wohnungsbestands“	29
Muster 4.2.04	„Entwicklung der Wohnnebenkosten“	29

# 1. Allgemeine Angaben

## 1.1 Akteure und Beteiligte

Institution/Funktion	Name	Telefon	E-Mail
<b>Stadtverwaltung/Städtische Gesellschaften/Stadtrat</b>			
Bürgermeister	Herr Dressler	035053 45-130	markus.dressler@glashuette-sachs.de
Hauptamtsleiterin	Frau Döring	035053 45-106	j.doering@glashuette-sachs.de
Bauamtsleiter	Herr Wolf	035053 45-130	mario.wolf@glashuette-sachs.de
Kämmerin	Frau Glöckner	035053 45-140	barbara.gloeckner@glashuette-sachs.de
Sachbearbeiterin Tourismusbüro/ Veranstaltungen	Frau Braun	035053 329-829	bianca.braun@glashuette-sachs.de
Sachbearbeiterin Recht/Ordnung/ Brandschutz/Wahlen/Versicherungs- angelegenheiten	Frau Reichel	035053 45-134	maritta.reichel@glashuette-sachs.de
Stadtwehrleiter	Herr Hantzsch	035053 32-672	
Leiterin der Kindertagesstätten in Glashütte	Frau Kochel	035053 48-563	kita.sonnenuhr@glashuetter-kitas.de
Leiterin des Schulhortes "Grimmstein- strolche" in Reinhardtsgrimma	Frau Götz	035053 324-430	hort@gs.reinhardtsgrimma.de
Grundschule Glashütte	Frau Dademasch	035053 42-493	gs_glashuette@web.de
Grundschule	Herr Namyslo	035053 48-229	sekretariat@ gs.reinhardtsgrimma.de
Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Glashütte	Frau Reichel	035053 45-120	eigenbetrieb.abwasser@ glashuette-sachs.de
Stadtrat	Herr Loose		
Stadtrat	Herr Müller		
Stadtrat	Herr Ahrendt		
<b>Großwohnvermieter und Technische Versorger</b>			
Wohnungsgenossenschaft „Müglitztal“ Schlottwitz, Vorstand	Herr Wriecz	035053 48 967	info@wg-mueglitztal.de
GWG Glashütter Wohnungsgenos- senschaft eG, Vorstand	Herr Wunderlich	035053 48 665	gwg-glashuette@t-online.de
Kommunale Wohnungsgesellschaft Dippoldiswalde (KWG)	Herr Bochmann	0351 656 56 00	info@rum-diemakler.de

Institution/Funktion	Name	Telefon	E-Mail
K.D.H. Haus und Grundstücks GmbH	Herr Dietrich	035053 42-458	info@kdh-immobilien.de
ENSO NETZ GmbH Gas- und Stromversorgungsnetz	Herr Seelig	0351 468-3324	
Telekom Deutschland GmbH	Herr Czechowski	0171 2025 015	Sven.czechowski@telekom.de
Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH, Geschäftsführer	Frau Kukuczka	0351 64 80 40	info@wwgmbh.de
Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal	Herr Bloße	0351 40 404-201	manfred.blosse@zaoe.de
<b>Sonstige beteiligte Institutionen bzw. Akteure</b>			
Landesamt für Straßenbau und Verkehr; Niederlassung Meißen Abteilungsleiter Planung und Straßenbau	Herr Faß	03521 71891200	ronald.fass@lasuv.sachsen.de
Sächsisches Oberbergamt, Referat 31 Steine-Erden-Bergbau	Herr Arnold	03731 372-1374	Matthias.arnold@oba.sachsen.de
Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Referat Schulverwaltung, Kultur und Sport	Frau Michael	03501 515-4412	ute.michael@landratsamt-pirna.de
Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Abteilung Umwelt, Referat Abfall, Altlasten Boden	Herr Hartwig	03504 620-3443	dieter.hartwig@landratsamt-pirna.de
Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Abteilung Straßenbau und Verkehr, Referat Allgemeine Straßenverwaltung und Kreisstraßen	Frau Hennig	03504 620 3110	Ina.hennig@landratsamt-pirna.de
Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Leiter Stabsstelle Wirtschaftsförderung	Herr Tänzer	03501 515-1512	wirtschaftsfoerderung@landratsamt-pirna.de
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Auskunftsdienst	Frau Becker	03578 33-1921	info@statistik.sachsen.de
Verkehrsverbund Oberelbe (VVO), Abteilung Verkehrsplanung	Herr Meerbach	0351 85265-31	torsten.meerbach@vvo-online.de
Pro Jugend e. V.	Frau Schöne	03504 6115-43	kontakt@projugendev.de
Stiftung "Deutsches Uhrenmuseum Glashütte – Nicolas G. Hayek", Geschäftsführer	Herr Ullmann	035053 46 290	mathias.ullmann@uhrenmuseum-glashuette.com

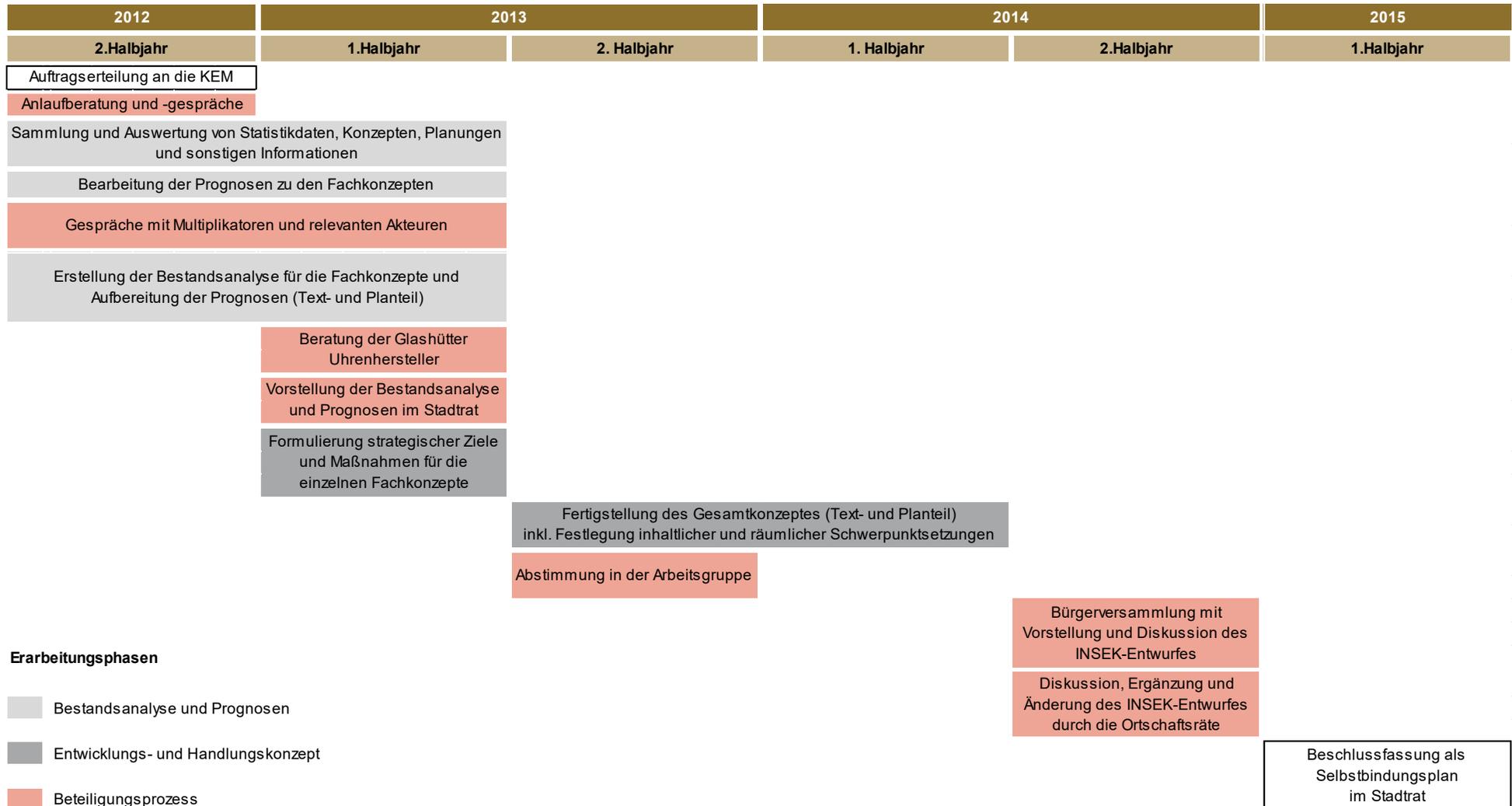
Institution/Funktion	Name	Telefon	E-Mail
Stiftung "Deutsches Uhrenmuseum Glashütte – Nicolas G. Hayek", Marketing & Öffentlichkeitsarbeit	Frau Hähnel	035053 46 243	Anke.haehnel@uhrenmuseum-glashuette.com
Energie-Tisch Altenberg e. V., Vorsitzender	Herr Papsch	035052 295-14	
Gewerbeverein Glashütte, Vorstandsmitglied	Herr Hielscher	035053 185-80	info@gewerbeverein-glashuette.de
Kulturzentrum Erbgericht Reinhardtsgrimma e. V.	Herr Diekmann	035053 169-896	kontakt@erbgericht.org
Polizeirevier Dippoldiswalde, Bürgerpolizist	Herr Kummer	03504 637-0	

## 1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

### 1.2.1 Darstellung des Erarbeitungsprozesses



### 1.2.2 Chronologie der Erarbeitungsphasen



## 2. Gesamtstädtische Situation

### 2.1 Lage und räumliche Zuordnung

Die Stadt Glashütte liegt im Osten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im Müglitztal. Seit der Fusion mit der Gemeinde Reinhardtsgrimma zum 02.01.2008 besteht sie aus einer Kernstadt und 15 weiteren Ortsteilen.

Das Gemeindegebiet mit einer Fläche von 95,56 km<sup>2</sup> liegt westlich der Bundesautobahn 17 und ca. 25 km entfernt von der Landeshauptstadt Dresden.

Nach der naturräumlichen Gliederung des Freistaates Sachsen befindet sich das Gemeindegebiet Glashütte in der kollinen und im südlichen Teil in der montanen Stufe des Osterzgebirges.

### 2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

Die wichtigsten übergeordneten räumlichen Planungen für die Stadt Glashütte sind der Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013) und der Regionalplan der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2009). Im LEP 2013 werden Ober- und Mittelzentren und in dem Regionalplan die Grundzentren ausgewiesen. Die Stadt Glashütte ist im Regionalplan 2009 als Grundzentrum gekennzeichnet.

#### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen dar. Die Grundzentren sind zur Ergänzung der in ihm ausgewiesenen Ober- und Mittelzentren als übergemeindliche Versorgungs- und Dienstleistungszentren zu benennen.

Sie übernehmen:

- Entwicklungsfunktionen für ihren übergemeindlichen Wirkungsbereich,
- die Sicherung der Grundversorgung im Gesundheitswesen,
- die Sicherung der Grundversorgung im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich für den allgemeinen täglichen Bedarf und
- Bildungs- und Betreuungsaufgaben.

Die Ausstattung sollte dafür u. a. umfassen:

- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte und Fachgeschäfte),,
- ärztliches Versorgungsangebot, Apotheke, Betreuungsangebote für ältere Menschen,
- Kindertageseinrichtungen, Grundschule, Jugendfreizeitstätten o. ä.,
- ÖPNV-Anschluss,
- Sport- und Freizeitanlagen,
- Finanzdienstleistungen (Sparkasse und/oder andere Banken, Versicherungen),
- Postfilialen/-agentur
- Feuerwehr.

Weiterhin können im Regionalplan Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen festgelegt werden. Als besondere Gemeindefunktionen kommen die Funktionen Gewerbe, Tourismus und Verkehr in Betracht. Weitere Funktionen (z. B. Bildung, Gesundheit, Sport) können den Gemein-

den durch die Regionalplanung zuweisen, wenn damit regionsspezifische Ausprägungen und Ausstattungsmerkmale der Gemeinden besonders hervorgehoben und gesichert werden sollen.

Die Stadt Glashütte wird nach der Definition des Landesentwicklungsplanes der Raumkategorie „**Ländlicher Raum**“ zugeordnet.

Glashütte liegt an der im LEP 2013 ausgewiesenen **überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden – Prag**.

Überregionale Verbindungsachsen sind landesweit bedeutende Achsen, die die räumlichen Verflechtungen der Verdichtungsräume und Oberzentren in Sachsen und die benachbarter Länder wiedergeben. Das Netz der überregionalen Verbindungsachsen wird durch ein Netz regionaler Verbindungs- oder Entwicklungsachsen ergänzt. Sie werden in den jeweiligen Regionalplänen benannt. Die regionalen Achsen erfüllen im ländlichen Raum vorwiegend Entwicklungsfunktionen.

#### Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Die Stadt Glashütte ist durch den Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge aus dem Jahr 2009 als ein **Grundzentrum im ländlichen Raum** mit den durch den Landesentwicklungsplan formulierten Funktionen ausgewiesen worden. Das Grundzentrum Glashütte soll zur Stärkung des ländlichen Raumes vorrangig als übergemeindlich wirksamer Wirtschaftsstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Als eines der wenigen sächsischen Grundzentren verfügt die Stadt über keinen übergemeindlichen Verflechtungsbereich. Als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ und als Arbeitsplatzzentren mit einem großen Einpendlerüberschuss verfügt die Stadt über einen weit über die Gemeindegrenzen reichenden räumlichen Wirkungsbereich, für den sie nur eingeschränkt Versorgungs- und Betreuungsfunktionen, sondern vor allem Entwicklungsfunktionen erfüllt.

Die regionalen Planungsverbände haben die Aufgabe, zur räumlichen Ausformung der überregionalen Verbindungsachsen beizutragen, und zwar durch die Ausweisung ergänzender regionaler Verbindungs- und Entwicklungsachsen zur Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die an den Achsen gelegenen zentralen Orte und der Bündelung von bandförmigen Infrastruktureinrichtungen, zum Schutz der Freiräume und zur Verbesserung der Erreichbarkeit.

Die **regionale Achse Meißen – Wilsdruff – Dippoldiswalde – Glashütte** dient im Bereich der Stadt Glashütte vorrangig als Anbindung des Grundzentrums an das Mittelzentrum Dippoldiswalde sowie zur Siedlungskonzentration.

Die **regionale Achse Dresden – Heidenau – Glashütte – Altenberg** hat vor allem die Funktion der Sicherung der touristischen Verbindungsfunktionen zum Grundzentrum Altenberg im Bereich der S 178 und der schienengebundenen Nahverkehrsachse Heidenau – Glashütte – Altenberg.

#### Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Eine informelle räumliche Planung mit Relevanz ist das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) „Silbernes Erzgebirge“. Die Region umfasst 28 Gemeinden aus den ehemaligen Landkreisen Mittelsachsen und Weißeritzkreis auf einer Fläche von 1.238,4 km<sup>2</sup> mit insgesamt 125.155 Einwohnern. Die Handlungsschwerpunkte liegen in den Bereichen Bergbau und Hüttenwesen, in der Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur bei gleichzeitigem Erhalt historischer Wegebeziehungen und im Erhalt der Kulturlandschaft und Lebensqualität als Standortfaktoren und Potenziale für Wirtschaft und Tourismus.

## 2.3 Leitbild

Die Stadt Glashütte formulierte bisher kein konkretes städtisches Leitbild. Sie wirbt jedoch mit dem Spruch „**Glashütte – Hier lebt die Zeit**“ und legt in ihren Veröffentlichungen, ihren Ortseingangsschildern sowie auf ihrer Internetpräsenz Wert auf ihre Tradition als Uhrmacherstadt. Somit betont sie vor allem ihr Potenzial bezüglich des Tourismus und als Standort der Uhrenindustrie.

Die Altgemeinde Reinhardtsgrμμα hatte vor der Fusionierung 2008 mit Glashütte ein eigenes Leitbild erarbeitet. Es war von 2005 bis 2006 unter Beteiligung der Bürger erstellt worden. Dieses sah die verstärkte Kommunikation zwischen Bürgern und Verwaltung vor sowie ein größeres Engagement der Einwohner für ihre Gemeinde. Für Reinhardtsgrmma und seine Ortsteile wurde ein Maßnahmenkatalog aufgestellt, der die Stärkung vorhandener kultureller Strukturen, den Ausbau des Tourismus und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur beinhaltete.

Glashütte verfügt als Bestandteil der ILE-Region „Silbernes Erzgebirge“ über das Leitbild „**Innovation und Tradition – für uns und unsere Gäste**“. Das Hauptaugenmerk liegt in der touristischen Vermarktung der Region durch Verbindung von Tradition (Bergbaugeschichte und Abbau von Bodenschätzen) und neueren Forschungen. Das Leitbild wird gestützt von den vier Handlungsschwerpunkten (Bergbau und Hüttenwesen, Lebensqualität, Kulturlandschaft, Historische Straßen – Neue Wege), die für die gesamte Region Priorität haben.

Diese Handlungsschwerpunkte im ILEK weisen folgende inhaltlichen Aspekte auf:

- 1. Wirtschaft/Infrastruktur: Wertschöpfung im ländlichen Raum** (Historische Straßen – Neue Wege) mit den Kernthemen:
  - Entwicklung von regionalen Wertschöpfungsketten
  - Beschäftigungsstrategien für den ländlichen Raum – Fachkräftesicherung, bessere Nutzung von Humanressourcen
  - Unterstützung für kleine und Kleinst-Unternehmen, die vor allem regional wirtschaften
  - Familienfreundlichkeit in Wirtschaftsbetrieben
  - Unterstützung der gewerblichen Wirtschaft im Bereich Tourismus
  - Infrastruktur – Straßen
  - Rückbau Infrastruktur
- 2. Landwirtschaft/Energie: Lebensgrundlagen für die Region (Kulturlandschaft)**, mit u. a. folgenden Kernthemen:
  - bessere Nutzung erneuerbarer Energien
  - nachhaltige Flächennutzung und Ausgleichsflächenmanagement
  - Projekte im Bereich Landwirtschaft und Umwelt (Gewässer- und Hochwasserschutz)
  - Lebenswelt Osterzgebirge – Dorflandschaften erhalten und fördern
  - Maßnahmen zur besseren Beachtung des Klimawandels
  - Waldumbau und Waldmehrung
- 3. Lebensqualität/Demografie: Chancen nutzen, Herausforderungen annehmen**, mit u. a. folgenden Kernthemen:
  - Erhaltung und Optimierung von sozialer Infrastruktur
  - Mobilität, v. a. für Jugendliche und Senioren in Gemeinden mit schlechter Anbindung

- Bürgerverantwortung und Ehrenamt stärken
- Lebensqualität von Senioren erhöhen
- Familienfreundliche Kommunen darstellen
- Schulen, KiTas, Bildungszentren und Sportstätten unterstützen
- Funktionen der Stadt-Land-Beziehungen gleichberechtigt ausbauen

#### **4. Tourismus/Montanregion Erzgebirge: Auf dem Weg zum Weltkulturerbe (Bergbau und Hüttenwesen), mit u. a. folgenden Kernthemen:**

- touristische Ausrichtung an das Leitbild Erzgebirge
- Nutzung des Alleinstellungsmerkmals historischer Bergbau zur Wertschöpfung
- Ganzjahres-, Mitmach-, Familienangebote, Events in allen Ortsteilen
- Radverkehr (punktuell)
- Wertschöpfungsketten regionaler Produkte und in der Gastronomie weiterentwickeln
- Thematischer Tourismus „Handwerk – Bergbau – Kulturlandschaft“

Das regionale Leitbild „Innovation und Tradition – für uns und unsere Gäste“ der ILE-Region „Silbernes Erzgebirge“ weist auch Querbezüge zu den identitätsstiftenden Merkmalen der Stadt Glashütte auf. Vor allem als Standort der Uhrenindustrie und Feinmechanik bietet Glashütte beträchtliches Potenzial zur Konkretisierung der vier Handlungsschwerpunkte im regionalen ILEK-Leitbild.

### **2.4 Besonderheiten der Stadtentwicklung**

Die Stadt Glashütte ist nach der 2008 vollzogenen Fusion mit Reinhardtsgrimma eine der größten Flächengemeinden im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, die wegen dem Fehlen eines größeren städtischen Zentrums mit ca. 74 EW/km<sup>2</sup> innerhalb des Freistaates Sachsen eine stark unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte aufweist.

Die noch im Einzugsbereich des Ballungsraumes Dresden/Oberes Elbtal gelegene Glashütter Kernstadt übernimmt für die 15 überwiegend kleinen Ortsteile und einem weiteren kleinräumlichen Verflechtungsbereich die grundzentrale Versorgung, die im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgeschrieben und insbesondere durch die noch weitestgehend in der Innenstadt vorhandene Funktionsvielfalt gewährleistet ist.

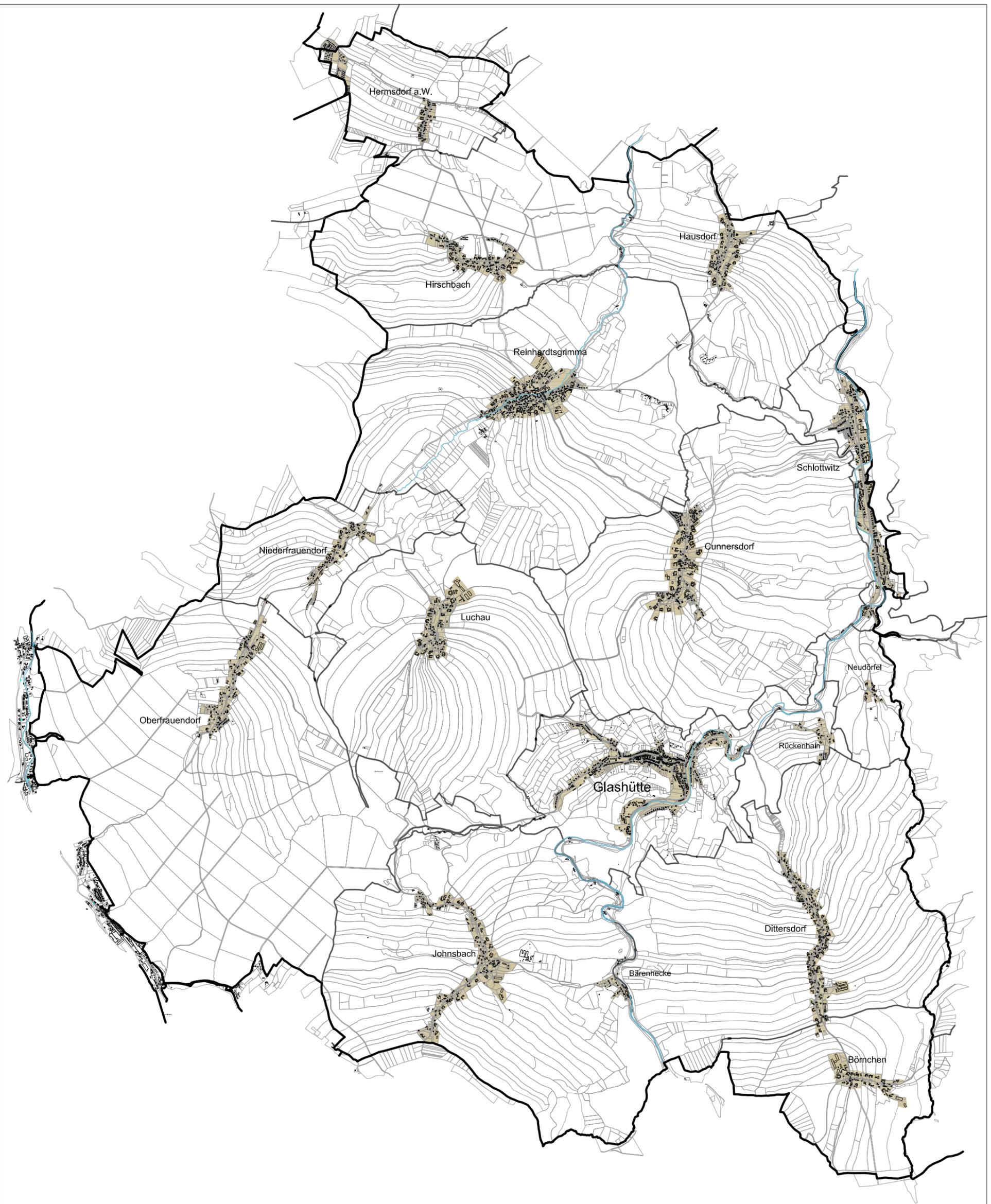
Die 1845 von Ferdinand Adolph Lange begründete Uhrenfertigung in Glashütte hat der Stadt als Standort der Uhrenindustrie und Feinmechanik zu internationalem Ansehen verholfen. Nach der wirtschaftspolitischen Zäsur 1989/90 haben sich mittlerweile zahlreiche alte und neue Uhrenfirmen in Glashütte angesiedelt und die Stadt erlebt seitdem einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung. Aktuell arbeiten wieder über 1.300 Beschäftigte in den Uhrenunternehmen und mehrere hundert in den feinmechanischen Produktionsstätten, welche auch Zulieferer für die Automobilindustrie sind.

Der Tourismus in Glashütte ist trotz der guten naturräumlichen Voraussetzungen und dem vorhandenen überragenden Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ vor allem aufgrund des Fehlens größerer Übernachtungskapazitäten in der Stadt noch kein nennenswerter Wirtschaftsfaktor. Jedoch hat sich mit dem 2008 von der Stiftung Deutsches Uhrenmuseum Nicolas G. Hayek neu eröffneten Deutschen Uhrenmuseum Glashütte die touristische Be-

deutung zugenommen, die mit der Schaffung zusätzlicher Angebote und Übernachtungskapazitäten zukünftig weiter ausgebaut werden soll.

Trotz der räumlichen Nähe zu Dresden und der hervorragenden Entwicklung der Uhrenindustrie in den letzten 10 - 15 Jahren ist der Bevölkerungsrückgang in Glashütte seit 1990 mit ca. -13 % vor allem auch wegen fehlender Wohnraumalternativen in der Kernstadt negativer ausgefallen als in den meisten anderen Kommunen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Sollte auch zukünftig nicht gelingen den erheblichen Zuwachs an Arbeitskräften in der Uhrenindustrie wegen fehlender Wohnbaualternativen langfristig an Glashütte zu binden, dann ist vor allem wegen der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren mit einer Fortsetzung des Einwohnerrückganges zu rechnen.

Städtebauliche Probleme bzw. Konflikte gibt es hauptsächlich durch die topografisch bedingte räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe im Müglitztal, den hohen Stellplatzbedarf aufgrund der Vielzahl von Mitarbeitern in den Glashütter Uhrenunternehmen, die unattraktiven Ortseinfahrten und teilweise entlang der S 178 ungeordnet erscheinende Flächennutzung in Schlottwitz und Glashütte sowie die punktuell vorhandenen Wohn- und Gewerbebrachen in Schlottwitz. Problematisch ist zudem, dass wegen der topografischen Gegebenheiten der beiden größten Hauptorte (Glashütte und Schlottwitz) nur begrenzt Raum für alternative Flächenentwicklungen zur Verfügung steht. Die städtebaulichen Missstände in den kleineren Ortsteilen lassen sich zumeist durch den schlechten baulichen Zustand von Ortsdurchfahrten und den Leerstand bzw. Verfall von einzelnen Gebäuden charakterisieren. Insgesamt sind jedoch die städtebaulichen Probleme und Missstände innerhalb des Glashütter Gemeindegebiet vergleichsweise gering und bedürfen deshalb auch zukünftig keiner größeren Stadtumbauaktivitäten.



### Gemeindegebiet und Siedlungsflächen

-  Gemeindegrenze
-  Ortsteilgrenze
-  Flurstücksgrenzen
-  Siedlungsfläche



# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Gemeindegebiet und Siedlungsflächen



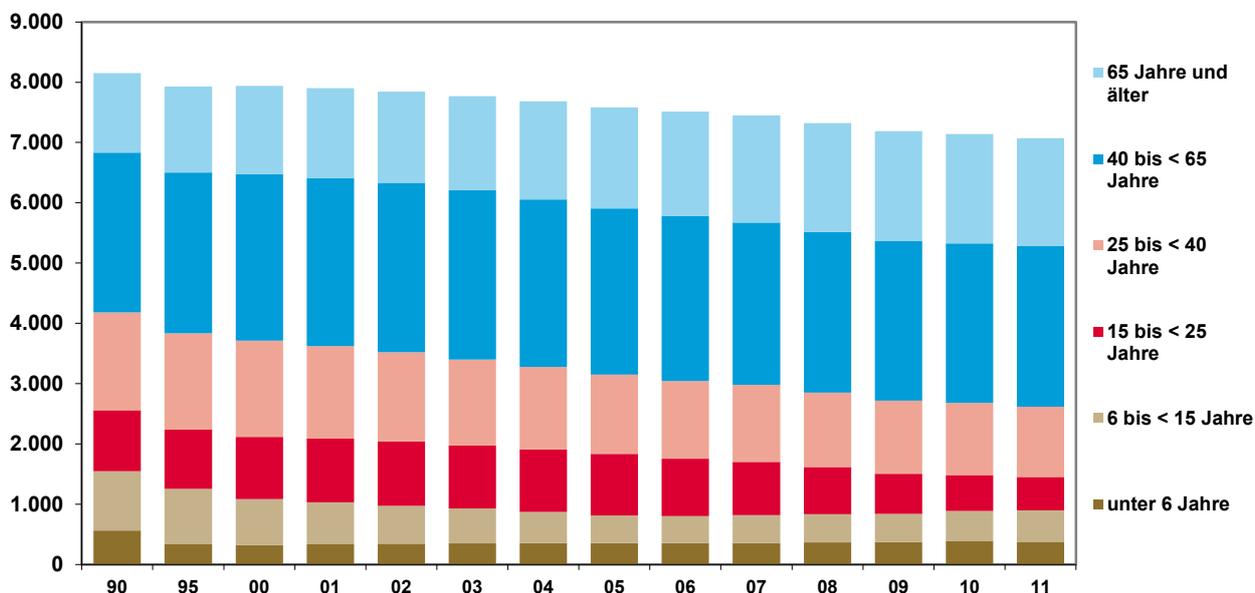
Nord Maßstab 1:45.000

### 3. Demografische Entwicklung

#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

Nach der 2008 vollzogenen Fusion mit Reinhardtsgrimma leben zum Stand 31.12.2011 auf einer Gemeindefläche von ca. 95,56 km<sup>2</sup> insgesamt 7.071 Einwohner in der Stadt Glashütte. Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen in der Kernstadt und den Ortsteilen ist die Bevölkerungsdichte Glashüttes mit 74 EW/km<sup>2</sup> deutlich geringer als im Landkreisdurchschnitt (168 EW/km<sup>2</sup>). Zwischen 1990 und dem Jahresende 2011 hat sich die Einwohnerzahl (aktueller Gebietsstand) um ca. 13,3 % verringert. Nach einem starken Einwohnerrückgang Anfang der 1990er Jahre und dem leichten Bevölkerungszuwachs zwischen 1995 und 2000 hat sich seitdem die rückläufige Entwicklung wieder verstärkt. Im Durchschnitt verlor die Stadt seit 1990 knapp über 50 Einwohner pro Jahr.

Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt



	1990	1995	2000	2005	2011
unter 6 Jahre	564	336	324	354	378
6 bis < 15 Jahre	986	921	761	457	521
15 bis < 25 Jahre	1.009	985	1.034	1.024	554
25 bis < 40 Jahre	1.625	1.592	1.597	1.315	1.166
40 bis < 65 Jahre	2.650	2.668	2.757	2.755	2.664
65 Jahre und älter	1.318	1.426	1.468	1.675	1.788
<b>Gesamt</b>	<b>8.152</b>	<b>7.928</b>	<b>7.941</b>	<b>7.580</b>	<b>7.071</b>

Anmerkung: Laut dem Zensus 2011 hat Glashütte zum Stand Mai 2011 nur 7.008 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die negative Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich bis auf wenige Ausnahmen (Ortsteile Hirschbach, Hermsdorf und Neudörfel) in den Ortsteilen wider. Dies kann in der folgenden Tabelle mit der Einwohnerentwicklung von 1999 bis 2011 belegt werden. Neben der Kernstadt Glashütte (-19,3 %) haben vor allem die Ortsteile Dittersbach (-21,5 %), Johnsbach (-23,1 %) und Bärenhecke (-25,6 %) überdurchschnittlich viele Einwohner verloren. Insgesamt ist ein deutliches Nord-Süd-Gefälle zu konstatieren. Während die nördlichen und damit räumlich nah an Dresden gelegenen Ortsteile leichte Zuwächse bzw. nur geringe Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatten, weisen die südlichen und damit Dresden-ferneren Ortsteile einen erheblichen Einwohnerrückgang auf.

### Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen

Ortsteil	1999	2011	Veränderung 1999 - 2011
Neudörfel	43	56	+30,2 %
Hermsdorf	124	138	+11,3 %
Hirschbach	460	466	+1,3 %
Hausdorf	399	375	-6,0 %
Oberfrauendorf	405	375	-7,4 %
Börnchen	159	147	-7,5 %
Reinhardtsgrimma	840	774	-7,9 %
Schlottwitz	1.239	1.114	-10,9 %
Luchau	300	261	-13,0 %
Cunnersdorf	561	488	-13,0 %
Niederfrauendorf	235	194	-17,4 %
Rückenhain	27	22	-18,5 %
<b>Glashütte (Kernstadt)</b>	<b>2.067</b>	<b>1.667</b>	<b>-19,3 %</b>
Dittersdorf	511	452	- 21,5 %
Johnsbach	545	419	- 23,1 %
Bärenhecke	67	50	- 25,6 %

Quelle: Einwohnermeldeamt Glashütte

Die Einwohnerentwicklung der Stadt Glashütte seit 1990 liegt mit -13,3 % in etwa im sächsischen Durchschnitt. Im Vergleich mit den nördlich angrenzenden Städten und Gemeinden, dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und der Landeshauptstadt Dresden hat Glashütte seit 1990 einen deutlich höheren Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Einzig in den in ähnlicher bzw. größerer Entfernung zum Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentrum Dresden befindlichen Nachbarstädten Altenberg, Schmiedeberg und Liebstadt war der Bevölkerungsrückgang noch gravierender. Die durch das Erstarken der lokalen Uhrenindustrie in den letzten Jahren verbesserte Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation hat aufgrund des im Einzugsbereich von Pendlern möglichen großstädtischen Wohnens in Dresden und wegen des unzureichenden attraktiven Wohnungsangebotes in Glashütte bisher nicht zu einer Begrenzung des Einwohnerverlustes geführt.

**Einwohnerentwicklung im Vergleich**

Kommune	1990	2011	Veränderung 1990 – 2011
Kreischa	3.701	4.434	+19,8 %
Dresden	511.270	529 781	+3,6 %
Müglitztal	2.060	2.042	-0,9 %
Dippoldiswalde	10.672	10.228	-4,2 %
LK Sächs. Schweiz-Osterzgebirge	274.614	250.860	-8,6 %
Freistaat Sachsen	4.764.301	4.137.051	-13,2 %
<b>Glashütte</b>	<b>8.152</b>	<b>7.071</b>	<b>-13,3 %</b>
Liebstadt	1.599	1.321	-17,4 %
Schmiedeberg	5.574	4.490	-19,4 %
Altenberg	11.317	8.548	-24,5 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen

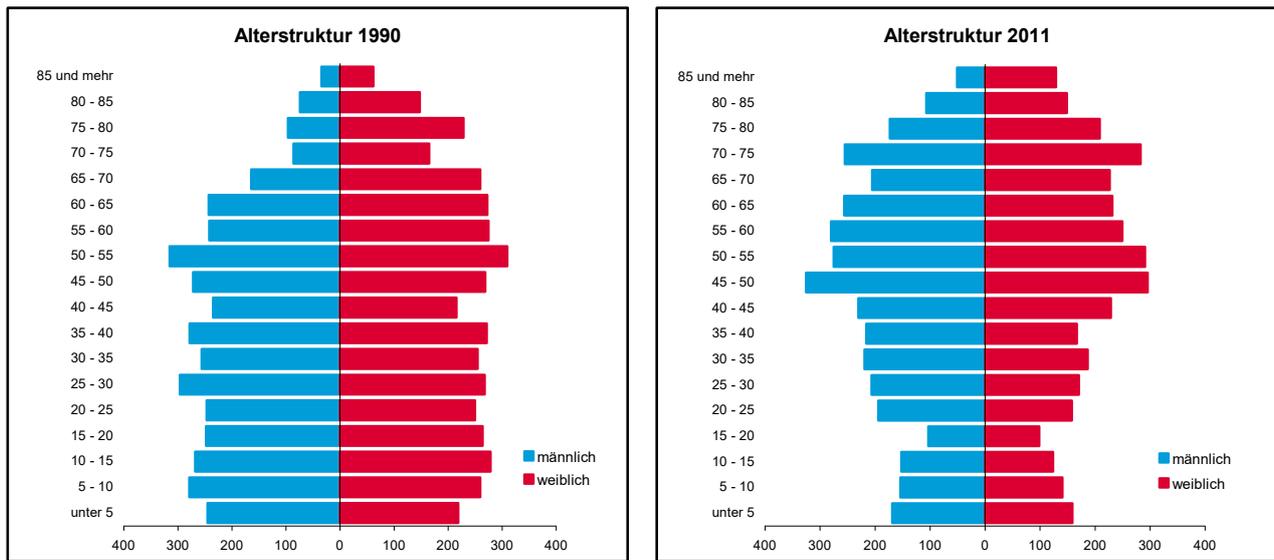
Begleitet wurde die rückläufige Bevölkerungszahl von einer starken Veränderung der Altersstruktur. Der Anteil der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwerbsfähigen (bis < 40 Jahre) sank von 51,3 % im Jahr 1990 auf nur noch 37,0 % im Jahr 2011. Der Anteil der Bevölkerung im älteren Erwerbsfähigenalter und im Rentenalter nahm hingegen zwischen 1990 und 2011 deutlich zu und ist von 48,7 % auf 63,0 % angestiegen.

**Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen**

Bevölkerung nach Altersgruppen	1990		2011	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
unter 6 Jahre	564	6,9 %	378	5,3 %
6 bis < 15 Jahre	986	12,1 %	521	7,4 %
15 bis < 25 Jahre	1.009	12,4 %	554	7,8 %
25 bis < 40 Jahre	1.625	19,9 %	1.166	16,5 %
40 bis < 65 Jahre	2.650	32,5 %	2.664	37,7 %
65 Jahre und älter	1.318	16,2 %	1.788	25,3 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Diese Entwicklung schlägt sich auch auf das Durchschnittsalter der Stadt Glashütte nieder. Zwischen 1990 und 2011 ist es von 39,6 Jahre auf 46,7 Jahre angestiegen.



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung

**Natürliche Bevölkerungsbewegung**

Jahr	Einwohnerzahl	Lebendgeborene	Geburtenrate (Geburten/1.000 EW)	Gestorbene	Sterberate Gestorbene/1.000 EW	Saldo	Saldo je 1.000 EW
1990	8.152	103	12,6	81	9,9	22	2,7
1995	7.928	45	5,7	78	9,8	-33	-4,2
2000	7.941	62	7,8	82	10,3	-20	-2,5
2001	7.900	67	8,5	68	8,6	-1	-0,1
2002	7.844	63	8,0	71	9,1	-8	-1,0
2003	7.770	50	6,4	65	8,4	-15	-1,9
2004	7.686	68	8,8	62	8,1	6	0,8
2005	7.580	60	7,9	60	7,9	-	-
2006	7.515	48	6,4	62	8,3	-14	-1,9
2007	7.448	66	8,9	55	7,4	11	1,5
2008	7.323	77	10,5	73	10,0	4	0,5
2009	7.189	61	8,5	64	8,9	-3	-0,4
2010	7.139	76	10,6	70	9,8	6	0,8
2011	7.071	52	7,4	57	8,1	-5	-0,7
<b>Summe*</b>		<b>1.285</b>		<b>1.563</b>		<b>-242</b>	

\* Ergibt sich aus allen Teilergebnissen, auch der hier nicht aufgeführten Jahre von 1990 bis 1994 und 1996 bis 1999.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen

Seit dem Geburtenknick nach 1990 hat sich die Geburtenrate in den Folgejahren auf niedrige 6 - 8 und in den letzten Jahren auf gering höhere 7 - 10 Geburten je 1.000 Einwohner eingependelt.

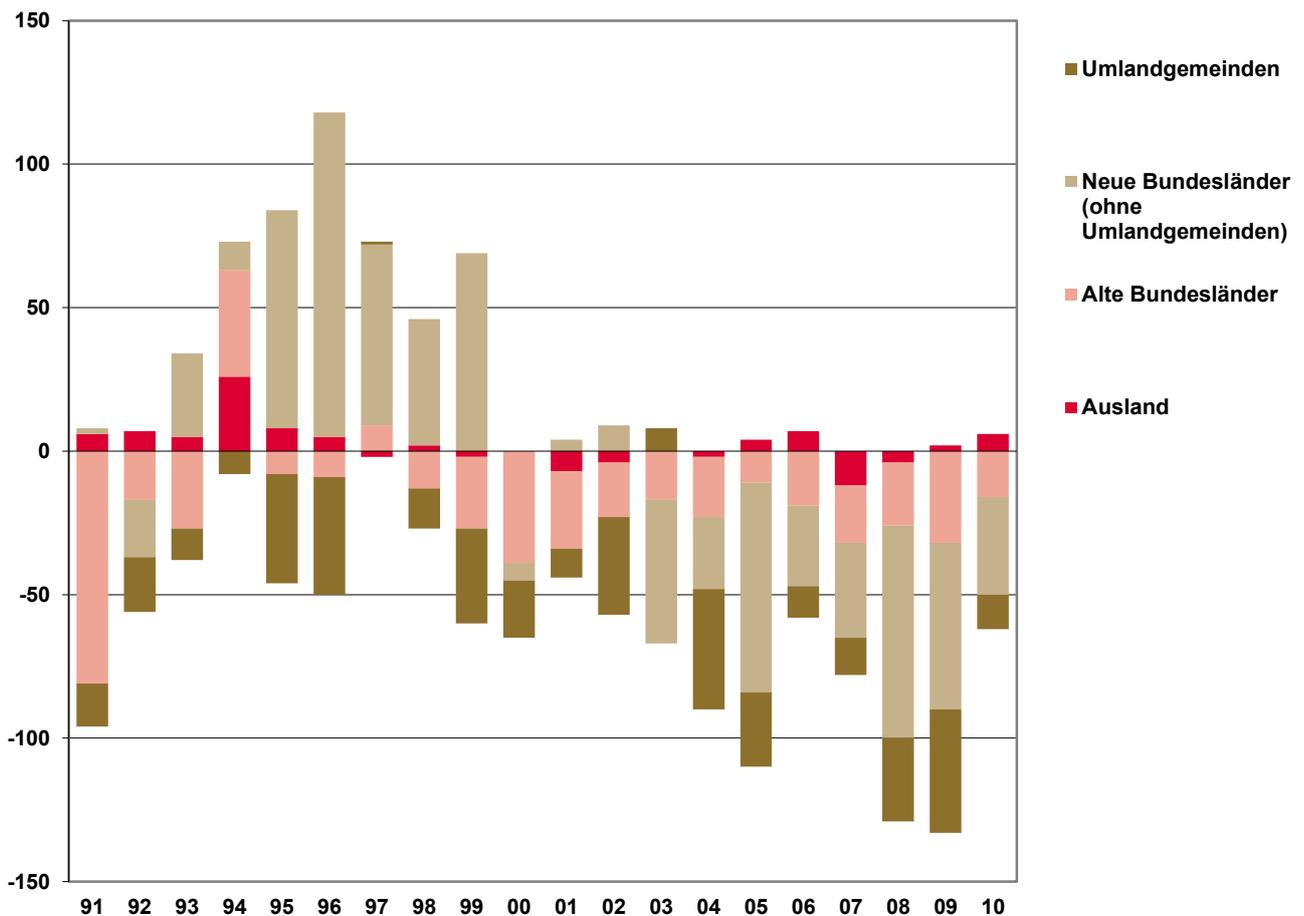
Die Sterberate hat sich trotz jährlicher Schwankungen seit 1990 kaum verändert und liegt meist innerhalb eines Korridors von 8 - 10 Gestorbenen je 1.000 Einwohner.

Seit 1990 besteht in Glashütte eine vergleichsweise geringe Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen. Insgesamt hat die Stadt zwischen 1990 und 2011 durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (ohne Zu- und Abwanderung) 242 Einwohner verloren und damit 3,0 % der Bevölkerungszahl von 1990. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung ist langfristig keine Verbesserung bzw. eine Umkehr dieser Entwicklung zu erwarten.

Seit 1991 hat die Stadt Glashütte **4.616 Zuzüge und 5.340 Wegzüge** zu verzeichnen. Demnach hat sie in diesem Zeitraum **724 Einwohner durch Abwanderung verloren**.

Bis auf Ausnahme Mitte der 1990er Jahre waren seit 1991 überwiegend deutliche Wanderungsverluste zu verzeichnen. Während die 1990er Jahre von der Abwanderung in die alten Bundesländer und der Zuwanderung aus den neuen Bundesländern geprägt waren, ist seit 2000 neben dem sich fortsetzenden Wegzug in die alten Bundesländer vor allem auch eine starke Abwanderung in die neuen Bundesländer zu verzeichnen. Zudem hat Glashütte seit 1990 durchgehend Einwohner an die direkten Umlandgemeinden verloren.

### Wanderungssaldo Gesamtstadt



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen

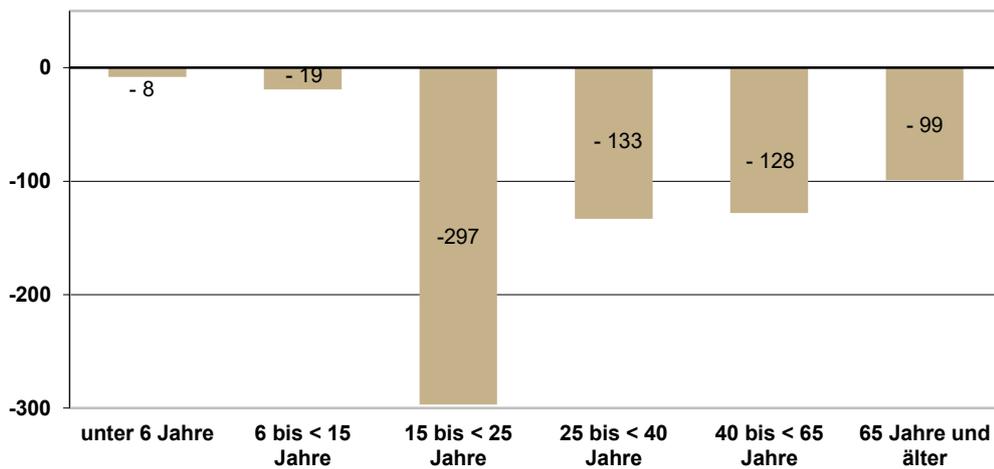
In den letzten 5 Jahren hat die Stadt Glashütte durchschnittlich 137 Einwohner pro Jahr durch Abwanderung verloren. Glashütte verzeichnet in allen Altersgruppen seit 2006 fast durchgängig einen

negativen Wanderungssaldo. Nur in den beiden jüngsten Altersgruppen (unter 15 Jahre) waren in Einzeljahren geringer Zuwächse zu verzeichnen. Überdurchschnittlich hoch waren die Wanderungsverluste in der Altersgruppe der Jugendlichen und Jungerwachsenen (15 - < 25 Jahre), die fast die Hälfte aller Abwanderungen in diesem Zeitraum ausmachten.

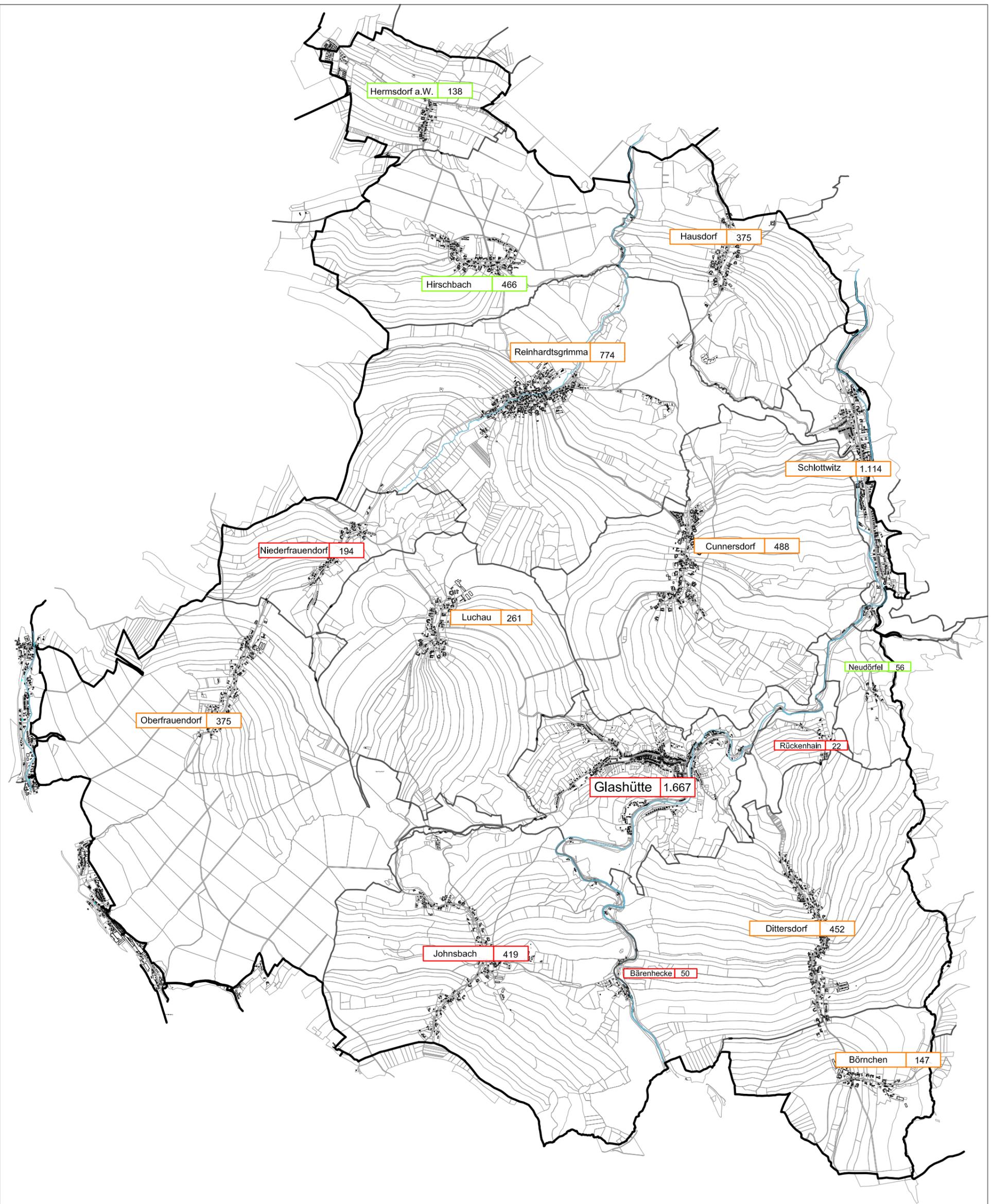
**Wanderungsbilanz nach Altersgruppen im Zeitraum von 2006 bis 2010**

Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren					
		unter 6 Jahre	6 - < 15 Jahre	15 - < 25 Jahre	25 - < 40 Jahre	40 < 65 Jahre	65 Jahre und älter
2006	-144	4	-6	-54	-45	-21	-22
2007	-117	-4	-6	-51	-24	-19	-13
2008	-111	4	-3	-50	-13	-26	-23
2009	-180	-12	-5	-81	-33	-31	-18
2010	-132	-	1	-61	-18	-31	-23
<b>Summe Wanderungsbilanz</b>	<b>-684</b>	<b>-8</b>	<b>-19</b>	<b>-297</b>	<b>-133</b>	<b>-128</b>	<b>-99</b>
<b>Jährlicher Mittelwert</b>	<b>-137</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>-59</b>	<b>-27</b>	<b>-26</b>	<b>-20</b>

**Wanderungsbilanz nach Altersgruppen 2006 bis 2010**



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen

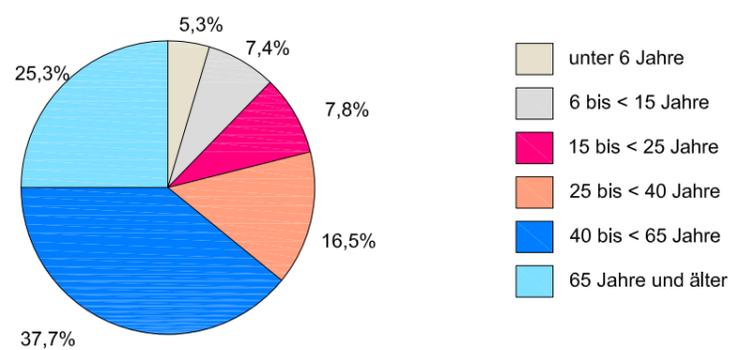


## Bevölkerungsentwicklung seit 1999

Gebiet mit:

- steigender Bevölkerung
- rückläufiger Bevölkerung
- stark rückläufiger Bevölkerung

Altersstruktur der Stadt Glashütte (2011)



0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Bevölkerungsentwicklung seit 1990



Nord Maßstab 1:45.000

Muster 3

Gebietsbezug: Glashütte

**Fachteil Bevölkerung**  
**Bevölkerungsentwicklung**

		Bestandserfassung														Prognose		
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2015	2020	2025
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	8152	7928	7941	7900	7844	7770	7686	7580	7515	7448	7323	7189	7139	7071	6944	6740	6510
	1990=100%	100	97,3	97,4	96,9	96,2	95,3	94,3	93,0	92,2	91,4	89,8	88,2	87,6	86,7	85,2	82,7	79,9
Vergleich Landkreis	1990=100%	100	98,2	99,3	98,4	97,5	96,9	96,3	95,4	94,6	93,8	93,0	92,4	91,9	91,4	89,2	87,0	84,5
Vergleich Sachsen	1990=100%	100	95,6	92,7	91,8	91,1	90,5	90,0	89,5	89,0	88,4	87,8	87,3	86,9	86,6	84,3	81,9	79,1
unter 6 Jahre	absolut	564	336	324	336	347	348	353	354	355	355	365	372	391	378	327	305	271
	Anteil in %	6,9	4,2	4,1	4,3	4,4	4,5	4,6	4,7	4,7	4,8	5,0	5,2	5,5	5,3	4,7	4,5	4,2
6 bis < 15 Jahre	absolut	986	921	761	697	627	580	517	457	450	461	467	466	495	521	537	526	501
	Anteil in %	12,1	11,6	9,6	8,8	8	7,5	6,7	6,0	6,0	6,2	6,4	6,5	6,9	7,4	7,7	7,8	7,7
15 bis < 25 Jahre	absolut	1009	985	1034	1056	1071	1043	1039	1024	948	884	783	668	600	554	467	523	544
	Anteil in %	12,4	12,4	13,0	13,4	13,7	13,4	13,5	13,5	12,6	11,9	10,7	9,3	8,4	7,8	6,7	7,8	8,4
25 bis < 40 Jahre	absolut	1625	1592	1597	1533	1475	1431	1370	1315	1292	1281	1234	1214	1197	1166	1178	1007	865
	Anteil in %	19,9	20,1	20,1	19,4	18,8	18,4	17,8	17,3	17,2	17,2	16,9	16,9	16,8	16,5	17,0	14,9	13,3
40 bis < 65 Jahre	absolut	2650	2668	2757	2792	2810	2808	2774	2755	2738	2689	2669	2642	2641	2664	2611	2444	2317
	Anteil in %	32,5	33,7	34,7	35,3	35,8	36,1	36,1	36,3	36,4	36,1	36,4	36,8	37,0	37,7	37,6	36,3	35,6
65 Jahre und älter	absolut	1318	1426	1468	1486	1514	1560	1633	1675	1732	1778	1805	1827	1815	1788	1824	1936	2012
	Anteil in %	16,2	18,0	18,5	18,8	19,3	20,1	21,2	22,1	23,0	23,9	24,6	25,4	25,4	25,3	26,3	28,7	30,9
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	1525	1531	1547	1537	1531	1509	1479	1425	1347	1292	1208	1112	1067	1011			
Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	100	100,4	101,4	100,8	100,4	99,0	97,0	93,4	88,3	84,7	79,2	72,9	70,0	66,3			
<b>Geburten</b>	absolut	103	45	62	67	63	50	68	60	48	66	77	61	76	52			
	1990=100%	100	43,7	60,2	65,0	61,2	48,5	66,0	58,3	46,6	64,1	74,8	59,2	73,8	50,5			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	81	78	82	68	71	65	62	60	62	55	73	64	70	57			
	1990=100%	100	96,3	101,2	84,0	87,7	80,2	76,5	74,1	76,5	67,9	90,1	79,0	86,4	70,4			
<b>Saldo 1</b> (Geburten abzügl. Sterbefälle)	absolut	22	-33	-20	-1	-8	-15	6	0	-14	11	4	-3	6	-5			
<b>Fortzüge,</b> <b>davon</b>	absolut	264	220	319	295	286	256	309	318	255	284	309	287	285	304			
unter 25 Jahre	absolut	135	93	156	122	129	105	135	154	116	126	145	126	120	126			
25 bis < 50 Jahre	absolut	92	83	95	117	103	97	130	121	106	105	125	112	116	115			
50 Jahre und älter	absolut	37	44	68	56	54	54	44	43	33	53	39	49	49	63			
darunter über die Kreisgrenze																		
innerhalb Freistaat	absolut	62	38	87	56	50	85	87	93	91	77	85	92	85	90			
	Anteil in %	23,5	17,3	27,3	19,0	17,5	33,2	28,2	29,2	35,7	27,1	27,5	32,1	29,8	29,6			
davon über die Grenzen des Freistaates	absolut	96	79	82	88	69	64	64	66	62	79	70	63	57	65			
	Anteil in %	36,4	35,9	25,7	29,8	24,1	25,0	20,7	20,8	24,3	27,8	22,7	22,0	20,0	21,4			
<b>Zuzüge,</b> <b>davon</b>	absolut	124	258	254	255	238	197	219	212	204	206	180	156	229	241			
unter 25 Jahre	absolut	135	93	156	122	129	95	92	110	87	94	70	56	106	116			
25 bis < 50 Jahre	absolut	92	83	95	117	103	78	106	87	94	90	93	80	107	103			
50 Jahre und älter	absolut	37	44	68	56	54	24	21	15	23	22	17	20	16	22			
darunter über die Kreisgrenze																		
innerhalb Freistaat	absolut	34	121	87	72	80	46	56	51	66	59	46	42	67	49			
	Anteil in %	27,4	46,9	34,3	28,2	33,6	23,4	25,6	24,1	32,4	28,6	25,6	26,9	29,3	20,3			
davon über die Grenzen des Freistaates	absolut	17	81	46	42	39	48	49	48	52	45	38	27	43	58			
	Anteil in %	13,7	31,4	18,1	16,5	16,4	24,4	22,4	22,6	25,5	21,8	21,1	17,3	18,8	24,1			
<b>Saldo 2</b> (Zuzüge abzügl. Fortzüge)	absolut	-140	38	-65	-40	-48	-59	-90	-106	-51	-78	-129	-131	-56	-63			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-118	5	-85	-41	-56	-74	-84	-106	-65	-67	-125	-134	-50	-68			

### 3.2 Bevölkerungsprognose bis 2025

Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes beruht auf Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung und zur Entwicklung des Wanderungsverhaltens. Diese basieren auf den Analysen der demografischen Trends der letzten 5 Jahre.

Für die Prognose wurden zwei Szenarien entwickelt, die sich bezüglich der Lebenserwartung und des Wanderungsaustausches mit dem Bundesgebiet unterscheiden. Die Szenarien markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich bei Fortsetzung der aktuellen demografischen Entwicklung die Veränderungen vollziehen werden. Die Prognose ist eine reine Status-quo-Prognose.

Für das Jahr 2025 wird je nach Variantenberechnung des Statistischen Landesamtes für die Stadt Glashütte nur noch eine Einwohnerzahl zwischen ca. 6.510 und 6.268 prognostiziert. Ausgehend von 7.071 Einwohnern im Jahr 2011 bedeutet dies bis 2025 einen weiteren **Bevölkerungsrückgang von 7,9 % bis 11,4 %**.

Eine Differenzierung der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für Städte und Gemeinden unter 15.000 Einwohnern ist vom Statistischen Landesamt in nur 3 Altersgruppen vorgesehen (unter 15, 15 - 65, ab 65 Jahre). Um eine aussagekräftigere Altersgruppendifferenzierung vornehmen zu können, wird im Folgenden die für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vorliegende Differenzierung in 6 Altersgruppen (unter 6 Jahre, 6 bis < 15 Jahre, 15 bis < 25 Jahre, 25 bis < 40 Jahre, 40 bis < 65 Jahre, 65 Jahre und älter) entsprechend dem jeweiligen Verhältnis zur Gesamteinwohnerzahl auf die Bevölkerungsprognose für die Stadt Glashütte übertragen.

#### 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose – Variante 1 (-7,9 %)

	2011	2015	2020	2025
unter 6 Jahre	378	327	305	271
6 bis < 15 Jahre	521	537	526	501
15 bis < 25 Jahre	554	467	523	544
25 bis < 40 Jahre	1.166	1.178	1.007	865
40 bis < 65 Jahre	2.664	2.611	2.444	2.317
65 Jahre und älter	1.788	1.824	1.936	2.012
	<b>7.071</b>	<b>6.944</b>	<b>6.740</b>	<b>6.510</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020; eigene Berechnungen

**5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose – Variante 2 (-11,4 %)**

	2011	2015	2020	2025
unter 6 Jahre	378	322	286	243
6 bis < 15 Jahre	521	532	516	474
15 bis < 25 Jahre	554	457	500	512
25 bis < 40 Jahre	1.166	1.128	943	802
40 bis < 65 Jahre	2.664	2.591	2.397	2.232
65 Jahre und älter	1.788	1.820	1.930	2.004
	<b>7.071</b>	<b>6.849</b>	<b>6.572</b>	<b>6.268</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025; Eigene Berechnungen

**Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2025 im Vergleich**

Kommune	2011	2025	Veränderung 2011 - 2025
Dresden	529.781	523.284	-1,2 %
LK Sächs. Schweiz-Osterzgebirge	250.860	224.500	-10,5 %
Freistaat Sachsen	4.137.051	3.646.712	-11,9 %
<b>Glashütte</b>	<b>7.071</b>	<b>6.268</b>	<b>-11,4 %</b>
Altenberg	8.548	7.516	-12,1 %
Dippoldiswalde	10.228	8.819	-13,8 %

Anmerkung: Der Vergleich erfolgt anhand von Variante 2 (untere Grenze des zu erwartenden Annahmekorridors bis 2025 in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose). Angaben zu anderen Nachbargemeinden sind nicht möglich, da in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose nur Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern berücksichtigt werden.  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025; Eigene Berechnungen

Die vorliegenden negativen Prognosewerte zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Glashütte sind jedoch wegen dem durch das Wachstum der Mitarbeiterzahlen in den Uhrenunternehmen vorhandene Potenzial zu relativieren. Sollte zukünftig die Schaffung attraktiver Wohnbauflächen in entsprechender Größenordnung realisiert werden können, dann ist sehr wahrscheinlich in den nächsten Jahren mit einem stabilen Zuwanderungsgewinn zu rechnen, der den Verlust durch die natürliche Entwicklung sogar fast ausgleichen kann.

### 3.3 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Die demografische Entwicklung bildet die Grundlage für die fachlichen Betrachtungen. Insbesondere die zukünftige Bevölkerungsentwicklung beeinflusst konkret die verschiedenen Fachbereiche.

Aus der Analyse der bisherigen und der Prognose zur zukünftigen demografischen Entwicklung lassen sich folgende Kernaussagen zur Entwicklung der Einwohnerzahl und der Veränderung der Altersgruppenzusammensetzung ableiten:

#### Weiter sinkende Einwohnerzahl bis 2025

- Leicht zunehmende negative natürliche Entwicklung
- Geringer werdende Wanderungsverluste

#### Veränderung der Altersstruktur

- Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung
- Geringer werdender Anteil von Kindern und Jugendlichen
- Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

Auf die einzelnen Fachkonzepte **kann** dies folgende Auswirkungen haben:

#### Siedlungsentwicklung und Wohnen

- Notwendige Anpassung bestehender Siedlungs- und Wohnstrukturen
- Notwendiger Abriss und Rückbau von nicht mehr marktgerechten Wohngebäuden
- Steigende Bedeutung der Wohnumfeldqualität
- Veränderung der Wohnformen und -größen
- Steigende Nachfrage an seniorenrechtlichen Wohnangeboten

#### Verkehr und technische Infrastruktur

- Weniger PKW ↔ Zunahme des Pendlerverkehrs und der Versorgungsfahrten
- Steigende Nachfrage an attraktiven, flexiblen und kostendeckenden Beförderungsangeboten
- Beseitigung von Gefahrenstellen/Angststellen für Fußgänger
- Steigende Kosten durch rückläufige Auslastung der technischen Infrastruktur
- Evtl. Reduzierung bzw. Anpassung der technischen Infrastruktur notwendig

### Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus

- Sinkende Anzahl qualifizierter Arbeitskräfte
- Langfristiges Absinken der Arbeitslosigkeit
- Verstärkter Wettbewerb um Fachkräfte und Auszubildende
- Notwendige verstärkte Kooperation zwischen Unternehmen, Schulen, Verbänden, Kammern und weiteren öffentlichen Partnern
- Erforderliche Schaffung einer frühzeitigen Identifikation und Bindung von zukünftigen Arbeitskräften an die Stadt und ihre Unternehmen
- Steigender Bedarf an touristischen Angeboten für Ältere
- Zunehmende Bedeutung von Naherholung und Kurzurlaub

### Kultur und Sport

- Quantitativ leicht sinkender Bedarf an Kultur- und Sporteinrichtungen
- Zunehmender Bedarf an ortsnahen Kultur- und Sportangeboten sowie Naherholung für die zunehmend älter werdende Bevölkerung
- Zunehmende Bedeutung von Kultur und Sport für eine stärkere Identifikation und Bindung von Einwohnern an die Stadt und ihre Ortsteile

### Bildung, Erziehung und Soziales

- Rückläufiger Nachfrage an KiTa-Plätzen
- Rückläufige Schülerzahlen in den Grundschulen
- Verstärkter Wettbewerb um Auszubildende
- Geringere soziale Belastungen durch langfristiges Absinken der Arbeitslosigkeit
- Verlust traditioneller familiärer Bindungen und zunehmende Vereinsamung im Alter
- Wachsende Altersarmut durch unterbrochene Erwerbsbiografien
- Steigender Bedarf an medizinischer Betreuung durch Zunahme von Senioren
- Zunehmende Bedeutung von ehrenamtlichen Aktivitäten für die Erbringung sozialer Leistungen und zur stärkeren gesellschaftlichen Integration

### Umwelt und Klimaschutz

- Grundsätzlich positive Umwelteffekte durch Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum
- Moderater Rückgang von Schadstoff- und Lärmemissionen
- Jedoch keine Lösung von bestehenden Umweltproblemen durch Bevölkerungsrückgang
- Entsiegelung als Chance zur Renaturierung – Energieeffiziente Umnutzungen

### Finanzen

- Rückgang der Einnahmen aus dem Länderfinanzausgleich durch überproportionale Bevölkerungsabnahme in Sachsen
- Geringer werdende Schlüsselzuweisungen des Freistaates bzw. Finanzausgleichsumlage durch Bevölkerungsabnahme
- Rückgang der Einkommenssteueranteile

## 4. Fachkonzepte

### 4.1 Städtebau und Wohnen

#### 4.1.1 Bestandsanalyse

##### 4.1.1.1 Siedlungsentwicklung und -strukturen sowie städtebauliche Konfliktbereiche und Missstände

Die Stadt Glashütte ist seit der Eingemeindung von Reinhardtsgrimba und dessen Ortsteilen auf eine Fläche von 95,56 km<sup>2</sup> angewachsen und besteht aus Glashütte als Kernstadt sowie 15 weiteren Ortsteilen. Die dörflich geprägten Ortsteile haben sich vorwiegend an den zahlreichen Bachläufen entwickelt. An der Einmündung der Prießnitz in die Müglitz, dem größten Fließgewässer im Gemeindegebiet, liegt die Kernstadt Glashütte.

Die Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile entspricht hauptsächlich Straßen- und Waldhufendörfern, welche teilweise durch die Anpassung an die Tallage geprägt sind. Charakterisiert sind sie u. a. durch freistehende Mehrseitenhöfe.

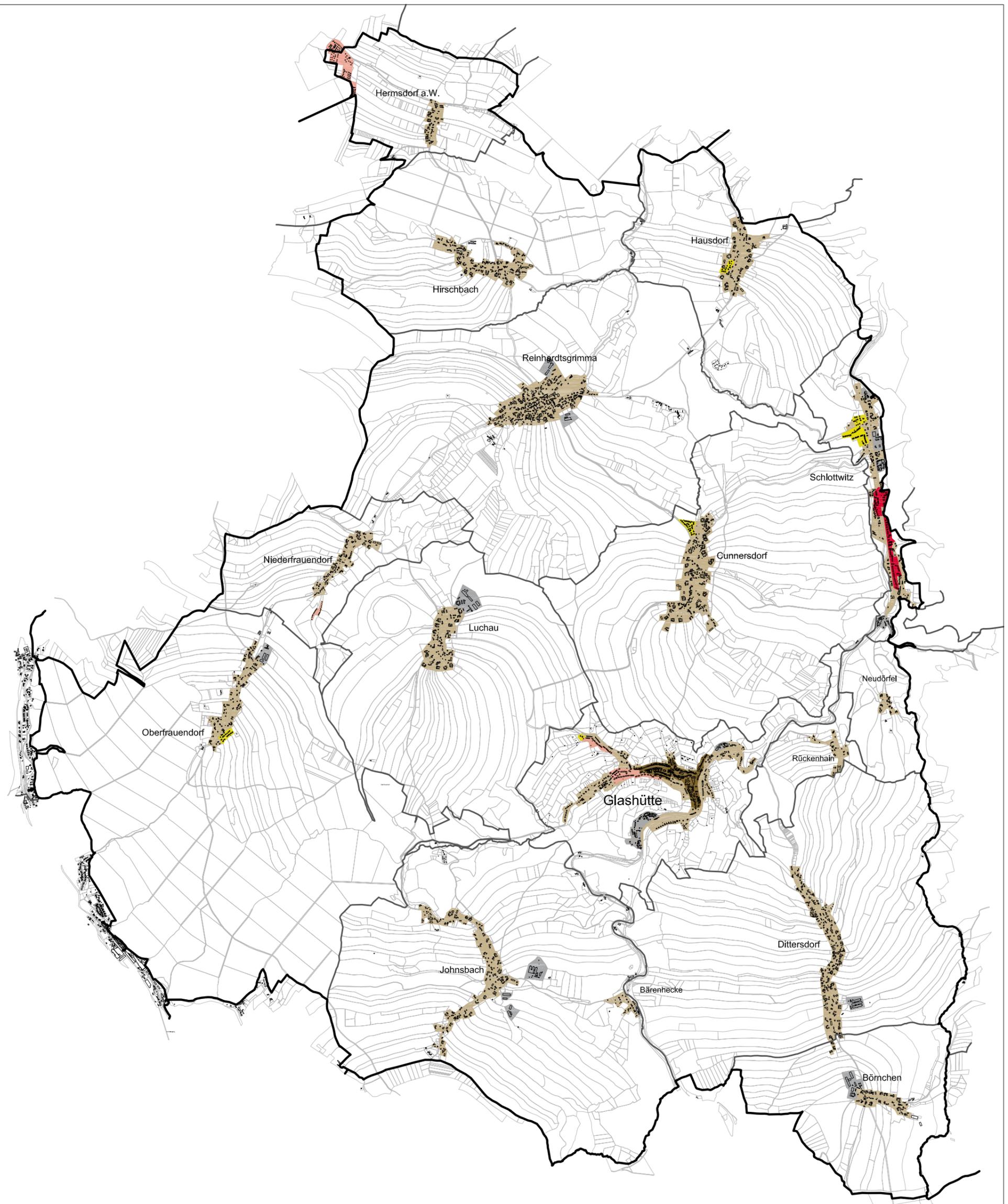
Durch den Fund von Silbererz erlebte die Region einen wirtschaftlichen Aufschwung und Glashütte erhielt 1506 das Stadtrecht. Das führte auch zu einem schnellen Siedlungswachstum, vor allem in den Tälern entlang der Fließgewässer, da die Wasserkraft für die Erzverarbeitung benötigt wurde. Charakteristisch für die Bebauung der Ortsteile Glashütte und Schlottwitz in den engen Tälern waren mehrgeschossige Häuser und die unmittelbare Nähe von Wohn- und Arbeitsgebäuden. Hinter den Häusern befanden sich die Eingänge in die Stollen. Im 17. Jahrhundert wurde die Region über Jahrzehnte von Kriegen und Seuchen in Mitleidenschaft gezogen. Große Teile der Siedlungen im heutigen Gemeindegebiet wurden niedergebrannt, ausgeraubt und waren von Bevölkerungsverlusten betroffen.

Geprägt von den Folgen des Krieges und Armut wurden Ende des 18. Jahrhunderts in der Kernstadt Glashütte mit finanzieller Hilfe des Landes zahlreiche Häuser wiederaufgebaut. Diese Zeit wird als Baubegnadigungszeit bezeichnet. Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs von Glashütte mehrstöckige Gebäude mit städtischem Charakter, welche sich deutlich von den Häusern der Baubegnadigungszeit unterschieden. In dieser Zeit erreichte der Straßenbau die Stadt und die Prießnitz und Müglitz erhielten neue Flussbetten.

In den 1920er bis 1940er Jahren waren Siedlungserweiterungen im Müglitztal nur durch das Bebauen der steilen Talhänge bzw. durch aufwendige Sprengungen möglich. Nach dem zweiten Weltkrieg entstand erst in den 1970er Jahren wieder neuer Wohnraum. Dafür mussten nicht zuletzt historische Häuser weichen. Nach 1989/1990 wurde das Stadtbild durch den Abriss und die Sanierung maroder Gebäude sowie Lückenbebauung aufgewertet.

Die heutigen Siedlungsstrukturen von **Glashütte** und **Schlottwitz** sind geprägt von der engen Tallage der Müglitz und Prießnitz, mehrgeschossigen Häusern und von den Gebäuden der Uhrenfirmen, Werkstätten und den Betrieben der Feinmechanik.

Aktuell die größten städtebaulichen Konfliktbereiche stellen in den beiden größten Siedlungsbereichen an der Müglitz vor allem die entlang der S 178 oft vorhandene räumliche Nähe von Wohnen und Gewerbe, die teilweise ungeordnet erscheinende Flächennutzung an den lang gestreckten Ortsdurchfahrten (insbesondere Bereich zwischen Berufsschule und Ortsausgang nach Altenberg)



### Siedlungsformen

- Stadtkern**  
 Gebiet mit historisch gewachsener, geschlossener Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Ländliche Wohnbebauung**  
 Gebiet mit historisch gewachsener, dörflich geprägter Bebauung (überwiegend vor 1900)
- Siedlungsbebauung**  
 Gebiet mit geschlossener und offener Bebauung in Form von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern (überwiegend nach 1900)
- Industrieller Wohnungsbau**  
 Gebiet mit mehrgeschossiger offener oder geschlossener Bebauung (überwiegend zwischen 1950 und 1989)
- Wohnbebauung nach 1990**  
 Gebiet mit einheitlicher Bebauung, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- Weitere bebaute Siedlungsflächen**  
 Flächen für Sondernutzungen oder Gemeinbedarf, Gewerbegebiete sowie großflächige Infrastrukturanlagen

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Siedlungsformen



Nord Maßstab 1:45.000

sowie die punktuell vorhandenen Wohn- und Gewerbebrachen (u. a. „Klein Tirol“ und „Ehemaliges BHG-Gelände“ in Schlottwitz) dar.

In Glashütte ist auch die Erschließung des östlich an die Innenstadt angrenzenden und von der Müglitz bzw. der Bahnlinie abgetrennten Siedlungsbereiches am Müglitztalhang problematisch. Zudem beeinträchtigen die unattraktiven Ortseinfahrten mit den in diesen Bereichen dominant wirkenden Garagenkomplexen und die Vielzahl der von den Mitarbeitern der Uhrenunternehmen im Innenstadtbereich geparkten Autos das Stadtbild. Die von den Unternehmen vorgehaltenen großen Stellplatzflächen verhindern darüber hinaus in dem durch den Talschnitt sowieso nur begrenzt zur Verfügung stehenden Raum alternative Flächenentwicklungen zur Verbesserung der innerstädtischen Funktionsvielfalt.

Ein weiteres städtebauliches Hemmnis stellt in Glashütte der Übergang von Uhrenmuseum zum sich westlich anschließenden Markt dar, der für Ortsunkundige von der Müglitz aus kommend nicht wahrgenommen werden kann.

Hinzukommende städtebauliche Probleme in Schlottwitz sind das durch den Straßendorfcharakter bedingte Fehlen einer Ortsmitte sowie die beiden niveaugleichen beschränkten Bahnübergänge, wodurch regelmäßig ein Rückstau mit Behinderungen auf der durch den Ort führenden S 178 entsteht. Außerdem gibt es mehrere ortsbildprägende, leerstehend, teilweise verfallende Objekte, die das Ortsbild negativ beeinflussen (u. a. Klein Tirol, ehemalige Schraubenfabrik Peißker, Bahnhöfe Nieder- und Oberschlottwitz, Stellwerk Bahnhof Niederschlottwitz).

Die sonstigen, bis auf Ausnahme von Bärenhecke, abseits der Müglitz gelegenen Ortsteile von Glashütte, die ursprünglich als Straßen- oder Waldhufendörfer entstanden, sind in ihrem Erscheinungsbild überwiegend von der Landwirtschaft und durch freistehende Mehrseitenhöfe geprägt, welche durch Grünbereiche miteinander verbunden sind. Die Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen sind zudem geprägt von den sich im Rahmen der industriellen Revolution zwischen den Höfen ansässig gewordenen Kleinsiedlern, den in der DDR erbauten großen landwirtschaftlichen Betrieben (u. a. in Dittersdorf und Luchau) sowie der nach 1990 an den Ortsrändern und in innerörtlichen Baulücken entstandenen Eigenheimbebauung.

Neben der Kernstadt Glashütte ist der Ortsteil Reinhardtsgrimma der einzige Siedlungsbereich innerhalb des Gemeindegebietes, der in Ansätzen eine Zentrumsfunktion mit einer Funktionsvielfalt auch für angrenzende Ortschaften aufweist.

Der Erhalt und die Entwicklung der kleineren und überwiegend ländlich geprägten Ortsteile wird unter städtebaulichen Gesichtspunkten vor allem durch den Leerstand und drohenden Verfall einzelner Gebäude bzw. Gehöfte (u. a. ehemaliges Handwerkerheim in Johnsbach, Scheune im innerörtlichen Kreuzungsbereich in Oberfrauendorf) und durch einen teilweisen schlechten Zustand der Ortsdurchfahrten (u. a. in Reinhardtsgrimma, Johnsbach, Hirschbach).

#### 4.1.1.2 Brachen

In der Kernstadt Glashütte zielen die vorgesehenen Bereiche zur Brachflächenrevitalisierung vorrangig auf eine Stärkung der Wohnfunktion und die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen ab. Hier stehen relativ kleiflächige, bebaute Bereiche zur Diskussion. In den Ortsteilen wird die Wiedereingliederung von brachliegenden Arealen in den gewerblichen Nutzungszyklus bzw. zur Akquirierung von Wohnbaugrundstücken angestrebt. Das Flächenrecycling muss sich dabei

mit den Belastungen der Vergangenheit in Form von Altlasten, maroder Bausubstanz, eigentumsrechtlichen Fragen und Finanzierungsbelangen auseinandersetzen.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe zählt die Brachflächensanierung organisatorisch und auch teilweise umsetzungsmäßig zu den kommunalen Handlungsfeldern. Es geht darum, nachhaltige Strukturänderungen – ökologisch, städtisch, wirtschaftlich-strukturell – vorzubereiten oder dort, wo entsprechende Voraussetzungen dafür gegeben sind, auch konkret mit zu initiieren. In einer Stadt mit einem bereits hohen Überbauungsgrad, wie z. B. Glashütte, stehen hier besondere Erfordernisse. Die vielfältigen Probleme bedürfen einer langfristigen Vorbereitungsphase, sodass teilweise noch umfangreiche Untersuchungen und Absprachen erforderlich sind, um umsetzungsfähige Konzepte vorlegen zu können.

Übergeordnetes Ziel ist entsprechend der Aufgabenstellung der Landesregierung die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf unter zwei Hektar pro Tag. Dazu bilden die hier aufgezeigten Brachflächen aufgrund z. T. guter infrastruktureller Voraussetzungen, besonderer Lagegunst oder urbaner Qualitäten sinnvolle Optionen.

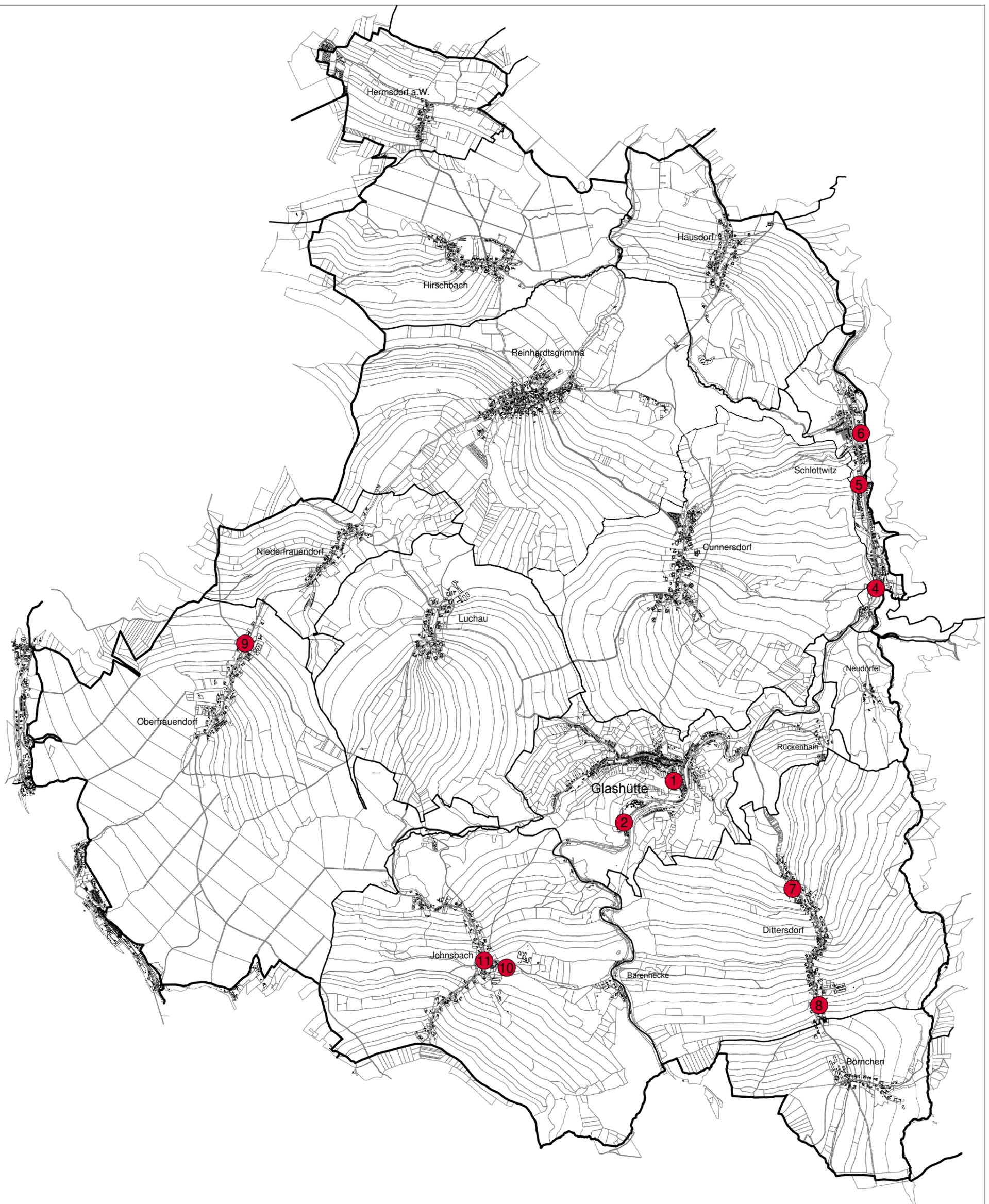
Nachfolgend werden tabellarisch Brachflächen und brachliegende Objekte mit besonderer Bedeutung für die weitere städtebauliche Entwicklung bzw. zum effektiven Flächenrecycling erfasst und bewertet. Zur Ergänzung befindet sich im Anhang ein Verzeichnis weiterer Brachflächen und Leerstandsobjekte mit schleichendem Verfall sowie geringen Sanierungsoptionen.

Brachflächen und -objekte mit übergeordneter Relevanz für die Stadtentwicklung sind:

Ortsteil/Teilbereich	Standort
Glashütte (Kernstadt)	Garagenkomplex/Emil-Lange-Straße
Glashütte	ehemaliges Internat der früheren Berufsschule/Altenberger Straße 31
Glashütte (Kernstadt)	Mehrfamilienhaus/Dittersdorfer Weg 3
OT Schlottwitz	Frühere Ausflugsgaststätte „Kleintiro!“/Müglitztalstraße 42
OT Schlottwitz	ehemalige Schraubenfabrik/Straße der AWG – Flurst. 113/6
OT Schlottwitz	ehemaliges BHG-Gelände/Müglitztalstraße 21
OT Dittersdorf	Gehöftanlage/Obere Hauptstraße 47
OT Oberfrauendorf	Scheune/Kreuzung Richtung Elend
OT Dittersdorf	Wohnhaus/Obere Hauptstraße 118
OT Johnsbach	Ehemaliger Kindergarten/Bärenhecker Straße 30
OT Johnsbach	Ehemaliges Handwerkerheim/Bärenhecker Straße 1

Quelle: Stadtverwaltung der Stadt Glashütte 2015

Eine detaillierte Beschreibung der Brachflächen und -objekten mit übergeordneter Relevanz für die Stadtentwicklung sowie die Nennung weiterer Brachflächen bzw. Leerstands- und Abbruchobjekte im Stadtgebiet erfolgt in der Anlage 2.



### Brachflächen und -objekte mit übergeordneter Relevanz für die Stadtentwicklung

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| ① | Garagenkomplex, Emil-Lange-Straße (Kernstadt)   | ⑥ | Ehemaliges BHG-Gelände, Müglitztalstraße 21 (OT Schlottwitz)   |
| ② | Ehemaliges Internat des früheren Berufsschulzentrums, Altenberger Straße 31 (Kernstadt) | ⑦ | Gehöftanlage, Obere Hauptstraße 47 (OT Dittersdorf)            |
| ③ | Mehrfamilienhaus, Dittersdorfer Weg 3 (Kernstadt)                                       | ⑧ | Wohnhaus, Obere Hauptstraße 118 (OT Dittersdorf)               |
| ④ | Frühere Ausflugsgaststätte "Kleintiroi", Müglitztalstraße 42 (OT Schlottwitz)           | ⑨ | Scheune, Kreuzung Richtung Elend (OT Oberfrauendorf)           |
| ⑤ | Ehemalige Schraubenfabrik, Straße der AWG - Flurstück 113/6 (OT Schlottwitz)            | ⑩ | Ehemaliger Kindergarten, Bärenhecker Straße 30 (OT Johnsbach)  |
|   |   | ⑪ | Ehemaliges Handwerkerheim, Bärenhecker Straße 1 (OT Johnsbach) |

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

**Brachflächen und -objekte mit  
übergeordneter Relevanz für die  
Stadtentwicklung**



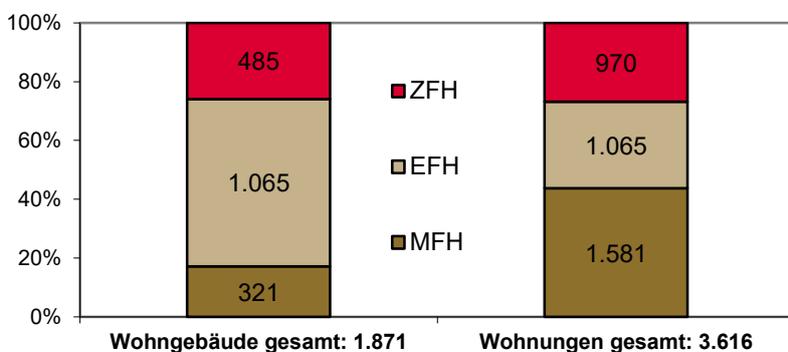
Nord Maßstab 1:45.000

### 4.1.1.3 Analyse der Wohn-, Leerstands- und Haushaltssituation

In der Stadt Glashütte mit ihren dörflich geprägten Ortsteilen gibt es 3.616 Wohnungen in 1.871 Wohngebäuden und 127 Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden. Insgesamt beträgt die Zahl der Wohnungen demnach 3.743. Die Wohnungen befinden sich zu 56,3 % (2.035) in Einfamilienhäusern (EFH) bzw. Zweifamilienhäusern (ZFH) und zu 43,7 % (1.581) in Mehrfamilienhäusern (MFH) (Stand: 31.12.2011).

Trotz des deutlichen Übergewichtes von EFH und ZFH im Wohngebäudebestand (82,8 %) ist die Anzahl der Wohnungen in EFH und ZFH nur wenig höher als der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit (Stand: 31.12.2011).

**Gebäudetypen der Wohngebäude/Wohnungen**



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2012, eigene Berechnungen

Die gesamte verfügbare Wohnfläche in Glashütte beträgt 280.800 m<sup>2</sup> (31.12.2011). Die durchschnittliche **Wohnfläche je Einwohner** betrug Ende 2011 ca. 39,7 m<sup>2</sup>. Sie ist im Vergleich zum Jahr 2000 (33,7 m<sup>2</sup>) deutlich angestiegen. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in Glashütte liegt aktuell über dem Durchschnittswert des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und des Freistaates Sachsen.

#### Wohnfläche je Einwohner

	2000	2011
<b>Glashütte</b>	<b>33,5 m<sup>2</sup></b>	<b>39,7 m<sup>2</sup></b>
LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	33,5 m <sup>2</sup>	38,3 m <sup>2</sup>
Freistaat Sachsen	36,2 m <sup>2</sup>	39,5 m <sup>2</sup>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2012, eigene Berechnungen

Die durchschnittliche **Wohnfläche je Wohnung** in Glashütte beträgt Ende 2011 ca. 75,0 m<sup>2</sup> und ist damit noch etwas größer als im Jahr 2000. Sie liegt deutlich über den Durchschnittswerten im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und im Freistaat Sachsen.

### Wohnfläche je Wohnung

	2000	2011
<b>Glashütte</b>	<b>73,3 m<sup>2</sup></b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	69,5 m <sup>2</sup>	71,7 m <sup>2</sup>
Freistaat Sachsen	68,2 m <sup>2</sup>	70,3 m <sup>2</sup>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2012, eigene Berechnungen

In der verhältnismäßig großen Wohnfläche je Wohnung drückt sich die Tendenz aus, dass die Wohnungen im ländlichen Raum deutlich größer sind als in rein städtisch geprägten Gebieten. Da bei stark rückläufiger Neubautätigkeit aktuell fast nur große Wohnungen in Einfamilienhäusern gebaut werden und im gesamtdeutschen Vergleich die ostdeutschen Kommunen immer noch um 10 bis 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung zurückliegen, ist für die nächsten Jahre in Glashütte mit einem weiteren Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche zu rechnen.

Der Trend zu einerseits sehr kleinen und andererseits sehr großen Wohnungen wird bei der Veränderung der Raumanzahl deutlich. Während die Zahl der Wohnungen mittlerer Größe (3 und 4 Räume) seit 2000 stagniert bzw. nur gering angestiegen ist, hat sich die Zahl an Kleinst- und Kleinwohnungen (1 und 2 Räume) sowie großer Wohnungen mit 5 und mehr Räumen im gleichen Zeitraum deutlich erhöht

### Wohngröße anhand der Anzahl von Räumen\*

Anzahl Wohnungen	mit 1 Raum		mit 2 Räumen		mit 3 Räumen		mit 4 Räumen		mit 5 Räumen		mit 6 Räumen		mit ≥7 Räumen	
	Stadt	LK	Stadt	LK	Stadt	LK	Stadt	LK	Stadt	LK	Stadt	LK	Stadt	LK
2000	<b>19</b>	1.151	<b>139</b>	7.667	<b>780</b>	33.066	<b>1.318</b>	43.086	<b>710</b>	23.405	<b>387</b>	13.002	<b>276</b>	10.074
2011	<b>26</b>	1.173	<b>158</b>	7.460	<b>779</b>	32.474	<b>1.337</b>	43.061	<b>722</b>	24.656	<b>425</b>	13.981	<b>296</b>	11.102

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2012, eigene Berechnungen

\* Bei der Ermittlung der Raumanzahl zählen alle Wohn- und Schlafräume mit einer Wohnfläche von 6 m<sup>2</sup> oder mehr sowie alle Küchen als Raum.

Mehr als die Hälfte des Glashütter Wohnungsbestands entstand vor 1948. Im Vergleich zum Landkreis (47,6 %) hat die Stadt damit einen deutlich höheren Anteil der vor 1948 erbauten Wohnungen. Dagegen ist der Anteil von Wohnungen mittleren Baudatums (1949 bis 1990) in Glashütte (19 %) ähnlich groß wie im Landkreis (20,2 %). Sowohl der Anteil der zwischen 1979 und 1990 als auch der Anteil der nach 1990 gebauten Wohnungen ist in Glashütte etwas geringer als im Landkreis.

**Baualter der Wohnungen in Wohngebäuden**

	Glashütte	Landkreis
Baualter bis 1948	56,2 %	47,6 %
Baualter 1949 - 1978	19,0 %	20,2 %
Baualter 1979 - 1990	7,7 %	10,6 %
Baualter nach 1990	17,1 %	21,5 %

Quelle: Zensus 2011 (Stichtag: 09.05.2011)

Seit der sachsenweiten Gebäude- und Wohnraumzählung im Jahr 1995 sind vorwiegend in den Glashütter Ortsteilen 348 Wohnungen in neuen Wohngebäuden zum Bestand hinzugekommen. Die durchschnittliche Wohnfläche je neu gebauter Wohnung liegt bei ca. 106 m<sup>2</sup>. Davon sind 282 Wohnungen (81 %) in EFH bzw. ZFH und nur 66 Wohnungen (19 %) in MFH. Seit dem Jahren 1995 und 2001, in denen es mit 44 und 21 Wohnungen den zahlenmäßig höchsten Neubau von Wohnungen gab, ist in den letzten Jahren die **Neubautätigkeit** deutlich zurückgegangen und der Zuwachs beträgt durchschnittlich acht bis neun Wohnungen jährlich. Die wenigen neuen Wohnungen entstanden seit 2001 überwiegend in EFH und ZFH, wodurch sich auch der Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche je Wohnung erklärt.

Seit 1995 wurden in Glashütte 34 Wohnungen abgerissen. Fast alle Wohnungen (94 %) befanden sich in Gebäuden aus den Baujahren vor 1948 und mussten vorwiegend altersbedingt rückgebaut werden. Die restlichen 6 % der Wohnungen lagen in Gebäuden aus den 1960er und 1970er Jahren und wurden vor allem aufgrund mangelnder Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt abgerissen. Einen räumlichen **Rückbau**-Schwerpunkt gab es bisher nicht.

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in Glashütte kann in den nächsten Jahren ein Rückbau von weiterem, nicht mehr marktfähigem Wohnungsbestand notwendig werden. Durch den geringen Leerstand in der Stadt und den Ortsteilen ist die Sanierung des marktfähigen Bestandes gegeben.

Der gesamtstädtische **Erhaltungszustand bzw. Sanierungsgrad** der Gebäude und der darin enthaltenen Wohnungen lässt sich nur auf Basis der Daten aus der Gebäude- und Wohnraumzählung (GWZ) des Statistischen Landesamtes von 1995, den aktuellen Angaben der wenigen Großvermieter sowie den Kenntnissen und Recherchen der Stadtverwaltung annähernd bestimmen.

Zum Stand der GWZ im Jahr 1995 waren ca. 44 % des Wohnungsbestandes neuwertig, vollständig saniert bzw. ohne Schäden. Ca. 56 % der Wohnungen hatten einen mittelschweren oder schweren Schaden an mindestens einem Bauteil.

Seit der Wende wurden in der Kernstadt und den Ortsteilen eine Vielzahl von Häusern und Wohnungen umfassend saniert und modernisiert. Vor allem der historische Stadtkern von Glashütte konnte mittels Finanzierungshilfen aus dem Förderprogramm für Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und dem Landessanierungsprogramm modernisiert werden. Zudem sind seit 1995 im gesamten Gemeindegebiet 348 neue Wohnungen durch Neubautätigkeit hinzugekommen, jedoch nur 34 abgerissen worden.

Schätzungsweise kann man deshalb davon ausgehen, dass mittlerweile ca. 70 % des Wohnungsbestandes ohne Schäden ist und nur noch ca. 30 % der Wohnungen einen mittelschweren oder schweren Schaden an mindestens einem Bauteil aufweisen. Eine genauere Differenzierung ist

momentan ohne eine weitere detaillierte Begutachtung des gesamten Wohnungsbestandes nicht möglich. Auch aus der im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführten Gebäude- und Wohnungsbestandszählung für die Stadt Glashütte konnten keine detaillierteren Daten zum Erhaltungszustand bzw. Sanierungsgrad erhoben werden. Unabhängig davon ist zu berücksichtigen, dass nur ein sehr geringer Teil des Glashütter Gebäudebestandes den strengen Maßgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 entspricht.

Die **Wohneigentümerquote** in Glashütte ist aufgrund des ländlichen Charakters der Ortsteile mit einem hohen Einfamilien- und Zweifamilienhausanteil höher als der Durchschnittswert im Freistaat Sachsen. Zur Gebäude- und Wohnraumzählung von 1995 wurden ca. 41 % der Wohnungen von ihren Eigentümern selbst genutzt. Der Anteil der Mietwohnungen lag bei ca. 59 %. Durch die Neubautätigkeit privater Eigentümer, den Verkauf von Wohnungsbestand der Großvermieter und durch die im ländlich geprägten Raum vorhandene erhöhte Bereitschaft zum Erwerb von Wohnungseigentum liegt die Wohneigentümerquote mittlerweile nach Angaben des Zensus 2011 bei 53,1 %.

Der **Mietwohnungsmarkt** in Glashütte ist eher kleinteilig geprägt. Von den insgesamt 3.743 Wohnungen sind nur ca. 646 Wohnungen (17,3 %) im kommunalen Besitz bzw. im Eigentum von größeren Wohnungsunternehmen. Neben der Wohnungsgenossenschaft „Müglitztal“ Schlottwitz eG (295 WE) und der Glashütter Wohnungsgenossenschaft eG (198 WE) verwalten außerdem noch die im Gemeindegebiet ausschließlich für kommunale Wohnimmobilien zuständige R&M Immobilienmanagement GmbH Dresden (153 WE) und die neben ihrem sonstigen Bestand auch für Wohnimmobilien der Stadt zuständige K.D.H. Haus und Grundstücks GmbH (226 WE) einen größeren Wohnungsbestand in Glashütte.

Die Leerstandsquoten der einzelnen Wohnungs(verwaltungs)unternehmen schwanken von 1,0 % bei den Objekten der Wohnungsgenossenschaft „Müglitztal“ Schlottwitz bis zu sanierungs- und verkaufsbedingten 19,6 % bei dem von der Glashütter Wohnungsgenossenschaft eG verwalteten Wohnungsbestand. Die durchschnittliche Wohnungsleerstandsquote der größeren Wohnungs(verwaltungs)unternehmen beträgt durchschnittlich 6,2 %. Der Großteil der leerstehenden Wohnungen bei den Großwohnvermietern ist aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht vermietbar und steht deshalb momentan nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Laut Aussage der Großwohnvermieter würden sie im Fall einer vollständigen Sanierung des Wohnungsbestands keinen nennenswerten Leerstand mehr aufweisen.

Die Stadt Glashütte hat nach Angaben des Zensus 2011 einen aktuellen Leerstand von ca. 285 WE (8,1 %). Der beim Zensus 2011 erhobene Leerstand steht jedoch im Gegensatz zu den Erkenntnissen von Ortsbegehungen, dem Leerstand bei den Großwohnvermietern und insbesondere der geringen Zahl von Angeboten auf dem Wohnungsmarkt, die praktisch keinen Leerstand über der normalen Fluktuationsreserve vermuten lassen. Realistisch kann man in der Gesamtstadt von einem **Leerstand** von ca. **150 WE bzw. 4,1 %** ausgehen. Grundsätzlich gilt ein Leerstand von 3 bis 5 % als normale und notwendige Fluktuationsreserve, um die marktbedingten Schwankungen auf dem Wohnungsmarkt abfangen zu können. Unabhängig von der tatsächlichen Leerstandsquote sind eine räumliche Konzentration des Leerstands oder strukturelle Leerstandsprobleme in der Stadt Glashütte nicht erkennbar. Der vorhandene Leerstand verteilt sich überwiegend auf unsanierte Objekte in der Kernstadt und den Ortsteilen.

Die Anzahl und Struktur der **Haushalte** ist mit der Gebäude- und Wohnraumzählung von 1995 nicht erhoben worden. Informationen dazu liefert einzig der Mikrozensus, der vom Statistischen

Landesamt jährlich herausgegeben wird. Jedoch sind die Daten zu den Haushalten nur für die kreisfreien Städte und die Landkreise aufgeschlüsselt.

Seit 1991 ist im gesamten Freistaat Sachsen ein stetiger Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um jährlich ca. 0,02 Einwohner je Haushalt zu verzeichnen. Ursache dieser Entwicklung ist hier – wie auch bundesweit – der steigende Anteil der Älteren – und somit der Alleinlebenden – sowie die allgemeine Veränderung des Lebensstils. Beginnend bei einem Wert von 2,3 im Jahr 1991 in Sachsen ist die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2011 auf 1,9 Personen je Haushalt gesunken.

Dieser sächsische Durchschnittswert relativiert sich insofern, dass Städte mit 100.000 und mehr Einwohnern bei einem Wert von 1,7 Personen liegen und in den kleineren Kommunen unter 5.000 Einwohner durchschnittlich 2,1 Personen je Haushalt leben. Anhand dieser Aufschlüsselung der Kommunen in verschiedene Größenklassen (nach Einwohnern) ergibt sich für Glashütte mit einer Einwohnerzahl von 7.071 Einwohnern eine Haushaltsgröße von ca. 2,0 Personen je Haushalt. Dieser Wert ist in etwa identisch mit dem des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die Stadt Glashütte zählt demnach zum Stand 31.12.2011 ca. 3.535 Haushalte.

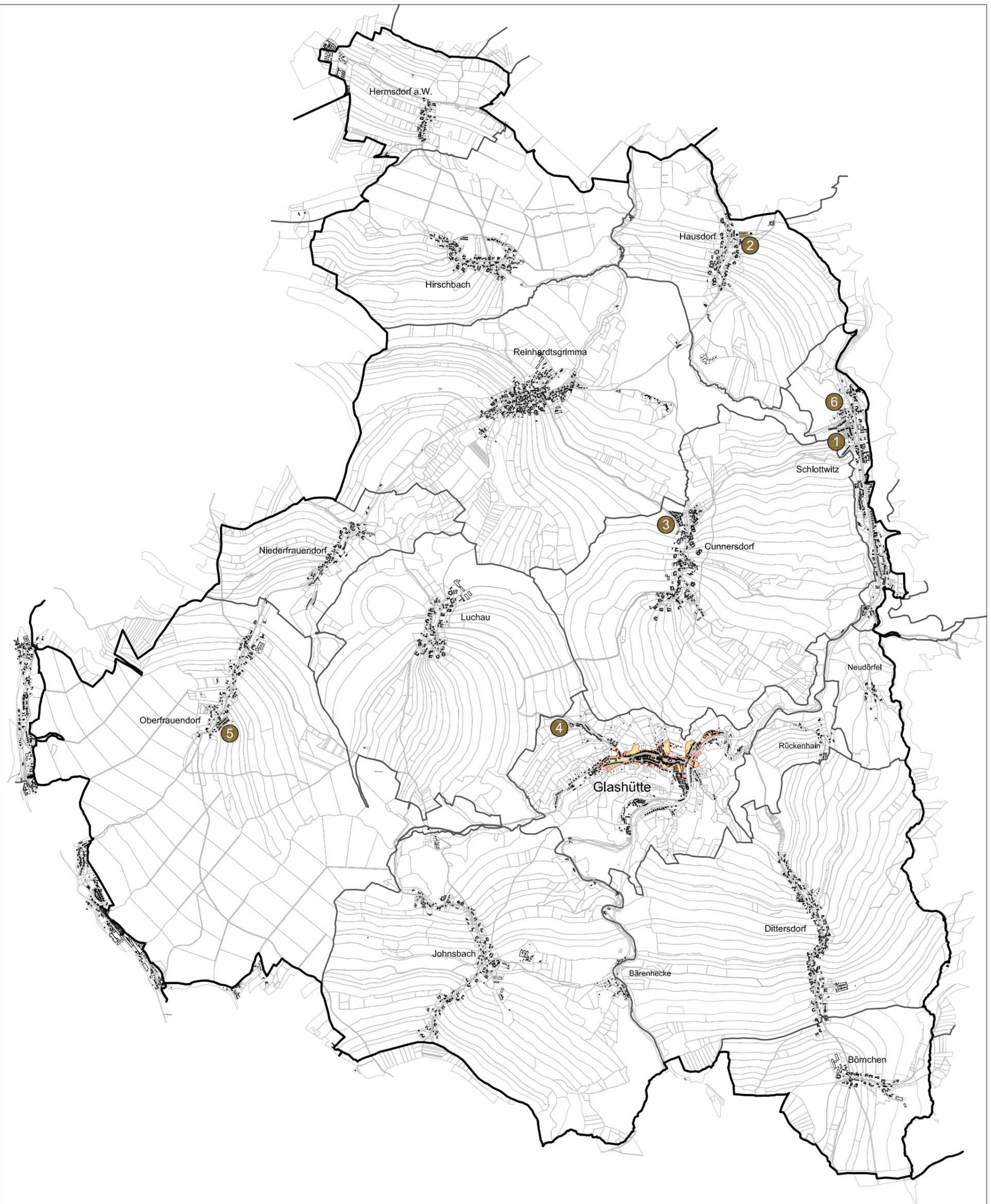
#### 4.1.1.4 Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale

Die Stadt Glashütte verfügt aktuell nur über wenige Wohnbauflächen, mit denen ein auch zukünftig vorhandener Bedarf gedeckt werden könnte. Unter Berücksichtigung, dass vorherige Bebauungsplan- und Satzungsgebiete (u. a. in Hausdorf, Cunnersdorf und Hirschbach) vollständig vermarktet sind und das für die beiden vorhandenen Gebiete mit dem größten vorhandenen Wohnflächenpotenzial in Schlottwitz und Hausdorf eine noch notwendige Erschließung durch die jeweiligen privaten Eigentümer unwahrscheinlich erscheint, gibt es momentan praktisch kein vermarktbare Wohnbauflächenpotenzial im Glashütter Gemeindegebiet.

#### Wohnflächenpotenziale in Bebauungsplan- und Satzungsgebieten

BP-Name	Wohnpark Schlottwitz	Reinhardtsgrimmer Straße	Bebauungsplan Am Steinweg	Am Hochbehälter	Abrundungssatzung Hausdorfer Weg	Bebauungsplan Folgenhang	Summe
Gemarkung	Schlottwitz	Cunnersdorf	Hausdorf	Oberfrauendorf	Schlottwitz	Glashütte	
Gesamtfläche	ca. 18 ha	ca. 19,45 ha	0,8 ha*	10,89 ha	ca. 0,24 ha	ca. 0,36 ha	<b>49,74 ha</b>
geplante Wohnungseinheiten	60	25	15	16	4	4	<b>124</b>
Realisierte Wohnungseinheiten	41	24	0	15	3	3	<b>86</b>
Differenz	19	1	15	1	1	1	<b>38</b>
Auslastungsgrad nach Wohnungseinheiten	68 %	96 %	0,00 %	94 %	75 %	75 %	<b>69,4 %</b>

Da im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Altgemeinde Glashütte (Altgemeinde Reinhardtsgrimma ohne FNP) keine nach § 34 BauGB ausgewiesenen innerörtlichen Wohnbauflächen enthalten sind, stellen aktuell nur die nach § 34 BauGB vorhandenen Reserveflächen für Verdichtung und Lückenbebauung sowie die Sanierung von leerstehendem Wohnraum bzw. Ersatzbau weitere Wohnflächenpotenziale für Glashütte dar (siehe Tabelle auf nachfolgender Seite).



### Sanierungs- und Fördergebiete

- SEP - Städtebauliches Sanierungs- und Entwicklungsgebiet "Altstadt" Glashütte
- LSP - Landesaniierungsprogramm "Altstadt" Glashütte

### Wohnbauflächen

#### Wohnbauflächenreserven (planungsrechtlich gesichert)

- 1 B-Plan "Wohnpark Schlottwitz" Schlottwitz, 19 WE
- 2 B-Plan "Am Steinweg" Hausdorf, 15 WE
- 3 B-Plan "Reinhardtsgrimmaer Straße" Cunnersdorf, 1 WE
- 4 B-Plan "Folgenhang" Glashütte, 1 WE
- 5 B-Plan "Am Hochbehälter" Oberfrauendorf, 1 WE
- 6 Abrundungssatzung "Hausdorfer Weg" Schlottwitz, 1 WE

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Sanierungs- und Fördergebiete

### Wohnbauflächen



Nord Maßstab 1:45.000

## Muster 4.1.01

Gebietsbezug: Glashütte

### Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

BP-Nummer	1			2		n	Summe
BP-Name	Wohnpark Schlottwitz	Reinhardt-grimmaer Straße	Bebauungsplan Am Steinweg	Am Hochbehälter	Abrundungs-satzung Hausdorfer Weg	Bebauungs-plan Folgenhang	
Gemarkung	Schlottwitz	Cunnersdorf	Hausdorf	Oberfrauen-dorf	Schlottwitz	Glashütte	
<b>Gesamtfläche</b>	18 ha	19,45 ha	0,8 ha	10,89 ha	0,24 ha	0,36 ha	49,74 ha
geplante Wohnungseinheiten	60	25	15	16	4	4	124
realisierte Wohnungseinheiten	41	24	0	15	3	3	86
Differenz	19	1	15	1	1	1	38
<b>Auslastungsgrad nach Wohneinheiten</b>	68%	96%	0%	94%	75%	75%	69,40%

### Muster 4.1.11

Gebietsbezug: Glashütte

**Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege**  
**Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln**

Eingesetzter bzw. geplanter Förderrahmen in T€

lfd. Nr.	Bezeichnung Fördergebiet	1990-2011	2012	2013	2014	2015	2016
----------	--------------------------	-----------	------	------	------	------	------

1 SEP - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund- Länder- Programm)

1.1	Altstadt	9.825,6510	928,776	534,68	305,00	0	0
1.2							
Summe in T€		9.825,65	928,78	534,68	305,00		

2 LSP - Landessanierungsprogramm

2.1	Altstadt	676,35					
Summe in T€		676,35					

(Euro)

10 Programm "Revitalisierung von Brachflächen" nach VwV Stadtentwicklung

10.1							
Summe in T€		165	64				

<b>Gesamt in T€</b>		10.667	992,78	534,68	305,00		
---------------------	--	--------	--------	--------	--------	--	--

alle Angaben in tausend EURO, jeweils auf volle Tausender gerundet

Der Förderrahmen bezeichnet die Summe aus den kommunalen Eigenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Eigenanteile und den eingesetzten bzw. vorgesehenen Finanzhilfen.

## Muster 4.2.01.1

Gebietsbezug: Glashütte

### Fachkonzept Wohnen

### Wohnraumentwicklung

		Bestandserfassung													Prognose			
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2015	2020	2025
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	8152	7928	7941	7900	7844	7770	7686	7580	7515	7448	7323	7189	7139	7071	6944	6740	6510
	1990=100%	100	97,3	97,4	96,9	96,2	95,3	94,3	93,0	92,2	91,4	89,8	89,2	87,6	86,7	85,2	82,7	79,9
<b>Anzahl der Haushalte</b>	absolut														3536	3507	3448	3373
	1995=100%														100,0	99,2	97,5	95,4
<b>Einwohner pro Haushalt</b>	absolut														2,0	1,98	1,955	1,93
	1995=100%														100,0	99,0	97,8	96,5
<b>Gesamtzahl Wohnungen davon</b>	absolut in WE		3448	3629	3653	3656	3674	3688	3696	3702	3710	3733	3736	3735	3743			
	1995=100%		100,0	105,2	105,9	106,0	106,6	107,0	107,2	107,4	107,6	108,3	108,4	108,3	108,6			
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE		19	19	19	17	17	19	19	19	19	26	26	26	26			
	Anteil in %		0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7			
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE		138	139	147	147	147	152	152	151	151	156	157	157	158			
	Anteil in %		4,0	3,8	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2			
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE		760	780	781	783	783	783	784	781	780	784	785	783	779			
	Anteil in %		22,0	21,5	21,0	21,4	21,3	21,2	21,2	21,1	21,0	21,0	21,0	21,0	20,8			
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE		1285	1318	1322	1321	1324	1324	1324	1327	1330	1331	1332	1331	1337			
	Anteil in %		37,3	36,3	36,2	36,1	36,0	35,9	35,8	35,8	35,8	35,7	35,7	35,6	35,7			
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE		1246	1373	1384	1388	1403	1410	1417	1424	1430	1436	1436	1438	1443			
	Anteil in %		36,1	37,8	37,9	38	38,2	38,2	38,3	38,5	38,5	38,5	38,4	38,5	38,6			
<b>Neugebaute Wohnungen davon</b>	absolut in WE		44	41	27	9	19	14	8	6	8	23	4	2	3			
	1995=100%		100	93,2	61,4	20,5	43,2	31,8	18,2	13,6	18,2	52,3	9,1	4,5	6,8			
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE		44	41	13	9	13	6	8	6	4	6	4	2	3			
	Anteil in %		100	100	48,1	100,0	68,4	42,9	100	100	50,0	26,1	100	100	100			
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen	absolut in WE		-	-	14	-	6	8	-	-	4	17	-	-	-			
	Anteil in %		-	-	51,9	-	31,6	57,1	-	-	50,0	73,9	-	-	-			
<b>Abgerissene Wohnungen davon</b>	absolut in WE		-	1	3	5	2	-	-	-	-	-	1	-	-			
	1995=100%																	
<b>Saldo (Neubau - Abriss)</b>	absolut in WE		44	40	24	4	17	14	8	6	8	23	3	2	3			
	1995=100%		100	90,9	54,5	9,1	38,6	31,8	18,2	13,6	18,2	52,3	6,8	4,5	6,8			
<b>Leerstehende Wohnungen davon</b>	absolut in WE		167												120			
	1995=100%		100												71,9			

# Muster 4.2.02

## Gebietsbezug: Glashütte

Fachkonzept Wohnen																												
Erfassung des Wohnungsbestands																							Stand: 2011					
	GWG Glashütter Wohnungsgenossenschaft eG				Wohnungsgenossenschaft "Müglitztal" Schlottwitz				R&M Immobilienmanagement GmbH Dresden				K.D.H. Haus und Grundstücks GmbH				Privateigentümer				davon Selbstnutzer				Summe			
	Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl	davon leer		
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	absolut	%	
<b>Gebäudebestand</b>																												
<b>Wohnungsbestand</b>																												
<b>nach Wohnungsgröße</b>																												
1-Raum-Wohnung																											26	
2-Raum-Wohnung																											158	
3-Raum-Wohnung																											779	
4-Raum-Wohnung																											1337	
5- und mehr Raum-Wohnung																											1443	
<b>nach Baualter</b>																												
bis 1918 errichtet	17	9,0	0	0	0	0	0	0	35	22,9	5	14,3	97	42,9	3,17	3,3												
zwischen 1919 und 1948 errichtet	181	91,4	39	21,5	8	2,7	1	12,5	6	3,9	0	0	14	6,2	1,91	13,6												
zwischen 1949 und 1990 errichtet	0	0	0	0	286	96,9	12	4,2	98	64,1	1	1,0	89	39,4	0,33	0,4												
ab 1991 errichtet	0	0	0	0	0	0	0	0	16	10,5	0	0	26	11,5	1	3,8												
<b>nach Gebäudetyp</b>																												
Ein- und Zweifamilienhäuser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											2.035	
MFH (inkl. Plattenbauten)	198	100	39	19,7	295	100	13	4,4	41	100	6	14,6	226	100,0	6,41	2,8											1.581	
sonstige Gebäude (Nichtwohngebäude)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											160	
<b>nach Bauzustand</b>																												
unsaniert	39	19,7	39	100	0	0	0	0	16	10,5	0	0	0	0	0	0												
teilsaniert	49	24,7	0	0	36	12,2	1	2,8	22	14,4	0	0	31	13,7	0,5	1,6												
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet	88	44,4	0	0	259	87,8	12	4,6	115	75,2	6	5,2	195	86,3	20	10,3											1489	
<b>Summe Wohnungsbestand</b>	<b>198</b>		<b>39</b>	<b>19,7</b>	<b>295</b>		<b>13</b>	<b>4,4</b>	<b>153</b>		<b>6</b>	<b>3,9</b>	<b>226</b>		<b>20</b>	<b>10,6</b>	<b>2863</b>		<b>85,9</b>	<b>3,0</b>	<b>1432</b>					<b>3.743</b>	<b>160</b>	<b>4,3</b>
<b>Anteil am Gesamtbestand</b>	<b>5,3</b>		<b>1,0</b>		<b>7,9</b>		<b>0,3</b>		<b>4,1</b>		<b>0,2</b>		<b>6,0</b>		<b>0,7</b>		<b>76,5</b>		<b>2,3</b>								<b>Leerstandsquote</b>	

Eigentümer sind alle juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts, wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften, Gemeinden, Immobilienfonds, die Eigentümer eines bedeutenden Anteil des gesamten Wohnungsbestandes in der Gemeinde verfügen

Privateigentümer sind alle natürlichen Personen, die über Eigentum an Wohnungen in der Gemeinde verfügen

Selbstnutzer sind alle natürlichen Personen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen

## Muster 4.2.04

### Fachkonzept Wohnen Entwicklung der Wohnnebenkosten

								2011	Tendenz
	Einheit	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2016	
<b>Laufende öffentliche Lasten des Grundstückes</b>									
Hebesatz Grundsteuer A	v.H.	295	297	295	295	310	310	steigend	
Hebesatz Grundsteuer B	v.H.	380	375	375	375	405	405	steigend	
Hebesatz Gewerbesteuer	v.H.	392,5	399	399	398	405	405	gleichbleibend	
<b>Betriebskosten</b>									
Betriebskosten gesamt davon	EUR/ m² Wohnfläche	-	-	1,70	1,71	1,73	1,78	steigend	
kalte Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche	-	-	o.A.	o.A.	0,92	0,93	steigend	
warme Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche	-	-	o.A.	o.A.	0,81	0,85	steigend	

Die Betriebskosten umfassen die durchschnittlichen Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern pro Monat und m² Wohnfläche.

Die Betriebskosten gesamt ergeben sich aus der Summe der warmen Betriebskosten (Heizung und Warmwasserbereitung) zzgl. der kalten Betriebskosten.

Tendenz bitte verbal einschätzen, z.B. "steigend" oder "stark steigend"

Die angegebenen Betriebskosten entsprechen dem Durchschnittswert der beiden Großvermieter (Wohnbau Radeberg und Wohnungsbaugenossenschaft) mit Ausnahme der Betriebskosten 2000 und 2001 (nur Wohnbau Radeberg).

### 4.1.2 Prognosen zur Haushalts- und Wohnungsmarktentwicklung

#### 4.1.2.1 Haushaltsprognose

Aktuell hat Glashütte bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 etwa 3.535 Haushalte. Bei der Haushaltsprognose wird angenommen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße sich bis 2025 weiter verringern wird, wenn auch nicht mehr um jährlich fast 0,02 Einwohner wie es seit 1991 im Freistaat Sachsen zu verzeichnen war.

Für Glashütte wird bis 2025 Jahre eine jährliche Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,005 Einwohnern angenommen, so dass die durchschnittliche Personenzahl pro Haushalt von aktuell 2,0 bis zum Jahr 2025 auf 1,93 absinkt. Mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im Jahr 2025 (ca. 6.500 Einwohner) sinkt demnach bis 2025 die Anzahl der Haushalte rein rechnerisch auf 3.400 Haushalte. Der zu erwartende Rückgang der Haushalte (- 3,8 %) ist damit deutlich niedriger als der bis 2025 prognostizierte Bevölkerungsrückgang (- 8,8 %).

#### 4.1.2.2 Gegenüberstellung von Wohnungsbedarf und vorhandenem Potenzial nach der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

Die prognostizierte Entwicklung der Bevölkerung und der Haushalte beeinflusst unmittelbar die zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt. Die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von aktuell 2,0 Personen pro Haushalt auf 1,93 Personen pro Haushalt im Jahr 2025 und die damit verbundene Abnahme der Anzahl von Haushalten kann den sinkenden Wohnungsbedarf aufgrund des sich bis zum Jahr 2025 fortsetzenden Einwohnerverlustes nur abmildern.

Im Folgenden wird der Wohnungsbedarf aus der Entwicklung der Haushalte nach der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose dem vorhandenen Wohnflächenpotenzial gegenübergestellt:

Gegenüberstellung Wohnungsbedarf und Wohnungspotenzial					
Bedarf bis 2025	Wohnflächenpotenzial				
Abnahme der Haushalte	Reserveflächen für Wohnbebauung in vorhandenen B-Plan- und Satzungsgebieten	Ausgewiesene Wohnbauflächen laut FNP innerorts § 34 BauGB	Reserveflächen für Wohnbebauung innerorts, § 34 BauGB Verdichtung und Lückenbebauung	Reserveflächen innerorts, Sanierung von leerstehendem Wohnraum und Ersatzbau	Gesamt
<b>-135 WE</b>	38 WE	k. A. <sup>1</sup>	ca. 45 WE	45 WE <sup>2</sup>	<b>128 WE</b>

<sup>1</sup> In FNP Glashütte (Vorentwurf 2002) keine Angaben zu Wohnbauflächenpotenzial und in Altgemeinde Reinhardsgrimma kein FNP bzw. aktueller FNP-Entwurf vorhanden

<sup>2</sup> Es wurde die Grundannahme getroffen, dass nur 30 % der aktuell leerstehenden Gebäude bzw. Wohnungen durch Sanierung/Ersatzneubau dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden können.

Rein rechnerisch besteht aufgrund der zu erwartenden rückgängigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung kein Bedarf für eine bauliche Entwicklung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale. Da jedoch das durch das Wachstum der Mitarbeiterzahlen in den Uhrenunternehmen vorhandene Zuzugspotenzial viel höher ist als in den Bevölkerungsprognosen berücksichtigt und um der dadurch steigenden Nachfrage nach Eigenheimstandorten gerecht zu werden, bedarf es zur nachhaltigen Stärkung des Wohn- und Arbeitsortes Glashütte der Vorhaltung ausreichend attraktiver Wohnbauflächenpotenziale.

Dem auf Basis der eher negativen Bevölkerungsprognose errechneten Negativbedarf an Wohnflächen (-135 WE) bis 2025 steht in der Stadt Glashütte auch nur ein stark begrenztes Potenzial für eine bauliche Entwicklung (+128 WE) durch die Vermarktung vorhandener Flächen, Lückenbebauung, innerörtlicher Bauflächen und Sanierung von leerstehendem Wohnraum entgegen.

Wenn man berücksichtigt, dass für eine Vermarktung der beiden aktuell größten vorhandenen Wohnbauflächen in Schlottwitz und Hausdorf (zusammen 34 WE) eine noch notwendige Erschließung durch die jeweiligen privaten Eigentümer unwahrscheinlich erscheint sowie auch nur ein Teil der vorhandenen Baulücken wegen gegensätzlichem Eigentümerinteresse für eine Wohnbebauung zur Verfügung steht, ist das kurzfristig verfügbare Wohnbauflächenpotenzial nicht annähernd ausreichend, um der trotz des Einwohnerverlustes steigenden Nachfrage nach Eigenheimstandorten zu entsprechen. Aus diesem Grund und um der steigenden Anzahl von Arbeitskräften in den ansässigen Uhrenunternehmen, darunter viele Berufseinsteiger und junge Familien, attraktive Wohnmöglichkeiten vor Ort anbieten zu können, sollten zeitnah weitere geeignete Flächen als Wohnbauflächenpotenzial planungsrechtlich gesichert werden.

Sollten vor dem Hintergrund des niedrigen Leerstandes in Glashütte, der sich fast ausschließlich auf den unsanierten Wohnungsbestand erstreckt, zukünftig nicht ausreichend attraktive Wohnbauflächenpotenziale bereitgestellt werden, besteht neben dem demografisch bedingten Bevölkerungsrückgang die zusätzliche Gefahr einer Abwanderung von jungen Familien mit Eigenheimwunsch bzw. werden Zuzugswillige in Umlandgemeinden mit entsprechendem Wohnungsbestand ausweichen.

### 4.1.3 Konzeption

#### 4.1.3.1 Leitsätze/Ziele

##### **Kernstadt- und ortszentrenorientierte Siedlungsentwicklung zur langfristigen Sicherung von Wohnen und Arbeiten**

Die Kleinstadt Glashütte mit ihren ländlich geprägten Ortsteilen im Umfeld des Ballungsraums Dresden wird durch die Sicherung und behutsame Erschließung attraktiver Bauflächen weiterentwickelt. Die Entwicklung neuer Flächenpotenziale erfolgt vorrangig durch die Schließung vorhandener Baulücken sowie die Nachnutzung von Brach- und mindergenutzten Flächen. Aufgrund der durch die naturräumliche Lage im Müglitz- und Prießnitztal nur stark begrenzt zur Verfügung stehenden Potenzialflächen in der Kernstadt erfolgt die Neuausweisung von Wohnbauflächen auch in den Ortsteilen, jedoch nur im Zusammenhang mit bestehenden innerörtlichen Siedlungs- und Erschließungsstrukturen. Die Schaffung zusätzlicher Eigenheimstandorte, die durch die steigende Anzahl von Arbeitskräften in den Uhrenunternehmen, darunter viele junge Mitarbeiter mit Familie, notwendig wird, berücksichtigt deren Wohnansprüche sowie sichert und stärkt den Wohn- und Arbeitsort Glashütte. Die Uhrenindustrie ist weiterhin vorrangig in der Kernstadt entlang der innerörtlich an der Müglitz gelegenen Uhrenmeile zu konzentrieren. Der Flächenbedarf für Neuansiedlungen und Erweiterungen von Industrie und Gewerbe soll vor allem durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen bzw. der Umwandlung bisher mindergenutzter Flächen in Glashütte und alternativ auch in Schlottwitz realisiert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrszwecke werden grundsätzlich geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die vorrangig auf eine Entsiegelung und Rückgewinnung natürlicher Lebensräume hinwirken, wodurch zur Verbesserung des Mikroklimas sowie der Wohn- und Lebensqualität beigetragen wird.

##### **Verbesserung von Stadt- und Ortsbild**

Die Bewahrung und Erhaltung der historischen Siedlungsstrukturen und des gewachsenen Ortsbildes der Kernstadt Glashütte mit ihrer überwiegend sanierten innerstädtischen Altbausubstanz sowie des eigenständigen und ländlichen Charakters der Ortsteile sind die Basis für eine positive Entwicklung als Arbeits- und Wohnstandort. Auf vorhandene städtebauliche Missstände und Entwicklungshemmnisse sowie Auswirkungen demografisch und gesellschaftlich bedingter Veränderungen, wie den Leerstand und Verfall ortsbildprägender Gebäude, sich verändernde Wohnraumsprüche und neue Nutzungsanforderungen an den öffentlichen Raum, wird mit geeigneten Maßnahmen reagiert und damit die Stadt in ihrer städtebaulichen Struktur gefestigt und in ihrer stadträumlichen Qualität erhöht.

##### **Generationenübergreifende Wohn- und Lebensqualität**

Durch die Steigerung der mit einer besonderen Funktionsvielfalt ausgestatteten Glashütter Innenstadt, den Erhalt wohnortnaher Versorgungs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Erholungsangebote, die Bewahrung des eigenständigen Dorflebens in den Ortsteilen sowie die Stärkung der Anbindung an die Kernstadt wird die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Glashütte verbessert. Mit der zunehmend barrierefreien Anpassung von Wohnraum, des angrenzenden öffentlichen Raums und sonstiger Lebensbereiche an die durch die demografische Entwicklung veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung wird den Bürgern aller Altersgruppen ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben ermöglicht. Insbesondere die Kernstadt entwickelt sich dadurch für alle Altersgruppen und verschiedene Lebensstile zu einem attraktiven kleinstädtischen Zentrum im Südraum von Dresden.

#### 4.1.3.2 Maßnahmen

##### Bauflächenentwicklung

- Prüfung von Erschließung, Entwicklung und Vermarktung freier Wohnbaugrundstücke in den vorhandenen Bebauungsplangebieten, ggf. Änderung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne
- Intensivierung der Wohnfunktion in der Kernstadt Glashütte durch Reaktivierung geeigneter, leerstehender Gebäude für Wohnnutzung sowie Unterstützung potentieller Investoren bei der Entwicklung von innenstadtnahen Flächen von Glashütte zu Wohnbaustandorten
- Neuausweisung, Erschließung und Vermarktung von Eigenheimstandorten, vorzugsweise in den Ortsteilen Cunnersdorf und Hirschbach
- Nachfrageorientierte Bebauung von einzelnen Wohnbaugrundstücken zur städtebaulichen Abrundung der Ortsteile
- Öffentliche Bekanntmachung der im Gemeindegebiet zum Verkauf stehenden Baugrundstücke
- Entwicklung von Flächen zur gewerblichen Nutzung, vorzugsweise in der Kernstadt Glashütte und im Ortsteil Schlottwitz

##### Städtebaulich-funktionale Aufwertung

###### Gesamtstadt

- Prüfung von Erwerb, Abriss, Nachnutzung bzw. Renaturierung brachliegender Industrie- und Gewerbekomplexe sowie ruinöser Wohngebäude mit Ortsbildprägung
- Erneuerung sanierungsbedürftiger Ortsdurchfahrten, ggf. Herstellung bzw. Erneuerung von Fußwegen
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die älter werdende Bevölkerung und Ermöglichung altersgerechter Wohnformen

###### Kernstadt Glashütte

- Stärkung der Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
  - Ansiedlung und Sicherung von frequenzstarken Einzelhandelsgeschäften und Gesundheitsdienstleistungen
  - Prüfung der Ansiedlung eines Internats für die Auszubildenden der Uhrmacherschule
  - Schaffung von weiteren städtebaulich-gestalterischen Anreizen zur Erhöhung der Verweildauer in der Innenstadt, u. a. Schaffung zusätzlicher Stadtmöblierung im zentralen Marktbereich und hinter dem Uhrenmuseum, Prüfung von Maßnahmen zur Überwindung der vorhandenen visuellen Barrieren zwischen Uhrenmuseum und Markt
- Prüfung einer langfristigen Umnutzung von Brach- und mindergenutzten Flächen (z. B. Garagenkomplexe, Kleingärten), u. a. Garagenkomplex an der Emil-Lange-Straße
- Aufwertung des Ortsbildes an den Ortseingängen
- Schließung der ortsbildprägenden Baulücke Dresdner Straße/Altenberger Straße

###### Schlottwitz

- Aufwertung der Mehrgeschosswohnsiedlung in Oberschlottwitz, u. a. Schaffung von Rampen für den barrierefreien Zugang zu den Häusern bzw. Erdgeschoßwohnungen, Neugestaltung der Außenanlagen und Erneuerung der Gehwegbeleuchtung
  - Prüfung von Erwerb, Abriss, Nachnutzung bzw. Renaturierung brachliegender Industrie- und Gewerbekomplexe sowie ruinöser Wohngebäude mit Ortsbildprägung, insbesondere altes BHG-Gelände und ehemalige Ausflugsgaststätte „Klein Tirol“

**Reinhardtsgrμμα**

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 183 inkl. Herstellung/Erneuerung von Fußwegen und der Gehwegbeleuchtung
- Erhalt und Stärkung der Funktionsvielfalt im Ortskernbereich

**Johnsbach**

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 9026; einschließlich Herstellung von Fußwegen und Gehwegbeleuchtung

**Hirschbach**

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 9026; einschließlich Herstellung von Fußwegen und Gehwegbeleuchtung

**Cunnersdorf**

- Funktionale Aufwertung der Mehrgenerationen-Wohnanlage Hofeberg und Gestaltung der Außenanlagen

## 4.2 Verkehr und technische Infrastruktur

### 4.2.1 Bestandsanalyse

#### 4.2.1.1 Verkehr

Die Stadt Glashütte verfügt insgesamt über ein gut ausgebautes **Straßenverkehrsnetz**.

Die Staatsstraßen 178, 183 und 190 besitzen für Glashütte die größte verkehrstechnische Bedeutung als innerörtliche und regionale Verkehrsanbindung. Die S 178 ist die Nord-Süd-Verbindung entlang des Müglitztals und verbindet Glashütte mit der BAB 17 sowie den Grundzentren Altenberg und Heidenau. Die Autobahnanschlussstelle Pirna befindet sich 19 km entfernt und ist in etwa 20 Minuten zu erreichen, während Altenberg und Heidenau ca. 15 km bzw. 22 km entfernt liegen und in etwa 20 bzw. 26 Minuten erreichbar sind.

Über die in Ost-West-Richtung verlaufende S 190 Anbindung besteht von der Kernstadt Glashütte Anschluss an das 11 km entfernte Mittelzentrum Dippoldiswalde sowie an die B 170. Die B 170 stellt neben der im Müglitztal verlaufenden S 178 die überregionale Anbindung an das Oberzentrum Dresden und die BAB 17 und 4 dar. Ausgehend von der Kernstadt Glashütte ist über die B 170 der Autobahnanschluss Dresden-Südvorstadt ca. 22 km entfernt und in etwa 25 Minuten zu erreichen.

Die parallel zur S 178 in Nord-Süd-Richtung verlaufende S 183 verbindet die westlich gelegenen Ortsteile Nieder- und Oberfrauendorf sowie Reinhardtsgrimma und ermöglicht die Anbindung an Schmiedeberg im Süden und Kreischa im Norden. In Schmiedeberg besteht zudem der Anschluss an die B 170 in Richtung Altenberg und Tschechien.

Der bauliche Zustand der S 183 ist insbesondere in den Ortslagen stark erneuerungsbedürftig. Die S 178 und größtenteils auch die S 190 sind hingegen weitgehend in Ordnung. Nach Umsetzung einiger bautechnisch notwendiger Maßnahmen im Gemeindegebiet, u. a. Deckenbau an der S 190, Fahrbahnerneuerung an der S 183 zwischen Niederfrauendorf und Reinhardtsgrimma sowie lokale Instandsetzungen durch den Landkreis (200 m-Abschnitte) hat sich der bauliche Zustand der Staatsstraßen in den letzten Jahren deutlich verbessert. Als weitere Maßnahmen sind der Ausbau der S 183 in Reinhardtsgrimma sowie die Aufbringung eines Dünnschichtbelages auf der S 183 in Niederfrauendorf geplant.

Die 8 Kreisstraßen im Gemeindegebiet weisen insgesamt einen etwas höheren Erneuerungsbedarf auf. Während der bauliche Zustand der Kreisstraßen 9005, 9007, 9025, 9035 und 9061 weitestgehend gut ist, sind größere Teilstücke der K 9022, K 9023 und K 9026 in schlechter baulicher Qualität und entsprechend instandsetzungsbedürftig. In diesem Zusammenhang sind bereits bauliche Gemeinschaftsmaßnahmen von Stadt und Landkreis geplant.

Größere Problembereiche im Straßenverkehrsnetz gibt es nicht. Die Verkehrsbelastung der örtlichen Hauptverkehrsstraßen ist trotz der hohen Zahl von Arbeitspendler aufgrund der ländlichen Prägung des oberen Müglitztales und des Vorhandenseins alternativer Verkehrsanbindungen zum Ballungsraum Oberes Elbtal/Dresden (BAB 17, B 170) verhältnismäßig gering. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen gibt es nur werktags unmittelbar vor Beginn und nach Ende der Arbeitszeit in den Glashütter Uhrenbetrieben.

Die **Stellplatzsituation** im Gemeindegebiet ist insgesamt stabil. In der Glashütter Kernstadt gibt es während der Arbeitszeiten der dort räumlich konzentrierten Uhrenunternehmen bzw. der Öffnungszeiten des Uhrenmuseums erhebliche Bedarfsdefizite. Mit der Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen in der Hauptstraße wird versucht zumindest ausreichend Stellplätze für Kunden der Einzelhandels- und Gastronomieeinrichtungen sowie des Uhrenmuseums vorhanden. Für die Mitarbeiter und Kunden der Uhrenunternehmen stehen neben den begrenzten Kapazitäten in den firmeneigenen und öffentlichen Stellplätzen nahe der Müglitz noch der ca. 800 m entfernte große Festplatz im westlichen Bereich der Innenstadt an der Luchauer Straße zur Verfügung.

Durch die positive Entwicklung des Uhrenstandortes Glashütte mit stetig wachsenden Mitarbeiter- und Besucherzahlen in den Uhrenunternehmen bzw. im Uhrenmuseum hat sich das während der Betriebs- und Öffnungszeiten bestehende innerstädtische Stellplatzdefizit weiter verschärft. Um entsprechend gegenzusteuern, und um ihren Mitarbeitern arbeitsplatznahe Stellplätze gewährleisten zu können, baut die Lange Uhren GmbH seit 2013 ein Parkhaus auf einem kommunalen Grundstück.

Bezüglich des **öffentlichen Personennahverkehrs** liegt die Stadt Glashütte im Geschäftsbereich des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO). Sieben regelmäßig verkehrende Buslinien des Regionalverkehrs Dresden (RVD) verbinden die Kernstadt Glashütte mit den Ortsteilen sowie den angrenzenden Zentren Altenberg, Dippoldiswalde, Heidenau und Kreischa. Von Dippoldiswalde, Heidenau und Kreischa aus besteht zudem unmittelbarer Anschluss nach Dresden. Das bestehende Buslinienangebot ist vor allem in den Ortsteilen an den Schülerverkehr gekoppelt und könnte ohne diese Integration auch nicht im bestehenden Umfang aufrechterhalten werden. Als Start- und Endpunkt aller Buslinien ist der Busbahnhof der regionale Taktknoten und zugleich wichtigste Übergangsstelle zur Müglitzbahn.

Die ländlich geprägte Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet und die daraus resultierende geringe Einwohnerzahl der meisten Glashütter Ortsteile erschweren die Bereitstellung eines bedarfsge rechten und zugleich wirtschaftlich tragfähigen ÖPNV-Angebotes. Mit der auf Basis einer im Jahr 2008 von der TU Dresden erarbeiteten ÖPNV-Bedarfsanalyse bereits vollzogenen Optimierung von Fahrtrouten, der Schaffung einer Direktverbindung nach Kreischa/Dresden, der Anpassung der Tarifzonen und der Orientierung von Unterrichts- und Arbeitsschichtzeiten am Taktknotensystem haben sich die Attraktivität und die Leistungsfähigkeit des ÖPNV deutlich verbessert. Zudem sind mittlerweile mit Ausnahme der kleinen Ortsteile Neudörfel und Rückenhain alle Ortsteile in das Regionalbusliniennetz eingebunden. Trotzdem stellt der Bus aufgrund des außerhalb der Schülerbeförderungszeiten stark ausgedünnten Fahrtenangebotes, insbesondere in den Abendstunden, an Wochenenden und in den Ferienzeiten, nur eingeschränkt eine sinnvolle Alternative zum Auto dar.

Mit der seit 2010 von der Städtebahn Sachsen GmbH (SBS) betriebenen Müglitztalbahn (SBS 72) verfügt Glashütte über eine leistungsstarke regionale Schienenverkehrsanbindung, auf der werktäglich im Stundentakt und am Wochenende aller zwei Stunden Züge zwischen Altenberg und Heidenau verkehren. Das attraktive Fahrgastangebot wird jeden Tag von über 2.000 Fahrgästen genutzt. Ab Heidenau besteht zudem S-Bahn-Anschluss nach Dresden, wodurch auch eine Einbindung in das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn ermöglicht wird.

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es Haltepunkte in Niederschlottwitz, Oberschlottwitz, Glashütte und Bärenhecke-Johnsbach. Da aufgrund des langgezogenen Straßendorfcharakters von

Schlottwitz die beiden bestehenden Haltepunkte die Ortslage nur unzureichend erschließen, unterstützt die Stadt Glashütte die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes „Mittelschlottwitz“.

Durch die Vielzahl dörflicher Ortsteile und der zumeist großen räumlichen Distanz zwischen Wohnort und Arbeitsstätte bzw. zu den größeren Einkaufsmöglichkeiten besitzt der motorisierte Individualverkehr (MIV) im Vergleich mit dem ÖPNV in Glashütte weiter noch eine übergeordnete Bedeutung. Jedoch besteht ein erhebliches Potential zur Intensivierung der ÖPNV-Nutzung, vor allem mit Ausrichtung auf die Mitarbeiter der Uhrenunternehmen. Die problematische Stellplatzsituation innerhalb der „Uhrenmeile“ sowie steigende Preise für die Betreuung des motorisierten Individualverkehrs machen Bus und Müglitztalbahn zunehmend attraktiv.

Die von den Uhrenunternehmen NOMOS Glashütte/SA Roland Schwertner KG und Glashütter Uhrenbetrieb GmbH eingeführten Jobtickets für ihre Mitarbeiter sind in diesem Zusammenhang bereits wichtige erste Schritte zur Stärkung des ÖPNV.

Entlang der Staats- und Kreisstraßen gibt es keine separaten **Radwege**, so dass Radfahrer alternativlos den vorhandenen Straßenraum nutzen müssen. Bis auf Ausnahme einiger Straßenverläufe entlang der Flusstäler gibt es wegen der starken Höhenunterschiede im Gemeindegebiet jedoch auch nur eine stark begrenzte Nachfrage von Radfahrern. Problematisch ist die Situation entlang der Müglitz verlaufenden S 178, an der es bei erhöhtem Radfahreraufkommen in den Sommermonaten aufgrund der teilweise engen und kurvigen Straßenführung öfters zu kritischen Überholssituationen kommt.

Der Müglitztalradweg ist als regionale Hauptradroute Bestandteil des in der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen verankerten „SachsenNetz Rad“ ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wurde bereits eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung und Kostenermittlung erarbeitet. Aufgrund der engen Tallage, der vorhandenen räumlichen Enge von Müglitz, Bahnstrecke und Staatstraße sowie naturschutz- und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen ist die flächendeckende Umsetzung des Projektes wirtschaftlich sehr problematisch.

#### 4.2.1.2 Technische Infrastruktur

Die **Gas- und Stromversorgung** innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt durch die ENSO Energie Sachsen Ost AG. Allerdings sind nur die Ortsteile Glashütte, Dittersdorf, Börnchen, Cunnersdorf, Schlottwitz und Hausdorf an das Erdgasversorgungsnetz der ENSO NETZ GmbH angeschlossen.

Derzeit sind keine Erneuerungsmaßnahmen an den Nieder- und Mitteldruckerdgasnetzen geplant. Aktuell werden Erneuerungen an der Hochdruckgasleitung zwischen Bärenhecke und dem außerhalb des Gemeindegebiets liegenden Bärenstein durchgeführt.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch den Trinkwasserzweckverband Weißeritzgruppe (TWZ) bzw. durch dessen Eigengesellschaft, der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WWVGmbH). Die Kernstadt Glashütte ist an das Versorgungsgebiet des Wasserwerks Gottleuba angeschlossen, die Ortsteile Bärenhecke und Johnsbach an das Versorgungsgebiet des Wasserwerks Altenberg. Die übrigen Ortsteile werden mit Trinkwasser aus dem Überleitungssystem des Wasserwerks Klingenberg versorgt. Einzelne Grundstücke in den Ortsteilen werden über private Brunnenanlagen versorgt.

Der Zustand der Leitungen entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Versorgung mit Wasser ist sowohl in ausreichender Menge, als auch mit dem erforderlichen Druck gewährleistet. Ein Ausbau oder Neubau wasserwirtschaftlicher Anlagen ist im Gemeindegebiet aus aktueller Sicht nicht geplant.

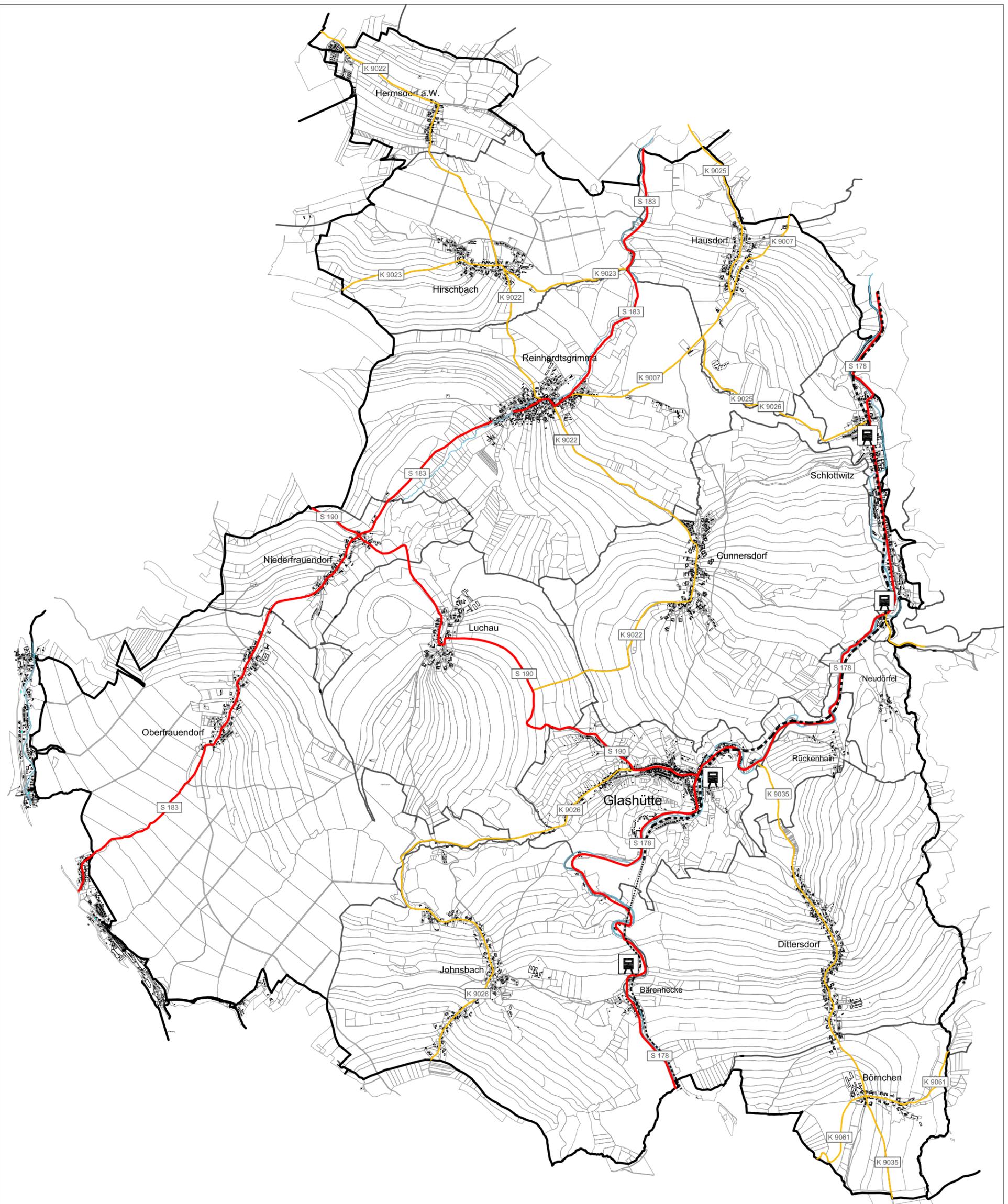
Die **Abwasserentsorgung** erfolgt durch den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Glashütte und besteht aus zentralen und dezentralen Bereichen. An die zentrale Abwasserentsorgung sind die Ortsteile Glashütte, Schlottwitz, Cunnersdorf, Hausdorf, Hermsdorf und Hirschbach angebunden. Die anderen Ortsteile werden dezentral über öffentliche und private Kleinkläranlagen (KKA) und abflusslose Gruben (AG) entsorgt.

Der Zustand der zentralen Anlagen und Kanäle ist gut. Die Kläranlagen und Kanäle wurden nach 1990 erneuert. Es besteht partieller Sanierungsbedarf an einzelnen Anlagen des Versorgungsnetzes, so dringt in den Entsorgungsnetzen in Cunnersdorf und Schlottwitz zunehmend Fremdwasser ein. Derzeit können an alle zentralen Kläranlagen, mit Ausnahme der Kläranlage Hirschbach, weitere Grundstücke angeschlossen werden. Geplant ist die digitale Erfassung des Kanalnetzes, um in Zukunft die Arbeit mit einem digitalem Kanalkataster zu ermöglichen. Dafür gibt es bisher ein Pilotprojekt im Ortsteil Schlottwitz.

Größerer Sanierungsbedarf besteht im Bereich der dezentralen Abwasseranlagen: Die dezentralen Kleinkläranlagen in Reinhardtsgrimma haben ihre Auslastung erreicht und es können nur noch Einzelgrundstücke angeschlossen werden. Des Weiteren werden die Anlagen „Am Vereinshaus Johnsbach“, „Zum Hochbehälter“, „Neue Häuser“ und „An der alten Schule Luchau“ innerhalb 2012/13 dem Stand der Technik angepasst. Private Entsorgungsanlagen sollen bis 2015 modernisiert werden und die Entwässerungskanäle müssen innerhalb der nächsten Jahre erneuert werden.

Die **Müllentsorgung** erfolgt im gesamten Stadtgebiet durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE). Der ZAOE nimmt alle abfallwirtschaftlichen Aufgaben wahr. Dies sind unter anderem das Einsammeln, der Transport und die Verwertung der Abfälle, die Errichtung und Betreuung von Abfallentsorgungsanlagen im Verbandsgebiet und die Erstellung von Abfallwirtschaftskonzepten und Abfallbilanzen.

Für die **Telekommunikation** in der Stadt Glashütte ist die Deutsche Telekom AG zuständig. Die **Breitbandverfügbarkeit** ist laut Breitbandatlas im gesamten Gemeindegebiet eher unterdurchschnittlich, was den allgemeinen Zuständen im ländlichen Raum entspricht. Nach einer von der Stadt in Auftrag gegebenen Studie ist die Breitbandverfügbarkeit zufriedenstellend. Nahezu jeder Haushalt verfügt über einen leitungsgebundenen Anschluss, jedoch unterscheiden sich die Übertragungsleistungen teilweise erheblich. Leitungsgebundener Breitbandbedarf bestand vor allem noch in den Ortsteilen Börnchen, Hirschbach, Luchau und Niederfrauendorf, der durch Richtfunkangebote der Firma WEBoverAIR gedeckt wurde. Parallel dazu investieren Vodafon und Telekom in den Ausbau des LTE-Netzes im Gemeindegebiet.



### Verkehr

- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Eisenbahnlinie
- Eisenbahntunnel
- Bahnhof/Haltepunkt



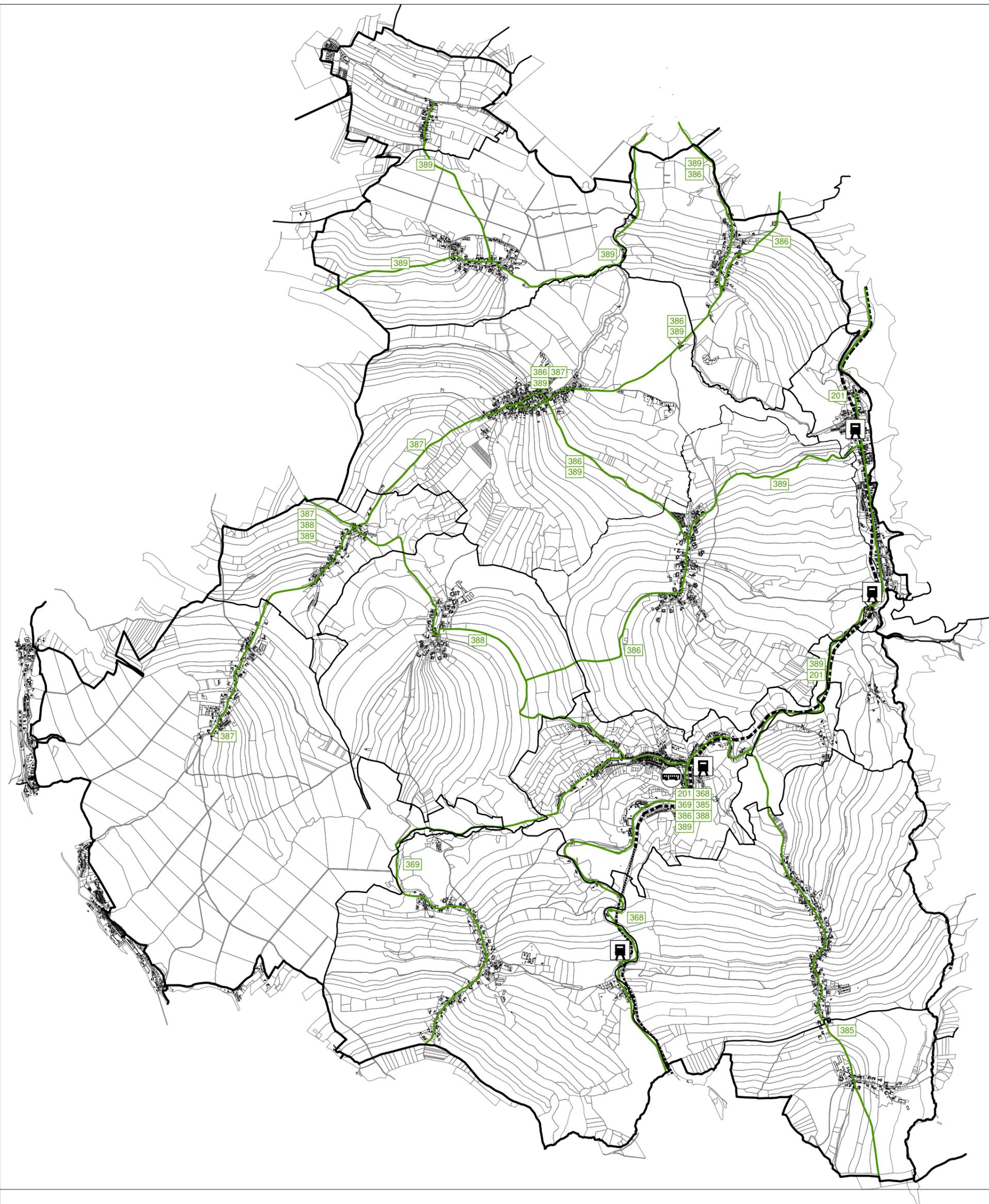
# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Verkehr



Nord Maßstab 1:45.000



## ÖPNV

### Busrouten

- 201 Heidenau - Burkhardtswalde - Glashütte
- 368 Glashütte - Liebenau - Kurort Altenberg
- 369 Dippoldiswalde - Johnsbach - Glashütte
- 386 Glashütte - Reinhardtsgrimma - Kreischa (Dresden-Dobritz)
- 387 Reinhardtsgrimma - Oberfrauendorf
- 388 Dippoldiswalde - Niederfrauendorf - Glashütte
- 389 Dippoldiswalde - Schlottwitz - Glashütte

### Bahnlinien

- Eisenbahnlinie
- Eisenbahntunnel
- Bahnhof/Haltepunkt
- Busbahnhof

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## ÖPNV



Nord Maßstab 1:45.000

## 4.2.2 Konzeption

### 4.2.2.1 Leitsätze/Ziele

#### Verkehr

##### **Zukunftsorientierte Entwicklung von Verkehrsinfrastruktur und Mobilität**

Mit einer guten Erreichbarkeit, einem leistungsfähigen, effizienten, sicheren und umweltfreundlichen Verkehrssystem sowie bedarfsgerechten Mobilitätsangeboten für Bürger und Beschäftigte wird die Attraktivität des Wirtschafts- und Wohnstandortes Glashütte im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der besonderen naturräumlichen Voraussetzungen im Müglitztal und in den Nebentälern gestärkt. Um das Verkehrsverhalten im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders positiv zu beeinflussen, erfolgt die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsansprüche der verschiedenen Verkehrsmittel und -teilnehmer. Bestehende Beeinträchtigungen durch den hohen Stellplatzbedarf der Uhrenbetriebe und den Pendlerverkehr derer Mitarbeiter sowie sonstige Konflikte zwischen dem Motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem Fahrrad- und Fußgängerverkehr werden durch geeignete Maßnahmen vermindert. Der Schwerpunkt baulicher Verkehrsmaßnahmen liegt in der Erhaltung und Erneuerung der vorhandenen Infrastruktur und vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung vor allem in der Stärkung vorhandener Wirtschafts-, Siedlungs- und Funktionsbereiche.

##### **Nutzerorientierte Verbesserung des ÖPNV**

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in seiner Funktion weiter gestärkt, um eine schnelle, umweltschonende Mobilität sicherzustellen und den Anteil des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Gesamtverkehr zu verringern. Die Schwerpunkte der Weiterentwicklung des von der Müglitztalbahn und dem Regionalbusverkehr getragenen ÖPNV-Angebotes liegen in der Optimierung von Takt-, Bedienzeiten und Anschlüssen der beiden Verkehrsmittel, der Ausweitung von Jobticket-Angeboten für Unternehmen und deren Mitarbeiter sowie der Schaffung von Voraussetzungen für eine weitestgehend barrierefreie Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel. Dies trägt zur Sicherung und dem Erhalt der Anbindung der Stadt Glashütte und ihrer Ortsteile an Dresden und die umliegenden Zentren bei und stärkt zudem die innerörtliche Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt. Für weniger frequentierte, jedoch für die Aufrechterhaltung der grundzentralen Versorgungsfunktion wichtige ÖPNV-Verbindungen, wird der Einsatz von innovativen und flexiblen Beförderungsmodellen unterstützt.

##### **Stärkung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs**

Zur Stärkung der nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität sowie um eine attraktive und sichere Fortbewegung von Fußgängern und Fahrradfahrern in der Kernstadt und den Ortsteilen sowie zwischen den Siedlungsbereichen zu ermöglichen, wird unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten und im Rahmen vorhandener Möglichkeiten das vorhandene Geh- und Radwegnetz verbessert und ausgebaut. Eine zukünftig verstärkte Nutzung von Elektrofahrrädern wird durch die Beförderung geeigneter Service-Angebote unterstützt.

##### **Senkung klimaschädlicher Emissionen durch intelligente Stadt- und Verkehrsplanung**

Durch die Vermeidung von Verkehr, der Verlagerung des Verkehrs auf klimaschonende Verkehrsträger und einer deutlichen Effizienzsteigerung bei allen Verkehrsmitteln wird der CO<sup>2</sup>-Ausstoß deutlich reduziert und stellt damit einen wichtigen lokalen Beitrag gegen den Klimawandel dar. Ei-

ne zukünftige integrierte Stadt- und Verkehrspolitik umfasst diese Aspekte, einschließlich einer weitgehenden Barrierefreiheit im Verkehrsraum, und berücksichtigt die Komplexität und Langfristigkeit städtischer Raum- und Verkehrsentwicklung.

### Technische Infrastruktur

#### **Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktur**

Die Bereitstellung der technischen Infrastruktur, die Versorgung mit den erforderlichen Medien und die Entsorgung von Abfällen und Abwasser erfolgt für alle wichtigen Bereiche in der Kernstadt Glashütte und in den Ortsteilen bedarfsgerecht.

#### 4.2.2.2 Maßnahmen

### Verkehr

#### Straßen

- Ausbau/Sanierung der Staatsstraßen
  - Grundhafter Ausbau der S 183 im Bereich der Ortsdurchfahrt Reinhardtsgrimma
  - Mittelfristig grundhafter Ausbau der S 183 im Bereich der Ortsdurchfahrt in Niederfrauentorf
- Ausbau/Sanierung der Kreisstraßen
  - Grundhafter Ausbau der K 9026 im Bereich der Ortsdurchfahrt Johnsbach
  - Grundhafter Ausbau der K 9023 im Bereich der Ortsdurchfahrt Hirschbach
  - Grundhafter Ausbau der K 9026 im Bereich der Ortsdurchfahrt Glashütte
  - Grundhafter Ausbau der K 9022 im Bereich der Ortsdurchfahrt Reinhardtsgrimma
  - Grundhafter Ausbau der K 9022 im Bereich der Ortsdurchfahrt Hermsdorf
- Ausbau/Sanierung der Gemeindestraßen entsprechend des kommunalen Instandsetzungsplans sowie unter Berücksichtigung der finanziellen Haushaltssituation und zur Verfügung stehender Fördermöglichkeiten

#### Neuordnung des ruhenden Verkehrs

- Prüfung von Standorten zur Errichtung eines privaten Parkhauses im Bereich des Müglitztales
- Unterstützung der Einrichtung eines Mitarbeiterparkplatzes am südlichen Ortsausgang Schlottwitz inkl. eines regelmäßig verkehrenden Shuttle-Verkehrs
- Fortschreibung/Überarbeitung des innerstädtischen Parkleitkonzeptes mit Erweiterung des Anteils von Bewohner- und Kurzzeitparkplätzen
- Verbesserung der Halte- und Parkmöglichkeiten für Reisebusse am Uhrenmuseum
- Unterstützung der Vermieter und der Unternehmen bei der Schaffung zusätzlicher privater Stellplätze sowie Überprüfung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

## ÖPNV

- Verbesserung/Optimierung der Müglitztal-anbindung an Heidenau/Dresden Hbf.
  - Fahrzeitverkürzung
  - Schaffung eines zusätzlichen bzw. Verlagerung eines bestehenden Haltepunktes in Schlottwitz
  - Einbindung in das S-Bahn-Netz Dresden und Ermöglichung einer Direktanbindung nach Dresden, ggf. temporär zu Bedarfsspitzen
- Verdichtung des Taktes und Vermeidung von Parallelverkehr
  - Kurzfristige Optimierung der Buslinie 201
  - Bau einer zusätzlichen Zugkreuzung zwischen Weesenstein und Mühlbach
  - Einrichtung eines Halbstundentaktes zwischen Glashütte und Heidenau in der Hauptverkehrszeit zwischen 6 - 8 Uhr und 15 - 17 Uhr
- Ausweitung von Jobticket-Angeboten für Unternehmen und deren Mitarbeiter
- Regelmäßige Überprüfung des Liniennetzes und der Bedienungsstandards mit Berücksichtigung veränderbarer Nachfrageaspekte in enger Zusammenarbeit mit der Städtebahn Sachsen GmbH, dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und dem Verkehrsverbund Oberelbe
- Prüfung der Einbindung einer Stadtlinie zur Verbesserung der Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt
- Ergänzung des vorhandenen ÖPNV-Angebotes mit innovativen und flexibel einsetzbaren Mobilitätsangeboten, wie Rufbus, Bürgerbus, Anrufsammeltaxi u. a.
- Barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen im Rahmen von Straßenbauvorhaben

## Fahrrad- und Fußgängerverkehr

- Schaffung von Gehwegen und ggf. auch straßenbegleitenden Radwegen im Rahmen von Straßenbauvorhaben

## Technische Infrastruktur

- Bedarfsgerechte Fortsetzung von Maßnahmen zur Bereitstellung von technischer Infrastruktur, Versorgung mit erforderlichen Medien, Entsorgung von Abfällen und Abwasser
- Unterstützung privater Initiativen zur Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit

## 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus

### 4.3.1 Bestandsanalyse

#### 4.3.1.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Stadt Glashütte verdankt ihre wirtschaftliche Entwicklung zunächst dem Erzbergbau, der im 15. Jahrhundert einen Aufschwung erlebte. Dieser konzentrierte sich in den Tälern, während auf den Hochflächen Ackerbau und Viehwirtschaft betrieben wurde. Nach einer durch Kriege und Seuchen von zahlreichen wirtschaftlichen Rückschlägen und Erholungsphasen gekennzeichneten Epoche im 17. und 18. Jahrhundert sowie einer sinkenden Erzausbeute im Bergbau war der wirtschaftliche Niedergang des Bergstädtchens nicht aufzuhalten. Erst 1845 wurde durch Ferdinand Adolph Lange, der die erste Fertigungsstätte für Uhren in Glashütte eröffnete, ein wirtschaftlicher Neuanfang möglich.

Die Uhrenindustrie legte die Grundlage für den wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt und in Verbindung mit der Feinmechanik gelangte der Standort aufgrund der hervorragenden Handwerksarbeit und Produkte zu internationalem Ansehen. Durch den ersten Weltkrieg und dessen Folgen brach die Produktion in der Folge ein und viele Firmen gingen in Konkurs. Durch die Gründung zweier neuer Uhrenwerkstätten, welche sich an den aktuellen Nachfragen am Markt orientierten, gelang es jedoch, die Uhrenindustrie zu erhalten.

Im zweiten Weltkrieg wurde die Produktion auf Kriegswirtschaft umgestellt und es wurden vor allem Produkte der Feinmechanik nachgefragt. Trotz der Demontage von Produktionsanlagen gelang nach 1945 der Neuanfang. Bei der neuen Produktion wurde zunehmend das Handwerk zugunsten der Massenproduktion verdrängt.

Mit der Wende 1989/90 brachen die Produktions- und Vertriebsstrukturen abermals ein und die Uhrenindustrie besann sich in den Folgejahren zunehmend ihrer handwerklichen Wurzeln. Der Vertrieb der neu aufgelegten mechanischen Präzisionsuhren verlief international erfolgreich, so dass sich zahlreiche alte und neue Uhrenfirmen in Glashütte ansiedelten und die Stadt seitdem einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung erlebt.

Derzeit arbeiten über 1.300 Beschäftigte in den Uhrenunternehmen und mehrere hundert in den feinmechanischen Produktionsstätten, welche auch Zulieferer für die Automobilindustrie sind. Der räumliche Schwerpunkt der Uhrenunternehmen liegt innerhalb der „Uhrenmeile“ (Dresdner Straße/Altenberger Straße) in der Glashütter Kernstadt. Die meisten kleineren Feinmechanik-Betriebe gibt es außerhalb der Kernstadt vor allem in den Ortsteilen Schlottwitz und Dittersdorf.

Aufgrund der hervorragenden wirtschaftlichen Entwicklung der Glashütter Uhrenunternehmen seit 1990 gibt es einen erheblichen Flächenbedarf für Neuansiedlungen und Erweiterungen, der mittlerweile nicht mehr im ursprünglichen Kernbereich der „Uhrenmeile“ gedeckt werden kann. Um den erfolgreichen Fortbestand der vor Ort tätigen Unternehmen zu sichern und auch Flächenreserven für weitere Ansiedlungen vorzuhalten, bedarf es der Entwicklung neuer Gewerbeflächen. In diesem Zusammenhang ist kurzfristig eine Prüfung geeigneter Flächen im angrenzenden Bereich der bestehenden „Uhrenmeile“ sowie im Ortsteil Schlottwitz geplant.

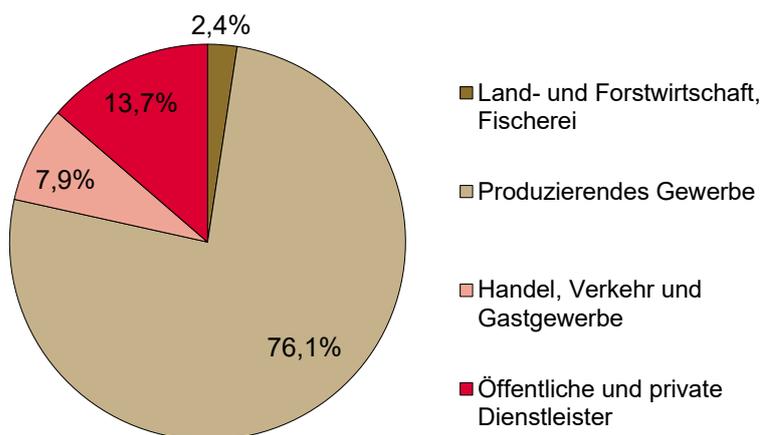
Die heutige Wirtschaftsstruktur Glashüttes wird neben den Uhrenunternehmen und Feinmechanik-Betrieben auch durch kleine und mittelständische Betriebe im Industrie- und Dienstleistungssektor sowie im Handwerk geprägt. Die größten Arbeitgeber sind die Lange Uhren GmbH mit über 500 und die Glashütter Uhrenbetrieb GmbH mit über 400 Beschäftigten. Außerhalb der Uhrenindustrie sind die PAKA Glashütter Pappen- und Kartonfabrik GmbH, die Steffen Söhner GmbH und die FEWES Feinmechanische Werkstätten Schlottwitz GmbH die größten Produktionsbetriebe und Arbeitsgeber der Stadt.

Die traditionell hohe wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft ist in den letzten Jahrzehnten zurückgegangen. Trotzdem wird noch über ein Drittel des Glashütter Gemeindegebietes landwirtschaftlich genutzt. Derzeit gibt es 93 gemeldete Landwirtschaftsbetriebe, davon 20 im Haupterwerb (Agrargenossenschaften u. Wiedereinrichter) und 73 im Nebenerwerb, deren landwirtschaftliche Aktivitäten sich vor allem auf den Hochflächen um die ländlich geprägten Ortsteile konzentrieren. Es bestehen gute Bodenbedingungen, allerdings beschränkt das Mittelgebirgsklima die Ertragsleistung der Böden, sodass hauptsächlich Vieh- und Grünlandwirtschaft betrieben wird.

Insbesondere im Vergleich mit dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe kommt dem Tourismus in Glashütte eine untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung zu. Jedoch bieten die seit Jahren erfolgreich in großer Zahl durchgeführten öffentlichen Führungen in den Uhrenunternehmen und vor allem das 2008 eröffnete Deutsche Uhrenmuseum Glashütte gute Voraussetzungen, um das überragende touristische Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Stadt der Uhren, Zeit und Feinmechanik“ für eine stärkere wirtschaftliche Wertschöpfung zu nutzen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort beträgt in Glashütte 2.424 (Stand: 31.12.2011). Davon arbeiten 76,1 % der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe. Es folgen die Dienstleistungsbranche (Unternehmens-, öffentliche und private Dienstleistungen) mit 13,7 % der Beschäftigten und der Handel, Verkehr und das Gastgewerbe mit einem Anteil von 7,9 %. In der Land- und Forstwirtschaft/Fischerei arbeiten nur 2,4 % der Beschäftigten.

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (31.12.2011)



Quelle: Statistisches Landesamt

Im Vergleich mit der Beschäftigungsstruktur des Landkreises gibt es erhebliche Unterschiede. Während im Landkreis der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor mit 40,7 % fast dreimal größer und im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe (20,8 %) ebenfalls deutlich größer als in Glashütte ist, so ist der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe in Glashütte weit mehr als doppelt so groß wie im Landkreis (36,0 %). Ausschließlich der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (2,3 %) ist im Landkreis ähnlich wie in Glashütte.

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (31.12.2011)

	Land-, Forstwirtschaft und Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Unternehmens-, öffentliche und private Dienstleister	Glashütte gesamt	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gesamt
1997	119	1.198	241	681	2.239	82.182
2002	90	1.663	260	623	2.636	71.774
2007	71	2.121	243	500	2.935	67.702
2009	55	1.668	175	334	2.232	68.270
2011	58	1.844	191	331	2.424	70.632
<b>Veränderung 1997 - 2011 in %</b>	<b>-51,3</b>	<b>+53,9</b>	<b>-20,7</b>	<b>-51,4</b>	<b>+8,2</b>	<b>-14,1</b>

Quelle: Statistisches Landesamt

Seit 1997 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Glashütte im Gegensatz zum gesamten Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (-14,1 %) um insgesamt 8,2 % gestiegen. Den teilweise großen Rückgängen in der Land- und Forstwirtschaft/Fischerei (-51,3 %) sowie in den Sektoren Dienstleistungen (-51,4 %) und Handel/Verkehr/Gastgewerbe mit (-20,7 %) steht ein in der Summe größerer Zuwachs im produzierenden Gewerbe (+53,9 %) entgegen.

Der Anzahl von 2.424 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Zahl der Arbeitsplätze) stehen 2.813 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort gegenüber. Auf 1.417 **Einpendler** kommen 1.910 **Auspendler**. Damit weist Glashütte einen Auspendlerüberschuss von 493 Arbeitnehmern auf, der angesichts der geringen Gemeindegröße jedoch vergleichsweise gering ist.

Trotz des Auspendlerüberschusses verfügt die Stadt Glashütte über eine sehr hohe Arbeitsplatz-zentralität. Mit 343 Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner liegt die Stadt weit über dem Durchschnitt des Landkreises, welcher 282 Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner verzeichnet, und nur knapp unter dem Durchschnittswert des Freistaates Sachsen mit 350 Beschäftigten je 1.000 Einwohner.

Die Zahl der Arbeitslosen hat sich im Zeitraum von 2000 (513) bis 2011 (283) deutlich verringert. Ursache dafür ist einerseits die positive Entwicklung der Uhrenindustrie in Glashütte und der Gesamtwirtschaft im nahen Großraum Dresden sowie andererseits die rückläufige Zahl von Personen

im erwerbsfähigen Alter. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter, die als arbeitslos gemeldet sind, ist im Zeitraum von 2000 bis 2011 von 9,5 % auf 6,5 % gesunken.

Der **Einzelhandel** in Glashütte ist durch eine kleinteilige Struktur mit räumlichem Schwerpunkt im erweiterten Zentrumsbereich der Kernstadt geprägt. Die Attraktivität des innerstädtischen Einzelhandelsstandortes ist jedoch aufgrund eines unausgewogenen Branchenmixes, uneinheitlicher Öffnungszeiten, einer teilweise unzureichenden Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung, der zu geringen kooperativen Zusammenarbeit und dem Fehlen von gemeinsamen Aktionen verbesserungsbedürftig.

Im Jahr 2012 hat die Stadt eine Einzelhandelsverkaufsfläche von 3.247 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 1.000 m<sup>2</sup> großflächiger Einzelhandel. Mit ca. 0,45 m<sup>2</sup> Einzelhandelsverkaufsfläche pro Einwohner ist die Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen deutlich geringer als im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (1,41 m<sup>2</sup>/EW) und im Freistaat Sachsen (1,68 m<sup>2</sup>/EW). Dennoch ist eine ausreichende Versorgung mit Gütern des kurzfristigen und teilweise auch des mittelfristigen Bedarfs gewährleistet, wie es für ein Grundzentrum wie Glashütte auch vorgesehen ist. Im Gegensatz zu den kleineren Ortsteilen der Stadt, in denen Defizite in der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs bestehen, ist die Grundversorgung der beiden größten Ortsteile Schlottwitz und Reinhardtsgrimma durch die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen gegeben. Für die Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs liegt Glashütte im unmittelbaren Einzugsbereich von Dippoldiswalde, Heidenau, Pirna und Dresden.

Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex je Einwohner beträgt lt. IHK-Handelsatlas 2010 89,4 (Deutschland = 100). Der Durchschnittswert im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge war 2010 mit 90,0 nur geringfügig höher als in Glashütte.

#### 4.3.1.2 Tourismus

Der Tourismus in Glashütte ist trotz der guten naturräumlichen Voraussetzungen und dem vorhandenen überragenden Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ vor allem aufgrund des Fehlens größerer Übernachtungskapazitäten in der Stadt noch kein nennenswerter Wirtschaftsfaktor. Jedoch hat in den letzten Jahren die durch den Tourismus erzielte Wirtschaftskraft leicht zugenommen und kann mit der Schaffung zusätzlicher Angebote und vor allem Übernachtungskapazitäten zukünftig weiter ausgebaut werden.

Die wichtigste touristische Einrichtung der Stadt ist das 2008 von der Stiftung Deutsches Uhrenmuseum Nicolas G. Hayek neu eröffnete Deutsche Uhrenmuseum Glashütte. Den jährlich ca. 35.000 Besuchern des Uhrenmuseums wird eine Zeitreise von den Anfängen der sächsischen Uhrenfertigung im Jahr 1845 bis zum heutigen Tage ermöglicht wird. Unter dem Motto „Faszination Zeit – Zeit erleben“ werden auf 2 Stockwerken und ca. 1.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche mehr als 400 einmalige Exponate präsentiert und multimedial erlebbar gemacht. Darüber hinaus ermöglicht das Uhrenmuseum durch die thematische Zusammensetzung der Ausstellung mit einer Reihe von „Historienräumen“ und „Zeiträumen“ sowie durch thematische Sonderausstellungen einen emotionalen und philosophischen Zugang zum Phänomen Zeit.

Außer dem Uhrenmuseum stellen selbstverständlich auch die Glashütter Uhrenunternehmen ein wichtiges touristisches Potenzial dar. Neben der Bekanntheit der Stadt, die letztlich auf den Erfolg der Uhrenbetriebe zurückzuführen ist, sind insbesondere die Führungen in den größeren Manufakturen ein wichtiger touristischer Faktor. Grundsätzlich ist jedoch das Entwicklungspotenzial, speziell bei den Führungen der Uhrenunternehmen begrenzt, da sonst zu stark Arbeitsablauf und Produktionsprozess behindert werden.

Seit 2010 gibt es auch einen mit Informationstafeln und einem Begleitband ergänzten historischen Stadtrundgang, der eine Entdeckungsreise durch die Geschichte der berühmten Uhrmacherstadt darstellt. Das von der Stiftung „Deutsches Uhrenmuseum Glashütte – Nicolas G. Hayek“ entwickelte Projekt bietet auf 35 mit der Entwicklung der Uhrenindustrie verbundenen Stationen Besuchern die Möglichkeit, den baulichen „Spuren der Zeit“ in der Stadt zu folgen.

Neben „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ besitzt Glashütte durch seine herausragende naturräumliche Ausstattung auch beste touristische Voraussetzungen für Naturliebhaber, (Nah)Erholungssuchende und Wanderer. Das enge Müglitztal mit seinen schmalen Nebentälern ist von hohem landschaftsästhetischem Wert und wurde im 19. Jahrhundert von König Johann von Sachsen auch nicht ohne Grund als das schönste Tal Sachsens bezeichnet.

Im Vergleich mit anderen Altbergbaugebieten im Erzgebirge bietet die Altbergbaulandschaft in Glashütte und Umgebung aufgrund des geringeren Bekanntheitsgrades und fehlender unterirdischer Besichtigungsmöglichkeiten ein nur eingeschränktes touristisches Potenzial. In den „Hirtenwiesen“, dem durch Initiative des Fördervereins für Bergbau im Osterzgebirge e. V. hergerichteten Altbergbauareals, sind aktuell Führungen nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Weitere touristisch relevante Einrichtungen sind das Freibad, die Sternwarte und die Kirche in Glashütte, das Barockschloss mit seinem Garten im englischen Stil, die Kirche (mit Silbermannorgel), das Pilzmuseum mit dem „Deutschen Pilzkunde-Kabinett“ und die Märchenwiese in Reinhardtsgrμμα, die als Technisches Denkmal und Bäckerei erhaltene Wasser- und Getreidemühle in Bärenhecke sowie weitere Dorfkirchen in den Ortsteilen. Darüber hinaus haben sich auch die regelmäßig im Atrium der Glashütter Uhrenbetriebe GmbH ebenso wie die im Festsaal des Barockschlosses Reinhardtsgrmma und in der Pfarrkirche Reinhardtsgrmma stattfindenden, kulturell hochwertigen Veranstaltungen zu einem Zuschauermagneten entwickelt.

Mit der S 178 entlang des Müglitztals verläuft eine besonders in den Sommermonaten bei Fernradlern und Radausflüglern beliebte Verbindung zwischen Elberadweg und dem Radfernweg „Sächsisches Mittelgebirge“. Zwar ist der Müglitztalradweg als regionale Hauptradroute Bestandteil des in der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen verankerten „SachsenNetz Rad“ ausgewiesen und es wurde auch bereits eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung und Kostenermittlung erarbeitet. Jedoch aufgrund der engen Tallage, der vorhandenen räumlichen Enge von Müglitz, Bahnstrecke und Staatstraße sowie naturschutz- und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen ist die flächendeckende Realisierung eines straßenbegleitenden Radweges wirtschaftlich sehr problematisch.

Aufbauend auf den touristischen Einrichtungen und Angeboten der Stadt sind Uhrenkäufer und -interessierte, Musik- und Kulturliebhaber, Naherholungssuchende und (Rad)Wanderer die wichtigsten Zielgruppen im Tourismus.

Für Gäste stehen in Glashütte nur 66 Betten in gewerblichen Beherbergungsbetrieben (ab 9 Betten) zur Verfügung. Im Vergleich zum Jahr 1992 (168) ist dies ein Rückgang von ca. 60 %. Die durchschnittliche Bettenauslastung der gewerblichen Beherbergungsbetriebe sank von bereits sehr niedrigen 16,1 % (1992) auf betriebswirtschaftlich völlig unakzeptable 9,5 % (2011) und ist damit deutlich niedriger als im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (42,4 %) und im Freistaat Sachsen (39,8 %). Auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben ist mit 1,4 Tagen deutlich geringer als im Landkreis (3,8 Tage) und im Freistaat Sachsen (2,6 Tage).

Die unterdurchschnittlichen Übernachtungszahlen der gewerblichen Beherbergungsbetriebe sind in erster Linie nicht einer fehlenden Nachfrage von Interessenten geschuldet, sondern liegt vor allem an den für Gruppenreisen zu geringen räumlichen Kapazitäten, Mängeln in Ausstattung, Komfort und Service sowie nicht ausreichender Marketingaktivitäten. Aus diesem Grund verweisen die Uhrenunternehmen und das Uhrenmuseum ihre Kunden bzw. Besucher meist auf Hotels in der Umgebung oder auch ausgewählte nebengewerblich betriebene Unterkünfte.

### Beherbergungsstatistik Glashütte 1992 - 2011

	Geöffnete Beherbergungsbetriebe*	Angebotene Betten	Durchschnittliche Auslastung der Betten in %	Übernachtungen	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen
1992	6	168	16,1	12.705	4,2
2000	4	65	15,0	3.686	1,5
2011	3	66	9,5	2.326	1,4

\* gewerbliche Betriebe ab 9 Betten

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2011

Für die Koordinierung und Vermarktung touristischer Aktivitäten gibt es in der Stadtverwaltung Glashütte eine Teilzeitstelle, die seit Ende 2012 erstmals mit einer entsprechend qualifizierten Sachbearbeiterin besetzt ist. Eine offizielle Touristinformation gibt es nicht. Für Fragen rund um den Aufenthalt in Glashütte und Umgebung erhalten Gäste Informationen im Empfangsbereich des Uhrenmuseums.

Glashütte war viele Jahre Mitglied in der Tourismusgemeinschaft Silbernes Erzgebirge e. V., die umfangreiche Aufgaben in Bezug auf die regionale und überregionale Vermarktung der touristischen Angebote übernahm. Nach Verschmelzung der Tourismusgemeinschaft Silbernes Erzgebirge e. V. in den Tourismusverband Erzgebirge e. V. zum 01.01.2013 ist die Stadt Glashütte Mitglied in diesem größeren Verbund.

Die Stadt Glashütte verfügt seit 2008 über ein touristisches Entwicklungskonzept, in dem die zukünftige touristische Positionierung sowie Ziele und Maßnahmen verankert sind. Auf Basis des Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmals „Uhren, Zeit und Feinmechanik“, der einzigartigen naturräumlichen Ausstattung sowie den vorhandenen touristischen Einrichtungen und Angeboten bedarf es für eine Verbesserung des Wirtschaftsfaktors Tourismus einer qualitätsvollen Erweiterung des bestehenden Übernachtungsangebotes, einer verstärkten Kooperation der touristischen Leistungsträger, dem Erhalt und der Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der Entwicklung weiterer nachfrageorientierter Tourismusangebote.

## 4.3.2 Konzeption

### 4.3.2.1 Leitsätze/Ziele

#### Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Einzelhandel

##### **Fortsetzung der erfolgreichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes auf Basis der Uhrenindustrie und Feinmechanik**

Unter Einbeziehung des Landkreises betreibt die Stadt Glashütte eine aktive, nachhaltige Wirtschafts- und Arbeitspolitik und strebt den Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe sowie im Einzelhandel-, Dienstleistungs- und Tourismusbereich an. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt erfolgt vor allem auf Basis der nach 1990 wiedererstarkten Uhrenindustrie und Feinmechanik sowie den sonstigen in Glashütte ansässigen Unternehmen.

##### **Bereitstellung eines attraktiven Gewerbeflächenangebotes**

Um den Flächenbedarf für Unternehmenserweiterungen und -neuansiedlungen zu decken, werden neue Gewerbeflächen in Glashütte und Schlottwitz, vorzugsweise auf den entlang der Müglitz vorhandenen brachliegenden und mindergenutzten Flächen, in Kooperation mit den Unternehmen geschaffen. Die weiteren gewerblichen Einzelstandorte sollen erhalten bleiben und in einem verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe entwickelt werden.

##### **Verbesserung der wirtschaftsfördernden Rahmenbedingungen**

Durch die konsequente Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren schafft die Stadt Glashütte im ökonomischen Standortwettbewerb hervorragende Rahmenbedingungen für ihre künftige wirtschaftliche Entwicklung. Der Erhalt und die Sicherung der Grundschulstandorte, der Kinderbetreuungseinrichtungen, der in der Kernstadt vorhandenen grundzentralen Funktionsvielfalt, der Schaffung attraktiver Wohnalternativen für junge Familien sowie durch eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität wird der Wirtschaftsstandort nachhaltig gestärkt. Die kontinuierlich betriebene Pflege des Unternehmensbestandes bildet einen weiteren Schwerpunkt der städtischen Wirtschaftsförderung. Neuansiedlungen und Unternehmenserweiterungen erfolgen in enger Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsförderern im Landkreis. Zur Förderung der Vernetzung wirtschaftsrelevanter Akteure, von Kooperationen zwischen den Unternehmen und Bildungseinrichtungen zur frühzeitigen Bindung zukünftiger qualifizierter Arbeitskräfte und bei der weiteren Profilierung als Stadt der Uhrenindustrie und Feinmechanik agiert die Stadt als Moderator und Koordinator. Im Sinne einer innovativen Energie- und Klimaschutzpolitik initiiert, unterstützt und beteiligt sich zudem die Stadt an energie-, klima- oder umweltbezogenen Kooperationen und Projekten mit der lokalen Wirtschaft.

##### **Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels**

Die Kernstadt Glashütte mit ihrem innerstädtischen Einzelhandel übernimmt zusammen mit den Einkaufsmärkten entlang der S 178 im Wesentlichen die grundzentrale Versorgung für die Bewohner der Stadt, der Ortsteile und des angrenzenden Verflechtungsbereiches. Eine ausreichende Nahversorgung bleibt in den Ortsteilen über bestehende Einzelhandelseinrichtungen und im Einzelfall ggf. über mobile Marktplatzangebote erhalten. Die Stärkung der Glashütter Innenstadt als Einzelhandelsstandort erfolgt durch die Fortsetzung der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Erhöhung des Kundenaufkommens durch Ansiedlung frequenzstarker Einrichtungen,

Geschäfte und Dienstleistungen, der Verbesserung der vorhandenen Angebotsqualität sowie Verstärkung von Kooperationen und Netzwerkdanken.

### Tourismus

#### **Verstärkte Nutzung touristischer Potenziale, Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote sowie Erhalt und Ausbau notwendiger Infrastruktur**

Um das vorhandene touristische Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ zukünftig verstärkt im Interesse der Stadt und ihrer Bürger nutzen zu können, werden das Uhrenmuseum sowie die sonstigen für Uhrenliebhaber relevanten touristischen Angebote und die dazu notwendige Infrastruktur im Rahmen vorhandener Möglichkeiten und in Kooperation mit den touristischen Akteuren erhalten, gepflegt und weiterentwickelt. Um die Verweildauer von Besuchern und Gästen zu erhöhen, liegt ein Schwerpunkt vor allem auf der qualitätsvollen Verbesserung des Beherbergungs- und Gastronomieangebotes sowie der Aufenthaltsqualität in der Glashütter Innenstadt. Zudem sind die landschaftlich reizvolle Lage an der Müglitz und ihrer Nebenflüsse, die mehrere Jahrhunderte währende Bergbaugeschichte der Stadt, das Barockschloss mit Garten im englischen Stil, die Kirche mit Silbermann-Orgel, das Pilzmuseum und die Märchenwiese in Reinhardtsgrμμα, die als Technisches Denkmal und Bäckerei erhaltene Wasser- und Getreidemühle in Bärenhecke, die Sternwarte in Glashütte, die Dorfkirchen in den Ortsteilen ebenso wie die regelmäßig an verschiedenen Orten stattfindenden Kultur- und Musikveranstaltungen weitere wichtige touristische Potenziale, deren Stärkung von Bekanntheit, Attraktivität und Vernetzung zur Verbesserung der touristischen Angebotsqualität und wirtschaftlichen Wertschöpfung beiträgt.

#### **Intensivierung eines abgestimmten Handelns der touristischen Akteure und der Kooperation mit starken Vermarktungspartnern**

Für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Tourismus wird die Abstimmung und Zusammenarbeit der touristischen Akteure und Leistungserbringer unter maßgeblicher Beteiligung von Stadt und Uhrenmuseum forciert. Durch die Mitgliedschaft im Tourismusverband Erzgebirge, weitere themenorientierte Kooperationen mit den Tourismusorganisationen der Sächsischen Schweiz und der Stadt Dresden sowie eine verstärkte Partizipation an den Marketing- und Vertriebskapazitäten der großen Uhrenunternehmen werden vorhandene Netzwerke, Multiplikatoren und Mittel effizient erschlossen und verbessert sich die überregionale Vermarktung der touristischen Einrichtungen. Durch die vom Uhrenmuseum wahrgenommene Funktion als Tourist-Information wird zudem das vorhandene Servicepotenzial der touristisch meistfrequentierten Einrichtung zugunsten des sonstigen touristischen Angebotes von Glashütte, den Ortsteilen und des Umlandes erfolgreich genutzt.

#### 4.3.2.2 Maßnahmen

##### Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel

###### Gewerbeflächen

- Prüfung von gewerblichen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, vorzugsweise in der Kernstadt Glashütte und im Ortsteil Schlottwitz
- Bedarfsgerechte Erschließung, Entwicklung und Vermarktung von Flächen zur gewerblichen Nutzung in Kooperation mit Unternehmen

### Wirtschaftsförderung

- Durchführung einer kontinuierlichen Unternehmensbestandspflege
  - Firmengespräche und -besuche
  - Lotsenfunktion für Behördengänge
  - Initiierung eines Unternehmerstammtisches
- Begleitung ansiedlungsinteressierter Unternehmen in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH und der Stabsstelle Wirtschaftsförderung im Landratsamt
- Initiierung und Begleitung von Maßnahmen zur Stärkung der Verfügbarkeit geeigneter Fachkräfte
  - Prüfung einer zentrumsnahen Ansiedlung eines Internats für die Auszubildenden der Uhrmacherschule
  - Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen den Grundschulen mit den Uhrenunternehmen und sonstigen großen Arbeitgebern (z. B. Abschluss von Kooperationsvereinbarungen zur Durchführung von Betriebsführungen und Übernahme von Patenschaften für Klassen bzw. Schüler)
  - Ausbau der Kooperationen von Uhrmacherschule, Uhrenunternehmen und Uhrenmuseum mit den Mittelschulen und Gymnasien der Region
  - Unterstützung von Weiterbildung/Qualifizierung für berufliche Wiedereinsteiger

### Standortmarketing

- Stetige Weiterentwicklung des bestehenden städtischen Internetauftritts
- Erstellung einer neuen Stadtbroschüre „Leben und arbeiten in Glashütte“

### Einzelhandel

- Stärkung und Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels
  - Prüfung weiterer städtebaulich-gestalterischer Anreize zur Erhöhung der Verweildauer in der Innenstadt, u. a. Schaffung zusätzlicher Stadtmöblierung im zentralen Marktbereich und hinter dem Uhrenmuseum, Optimierung der Beschilderung
  - Stärkung/Erhöhung des Kundenaufkommens durch Förderung von Ansiedlung frequenzstarker Einrichtungen, Geschäfte und Dienstleistungen, u. a. Prüfung einer mittelfristigen Verlagerung von Ärztehaus und Apotheke in den innerstädtischen Marktbereich
  - Initiierung der Gründung einer IG Einzelhandel bzw. eines Einzelhändlerstammtisches zur Verbesserung von Qualität und Erscheinungsbild der innerstädtischen Einzelhandels- und Gastronomiegeschäfte, u. a. regelmäßige Überprüfung/Verbesserung der Ladengestaltung und Warenpräsentation, Prüfung von Sortimentsanpassungen bzw. -erweiterungen an Belange der Gäste des Uhrenmuseums, Abstimmung einheitlicher (Kern)Öffnungszeiten zwischen den Einzelhändlern, Abstimmung sich ergänzender Öffnungszeiten zwischen den Gastronomen, einkaufs- und absatzbezogene Kooperation, Durchführung gemeinsamer verkaufsfördernder Aktionen
- Unterstützung der Bestandssicherung der ergänzenden Einzelhandelseinrichtungen und Angebote in den Ortsteilen

## Tourismus

### Touristische Infrastruktur und Angebote

- Erhalt und Pflege des Wanderwegenetzes
  - Erhalt und Pflege des Kernwanderwegenetzes durch die Stadt sowie des erweiterten Wanderwegenetzes mit ehrenamtlicher Unterstützung
  - Etablierung eines Gemeinde-Wanderwegewartes und weiterer Wanderwegewarte in den Ortsteilen
  - Erarbeitung einer regelmäßig zu aktualisierenden Prioritätenliste zu notwendigen Instandsetzungen und Neuinvestitionen
- Qualitätsvolle Weiterentwicklung und Verbesserung der bestehenden Übernachtungs- und Gastronomieangebote, u. a. durch
  - Realisierung besucherorientierter Öffnungszeiten
  - Initiierung einer Servicequalitätsoffensive in den touristischen Einrichtungen (Zertifizierungen, Prädikatisierungen u. a.)

### Weiterentwicklung des touristischen Angebotes

- Stärkung des touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“, u. a. durch
  - Regelmäßige Durchführung von Sonderveranstaltungen im Uhrenmuseum
  - Schaffung von zusätzlichen Präsentationsmöglichkeiten der Marken, Produkte und Produktionsprozesse, ggf. auch in der Innenstadt
- Fortsetzung des bestehenden Kulturveranstaltungsangebotes

### Touristische Vermarktung sowie Koordinierung, Kooperation und Vernetzung

- Verbesserung der Besucherinformation und -orientierung, u. a. durch Optimierung des Informationsmaterials
- Regelmäßige Durchführung eines Tourismustreffens mit allen relevanten Akteuren
  - Ständiger Informationsaustausch
  - Neu- und Weiterentwicklung touristischer Angebote und Infrastruktur
  - Organisation und Koordination gemeinsamer Aktionen und Veranstaltungen
- Kontinuierliche Interessenvertretung im Tourismusverband Erzgebirge und bei weiteren Kooperationspartnern durch das Tourismusbüro der Stadt

## 4.4 Bildung, Erziehung und Soziales

### 4.4.1 Bestandsanalyse

#### 4.4.1.1 Bildung und Erziehung

Für die Betreuung der Kinder vom Krippen- bis zum Hortalter stehen in der Stadt Glashütte mehrere Einrichtungen zur Verfügung. Insgesamt gibt es für die Betreuung von Kindern 105 Krippen-, 203 KiTa- und 228 Hortplätze. Die aktuelle Auslastung ist innerhalb der verschiedenen Betreuungssegmente sehr hoch (Krippe/KiTa: 94 %, Hort: 88 %). Trotzdem gibt es noch ausreichend freie Kapazitäten für eine Neuaufnahme von Kindern

Die Kinder- und Hortbetreuungseinrichtungen befinden sich überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Ein erhöhter Sanierungsbedarf besteht nur in der Kindertagesstätte „Mäusenest“ im Ortsteil Johnsbach.

#### Kinder- und Hortbetreuungseinrichtungen

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
<b>Kinderbetreuungseinrichtungen</b>				
Kindertagesstätte „Sonnenuhr“ Am Ochsenkopf 7 Glashütte	Stadt	42 Krippe 80 KiTA (davon 2 integ- rative Plätze)	88 %	saniert/gering
Kindertagesstätte „Arche Noah“ Müglitztalstraße 28 OT Schlottwitz	Stadt	8 Krippe 32 KiTA (davon 2 integ- rative Plätze)	95 %	saniert/gering
Kindertagesstätte „Waldwichtel“ Mittlere Hauptstraße 78 OT Dittersdorf	Stadt	8 Krippe 20 KiTA	92 %	weitgehend saniert/mittel
Kindertagesstätte „Max und Moritz“ Gartenstr. 11 OT Reinhardtsgrμμα	Stadt	28 Krippe 25 KiTA	98 %	saniert/gering
Kindertagesstätte „Max und Moritz“ Lange Str. 34 OT Cunnersdorf	Stadt	19 Krippe 46 KiTA (davon 1 integ- rativer Platz)	100 %	saniert/gering

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität (Plätze)	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
<b>Hortbetreuungseinrichtungen</b>				
Hort „Arthur Fiebig Haus Glashütte“ Schulstraße 4 a Glashütte	Stadt	108	92 %	saniert/kein
Hort „Grimmsteinrolche“ Grimmsche Hauptstr. 53 OT Reinhardtsgrimma	Stadt	120	85 %	saniert/kein

Zusätzlich zum städtischen Angebot in den Kinderbetreuungseinrichtungen strebt die Stadt an in Ortsteilen ohne KiTa private Betreuungsangebote für Kinder zu etablieren.

Trotz nur noch wenig vorhandener freier Plätze in den Kinder- und Hortbetreuungseinrichtungen ist ein Ausbau der vorhandenen Platzkapazitäten kurz- bis mittelfristig nicht notwendig, da mit dem langfristig zu erwartenden Rückgang der Anzahl von Kindern im Vorschulalter (laut 5. Regionalisierter Bevölkerungsprognose zwischen -28 % und -36 % bis 2025) und zeitversetzt auch von Kindern im Grundschulalter der Bedarfsdruck in den Kinder- und Hortbetreuungseinrichtungen deutlich nachlassen wird. Nicht planbar ist jedoch die KiTa-Platz-Nachfrage durch nicht ortsansässige Mitarbeiter aus den Glashütter Uhrenunternehmen, die die Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen, vor allem in der Kernstadt, erhöhen würde.

Derzeit gibt es im Gemeindegebiet je eine Grundschule in Glashütte und in Reinhardtsgrimma, die beide nach umfassender Sanierung einen guten Bauzustand aufweisen. Die Grundschulen sind gut ausgelastet, sodass deren Bestand laut Schulnetzplanung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge langfristig gesichert ist. Trotz der prognostizierten rückläufigen Zahlen der Kinder im Vorschulalter ist auch ab 2020 von einem Erhalt der beiden Grundschulen im Gemeindegebiet auszugehen.

Neben den beiden Regelschulen gibt es eine Förderschule für geistig Behinderte in Reinhardtsgrimma. Im Bereich der Aus- und Fortbildung gibt es zudem die Uhrmacherschule in Glashütte und die staatliche Fortbildungsstätte für Umwelt und Landwirtschaft in Reinhardtsgrimma.

#### Schulen

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Grundschule Glashütte Schulstraße 4 Glashütte	Stadt	2-zügig	7/8 Klassen (118 Schüler)	saniert (2010)/kein
Grundschule Reinhardtsgrimma Hauptstraße 53 OT Reinhardtsgrimma	Stadt	2-zügig	7/8 Klassen (118 Schüler)	saniert (2012/13)/kein

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Berufliches Schulzentrum "Otto Lilienthal " Freital-Dippoldiswalde, Außenstelle Uhrmacherschule Glashütte Altenberger Str. 31 Glashütte	Landkreis		Berufsschule (Teilzeit): 113 Schüler; Berufsfachschule (Vollzeit): 40 Schüler	teilsaniert/mittel (nach Teilsanierung Sanierungsbedarf für sicherheitstechn. Anlagen, Dach, Nebengebäude und Internat)
Förderschulzentrum "Oberes Osterzgebirge", Förderbereich Geistig Behinderte Gartenstraße 5 OT Reinhardtsgrμμα	Landkreis	40 Schüler	43 Schüler	saniert (2012)/kein

#### 4.4.1.2 Soziales

Während sich die Anzahl der Haushalte mit Wohngeldbezug und der Personen, die Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII beziehen, sich in den letzten Jahren kaum verändert hat, ist die Zahl der Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (Leistungen nach SGB II und SGB XII) seit 2006 deutlich geringer geworden.

Empfänger ausgewählter Sozialleistungen mit Wohnort in Glashütte						
Leistungsart	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Haushalte mit Wohngeld</b>	104	77	85	124	101	102
<b>Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes</b>						
<b>Leistungen nach SGB II</b>	587	539	495	475	457	399
<b>Leistungen nach SGB XII</b>	21	22	23	21	16	19
<b>Insgesamt</b>	<b>608</b>	<b>561</b>	<b>518</b>	<b>496</b>	<b>473</b>	<b>418</b>
unter 15 Jahre	125	114	92	93	98	96
15 bis unter 65 Jahre	·	444	422	399	371	318
ab 65 Jahren	·	3	4	4	4	4
<b>Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII im Laufe des Jahres</b>						
<b>Insgesamt</b>	43	46	49	63	59	56
darunter Eingliederungshilfe für behinderte Menschen	41	43	45	57	56	54

Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Statistisches Landesamt Sachsen

Aufgrund der auch in Glashütte deutlich älter werdenden Bevölkerung und eines prognostizierten Anstiegs der über 65-Jährigen (lt. 5. Regionalisierter Bevölkerungsprognose ca. +12 % bis 2025)

besteht ein zunehmender Bedarf an stationärer und ambulanter Pflege. Der Bedarf an stationärer Pflege kann bisher in Glashütte nicht gedeckt werden, da es im Bereich der stationären Alten- und Behindertenpflege keine Einrichtungen in Gemeindegebiet gibt. Jedoch plant der DRK-Kreisverband Dippoldiswalde e. V. kurzfristig den Bau eines Altenpflegeheims in der Kernstadt Glashütte.

Ebenfalls in der Kernstadt gibt es bereits eine Caritas-Sozialstation mit einem umfangreichen Angebot an ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten für kranke, alte und behinderte Menschen. Die Caritas-Sozialstation ist zudem ein Begegnungs- und Beratungszentrum für Bedürftige. Im Ortsteil Reinhardtsgrimma gibt es eine vom Diakonischen Werk – Stadtmission Dresden e. V. betriebene Außenwohngruppe für geistig Behinderte. Der Pflege- und Betreuungsdienst SALUS domi GmbH bietet zudem ein Einkaufstaxi an.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird in der Stadt Glashütte durch drei Allgemein- und fünf Zahnmediziner sichergestellt. Außerdem gibt es einen Frauenarzt, drei Physiotherapeuten und einen Heilpraktiker. Eine umfassende medizinische Versorgung erfolgt im Bedarfsfall in den Krankenhäusern in Dippoldiswalde, Pirna und Dresden.

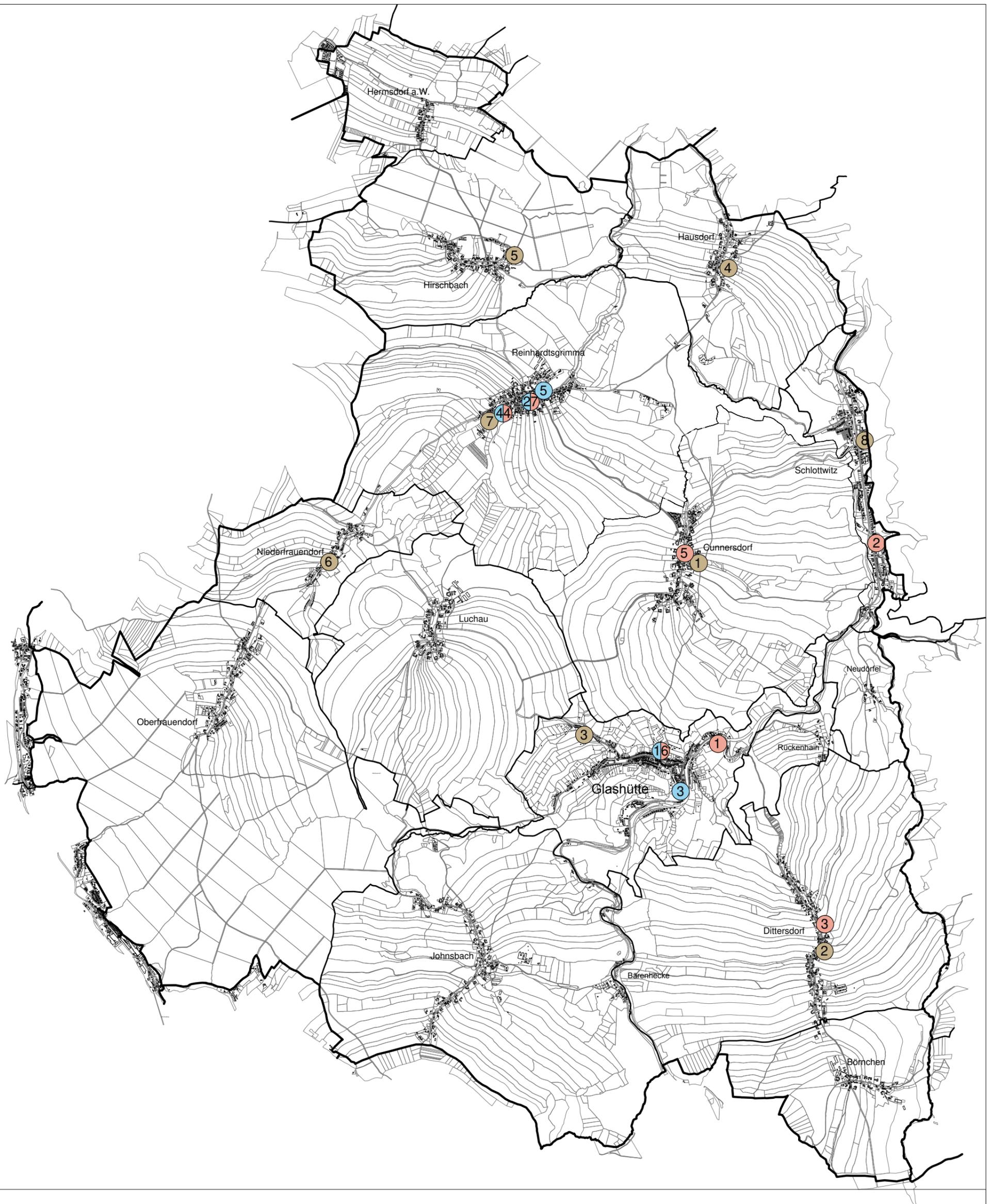
Zur Förderung gemeinsamer Freizeitaktivitäten von Kindern und Jugendlichen und als Alternative zu Treffpunkten im öffentlichen Straßenraum betreibt die Stadt, teilweise mit Unterstützung von Vereinen, in mehreren Ortsteilen Jugendtreffs. Diese Einrichtungen sind überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Zum Erhalt der Jugendclubs in den Ortsteilen Reinhardtsgrimma, Niederfrauendorf und Hirschbach sind jedoch umfassende Sanierungen notwendig.

Für die Freizeitgestaltung stehen zudem die Bibliothek in Glashütte und in einigen Ortsteilen auch Dorfgemeinschaftshäuser zur Verfügung.

### Kinder- und Jugendeinrichtungen

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Jugendclub Cunnersdorf Lange Straße 29a	Stadt/JC Cunnersdorf	Vereinsräume	öffentlich/Verein	saniert/gering
Jugendclub Dittersdorf Obere Hauptstrasse 113	Stadt/JC Sunshine	Vereinsräume	Verein	Neubau 2010/kein
Jugendclub Glashütte Folgenhang 22	Stadt/JC Glashütte	Vereinsräume	Verein	saniert 1999/gering
Klubhaus in Hausdorf Obere Dorfstr. 10	Stadt/JC Hausdorf	Vereinsräume/Veranstaltungsraum	öffentlich/Verein	Sanierung seit 2012
Jugendclub Hirschbach	Stadt/JC Hirschbach	Vereinsräume	Verein	teilsaniert/gering
Jugendclub Johnsbach	Stadt/JC Johnsbach	Vereinsräume	Verein	
Jugendclub Niederfrauendorf	JC Niederfrauendorf	Vereinsraum	Verein	sanierungsbedürftig/hoch (Bauwagen)

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Jugendclub Reinhardtsgrimma	JC Reinhardtsgrimma	Vereinsraum	Verein	sanierungsbedürftig/hoch
Jugendclub Schlottwitz Jugendweg 8	Stadt/JC Schlottwitz	Vereinsräume	Verein	teilsaniert/gering (WC)



## Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen

### Schulen

- ① Grundschule Glashütte
- ② Grundschule Reinhardtsgrimma
- ③ Berufsschulzentrum Dippoldiswalde Außenstelle
- ④ Förderschule Reinhardtsgrimma
- ⑤ Staatliche Fortbildungsstätte

### Kinderbetreuungseinrichtungen

- ① Kita "Sonnenuhr"
- ② Kita "Arche Noah"
- ③ Kita "Waldwichtel"
- ④ Kita "Max und Moritz" Reinhardtsgrimma
- ⑤ Kita "Max und Moritz" Cunnersdorf
- ⑥ Hort „Arthur Fiebig Haus Glashütte“
- ⑦ Hort "Grimmsteinstrolche"

### Jugendeinrichtungen

- ① Clubraum + Jugendclub Cunnersdorf
- ② Jugendclub Dittersdorf
- ③ Jugendclub Glashütte
- ④ Klubhaus Hausdorf
- ⑤ Jugendclub Hirschbach
- ⑥ Jugendclub Niederfrauendorf
- ⑦ Jugendclub Reinhardtsgrimma
- ⑧ Jugendclub Schlottwitz

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen



Nord Maßstab 1:45.000

## 4.4.2 Konzeption

### 4.4.2.1 Leitsätze/Ziele

#### Bildung und Erziehung

##### **Bildung als Voraussetzung für die Entwicklung verantwortungsvoller, im Gemeinschafts-sinn handelnder Bürger und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit**

In der Stadt Glashütte wird Bildung als lebensbegleitender Entwicklungsprozess verstanden, der auf den Menschen mit seinen geistigen, kulturellen und lebenspraktischen Fähigkeiten sowie seinen persönlichen und sozialen Kompetenzen ausgerichtet ist. Durch die Berücksichtigung der individuellen Wahrnehmungs-, Denk- und Handlungsweisen im Bildungs- und Erziehungsprozess wird die aktive Teilhabe des Einzelnen am gesellschaftlichen Leben ermöglicht und somit die Zukunftsfähigkeit der Stadt gesichert. Unabhängig von der sozialen und ethnischen Herkunft haben die Bürger von Glashütte auch künftig einen Anspruch auf chancengerechte und individuelle Bildung. Die Förderung interkultureller Kompetenz wird weiterhin gestärkt, sie ist die Grundlage für gegenseitiges Verständnis, beugt Ausgrenzung vor und fördert Toleranz.

##### **Bedarfsgerechte Kinderbetreuung und Förderung frühkindlicher Bildung**

Die Bereitstellung bedarfsgerechter und wohnortnaher Kinderbetreuungseinrichtungen mit vielfältigen Freizeit- und Erlebnismöglichkeiten trägt zur Attraktivität der Stadt für junge Familien bei, erhöht deren Identifikation mit dem Wohnort und ist ein wichtiges Standortargument für die Gewinnung neuer Einwohner und Arbeitskräfte. Durch frühkindliche Bildung, die auch gleichermaßen Betreuung und Erziehung beinhaltet, wird die geistige, moralische, soziale, kulturelle und körperliche Entwicklung der Kinder gefördert. Dazu werden die Kinderbetreuungseinrichtungen so gestaltet, dass die Kinder sich darin sicher und geborgen fühlen, ihnen ein altersgerechtes Lernen mit anderen Kindern ermöglicht wird sowie ihre Fähigkeiten und Kompetenzen spielerisch entwickelt werden können. Die Einrichtungen begleiten, unterstützen und ergänzen die Bildung und Erziehung der Kinder durch das Elternhaus. In einer partnerschaftlichen Kooperation mit den Eltern wird jedes Kind entsprechend seiner Fähigkeiten und Neigungen optimal gefördert und somit ein erfolgreicher Übergang zur Schule sowie eine gute Vorbereitung für den weiteren Bildungs- und Lebensweg ermöglicht. Die Stadt Glashütte unterstützt die aktive Rolle der Eltern bei der Erziehung und Bildung ihrer Kinder durch die Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

##### **Erhalt und Entwicklung des Grund-, Förder- und Uhrmacherschulstandortes**

Durch den dauerhaft bedarfsgerechten Fortbestand der Grundschule und Uhrmacherschule in Glashütte sowie der Grundschule und der Förderschule für geistig Behinderte in Reinhardtsgrima profiliert sich die Stadt als wichtiger Schulstandort im Landkreis. Mit modernen und zeitgemäßen baulich-räumlichen Bedingungen sowie einer kontinuierlichen Verbesserung der Bildungsangebote trägt die Stadt gemeinsam mit dem Landkreis als weiterem Schulträger zu optimalen Lern- und Ausbildungsbedingungen bei und stärkt damit auch den Wohn- und Wirtschaftsstandort sowie insbesondere die Position im Wettbewerb um Auszubildende und junge Arbeitskräfte. Im Grundschulbereich werden in Kooperation mit außerschulischen Partnern, der Stadtverwaltung, den Uhrenunternehmen sowie sonstigen lokalen und regionalen Unternehmen frühzeitig die Identifikation mit der Stadt gestärkt sowie die vor Ort vorhandenen Berufsperspektiven vermittelt.

### **Lebensbegleitendes Lernen als Chance für berufliche und persönliche Entwicklung sowie zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes**

Als notwendiger Prozess in der sich wandelnden Lebens- und Arbeitswelt greift das lebenslange Lernen den Gedanken einer umfassenden Bildung in allen Altersstufen auf. Generationsübergreifend werden neben den beruflichen auch soziale Kompetenzen und die Persönlichkeitsentwicklung gefördert, wobei auch sozial schwache und bildungsferne Schichten einbezogen werden. Die Stadt versteht sich als Partner dieses lebensbegleitenden Lernprozesses und unterstützt alle Initiativen, die zu einer kontinuierlichen Verbesserung von Wissen, Kenntnissen und Fähigkeiten ihrer Bürger beitragen.

#### Soziales

### **Stärkung der sozialen Infrastruktur sowie Gestaltung eines generationenübergreifenden Miteinanders**

In der Stadt Glashütte ist das Miteinander der Generationen geprägt durch einen aktiven Dialog und ein wertschätzendes Miteinander. Grundlage hierfür sind das gegenseitige Verständnis für unterschiedliche Lebenslagen und -stile sowie das Wissen um die Kompetenzen in den jeweiligen Generationen. Als soziale und familienfreundliche Stadt und um Benachteiligung oder Ausgrenzung zu verhindern, versucht die Stadt allen Bürgern nahezu gleichwertige Lebenschancen und -bedingungen zu bieten. Die Stadt erkennt die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Veränderungen und nimmt Einfluss auf den Erhalt und die Entwicklung der sozialen Infrastruktur. Dabei versteht sie sich als Partner wichtiger sozialer, kirchlicher und gesellschaftlicher Akteure und unterstützt vorhandene Angebote. Zur Beförderung einer aktiven Teilhabe aller Bürger am Stadt- und Ortsteilgeschehen bietet Glashütte geeignete Räume und Möglichkeiten zum generationenspezifischen und -übergreifenden Austausch. Zudem befördert die Stadt bürgerschaftliches Engagement und bietet Möglichkeiten für die Bürger, um ihren Lebensraum, die Gesellschaft und das örtliche Umfeld aktiv und verantwortungsbewusst mitzugestalten.

#### 4.4.2.2 Maßnahmen

##### Bildung und Erziehung

###### Kindertageseinrichtungen

- Betrieb und Entwicklung der Kindertagesstätten nach Maßgaben des SächsKitaG und dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie deren bedarfsgerechte Anpassung an die demografische Situation sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, z. B. durch
  - Beibehaltung der kommunalen Trägerschaft für die Kindertagesstätten inkl. Bereitstellung der Mittel für Unterhalt, Instandsetzung und Öffentlichkeitsarbeit
  - Prüfung von KiTa-Erweiterungsmöglichkeiten im Leitungsbereich Reinhardtsgrimma
  - Ermöglichung flexibler Einsatzmöglichkeiten in den Unternehmen für Arbeitnehmer mit jungen Kindern
  - Bedarfsorientierte Ermöglichung einer Kinderbetreuung in den späten Nachmittagsstunden in der KiTa Sonnenuhr
  - Schaffung zusätzlicher Betriebskindertagesplätze für nicht ortsansässige Kinder in der KiTa Arche Noah in Schlottwitz entsprechend der Nachfrage bei den großen Arbeitgebern
  - Unterstützung von Kindertagespflegeangeboten, vorzugsweise in den Ortsteilen ohne KiTa

## Schulen

- Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitgemäßen Ausstattung der beiden Grundschulen unter Berücksichtigung der demografischen Situation sowie gesetzlicher Vorgaben, u. a. durch
  - Planmäßige Unterhaltung und Werterhalt der Schulstandorte
  - Kontinuierliche Weiterentwicklung der Schulprofile und pädagogischen Konzepte
  - Fortsetzung des aktiven Schulmarketing und der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen den Grundschulen untereinander, mit den KiTa sowie mit Stadtverwaltung, Uhrenunternehmen, sonstigen großen Arbeitgebern und ortsansässigen Vereinen (z. B. Abschluss von Kooperationsvereinbarungen zur Durchführung von Betriebsführungen und Übernahme von Patenschaften für Klassen bzw. Schüler)
- Erhalt der ganztägigen Angebote in den Grundschulen bzw. Horteinrichtungen in Kooperation mit den örtlich ansässigen Vereinen, Uhrenunternehmen und sonstigen Einrichtungen
- Ausbau der Kooperationen von Uhrmacherschule, Uhrenunternehmen und Uhrenmuseum mit den Mittelschulen und Gymnasien der Region

## Lebensbegleitendes Lernen

- Vernetzung lokal und regional tätiger Bildungseinrichtungen sowie verbesserte Kommunikation der Lern- und Beratungsangebote
- Erhalt bzw. Ausbau des dezentralen Angebotes der Musikschulen

## Soziales

Bedarfsgerechte Sicherung und Erweiterung des sozialen Angebots und langfristiger Erhalt vorhandener Jugend-, Alten-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen unter Nutzung vorhandener Synergien sämtlicher Sozial- und Gesundheitsträger, u. a. durch

- Ansiedlung eines Alten- und Pflegeheims
- Unterstützung der bedarfsgerechten Erweiterung des Angebotes an Altenpflegeeinrichtungen und seniorengerechten Wohnungen sowie mobiler und temporärer Versorgungs- und Betreuungsstrukturen
- Sanierung/Bauliche Instandsetzung der Jugendclubs inkl. Beförderung des Generationenwechsels
- Prüfung einer räumlichen Konzentration von Gesundheitsdienstleistungen in der Glashütter Innenstadt
- Regelmäßige Überprüfung des Sozialgefüges anhand der Daten aus der amtlichen Statistik (Anzahl der Arbeitslosen, Haushalte mit Wohngeldbezug, Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes, Empfänger von Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII)
- Prüfung des vorhandenen Synergiepotenzials und Abstimmung gemeinsamer Aktivitäten mit sämtlichen sozialen Trägern in einer regelmäßig stattfindenden „Sozialrunde“
- Etablierung/Stärkung von Bürgerengagement und ehrenamtlichen Aktivitäten durch Ausweitung der bereits vorhandenen Würdigungen

## 4.5 Kultur, Sport und Freizeit

### 4.5.1 Bestandsanalyse

In Glashütte und den Ortsteilen gibt es zahlreiche Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem umfangreichen Betätigungs- und Unterhaltungsangebot für Bewohner und Gäste der Stadt.

Mit über 20 Vereinen gibt es im Sport- und Kulturbereich eine rege Vereinsszene, wodurch die lokale Identität, die Ortsbindung und der gesellschaftliche Zusammenhalt nachhaltig gestärkt werden. Auch die Aktivitäten der Feuerwehren in den Ortsteilen fördern die Gemeinschaft und das Zusammenleben.

#### 4.5.1.1 Kultur

Für kulturell-soziale Aktivitäten stehen in mehreren Ortsteilen der Stadt Glashütte Gemeinschaftshäuser zur Verfügung, welche von den Bewohnern und Vereinen insbesondere als Versammlungs- und Veranstaltungsräume genutzt werden. Darüberhinaus bereichern die Glashütter Bibliothek mit ihrem Informationsangebot, das Uhrenmuseum in Glashütte, das Deutsche Pilzkunde-Kabinett im Erbgericht Reinhardtsgrμμα sowie die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen im Atrium der Glashütter Uhrenbetrieb GmbH, im Festsaal des Barockschlosses Reinhardtsgrmma und in der evangelisch-lutherischen Pfarrkirche Reinhardtsgrmma das kulturelle Angebot in der Stadt.

Unterhaltungsangebote (Kino, Theater, Diskothek) werden von den Bewohnern hauptsächlich in Dippoldiswalde, Heidenau, Pirna und Dresden wahrgenommen.

#### Kultureinrichtungen

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Atrium der Glashütter Uhrenbetrieb GmbH Altenberger Straße 1	Glashütter Uhrenbetrieb GmbH	Veranstaltungsraum	kommerziell/ begrenzt öffentlich	Guter baulicher Zustand ohne größeren Sanierungsbedarf
Bibliothek Glashütte Schulstraße 4a	Stadt	Bibliothek und Mehrzweckräume	öffentlich	saniert 2013
Deutsches Uhrenmuseum Glashütte Schillerstr. 3a	Stiftung „Deutsches Uhrenmuseum Glashütte – Nicolas G. Hayek“	Museums- und Ausstellungenräume	öffentlich	Neueröffnung nach Generalsanierung 2008
Deutsches Pilzkunde-Kabinett im Erbgericht Reinhardtsgrmma, Grimmsche Hauptstraße 44	Verein Kulturzentrum Erbgericht	Museums- und Ausstellungenräume	öffentlich	teilsaniert/hoch

Einrichtung	Eigentümer/ Träger	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbe- darf
Schützenhaus Glashütte	Stadt/Privile- gierte Schützen- gesellschaft zu Glashütte/Sa. e. V.	Vereinsräume/Veranstal- tungsraum	Verein	teilsaniert/hoch
Dorfgemeinschafts- zentrum Hirschbach Kreischeaer Straße	Stadt/Feuerwehr- und Heimatverein	Veranstaltungsraum	öffentlich/ Verein	saniert/kein
Gemeinschaftshaus Johnsbach Am Vereinshaus 1	Stadt/Heimatver- ein Johnsbach	Vereinsräume/Veran- staltungsraum	öffentlich/ Verein	saniert/gering
Alte Schule Luchau	Stadt/Heimatver- ein Luchau	Vereinsräume/Veran- staltungsraum	Öffentlich/ Verein	saniert/gering
Gemeinschaftsraum Oberfrauendorf	Privat/Stadt	Vereinsraum	öffentlich/ Verein	teilsaniert/mittel (ggf. Ersatzbau notwendig)
Altes Spritzenhaus Reinhardtsgrimma	Stadt/Heimatver- ein Reinhardtsg- rimma	Museums- und Ausstel- lungsräume	Verein	Sanierung läuft
Erbgericht Rein- hardtsgrimma Grimmsche Haupt- straße 44	Verein Kultur- zentrum „Erbge- richt e. V.“	Vereinsräume/Veran- staltungsraum	öffentlich/ Verein	teilsaniert/hoch
Barockschloss Reinhardtsgrimma Schloßgasse 2	Freistaat Sach- sen	Veranstaltungsraum/ Parkanlage	öffentlich	saniert/kein
Gemeinschaftshaus „Boot“ Schlottwitz Müglitztalstraße 31a	Evangelische Kirchgemeinde	Veranstaltungsräume	öffentlich	Umbau 2002/gering

Die Stadt Glashütte unterstützt weiterhin den Erhalt, die Betreuung und die bedarfsgerechte Schaffung von öffentlichen Räumen bzw. Gemeinschaftshäusern in Glashütte und den Ortsteilen als Grundlage für die ehrenamtliche Gestaltung eines bunten gesellschaftlichen Lebens

## 4.5.1.2 Sport

Das hauptsächlich vom Schul- und Vereinssport genutzte Angebot an Sporteinrichtungen ist sehr vielfältig und auf die Kernstadt und etwa die Hälfte der 15 Ortsteile verteilt. Bis auf wenige Ausnahmen sind die Sporteinrichtungen in einem guten baulichen Zustand. Sanierungsbedürftig sind vor allem die Rasensportplätze in Cunnersdorf und Hausdorf sowie das Sportlerheim in Glashütte.

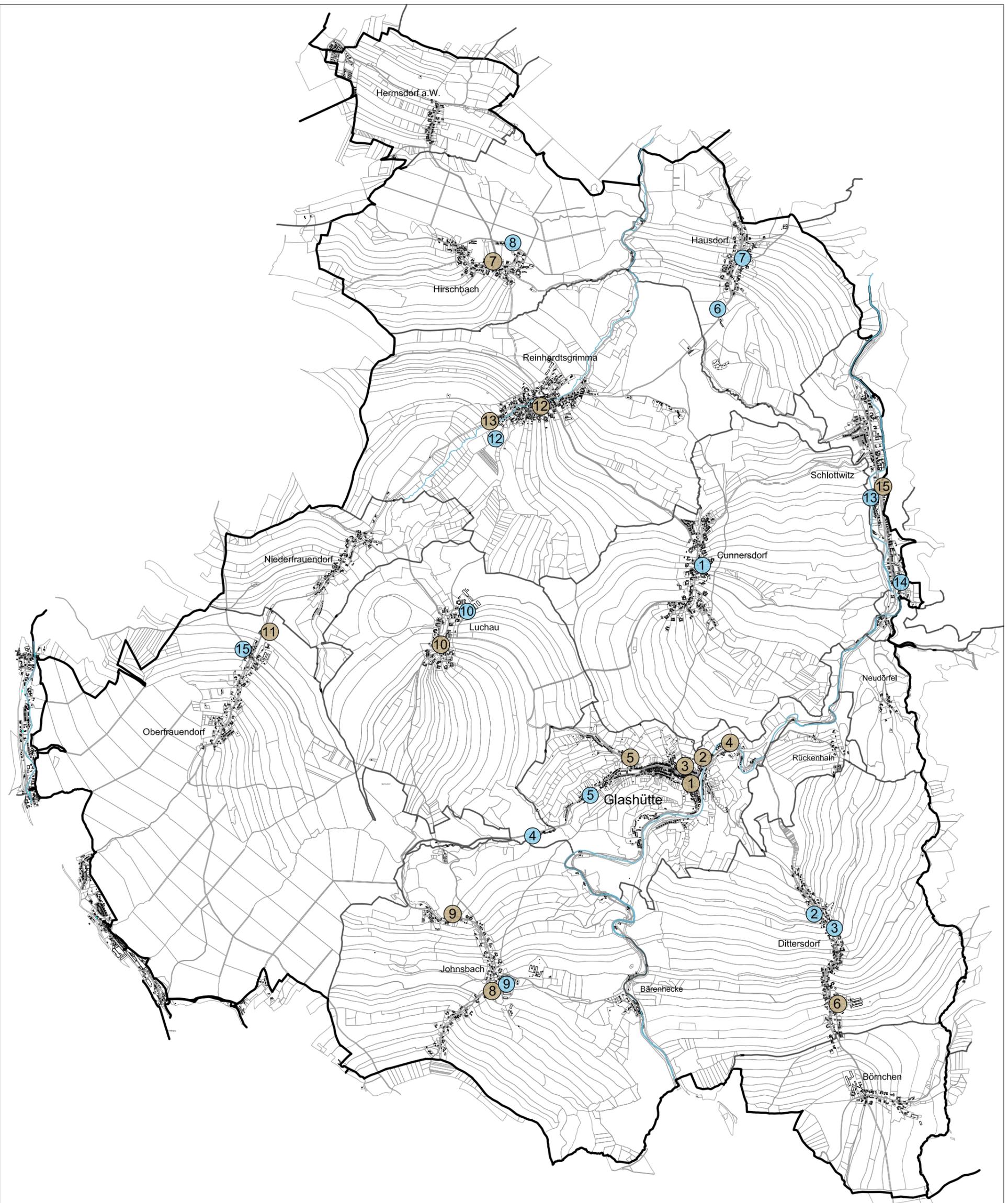
Um das Freibad in Glashütte langfristig in attraktiver und wirtschaftlicher Form weiterbetreiben zu können, bedarf es in den nächsten Jahren umfangreicher baulicher Investitionen. Da durch die Lage des Freibades im Hochwasserrückhaltebecken im Extremfall das gesamte Freibadgelände überflutet wird, ist dies bei einer Modernisierung bzw. Sanierung zu berücksichtigen.

**Sporteinrichtungen**

Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Sportkomplex Glashütte Prießnitztalstraße 32	Stadt	Dreifeldsporthalle, Kunstrasen-Groß- spielfeld, Polyure- than-Kleinspielfeld, Polyurethan-Sprint- bahn, Sportlerheim	Schul- und Vereinssport, bei Stadtver- anstaltungen und durch Feuerwehr	Sporthalle: Baujahr 2003; guter Zustand/kein Sportplätze/Sprintbahn: Neubau 2002/kein Sportlerheim: sanie- rungsbedürftig
Freibad Glashütte Prießnitztalstraße 2	Stadt	Haupt- und Neben- becken Beachvolleyballplatz	Öffnung in den Som- mermonaten	funktionsfähig (Ersatz- neubau für Anpassung Technikstand geplant)
Sportkomplex Reinhardtsgrimma	Stadt	Rasen-Großspielfeld, Großfeld-Hartplatz, Weitsprunganlage, Einfeldhalle	Schulsport/ Verein	Rasenplatz: saniert 1998/kein Hartplatz und Weit- sprunganlage: Baujahr 2007 /kein Turnhalle: saniert, erwei- tert 2009/kein
Rasensportplatz Schlottwitz	Stadt	Rasen-Großspielfeld, Sportlerheim (Ver- einsräume/Gast- stätte/Kegelbahn)	Verein/ Öffentlich (Gaststätte, Kegelbahn)	Sportplatz: saniert 2002/ kein Sportlerheim: teilsaniert 2002/mittel
Hartplatz Schlottwitz	Stadt	Hartplatz (Großspiel- feld), Volleyballfeld	Verein	Baujahr 2003/gering
Bolzplatz Schlottwitz	Wohnungs- genossen- schaft „Müg- litztal“ Schlottwitz eG	Kleinstspielfeld (Hartplatz)	öffentlich	funktionsfähig/hoch

Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Sportplatz Cunnersdorf	Stadt	Rasen-Kleinspielfeld	öffentlich/ Verein	funktionsfähig /mittel
Kegelbahn Cunnersdorf Mittelweg 6	Stadt	Kegelbahn	öffentlich	funktionsfähig/hoch
Sportplatz Dittersdorf	privat	Rasen-Kleinspielfeld	Verein/ öffentlich	funktionsfähig/kein
Reitplatz Dittersdorf	Evangel.- Luther. Kirchgemein- de Ditterdorf/ Reitverein Dittersdorf	Reitplatz	Verein	guter Zustand/kein
Sportplatz Hausdorf	Stadt	Rasen-Kleinspielfeld	öffentlich	unsaniert/mittel
Schießanlage Hausdorf	Privat	5 Schießstände	Ver- ein/öffentlich	saniert/kein
Sportplatz Hirschbach	Stadt	Rasen-Großspielfeld, Sportlerklausur (mo- mentan keine Nut- zung)	Verein/ öffentlich	Sportplatz: saniert 2009/ kein Sportlerklausur: teilsa- niert/mittel
Sportplatz Johnsbach Bärenhecker Straße	Stadt	Rasen-Kleinspielfeld	öffentlich	teilsaniert/gering
Sportplatz Luchau	privat	Rasen-Kleinspielfeld	Verein/ öffentlich	funktionsfähig/mittel
Reitplatz Luchau Dorfstr. 4	privat	Reitplatz	Verein/ öffentlich	
Reitanlage Tögel Oberfrauendorf	privat	Reithalle Reitplatz	Verein/ öffentlich	Baujahr 2005/kein

Um für die Schüler, Vereine und Bürger der Stadt langfristig ein attraktives Sportangebot vorzuhalten, sind in den nächsten Jahren weitere bauliche Investitionen in die Sportanlagen sowie fortlaufende Aufwendungen für deren Pflege und Betrieb unerlässlich.



## Kultur- und Sporteinrichtungen

### Kultureinrichtungen

- ① Atrium Glashütte
- ② Bibliothek Glashütte
- ③ Deutsches Uhrenmuseum
- ④ Schützenhaus Glashütte
- ⑤ Trauerfeierhalle Glashütte
- ⑥ Trauerfeierhalle Dittersdorf
- ⑦ Dorfgemeinschaftszentrum Hirschbach

- ⑧ Gemeinschaftshaus Johnsbach
- ⑨ Trauerfeierhalle Johnsbach
- ⑩ Wohnhaus Luchau
- ⑪ Gemeinschaftsraum Oberfrauendorf
- ⑫ Altes Spritzenhaus Reinhardtsgrimma
- ⑬ Erbgericht Reinhardtsgrimma
- ⑭ Barockschloss Reinhardtsgrimma
- ⑮ Gemeinschaftshaus Boot

### Sporteinrichtungen

- ① Sportplatz Cunnnersdorf
- ② Reitplatz Dittersdorf
- ③ Sportplatz Dittersdorf
- ④ Freibad Glashütte
- ⑤ Sportkomplex Glashütte
- ⑥ Schießstand Hausdorf
- ⑦ Sportplatz Hausdorf
- ⑧ Sportplatz Hirschbach

- ⑨ Sportplatz Johnsdorf
- ⑩ Fußballplatz Luchau
- ⑪ Reitplatz Luchau
- ⑫ Sportkomplex Reinhardtsgrimma
- ⑬ Sportareal Schlottwitz mit Groß- u. Kleinspielfeld + Kegelbahn
- ⑭ Bolzplatz Schlottwitz
- ⑮ Reitanlage Tögel

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Kultur- und Sporteinrichtungen



Nord Maßstab 1:45.000

## 4.5.2 Konzeption

### 4.5.2.1 Leitsätze/Ziele

#### Kultur

##### **Kultur – Basis von Stadtidentität, Bildung und Gemeinschaftsleben**

Kultur ist das wesentliche Element im gesellschaftlichen Zusammenleben, trägt mit ihren auf Traditionen und Geschichte beruhenden Wurzeln maßgeblich zur Stärkung der Stadt- und Ortsteilidentität der Bürger bei und fördert die persönliche Bildung jedes Einzelnen. Da kulturelle Aktivitäten zudem die Gemeinschaft der Bürger durch das Miteinander der Generationen stärken und auch zu einer über die Stadtgrenze hinausgehenden Bekanntheit beitragen, leistet und unterstützt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten lokale Kulturarbeit in ihrer ganzen Vielfalt.

##### **Erhalt der kulturellen Angebotsvielfalt**

Die vorhandenen kulturellen Angebote sowie eine lebendige Kultur- und Vereinsszene sind wichtige Basis für die weitere kulturelle Entwicklung von Glashütte. Durch das gewachsene Zusammenspiel öffentlicher und privater Kulturaktivitäten in der Stadt kann die Angebotsvielfalt langfristig erhalten und weiterentwickelt werden. Die Stadt Glashütte fördert und unterstützt daher bürgerschaftliches Engagement und versteht dieses als eine wesentliche Basis für die zukünftige Kulturarbeit.

##### **Freizeit, Erholung und gemeinsame Aktivitäten zur Stärkung des Gemeindelebens**

Die Stadt Glashütte unterstützt weiterhin den bedarfsgerechten Erhalt, die Betreibung und die Schaffung von öffentlichen Räumen bzw. Gemeinschaftshäusern in der Kernstadt und den Ortsteilen als Grundlage für die ehrenamtliche Gestaltung eines bunten gesellschaftlichen Lebens.

#### Sport- und Freizeitaktivitäten

##### **Sport als Schlüsselkompetenz für alle Lebensbereiche**

In der Stadt Glashütte leistet der Sport einen wesentlichen Beitrag für eine sinnvolle Freizeitgestaltung und zur Gesundheitserziehung. Darüber hinaus werden auch das Miteinander von Menschen unterschiedlicher Generationen, sozialer und kultureller Herkunft sowie die soziale Kompetenz durch den Sport gefördert und wichtige Werte wie Disziplin, Leistungsbereitschaft, Teamfähigkeit und Fair-Play vermittelt. Neben den durch den demografisch bedingten Schrumpfs- und Alterungsprozess entstandenen Herausforderungen werden auch das sich wandelnde Freizeit- und Sportverhalten und die sich daraus ergebenden Veränderung in der Sportnachfrage der Bevölkerung in der Sportpolitik der Stadt berücksichtigt.

##### **Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich tragfähigen Sportstättenangebotes**

Die Stadt kommt ihrer Verantwortung zur Bereitstellung zeitgemäßer Schulsportbedingungen an den beiden Grundschulen nach. Unter Berücksichtigung der Sportnachfrage der Vereine und der Bevölkerung hält sie außerdem ein bedarfsgerechtes und wirtschaftlich tragfähiges Sportstättenangebot vor. Die Pflege und Entwicklung der Sportstätten erfolgt in enger Kooperation mit den Vereinen, deren Aktivitäten unter Berücksichtigung der städtischen Haushaltsituation unterstützt und gefördert werden.

#### 4.5.2.2 Maßnahmen

##### Kultur

- Erhalt historischer Zeugnisse der Stadtgeschichte, insbesondere von Uhrenindustrie, Feinmechanik, Bergbau und Landwirtschaft
- Verstärkte Vernetzung der musealen und kulturellen Angebote, vor allem verstärkte Kommunikation untereinander und gegenseitig unterstützender Öffentlichkeitsarbeit
- Weiterführung der städtischen Veranstaltungsreihen „KulturZeit Glashütte“ und „Schlosskonzerte Reinhardtsgrimma“
- Fortsetzung der Unterstützung der baulichen und kulturellen Vereinsaktivitäten des Kulturzentrum Erbgericht Reinhardtsgrimma e. V.
- Fortsetzung der jährlichen Durchführung eines Weihnachtsmarktes in Glashütte
- Unterstützung von Stadt- und Ortsfesten sowie -jubiläen
- Erhalt der Kulturdenkmale, historisch bedeutsamer Gebäudeensemble sowie archäologischer Bodendenkmale (Bewahrung der Reste der Wasserburg in Luchau und Umfeldgestaltung) im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit
- Beibehaltung des Ortschaftsrätebudgets, u. a. zur Stärkung der Vereinsaktivitäten
- Beibehaltung der dezentralen Verantwortlichkeit der Ortschaftsräte für die Fortsetzung der Ortschroniken
- Stärkung der Vereinsarbeit und Unterstützung der gesellschaftlichen Aktivitäten in den Ortsteilen und der Kernstadt durch die Sanierung des Jugendclubs in Cunnersdorf, den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für Ober- und Niederfrauendorf, die Schaffung eines Gemeinschaftshauses in Glashütte, die Umgestaltung der Außenanlagen am Klubhaus Hausdorf sowie die Schaffung eines Festplatzes für Dittersdorf

##### Sport- und Freizeitaktivitäten

- Umsetzung des Sportstättenentwicklungsplans zur nachhaltigen Bereitstellung bedarfsgerechter Sportanlagen
  - Erhalt und sportfunktionale Verbesserung der beiden Schul- und Vereinssportkomplexe in Glashütte und Reinhardtsgrimma
  - Unterstützung der verstärkten Zusammenarbeit der Sportvereine, vor allem in der Nachwuchsarbeit sowie in der Betreuung und Nutzung von Sportstätten
  - Überarbeitung der kommunalen Sportförderung, vor allem bzgl. der Nutzungsbedingungen und Pflege der Sportanlagen
- Neubau eines Stadtbades an einem neuen, möglichst nahe der Kernstadt liegenden Standort angestrebt unter Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten und unter den Maßgaben, dass ein geeigneter Standort gefunden wird sowie hinreichend Fördermittel zur Verfügung stehen
- Unterstützung von Bürger- und Vereinsaktivitäten zum Erhalt und Ausbau der Spiel-, Sport- und Freizeitinfrastruktur
- Erhalt und Pflege des Kernwanderwegenetzes durch die Stadt sowie des erweiterten Wanderwegenetzes mit ehrenamtlicher Unterstützung
- Etablierung eines Gemeinde-Wanderwegewartes und weiterer Wanderwegewarte in den Ortsteilen
- Verbesserung der Spielplatzangebote zur Stärkung der Attraktivität der ländlichen Ortsteile für Familien (Spielplatzneubau bzw. Sanierung in Cunnersdorf und Dittersdorf)

## 4.6 Umwelt und Klimaschutz

### 4.6.1 Bestandsanalyse

#### 4.6.1.1 Umwelt

Das Gemeindegebiet Glashüttes zieht sich **naturräumlich** von der kollinen bis montanen Stufe des Osterzgebirges. Die **Höhenlagen** reichen von 260 m im Ortsteil Niederschlottwitz im südlichen Müglitztal bis auf 637 m im Ortsteil Johnsbach.

Das Relief und die Oberflächengestalt sind geprägt vom tief eingeschnittenen Tal der Müglitz und ihren Nebentälern sowie von den an den Talhängen angrenzenden Hochflächen. Der **geologische Aufbau** des Gemeindegebietes besteht zum großen Teil aus Gneis mit Porphyrgängen. Weitere Bestandteile sind Basalt, welcher die Kuppe des Luchbergs bildet und Kreidesandstein im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes.

Als vorwiegende **Bodentypen** wurden Braunerden und Braunerde-Podsole ausgebildet. Die Böden und Verwitterungsdecken der Gneisgebiete verfügen über eine gute Versickerungsfähigkeit. Des Weiteren gelten die Braunerden aufgrund ihrer Feinkörnigkeit und ihres Kalkgehaltes als die besten der Region. Wegen Staunässe und hoch anstehendem Grundwasser sind jedoch mancherorts in den Tallagen die Böden durch Vergleyung geprägt. Entlang der Fließgewässer befinden sich Auenböden und Vegagleyen. Vor allem an den steilen Talhängen, aber auch in den Offenlandbereichen der Hochflächen besteht erhöhte Erosionsgefahr durch Wasser.

Das Gebiet wird dem kontinentalen Klima zugeordnet, ist jedoch stark vom Sächsischen Berg- und Hügellandklima beeinflusst. Das **lokale Klima** weist hohe Jahresniederschläge (~800 mm), niedrige Durchschnittstemperaturen (5,5 - 7,5 °C) sowie dadurch verkürzte Vegetationszeiten auf. Das Klima ist zudem wegen der räumlichen Nähe von Hochflächen und tief eingeschnittenen Tälern durch starke Schwankungen innerhalb des Gemeindegebiets geprägt. So haben die Tallagen vor allem im Winter bei Inversionswetterlage ein anderes Kleinklima als die Randhöhenlagen. Häufig entstehen hier Kaltluftseen, sodass ein nachhaltiger Luftaustausch mit Frischluft verhindert wird. Im Müglitztal ist der lokale Frischluftaustausch zusätzlich durch die enge Tallage und die industrielle Nutzung bzw. Bebauung eingeschränkt. Folglich kommt es schnell zu erhöhten Schadstoffbelastungen in den Talbereichen. Die Offenlandbereiche auf den Hochflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, die angrenzenden Taleinschnitte die dazugehörigen Kaltluftabflussbahnen.

Die Stadt Glashütte verfügt über ausgedehnte **Waldbestände** entlang der Steilhänge der Täler und vereinzelt auf den Hochflächen. Des Weiteren gibt es geschlossene Waldkomplexe im Norden und Südwesten des Gemeindegebietes, zumeist auf weniger ertragreicheren Böden. 56 % der Stadtfläche bestehen aus Wäldern, 38 % sind Landwirtschaftsfläche und Wiesen und nur etwa 5 % sind Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dieser Wechsel zwischen Wald und landwirtschaftlich geprägten Flächen charakterisiert die Landschaft und verleiht ihr eine hohe Attraktivität. Der Regionalplan weist die Stadt als Gebiet mit hohem landschaftsästhetischem Wert aus.

Die besondere naturräumliche Ausstattung von Glashütte kommt auch durch die Ausweisung von zahlreichen **Schutzgebieten** zum Ausdruck. Mit dem Luchberg gibt es innerhalb des Gemeindegebietes ein Naturschutzgebiet. Außerdem befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete auf Glas-

hütter Territorium. Das Landschaftsschutzgebiet „Osterzgebirge“ erstreckt sich vom Süden bis zur Mitte des Gemeindegebietes, während sich das Landschaftsschutzgebiet „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ im nördlichen Teil befindet. Außerdem sind fast das komplette Müglitztal und nahezu alle Nebentäler als europäische Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen worden. Des Weiteren gibt es folgende Flächennaturdenkmale:

- Achataufschluss bei Oberschlottwitz
- Kleines Kohlbachtal bei Glashütte
- Orchideenwiese Cunnersdorf
- Orchideenhang bei Schlottwitz
- Unteres Schilfbachtal bei Johnsbach
- Herrmannwiese Oberschlottwitz
- Mayenburgwiese Johnsbach

Im Regionalplan sind zudem verschiedene **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete** für die Themenbereiche „Natur und Landschaft“, Landwirtschaft, Wald, oberflächennahe Rohstoffe, Hochwasserrückhaltebecken, Waldmehrung und -schutz im Gemeindegebiet. Für Planungen innerhalb solcher Gebiete ist der Vorrang bzw. Vorbehalt entsprechend zu berücksichtigen und hat ein hohes Gewicht bei der Abwägung mit anderen Raumnutzungsinteressen.

Das **Gefährdungspotenzial** der Stadt Glashütte ist aufgrund von Hochwassergefahr, Bodenerosion, Altbergbaugeschädigung, den Beeinträchtigungen durch den Verkehr sowie industrieller Altlasten insgesamt als beträchtlich einzuschätzen.

Ein **Hochwasserrisiko** ist grundsätzlich entlang der Gewässer I. Ordnung (Müglitz) und II. Ordnung (d. h. alle Nebenflüsse) gegeben. Von den Fließgewässern II. Ordnung ist die Prießnitz am stärksten hochwassergefährdet. Nachdem die Kernstadt und der Ortsteil Schlottwitz im Jahre 2002 besonders schwer vom Hochwasser betroffen waren, wurde das Hochwasserrückhaltebecken der Prießnitz mit einem größeren Speichervolumen wieder aufgebaut. Dessen Kapazität wurde für so genannte Jahrhunderthochwasser ausgelegt. Ein weiteres Hochwasserrückhaltebecken gibt es vor Reinhardtsgrimma und staut den Lockwitzbach. Grundsätzlich wurden in den letzten Jahren die in den jeweiligen Hochwasserschutzkonzepten enthaltenen Maßnahmen umgesetzt bzw. befinden sich derzeit in Realisierung.

Im Stadtgebiet von Glashütte besteht Erosionsgefahr bei den strukturarmen Landwirtschaftsflächen und den steil abfallenden Talhängen. Die **Bodenerosion** wird vor allem durch Wasser erzeugt. Der Bodenabtrag führt zu einem Verlust der nährstoffreichen Bodensubstanz auf den Ackerflächen und zu einer Erdrutschgefahr an den Talhängen. Des Weiteren kommt es mit der Akkumulation des abgetragenen Materials zu einer Anhäufung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln vor allem in den tiefer liegenden Arealen und Gewässern, welche damit verschmutzt sowie übermäßig mit Nährstoffen versorgt werden.

Die Jahrhunderte dauernde **Bergbautätigkeit** in Glashütte, insbesondere der Silbererzbergbau, stellte einen erheblichen Eingriff in den Naturraum dar. Auch nach der Einstellung der Förderung und Aufbereitung wirken die Folgen der bergbaulichen Tätigkeit nach. Von den vorhandenen Altbergbaugebieten gehen Gefahren durch stillgelegte Grubenbaue und Bohrungen aus. Abgesehen von den westlichen und nördlichen Gebieten wird das gesamte Gemeindegebiet Glashüttes als

Hohlraumverdachtsgebiet eingestuft. Zahlreiche Gebiete mit bestätigten unterirdischen Hohlräumen gemäß § 7 SächsHohlrVO wurden in der Kernstadt Glashütte sowie ihrer näheren Umgebung und in den Ortsteilen Bärenhecke, Johnsbach, Rückenhein, Schlottwitz und Niederfrauendorf nachgewiesen. Die reale Gefahr eines Einsturzes ist aufgrund des festen Gesteinsuntergrundes allerdings relativ gering. In den letzten Jahren wurden keine Bergstürze gemeldet.

Im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich zudem ein kleiner Teil des Steinbruchs Ulberndorf, wobei die dadurch bestehende Gefährdung für Mensch und Umwelt geringer ist als die vorhandenen Probleme durch die unzureichende verkehrliche Erschließung des Areals.

Erhebliche **Lärm-, Abgas-, Staub- bzw. Geruchsbeeinträchtigungen** bestehen innerhalb des Gemeindegebietes vor allem an der entlang des Müglitztales verlaufenden Staatsstraße 178. Durch die von hohen Hängen umrahmte Tallage kommt es zu einer Steigerung des Lärmempfindens und einem verminderten Abzug von Abgasen und Schadstoffen. Ebenfalls Beeinträchtigungen durch den Verkehr gibt es noch in den Ortsdurchfahrten von Ober- und Niederfrauendorf, Reinhardtsgrimma und Luchau entlang der Staatsstraßen 190 und 183.

Laut Brandschutzbedarfsplan der Stadt Glashütte gibt es im Gemeindegebiet mehrere Industrie- und Landwirtschaftsunternehmen, von denen eine erhöhte **Brandgefährdung** ausgeht. In diesem Zusammenhang wird das vorhandene Hydrantennetz als ungeeignet eingestuft, wie ebenso die hydraulische Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes in den Ortsteilen, welche nicht überall ausreichend für Feuerlöschzwecke ausgelegt ist.

Für Glashütte sind im Sächsischen Altlastenkataster insgesamt 60 **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen** erfasst. Ausgehend von der Schädlichkeit der Substanz und dem Zeitpunkt des Eintrags in Boden und Grundwasser ist die Umweltrelevanz der Flächen sehr unterschiedlich zu beurteilen. Zudem variieren die Erkundungsstände der Flächen teilweise erheblich. Grundsätzlich sind bei konkreten Bau- und Sanierungsmaßnahmen auf den relevanten Flächen eventuelle Mehraufwendungen in der Planung und Bauausführung sowie erhöhte Entsorgungskosten bei schadstoffbelastetem Aushub zu berücksichtigen.

Nr.	Altlastenkennziffer	Bezeichnung	Ortsteil	Straße
1	90100051	An der Sternwarte	Glashütte	Sternwarte
2	90100023	Kreisdeponie	Cunnersdorf	Straße nach Schlottwitz
3	90100024	Heiliger Geist Stollen	Cunnersdorf	Ca. 500 m südlich „Kalkhöhe“
4	90100070	Dorfmühle	Johnsbach	Bei Dorfmühle
5	90100035	Kohlbachtal	Dittersdorf	Kohlbachtal
6	90100036	Döbraer Straße	Dittersdorf	Börnchen
7	90100049	Rückenhainer Weg		Rückenhainer Weg
8	90100050	Unterhalb Stadtbad	Luchau	Unterhalb Stadtbad
9	90100052	Cunnersdorfer Weg	Glashütte	Cunnersdorfer Weg
10	90100053	Am Ochsenkopf	Glashütte	Ochsenkopf
11	90100062	Am Sportplatz	Hirschbach	Östlich am Sportplatz
12	90100069	Baumgarten	Johnsbach	Nördlich Johnsbach (Prießnitzseitental)

Nr.	Altlastenkennziffer	Bezeichnung	Ortsteil	Straße
13	90100071	Zimmermann	Johnsbach	Südöstlich Johnsbach
14	90100072	Uranerzbergbauhalden Bärenhecke	Johnsbach	Südöstlich Bärenhecke
15	90100079	Glashütter Straße	Luchau	Glashütter Straße
16	90100080	„An der Felsenbergstraße“ (Bretthäusel)	Luchau	Alte Bisenstraße/Felsenbergstraße
17	90100082	„Pinge am Frauenberg“	Niederfrauendorf	Südlich am TW-Hochbehälter
18	90100086	Deponie Oberfrauendorf	Oberfrauendorf	Flurstück 211, T. v. 517/2
19	90100087	Gründel	Oberfrauendorf	Bachbett
20	90100108	Am Folgenbach		Tal des Folgenbachs
21	90100109	Hamanns Hof		Flurstücke 358/2, 358/3, 358/5, 19 a
22	90100110	„Walther“		Ca. 800 m nördlich Ortslage
23	90100111	Deponie „Wiesengang“		
24	90100114	„Hölle“		Am Leichenweg westlich Ortslage
25	90100750	Feinmechanik	Schlottwitz	Cunnersdorfer Straße 2/4
26	90100658	Munitionsversenkung Feuerlöschteich	Dittersdorf	Obere Hauptstraße
27	90100667	Ehemaliges Gaswerk	Glashütte	Dresdner Straße 45/47
28	90100668	Ehemalige Kfz-Reparatur Kühnel	Glashütte	Dresdner Straße 51
29	90100669	Ehemalige Tankstelle bei „Härtel“/Kfz-Werkstatt	Glashütte	Dresdner Straße 45
30	90200157	DK-Tankstelle am Technikstützpunkt		Zum Neubau
31	90200174	Umschlagplatz BHG	Schlottwitz	Müglitztalstraße 21
32	90200176	Lager Agrochemisches Zentrum	Schlottwitz	Müglitztalstraße 19
33	90200177	Gießerei, Maschinenbau	Schlottwitz	Müglitztalstraße 29
34	90200178	Kläranlage	Schlottwitz	Im Norden an den Bahngleisen
35	90200179	Fa. Albrecht	Schlottwitz	Müglitztalstraße 25
36	90200030	Werkstatt/Tankstelle	Cunnersdorf	Hauptstraße 41
37	90200031	Werkstatt/Lager	Cunnersdorf	Am Hofeberg
38	90200059	Kfz-Werkstatt/Heizöl-Fasslager	Dittersdorf	Jungviehanlage Dittersdorf
39	90200060	Kfz-Werkstatt mit Tankstelle	Börnchen	Obere Dorfstraße 3
40	90200062	Hydraulik GmbH	Dittersdorf	Untere Hauptstraße 44
41	90200078	Papierwerk	Glashütte	Müglitztalstraße 2
42	90200079	Feinmechanik, Modellbahnservice	Dittersdorf	Dittersdorfer Weg 3
43	90200082	Bahnhof Glashütte mit Haltepunkt Bärenhecke		Ortszentrum/Müglitztal
44	90200083	Galvanik-Anlage Bt II, Uhrenwerk	Glashütte	Frühlingsweg 5
45	90200084	Altöblagerung	Glashütte	Dresdner Straße 41
46	90200085	Fa. Berger Glashütte	Glashütte	Feldstraße 2
47	90200086	Fa. Gösel Glashütte	Glashütte	Dresdner Straße 23
48	90200087	Uhren-Rohwerke-Fabrik	Glashütte	Uferstraße 1, südöstlich vom Bhf.
49	90200088	Archimedes Rechen-Maschinenfabrik	Glashütte	Altenberger Straße 15/17

Nr.	Altlastenkennziffer	Bezeichnung	Ortsteil	Straße
50	90200092	Tankstelle/Werkstatt mit Altablagerung	Hausdorf	Obere Straße 25
51	90200102	Feinwerktechnik (Glashütte)	Hirschbach	Reinberger Weg
52	90200107	LPG-Düngemittellager	Johnsbach	Johnsbacher Hauptstraße 59
53	90200108	LPG-Tankstelle/Werkstatt	Johnsbach	Johnsbacher Hauptstraße 60
54	90200125	Ehemalige Dieseltankstelle Friebe	Luchau	Ecke LIO 190/Dorfstraße/Luchau
55	90200126	Reparaturstützpunkt/DK-Tankstelle	Luchau	Dorfstraße 37
56	90200312	Altablagerung Mühlgraben		Mühlgraben
57	90200327	Am Prießnitzbach		Prießnitzstraße
58	90200356	Sonnenleite	Schlottwitz	Sonnenleite 4
59	90200364	Damm Sportplatz Glashütte	Glashütte	Prießnitztalstraße 34
60	90200758	Spinner Zweigwerk Koax Technik GmbH	Glashütte	Altenberger Straße 11

In die Stadt Glashütte ist die Freiwillige **Feuerwehr** für die Sicherheit zuständig. Sie besteht aus 12 Ortsteilfeuerwehren und verfügt über ein zentrales Lager in Reinhardtsgrimma. Die Personalstärke der Feuerwehr ist tagsüber (6 – 18 Uhr) zeitweise unzureichend, da nur die Kernstadt Glashütte über eine ausreichende Besetzung verfügt. Folglich besteht zu diesen Zeiten eine erhöhte Gefährdung im Schadensfall, da längere Einsatzwege nötig sind. Dieser Zustand wird sich aufgrund des demografischen Wandels nicht ändern, sodass langfristig ein Rendezvousverfahren der Ortsteilfeuerwehren notwendig wird.

#### 4.6.1.2 Klimaschutz und Energieeffizienz

In Glashütte steigt die Zahl der Anlagen zur Nutzung **erneuerbarer Energien**. Seit 2007 hat sich die Zahl der EEG-relevanten Stromerzeugungsanlagen aus Solar, Wasser und Biomasse von 21 auf 51 fast verdreifacht. 41 dieser Anlagen sind Solaranlagen. Zwei Biomasse- sowie zwei Windkraftanlagen im Stadtgebiet tragen, gemessen am erzeugten Strom, den größten Anteil zur Erzeugung und -einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien in Glashütte bei. Der auf diese Großanlagen entfallende Anteil an der Gesamtstromerzeugung aus erneuerbaren Energien betrug in 2011 mit 8.372.131 kWh etwa 86 %. Insgesamt wurden im Jahr 2011 aus erneuerbaren Energie erzeugt:

	Zahl der Anlagen	Installierte Leistung in kW	Erzeugter Strom in kWh
2007	21	1.966,90	6.530.487
2011	51	3.294,20	9.690.131

Quelle: 50Hertz Transmission GmbH 2012

Bei einem geschätzten Stromverbrauch von etwa 35 GWh/Jahr in Glashütte können die erneuerbaren Energien bilanziell zu ca. 28% den örtlichen Strombedarf decken. Im Vergleich dazu hat der Freistaat Sachsen einen Anteil von 11 % und der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

einen Anteil von 8 % an erneuerbaren Energien (Quelle: DGS 2012, EnergyMap.info, Stand. 10/2012).

Um aus städtischer Sicht einen ersten Einstieg in die Themen Energieeffizienz, Klimaschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien zu erhalten, wurde im Jahr 2010 in Glashütte die vom Freistaat Sachsen geförderte sog. **Kommunale Initialberatung Energieeffizienz** (heute „Initialberatung Energieeffizienz für Körperschaften des öffentlichen Rechts“) durchgeführt. Bestandteile des Programms waren die Erhebung und Analyse der Energie- und Trinkwasserverbräuche städtischer Gebäude, die Begehung beispielhaft ausgewählter Objekte sowie eine erste Analyse und gemeinsame Einschätzung weiterer Handlungsfelder kommunaler Energie- und Klimaschutzarbeit.

Als Ergebnis wurde der Stadt ein Kurzbericht übergeben, welcher über die verschiedenen untersuchten Handlungsfelder hinweg einen mittleren bis hohen Handlungsbedarf seitens der Stadt attestiert.

Im Bereich der **kommunalen Gebäude und Anlagen** ergibt sich ein ambivalentes Gesamtbild, da die Auswertung der spezifischen Heizwärme- und Elektroenergieverbräuche anhand von Vergleichskennzahlen zu einem überwiegend guten Resultat führte (obgleich Verbrauchsdaten zu einigen wichtigen Objekten fehlten und daher nicht betrachtet wurden), gleichzeitig die eigentliche Erfassung und Auswertung von Energieverbräuchen, das sog. Energiecontrolling, durch die Stadtverwaltung selbst erst in Erarbeitung ist. Zudem wurden im Rahmen der Initialberatung deutliche Verbesserungspotenziale hinsichtlich der Betriebsführung energietechnischer Anlagen, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der strategischen Planung energetischer Maßnahmen im Gebäudebestand ausgewiesen.

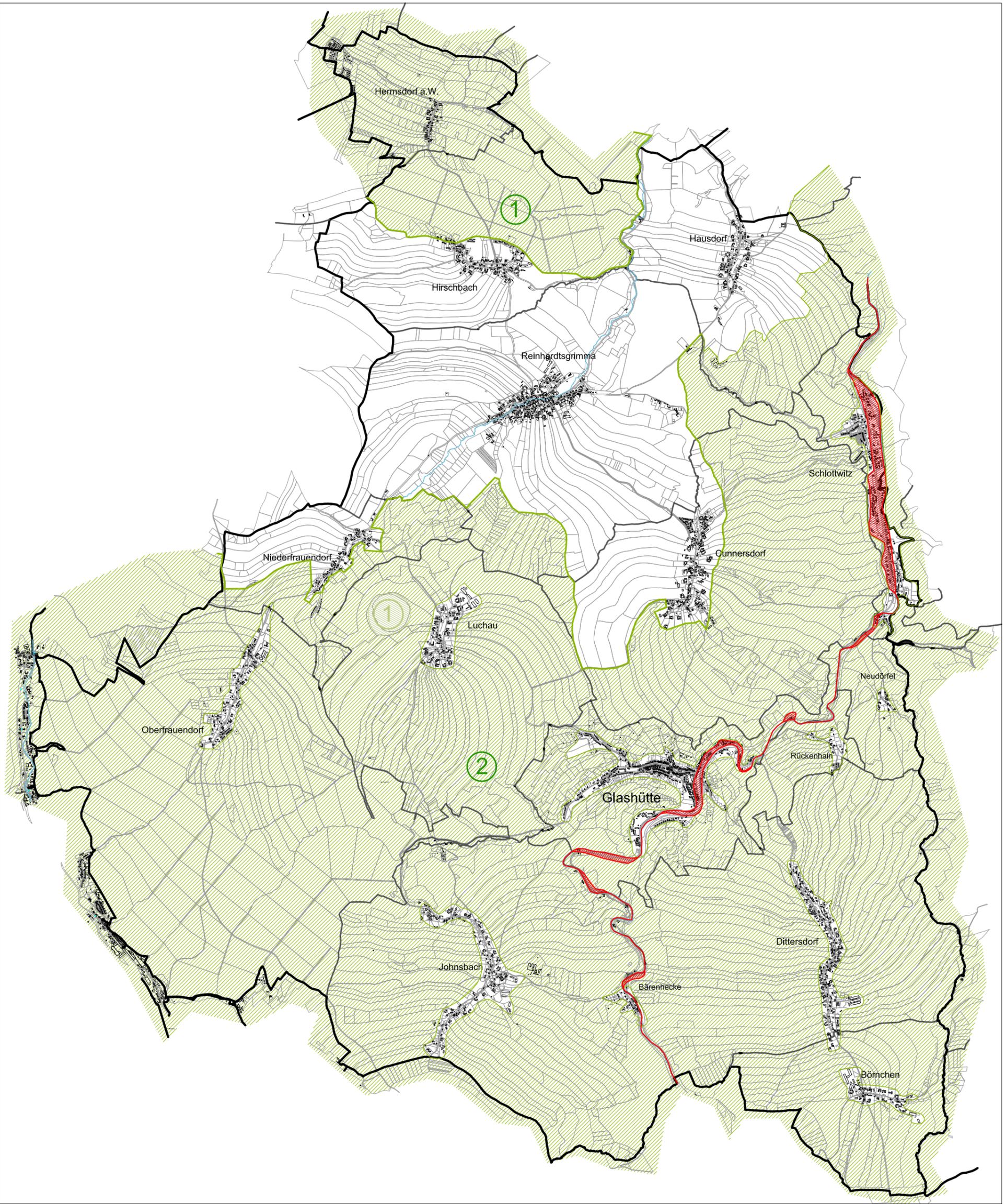
Neben dem Gebäudebestand stellt die **Straßenbeleuchtung** eine der wichtigsten Verbrauchssegmente von Elektroenergie im kommunalen Einflussbereich dar (durchschnittlich ca. 35 % am gesamten Stromverbrauch einer Kommune), weswegen auch hier regelmäßig nicht unerhebliche monetäre und emissionsbezogene Einsparpotenziale zu finden sind. Die Auswertungen im Rahmen der Initialberatung in 2010 ergaben auch hier ein mittleres Einsparpotenzial. Die Bewertung des energetischen Ist-Standes der Straßenbeleuchtung anhand des spezifischen Energieverbrauchs für die Straßenbeleuchtung pro Einwohner und Jahr (errechnet in kWh/EW\*a) und deren Abgleich mit einschlägigen Kennwerten führt zu einem Verhältnis von ca. 52 - 54 kWh/EW\*a in Glashütte gegenüber 45 kWh/EW\*a im Bundesdurchschnitt (Basis ist der Verbrauchskennwert zur Straßenbeleuchtung der AGES GmbH aus Münster, 2005/1999).

Hinsichtlich der energie- und klimaschutzrelevanten Aspekte in den **Bereichen Entwicklungsplanung und Raumordnung** ergeben sich in Glashütte ebenfalls deutliche Handlungspotenziale, da der Stadt bisher entsprechende strategische Planungs- und Umsetzungskonzepte fehlen, beispielsweise eine Energie- und Klimaschutzkonzeption (mit entsprechender Energie- und Emissionsbilanzierung, Konzept zur nachhaltigen Mobilitätsentwicklung, energetische Aspekte in der Bauleitplanung). Überdies verfügt die Stadt Glashütte derzeit über kein energie- und klimaschutzpolitisches Leitbild oder entsprechende separate Zielstellungen in qualifizierter oder gar quantifizierter Form. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es jedoch in der Stadtverwaltung und den politischen Gremien der Stadt intensive Überlegungen, eine Energie- und Klimaschutzkonzeption zu erarbeiten und im Anschluss in einen strukturierte Abarbeitungsprozess zu überführen. Diese Vorgehenswei-

se würde auch die im Rahmen der Initialberatung identifizierten Handlungsansätze im Bereich der internen Verwaltung befördern.

Nicht zuletzt aufgrund der Sensibilisierung durch die „Kommunale Initialberatung Energieeffizienz“ und der in diesem Rahmen erhobenen Bestandsanalyse beteiligt sich die Stadt Glashütte mittlerweile auch am europäischen Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren **European Energy Award® (eea)**, welcher auf die strukturierte Bearbeitung und Verbesserung aller energie- und klimaschutzpolitischen Prozesse innerhalb der Stadtverwaltung sowie deren Ausrichtung anhand europäischer Qualitätsstandards abzielt. Darauf aufbauend plant die Stadt auch mittelfristig die Erarbeitung eines integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes, in welchem auf Basis einer sektorenscharfen CO<sub>2</sub>- und Energiebilanzierung sowie einer Potenzialuntersuchung Ziele und Maßnahmen entwickelt werden, die kurz-, mittel- und langfristig zur Verminderung von Energieverbräuchen und Treibhausgasemissionen im gesamten Stadtgebiet führen sollen.

Die energie- und klimaschutzpolitischen Aktivitäten in der Stadt werden zudem befördert durch die Tatsache, dass im Jahr 2011 in Abstimmung mit der Stadtverwaltung durch den regionalen Energieversorger ENSO eine erste **Tankstelle für Elektrofahrzeuge** eingerichtet wurde, deren Nutzung derzeit noch kostenfrei ist. Die Ladestation befindet sich am Busbahnhof in Glashütte, dem regionalen Taktknoten und der Übergangsstelle zur Müglitztalbahn, und bietet reservierte Stell- bzw. Ladeplätze für zwei E-Pkw sowie ein einspuriges E-Fahrzeug.



### Umwelt

-  Landschaftsschutzgebiet
-  ① Dippoldiswalder Heide und Wilsch
-  ② Oberes Osterzgebirge
-  Naturschutzgebiet
-  ① Luchberg
-  Hochwasser- und überflutungsgefährdetes Gebiet  
(nach Überschwemmungskarte des Freistaates Sachsen)

0 500 1000 2000m

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Umwelt



Nord Maßstab 1:45.000

## 4.6.2 Konzeption

### 4.6.2.1 Leitsätze/Ziele

#### Umwelt

##### **Erhalt, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Leistungsfähigkeit und das natürliche Regenerationsvermögen des vorhandenen Naturraumes ist als Lebensraum für Flora und Fauna, als Wasserreservoir, als klimatischer Ausgleichsraum, als land- und forstwirtschaftlicher Produktionsraum und als wertvoller Erholungsraum nachhaltig zu sichern bzw. zu entwickeln. Dazu und vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel verstärkt zu erwartenden Extremwetterlagen mit Starkregenereignissen und Flusshochwässern sind vor allem die Uferbereiche der Müglitz und ihrer Nebenflüsse im Rahmen vorhandener Möglichkeiten naturnah zu gestalten und durch eine extensive Nutzung der Uferbereiche zu stärken. Außerdem wird die Entwicklung der wassererosionsgefährdeten oberen Hangabschnitte der Flusstäler als Grünland oder Wald sowie der Erhalt und die Pflege der vorhandenen landschaftsprägenden Gehölzstrukturen unterstützt.

##### **Schutz vor Umweltgefahren und -belastungen**

Die durch Umwelteinflüsse oder den Menschen herbeigeführten Gefährdungspotenziale werden durch geeignete stadtstrategische und landschaftsplanerische Maßnahmen verhindert oder minimiert. Neben der Verringerung der wasser-, wind- und hangbedingten Bodenerosion wird hochwasserverursachten Überschwemmungen sowie den Gefahren des Altbergbaus und des Staatsstraßenverkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrten entgegengewirkt. Zur Gewährleistung eines wirkungsvollen Schutzes der Bevölkerung hält die Stadt eine entsprechend ausgestattete und leistungsfähige Feuerwehr vor, die abwehrenden Brandschutz, die Aufgaben einer Wasserwehr sowie technische Hilfe bei der Bekämpfung von Katastrophen, im Rahmen des Rettungsdienstes und bei der Beseitigung von Umweltgefahren leistet.

#### Klimaschutz und Energieeffizienz

##### **Kommunale Vorbildfunktion für den Klimaschutz**

Die Stadt Glashütte ist sich ihrer kommunalen Vorbildfunktion gegenüber ihren Bürgern und Unternehmen sowie den Partnern in der Region hinsichtlich Steigerung der Energieeffizienz, Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, Reduzierung klimaschädlicher Emissionen sowie der Entwicklung von Anpassungsstrategien an den Klimawandel bewusst. Sie orientiert sich an den Klimaschutz- und Energiezielen des Bundes sowie des Freistaates Sachsen und leistet mit ihrem verantwortungsvollen und umweltbewussten Verhalten einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele. Durch entsprechende Maßnahmen werden die Bürger und Unternehmen für den Umwelt- und Klimaschutz sensibilisiert sowie zu einem sorgsamem Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen motiviert.

Um die energie- und klimaschutzpolitische Arbeit in der Stadt sowie bei den Akteuren im städtischen Einflussbereich optimal zu strukturieren, setzt Glashütte die 2013 begonnene Teilnahme am europäischen Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren European Energy Award® (eea). Die Definitionen von energie- und klimapolitischen Zielstellungen auf gesamtstädtischer Ebene geben den Klimaschutzmaßnahmen eine langfristige Perspektive und werden in ei-

nem kontinuierlichen Verbesserungsprozess fortgeführt. Entsprechend der Bearbeitungssystematik im eea gibt es Zielstellungen für sechs kommunale Handlungsfelder in Glashütte, um Energieeffizienz- und Klimaschutzmaßnahmen zielführend weiter zu entwickeln, umzusetzen und zu evaluieren.

#### Entwicklungsplanung/Raumordnung

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird den Themen Energieeffizienz, Umwelt- und Klimaschutz in der städtischen Entwicklungsplanung und Raumordnung eine hohe Bedeutung beigemessen. Für Glashütte gilt der Grundsatz des sorgsamsten Umgangs mit vorhandenen Energie- und Flächenressourcen, vordergründig durch die Priorisierung der Innen- vor der Außenentwicklung, die Zurverfügungstellung von Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Schaffung effizienter Versorgungsstrukturen.

#### Kommunale Gebäude und Anlagen

Durch eine professionelle Bewirtschaftung und eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Entwicklung des städtischen Immobilienbestandes trägt die Stadt aktiv zur kurz-, mittel- und langfristigen Energieverbrauchs- und Emissionsreduzierung bei. Tragende Säule ist ein kontinuierlich weiterentwickeltes Energiemanagement für die eigenen Gebäude und Straßenbeleuchtung.

#### Ver- und Entsorgung

Durch die enge Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Ver- und Entsorgern bemüht sich die Stadt Glashütte um eine sichere, preiswerte, umwelt- und klimagerechte Versorgung der Bürger im Stadtgebiet mit Energie, Wasser und verbundenen Dienstleistungen.

#### Mobilität

Durch die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur sowie ordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen sollen zunehmend die Voraussetzungen für eine verstärkte Nutzung emissionsarmer und energieeffizienter Mobilitätsformen, wie Öffentlicher Personennahverkehr und Fußgängerverkehr oder Elektromobilität geschaffen werden.

#### Interne Organisation

Durch angepasste Verwaltungsstrukturen und -abläufe werden Voraussetzungen für eine umwelt- und klimagerechte Arbeit der städtischen Mitarbeiter geschaffen. Die Teilnahme am European Energy Award® befördert die Strukturierung aller entsprechenden Maßnahmen und deren Ausrichtung anhand europäischer Qualitätsstandards sowie den Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen und Institutionen.

#### Kommunikation/Kooperation

Durch eine erweiterte Öffentlichkeitsarbeit sollen die Bürger stets leicht zugänglich über die energie- und klimaschutzbezogenen Aktivitäten in Glashütte, relevante Informations-, Beratungs- und Veranstaltungsangebote, Aktionen und Ansprechpartner unterrichtet werden. Kooperationen der Stadtverwaltung mit Akteuren aus Politik, Wirtschaft und Bildung sollen zur weiteren Sensibilisierung und Umsetzung von Projekten in den Bereichen der Energieeffizienz, erneuerbarer Energien und Klimaschutz auf- und ausgebaut werden. Mit diesen Aktivitäten wird das Ziel verfolgt, die unterschiedlichen Akteure (Immobilieeigentümer, -mieter, Gewerbetreibende usw.) zu motivieren, sich dem Vorbild der Stadt im Hinblick auf ein umweltbewusstes, ressourcenschonendes Handeln anzuschließen.

#### 4.6.2.2 Maßnahmen

##### Umwelt

- Unterstützung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Gewässer 1. Ordnung (Müglitz und Lockwitzbach ab dem Hochwasserrückhaltebecken Reinhardtsgrimma)
- Nachhaltige Beseitigung der Hochwasserschäden des Juni-Hochwassers 2013 inkl. Umsetzung von Maßnahmen des Hochwasserschutzes, u. a. an Lockwitzbach, Schlottwitzgrundbach und Cunnersdorfer Bach
- Regelmäßige Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans und Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen
  - Umbau/Modernisierung der Gerätehäuser und Sicherung der Löschwasserversorgung
  - Einrichtung einer Einsatzzentrale zur Bewältigung von Notfallereignissen unterhalb der Katastrophenschwelle
  - Verbesserung der Brandschutzvorsorge durch bedarfsgerechte Durchführung von Brandverhütungsschauen
  - Konsequente Nutzung der personellen Kapazitäten für die Sicherstellung der Tageseinsatzbereitschaft sowie grundsätzliche Stärkung und Würdigung des Ehrenamtes bei der Feuerwehr
- Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Maßnahmenkonzeption zur Klimafolgenanpassung und zur Vermeidung von Schäden durch Naturereignissen

##### Klimaschutz und Energieeffizienz

###### Entwicklungsplanung und Raumordnung

- Erstellung eines lokalen Klimaschutzkonzeptes unter Berücksichtigung des Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, u. a. mit Aufstellung einer gesamtstädtischen Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung, Ermittlung von energetischen Verbesserungs- und Optimierungspotenzialen in unterschiedlichen Sektoren sowie Erarbeitung eines energie- und klimapolitischen Maßnahmenkatalogs
- Verstärkte Berücksichtigung energie- und klimarelevanter Aspekte bei der Neuaufstellung verbindlicher Bauleitplanungen

###### Kommunale Gebäude und Anlagen

- Definition von Standards für Bau, Modernisierung und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude
- Aufbau eines Energiecontrollings
- Weiterführung der Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betriebsoptimierung (z. B. Überprüfung und Korrektur der Heizpumpeneinstellung, Anlagensteuerung etc.)
- Fortführung der baulich-technischen Bestandserfassung und Ableitung von Sanierungsmaßnahmen
- Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude entsprechend einer gebäudebestandsübergreifenden Sanierungskonzeption
- Verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien zur Versorgung kommunaler Gebäude, bspw. im Rahmen von Sanierungsprojekten
- Fortlaufende Prüfung und Effizienzsteigerung der Straßenbeleuchtung
- Prüfung der Bereitstellung von kommunalen Dachflächen für die Errichtung von Fotovoltaikanlagen

### Ver- und Entsorgung

- Unterstützung von Initiativen zur Schaffung innovativer Energieversorgungsstrukturen mit verstärkter Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet sowie
- Verstärkte Einflussnahme auf die Erschließung vorhandener Effizienzpotenziale im Bereich der Ver- und Entsorgung im Rahmen der Mitbestimmungsrechte in den Zweckverbänden

### Verkehr

- Einflussnahme auf die Anpassung und den Ausbau des ÖPNV-Liniennetzes sowie Überprüfung der Bedienungsstandards, Fortschreibung des innerstädtischen Parkleitkonzeptes und Attraktivitätssteigerung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs im Rahmen der Möglichkeiten (siehe Einzelmaßnahmen im Fachkonzept „Verkehr“)
- Prüfung geeigneter Maßnahmen zur verstärkten Nutzung der Elektromobilität, u. a. sukzessive Umstellung des Verwaltungsfuhrparks

### Interne Organisation

- Kontinuierliche Fortführung der 2013 begonnenen Teilnahme am Zertifizierungsverfahren „European Energy Award®“
- Qualitative Anpassung der Aufbau- und Ablaufstrukturen in der Verwaltungsorganisation, u. a. langfristige Sicherung der Personalkapazitäten und kontinuierliche Weiterbildung zur Realisierung des kommunalen Energiemanagements, eines ressourcenschonenden Beschaffungswesens, einer nachhaltiger Stadtentwicklung und von weiteren Klimaschutzaktivitäten

### Kommunikation und Kooperation

- Sicherstellung einer kontinuierlichen energie- und klimaschutzrelevanten Öffentlichkeitsarbeit (z. B. durch Energieberichte, Mitteilungen im Amtsblatt und auf der städtischen Internetseite)
- Initiierung und Unterstützung von gezielten externen Informations- und Beratungsangeboten für Interessenten, Bauherren und Eigentümer
- Initiierung von Energieprojekten in den Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Initiierung eines Dialogprozesses zwischen Stadt, Großwohnvermietern und Versorgern hinsichtlich stadtrelevanter Energie- und Klimaschutzmaßnahmen
- Initiierung von bzw. Beteiligung an energie- und umweltrelevanten Kooperationen mit der lokalen Wirtschaft (u. a. zur Verbesserung der betrieblichen Energieeffizienz)
- Kooperation und Erfahrungsaustausch hinsichtlich der Entwicklung und Umsetzung von Energie- und Klimaschutzmaßnahmen mit anderen Kommunen und Institutionen, um von Erfolgen anderer zu lernen und eigene Erkenntnisse weiterzugeben

## 4.7 Öffentliche Finanzen

### 4.7.1 Bestandsanalyse

Die Entwicklung der Haushaltssituation in den letzten Jahren verlief in der Stadt Glashütte überwiegend positiv. Bis auf Ausnahme des Jahres 2009, in dem aufgrund der Wirtschafts- und Finanzkrise deutlich rückläufige Gewerbesteuererinnahmen zur Verfügung standen und die Stadt auf Teile ihrer Rücklage zurückgreifen musste, konnte die Stadt seit der Fusion mit Reinhardtsgrimma im Jahr 2008 nicht nur immer einen ausgeglichenen Haushalt vorweisen, sondern auch die Ergebnisse der Jahresrechnungen waren meist positiver als geplant.

In den letzten Jahren konnte die Stadt Glashütte umfangreiche Mittel für Investitionen in den städtischen Haushalt einstellen, die zur Stärkung der Attraktivität des Wohn- und Arbeitsortes beitragen. In den letzten Jahren wurden u. a. nachfolgende Investitionen getätigt:

- Sanierung, Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätten vorwiegend auch zur Schaffung neuer Platzkapazitäten zur Aufnahme von Kindern unter 3 Jahren in Cunnersdorf, Reinhardtsgrimma und Schlottwitz
- Umgestaltung der ehemaligen Mittelschule Glashütte – Einrichtung einer zentralen Horteinrichtung, Schaffung von Vereinsräumlichkeiten sowie Einrichtung einer Bibliothek und eines Tourismusbüros
- Nutzungserweiterung im Hort Reinhardtsgrimma
- Sanierung von Sportstätten, u. a. Mehrzweckhalle Reinhardtsgrimma, Neugestaltung des Mehrzweckplatzes in Hirschbach
- Grundlegende Sanierung der Grundschulen Glashütte und Reinhardtsgrimma
- Grundlegende Sanierung von Straßen in Glashütte und Ortsteilen einschließlich Schaffung bzw. Ausbau eines geordneten Straßenentwässerungssystems sowie einer modernen Straßenbeleuchtung
- Fertigstellung des zentralen Abwasserkanalnetzes in der Kernstadt Glashütte, grundlegende Sanierung einzelner Abschnitte des dezentralen Abwasserkanalnetzes in den Ortsteilen
- Herstellung eines Dorfgemeinschaftszentrums in Johnsbach, schrittweise Sanierung des Klubhauses in Hausdorf, Sanierung des Daches und Anbau eines Vordaches am Dorfgemeinschaft Hirschbach
- Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes durch Abriss leerstehender städtischer und privater Gebäude und Gestaltung der freigewordenen Flächen
- Verschiedene Maßnahmen zur Sanierung bestehender Feuerwehrgerätehäuser, u. a. Anbau an das Feuerwehrgerätehaus Schlottwitz
- Neuerrichtung eines Gebäudes zur Unterbringung des Jugendclubs in Dittersdorf
- Sanierung von Gewässern in den Ortsteilen zur Vorbeugung eventueller Schadensereignisse, auch Sanierung zur Nutzung als Feuerlöschreserve
- Verschiedene Maßnahmen zur Stadtkerngestaltung in Glashütte, u. a. Restaurierung des Stadtbrunnens

Die Stadt Glashütte verfügt für 2013 über einen erstmals doppischen Haushalt mit einem Gesamtvolumen im Finanzhaushalt von 15 Mio. Euro.

Die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Glashütte sind in den letzten 5 Jahren, ähnlich wie im gesamten Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, leicht angestiegen, konnten jedoch 2012 durch die gute Einnahmeentwicklung wieder gesenkt werden. Die Hebesätze liegen damit wieder unter dem Durchschnittshebesatz der Gemeinden im Landkreis.

#### Hebesätze der Stadt Glashütte 2007 - 2012

Hebesätze in %	2008	2009	2010	2011	2012
Grundsteuer A	295	295	310	310	290
Grundsteuer B	375	375	405	405	395
Gewerbesteuer	399	398	405	405	400

Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen, Stadt Glashütte

Die Entwicklung der Steuereinnahmen in Glashütte war in den Jahren 2008 und 2009 aufgrund der Wirtschafts- und Finanzkrise und den dadurch bedingten Gewerbesteuerausfällen stark rückläufig. Erst 2010 stiegen die Steuereinnahmen wieder allmählich, haben jedoch noch nicht wieder das Niveau von 2007 erreicht. Obwohl die Steuereinnahmekraft je Einwohner in den letzten 5 Jahren teilweise stark rückläufig war, liegt sie 2011 mit 708 € je Einwohner deutlich über dem Durchschnittswert im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (529 € je Einwohner).

#### Steuereinnahmenentwicklung der Stadt Glashütte\* 2007 - 2011

Merkmal	2007	2008	2009	2010	2011
Ist-Aufkommen an Gemeindesteuern zusammen (in 1.000 €)	5.083	3.171	1.714	2.515	3.760
Davon:					
Grundsteuer A (in 1.000 €)	61	60	58	61	60
Je Einwohner in €**	8,2	8,2	8,1	8,5	8,5
Grundsteuer B (in 1.000 €)	521	552	555	593	595
Je Einwohner in €**	70,0	75,4	77,2	83,1	84,1
Gewerbesteuer (in 1.000 €)	4.501	2.559	1.101	1.861	3.105
Je Einwohner in €**	604,3	349,4	153,2	260,7	439,1
Realsteueraufbringungskraft (in 1.000 €)	5.287	3.355	1.858	2.614	3.947
Je Einwohner in €**	709,9	458,1	258,5	366,2	558,2
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer (in 1.000 €)	815	1.019	1.057	1.066	1.164
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (in 1.000 €)	135	139	185	188	199
Steuereinnahmekraft (in 1.000 €)	5.808	4.320	3.012	3.707	5.041
Steuereinnahmekraft je Einwohner in €**	779	584	415	518	708

\* Die Werte von 2007 wurden aus den Daten für die Altgemeinden Glashütte und Reinhardtsgrimma berechnet.

\*\* bezogen auf die Bevölkerung am 31.12. des jeweiligen Jahres

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (2012)

Nach der letzten Kreditaufnahme im Jahr 1998 ist der Schuldenstand der Stadt Glashütte und die Pro-Kopf-Verschuldung deutlich zurückgegangen. Die Pro-Kopf-Verschuldung lag wie schon in den vergangenen Jahren auch 2011 mit 312 € je Einwohner deutlich unter dem Durchschnittswert im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (756 € je Einwohner). Auch für die nächsten Jahre ist eine weitere kontinuierliche Tilgung der bestehenden Kreditverbindlichkeiten vorgesehen. Eine weitere Kreditaufnahme ist derzeit nicht ersichtlich.

#### Entwicklung Schuldenstand 2007 - 2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Schuldenstand (in 1.000 €)	3.419	2.997	2.737	2.534	2.220
Pro-Kopf-Verschuldung in €	458	405	377	354	312

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (2012)

Die Stadt Glashütte ist an mehreren Gesellschaften des öffentlichen und privaten Rechts unmittelbar und mittelbar beteiligt. Die Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der Beteiligung, Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft und zu den vorhandenen Entwicklungschancen und -risiken sind im jährlich fortzuschreibenden Beteiligungsbericht enthalten.

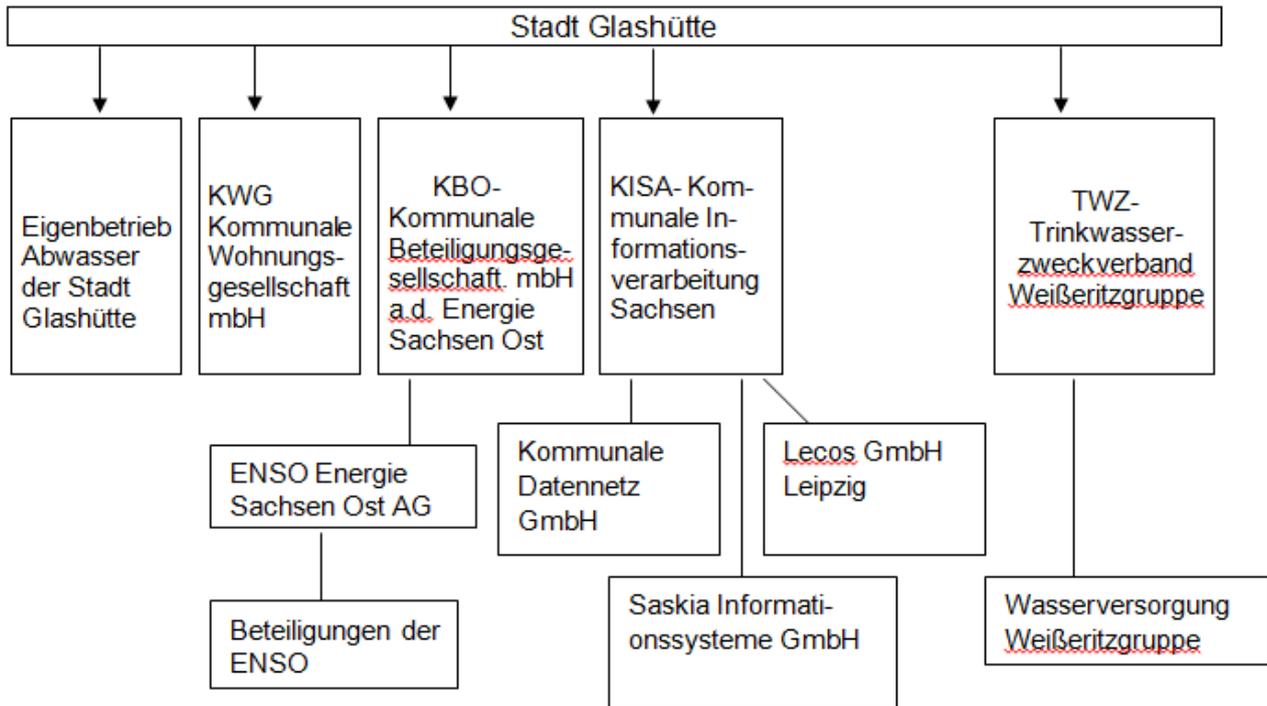
Insgesamt hat die Stadt Glashütte einen Eigenbetrieb und ist weiterhin an zwei privaten Unternehmen, zwei Zweckverbänden und einer Stiftung unmittelbar beteiligt. Die Mitgliedschaft in Zweckverbänden ist in der Aufgabenwahrnehmung der kommunalen Daseinsvorsorge begründet. Die mittelbare Beteiligung (1. Ebene) bezieht sich auf vier Unternehmen des Privatrechts.

Durch die Beteiligung der KBO Beteiligungsgesellschaft an der Energieversorgung Sachsen Ost GmbH erhielt die Stadt 2010/2011 Gewinnanteile in Höhe von 230,2 TEUR. Damit ist insgesamt eine etwas positivere Entwicklung gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Im Jahr 2011/2012 wird mit einer ähnlichen Ausschüttung wie 2010/2011 gerechnet.

Ein Schritt zur Sicherung eines umfangreichen und einheitlichen Einflusses der kommunalen Anteilseigner auf das Unternehmen ENSO AG war die Zusammenführung der kommunalen Anteile des ZVEO und KBO in der KBO. Auch die Stadt Glashütte hat ihre in der ZVEO gehaltenen Anteile auf die KBO übertragen. Verlustabdeckungen wurden nicht notwendig.

Risiken bestehen für die Stadt durch ihre Beteiligung an der KWG mbH Dippoldiswalde, die jedoch aufgrund einer Sanierungsvereinbarung eingeschränkt werden konnten. Durch diese Sanierungsvereinbarung wurde der Fortbestand der Gesellschaft sowie eine adäquate Bedienung aller Gläubiger außerhalb von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder eines Insolvenzverfahrens erreicht. Mit einer angespannten Liquiditätsslage ist allerdings weiter zu rechnen.

**Beteiligungen der Stadt Glashütte per 31.12.2011 im Überblick**



## 4.7.2 Konzeption

### 4.7.2.1 Leitsätze/Ziele

#### **Stabile öffentliche Finanzsituation durch Steigerung der Einnahmen, Optimierung der Verwaltungsorganisation und effiziente Nutzung von Förderprogrammen**

Eine stabile öffentliche Finanzsituation hat für die Stadt Glashütte als Grundlage ihrer Handlungsfähigkeit oberste Priorität. Durch die Verbesserung der Einnahmensituation, die unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Bevölkerung erfolgt, und mit verantwortungsvollen wirtschaftlichen Entscheidungen wird eine dauerhaft positive und generationengerechte Entwicklung der Stadt gesichert. Ein besonderes Hauptaugenmerk städtischen Handelns liegt auf der Erhaltung des kommunalen Vermögens. Darüber hinaus dienen effiziente und leistungsfähige Aufbau- und Ablaufstrukturen in der Verwaltungsorganisation sowie eine notwendige Sparsamkeit bei den Ausgaben einem Haushaltsausgleich und damit der Sicherung von zukünftig notwendigen Investitionen in die Infrastruktur des Wohn- und Wirtschaftsstandortes, die wenn möglich mit optimaler Nutzung vorhandener Förderprogramme realisiert werden. Darüber hinaus wird die Stadt auch zukünftig freiwillige Aufgaben mit Schwerpunkt in der Sport-, Kultur- und Vereinsförderung im Rahmen ihrer Möglichkeiten erfüllen.

### 4.7.2.2 Maßnahmen

- Erhalt der Leistungsfähigkeit der Verwaltung durch Bereitstellung der personellen Kapazitäten in der Stadtverwaltung
- Mittelfristige Erwirtschaftung von mindestens anteiligen Abschreibungen
- Kontinuierliche Fortführung der Kosten-Leistungsrechnung für die Nutzung öffentlicher Einrichtungen und sonstiger Verwaltungsdienstleistungen, ggf. Anpassung von Gebühren
- Durchsetzung kostendeckender Gebühren bei der Abwasserversorgung
- Akquirierung und optimale Nutzung von Förderprogrammen

## 5. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

### 5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

Eine Übersicht der Ergebnisse der Fachkonzepte wird in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt. Neben der inhaltlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung wird mit zahlreichen Ziel- und Maßnahmenüberschneidungen in den jeweiligen Fachkonzepten auch der integrierte Ansatz der zukünftigen Glashütter Stadtentwicklung deutlich.

Fachkonzept	Inhaltliche Schwerpunkte	Räumliche Schwerpunkte
<b>Siedlungsentwicklung und Wohnen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung neuer Flächenpotenziale vorrangig durch Schließung vorhandener Baulücken sowie Nachnutzung von Brach- und mindergenutzten Flächen</li> <li>- Schaffung zusätzlicher Eigenheimstandorte im Zusammenhang mit bestehenden innerörtlichen Siedlungs- und Erschließungsstrukturen</li> <li>- Konzentration der gewerblichen Aktivitäten entlang der Siedlungsbereiche im Müglitztal</li> <li>- Bewahrung und Erhalt des kleinstädtischen Charakters der Kernstadt und des ländlichen Flairs in den Ortsteilen</li> <li>- Erhalt der Funktionsvielfalt und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Glashütter Innenstadt</li> </ul>	Kernstadt Glashütte sowie Ortsteile Cunnersdorf, Hirschbach und Schlottwitz
<b>Verkehr und technische Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzerorientierte Stärkung und Verbesserung des von der Müglitztalbahn und dem Regionalbusverkehr getragenen ÖPNV-Angebotes</li> <li>- Bewohnerfreundliche Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Kernstadt</li> <li>- Stärkung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten und im Rahmen vorhandener Möglichkeiten</li> <li>- Erhalt und regelmäßige Erneuerung der vorhandenen technischen Infrastruktur</li> </ul>	Kernstadt Glashütte
<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der erfolgreichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes auf Basis der Uhrenindustrie und</li> </ul>	<u>Wirtschaft und Arbeitsmarkt:</u> Kernstadt Glashütte und

Fachkonzept	Inhaltliche Schwerpunkte	Räumliche Schwerpunkte
<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feinmechanik</li> <li>- Bedarfsgerechte Erschließung, Entwicklung und Vermarktung zusätzlicher Gewerbeflächen im Müglitztal</li> <li>- Kontinuierliche Unternehmensbestandspflege</li> <li>- Stärkung und Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels und Initiierung der Gründung einer IG Einzelhandel bzw. eines Einzelhändlerstammtisches</li> <li>- Verstärkte Nutzung des touristischen Alleinstellungsmerkmals „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ durch Erhalt und Weiterentwicklung des Uhrenmuseums und themenrelevanter Angebote sowie verbesserte Präsentation der Uhrenmarken im Stadtbild</li> <li>- Quantitative und qualitative Verbesserung des Beherbergungs- und Gastronomieangebotes</li> </ul>	<p>Ortsteil Schlottwitz</p> <p><u>Einzelhandel:</u> Innenstadt Glashütte</p> <p><u>Tourismus:</u> Innenstadt Glashütte</p>
<b>Bildung, Erziehung und Soziales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der Kindertagesstätten inkl. Stärkung frühkindlicher Bildung sowie Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf</li> <li>- Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung des Grund-, Förder- und Uhrmacherschulstandortes Glashütte</li> <li>- Unterstützung des lebensbegleitenden Lernens als Chance für berufliche und persönliche Entwicklung sowie zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes</li> <li>- Bedarfsgerechte Sicherung und Erweiterung des sozialen Angebots sowie langfristiger Erhalt vorhandener Jugend-, Alten-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen</li> </ul>	<p><u>Bildung und Erziehung:</u> Kernstadt Glashütte und Ortsteil Reinhardtsgrμμα</p> <p><u>Soziales:</u> Kernstadt Glashütte</p>
<b>Kultur, Sport und Freizeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des kulturellen Angebotes sowie verstärkte Vernetzung der musealen und kulturellen Angebote</li> <li>- Entwicklung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich tragfähigen Sportstättenangebotes durch Umsetzung des Sportstättenentwicklungsplans</li> </ul>	<p>Kernstadt Glashütte und Ortsteil Reinhardtsgrmma</p>

Fachkonzept	Inhaltliche Schwerpunkte	Räumliche Schwerpunkte
<b>Umwelt und Klimaschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung bzw. Entwicklung der Leistungsfähigkeit und des natürlichen Regenerationsvermögens des Naturraums</li> <li>- Verhinderung bzw. Minimierung umwelt- und gesundheitsbeeinträchtigender Gefährdungspotenziale</li> <li>- Stärkung der kommunalen Vorbildfunktion im Umwelt- und Klimaschutz</li> <li>- Fortführung der Teilnahme am European Energy Award® (eea)</li> </ul>	gesamtes Gemeindegebiet
<b>Öffentliche Finanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung einer stabilen öffentlichen Finanzsituation durch Steigerung der Einnahmen, Optimierung der Verwaltungsorganisation und effiziente Nutzung von Förderprogrammen</li> </ul>	gesamtes Gemeindegebiet

## 5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Die Wünsche, Bedürfnisse und Erforderlichkeiten der Beteiligten für die zukünftige Stadtentwicklung wurden in den Sitzungen der INSEK-Arbeitsgruppe und des Stadtrates sowie insbesondere im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung benannt und diskutiert. Alle geäußerten Ziel- und Maßnahmenvorschläge wurden abgewogen und nur bei Vereinbarkeit mit übergeordneten Zielen und realistischer Umsetzungswahrscheinlichkeit in das Entwicklungs- und Handlungskonzept aufgenommen.

Der Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Stand vom 07.05.2014 wurde am 26.07.2014 in einer Einwohnerversammlung vorgestellt sowie im Internet veröffentlicht. Auf der Grundlage der Stellungnahmen der Ortschaftsräte (Beteiligung bis zum 10.03.2015) erfolgten eine Überarbeitung des Konzeptes und die Beschlussfassung durch den Stadtrat am 24.03.2015.

Die Ergänzungen und Änderungen sind in der Beschlussvorlage über die Bestätigung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Glashütte vom 24.03.2015 aufgeführt (siehe Anlage 1).

## 5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Aus den Fachkonzepten wurden bereits inhaltliche Schwerpunkthemen und räumliche Schwerpunktgebiete abgeleitet. Die Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie für die Weiterentwicklung der Kernstadt und Ortsteile erfolgt auf Basis der in der Bestandsanalyse festgestellten Potenziale und Defizite sowie den darauf aufbauenden konstruktiven Festlegungen zur weiteren Siedlungs-, Wohn-, Verkehrs-, Gewerbe-, Kultur-, Sport- und Tourismusentwicklung.

Die zukünftige Stadtentwicklung zielt auf den Erhalt der vorhandenen innerstädtischen Funktionsvielfalt und damit auf die Stärkung als regionales Grundzentrum ab. Dazu bedarf es der Stabilisierung und Weiterentwicklung der Uhrenindustrie und des sonstigen Gewerbes inkl. der damit verbundenen Anzahl von Arbeitsplätzen, der Verringerung des Einwohnerrückgangs, der Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels sowie der Erhöhung von Tages- und langfristig auch Übernachtungsgästen.

Stadtstrategisch gesehen stehen dabei die weitere Entwicklung als erfolgreicher Standort der Uhrenindustrie und Feinmechanik sowie damit eng verbunden der Erhalt und der Ausbau der vorhandenen Arbeitsplätze im Vordergrund. In diesem Zusammenhang soll mit der Verbesserung und Optimierung der Müglitztalbahnanbindung an Heidenau/Dresden Hbf. eine Verlagerung des Großteils des Pendlerverkehrs auf öffentliche Verkehrsmittel erreicht werden, wodurch die Attraktivität des Arbeitsortes erhöht und eine Entlastung der während der Betriebszeiten der Uhrenunternehmen angespannten innerstädtischen Parkplatzsituation bewirkt wird.

Ein weiteres Hauptaugenmerk liegt auf der Entwicklung zu einem für alle Generationen attraktiven Wohnstandort. Um der steigenden Anzahl von Arbeitskräften in den ansässigen Uhrenunternehmen, darunter viele Berufseinsteiger und junge Familien, andererseits aber auch der bereits ansässigen älter werdenden Bevölkerung attraktive Wohnmöglichkeiten vor Ort anbieten zu können, sind wegen fehlender Flächenverfügbarkeit in der Kernstadt verstärkt neue Wohnbauflächen für Eigenheimstandorte, vorzugsweise in den kernstadtnahen Ortsteilen, zu entwickeln sowie ist langfristig ein großer Teil des Mietwohnungsbestandes seniorengerecht umzugestalten.

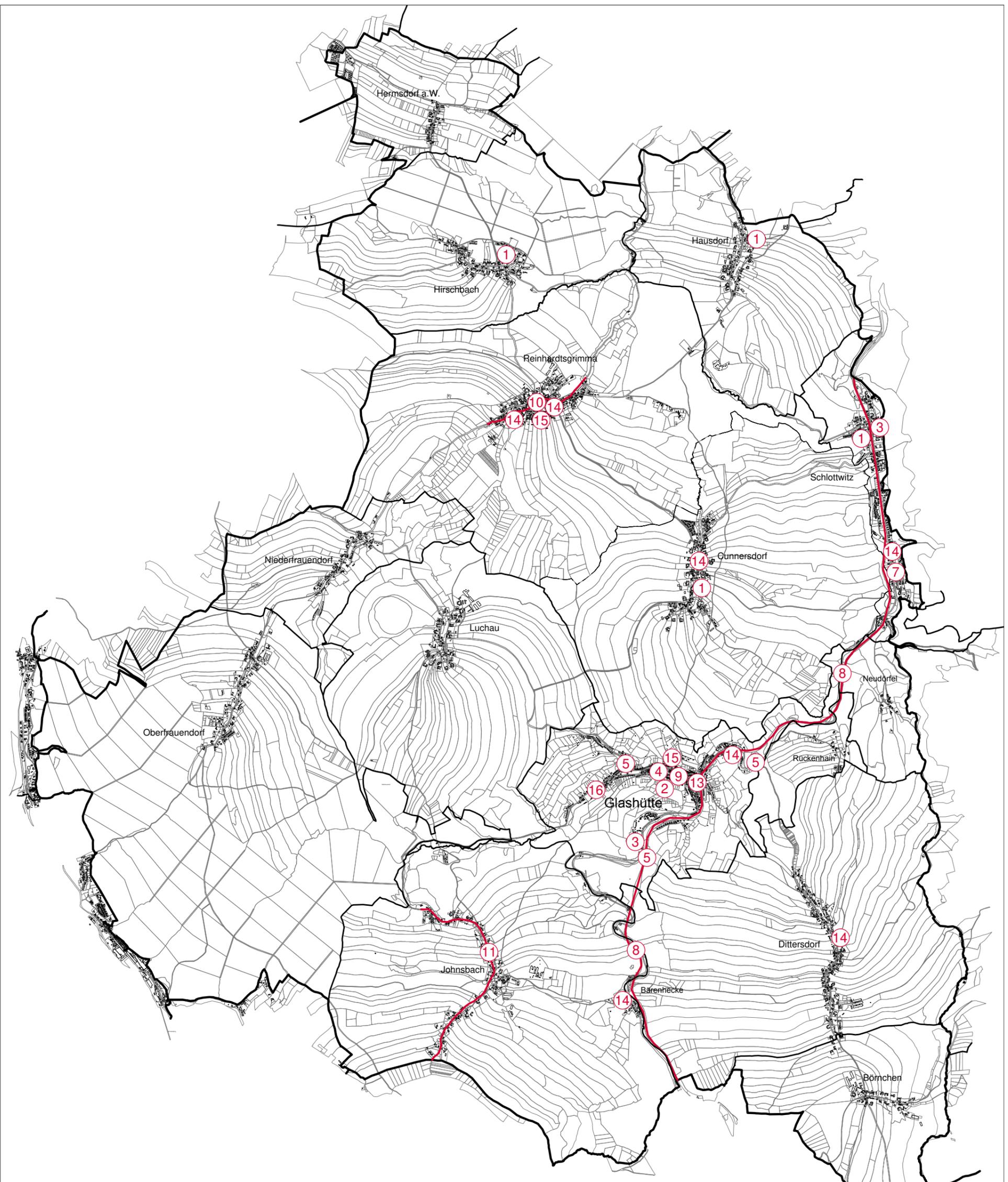
Um die im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Kernstadt hohe Zahl und Vielfalt an Einzelhandelseinrichtungen in der Glashütter Innenstadt aufrechtzuerhalten, soll mit der Fortsetzung der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Erhöhung des Kundenaufkommens durch Ansiedlung frequenzstarker Einrichtungen, Geschäfte und Dienstleistungen, der Verbesserung der vorhandenen Angebotsqualität sowie Verstärkung von Kooperationen und Netzwerkdenken der zunehmend gefährdete Einzelhandelsstandort gestärkt werden.

Auch soll das vorhandene touristische Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ zukünftig verstärkt genutzt werden. Dazu sind das Uhrenmuseum sowie die sonstigen für Uhrenliebhaber relevanten touristischen Angebote und die dazu notwendige Infrastruktur im Rahmen vorhandener Möglichkeiten und in Kooperation mit den touristischen Akteuren zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

### 5.3.1 Prioritätensetzung

Die in den einzelnen Fachkonzepten enthaltenen Maßnahmen werden maßgeblich zum Erhalt der grundzentralen Funktion und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Stadt Glashütte beitragen. Im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept sind jedoch mehr Maßnahmen enthalten als kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können. Daher werden aus dem gesamten Maßnahmenkatalog folgende **20 prioritäre Maßnahmen** ausgewählt, die eine besonders wichtige Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Glashütte haben und deshalb vorrangig umzusetzen sind:

1. Prüfung von Erschließung, Entwicklung und Vermarktung freier Wohnbaugrundstücke in den vorhandenen Bebauungsplangebieten, ggf. Änderung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne sowie Neuausweisung, Erschließung und Vermarktung von Eigenheimstandorten
2. Intensivierung der Wohnfunktion in der Kernstadt Glashütte durch Reaktivierung geeigneter, leerstehender Gebäude für Wohnnutzung sowie Unterstützung potentieller Investoren bei der Entwicklung von innenstadtnahen Flächen von Glashütte zu Wohnbaustandorten
3. Prüfung von gewerblichen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten in der Kernstadt Glashütte und im Ortsteil Schlottwitz sowie bedarfsgerechte Erschließung, Entwicklung und Vermarktung in Kooperation mit Unternehmen
4. Stärkung der Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt sowie Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels
5. Aufwertung des Ortsbildes an den Ortseingängen
6. Unterstützung der Vermieter und der Unternehmen bei der Schaffung zusätzlicher privater Stellplätze sowie Überprüfung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes
7. Aufwertung der Mehrgeschosswohnsiedlung in Oberschlottwitz, u. a. Schaffung von Rampen für den barrierefreien Zugang zu den Häusern bzw. Erdgeschosswohnungen, Neugestaltung der Außenanlagen
8. Verbesserung/Optimierung der Müglitztalbahnanbindung an Heidenau/Dresden Hbf. inkl. Verdichtung des Taktes und Vermeidung von Parallelverkehr
9. Fortschreibung/Überarbeitung des innerstädtischen Parkleitkonzeptes mit Erweiterung des Anteils von Bewohner- und Kurzzeitparkplätzen
10. Grundhafter Ausbau der S 183 im Bereich der Ortsdurchfahrt Reinhardtsgrimma
11. Grundhafter Ausbau der K 9026 im Bereich der Ortsdurchfahrt Johnsbach
12. Initiierung und Begleitung von Maßnahmen zur Stärkung der Verfügbarkeit geeigneter Fachkräfte
13. Stärkung des touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmals „Uhren, Zeit und Feinmechanik“
14. Betrieb und Entwicklung der Kindertagesstätten nach Maßgaben des SächsKitaG und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie deren bedarfsgerechte Anpassung an die demografische Situation sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf
15. Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitgemäßen Ausstattung der beiden Grundschulen unter Berücksichtigung der demografischen Situation sowie gesetzlicher Vorgaben
16. Ansiedlung eines Alten- und Pflegeheims
17. Umsetzung des Sportstättenentwicklungsplans zur nachhaltigen Bereitstellung bedarfsgerechter Sportanlagen
18. Erarbeitung einer landschaftsplanerischen Maßnahmenkonzeption zur Klimafolgenanpassung und zur Vermeidung von Schäden durch Naturereignisse
19. Erstellung eines lokalen Klimaschutzkonzeptes unter Berücksichtigung des Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
20. Kontinuierliche Fortführung der 2013 begonnenen Teilnahme am Zertifizierungsverfahren „European Energy Award®“



## Prioritäre Maßnahmen

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① Prüfung von Erschließung, Entwicklung und Vermarktung freier Wohnbaugrundstücke in den vorhandenen Bebauungsplangebieten, ggf. Änderung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne sowie Neuausweisung, Erschließung und Vermarktung von Eigenheimstandorten</li> <li>② Intensivierung der Wohnfunktion in der Kernstadt Glashütte durch Reaktivierung geeigneter, leerstehender Gebäude für Wohnnutzung sowie Unterstützung potentieller Investoren bei der Entwicklung von innenstadtnahen Flächen von Glashütte zu Wohnbaustandorten</li> <li>③ Prüfung von gewerblichen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten in der Kernstadt Glashütte und im Ortsteil Schlottwitz sowie bedarfsgerechte Erschließung, Entwicklung und Vermarktung in Kooperation mit Unternehmen</li> <li>④ Stärkung der Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt sowie Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels</li> <li>⑤ Aufwertung des Ortsbildes an den Ortseingängen</li> <li>⑥ Unterstützung der Vermieter und der Unternehmen bei der Schaffung zusätzlicher privater Stellplätze sowie Überprüfung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes</li> <li>⑦ Aufwertung der Mehrgeschosswohnsiedlung in Oberschlottwitz, u. a. Schaffung von Rampen für den barrierefreien Zugang zu den Häusern bzw. Erdgeschosswohnungen, Neugestaltung der Außenanlagen</li> <li>⑧ Verbesserung/Optimierung der Müglitztalbahnbindung an Heidenau/Dresden Hbf. inkl. Verdichtung des Taktes und Vermeidung von Parallelverkehr</li> <li>⑨ Fortschreibung/Überarbeitung des innerstädtischen Parkleitkonzeptes mit Erweiterung des Anteils von Bewohner- und Kurzzeitparkplätzen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑩ Grundhafter Ausbau der S 183 im Bereich der Ortsdurchfahrt Reinhardtsgrimma</li> <li>⑪ Grundhafter Ausbau der K 9026 im Bereich der Ortsdurchfahrt Johnsbach</li> <li>⑫ Initiierung und Begleitung von Maßnahmen zur Stärkung der Verfügbarkeit geeigneter Fachkräfte</li> <li>⑬ Stärkung des touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmals „Uhren, Zeit und Feinmechanik“</li> <li>⑭ Betrieb und Entwicklung der Kindertagesstätten nach Maßgaben des SächsKitaG und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie deren bedarfsgerechte Anpassung an die demografische Situation sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf</li> <li>⑮ Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitgemäßen Ausstattung der beiden Grundschulen unter Berücksichtigung der demografischen Situation sowie gesetzlicher Vorgaben</li> <li>⑯ Ansiedlung eines Alten- und Pflegeheims</li> <li>⑰ Umsetzung des Sportstättenentwicklungsplans zur nachhaltigen Bereitstellung bedarfsgerechter Sportanlagen</li> <li>⑱ Erarbeitung einer landschaftsplanerischen Maßnahmenkonzeption zur Klimafolgenanpassung und zur Vermeidung von Schäden durch Naturereignisse</li> <li>⑲ Erstellung eines lokalen Klimaschutzkonzeptes unter Berücksichtigung des Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</li> <li>⑳ Kontinuierliche Fortführung der 2013 begonnenen Teilnahme am Zertifizierungsverfahren „European Energy Award“</li> </ul> |
|--|--|

Die grau markierten Maßnahmen können nicht verortet werden.

# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Prioritäre Maßnahmen



Nord Maßstab 1:45.000

### 5.3.2 Unterteilung des Gemeindegebietes nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen

Die Kernstadt Glashütte gliedert sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen in mehrere Schwerpunktgebiete. Die beiden größten Ortsteile Schlottwitz und Reinhardtsgrimma sind jeweils eigene Schwerpunktgebiete, während die sonstigen Ortsteile aufgrund ihrer geringen Größe und vorhandenen Homogenität als ein Schwerpunktgebiet zusammengefasst werden.

Die Stadt Glashütte umfasst demnach sechs Einzelbereiche:

#### Kernstadt Glashütte:

- (1) Innenstadt
- (2) Gebiet „Ortsdurchfahrt S 178/Uhrenmeile“
- (3) Sonstiges Stadtgebiet

#### Ortsteile:

- (4) OT Schlottwitz
- (5) OT Reinhardtsgrimma
- (6) Sonstige Ortsteile

Die Unterteilung des Gemeindegebietes nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen erfolgt auf Basis der in der Arbeitshilfe des Sächsischen Ministeriums des Innern vorgeschlagenen Gebiets-typen, die aufgrund der individuellen örtlichen Situation in Glashütte modifiziert wurden. Der Stärkung des Grundzentrums Glashütte mit seiner erhaltenen Funktionsvielfalt wird neben dem Erhalt intakter Ortsstrukturen im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten eine besondere Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen.

#### Konsolidierungswürdige Gebiete mit kleinräumigen Umstrukturierungs- bzw. Stadtumbaubereichen

Diese Bereiche weisen zusätzlich zu den o. g. Bestandsschwächen, Qualitäten und Zielen auch Teilbereiche mit erheblichen Missständen auf, die durch ihre Lage im Siedlungskörper, ihre städtebauliche Struktur und ihre prognostizierte Entwicklung teilweise Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Mit der Konzentration von Maßnahmen in diesen Bereichen werden durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet.

In der Stadt Glashütte ist dies folgendes Gebiet:

- Gebiet „Ortsdurchfahrt S 178/Uhrenmeile“ (Kernstadt Glashütte)

#### Konsolidierungswürdige Gebiete

Diese Bereiche weisen zum einen wegen ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die Gesamtstadt, zum anderen jedoch auch Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung auf. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel für diese Bereiche ist es, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte zu festigen bzw. die bisher vorhandene Nutzung zu stabilisieren.

In der Stadt Glashütte sind dies folgende Gebiete:

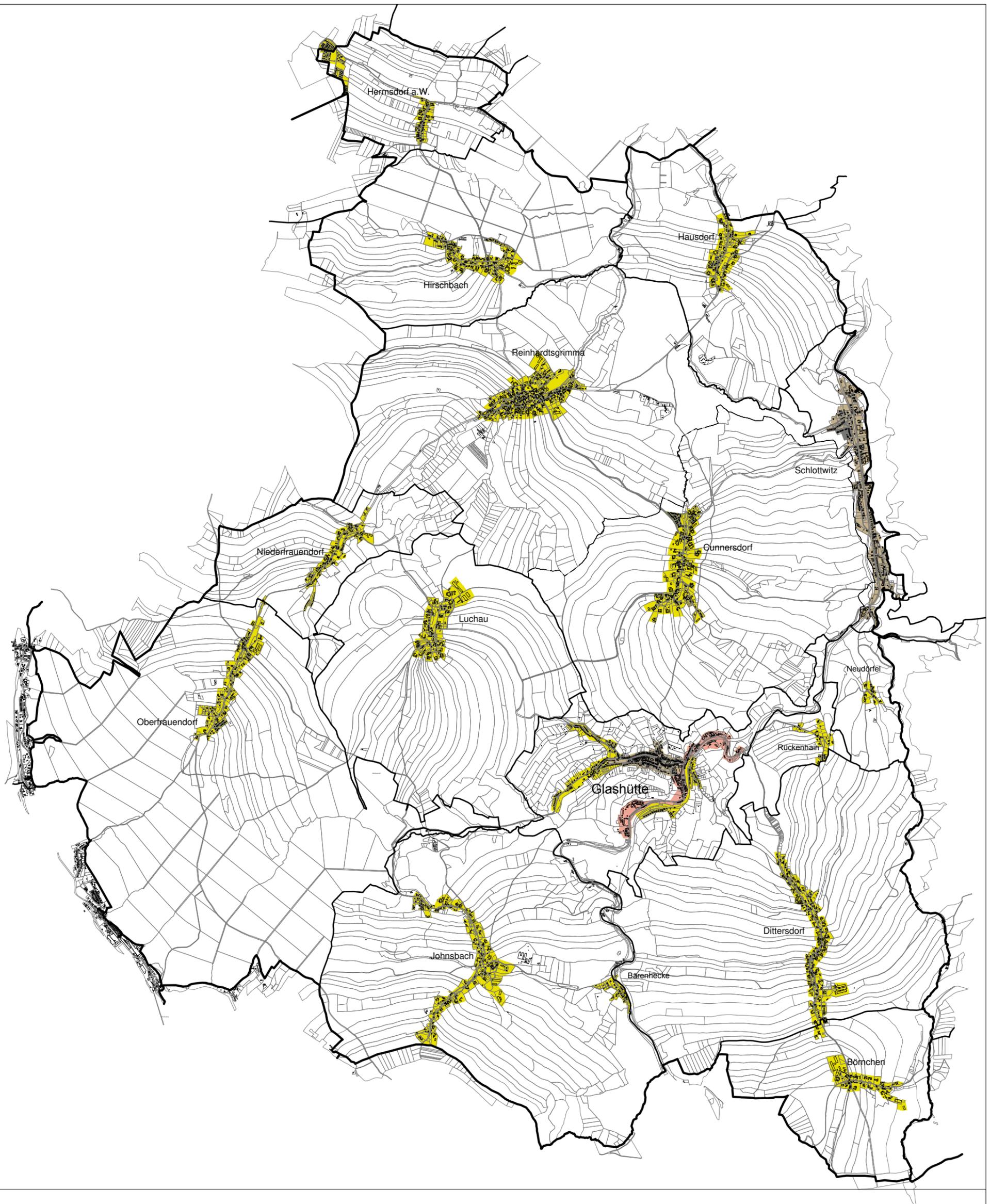
- Innenstadt Glashütte
- OT Schlottwitz

#### Konsolidierte Gebiete mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen

Aus strategischen Gesichtspunkten wird in diesen Bereichen aufgrund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowie einem verhältnismäßig hohen Sanierungsstand mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, die vorhandenen Qualitäten weiter zu stärken und zu verbessern. Kleinere Teilbereiche weisen jedoch Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung auf. Dort besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu ändern.

In der Stadt Glashütte sind das folgende Gebiete:

- Sonstiges Stadtgebiet (Kernstadt Glashütte)
- OT Reinhardtsgrimma
- Sonstige Ortsteile



### Einteilung der Gebiete nach stadtstrategischen Ansätzen

- Konsolidierungswürdige Gebiete mit kleinräumigen Umstrukturierungs- bzw. Stadtumbaubereichen**  
 Gebiet „Ortsdurchfahrt S 178/Uhrenmeile“ (Kernstadt Glashütte)
- Konsolidierungswürdige Gebiete**  
 Innenstadt Glashütte  
 OT Schlottwitz
- Konsolidierte Gebiete mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Schwerpunktbereichen**  
 Sonstiges Stadtgebiet (Kernstadt Glashütte)  
 OT Reinhardtsgrimma  
 Sonstige Ortsteile



# Stadt Glashütte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

## Einteilung der Gebiete nach stadtstrategischen Ansätzen



Nord Maßstab 1:45.000

## 6. Zusammenfassung und Fazit

Am 24.03.2015 hat der Stadtrat Glashütte das gemeinsam unter Federführung der beauftragten KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH erarbeitete und abgestimmte INSEK als nachhaltiges Rahmen- und Handlungskonzept für die Stadt Glashütte beschlossen. Das seit 2012 in ca. zwei Jahren erarbeitete Konzept wurde unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Erarbeitung bzw. Fortschreibung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte des Sächsischen Staatsministeriums des Innern erarbeitet.

Die Stadt Glashütte verfügt mit dem fortgeschriebenen INSEK nun über ein gesamtstädtisches informelles Planungsinstrument, mit dem auf der Grundlage einer umfangreichen Analyse und der Berücksichtigung vorhandener Rahmenbedingungen bestehende Defizite beseitigt und Potenziale genutzt und weiterentwickelt werden können.

Die Stadt Glashütte ist eine der größten Flächengemeinden im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und besteht neben der kleinen Kernstadt aus 15 überwiegend ländlich geprägten Ortsteilen. Die noch im Einzugsbereich des Ballungsraumes Dresden/Oberes Elbtal gelegene Glashütter Kernstadt übernimmt für die Ortsteile und einem weiteren kleinräumlichen Verflechtungsbereich die grundzentrale Versorgung, die im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgeschrieben und insbesondere durch die noch weitestgehend in der Innenstadt vorhandene Funktionsvielfalt gewährleistet ist.

Trotz der räumlichen Nähe zu Dresden und der hervorragenden Entwicklung der Uhrenindustrie in den letzten 10 - 15 Jahren ist der Bevölkerungsrückgang in Glashütte seit 1990 mit ca. -13 % vor allem auch wegen fehlender Wohnraumalternativen in der Kernstadt negativer ausgefallen als in den meisten anderen Kommunen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Laut der vorliegenden Bevölkerungsprognosen, in denen die Auswirkungen des Arbeitskräftezuwachses in der Uhrenindustrie für die Gesamtstadt unberücksichtigt bleibt, ist für die Stadt Glashütte bis 2025 ein weiterer **Bevölkerungsrückgang** von derzeit 7.071 (2011) auf ca. **6.510 bzw. 6.270 (-7,9 % bzw. -11,4 %)** zu erwarten.

Der Anteil der älteren Bevölkerung wird deutlich zunehmen, während der Anteil von Kindern und Jugendlichen leicht sowie der Anteil der Bewohner im erwerbsfähigen Alter deutlich abnehmen wird. Damit eng verbunden sind mögliche Veränderungen bei Bedarf und Ausstattung von städtischer Infrastruktur und Angeboten. Mögliche Auswirkungen auf Bildungs-, Betreuungs-, Gesundheits-, Sozial-, Kultur- und Sporteinrichtungen sind im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept benannt und wurden in der strategischen Maßnahmenplanung berücksichtigt.

Die **Stärken bzw. Potenziale** der Stadt liegen vor allem in der Mitte des 19. Jahrhunderts von Ferdinand Adolph Lange begründeten Uhrenfertigung in Glashütte, wodurch die Stadt hohes internationales Ansehen als Standort der Uhrenindustrie und Feinmechanik erworben hat. Besonders die drei renommiertesten Uhrenmanufakturen „A. Lange & Söhne Glashütte/SA“, „Glashütte Original“ und „Nomos Glashütte“ haben mittlerweile einen extrem hohen Markenwert mit weltweitem Bekanntheitsgrad und sind ein Inbegriff für höchste Uhrmacherkunst. Dadurch ergeben sich auch für die nach 1990 zahlreich angesiedelten alten und neuen Uhrenfirmen und feinmechanischen Produktionsstätten gute Produktionsvoraussetzungen und Absatzchancen, so dass mittlerweile wieder über 1.300 Beschäftigte in der Uhrenindustrie und mehrere hundert in den feinmechanischen Produktionsstätten tätig sind.

Die Uhrenindustrie stellt im engen Zusammenhang mit dem Deutschen Uhrenmuseum Glashütte und der naturräumlichen Attraktivität des Müglitztals – der sächsische König Johann bezeichnete es im 19. Jahrhundert als schönstes Tal in Sachsen – auch ein erhebliches touristisches Potenzial dar, welches sich jedoch wegen fehlender größerer Übernachtungskapazitäten bisher nicht zu einem nennenswerten Wirtschaftsfaktor entwickelt hat.

Positiv erwähnenswert ist die in den letzten 20 - 25 Jahren mit Hilfe der Städtebauförderung in weiten Teilen sanierte und aufgewertete Innenstadt von Glashütte, die trotz der geringen Größe immer noch eine beachtliche Funktionsvielfalt aufweist. Außerdem bieten die überwiegend kleinen und innerhalb des Einzugsbereichs des Ballungsraumes Dresden/Oberes Elbtal gelegenen Ortsteile mit dem von starken Dorfgemeinschaften getragenen Zusammenleben eine attraktive ländliche Wohnalternative, bei der man nicht auf die Annehmlichkeiten wohnortnaher Versorgungseinrichtungen verzichten muss.

**Schwächen bzw. Defizite** der Stadt Glashütte sind neben dem Bevölkerungsrückgang und der zunehmenden Überalterung seit 1990 vor allem die Nachteile, die durch die enge Tallage entlang der Müglitz und der angrenzenden Nebenflüsse verursacht werden. Neben hochwasserbedingten Überschwemmungen sind Teile des Gemeindegebietes auch durch wasser-, wind- und hangbedingte Bodenerosion beeinträchtigt. Erschwerend für die Entwicklung der Stadt Glashütte ist in diesem Zusammenhang der ebenfalls topografisch bedingte und außerdem durch den hohen Stellplatzbedarf der Mitarbeiter in den Uhrenunternehmen nur sehr begrenzt zur Verfügung stehende Raum für alternative Flächenentwicklungen, die aufgrund des enormen Wachstums der Uhrenunternehmen vor allem dringend für zusätzliche Wohn- und Gewerbeflächen in der Kernstadt und ihrem näheren Umfeld benötigt werden.

Die **inhaltlichen Schwerpunkte und Prioritäten** innerhalb der zukünftigen Stadtstrategie zielen auf den Erhalt der vorhandenen innerstädtischen Funktionsvielfalt und damit auf die Stärkung als regionales Grundzentrum. Im Vordergrund stehen dabei die weitere Entwicklung als erfolgreicher Standort der Uhrenindustrie und Feinmechanik sowie damit eng verbunden der Erhalt und der Ausbau der vorhandenen Arbeitsplätze. Darüber hinaus soll mit der Verbesserung und Optimierung der Müglitztalbahnanbindung an Heidenau/Dresden Hbf. eine Verlagerung des Großteils des Pendlerverkehrs auf öffentliche Verkehrsmittel erreicht werden, wodurch die Attraktivität des Arbeitsortes erhöht und eine Entlastung der innerstädtischen Parkplatzsituation bewirkt wird.

Um die im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Kernstadt hohe Zahl und Vielfalt an Einzelhandelseinrichtungen in der Glashütter Innenstadt aufrechtzuerhalten, soll mit gezielten Maßnahmen die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Attraktivität der Einzelhandelsgeschäfte verbessert und damit auch deren Umsatz gesteigert werden.

Ein weiteres Hauptaugenmerk liegt auf der Entwicklung zu einem für alle Generationen attraktiven Wohnstandort. Dazu sind wegen fehlender Flächenverfügbarkeit in der Kernstadt verstärkt neue Wohnbauflächen für Eigenheimstandorte vorzugsweise in den kernstadtnahen Ortsteilen zu entwickeln und langfristig ein großer Teil des Mietwohnungsbestandes seniorengerecht umzugestalten.

Auch soll das vorhandene touristische Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmal „Uhren, Zeit und Feinmechanik“ zukünftig verstärkt genutzt werden. Dazu sind das Uhrenmuseum sowie die sonstigen für Uhrenliebhaber relevanten touristischen Angebote und die dazu notwendige Infrastruktur im Rahmen vorhandener Möglichkeiten und in Kooperation mit den touristischen Akteuren zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

In dem nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen unterteilten Gemeindegebiet liegen die **Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung** vor allem in dem als „Konsolidierungswürdige Gebiete mit kleinräumigen Umstrukturierungs- bzw. Stadtumbaubereichen“ klassifizierten Gebiet „Ortsdurchfahrt S 178/Uhrenmeile“ in der Kernstadt Glashütte.

Um kurzfristig sich verändernde Rahmenbedingungen berücksichtigen zu können, ist das INSEK auf Basis einer jährlich zu erstellenden Erfolgskontrolle und Wirkungsbeobachtung in größeren Abständen regelmäßig fortzuschreiben.

## 7. Erfolgskontrolle

Um mittel- und langfristig auf mögliche Veränderungen reagieren zu können, ist es notwendig, kontinuierlich die verschiedenen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und -wanderung, zur Entwicklung des Wohnungsbestandes, des Leerstandes sowie der sozialen und wirtschaftlichen Situation zu erfassen.

Zuerst erfolgte die Ermittlung der wichtigen Indikatoren, deren Werte die gesamtstädtische Entwicklung am deutlichsten beschreiben. Aus Gründen der Praxistauglichkeit wurden aus diesen Indikatoren im zweiten Schritt Kernindikatoren ausgewählt. Diese Kernindikatoren weisen einen geringen Erhebungsaufwand auf und sind größtenteils kostenfrei beim Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen verfügbar.

Für die Stadt Glashütte sind demnach 25 Indikatoren zu erheben. Da die meisten Daten mit dem Stichtag 31.12. vom Statistischen Landesamt spätestens im Juli des Folgejahres abgerufen werden können, ist eine jährliche Datenerfassung und -aufbereitung in den Sommermonaten zu empfehlen.

Auf Basis der ermittelten Indikatorenwerte sollen insbesondere die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und die Prognosen zum Wohnungsmarkt überprüft werden. Die im INSEK festgeschriebenen Leitsätze bzw. Ziele und Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung können ebenfalls anhand der aktuellen Wirkungsbeobachtung auf ihre mittel- und langfristige Gültigkeit hinterfragt werden.

Gegebenenfalls ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Glashütte. Um etwaigen Fehlentwicklungen in der neuen Stadt entgegenzusteuern, sind in diesem Fall die Prognosen den geänderten Rahmenbedingungen anzugleichen bzw. muss eine Anpassung der Strategie erfolgen.

Zur Beobachtung der Entwicklung in den Ortsteilen genügt die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung. Dazu sind die in der Meldestelle der Stadt vorliegenden Daten in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

Verantwortlich für die regelmäßige Durchführung der Erfolgskontrolle ist das Bauamt der Stadtverwaltung, welches in enger Zusammenarbeit mit dem Hauptamt die notwendigen Daten zusammenträgt, auswertet und die entsprechenden Schlussfolgerungen ableitet.

Die Ergebnisse der jährlichen Erhebung von Kernindikatoren einschließlich deren Bewertung und Interpretation durch die Stadt werden an dieser Stelle gesammelt und fortlaufend aktualisiert. Eine nach Jahren geordnete Ablage ermöglicht in den Folgejahren eine bessere Nachvollziehbarkeit der in den Vorjahren erfolgten Interpretationen von Entwicklungen.

Die Jahresbewertung ist nach folgenden inhaltlichen und formellen Gesichtspunkten aufzubauen.

Inhalt/Bemerkungen	Darstellungsform	Umfang
<b>Datenfortschreibung</b> Jährliche Ergänzung der Entwicklungslinien von Kernindikatoren um den jeweilig neuen Messwert	Fortschreibung der tabellarischen Darstellung	
<b>Datenauswertung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen oder angestrebten Zielwerten (soweit aufgestellt) für Indikatoren</li> <li>- Interpretation der Weiterentwicklung</li> <li>- Einschätzung des Erreichungsgrades gesamtstädtischer Ziele</li> </ul>	Fließtext	max. 2 Seiten A4
<b>Schlussfolgerungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ableitung des Bedarfs für eine Strategieanpassung</li> <li>- Darstellung des Bedarfs einer (Teil-) Fortschreibung des INSEK</li> <li>- Begründung</li> </ul>	Fließtext	max. 1 Seite A4

## Indikatorenset/Datenreihe für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Glashütte

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2011	2012	2013	2014	2015
Bevölkerung	1	Einwohner (gesamt)		Anzahl	StaLa	7.071				
		davon...								
		unter 6 Jahre		Anzahl	StaLa	378				
		6 bis <15 Jahre		Anzahl	StaLa	521				
		15 bis <25 Jahre		Anzahl	StaLa	554				
		25 bis <45 Jahre		Anzahl	StaLa	1.166				
		45 bis < 65 Jahre		Anzahl	StaLa	2.664				
		65 Jahre und älter		Anzahl	StaLa	1.788				
		...nach Ortsteilen								
		Neudörfel		Anzahl	Einwohnermeldeamt	56				
		Hermsdorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	138				
		Hirschbach		Anzahl	Einwohnermeldeamt	466				
		Hausdorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	375				
		Oberfrauendorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	375				
		Börnchen		Anzahl	Einwohnermeldeamt	147				
		Reinhardtsgrimma		Anzahl	Einwohnermeldeamt	774				
		Schlottwitz		Anzahl	Einwohnermeldeamt	1.114				
		Luchau		Anzahl	Einwohnermeldeamt	261				
		Cunnersdorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	488				
		Niederfrauendorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	194				
	Rückenhain		Anzahl	Einwohnermeldeamt	22					
	Glashütte (Kernstadt)		Anzahl	Einwohnermeldeamt	1.667					
	Dittersdorf		Anzahl	Einwohnermeldeamt	452					
	Johnsbach		Anzahl	Einwohnermeldeamt	419					
	Bärenhecke		Anzahl	Einwohnermeldeamt	50					

**Indikatorenset/Datenreihe für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Glashütte**

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2011	2012	2013	2014	2015	
<b>Bevölkerung</b>	2	Lebendgeborene		Anzahl	StaLa	52					
	3	Gestorbene		Anzahl	StaLa	57					
	4	Saldo Lebendgeborene und Gestorbene		Anzahl	StaLa	-5					
	5	Zuzüge		Anzahl	StaLa	241					
	6	Fortzüge		Anzahl	StaLa	304					
	7	Saldo Zu- und Fortzüge		Anzahl	StaLa	-68					
	<b>Wohnen</b>	8	Wohnungen insgesamt		Anzahl	StaLa	3.743				
9		Wohnfläche insgesamt		m <sup>2</sup>	StaLa	280.800					
10		Durchschnittliche Wohnungsgröße	Berechnung	m <sup>2</sup> /EW		39,7					
11		Baufertigstellungen									
		Errichtung neuer Wohngebäude			Anzahl	StaLa	3				
		darunter...									
		mit 1 Wohnung			Anzahl	StaLa	3				
		mit 2 Wohnungen			Anzahl	StaLa	0				
		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Anzahl	StaLa	8				
12		Wohnungsleerstand insgesamt	GWZ 2011 bzw. Schätzung	WE in %		4,3					

## Indikatorenset/Datenreihe für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Glashütte

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2011	2012	2013	2014	2015	
<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Soziales</b>	13	Gewerbeanmeldungen		Anzahl	StaLa	44					
	14	Gewerbeabmeldungen		Anzahl	StaLa	36					
	15	Auslastung Gewerbegebiete insgesamt	Bauamt	%	Bauamt						
	16	Arbeitslose		Anzahl	StaLa	283					
		Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung	Berechnung	%	StaLa	6,5					
	17	Sozialleistungen									
		Haushalte mit Wohngeld		Anzahl	StaLa	102					
		Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes		Anzahl	StaLa	418					
		Empfänger von Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII im Laufe des Jahres		Anzahl	StaLa	56					
	18	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Anzahl	StaLa	2.424					
	19	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Anzahl	StaLa	2.813					
	20	Arbeitsplatzzentralität	Arbeitsplätze/ 1000 Einwohner	Anzahl	StaLa	343					
21	Einpendler		Anzahl	StaLa	1.417						
22	Auspendler		Anzahl	StaLa	1.910						
<b>Tourismus</b>	23	Anzahl der Betten in gewerblichen und nichtgewerblichen Übernachtungseinrichtungen	Datenabfrage über Stadtverwaltung	Anzahl	Stadtverwaltung	66					
<b>Öffentlicher Haushalt</b>	24	Pro-Kopf-Verschuldung		Euro	StaLa	312					
	25	Steuereinnahmekraft pro Kopf		Euro	StaLa	708					

## **8. Änderungsregister**

## **Anlagen**

**Anlage 1: Beschlussvorlage über die Bestätigung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Glashütte 2014“ (INSEK) als informelle Planungsgrundlage**

**Beschlussvorlage Nr. 50/2015**  
**zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24. März 2015**

Amt / Bearbeiter:     Bürgermeister / Herr Dreßler, Bauamt / Frau Girlich

**Beratung und Beschluss über die Bestätigung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Glashütte 2014“ (INSEK) als informelle Planungsgrundlage**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Stadt Glashütte 2014“ (INSEK) einschließlich der unter (A) im Sachverhalt aufgeführten Ergänzungen als informelle Planungsgrundlage für die Stadtentwicklung der Stadt Glashütte einschließlich aller Ortsteile. Zukünftige Fachplanungen und Vorhaben sollen sich an den Leitlinien und strategischen Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als übergreifender Planungsgrundlage orientieren.

**Begründung:**

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene fachspezifische Planungsgrundlagen zur Stadtentwicklung erarbeitet. Aufgrund der Vereinigung mit der Gemeinde Reinhardtsgrimba sowie einer positiven Wirtschaftsentwicklung der Stadt Glashütte ist eine Überprüfung und Neubewertung der Stadtentwicklungsziele notwendig geworden.

Die im vorliegenden Stadtentwicklungskonzept formulierten Leitlinien und Strategien sollen als kommunaler Handlungsrahmen für den Umgang mit den aktuellen Herausforderungen sowie als Basis für die weitere Kooperation mit allen am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten dienen. Die Stadtentwicklungsplanung ist ein kommunales Steuerungsinstrument und in ihrer konkreten Ausprägung entscheidend von gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Bedingungen abhängig. Dementsprechend ist das INSEK entsprechend den aktuellen Erfordernissen flexibel anzuwenden und fortzuschreiben.

Die Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten stellt gemäß den Richtlinien des Sächsischen Staatsministeriums des Innern eine zwingende Voraussetzung für die Fördermittelvergabe zahlreicher Fachressorts dar.

**Sachdarstellung:**

Der Stadtrat beauftragte in seiner Sitzung am 26.01.2012 die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Glashütte. Aus umfangreichen Grundlagenermittlungen und der Bewertung der analysierten Ergebnisse wurden

- neue Handlungsansätze, Leitbilder und Zielsetzungen der Stadtentwicklung,
- räumliche und sachliche Handlungsschwerpunkte sowie
- konkrete Maßnahmenvorschläge abgeleitet.

In Abstimmung mit den kommunalen Verantwortlichen der Stadt, den Trägern öffentlicher Belange und zahlreichen lokalen Akteuren, wie Vereinen, ehrenamtlich tätigen Bürgern usw. entstand der Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes (Stand: 07.05.2014), der in einer Einwohnerversammlung in Glashütte vorgestellt und diskutiert wurde. Nach der

Veröffentlichung des Konzeptes im Internet erfolgte bis zum Dezember 2014 die Beteiligung der Ortschaftsräte.

Auf Grundlage von Stellungnahmen der Ortschaftsräte und weiteren Entwicklungen hatte die Stadtverwaltung zur Stadtratssitzung am 24. Februar 2015 Änderungsvorschläge zum INSEK vorgelegt und begründet. Darüber hinaus wurde zu weiteren Anregungen vor allem des Ortschaftsrats Glashütte Stellung bezogen. Der Ortsvorsteher von Glashütte hatte im Ergebnis darum gebeten, die Beschlussfassung am 24. Februar auszusetzen, damit der Ortschaftsrat Glashütte die Stellungnahmen der Stadtverwaltung und die Änderungsvorschläge diskutieren kann. Dem Vorschlag folgte der Stadtrat.

Am 10. März hat der Ortschaftsrat Glashütte die Änderungsvorschläge und Stellungnahmen der Stadtverwaltung diskutiert und dazu der Vorlage beiliegende weitere Stellungnahmen und Änderungsvorschläge vorgelegt.

Die Stadtverwaltung hat die Änderungsvorschläge mit folgendem Ergebnis geprüft:

**A.1 Seite 53:**

Die Ergänzung des vorgeschlagenen Satzes wird nicht empfohlen, da die Themen Wohnbauland und Kulturangebot an anderen Stellen im INSEK behandelt werden.

**A.2 Seite 63:**

Der Änderungsvorschlag des Ortschaftsrats kann nicht unterstützt werden. Die Formulierung „bedarfsgerecht“ und „ehrenamtlich“ sollten beibehalten werden, denn auch künftig sollten nur dort wo Bedarf besteht und ehrenamtliche Initiativen vorhanden sind, öffentliche Gemeinschaftshäuser/ Gemeinschaftsräume unterhalten werden. Der vorgeschlagene Ergänzungssatz ist inhaltlich bereits im vorangegangenen Satz enthalten.

**A. 3 Seite 32/33**

Die zentrumsnahe Ansiedlung eines Internats wurde im Sinne der Belebung und Stärkung der Innenstadt vorgeschlagen. Die Bewohner haben in der Regel kein Fahrzeug, sind auf kurze Wege angewiesen und brauchen keine Parkplätze. Ein Internat könnte eine wünschenswerte Einrichtung für die Betriebe und die Auszubildenden sein und die Stadt und die Unternehmen stärken. Die Stadt selbst kann die Etablierung einer solchen Einrichtung nur begleiten, eine finanzielle Unterstützung erscheint nicht möglich.

Die vom Ortschaftsrat vorgeschlagene Subvention von Bauland in Glashütte erscheint nicht vertretbar. Auf die bereits vorgelegte Argumentation (Vorlage Stadtrat 24. Februar 2015) wird verwiesen.

Die Beseitigung der visuellen Barriere (Sparkasse) stellt das Gebäude ausdrücklich nicht in Frage. Vorgeschlagen wird lediglich Maßnahmen zu prüfen die verdeutlichen, dass die Stadt hier nicht „zu Ende ist“. Erste Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, so wurde ein Hinweisschild mit Verweis Markt und Kirche aufgestellt. In diesem Sinn erscheint die Beibehaltung des Ziels vertretbar.

Das Ziel, „Die Prüfung einer Wohnung- bzw. gewerblichen Nutzung des südlichen Bereichs der Emil Lange Straße“ kann dem Vorschlag des Ortschaftsrats Glashütte folgend gern gestrichen werden.

Der Formulierungsvorschlag des Ortschaftsrats ist nachvollziehbar. Der Stadtverwaltung war und ist bewusst, dass die Garagenstandorte für die Eigentümer der Garagen wichtig sind. In diesem Sinne wären Veränderungen sehr gut abzuwägen. Dennoch erscheint es fraglich, ob man Veränderungen bei den Garagenstandorten grundsätzlich ausschließen will. Daher tendiert die Verwaltung dazu vorzuschlagen, den Änderungsvorschlag abzulehnen und somit alles offen zu lassen. Konkrete Maßnahmen bedürfen weiterer Beschlüsse, so dass jeweils im konkreten Fall abzuwägen und zu diskutieren wäre, ob Veränderungen vertretbar erscheinen oder nicht.

Die Gründung einer Oberschule für Glashütte erscheint wünschenswert, jedoch unrealistisch. Da das INSEK aus Sicht der Verwaltung realistische Ziele formulieren sollte, schlägt die Verwaltung vor, den Punkt nicht aufzunehmen. Unabhängig davon kann die Stadt dann, wenn sich realistische Chancen ergeben sollten jederzeit prüfen, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

#### **A.4 Seite 64**

Bereits in der bisherigen Stellungnahme wurde die Idee, ein Gemeinschaftshaus in Glashütte zu entwickeln, begrüßt und von der Stadtverwaltung vorgeschlagen, das Schützenhaus dafür in Betracht zu ziehen. Auf der Grundlage ehrenamtlicher Initiativen und könnte der Umbau in den kommenden Jahren erfolgen, so dass vorgeschlagen wird, die Idee eines Gemeinschaftshauses für Glashütte in die Aufzählung möglicher Ziele aufzunehmen.

Über einen Ersatzneubau eines Stadtbads hat der Stadtrat noch nicht entschieden. Dennoch erscheint es richtig, das Thema im INSEK als Ziel zu formulieren. Die Verwaltung hat dazu unten einen neuen Ergänzungsvorschlag erarbeitet.

Eine Festlegung für die Verteilung eines Ortschaftsratsbudgets sollte aus Sicht der Verwaltung nicht in einem INSEK geregelt werden. Auf die bisherigen Beschlüsse ist zu verweisen, so dass diesem Vorschlag nicht gefolgt werden kann.

#### **A. 5 Seite 85**

Den bisherigen einstimmigen Beschlüssen des Stadtrats folgend, arbeitet die Stadtverwaltung derzeit auftragsgemäß an Projektideen für die Schaffung von Bauland in Cunnersdorf und Hirschbach. Bestandteil des Beschlusses war auch, dass weitere Ideen in anderen Ortsteilen vorerst nicht weiterverfolgt werden. Unabhängig davon kann die Stadtverwaltung dem Vorschlag des Ortschaftsrats Glashütte folgen und empfehlen, die Begrenzung einer möglichen Schaffung von Bauland auf einzelne Ortsteile zu streichen.

#### **Anlage 1, Brachobjekte**

Die Hinweise des Ortschaftsrats Glashütte werden in eine mögliche Bearbeitung der konkreten Projekte einbezogen. Gegenstand des INSEK ist lediglich die Auflistung der Brachen als Fördervoraussetzung. Die ergänzenden Gedanken zu den jeweiligen Standorten sind nicht Bestandteil des INSEK.

## **(A) Ergänzungen:**

Die Verwaltung schlägt im Ergebnis folgende Ergänzungen vor (rot Veränderungen gegenüber der Vorlage vom 24.02.2015). Sie resultieren aus:

- der Abwägung der Hinweise der Ortschaftsratsbeteiligungen,
- neuen Anforderungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Inhalt des INSEK (Aufnahme Branchenübersicht als Voraussetzung für die künftige Förderung von Branchenrevitalisierungen) und
- aktuellen Erfordernissen (z.B. Förderung des ländlichen Raumes im Rahmen der LEADER-Richtlinie)

### **(A.1) Seite 53 - 3. Absatz, Korrektur des letzten Satzes wie folgt:**

- Trotz der prognostizierten rückläufigen Zahlen der Kinder im Vorschulalter ist auch ab 2020 von einem Erhalt der beiden Grundschulen auszugehen.

### **(A.2) Seite 63 - 4.5.2.1 neuer Absatz**

#### Freizeit

- Die Stadt Glashütte unterstützt weiterhin den Erhalt, die Betreuung und die bedarfsgerechte Schaffung von öffentlichen Räumen bzw. Gemeinschaftshäusern in Glashütte und den Ortsteilen als Grundlage für die ehrenamtliche Gestaltung eines bunten gesellschaftlichen Lebens.

### **(A.3) Seite 32/33 - 4.1.3.2 Maßnahmen der städtebaulich-funktionale Aufwertung**

#### Kernstadt Glashütte

- ~~— Prüfung einer Wohn- bzw. gewerblichen Nutzung des südlichen Bereichs der Emil-Lange-Straße.~~

#### Schlottwitz

- Aufwertung der Mehrgeschoßwohnsiedlung in Oberschlottwitz....  
*wird ergänzt: Erneuerung der Gehwegbeleuchtung*

#### Reinhardtsgrimma

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 183 inkl. Herstellung/ Erneuerung von Fußwegen  
*wird ergänzt: einschl. Gehwegbeleuchtung*

#### Johnsbach:

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 9026  
*wird ergänzt: inkl. Herstellung von Fußwegen und Gehwegbeleuchtung*

#### Hirschbach:

- Sanierung der Ortsdurchfahrt K 9026  
*wird ergänzt: inkl. Herstellung von Fußwegen und Gehwegbeleuchtung*

#### Cunnersdorf:

- *neu:* funktionale Aufwertung der Mehrgenerationen-Wohnanlage Hofeberg in Cunnersdorf und Gestaltung der Außenanlagen

#### **(A.4) Seite 64 - 4.5.2.2 Maßnahmen Kultur und Sport**

- Erhalt der Kulturdenkmale und historisch bedeutsamer Gebäudeensemble....  
*wird ergänzt: und archäologischen Bodendenkmale (Bewahrung der Reste der Wasserburg in Luchau und Umfeldgestaltung)*
- *neu:* Stärkung der Vereinsarbeit und Unterstützung der gesellschaftlichen Aktivitäten durch die Sanierung des Jugendclubs in Cunnersdorf, den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für Ober- und Niederfrauendorf, die Schaffung eines Gemeinschaftshauses in Glashütte, die Umgestaltung der Außenanlagen am Klubhaus Hausdorf sowie die Schaffung eines Festplatzes für Dittersdorf
- *neu:* Verbesserung der Spielplatzangebote zur Stärkung der Attraktivität der ländlichen Ortsteile für Familien (Spielplatzneubau bzw. Sanierung in Cunnersdorf und Dittersdorf)
- Die Stadt Glashütte strebt unter Beachtung der wirtschaftlichen Möglichkeiten und unter der Maßgabe, dass ein geeigneter Standort gefunden wird und hinreichend Fördermittel zur Finanzierung der Investition zur Verfügung gestellt werden grundsätzlich den Neubau eines Stadtbads an einem neuen, möglichst nahe der Kernstadt liegenden Standorts an.

#### **(A.5) Seite 85 - 5.3.1 Prioritätensetzung**

- Punkt 1: Prüfung von Erschließung, Entwicklung und Vermarktung freier Wohnbaugrundstücke in den vorhandenen Bebauungsplangebieten „~~Wohnpark Schlottwitz~~“ und „~~Am Steinweg~~“ Hausdorf, ggf. Änderung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne und Neuausweisung, Erschließung und Vermarktung von Eigenheimstandorten, ~~vorzugsweise in den Ortsteilen Cunnersdorf und Hirschbach.~~
- neuer Punkt 2:  
Intensivierung der Wohnfunktion in der Kernstadt Glashütte durch Reaktivierung geeigneter, leerstehender Gebäude für Wohnnutzung sowie Unterstützung potentieller Investoren bei der Entwicklung von innenstadtnahen Flächen von Glashütte zu Wohnungsbaustandorten.

Dem folgend ist diese Maßnahme im Fachkonzept auf Seite 32 unter dem Abschnitt „Städtebaulich-funktionale Aufwertung“ zu ergänzen.

- neuer Punkt 5:  
Unterstützung der Vermieter und der Unternehmen bei der Schaffung zusätzlicher privater Stellplätze sowie Überprüfung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

Zur Aktualisierung des INSEK ist auf Seite 39 unter 4.2.2.2 Maßnahmen -

„Neuordnung des ruhenden Verkehrs“ der erste Anstrich

- „Bau eines privaten Parkhauses auf dem Grundstück am ehemaligen Silberstollen an der Dresdner Straße“ ist zu streichen und durch den Satz

- „Prüfung von Standorten zur Errichtung eines privaten Parkhauses im Bereich des Müglitztales“ zu ersetzen.

#### **(A.6) Seite 22 - Einfügung eines neuen Abschnittes 4.1.1.2**

- 4.1.1.2 Abrissobjekte/ Brachflächenrevitalisierung (siehe Anlage)
- Ergänzung Objekt „Handwerkerheim Johnsbach“

**(A.7) Formelle Richtigstellungen – gesamtes INSEK**

- formelle Richtigstellung von Adressen und Ergänzung von Kinder- und Jugendeinrichtungen

**(A.8) Seite 84 - Kapitel 5.2. Darstellung der Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten** - wie vorab beschrieben (Seite 2-4)

Dreßler

Bürgermeister

## Anlage 2: Brachflächen und -objekte

### Detaillierte Beschreibung der Brachflächen und -objekte mit übergeordneter Relevanz für die Stadtentwicklung

Garagenkomplex/Emil-Lange-Straße (Kernstadt Glashütte)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend zum unmittelbaren Kernbereich der Stadt</li> <li>- Flurstück 283/4</li> </ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einreihiger Garagenkomplex von geringer baulicher Wertigkeit entlang der Emil-Lange-Straße</li> <li>- errichtet in den sechziger Jahren</li> <li>- Gestaltungsmängel mit schlechtem Bauzustand</li> </ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise Nutzung als Pkw-Garagen</li> </ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kommunale Fläche, Garagen Privateigentum</li> </ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eingeschränkte Möglichkeiten aufgrund geringer Flächengröße und steiler Hanglage</li> </ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensivierung der Flächennutzung zur Unterstützung der örtlichen Wirtschaft und der Wohnfunktion durch Gebäudeabbruch im Einverständnis mit den Garageneigentümern und Errichtung eines zweigeschossigen Parkdecks</li> <li>- Verbesserung des Stadtbildes im Umkreis der Uhrenwerke und der Wohnbebauung</li> </ul>
Umnutzungskonzept/ Kostenumfang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von kostengünstigen Stellplätzen für die Uhrenwerke sowie die Anwohner durch Abbruch und Errichtung eines zweigeschossigen, in den Hang integrierten Parkdecks</li> </ul>
Bild	

Ehemaliges Internat der früheren Berufsschule/Altenberger Straße 31 (Glashütte)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>- im Müglitztal/Randbereich der Stadt und Gewerbegürtel „Uhrenmeile“</li><li>- Flurstück 686/2</li></ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mehrgeschoßbau mit hohem Sanierungsbedarf und geringer Umnutzungseignung und eingeschossiger, langer Flachbau</li></ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- rückwärtige Bebauung mit schwieriger Erreichbarkeit hinter der Berufsschuleinrichtung „Uhrenmacherschule Glashütte“</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- ehemaliges Internatsgebäude</li><li>- Grundstück des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge</li></ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nutzungsmöglichkeit durch Neubebauung der Fläche in eingeschränktem Maße für Gewerbe oder Dienstleister</li></ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reaktivierung eines abgehängten, innerörtlichen Flächenangebotes durch Neubebauung mit Synergien zu bestehenden Gewerbeeinrichtungen</li></ul>
Bild	

<b>Mehrfamilienhaus/Dittersdorfer Weg 3 (Kernstadt Glashütte)</b>	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>- exponiert im oberen Hangbereich, jedoch zentraler Stadtbereich</li><li>- im Gesamtstadtbild dominierendes Gebäude</li><li>- Flurstück 321</li></ul>
Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- starke bauliche Schäden durch jahrzehntelangen Leerstand</li></ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mehrfamilienwohnhaus</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- privates Eigentum</li></ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"><li>- eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten durch steile Hangsituation und beengte verkehrliche Erschließung</li></ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intensivierung der Wohnfunktion oder ggf. Entwicklung des Tourismus</li></ul>
Bild	

Frühere Ausflugsgaststätte „KleintiroI“/Müglitztalstraße 42 (OT Schlottwitz)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randbereich von Schlottwitz / Flußnähe zur Müglitz</li> <li>- Flurstück 240/1 und 249</li> </ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudegruppe aus Gasthaus, Pension, Nebengebäude und Garagen nach Brand und Hochwassereinwirkung in ruinösem Bauzustand, Einsturzgefahr</li> <li>- keine Flächennutzung möglich</li> <li>- Hochwasserrisiko durch die Müglitz</li> </ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausflugsgaststätte</li> </ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kommunal</li> </ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenberäumung, Sicherung von Retentionsflächen der Müglitz</li> </ul>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Umweltbelange und gestalterische Verbesserung des Ortseinganges nach Schlottwitz</li> <li>- Beseitigung von gravierenden baulichen Missständen sowie einer Unfallquelle</li> </ul>
Bild	

ehemalige Schraubenfabrik / Straße der AWG – Flurstück 113/6 (OT Schlottwitz)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>- unmittelbar im Ortsbereich mit benachbarter Wohnbebauung</li><li>- im Uferbereich der Müglitz</li></ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- mehrgeschossiges, leerstehendes Gebäude im Gründerzeitstil, Sanierungsbedarf und fortschreitender Verfall</li></ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- ehemalige Schraubenfabrik</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erbengemeinschaft</li></ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"><li>- Flächenberäumung oder Neubebauung für Wohnzwecke</li></ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Verbesserung des Wohnumfeldes oder Schaffung von Wohnraum</li></ul>
Bild	

Ehemaliges BHG-Gelände/Müglitztalstraße 21 (OT Schlottwitz)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenareal zwischen Ortsdurchgangsstraße und Flusslauf der Müglitz im Siedlungsbereich von Schlottwitz</li> <li>- Flurstück 2/20</li> </ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 langgestreckte, eingeschossige Gebäude von größtenteils geringer baulicher Wertigkeit, ungenutzt bzw. nur mit Nebennutzung belegt;</li> <li>- schlechter Bauzustand, kaum nachnutzungsg geeignet</li> <li>- umfangreiche Flächenversiegelung</li> <li>- Altlasten vorhanden</li> </ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vor 1990 durch die Bäuerliche Handelsgenossenschaft als Lager und für Verkauf genutzt</li> </ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privat</li> </ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schrittweise Flächenberäumung, in ufernahen Bereichen Umsetzung einer Renaturierung</li> <li>- Umnutzung für gewerbliche Zwecke oder für Wohnungsbau möglich</li> </ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuls für eine unmittelbare Nachnutzung am Standort - Förderung der gesamtstädtischen Entwicklung, Pflege des Ortsbildes und Stärkung von Natur- und Landschaftspflege</li> </ul>
Bild	

Gehöftanlage/Obere Hauptstraße 47 (OT Dittersdorf)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundstück an der Ortsdurchgangsstraße; Eingangsbereich Dittersdorf</li><li>- Flurstück 74/3</li></ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gehöfttruine mit Nebengebäuden</li><li>- straßenraumbegrenzende hohe Natursteinmauer, Einsturzgefahr</li></ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hofstelle</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- privat</li></ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"><li>- Flächenberäumung und Errichtung von drei Wohnhäusern</li></ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von Wohnbauland für Familien im Umkreis vom Arbeitsplatzstandort Glashütte Förderung der gesamtstädtischen Entwicklung und Verbesserung des Ortsbildes</li></ul>
Bild	

<b>Wohnhaus/Obere Hauptstraße 118 (OT Dittersdorf)</b>	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrale innerörtliche Lage an der Ortsdurchgangsstraße</li> <li>- Flurstück 153/3</li> </ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mehrgeschossiges Gebäude</li> <li>- Leerstand</li> <li>- starke bauliche Schäden</li> </ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnhaus</li> </ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kommunales Eigentum</li> </ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbruch und Neubau oder Sanierung für gewerbliche Zwecke/ Wohnungsbau</li> </ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsintensivierung hinsichtlich Wohnen, Dienstleistungen, ggf. nichtstörendes Gewerbe und Aufwertung des Ortsbildes</li> </ul>
Bild	

<b>Scheune/Kreuzung Richtung Elend (OT Oberfrauendorf)</b>	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerörtliche Lage im Einmündungsbereich der Straße nach Elend</li> <li>- Flurstück 64/15</li> </ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mehrgeschossiges, großvolumiges, ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude</li> <li>- Leerstand seit vielen Jahren</li> <li>- gravierende, konstruktive Mängel; d.h. aus Kostengründen ist nur ein Abbruch realistisch</li> </ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Scheune</li> </ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privat</li> </ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbruch und Neubebauung für gewerbliche Zwecke oder für Wohnungsbau</li> </ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reaktivierung von Bauflächen und Verbesserung des Ortsbildes</li> </ul>

Ehemaliger Kindergarten/Bärenhecker Straße 30 (OT Johnsbach)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>- periphere Lage an der Ortsstraße nach Bärenhecke</li><li>- Flurstück 717/27</li></ul>
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- eingeschossiges Gebäude</li><li>- Leerstand</li><li>- hoher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf aufgrund einfacher Bauweise</li></ul>
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kindergarten</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- kommunales Eigentum</li></ul>
Nutzungspotential	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sanierung für Wohnfunktion oder Abbruch und Neubebauung</li></ul>
Ziel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nutzungsintensivierung hinsichtlich Wohnen</li></ul>
Bild	

**Weitere Brachflächen bzw. Leerstands- und Abbruchobjekte**

Ortsteil	Objekt/Fläche	Zustand	Eigentümer
Kernstadt Glashütte	Wohngebäude/Luchauer Straße 11	schlechter Bauzustand, Leerstand	privat
	Wohnobjekt Mehrfamilienhaus/ Schulstraße 5	schlechter Bauzustand, Leerstand	privat
	Wohngebäude/Alte Bergstraße 6	gravierende Bauschäden, Abbruchobjekt, Leerstand	privat
	Mehrfamilienhaus/Luchauer Straße 15	hoher Sanierungsaufwand, Leerstand	privat
	Mehrfamilienhaus/Dresdner Straße 37	hoher Sanierungsaufwand, Leerstand	privat
	Mehrfamilienhaus/Mittelstraße 17	hoher Sanierungsaufwand, Leerstand	privat
Cunners- dorf	Wohnhaus/Lange Straße 39		privat
	Scheune und Nebengebäude (ggf. Wohnhaus)/Lange Straße 59		privat
	Wohnhaus und Nebengebäude/ Mittelweg 2	große Bauschäden, langer Leerstand	privat
	Werkstatt ehemals Landwirtschaft/ Lange Straße 41	Bauschäden, Leerstand,	privat
	Ruine Wohnhaus/Am Gründel 2a	eingestürztes Gebäude	privat
	Kleines Wohnhaus/Glashütter Weg 1	schlechter Bauzustand, Leerstand	privat
	Reste eines Wohnhauses/Lange Straße 27	Gebäuderuine	privat
Hausdorf	Wohngebäude Obere Dorfstraße 4	bereits eingefallen	privat
Hirsch- bach	Sportlerklause/Ziegeninsel 23	starke Schäden, geringwertige Bausub- stanz	kommunal
Luchau	altes Gemeindehaus/Dorfstraße 8	aufgrund großer Bauschäden keine kos- tendeckende Sanierung möglich, kaum Grundstückgrünflächen, Leerstand, Denkmalschutzstatus	Unternehmen
	Garagenkomplex an der Wasserburg (Flurstücke 26/1 + 2)		kommunal
	Hofanlagen/Dorfstraße 30/31	gravierende Bauschäden, teilweise einge- fallen, Leerstand	privat
Johnsbach	Kleines Wohnhaus/ Johnsbacher Hauptstraße 9,	Bauschäden und geringer Bausubstanz- wert, Leerstand,	privat
	altes Bauernhaus/ Johnsbacher Hauptstraße 44	große Bauschäden, fehlende Werterhal- tung, Leerstand	privat
	Wohnhaus/ Johnsbacher Hauptstraße 48	von geringer Kubatur und baulichem Wert, starke Bauschäden, Leerstand	privat
	kleines Wohnhaus/Am Gittelberg 6	schlechter Bauzustand, Leerstand	privat
Bären- hecke	Haus außerhalb der Ortslage/ Mühlenstraße 10	schlechter Bauzustand, Leerstand	privat

Quelle: Stadtverwaltung der Stadt Glashütte 2015