

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Seifhennersdorf

21.05.2019

Auftraggeber

Stadt Seifhennersdorf

Rathausplatz 1
02782 Seifhennersdorf

Ansprechpartnerin

Frau Karin Berndt
Bürgermeisterin
T 03586 451-523
berndt@seifhennersdorf.de

Auftragnehmer

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Am Waldschlösschen 4
01099 Dresden

T 0351 2105-0
F 0351 2105-111
dresden@ke-mitteldeutschland.de
www.ke-mitteldeutschland.de

Bearbeiter

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

Inhaltsverzeichnis

Stadtratsbeschluss der INSEK-Fortschreibung vom 21.05.2019

1.	Allgemeine Angaben	2
1.1	Akteure und Beteiligte	2
1.2	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	4
2.	Gesamtstädtische Situation	6
2.1	Lage und räumliche Einordnung	6
2.2	Übergeordnete räumliche Planung	6
2.3	Leitbild	8
2.4	Besonderheiten der Stadtentwicklung	9
2.5	Fortschreibungsbedarf des INSEK	10
3.	Demografische Entwicklung	11
3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1990	11
3.2	Bevölkerungsprognose	15
4.	Fachkonzepte	18
4.1	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	18
4.2	Verkehr und technische Infrastruktur	28
4.3	Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus	34
4.4	Bildung, Erziehung und Soziales	42
4.5	Kultur, Sport und Freizeit	47
4.6	Umwelt und Klimaschutz	52
4.7	Öffentliche Finanzen und Verwaltung	57
5.	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	61
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten	61
5.2	Ergebnisse der Bürger- und Akteursbeteiligung	66
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	68
6.	Zusammenfassung und Fazit	71
7.	Erfolgskontrolle	73
8.	Änderungsregister	78
Anhang		79
Anhang 1	– Detaillierte Beschreibung der Brachflächen und -objekte	79
Anhang 2	– Übersicht leer stehender Gebäude in Seifhennersdorf	93
Anhang 3	– Fragebögen	95

Planverzeichnis

	nach Seite
Plan 1 – Übersichtsplan	10
Plan 2 – Siedlungsformen	19
Plan 3 – Fördergebiete und städtebaulich-funktionale Missstände	24
Plan 4 – Verkehr	30
Plan 5 – Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen	44
Plan 6 – Kultur und Sport	49
Plan 7 – Umwelt	54
Plan 8 – Prioritäre Maßnahmen	69
Plan 9 – Untergliederung des Stadtgebietes nach stadtstrategischen Ansätzen	70

Musterverzeichnis

	nach Seite
Muster 3 – Bevölkerungsentwicklung	14
Muster 4.1.01 – Industrie und Gewerbe	38



Beschlussvorlage

Nr.:
107/2017/T/S/SonderS

Gremium:	Datum:	Art:	Einreicher / Amt
Sonderstadtrat	21.05.2019	öffentlich	Bgm / HA

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat –BV widersprochen durch Bgm.
Sonderstadtrat

Sitzungstermin

02.11.2017
23.04.2019
21.05.2019

Betreff

Beschluss des INSEK

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf beschließt die beiliegende Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Seifhennersdorf.

Beratungsergebnis:

Technischer Ausschuss

Sitzung am: 02.11.2017

gesetzliche Anzahl Stadträte: 4+1	Ja: 4	Nein:	Enthaltung: + 1	Befangen:
davon anwesend: 4 + 1	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss: X	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Stadtrat BV widersprochen durch Bgm

Sitzung am: 23.04.2019

gesetzliche Anzahl Stadträte: 14+1	Ja: 12	Nein:	Enthaltung: +1	Befangen:
davon anwesend: 12+1	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss: X	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Sonderstadtrat

Sitzung am: 21.05.2019

gesetzliche Anzahl Stadträte: 14+1	Ja: 10+1	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend: 10+1	einstimmig: X	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Problembeschreibung / Begründung

Mit dem Beschluss 48/2015 wurde die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (SEKO) beschlossen:

Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2007.

Mit den notwendigen Planungsleistungen wurde das Büro 2 - Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (KEM) - beauftragt.

Nach fast zweijähriger Erarbeitung liegt die Fortschreibung vor. Diese wurde durch Herrn Schofenberg in einer Zusammenfassung am 21.09.2017 vorgestellt.

Ergänzt durch ein umfangreiches Brachenkonzept kann sich der Stadtrat mit der Bestätigung dieser Fortschreibung eine Selbstverpflichtung / -bindung gem. dem im INSEK enthaltenen Entwicklungszielen für die Stadt geben.

Anlagen

- Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Seifhennersdorf
Entwurf: 20.10.2017 wurde Ihnen per E-Mail zur Verfügung gestellt – für einen Papiausdruck bitte melden Mail KEM vom 6.12.2018
- Brachenkonzept siehe Anhang 1

Finanzielle Auswirkungen ?

1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	ja
2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten	17 T€
3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	€
4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung	€
(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€

Veranschlagung


im Ergebnishaushalt

X

im Finanzhaushalt

Produktstellen

511101-99999-4431008

Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin
15.05.2019		Hauptamt	

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss **einfache** Stimmenmehrheit

Brachen	Konzept gefährdete Denkmale	Problemimmobilien
⁽¹⁾ Grunewaldweg 5	An der Läuterau 8	Am Lerchefeld 3
⁽¹⁾ Rosa-Luxemburg-Straße 15	An der Scheibe 1	Am Lerchenfeld 5
⁽¹⁾ Südstraße 33	An der Scheibe 5	An der Aue 3
⁽¹⁾ Warnsdorfer Straße 9	An der Scheibe 5a	An der Scheibe 18
Leutersdorfer Straße 20	Bahnhofstraße 8	Bräuerstraße 1 a
Rumburger Straße 112	Bahnhofstraße 8 a	Dr.-Külz-Straße 6
Gründelstraße 13	Bräuerstraße 11	Dr.-Külz-Straße 8
Conradstraße 3	Bräuerstraße 18	Gründelstraße 8
Feldhäuserweg 6	Dr.-Külz-Straße 2	Gründelstraße 8 b
Südstraße 60	Hohlfeldweg 4	Grunewaldweg 9
Zollstraße 1	Obermühlweg 1	Kruschegasse 1
Leutersdorfer Straße 41	Rumburger Straße 89	Leutersdorfer Straße 3
Ufenweg 5	Zollstraße 29	Leutersdorfer Straße 4
Halbendorfer Straße 10	Zollstraße 37	Leutersdorfer Straße 28
Rumburger Straße 16 a	Rumburger Straße 70	Leutersdorfer Straße 61
Rumburger Straße 133	Leutersdorfer Straße 58	Marxstraße 17
Nordstraße 52	Leutersdorfer Straße 6	Mittelmühlweg 8
	Leutersdorfer Straße 13	Oststraße 4
		Otto-Simm-Straße 4
		Rosa-Luxemburg-Straße 3
		Rumburger Straße 6
		Rumburger Straße 7
		Rumburger Straße 31
		Rumburger Straße 35
		Rumburger Straße 51
		Rumburger Straße 74
		Rumburger Straße 80
		Rumburger Straße 131
		Rumburger Straße 154
		Rumburger Straße 166
		Südstraße 31
		Südstraße 42
		Südstraße 42 a
		Südstraße 44
		Südstraße 47
		Ufenweg 5
		Warnsdorfer Straße 17
		Wilhelm-Stolle-Weg 2
		Wilhelm-Stolle-Weg 33
		Zollstraße 2
		Zollstraße 6
		Zollstraße 11
		Zollstraße 26

⁽¹⁾ Objekt bereits abgerissen

1. Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

In die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war eine Vielzahl an Institutionen und Personen eingebunden. In der folgenden Tabelle sind die Akteure benannt, die entweder für die Konzepterstellung wichtige Zuarbeiten geleistet haben bzw. direkt in den Beteiligungs- und Kommunikationsprozess eingebunden waren.

Institution/Funktion	Name	Telefon	E-Mail
Stadtverwaltung/Stadtrat			
Bürgermeisterin	Karin Berndt	03586 451-523	berndt@seifhennersdorf.de
Leiter Hauptamt/Bauamt	Wolfgang Müller	03586 451-532	hauptamt@seifhennersdorf.de
Kämmerin	Monika Werner	03586 451-513	finanzen@seifhennersdorf.de
Sachgebietsleiterin Bauwesen	Anne Leipert	03586 451-528	SGL_Bau@seifhennersdorf.de
Stadtrat	Peter Hänsgen		
Stadträtin	Brigitte Röthig		
Stadträtin	Katrin Ladwig		
Stadträtin	Friederike Cieslak		
Stadträtin	Hannelore Pfaff		
Stadträtin	Rita Schmidt		
Stadtrat	Heinz-Dieter Winkler		
Stadträtin	Silvana Grunewald		
Stadträtin	Petra Wenzel		
Großwohnvermieter/Technische Ver- und Entsorger			
Seifhennersdorfer Wohnungsgenossenschaft eG	Frau Wiesner	03586 404-647	
Gesellschaft für Kommunal-Leasing mbH & Co. WBG Seifhennersdorf KG c./o. Dr. Thomas Immobilien GmbH	Herr Scholze		
Wohnungsgenossenschaft 1919 Seifhennersdorf eG	Herr Ladwig	03586 405-966	
Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen	Herr Israel	03591 684-210	
AZV Zweckverband Abwasserbeseitigung Obere Mandau	Frau Schönemann	03586 451-533	

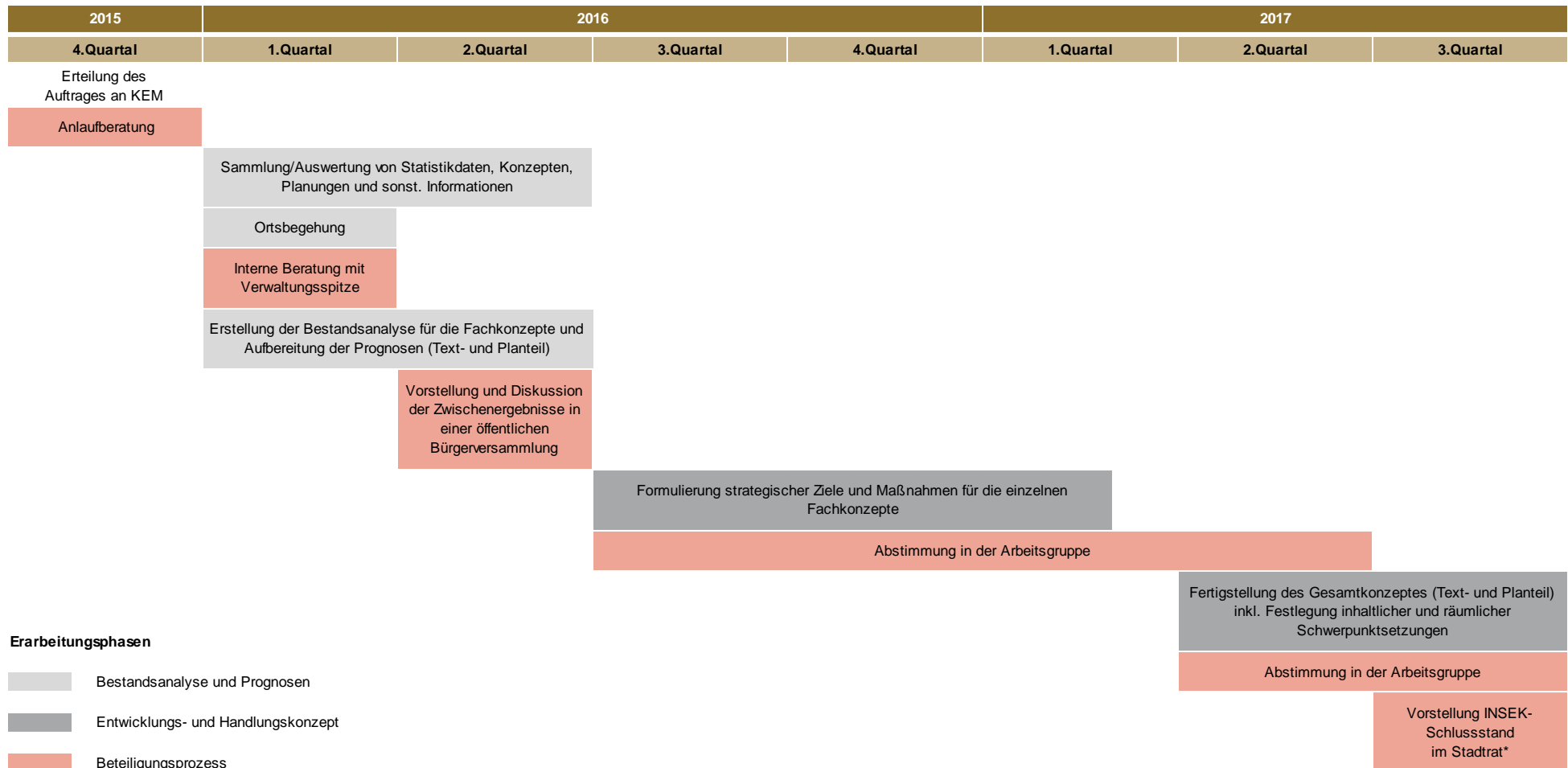
Institution/Funktion	Name	Telefon	E-Mail
SOWAG Süd-Oberlausitzer Wasser-versorgungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH	Frau Schumann	03583 7730	
Deutsche Telekom Technik GmbH	Herr Sachse		
Sonstige Institutionen bzw. Akteure			
Karasek-Museum/Tourist-Information	Frau Köhler	03586 451-567	tourismus@seifhennersdorf.de
Karasek-Museum	Herr Haschke		
Querxenland Seifhennersdorf e. V. und KiEZ Querxenland gGmbH	Herr Schaper	03586 451-10	info@querxenland.de
Windmühle Seifhennersdorf e. V.	Herr Kranich	3586 340980	kranich@windmuehle-seifhennersdorf.de

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

1.2.1 Darstellung des Erarbeitungsprozesses



1.2.2 Chronologie der Erarbeitungsphasen



* Der INSEK-Schlussstand wurde am 21.05.2019 durch den Stadtrat beschlossen.

2. Gesamtstädtische Situation

2.1 Lage und räumliche Einordnung

Die Stadt Seifhennersdorf befindet sich im Süden des Landkreises Görlitz direkt an der Grenze zu Tschechien. Im Umfeld befinden sich die Großen Kreisstädte Zittau (ca. 20 km in östlicher Richtung), Löbau (ca. 25 km in nördlicher Richtung), Bautzen (ca. 35 km in nordwestlicher Richtung) und Görlitz (ca. 40 km in nordöstlicher Richtung). Eine besondere Bedeutung kommt der Stadt durch die zwei Grenzübergänge nach Rumburg bzw. nach Warnsdorf zu.

Das 19,2 km² große Stadtgebiet gehört naturräumlich zur östlichen Oberlausitz und den Basalthöhen bei Neugersdorf und Großschönau. Kulturräumlich ist es Bestandteil der Oberlausitzer Umgebendelandschaft.

2.2 Übergeordnete räumliche Planung

2.2.1 Formelle räumliche Planung

Laut dem **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013** hat die Stadt Seifhennersdorf keine übergeordnete zentralörtliche Bedeutung. Die Stadt ist dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet, der sich von Bischofswerda über Bautzen bis nach Zittau erstreckt. Die Stadt wird dem Mittelbereich des Mittelzentrums Zittau zugeordnet und befindet sich südlich der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Bautzen – Löbau – Zittau. Kulturräumlich gehört die Stadt zur Oberlausitzer Umgebendelandschaft. Bedingt durch die räumliche Lage als „grenznahe Gebiet“ ergibt sich wie im gesamten südlichen Sachsen ein besonderer landesplanerischer Handlungsbedarf.

Im LEP 2013 werden bezüglich der Umweltbelange in Seifhennersdorf nur sehr grobe Angaben getroffen. Das Stadtgebiet ist als Streifgebiet und Verbindungsfläche für großräumig lebende Wildtiere gekennzeichnet. In Teilbereichen des Gebietes wird zudem die Wassererosionsgefährdung der Ackerböden als hoch bis sehr hoch eingeschätzt. Großflächige unzerschnittene verkehrsarme Räume sowie Flächen zur Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes sind nicht vorhanden.

Im **Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (REP) 2009** wird dem Nahbereich des Mittelzentrums Ebersbach-Neugersdorf zu geordnet. Die Stadt befindet sich südlich der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Bautzen – Ebersbach – Zittau. Die Stadt ist zudem gemäß dem REP 2009 Bestandteil des länderübergreifenden touristischen Großgebietes Umgebendelandschaft sowie im südlichen Teilbereich auch des landesweiten bedeutsamen Tourismusgebietes Naturpark „Zittauer Gebirge“. Mit dem Grenzübergang nach Warnsdorf ist ein touristisch bedeutsamer Übergang vorhanden.

Im Stadtgebiet sind außerdem außerhalb des Siedlungsgebietes mehrere regionale Grünzüge, strukturbedürftige Ackerfluren sowie zu schützende, naturnahe Fließgewässerabschnitte entlang der Mandau vorhanden. Als sanierungsbedürftige Bereiche sind die Flüsse Mandau und Leuters-

dorfer Wasser, mehrere Gebiete mit hoher Wassererosionsgefährdung sowie der gesamte Stadtbereich als Waldschadensgebiet mit mittleren Schäden gekennzeichnet. Der Regionalplan wird aktuell fortgeschrieben.

2.2.2 Informelle räumliche Planung

Die Stadt Seifhennersdorf ist neben neun weiteren Städten und Gemeinden Bestandteil der **LEADER-Region „Naturpark Zittauer Gebirge“** und Mitglied des Vereins Naturpark Zittauer Gebirge e. V. Sie wurde von der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) als federführender Partner für die administrativen Aufgaben und finanziellen Belange bestimmt.

Für die neue EU-Förderperiode 2014–2020 wurde auf Grundlage der Integrierten Entwicklungsstrategie (ILEK) der vergangenen Förderperiode 2007–2013 eine neue LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) erarbeitet. Das Leitmotiv der LEADER-Region lautet: „Naturpark Zittauer Gebirge – Ungezähmte Schönheit“. Zentrales Ziel ist eine ganzheitliche und nachhaltige Regionalentwicklung. Die strategischen Entwicklungsziele umfassen:

- Generationsübergreifende Lebensqualität im Naturpark Zittauer Gebirge
- Tourismus als starker Wirtschaftsfaktor
- Stabiler Mittelstand sichert Arbeitsplätze
- Traditionspflege, zukunftsfähige Bildung, Kultur und Sport bilden Perspektiven
- Naturpark Zittauer Gebirge als Vorbildlandschaft/nachhaltige Landschaftspflege
- Nachbarschaft in einer Region ohne Grenzen

Zusätzlich besteht eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Städten Rumburg, Warnsdorf, Seifhennersdorf und der Gemeinde Großschönau zur Förderung einer engeren und abgestimmten ganzheitlichen Entwicklung in den Themenfeldern:

- Kommunikation und Informationsaustausch
- Natur- und Umweltschutz
- Regionale Entwicklung
- Schulen, Kinder- und Jugendarbeit
- Brandschutz und Sicherheit
- Tourismus
- Kultur und Sport
- Seniorenbetreuung.

2.3 Leitbild

Im Rahmen der Erarbeitung des touristischen Entwicklungskonzeptes für Seifhennersdorf entstand 1997 gemeinsam mit der Stadtverwaltung, dem Fremdenverkehrsverein Seifhennersdorf e. V. und weiteren touristisch relevanten Akteuren das touristische Leitbild „Ein familienfreundlicher Ferienort“.

In den Jahren 2001 und 2002 erfolgte zudem im Rahmen der Lokalen Agenda Seifhennersdorf die Formulierung von Leitbildmerkmalen für einzelne Entwicklungsbereiche. Seifhennersdorf wird dabei charakterisiert als „industriell geprägte Kleinstadt mit hohem kulturgeschichtlichen Potenzial in einer attraktiven Landschaft im grenzüberschreitenden Kulturland des Oberlausitzer Berglandes bzw. Lausitzer Gebirges“. Das Leitbild der Stadt lautet seitdem „Seifhennersdorf – der familienfreundliche Ort in der Oberlausitz“. Ziele sind u. a.

- Gewerbeentwicklung durch Vorreiterrolle bei der Schaffung binationaler Gewerbestandorte
- Mitstreiter bei der regionalen Aufgabe der Tourismusentwicklung im sächsisch-böhmischen Kulturräum des Oberlausitzer Gebirges
- Schaffung eines eigenständigen Profils im Bereich „Kultur und Sport in familienfreundlicher Atmosphäre“ (Kinder- und Jugendfreizeit, Familienurlaub, Kulturhistorie und (Natur-)Sport
- Erhalt und Aufwertung des durch Umgebendehäuser und Grünstrukturen geprägten Ortsbildes
- Entwicklung des städtischen Zentrums
- Sicherung und Stärkung des Schulstandortes Seifhennersdorf (Grund-, Mittelschule und Gymnasium) in Verbindung mit benachbarten Kommunen und einer möglichen deutsch-tschechischen Partnerschaft.

Eine 2014 durchgeführte Vorab-Prüfung für eine Zertifizierung als „Familienfreundlicher Ort“ im Rahmen der Marke „Familienurlaub in Sachsen“ kam zu dem Ergebnis, dass Seifhennersdorf aktuell noch nicht die entsprechenden Kriterien (z. B. regelmäßige interne Qualitätssicherung, familienfreundlich gestaltete Website, touristische Beschilderung/Leitsystem) erfüllt. Die Stadt kann die Erwartungshaltung der Gäste aufgrund der im Vergleich zu den traditionellen touristischen Orten in der Region (u. a. Seiffen, Jonsdorf, Hinterhermsdorf, Eibenstock) geringeren touristischen Attraktivität momentan noch nicht erfüllen. Weiterhin ist eine konsequentere Umsetzung des Leitbildes „Familienfreundlichkeit“ durch die touristischen Leistungsträger und Dienstleister notwendig. Für eine Zertifizierung der Stadt Seifhennersdorf ist auch die Zertifizierung einer „Familienfreundlichen Freizeiteinrichtung“ Voraussetzung. Empfohlen wurde dafür das Wald- und Erlebnisbad „Silberteich“.

Bei einer langfristigen, nachhaltigen Tourismusausrichtung der gesamten Stadt und einer konsequenten Spezialisierung auf das Thema „Karasek“ in allen erdenklichen Bereichen wird eine mittel- bis langfristige Zertifizierung als „Familienfreundlicher Ort“ jedoch als realistisch eingeschätzt.

2.4 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Eine Besonderheit der Stadt Seifhennersdorf besteht durch ihre Grenzlage am Südrand des Landkreises Görlitz. Etwa zwei Drittel des Stadtgebietes grenzen an Tschechien. Gemeinsam mit den tschechischen Nachbarstädten Rumburg und Warnsdorf sowie der deutschen Gemeinde Großschönau bildete Seifhennersdorf in der Vergangenheit einen gemeinsamen Wirtschaftsraum entlang des Flusses Mandau. Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wurde dies u. a. aufgrund der neuen Grenzsetzung fortgesetzt. Insbesondere mit der Abschaffung der Grenzkontrollen nach der Unterzeichnung des Schengener Abkommens ab dem Jahr 2007 entwickeln sich jedoch wieder zunehmend engere Verbindungen und Kontakte mit dem Nachbarland.

Seifhennersdorf ist Standort einer Grundschule, einer Oberschule und eines Gymnasiums. Der Fortbestand des Oberschulstandortes war im Schulnetzplan des Landkreises Görlitz nicht mehr vorgesehen, daher klagt die Stadt und konnte durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes die Erhaltung des Standortes erreichen. Infolge des Konfliktes entstanden auch zunehmend Spannungen innerhalb der Stadt.

Die Stadt verfügt über eine sehr hohe Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden. Besonders geprägt ist sie durch die historisch wertvollen Umgebendehäuser, die in einer besonderen, für die Oberlausitz typischen Bauweise errichtet wurden. Diese Gebäude befinden sich oft in direkter Nachbarschaft zu den teilweise ebenfalls denkmalgeschützten historischen Fabrikgebäuden und Industriebauten.

Seifhennersdorf ist traditionell ein Standort der Textil- und Bekleidungsindustrie, der Metallverarbeitung, des Maschinenbaus und des Klavierbaus. Insbesondere zu DDR-Zeiten erfolgte eine sprunghafte Weiterentwicklung der Industrien und Betriebszweige in dem bis dahin eher ländlich geprägten Ort. Nicht zuletzt deshalb wurde Seifhennersdorf auch als „größtes Industriedorf der DDR“ bezeichnet. Im Jahr 1974 erhielt der mittlerweile 8.300 Einwohner umfassende Ort sogar das Stadtrecht.

Aufgrund von zahlreichen Betriebs- und Unternehmensschließungen sowie den dadurch bedingten Wegfall von Arbeitsplätzen nach 1990 wanderten jedoch viele Einwohner aus der Stadt ab. Zahlreiche leer stehende und zunehmend verfallende freie Industrie- und Gewerbeflächen sowie Gebäude blieben im Stadtgebiet zurück. Teilweise erfolgte bereits ein Abriss dieser Gebäude, wodurch jedoch die ohnehin geringe städtebauliche Dichte im Kernbereich weiter reduziert wurde. Trotz des Wirtschaftsumbruchs sind in Seifhennersdorf bis heute für die Stadtgröße vergleichsweise viele Unternehmen und Betriebe ansässig. Durch die unmittelbare Nähe von Industrie, Gewerbe und Wohnen bestehen auch Nutzungskonflikte, die jedoch aufgrund der jahrzehntelangen Gewöhnung von den Bewohnern als nicht besonders störend empfunden werden.

Neben Industrie und Gewerbe hat auch die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert in Seifhennersdorf. Zwar arbeiten nur noch ca. 30 Beschäftigte hauptberuflich in der Landwirtschaft, jedoch werden immer noch mehr als zwei Drittel des Stadtgebietes landwirtschaftlich genutzt.

Zudem hat auch der Tourismus eine wichtige Bedeutung für die Stadt. Unter dem Leitmotto „Seifhennersdorf – der familienfreundliche Ort in der Oberlausitz“ werden vor allem familien- und kinderfreundliche Angebote beworben. Dazu gehört beispielsweise das regional bekannte KIEZ

„Querxenland“. Der Räuberhauptmann Karasek, dessen Leben auch Hauptbestandteil im nach ihm benannten Museum ist, ist die touristische Symbolfigur der Stadt.

2.5 Fortschreibungsbedarf des INSEK

Vor dem Hintergrund der von Einwohnerrückgang und Überalterung geprägten demografischen Entwicklung der Stadt Seifhennersdorf sowie deren Auswirkungen auf die Infrastruktur, Einrichtungen und Angebote bedarf es einer Fortschreibung des INSEK von 2007 als stadtstrategisches Planungsinstrument.

Seit 2007 haben sich Änderungen bei den Zuwendungsvoraussetzungen für die EU- und Landesförderung ergeben. Dies betrifft insbesondere die Bereiche „Klimaschutz und Energieeffizienz“ sowie „Brachflächenrevitalisierung“. Die gemeinsame Festlegung von inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkten durch die Stadtverwaltung, den Stadtrat und weitere wichtige Akteure stellt eine wesentliche Voraussetzung für die dringend notwendige Beantragung und Genehmigung von Fördermitteln dar.

Stärker in den Vordergrund rückt aufgrund der starken Hochwasserschäden im Jahr 2010 zudem auch der Hochwasserschutz, der im alten INSEK nur eine untergeordnete Rolle spielte. Im strategischen Konzeptteil sind Ziele und Maßnahmen zur Verhinderung bzw. -minderung der Hochwasserschäden aus den entsprechenden Fachkonzeptionen und -planungen aufzunehmen.

Eine neue Herausforderung für die Stadt stellt die Abschaffung der Kontrollen an der Grenze zu Tschechien nach der Unterzeichnung des Schengener Abkommens dar. Dies hat einerseits positive Effekte für die Stadt (z. B. Zunahme tschechischer Besucher, verbesserte Mobilität), andererseits sind jedoch auch negative Auswirkungen (z. B. ein leichter Anstieg der Diebstahl- und Einbruchsdelikte) zu beobachten. Zudem rückt Integration ausländischer Mitbürger zunehmend in den Fokus.

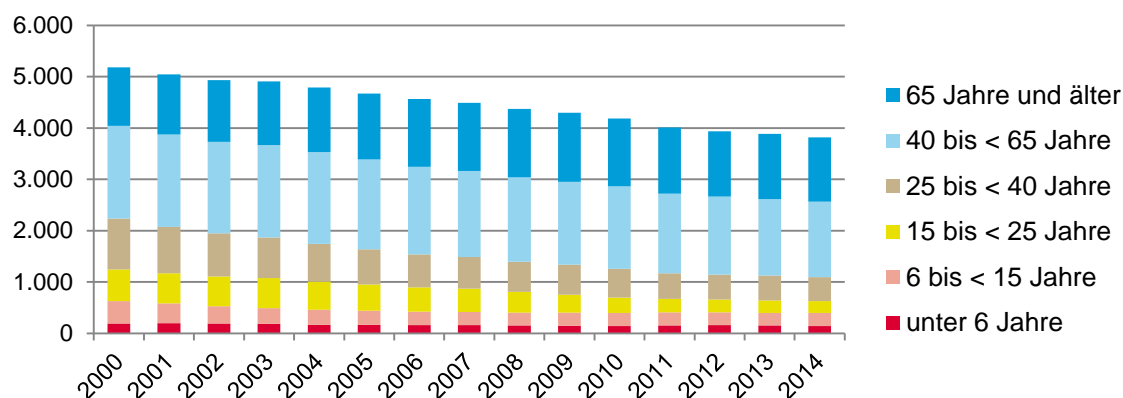
Im Gegensatz zur Ersterstellung des INSEK im Jahr 2007 ist trotz des demografisch bedingten Bevölkerungsrückgangs in Verbindung mit der zunehmend angespannten Wohnungsmarktsituation in Dresden und anderen größeren Städten ein allmählich erhöhtes Interesse an leer stehenden Häusern zu beobachten. Zumindest gibt es für Häuser, die bisher noch bewohnt waren und erst seit kurzer Zeit zum Verkauf stehen, zumeist Kaufinteressenten, so dass diese Gebäude nicht lange leer stehen und dem Verfall preisgegeben sind. Ggf. lässt sich aus dieser Entwicklung eine Strategie ableiten, in der zukünftig noch verstärkt der Erhalt und die Nachnutzung wertvoller innerörtlicher Wohnsubstanz in den Vordergrund gestellt wird.

3. Demografische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

Die Stadt Seifhennersdorf hat aktuell 3.820 Einwohner auf einer Fläche von ca. 19,2 km² (Stand: 31.12.2014). Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 199 Einwohnern je km². Seit 1990 hat die Stadt insgesamt 2.908 Einwohner (-43,2 %) verloren. Besonders hohe Verluste hatte die Stadt dabei zwischen 1990 und 2000 zu verzeichnen, während seit 2000 ein leichter Rückgang dieses Negativtrends erkennbar ist.

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Seifhennersdorf



	1990	1995	2000	2005	2010	2014
unter 6 Jahre	418	213	189	168	139	140
6 bis < 15 Jahre	719	689	435	273	257	255
15 bis < 25 Jahre	931	637	622	510	302	231
25 bis < 40 Jahre	1.531	1.201	986	687	560	469
40 bis < 65 Jahre	2.008	1.919	1.812	1.748	1.604	1.467
65 Jahre und älter	1.121	1.057	1.136	1.287	1.320	1.258
Gesamt	6.728	5.716	5.180	4.673	4.182	3.820

Anmerkung: Angaben für 2014 auf Grundlage der im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Daten

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Im Vergleich zum Freistaat Sachsen, dem Landkreis Görlitz und den Nachbarkommunen verlief die Einwohnerentwicklung der Stadt Seifhennersdorf seit 1990 insgesamt deutlich negativer, was jedoch insbesondere auf die hohen Einwohnerverluste zwischen 1990 und 2000 zurückzuführen ist. Diese Entwicklung kann auf die Randlage der Stadt an der tschechischen Grenze zurückgeführt werden. Seit 2000 ist eine ähnliche Entwicklung wie in den Umlandgemeinden und im Landkreis erkennbar.

Einwohnerentwicklung im Vergleich

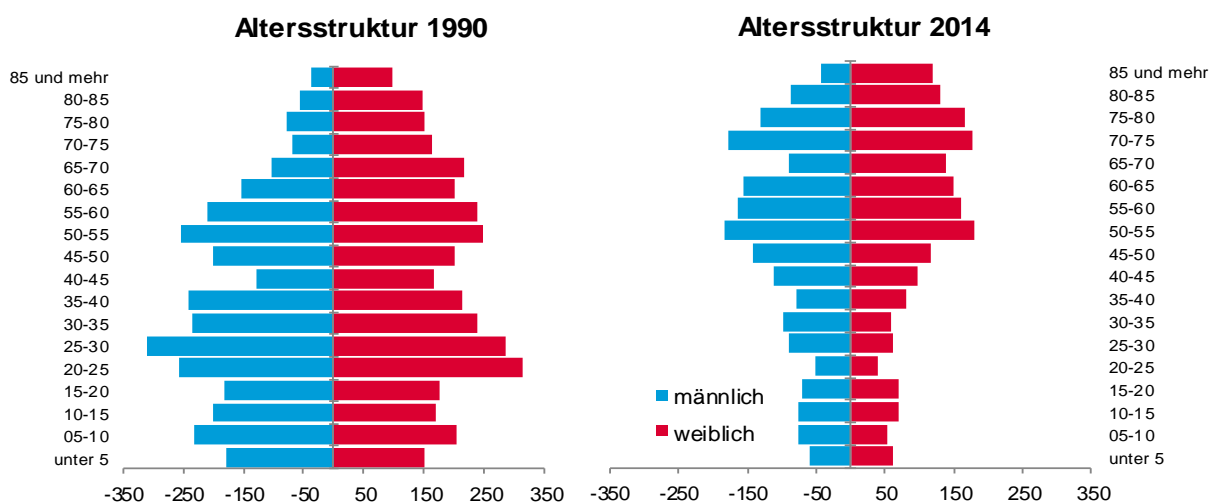
Gebietseinheit	1990	2014	Veränderung 1990–2014
Freistaat Sachsen	4.775.914	4.055.274	-15,1%
Leutersdorf	4.692	3.706	-21,0%
Landkreis Görlitz	367.115	260.188	-29,1%
Großschönau	8.066	5.692	-29,4 %
Ebersbach-Neugersdorf	20.268	12.713	-37,3%
Seifhennersdorf	6.728	3.820	-43,2 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Seit 1990 ist eine deutliche Veränderung der Altersstruktur in Seifhennersdorf erkennbar. Während die Anzahl und der Anteil der Altersgruppen unter 40 Jahren, insbesondere der 25- bis unter 40-Jährigen, fast um die Hälfte abgenommen hat, nahm der Anteil der 40-Jährigen und älter trotz eines Rückgangs der absoluten Anzahl von Personen in diesen Altersgruppen deutlich zu. Das Durchschnittsalter ist von 39,9 Jahren (1990) und 44,7 Jahre (2000) auf 51,8 Jahre (2014) deutlich angestiegen.

Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen

	1990		2000		2014	
unter 6 Jahre	418	6,2 %	189	3,6 %	140	3,7 %
6 bis < 15 Jahre	719	10,7 %	435	8,4 %	255	6,7 %
15 bis < 25 Jahre	931	13,8 %	622	12,0 %	231	6,0 %
25 bis < 40 Jahre	1.531	22,8 %	986	19,0 %	469	12,3 %
40 bis < 65 Jahre	2.008	29,8 %	1.812	35,0 %	1.467	38,4 %
65 Jahre und älter	1.121	16,7 %	1.136	21,9 %	1.258	32,9 %



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Auffällig ist 2014 ein deutlicher Männerüberhang in den Altersgruppen zwischen 20 und 40 Jahren, während bei den Senioren ein Frauenüberhang zu erkennen ist.

Natürliche Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verlief in den letzten 25 Jahren in Seifhennersdorf durchweg negativ. Auf 755 Geburten kamen zwischen 1990 und 2014 insgesamt 1.936 Sterbefälle. Damit hatte die Stadt in diesem Zeitraum einen Bevölkerungsverlust von 1.181 Personen zu verzeichnen. Dies entspricht 17,6 % ihrer Einwohnerzahl von 1990.

Insbesondere seit 2005 ist ein verstärkter Negativtrend erkennbar. Zurückzuführen ist dies auf einen Anstieg der Sterberate (16–20 Sterbefälle je Jahr) sowie die deutlich niedrigere Geburtenrate (4–6 Geburten je Jahr). Auffällig höhere Geburtenraten sind 2011 und 2012 ablesbar.

Natürliche Bevölkerungsbewegung der Stadt Seifhennersdorf zwischen 1990 und 2014

Jahr	Lebend-geborene	Geburtenrate (Geburten/ 1.000 EW)	Gestorbene	Sterberate (Gestorbene/ 1.000 EW)	Saldo	Saldo je 1.000 EW
1990	62	9,0	103	15,0	-41	-6,0
1995	25	4,3	88	15,3	-63	-10,9
2000	37	7,1	65	12,4	-28	-5,3
2001	25	4,9	63	12,3	-38	-7,4
2002	27	5,4	50	10,0	-23	-4,6
2003	25	5,1	62	12,6	-37	-7,5
2004	24	4,9	68	14,0	-44	-9,1
2005	28	5,9	78	16,5	-50	-10,6
2006	23	5,0	56	12,1	-33	-7,1
2007	24	5,3	64	14,1	-40	-8,8
2008	21	4,7	71	16,0	-50	-11,3
2009	18	4,2	70	16,1	-52	-12,0
2010	17	4,0	68	16,0	-51	-12,0
2011	31	7,7	66	16,3	-35	-8,7
2012	32	8,0	81	20,3	-49	-12,3
2013	22	5,6	72	18,4	-50	-12,8
2014	20	5,2	69	17,9	-49	-12,7
Summe*	755		1.936		-1.181	

* Ergibt sich aus allen Teilergebnissen, auch der hier nicht aufgeführten, Jahre von 1991–1994 und 1996–1999.

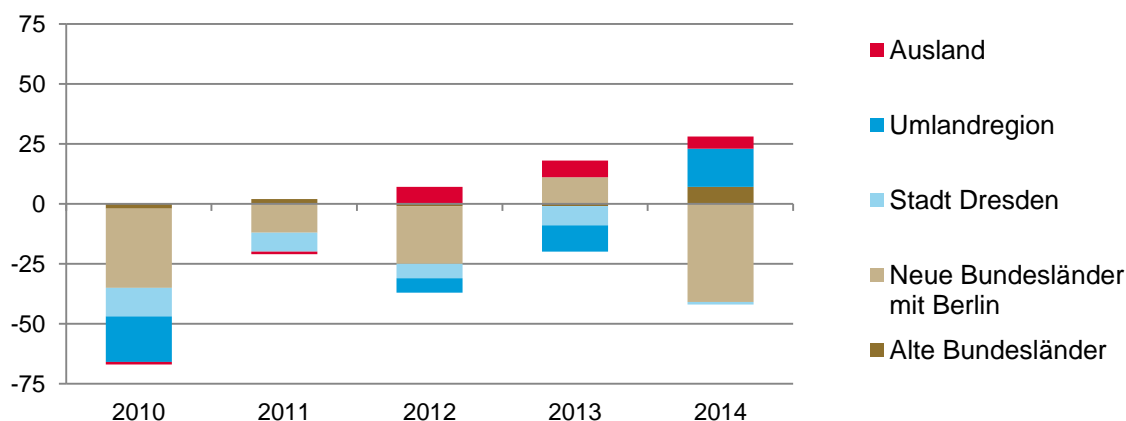
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016, Eigene Berechnungen

Wanderungsbewegungen

Seit 2010 hat Seifhennersdorf insgesamt 741 Zuzüge und 873 Wegzüge zu verzeichnen. Somit hat die Stadt in diesem Zeitraum insgesamt 132 Personen bzw. 3,2 % ihrer Einwohner durch Abwanderung verloren.

Die meisten Abwanderungen erfolgten dabei in die neuen Bundesländer (mit Berlin), gefolgt von der Stadt Dresden und der Umlandregion (Stadt Ebersbach-Neugersdorf sowie die Gemeinden Großschönau, Hainewalde und Leutersdorf). 2013 und 2014 sind jedoch vereinzelt Umkehrungen dieser Trends erkennbar. Leichte Gewinne konnte die Stadt insgesamt durch Zuwanderungen aus dem Ausland (ab 2012) und den alten Bundesländern (insbesondere 2014) verzeichnen.

Wanderungssaldo Gesamtstadt 2010–2014



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2015

Als Umlandregion wurden die angrenzende Stadt Ebersbach-Neugersdorf sowie die Gemeinden Großschönau, Hainewalde und Leutersdorf definiert.

Besonders viele Abwanderer gehören zu den Altersgruppen der 15- bis unter 40-Jährigen. Geringere Verluste sind auch in den Altersgruppen der 40- bis 64-Jährigen und über 64-Jährigen erkennbar, die jedoch in Einzeljahren auch positive Wanderungssaldi aufweisen. Leichte Wanderungsgewinne sind insgesamt bei den Kindern und Jugendlichen (0 bis unter 15 Jahre) sichtbar.

Wanderungsbilanz nach Altersgruppen im Zeitraum von 2010 bis 2014

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
2010	-67	-2	+3	-29	-18	-12	-9
2011	-19	+7	+1	-20	-5	-4	+2
2012	-30	+1	+6	-11	-10	-8	-8
2013	-2	-3	-1	+2	-8	+7	+1
2014	-14	0	+6	-14	-14	+2	+6

Muster 3

Bevölkerungsentwicklung

Gebietsstand: 1. Januar 2016

Gesamtstadt Seifhennersdorf

		Bestandserfassung													Prognose		
		1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020	2025
Einwohnerzahl	absolut	6 728	5 716	5 180	4 673	4 562	4 493	4 371	4 300	4 182	4 013	3 935	3 883	3 820			
am 31. Dezember ...	1990=100%	100	85,0	77,0	69,5	67,8	66,8	65,0	63,9	62,2	59,6	58,5	57,7	56,8	-	-	-
Vergleich Landkreis Görlitz	1990=100%	100	93,5	88,0	81,1	79,8	78,6	77,6	76,6	75,4	73,0	72,1	71,4	70,9			
Vergleich Sachsen	1990=100%	100	95,6	92,7	89,5	89,0	88,4	87,8	87,3	86,9	84,9	84,8	84,7	84,9			
unter 6 Jahre	absolut	418	213	189	168	159	157	153	148	139	151	159	151	140			
	Anteil in %	6,2	3,7	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5	3,4	3,3	3,8	4,0	3,9	3,7			
6 bis < 15 Jahre	absolut	719	689	435	273	261	259	252	256	257	259	251	247	255			
	Anteil in %	10,7	12,1	8,4	5,8	5,7	5,8	5,8	6,0	6,1	6,5	6,4	6,4	6,7			
15 bis < 25 Jahre	absolut	931	637	622	510	474	451	401	350	302	261	249	242	231			
	Anteil in %	13,8	11,1	12,0	10,9	10,4	10,0	9,2	8,1	7,2	6,5	6,3	6,2	6,0			
25 bis < 40 Jahre	absolut	1 531	1 201	986	687	642	617	585	581	560	500	487	486	469			
	Anteil in %	22,8	21,0	19,0	14,7	14,1	13,7	13,4	13,5	13,4	12,5	12,4	12,5	12,3			
40 bis < 65 Jahre	absolut	2 008	1 919	1 812	1 748	1 709	1 679	1 646	1 618	1 604	1 551	1 520	1 491	1 467			
	Anteil in %	29,8	33,6	35,0	37,4	37,5	37,4	37,7	37,6	38,4	38,6	38,6	38,4	38,4			
65 Jahre und älter	absolut	1 121	1 057	1 136	1 287	1 317	1 330	1 334	1 347	1 320	1 291	1 269	1 266	1 258			
	Anteil in %	16,7	18,5	21,9	27,5	28,9	29,6	30,5	31,3	31,6	32,2	32,2	32,6	32,9			
Anzahl junger Frauen	absolut	1402	1081	925	704	656	617	556	531	496	444	440	423	409			
Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	100	77,1	66,0	50,2	46,8	44,0	39,7	37,9	35,4	31,7	31,4	30,2	29,2			
Geburten	absolut	62	25	37	28	23	24	21	18	17	31	32	22	20			
	1990=100%	100	40,3	59,7	45,2	37,1	38,7	33,9	29,0	27,4	50,0	51,6	35,5	32,3			
Sterbefälle	absolut	103	88	65	78	56	64	71	70	68	66	81	72	69			
	1990=100%	100	85,4	63,1	75,7	54,4	62,1	68,9	68,0	66,0	64	78,6	69,9	67,0			
Saldo 1 (Geburten - Sterbefälle)	absolut	-41	-63	-28	-50	-33	-40	-50	-52	-51	-35	-49	-50	-49			
Fortzüge, davon	absolut	566	240	201	233	206	153	189	134	187	167	181	157	181			
unter 25 Jahre	absolut	269	97	100	109	92	64	86	58	64	70	63	62	63			
25 bis < 65 Jahre	absolut	257	112	71	83	82	55	66	47	79	65	69	63	72			
65 Jahre und älter	absolut	40	31	30	41	32	34	37	29	44	32	49	32	46			
darunter über die Kreisgrenze innerhalb des Freistaates	absolut	45	41	32	46	49	27	25	23	44	36	53	31	36			
	Anteil in %	8,0	17,1	15,9	19,7	23,8	17,6	13,2	17,2	23,5	21,6	29,3	19,7	19,9			
über Grenzen des Freistaates	absolut	404	62	65	77	47	57	63	42	37	49	34	43	47			
	Anteil in %	71,4	25,8	32,3	33,0	22,8	37,3	33,3	31,3	19,8	29,3	18,8	27,4	26,0			
Zuzüge, davon	absolut	181	177	143	168	127	124	117	115	120	148	151	155	167			
unter 25 Jahre	absolut	97	71	55	70	63	47	41	41	36	58	59	60	55			
25 bis < 50 Jahre	absolut	65	77	63	53	46	51	47	43	55	57	60	59	59			
50 Jahre und älter	absolut	19	29	25	45	18	26	29	31	29	33	32	36	53			
darunter über die Kreisgrenze innerhalb des Freistaates	absolut	17	24	23	19	16	11	12	18	13	19	31	32	23			
	Anteil in %	9,4	13,6	16,1	11,3	12,6	8,9	10,3	15,7	10,8	12,8	20,5	20,6	13,8			
über Grenzen des Freistaates	absolut	40	67	46	40	36	42	38	30	37	51	31	47	54			
	Anteil in %	22,1	37,9	32,2	23,8	26,3	33,9	32,5	26,1	30,8	34,5	20,5	30,3	32,3			
Saldo 2 (Zuzüge - Fortzüge)	absolut	-385	-63	-58	-65	-79	-29	-72	-19	-67	-19	-30	-2	-14			
Saldo 1 + 2 (Zunahme - Abnahme)	absolut	-426	-126	-86	-115	-112	-69	-122	-71	-118	-54	-79	-52	-63			

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

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
Summe Bilanz	-132	+3	+15	-72	-55	-15	-8
Jährlicher Mittelwert	-26	+1	+3	-14	-11	-3	-2

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

3.2 Bevölkerungsprognose

Die **6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose** des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2016 beruht auf Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung und zur Entwicklung des Wanderungsverhaltens. Diese basieren auf den Analysen der demografischen Trends der letzten fünf 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.

Da lediglich für Städte und Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern eigene Prognosen erstellt werden, sind für Seifhennersdorf keine entsprechenden Daten verfügbar. Aufgrund einer ähnlichen Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren wurde daher gemeinsam mit den Gemeinde Leutersdorf und der Stadt Ebersbach-Neugersdorf eine Region gebildet.

Für das Jahr 2030 wird je nach Variantenberechnung für diese Region nur noch eine Einwohnerzahl zwischen ca. 16.800 und 17.600 prognostiziert. Dies entspricht einem **Bevölkerungsrückgang von 13,1 % bis 17,2 %** zwischen 2014 und 2030. Für Seifhennersdorf bedeutet dies, dass die Stadt im Jahr 2030 voraussichtlich zwischen ca. **3.160 bis 3.320 Einwohner** haben wird.

6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Region Seifhennersdorf, Leutersdorf und Ebersbach-Neugersdorf – Variante 1 (-13,1 % bis 2030)

	2014		2015		2020		2025		2030	
< 6 Jahre	803	4,0 %	835	4,1%	866	4,4%	805	4,3%	704	4,0%
6 bis < 15 Jahre	1.467	7,2 %	1.438	7,1%	1.423	7,2%	1.412	7,5%	1.369	7,8%
15 bis < 25 Jahre	1.182	5,8 %	1.261	6,2%	1.409	7,1%	1.351	7,2%	1.361	7,7%
25 bis < 40 Jahre	2.657	13,1 %	2.689	13,2%	2.620	13,2%	2.291	12,2%	1.909	10,9%
40 bis < 65 Jahre	7.704	38,1 %	7.548	37,2%	6.876	34,7%	6.270	33,4%	5.538	31,5%
65 Jahre und älter	6.426	31,8 %	6.538	32,2%	6.640	33,5%	6.620	35,3%	6.700	38,1%
	20.239		20.309		19.834		18.749		17.581	

Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen 2016

6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Region Seifhennersdorf, Leutersdorf und Ebersbach-Neugersdorf – Variante 2 (-17,2 % bis 2030)

	2014		2015		2020		2025		2030	
< 6 Jahre	803	4,0 %	818	4,1%	774	4,1%	708	4,3%	655	3,9%
6 bis < 15 Jahre	1.467	7,2 %	1.421	7,1%	1.362	7,2%	1.305	7,5%	1.227	7,3%
15 bis < 25 Jahre	1.182	5,8 %	1.194	6,0%	1.307	6,9%	1.315	7,2%	1.317	7,9%
25 bis < 40 Jahre	2.657	13,1 %	2.596	13,0%	2.221	11,7%	1.953	12,2%	1.718	10,2%
40 bis < 65 Jahre	7.704	38,1 %	7.504	37,5%	6.691	35,3%	5.994	33,4%	5.195	31,0%
65 Jahre und älter	6.426	31,8 %	6.502	32,5%	6.609	34,9%	6.577	35,3%	6.653	39,7%
	20.239		19.828		18.964		17.852		16.765	

Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen 2016

Im Vergleich zum Freistaat Sachsen, der Stadt Görlitz und dem Landkreis Görlitz fällt die prognostizierte Einwohnerentwicklung für die Region Seifhennersdorf, Leutersdorf und Ebersbach-Neugersdorf deutlich bis leicht negativer aus. In den im Umland liegenden Kommunen Oderwitz und Großschönau wird dagegen ein ähnlicher Einwohnerrückgang bis 2025 prognostiziert.

Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2030 im Vergleich

Gebietseinheit	2014	2030	Veränderung 2014–2030
Freistaat Sachsen	4.055.274	3.997.473	-1,4 %
Stadt Görlitz	54.193	52.841	-2,5 %
Landkreis Görlitz	260.188	232.678	-10,6 %
Großschönau	5.692	4.949	-13,1 %
Oderwitz	5.257	4.567	-13,1 %
Region Seifhennersdorf, Leutersdorf und Ebersbach-Neugersdorf	20.239	17.581	-13,1 %

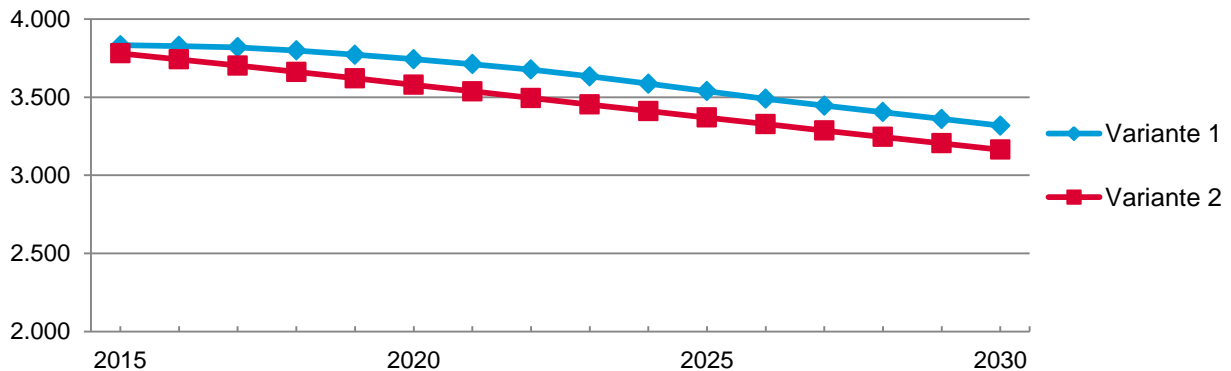
Anmerkung: Der Vergleich erfolgt anhand von Variante 1, die die obere Grenze des zu erwartenden Annahmekorridors bis 2030 in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose darstellt.

Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen 2016

Realistisches Vorzugsszenario bis 2030

Als realistisches Vorzugsszenario wird die positivere Variante 1 aus den beiden Varianten der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen gewählt.

6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2015–2030 (übertragen auf die Stadt Seifhennersdorf)



Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen 2016 für die Region Seifhennersdorf, Leutersdorf und Ebersbach-Neugersdorf; Eigene Berechnungen (Übertragung auf Stadt Seifhennersdorf)

Demnach wird für die Stadt Seifhennersdorf im Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von ca. 3.320 Menschen prognostiziert. Zu erwarten ist ein deutlicher Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 25 und unter 65 Jahren. Auch die Anzahl der Kinder und Jugendlichen in Seifhennersdorf wird sinken, obwohl deren Anteile an der Gesamtbevölkerung wahrscheinlich in etwa gleich bleiben bzw. sogar leicht ansteigen werden. Voraussichtlich deutlich ansteigen wird sowohl die Anzahl als auch der Anteil der Menschen im Rentenalter (65 Jahre und älter). Für die Altersgruppe der jungen Erwachsenen (15 bis unter 25 Jahre) wird ein leichter Anstieg prognostiziert.

4. Fachkonzepte

4.1 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

4.1.1 Bestandsanalyse

4.1.1.1 Siedlungsentwicklung und -strukturen

Die Stadt Seifhennersdorf in ihrer heutigen Ausprägung entwickelte sich im Verlauf mehrerer Jahrhunderte aus den ursprünglich eigenständigen Dörfern Hennersdorf, Seifen, Läuterau und Halbendorf, die später zusammenwuchsen. Die Siedlung entstand wie viele ostsächsische Siedlungen im Zuge der Kolonisierung der südlichen Oberlausitz im 13. Jahrhundert. Im Jahr 1357 erfolgte die erste Erwähnung als Heinrichstorf. Später wurde das Wort „Seif“ vom Nachbardorf Seifen in den Ortsnamen integriert. Seifhennersdorf setzte sich Anfang des 19. Jahrhunderts als Ortsname durch. 1584 wurde das Niederdorf durch die Stadt Zittau gekauft. Es entwickelte sich von einem bäuerlich geprägten Dorf zu einem Weberdorf.

Die ursprüngliche Siedlungsform als Waldhufendorf ist bis heute im Ortsbild erkennbar. Die Errichtung der Höfe erfolgte dabei überwiegend außerhalb der regelmäßig überschwemmten Bereiche an der Mandau und des Leutersdorfer Wassers entlang der Haupteinschließung. Im rückwärtigen Bereich befanden sich die Landwirtschaftsflächen.

Vermutlich im 15./16. Jahrhundert entstanden in der Oberlausitz die ersten Umgebindehäuser, welche die Fachwerk- und Blockbauweise miteinander verbanden. Diese Gebäude wurden häufig gleichzeitig als Wohnhäuser und Hauswebereien genutzt. Bis heute ist das Ortsbild von Seifhennersdorf durch die in dieser besonderen Bauweise errichteten Häuser geprägt, die insbesondere ab der Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden und der Stadt einen eher dörflichen Charakter verleihen.

Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zahlreiche Handwerksmanufakturen und Kleinindustrien, insbesondere Webereien sowie Textil- und Metallbetriebe, in der Stadt an. Anfang des 20. Jahrhunderts setzte sich die Industrialisierung durch die Ansiedlung von Betrieben der Metallverarbeitung, des Maschinenbaus, der Bekleidungsindustrie und des Klavierbaus fort. Es entstanden inselartig größere Gewerbe- und Industrieflächen (z. B. an der Süd-/Halbendorfer Straße, Jentschstraße, Nordstraße). Zudem wurden gründerzeitliche, bürgerliche Gebäude und Villen errichtet, die Seifhennersdorf einen teils städtischen Charakter verleihen.

Bis zum 2. Weltkrieg war die Stadt Teil eines gemeinsamen Wirtschaftsraumes entlang der Mandau, zu dem auch Rumburg, Warnsdorf und Großschönau gehörten. Bis heute ist dies in der Siedlungsstruktur der Region erkennbar. Nach Ende des Krieges war ein weiterer Austausch zwischen den Städten aufgrund des trennenden Charakters der Staatsgrenze, der staatlich verordneten Besiedlung der tschechischen Seite durch eine fremde Bevölkerung und der damaligen restriktiven Politik kaum noch möglich.

Nach 1949 wurden die verschiedenen Industrien und Betriebszweige in Seifhennersdorf fortgeführt bzw. weiterentwickelt. Im Jahr 1974 erhielt Seifhennersdorf das Stadtrecht. Mit etwa 8.300 Einwohnern und einer landesweit bedeutenden Textilindustrie hatte die Stadt damals eine hohe Be-

deutung im Kreis inne. In den 1950/60er sowie 1970er-Jahren wurden im Stadtgebiet kleinere Bereiche mit Geschosswohnungsbau errichtet. Diese befinden sich an der Albert-/Marxstraße, Rosa-Luxemburg-Straße und Zur Quetsche/Nordstraße. Es handelt sich dabei jedoch nicht um in industrieller Montagebauweise errichtete Plattenbauten. Bezüglich der Gebäudestrukturen und des Verdichtungsgrades fügen sich diese Wohngebiete gut in den Siedlungskörper ein.

In den 1920/30er sowie 1970/80er Jahren entstanden zudem in den Außenbereichen mehrere kleine Wohnsiedlungen mit Eigenheimbebauung ohne feste Anbindung an die Kernsiedlung, u. a. am Richterberg (Ernst-Israel-Straße), an der Neugersdorfer Straße (Bruno-Schmidt-Siedlung) sowie zwischen Viebrig- und Volksbadstraße (Kaltbach-, Damaschke- und Hohe Straße). Diese beiden letztgenannten sind Splittersiedlungen ohne einen städtebaulichen Schwerpunkt.

Ab den 1990er Jahren erfolgte zumeist mit Mitteln der Städtebauförderung die Sanierung öffentlicher und privater Gebäude sowie die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Kernbereich. Zudem wurden zahlreiche leer stehende, verfallene Gebäude abgerissen. Größere Wohngebiete mit Eigenheimbebauung entstanden nach 1990 nicht. Die Stadt weist heute trotz erhaltener Industrie- und Gewerbebetriebe insgesamt wieder einen eher ländlichen Charakter auf.

4.1.1.2 Städtebaulich-stadtfunktionale Missstände

Einen städtebaulichen Missstand stellt die fehlende städtebauliche Dichte im Kernbereich der Stadt Seifhennersdorf dar. Aufgrund des bereits erfolgten Abrisses von städtebaulich prägenden Gebäuden bestehen Defizite hinsichtlich fehlender Raumkanten bzw. des dadurch entstehenden unstrukturierten Eindruck des Stadtraums. Zudem gibt es weiterhin eine hohe Anzahl leer stehender, mindergenutzter bzw. stark sanierungsbedürftiger Baudenkmäler und Gebäude, insbesondere an den Hauptverkehrsstraßen und im Umfeld des Bahnhofes.

Aufgrund der ursprünglichen aus mehreren Einzeldörfern bestehenden Siedlungsstruktur von Seifhennersdorf gibt es zudem keine gewachsene Ortsmitte in der Stadt. Eine funktionelle Konzentration ist jedoch im Bereich zwischen Nord- und Rumburger Straße, der Grundschule, dem Traditionshof Bulnheim, dem Karasek-Museum, dem Rathaus und der Kreuzkirche erkennbar. Die Etablierung eines zentralen Ortes (verkehrsberuhigter Bereich) blieb jedoch bisher erfolglos. Vor dem Hintergrund des prognostizierten Einwohnerrückgangs ist eine räumliche Konzentration von Funktionen im Kernbereich unbedingt notwendig, um die städtische Infrastruktur und Angebote wirtschaftlich tragfähig aufrechterhalten zu können.

Problematisch ist zudem das teils direkte Nebeneinander der historischen Bebauung mit Umgebendehäusern und der gründerzeitlichen bzw. im Rahmen der Industrialisierung entstandenen Bebauung. Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbe- bzw. Industrienutzungen führt ebenfalls zu Konflikten. Die teils großflächigen, gewerblichen und industriellen Altstandorte sind zudem häufig leer stehend bzw. mindergenutzt (z. B. an der Gründelstraße und Südstraße). An bestimmten Stellen im Stadtgebiet (u. a. Südstraße, Nordstraße) ist durch die Eisenbahntrasse eine trennende Wirkung vorhanden.

Verursacht bzw. verstärkt werden bestehende städtebaulich-stadtfunktionale Missstände durch die teils problematischen Eigentumsverhältnisse einiger Grundstücke.

4.1.1.3 Brachen

Vor dem Hintergrund der negativen demografischen Entwicklung der Stadt Seifhennersdorf und des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgangs ist eine positive Entwicklung der vorhandenen Brachflächen im Stadtgebiet durch eine Wieder- bzw. Umnutzung kaum zu erwarten. Um künftig eine Gefährdung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit durch die brachliegenden Objekte zu vermeiden und insbesondere das Ortsbild zu verbessern, ist eine Beräumung und anschließende Revitalisierung der Flächen jedoch dringend erforderlich.

Zudem fühlt sich Seifhennersdorf auch dem in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie 2002 und der Nachhaltigkeitsstrategie für den Freistaat Sachsen 2013 enthaltenen Ziel verpflichtet, die Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2020 zu vermindern bzw. Flächen zu entsiegeln.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe und der Bedeutung für Umwelt, Ortsbild und Wohnstandortqualität zählt die Brachenberäumung zu den wichtigsten kommunalen Aufgaben, die nicht ohne staatliche Fördermittelunterstützung zu bewältigen ist. Beim Flächenrecycling sind Belastungen aus der Vergangenheit (z. B. vorhandene Altlasten, marode Bausubstanz), eigentumsrechtliche Fragen und Finanzierungsbelange zu berücksichtigen.

Es erfolgt die Erfassung und Bewertung von insgesamt vierzehn Brachflächen und -objekte im Seifhennersdorfer Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Lage, Größe, bisherigen Nutzung, Eigentumsverhältnisse, vorhandenen Altlasten und ihres Zustandes. Davon befinden sich sechs Brachflächen/-objekte im öffentlichen Eigentum und acht Brachen gehören Privateigentümern. Insgesamt umfassen die Brachen eine Gesamtfläche von ca. 43.700 m².

Die Mehrheit der Flächen sind Wohngebäude; einzelne Flächen haben eine gewerbliche Vornutzung. Neben der Beschreibung wurden außerdem Ansätze zur weiteren Entwicklung bzw. Nachnutzung der Brachen inkl. notwendiger Umsetzungsmaßnahmen erarbeitet. Zur Verdichtung des Innenbereiches wird eine Nachnutzung der Flächen als Baugrundstück oder vereinzelt als Gewerbestandort favorisiert.

Kosten für eine Beräumung wurden für fünf der sechs Brachen im öffentlichen Eigentum in Höhe von ca. 835.500 Euro insgesamt ermittelt. Für vier dieser Brachflächen wurden bereits Zuwendungen in Höhe von insgesamt ca. 650.000 Euro beantragt. In der Detailbeschreibung der Brachen im Anhang 1 ist dies entsprechend aufgeführt. Für Beräumung der Brachen im Privateigentum wurde keine Kostenschätzung durchgeführt.

Eine ausführlichere Darstellung der Brachflächen und -objekte mit besonderer Bedeutung für die weitere städtebauliche Entwicklung von Seifhennersdorf erfolgt in Detailblättern im Anhang 1.

Brachflächen und -objekte im öffentlichen Eigentum

Nr.	Brachfläche/-objekt	Grundstücksgröße	Kosten
1	Ehem. Wohn- und Geschäftshaus (Grunewaldweg 5)	675 m ²	40.429,49 €
2	Ehem. Herrenmode (Rosa-Luxemburg-Straße 15)	6.160 m ²	534.640,61 €
3	Ehem. Wohnhaus (Südstraße 33)	2.173 m ²	72.389,37 €
4	Ehem. Wohn- und Gewerbehäuser (Warnsdorfer Straße 9)	1.485 m ²	86.484,02 €
5	Ehem. Gambrinus (Leutersdorfer Straße 20)	840 m ²	101.585,377 €
6	Ehem. Gewerbe (Gründelstraße 13)	13.770 m ²	<i>noch zu ermitteln</i>
Summe		25.103 m²	-

Brachflächen und -objekte im Privateigentum

Nr.	Brachfläche/-objekt	Grundstücksgröße
7	Ehem. Wohnhaus (Rumburger Straße 112)	508 m ²
8	Ehem. Wohnhaus (Am Lerchenfeld 3)	530 m ²
9	Ehem. Wohnhaus (Conradstraße 3)	378 m ²
10	Ehem. Wohnhaus (Feldhäuserweg 6)	770 m ²
11	Ehem. Wohnhaus (Halbendorfer Straße 10)	10.140 m ²
12	Ehem. Wohnhaus (Südstraße 60)	3.350 m ²
13	Ehem. Wohnhaus (Zollstraße 1)	880 m ²
14	Ehem. Wohn- und Geschäftshaus (Rumburger Straße 7)	2.050 m ²
Summe		18.606 m²

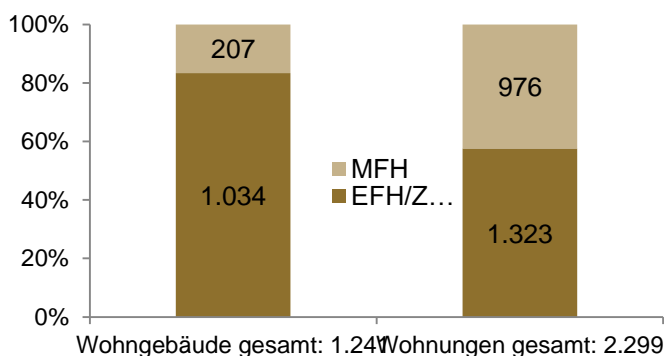
Zusammenfassung

Eigentümer	Anzahl der Brachen	Grundstücksgröße
Öffentlicher Eigentümer	6	25.103 m ²
Private Eigentümer	8	18.606 m ²
Summe	14	43.709 m²

4.1.1.4 Analyse der Wohn-, Leerstands- und Haushaltssituation

Aktuell gibt es in der Stadt Seifhennersdorf 2.299 Wohnungen in 1.241 Wohngebäuden (Stand: 31.12.2014). Bei ca. 57,5 % der Wohneinheiten handelt es sich dabei um Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, die ca. 83,3 % des gesamten Wohngebäudebestandes ausmachen.

Gebäudetypen nach Wohngebäuden/Wohnungen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016, Eigene Berechnungen

Die gesamte **Wohnfläche** in Seifhennersdorf beträgt 181.300 m² (Stand: 31.12.2014). Damit beträgt Ende 2014 die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner etwa 47,5 m² und die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung etwa 78,9 m² in Seifhennersdorf. Seit 2000 ist ein Anstieg beider Durchschnittswerte erkennbar. Insgesamt liegen die Werte etwas über dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen, sind jedoch ähnlich wie im Landkreis Görlitz insgesamt. Die etwas höhere durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in der Stadt gegenüber dem Landkreis erklärt sich durch den überproportionalen Bevölkerungsrückgang in Seifhennersdorf.

Wohnfläche je Wohnung

	2000	2014
Seifhennersdorf	72,7 m²	78,9 m²
LK Görlitz	72,3 m ²	79,2 m ²
Freistaat Sachsen	68,1 m ²	74,9 m ²

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016, Eigene Berechnungen

Wohnfläche je Einwohner

	2000	2014
Seifhennersdorf	35,5 m²	47,5 m²
LK Görlitz	35,8 m ²	45,6 m ²
Freistaat Sachsen	35,5 m ²	41,8 m ²

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016, Eigene Berechnungen

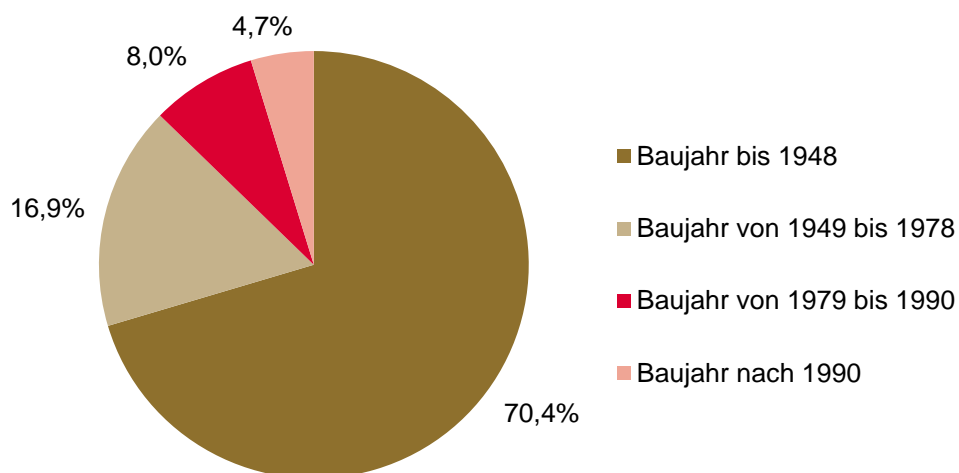
Eine Erhebung des **Baualters der Wohnungen** in Wohngebäuden erfolgte im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ). Ca. 70 % der Wohnungen in Seifhennersdorf wurden demnach vor 1949 erbaut. Im Vergleich zum Landkreis Görlitz ist dies ein deutlich höherer Anteil an Altbaubeständen. Ca. 17 % der Wohnungen wurden zwischen 1949 und 1978, zwischen 1979 und 1990 ca. 8 % und lediglich ca. 5 % nach 1990 errichtet. Diese Anteile, insbesondere der nach 1990 erbauten Wohnungen, liegen deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises.

Baualter der Wohnungen in Wohngebäuden

	Seifhennersdorf	LK Görlitz
Baujahr bis 1948	1.680 (70,4 %)	79.200 (50,7 %)
Baujahr von 1949 bis 1978	404 (16,9 %)	35.549 (22,8 %)
Baujahr von 1979 bis 1990	190 (8,0 %)	22.705 (14,5 %)
Baujahr nach 1990	113 (4,7 %)	18.674 (12,0 %)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016 (GWZ im Rahmen des Zensus 2011)

Baualter der Wohnungen in Wohngebäuden in Seifhennersdorf (Stand: 31.12.2014)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016 (GWZ im Rahmen des Zensus 2011)

Seit 2000 hatte die Stadt Seifhennersdorf nur eine sehr geringe **Neubau- und Rückbautätigkeit** zu verzeichnen. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum insgesamt 6 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern neugebaut sowie 3 Wohnungen in Wohngebäuden rückgebaut.

Der Anteil der von den Wohneigentümern selbst bewohnten Wohnungen (**Wohneigentümerquote**) liegt bei 50,1 %. Ca. 70,3 % der Wohnungen gehören Privatpersonen, ca. 12,2 % Gemeinschaften von Wohnungseigentümern und ca. 11,7 % Wohnungsgenossenschaften, kommunalen Wohnungsunternehmen bzw. der Kommune. Insgesamt 211 Wohneinheiten gehören der Seifhennersdorfer Wohnungsgenossenschaft eG. Weitere Großwohnvermieter sind die Gesellschaft für Kommunal-Leasing mbH & Co. Wohnungsbaugesellschaft Seifhennersdorf KG mit 82 Wohneinheiten und ein privater Vermieter mit 58 Wohneinheiten.

Daten zum **Erhaltungs- und Sanierungszustand** der Gebäude sind lediglich für die Gebäude der Großwohnvermieter verfügbar. Die im Eigentum der Seifhennersdorfer Wohnungsgenossenschaft eG befindlichen Gebäude befinden sich in einem mittleren bis sehr guten Bauzustand und sind teil- bzw. vollsaniert; die der weiteren Großwohnvermieter sind teilsaniert und in einem mittleren Bauzustand. Eine energetische Sanierung gemäß den Anforderungen der EnEV 2014 erfolgte bisher nur bei einem Gebäude der Seifhennersdorfer Wohnungsgenossenschaft eG. Zudem ist mit Ausnahme von drei Wohneinheiten der Gesellschaft für Kommunal-Leasing mbH & Co. Wohnungsbaugesellschaft Seifhennersdorf KG keine Wohnung barrierearm gestaltet.

Nach den Angaben der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 standen in Seifhennersdorf zu diesem Zeitpunkt insgesamt 287 Wohnungen leer. Dies entspricht einer **Leerstandsquote von 12,5 %**. Mehr als zwei Drittel der leerstehenden Wohnungen weisen dabei ein Baujahr vor 1919 auf. Ein räumlicher Schwerpunkt der leer stehenden Gebäude ist entlang der Rumburger Straße und der Hauptverkehrsstraßen erkennbar. Eine Übersicht leer stehender Gebäude in Seifhennersdorf befindet sich im Anhang 2.

Von den 211 Wohneinheiten der Seifhennersdorfer Wohnungsgenossenschaft eG stehen insgesamt 20 Wohneinheiten (ca. 9,5 %) leer. Bei der Gesellschaft für Kommunal-Leasing mbH & Co. Wohnungsbaugesellschaft Seifhennersdorf KG ist es mit ca. 14 von 82 Wohneinheiten ein deutlich höherer Prozentsatz von 17,1 %. Von den insgesamt 58 Wohneinheiten eines weiteren privaten Großwohn Vermieters steht keine leer.

Die Anzahl und Struktur der **Haushalte** wurde ebenfalls im Rahmen des Zensus 2011 erhoben. Demnach gibt es in Seifhennersdorf 1.991 Haushalte. Durchschnittlich leben damit 2,0 Einwohner in jeden Haushalt.

4.1.1.5 Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale

Aufgrund des erheblichen Bevölkerungsrückgangs seit 1990 und der dadurch geringen Wohnungsnachfrage gibt es keine Bebauungsplan- und Satzungsgebiete für Wohnbauflächen. Der einzige in diesem Zusammenhang vorgesehene B-Plan „Richterberg“ (Eigenheimsiedlung) wurde in den 1990er-Jahren wegen fehlender Investorennachfrage aufgehoben.

Trotz der sinkenden Einwohnerzahl besteht eine Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen. Dafür stehen aktuell Wohnbauflächenpotenziale, die durch Lückenbebauung im Innenbereich (ca. 30 bis 40 Wohnbauflächen, davon ca. 15 im kommunalen Eigentum) und durch Abrundungen am Siedlungsrand realisiert werden können, zur Verfügung.

Durch die Sanierung von bereits seit längerer Zeit leer stehendem Wohnraum und Ersatzneubau besteht weiteres Wohnraumpotenzial, welches bei einer Realisierung das Angebot und die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt erheblich beeinflusst.

4.1.1.6 Fördergebiete

1996 erfolgte im Kernbereich der Stadt im Rahmen der Städtebaulichen Sanierung die Festlegung eines förmlichen **Sanierungsgebietes** „Zentrumsgebiet“ mit einer Fläche von insgesamt ca. 23 ha. Einbezogen wurde insbesondere die Ortsmitte der Stadt zwischen Nordstraße und Rumburger

Straße, die öffentlich genutzten Gebäude (z. B. Rathaus, Grundschule, Bulnheimscher Hof, Museum, Kreuzkirche und Pfarramt) sowie durch Vereine genutzte Häuser (z. B. Weißeweg Club). Das Karlihaus in der Rosa-Luxemburg-Straße wurde 2000 durch eine Erweiterungsfläche von ca. 0,4 ha ebenfalls einbezogen.

Zum 31.12.2015 hat die Stadt Seifhennersdorf die Gesamtmaßnahme „Zentrumsgebiet“ abgeschlossen. Es werden keine förderrelevanten Maßnahmen mehr vorbereitet oder durchgeführt.

4.1.1.7 Denkmalschutz

In der Stadt Seifhennersdorf sind insgesamt ca. 380 Einzeldenkmale vorhanden. Dies sind insbesondere Umgebendhäuser aus dem 18. Jahrhundert, aber auch z. B. Villen und historische Fabrikgebäude aus der Gründerzeit Ende des 19. bis Anfang des 20. Jahrhunderts. Die denkmalgeschützten Gebäude befinden sich überwiegend unmittelbar beidseitig der Mandau und des Leutersdorfer Wassers in den historischen Siedlungskernen von Seifen, Läuterau und Halbendorf. Die Einzeldenkmale weisen teils einen hohen Sanierungs- bzw. Restaurierungsbedarf auf.

4.1.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungsdokumenten lassen sich folgende vier Leitlinien sowie Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Ortsverträgliche Siedlungsentwicklung mit Fokus auf den Kernbereich

Ziele

- Innen- vor Außenentwicklung
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der kleinstädtischen Siedlungsstrukturen
- Weiterentwicklung des Stadtkerns mit Stärkung der Wohn-, Gewerbe-, Handels- und öffentlichen Nutzungsfunktion
- Reduzierung des Geschosswohnungsbaus
- Erschließung/Vermarktung von vorhandenen Wohnbaupotenzialen im erweiterten Stadtkernbereich, vorrangig durch Lückenbebauung und Sanierung
- Ausweisung neuer Wohnbauflächen an geeigneten Standorten in integrierten Lagen
- Industrielle/gewerbliche Entwicklung erfolgt vorrangig in den bestehenden Standorten
- Vermeidung der störenden Einflussnahme von Industrie und Gewerbe auf die Wohnnutzung

Schlüsselmaßnahmen

- Maßnahmen zur Stärkung des Stadtkernbereiches:
 - Schließung vorhandener Baulücken
 - Sanierung/Umbau der leerstehenden Gebäude im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit
 - Anliegerfreundliche Beibehaltung des verkehrsberuhigten Bereichs an der Rumburger Straße

- Fortsetzung des Stadtsanierungs- und Stadtumbauprozesses im Stadtkernbereich auf Basis eines gemeinsam mit relevanten Akteuren zu erarbeitenden Fördergebietskonzeptes für ein Programm der Städtebauförderung
- Prüfung und Auswahl von Vorzugsstandorten für die Ausweisung neuer kleiner Wohnbau-standorte in integrierten Lagen
- Entwicklung der Gewerbestandorte (siehe auch Fachkonzept „Wirtschaft“):
 - Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Viebigstraße entsprechend B-Plan
 - Revitalisierung des Gewerbestandes an der Gründelstraße/ehem. Güterbahnhofsgelände
 - Konsequente Fortsetzung der Vermarktung der zur Verfügung stehenden Flächen im Ge-
werbegebiet Halbendorfer Straße, ggf. Intensivierung der länderübergreifenden Aktivitäten
zur Wirtschaftsansiedlung und langfristige Nutzungsänderung im Rahmen der Flächennut-
zungsplanung
- Konkretisierung städtebaulicher und strategischer Festlegungen in einem Flächennutzungsplan

Leitlinie 2: Bewahrung und Gestaltung eines ansprechenden Ortsbildes unter besonderer Berücksichtigung der ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Bausubstanz

Ziele

- Erhaltung der zahlreichen unter Denkmalschutz stehenden Objekte im Stadtgebiet als Zeug-
nisse historischer Architektur und Orte der kulturellen Identität
- Erhaltung und Wiederherstellung der kompakten innerstädtischen Siedlungsstruktur und des
historischen Siedlungscharakters
- Prüfung von Nutzungsalternativen für denkmalgeschützte, leer stehende Gebäude in enger
Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
- Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Schließung entstandener Baulücken sowie Ab-
riss ruinöser, ortsbildstörender Gebäude
- Erhaltung und adäquate Pflege des ortsbildprägenden Baumbestandes

Schlüsselmaßnahmen

- Durchführung von Pflege-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zur Erhaltung der denkmalge-
schützten Objekte entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellungen und im Rahmen der
wirtschaftlichen Zumutbarkeit
- Verbesserung der Ortsbildgestaltung durch die Verwendung möglichst einheitlicher, an der his-
torischen Bausubstanz orientierten Materialien und Gestaltungselementen
- Erarbeitung einer Klassifizierung für brachliegende Denkmalschutzobjekte sowie weitere orts-
bildprägende Gebäude unter Einbeziehung von Fachleuten und zuständigen Behörden als
Grundlage für Nachnutzung oder Abriss

Leitlinie 3: Modernes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot sowie Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes

Ziele

- Verbesserung der Wohnqualität durch regelmäßige Modernisierung, Instandsetzung und Umbau
- Steigerung der Attraktivität und naturnahen Gestaltung des Wohnumfeldes
- Dauerhafte Sicherung preiswerten Wohnraums und Bereitstellung neuer Wohnformen für vielfältige Wohn- und Lebensansprüche im Geschosswohnungsbau
- Verringerung von Barrieren in den Wohnungen, im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum
- Erhaltung und Pflege der vorhandenen Aufenthalts- und Grünbereiche

Schlüsselmaßnahmen

- Bedarfsgerechte Sanierung/Modernisierung von Wohnquartieren und -gebäuden sowie Aufwertung des Wohnumfeldes in den Gebieten mit Geschosswohnungsbau:
 - Gebiet „Rosa-Luxemburg-Straße“
 - Gebiet „Albertstraße/Marxstraße/Dr.-Friedrichs-Siedlung“
 - Gebiet „Nordstraße/Zur Quetsche“
 - Gebiet „Ernst-Israel-Straße/Krankenhausstraße/Warnsdorfer Straße“
- Attraktive, benutzerfreundliche Gestaltung des öffentlichen Raums inkl. Grün-/Freiflächengestaltung und Verbesserung der Barrierefreiheit (u. a. Übergangsbereich zwischen Wohnhaus und öffentlichem Raum im Bereich Rosa-Luxemburg-Straße)

Leitlinie 4: Umweltbewusstes, nachhaltiges und kostensparendes Bauen

Ziele

- Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach ökologischen Kriterien (u. a. geringe Versiegelung, Funktionsmischung, Begrünung, minimierte Verkehrsflächen, Senkung von Emissionen)
- Erzielung einer hohen Gebäudequalität mit möglichst geringen Aufwendungen und Umweltwirkungen bei möglichst hoher und langfristig aufrechtzuerhaltender Nutzungsqualität
- Animieren zu umweltbewusstem Handeln und Einflussnahme auf private Bauvorhaben
- Weitestgehende Vermeidung weiterer Versiegelung sowie Entsiegelung peripher gelegener und mindergenutzter Flächen

Schlüsselmaßnahmen

- Orientierung an den Leitlinien und Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V.
- Verstärkte Nutzung von Instrumenten/Instanzen zur Beratung und Kontrolle der Bauherren (z. B. Durchführung von Informationsveranstaltungen, Gestaltungssatzung)

4.2 Verkehr und technische Infrastruktur

4.2.1 Bestandsanalyse

4.2.1.1 Verkehr

Durch Seifhennersdorf direkt führen keine überregionalen Verkehrsachsen. Die nächsten Autobahnanschlüsse an die BAB 4 befinden in ca. 36 bis 40 km Entfernung in Weißenberg bzw. in Bautzen. Sie können über die B 96 (Zittau – Bautzen – Berlin – Rügen) oder S 148 ab Ebersbach-Neugersdorf erreicht werden.

Eine besondere Bedeutung besitzt die Stadt für den grenzüberschreitenden Individualverkehr durch die beiden Übergänge nach Warnsdorf und Rumburg.

Durch Seifhennersdorf bis zur deutsch-tschechischen Grenze verlaufen insgesamt drei Staatsstraßen mit Anschluss an weitere Bundes- und Staatsstraßen in die Region: S 139 (Mittelherwigsdorf – Seifhennersdorf), S 140 (Neugersdorf – Seifhennersdorf) und S 141 (Leutersdorf – Seifhennersdorf).

Entlang der S 140 ist der Anbau eines Geh-/Radweges in Richtung Neugersdorf geplant. Notwendige Maßnahmen zur Erhaltung umfassen eine Deckenerneuerung der S 141 im Kreisverkehr und in weiteren Teilbereichen, eine Deckenerneuerung der S 139 in Teilbereichen und die Behebung der Entwässerungsprobleme entlang der Spitzkunnersdorfer Straße sowie im Rahmen des Radwegebaus entlang der S 140 eine punktuelle Beseitigung von Tragfähigkeits- und Radiumproblemen.

Ca. vier Fünftel des ca. 44 km langen kommunalen **Straßennetzes** in Seifhennersdorf befindet sich lediglich in einem befriedigenden oder ausreichenden Zustand. Nur bei lediglich ca. einem Achtel der Straßen wird der Zustand als gut eingeschätzt. In einem mangelhaften Zustand (dringend reparaturbedürftig) befinden sich ca. 2 % des Straßennetzes. Dazu gehören Teilbereiche der Arno-Förster-Straße, des Großen Mühlweges, der Neugersdorfer Straße und der Volksbadstraße.

Zudem sind einige der ca. 30 Brücken, die teils nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich sind, sanierungsbedürftig. Dies wurde im Rahmen einer Brückenkonzeption 2015 untersucht und bewertet. Darüber hinaus gibt es bedingt durch das Relief und die räumliche Enge im Stadtgebiet zahlreiche Stützmauern. Vor allem die im Privateigentum befindlichen Mauern sind dabei teils in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Unfallschwerpunkte gibt es im Stadtgebiet nicht, jedoch ist eine **Gefahrenstelle** im Umfeld Haltestelle am KiEZ „Querxenland“ (Viebigstraße) vorhanden. Dort ist eine Wendeschleife geplant, um ein gefahrloses Ein- und Aussteigen zu gewährleisten. Sensibilisierungsbereiche sind außerdem um die Schulen und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden.

Entlang der Rumburger Straße zwischen der Otto-Simm-Straße und der Bahnhofstraße ist ein **verkehrsberuhigter Bereich** vorhanden. Der Straßenraum wurde in diesem Bereich bereits umgestaltet.

Öffentliche **Parkplätze** sind teils im Straßenraum (u. a. Rumburger Straße, verkehrsberuhigter Bereich in der Ortsmitte) und im Umfeld der öffentlichen Einrichtungen (z. B. Rathaus, Karasek-Museum, Gymnasium Seifhennersdorf, Wald- und Erlebnisbad) vorhanden. Insgesamt ist das Parkplatzangebot für die durchschnittliche Nutzung ausreichend, jedoch kann es bei Veranstaltungen zu Engpässen kommen.

Bezüglich des **öffentlichen Personennahverkehrs** (ÖPNV) liegt Seifhennersdorf im Geschäftsgebiet des Zweckverbandes Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON). Durch die Stadt verläuft die von der Vogtlandbahn-GmbH (Trilex) betriebene Mandaubahn zwischen Seifhennersdorf/Rybniště – Warnsdorf – Zittau – Liberec (Linie 236), die ca. zweistündlich ab Seifhennersdorf verkehrt (teils mit Umsteigen in Warnsdorf). Eine direkte Bahnanbindung in Richtung Dresden besteht ab Ebersbach-Neugersdorf.

Zudem verlaufen mehrere Regionalbuslinien und eine grenzüberschreitende Buslinie durch das Stadtgebiet. Von der KVG Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck GmbH werden folgende Regionalbus- und Schulbuslinien betrieben:

Linie	Verlauf	Taktzeiten
3	Olbersdorf – Neugersdorf – Oppach	wochentags mehrfach früh und mittags/nachmittags, am Wochenende 2 – 3 x täglich
24	Zittau – Oderwitz – Leutersdorf – Seifhennersdorf	wochentags stündlich zwischen 5 – 17 Uhr, am Wochenende 2 – 4 x täglich
49	Eibau – Leutersdorf – Seifhennersdorf	wochentags mehrfach früh und mittags/nachmittags, keine Fahrten am Wochenende
55	Löbau – Kottmarsdorf – Neugersdorf – Seifhennersdorf	9 x täglich zwischen 6 – 17 Uhr, keine Fahrten am Wochenende (nur bis Neugersdorf)
S 021	Schulbuslinie Dürrhennersdorf – Oppach – Ebersbach – Seifhennersdorf und zurück	wochentags früh und mittags/nachmittags
S 025	Schulbuslinie Seifhennersdorf – Leutersdorf – Oderwitz und zurück	wochentags früh und mittags/nachmittags

Quelle: Zweckverbandes Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON) 2015

Darüber hinaus gibt es noch eine von der tschechischen Verkehrsgesellschaft CSAD beauftragte grenzüberschreitende Buslinie 409 (Warnsdorf–Seifhennersdorf–Rumburg–V. Senov/D. Poustevna), die wochentags zwischen 8 und 20 Uhr stündlich sowie am Wochenende bis 18 Uhr alle 2 Stunden verkehrt.

Die Buslinien sind größtenteils stark an den Schülerverkehr gekoppelt. In den Abendstunden, Schulferien, am Wochenende und an Feiertagen sind sie nur mit erheblichen Einschränkungen oder gar nicht nutzbar. In diesen Zeiträumen stellen die Buslinien daher keine sinnvolle Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar.

Die Bushaltestellen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Die fast ausschließlich an Staatsstraßen gelegenen Haltestellen sind bereits barrierefrei bzw. bis 2022 in Zuständigkeit des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) barrierefrei zu gestalten.

Das **Gehwegnetz** ist umfangreich und teilweise beidseitig. Während die Wege an den Hauptverkehrsstraßen in einem guten Zustand sind, gibt es entlang der Nebenstraßen teils Wege in einem sehr schlechten Zustand bzw. aufgrund der räumlichen Gegebenheiten keine Gehwege.

Im Siedlungsbereich wurden die **Radwege** vom Seifhennersdorfer Zentrumsbereich in Richtung Rumburg und Warnsdorf entlang der Rumburger Straße, Dr.-Külz-Straße, Halbendorfer Straße, Wiesenweg und Zollstraße ausgebaut. Zudem wurde ein Radweg von der Ortslage Seifen in Richtung Leutersdorf geschaffen. Mit dem Ausbau des Rad- und Gehweges zwischen Seifhennersdorf und Neugersdorf entlang der S 140 soll 2016 begonnen werden. Innerstädtisch besteht eine Lücke im Radwegenetz entlang der S 141 zwischen August-Hoffmann-Straße und Arno-Förster-Straße.

Die durch das Stadtgebiet verlaufenden Rad- und Wanderwege haben eine rein touristische Bedeutung und werden daher in diesem Fachkonzept näher analysiert.

4.2.1.2 Technische Infrastruktur

Für die **Trinkwasserversorgung** in Seifhennersdorf ist die SOWAG Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH zuständig. Mit Ausnahme von sieben eigenversorgten Grundstücken ist Seifhennersdorf flächendeckend angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch eine zweiseitige Einspeisung vom Wasserwerk Seifhennersdorf in Halbendorf und vom Wasserwerk Neugersdorf (aus Richtung Leutersdorf). Die Anlagen sind mit Ausnahme des Hochbehälters Quetsche, der mittelfristig saniert bzw. ersetzt werden muss, in einem guten Zustand und müssen nicht umfassend saniert werden.

Das ca. 49 km lange Trinkwassernetz ist überwiegend in einem guten Zustand. Ausnahme bilden die überalterten Stahlleitungen, die kurz- bis mittelfristig sukzessiv ausgetauscht werden. Zufünftig sind Maßnahmen an Teilbereichen der Südstraße, des Mauerweges und der Gründelstraße geplant. Mittelfristig sind Erneuerungen des Trinkwassernetzes in Teilbereichen der Otto-Simm-Straße, der Arno-Förster-Straße, der Bergstraße, der Bahnhofstraße und der Gründelstraße geplant.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt durch den Zweckverband Abwasserbeseitigung Obere Mandau. Die Stadt Seifhennersdorf ist mit Ausnahme der Bungalowsiedlung (am Volksbad) und einzelner Grundstücke, die leer stehen oder Erschließungsprobleme aufweisen, flächendeckend an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Es erfolgt eine regelmäßige Wartung und Kontrolle der bestehenden Leitungen und Kanäle durch die SOWAG mbH. Momentan wird gemeinsam mit der Stadt Seifhennersdorf eine Maßnahme für die Zollstraße 3, 3 a, 5 und 5 c durchgeführt. Weitere mittel- bis langfristig geplante Maßnahmen sind nicht bekannt.

Für die **Abfallentsorgung** ist der Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises zuständig. Die Abfallsammlung erfolgt flächendeckend und die Sammeltechnik sowie die Umleerbehälter entsprechen dem Stand der Technik. Mittel- und langfristig sind keine Maßnahmen und Investitionen geplant.

Laut der Deutschen Telekom Technik AG wird der Ausbauzustand des **Telekommunikationsnetzes** dem momentanen Bedarf entsprechend als ausreichend eingeschätzt. Konkrete Maßnahmen sind nicht geplant.

Die **Breitbandverfügbarkeit** ist in Seifhennersdorf, wie fast überall im ländlichen Raum, eher unterdurchschnittlich. Laut dem Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sind mit Ausnahme einer kleinen Kernzone im Umfeld der Bahnlinie größtenteils nur Bandbreiten von unter 16 Mbit/s bzw. im westlichen Teilbereich sogar unter 6 Mbit/s verfügbar. Dies liegt deutlich unter dem heutigen Standard von 30 Mbit/s.

4.2.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungsdokumenten lassen sich folgende drei Leitlinien sowie Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Gute über- und innerörtliche Verkehrsanbindung sowie intelligente Verkehrsplanung mit Stärkung umweltverträglicher Verkehrsarten

Ziele

- Stärkung der Anbindung und Erreichbarkeit der Stadt an die Zentren der Region
- Ortsverträgliche Instandsetzung und punktuelle Anpassung des Straßennetzes
- Sicherung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen
- Verringerung von Verkehrshemmnissen und von störenden Einflüssen durch intelligente Verkehrslenkung und -technik sowie Stärkung der E-Mobilität und des Rad- und Fußgängerverkehrs
- Verbesserung der Straßenverkehrssicherheit durch Optimierung der Verkehrsorganisation und bauliche Anpassungen zum Schutz aller Verkehrsteilnehmer
- Abbau mobilitätshemmender Barrieren im Verkehrsraum

Schlüsselmaßnahmen

- Erhalt der überwiegend umsteigefreien Bahnlinie 6588 (Zittau – Seifhennersdorf – Eibau)
- Herstellung des Lückenschlusses der B 178n zur BAB 4 bei Weißenberg
- Ausbau/Sanierung der Staatsstraßen 139, 140 und 141 innerhalb des Stadtgebietes:
 - S 139: Grundhafter Ausbau der Nordstraße im Abschnitt zwischen Gärtnerstraße und Neugersdorfer Straße inkl. Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vor der Oberschule sowie Deckenerneuerung in weiteren Teilbereichen und Behebung von Entwässerungsproblemen
 - S 140: Grundhafte Sanierung der Rosa-Luxemburg-Straße bis zur Einmündung zur S 141, Bau des Radweges entlang der Neugersdorfer Straße sowie punktuelle Beseitigung von Tragfähigkeits- und Radenproblemen
 - S 141: Deckenerneuerung in Teilbereichen
- Schrittweise Sanierung von Gemeindestraßen und -brücken entsprechend einem regelmäßig fortzuschreibenden kommunalen Instandhaltungsplan auf Basis aktueller Zustandsbewertungen sowie der vorliegenden Brückenbewertung und -konzeption

- Bedarfsgerechter Bau sowie Sanierung/Befestigung von Geh-/Radwegen:
 - Bau eines Geh-/Radweges entlang der S 140 in Richtung Neugersdorf mit Anbindung bis zum Gymnasium
 - Herstellung einer Geh-/Radwegeverbindung entlang der Nordstraße zwischen Gärtnerstraße und Neugersdorfer Straße mit Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vor der Oberschule zur Optimierung der Verkehrsführung für Radfahrer und Fußgänger
 - Prüfung eines Lückenschlusses für eine durchgängigen Geh-/Radwegeverbindung Warnsdorf – Leutersdorf
 - Schaffung einer durchgängigen Geh-/Radwegeverbindung vom Oberdorf in den Zentrumsbereich
- Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Gründelstraße (S 140)/Neugersdorfer Straße
- Prüfung einer Aufweitung der Südstraße entsprechend erforderlicher Regelbreite

Leitlinie 2: Nutzeroptimiertes ÖPNV-Angebot mit Konzentration auf den innerörtlichen Zentrumsbereich

Ziele

- Erhaltung der bestehenden Bahn- und Busverbindungen sowie Verbesserung der Anbindung nach Ebersbach-Neugersdorf
- Verbesserung bzw. Optimierung von Liniennetz und Bedienungsstandards unter Berücksichtigung sich verändernder Nachfrageaspekte
- Stärkung und Anbindungsoptimierung der ÖPNV-Knotenpunkte im Zentrumsbereich

Schlüsselmaßnahmen

- Prüfung vom 2017 erarbeiteten „Machbarkeitsvorschlag zur Vernetzung von Bus und Bahn im Bereich Seifhennersdorf“ (mit Verlängerung der Bahnlinie in Richtung Eibau mit Anbindung nach Ebersbach, kurzfristiger Ausbau bzw. Neukonzeption der Buslinie 55 (Seifhennersdorf – Neugersdorf – Löbau) zu PlusBus zur Verknüpfung zum Knotenbahnhof Löbau als Vorlauf zur Streckenreaktivierung, Anpassung der Buslinie 409 mit verstärkter Stadtbusfunktion für Seifhennersdorf sowie Einstellung schienenparallel verlaufender Linien bzw. Ersatz durch Rufbus)
- Regelmäßige Überprüfung des Liniennetzes und der Bedienungsstandards mit Berücksichtigung
- veränderbarer Nachfrageaspekte sowie Optimierung der Anschlüsse im Zentrumsbereich (Bahnhof, Rathaus, Schulen) in enger Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON), der Länderbahn GmbH DLB (Trilex) und der tschechischen Verkehrsgesellschaft CSAD
- Optimierung der Taktzeiten der tschechischen Buslinie 409 in Richtung Ebersbach-Neugersdorf, ggf. perspektivische Prüfung einer grenzüberschreitenden Ringlinie
- Prüfung der Einrichtung eines zentrumsnahen Haltepunktes im Bereich Nordstraße/Bahnhof in Abhängigkeit der Wiederherstellung einer durchgängigen Bahnverbindung nach Eibau
- Schaffung der baulichen Voraussetzungen für die Herstellung von Bushaltestellen an Netto-Markt und Waldbad/KiEZ
- Barrierefreie und wetterfeste Gestaltung aller Bushaltestellen

Leitlinie 3: Moderne, den heutigen Standards entsprechende technische Infrastruktur

Ziele

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von technischer Infrastruktur, Versorgung mit erforderlichen Medien sowie Entsorgung von Abfällen und Abwasser
- Erhalt und bedarfsgerechte Erneuerung des leistungsfähigen Strom-, Gas- und Wassernetzes
- Umrüstung auf eine intelligente und energieeffiziente Straßenbeleuchtung
- Ausbau der Breitbandverfügbarkeit

Schlüsselmaßnahmen

- Fortlaufende Durchführung von Pflege-, Wartungs- und Erneuerungsmaßnahmen für bedarfsgerechte Bereitstellung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Erhaltung und (Ersatz)Neubau der kommunalen Anlagen zur Entwässerung der Niederschlagswässer sowie Erarbeitung einer grundsätzlichen Regelung zur Einleitung in öffentliche Kanäle
- Schrittweise Erneuerung/Umstellung der Straßenbeleuchtung unter Berücksichtigung von Frequenzierungs-, Sicherheits- und Energieeffizienzaspekten
- Flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet

4.3 Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus

4.3.1 Bestandsanalyse

4.3.1.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Traditionell ist Seifhennersdorf ein Standort der Textilindustrie, Schuh- und Metallverarbeitung sowie des Fahrzeug- und Klavierbaues. Zu DDR-Zeiten hatte die Stadt eine hohe wirtschaftliche Bedeutung und galt als „größtes Industriedorf der DDR“. Bedingt durch die allgemeine wirtschaftliche Lage und die ungünstige Lage der Stadt im Grenzgebiet sind jedoch insbesondere seit 1990 große wirtschaftliche Umbrüche zu verzeichnen. Viele Betriebe und Unternehmen mussten nach der politischen Wende schließen. Heute ist die wirtschaftliche Struktur der Stadt überwiegend durch kleine und mittelständische Unternehmen aus dem Dienstleistungs- und Handelssektor sowie auch aus dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe geprägt.

Es gibt in Seifhennersdorf zwei ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiete. Während das 1990 entwickelte Gewerbegebiet Viebigstraße, welches sich direkt an der S 140 befindet, voll ausgelastet ist, ist der Auslastungsgrad der neu erschlossenen Gewerbeflächen an der Halbendorfer Straße am Ostrand der Stadt mit 10,3 % bisher sehr gering. Beide Gebiete sind in der Gewerbeflächendatenbank der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH erfasst. Der Altstandort Trumpf ist voll ausgelastet.

Planungsrechtlich genehmigte Gewerbegebiete in Seifhennersdorf

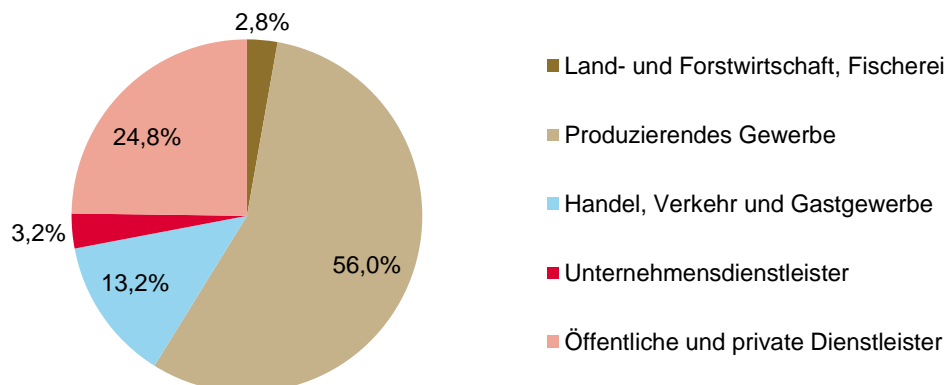
Gebiet	Nettobaufläche insgesamt	Auslastungsgrad der Fläche	Ansässige Unternehmen
Gewerbegebiet Viebigstraße	68.516 m ²	100 %	SFS Spezialfedern GmbH Seifhennersdorf, OLUTEX Oberlausitzer Luftfahrttextilien GmbH u. a.
Gewerbegebiet Halbendorfer Straße	38.963 m ²	10,3 %	Palfinger Platforms GmbH-Werk, MAGEBA Maschinen- und Gerätebau GmbH u. a.
Gewerbegebiet Trumpf	107.479 m ²	100 %	Trumpf Werke Seifhennersdorf GmbH
Summe	214.958 m²	32,8 %	

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

Darüber hinaus gibt es weitere Altstandorte im Stadtgebiet. Mehrere brachliegende bzw. minder genutzte Flächen auf diesen Standorten stellen Potenziale für eine zukünftige gewerbliche Nutzung dar.

In Seifhennersdorf gibt es insgesamt 1.069 **sozialversicherungspflichtig Beschäftigte** am Arbeitsort (Stand: 30.06.2014). Davon arbeiten etwas mehr als die Hälfte im produzierenden Gewerbe und ca. ein Viertel im öffentlichen und privaten Dienstleistungssektor. Es folgt die Handels-, Verkehrs- und Gastgewerbebranche mit einem Anteil von ca. 13 %. Lediglich jeweils ca. 3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Seifhennersdorf arbeitet in der Land-, Forstwirtschaft und Fischerei oder im Unternehmensdienstleistungssektor.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen 2014



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Seit 2010 hat die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Seifhennersdorf (+4,8 %) ähnlich wie im gesamten Landkreis Görlitz (+4,3 %) leicht zu genommen. Gewinne konnten die Land-, Forstwirtschaft und Fischerei, das produzierende Gewerbe sowie der öffentliche und private Dienstleistungssektor verzeichnen. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftszweigen Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie Unternehmensdienstleistungen nahm dagegen 2014 im Vergleich zu 2010 leicht ab.

Entwicklung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen

	Land-, Forst- wirt- schaft, Fischerei	Produzie- rendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastge- werbe	Unter- nehmens- dienst- leister	Öffentli- che und private Dienst- leister	Seifhen- nersdorf gesamt	Land- kreis Görlitz gesamt
2010	23	551	151	35	260	1.020	79.068
2011	25	576	157	34	247	1.039	80.187
2012	31	548	188	35	263	1.065	81.005
2013	33	584	183	31	260	1.091	81.218
2014	30	599	141	34	265	1.069	82.461
Veränderung 2010–14 in %	+30,4 %	+8,7 %	-6,6 %	-2,9 %	+1,9 %	+4,8 %	+4,3 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Der Anzahl von 1.069 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Anzahl der Arbeitsplätze) stehen 1.207 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Auf 663 Einpendler kommen 804 Auspendler. Seifhennersdorf weist damit einen Auspendlerüberschuss von 141 Arbeitnehmern auf (Stand: 30.06.2014). Die **Arbeitsplatzzentralität** der Stadt liegt bei 280 Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner und damit deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Görlitz (317) und des Freistaates Sachsen (373).

2014 waren insgesamt 183 Personen in Seifhennersdorf arbeitslos gemeldet. Seit 2010 ist die Anzahl der **arbeitslos gemeldeten Personen** von 270 auf 183 deutlich zurückgegangen. In der Stadt sind demnach 8,4 % der Personen im erwerbsfähigen Alter arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Landkreis Görlitz (9,9 %) ist dieser Anteil geringer, jedoch höher als im Freistaat Sachsen (7,4 %) insgesamt.

4.3.1.2 Einzelhandel

Laut dem IHK-Handelsatlas liegt die Einzelhandelsverkaufsfläche pro Einwohner in Seifhennersdorf unter 0,5 m² je Einwohner. Sie ist damit deutlich niedriger als der Durchschnittswert des Landkreises mit 1,72 m² je Einwohner, jedoch ähnlich wie in anderen ländlich gelegenen Städten und Gemeinden in der Region. Großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² ist in Seifhennersdorf nicht vorhanden (Handelsatlas des IHK-Bezirks Dresden 2015).

Insgesamt sind in Seifhennersdorf ca. 100 teils im Nebenerwerb tätige Gewerbetreibende, darunter ca. 20 Einzelhändler mit einer Ladenfläche, ansässig. Den Bedarf nach Waren des täglichen Bedarfs decken der Netto-Markendiscount am Richterbergweg 2 mit einer Verkaufsfläche von 740 m² und mehrere kleine Einzelhandelsgeschäfte ab.

Regelmäßig freitagvormittags findet auf dem Parkplatz am Karasek-Museum ein Wochenmarkt statt. Zudem wird drei Mal im Jahr ein Naturmarkt am Traditionshof Bulnheim, Museum und Rathaus veranstaltet.

4.3.1.3 Tourismus

Der Tourismus hat einen hohen Stellenwert in Seifhennersdorf. Das touristische Leitbild der Stadt lautet „Seifhennersdorf - ein Ferienort für die Familie“. Konkret wirbt die Stadt mit dem Slogan „Karaseks Revier“, der sich auf den in der Region ansässigen Räuberhauptmann Karasek bezieht. Karasek dient dabei auch als Botschafter der Oberlausitz. Neben dem Karasek-Museum sowie einem ca. 21 km langen thematischen Ringrad- und Wanderweg gibt es in Seifhennersdorf eine Reihe von Veranstaltungen und Führungen zu diesem Thema. Im Karasek-Museum befindet sich auch die Tourist-Information der Stadt.

Neben dem Karasek-Museum gibt es auch mit dem Eisenbahnmuseum und der Puppensammlung zwei weitere museale Einrichtungen in der Stadt.

Zahlreiche familien- und kindergerechte Angebote gibt es auf dem nach 1990 auf dem Gelände des ehemaligen Pionierlagers „Rosa Luxemburg“ entstandenen Kindererholungszentrum (KiEZ) „Querxenland“ Seifhennersdorf, welches sich mittlerweile als beliebtes Gruppenreiseziel in der Re-

gion etabliert hat. Als Symbolfigur für das KiEZ dient der „Querx“, ein Zwerg aus der Oberlausitzer Sagenwelt.

Das nahe des KiEZ gelegene Wald- und Erlebnisbad „Silberteich“ erfreut sich hoher Beliebtheit in der grenzüberschreitenden Region.

Die Stadt Seifhennersdorf übernimmt als Eigentümer des Wald- und Erlebnisbades auch dessen Betreuung. Mithilfe eines städtischen Zuschusses betrieb der Fremdenverkehrsverein Seifhennersdorf e. V. das Karasek-Museum mit der darin ansässigen Tourist-Information. Das Kindererholungszentrum wird durch die KiEZ „Querxenland“ Seifhennersdorf gGmbH betrieben. Das Eisenbahnmuseum und die Puppensammlung werden in privater Initiative betrieben.

Der Fremdenverkehrsverein Seifhennersdorf e. V. und der KiEZ „Querxenland“ Seifhennersdorf e. V. sind Mitglieder im Tourismusverband Oberlausitz-Niederschlesien e. V. Die Stadt ist zudem Mitglied in der Touristischen Gebietsgemeinschaft (TGG) Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V.

Aufgrund der landschaftlich und naturräumlich reizvollen Lage im Mittelgebirgsraum besteht ein hohes Naherholungspotenzial. Durch die umliegenden Regionen verlaufen zudem mehrere, teils grenzüberschreitende Rad- und Wanderwege, wie z. B. die überregionalen Fernradwege Bayreuth-Zittau, Oder-Neiße-Radweg, Spree-Radweg und Rubezahlradweg sowie die regionalen Radwanderwege Umgebindehausweg und Spreequellenweg. Diese verlaufen jedoch nicht direkt durch das Seifhennersdorfer Stadtgebiet und sind teilweise auch nicht gut angebunden. In Seifhennersdorf gibt es zudem einen Naturlehrpfad. Ein besonderes Naturerlebnis bietet auch der Seifhennersdorfer Lama-Hof, der u. a. Kamelreiten, „Lamaschnuppern“ oder Trekkingtouren mit Lamas organisiert.

Eine touristische Besonderheit stellen die vielen, historischen Umgebindehäuser im Stadtgebiet dar. Die Stadt ist Teil der Oberlausitzer Umgebindelandschaft und deswegen auch Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fachwerkstädte e. V. (ADF). Eine Regionalstrecke der Deutschen Fachwerkstraße durch die Oberlausitz, in die auch Seifhennersdorf einbezogen sein wird, befindet sich momentan in der Aufbauphase.

In Seifhennersdorf gibt es 2014 insgesamt vier geöffnete, gewerbliche Beherbergungsbetriebe mit mehr als 9 Betten. Insgesamt werden 633 Betten angeboten. Die größte Einrichtung ist dabei das KiEZ „Querxenland“. Unterkünfte in der Stadt bieten auch die mit 3 Sternen klassifizierte Bildungs- und Begegnungsstätte Windmühle Seifhennersdorf e. V., das Hotel und Gasthaus „Zur Linde“ und der Gasthof „Bergidyll“. Zudem ist davon auszugehen, dass ca. 40 Betten in nebengewerblichen Einrichtungen zur Verfügung stehen. Ein Gastgeberverzeichnis für Touristen und Besucher ist online und in der Tourist-Information erhältlich.

Die durchschnittliche Auslastung der gewerblichen Beherbergungsbetriebe beträgt 32,5 % und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei 3,1 Tagen. Beide Werte sind im Vergleich zu 2000 deutlich niedriger. Dennoch liegen sie über den Durchschnittswerten des Landkreises Görlitz.

Beherbergungsstatistik Seifhennersdorf 2000–2014

	Geöffnete Beherbergungs- betriebe*	Angebote- ne Betten	Durchschnittliche Auslastung der Betten in %	Übernachtungen	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen
2000	5	612	49,1	60.864	3,8
2005	5	659	32,8	53.979	3,2
2010	5	649	30,6	58.883	3,2
2014	4	633	32,5	56.235	3,1
Angaben für den Landkreis Görlitz					
2014	216	9.532	31,9	1.085.932	2,8

* In der sächsischen Gemeindestatistik wurden bis einschließlich 2011 gewerbliche Betriebe mit mehr als 8 Betten erfasst. Ab dem Jahr 2012 werden gewerbliche Betriebe mit mindestens 10 Betten erfasst.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Des Weiteren gibt es vier Gaststätten sowie weitere Imbiss- und Caféangebote in der Stadt.

Muster 4.1.02**Industrie und Gewerbe - Auslastung von Industrie- und Gewerbegebieten**

Gebietsbezug Gesamtstadt

Gebiets-Nummer	1	2	3	Summe
Gebietsname	Viebigstraße	Halbendorfer Straße	Trumpf	
Gemarkung	Seifhennersdorf	Seifhennersdorf	Seifhennersdorf	
Gesamtfläche	78.942	38.963	55.700	173.605
davon ausgewiesene Nettobaufläche	68.516	38.963	37.852	145.331
davon in Anspruch genommen	31.780	4.030	11.899	47.709
Differenz	36.736	34.933	25.953	97.622
Auslastungsgrad nach Fläche	46,4%	10,3%	31,4%	32,8%
Industrieller Altstandort oder neuausgewiesenes Industrie- und Gewerbegebiet (keine Mischgebiete)	neu ausgewiesen	neu ausgewiesen	Altstandort	

4.3.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungsdokumenten lassen sich folgende drei Leitlinien sowie Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Starker Wirtschaft- und Gewerbestandort mit unternehmerfreundlichem Klima

Ziele

- Wirtschaftliche Weiterentwicklung auf Basis der traditionell vorhandenen Branchen- und mittelständisch geprägten Unternehmensstruktur
- Räumliche Konzentration von Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen an bestehenden Gewerbestandorten
- Intensivierung der Wirtschaftsförderung durch kontinuierliche Pflege des Unternehmensbestandes, moderative Vernetzung der wirtschaftsrelevanten Akteure, attraktives Standortmarketing und partnerschaftliche Kooperation mit den Nachbarkommunen sowie den Wirtschaftsförderern des Landkreises und des Freistaates
- Unterstützung der Zusammenarbeit von Unternehmen und Schulen zur Sicherstellung von qualifizierten und motivierten Nachwuchskräften
- Konsequente Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren sowie Ermöglichung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe

Schlüsselmaßnahmen

- Entwicklung der Gewerbestandorte:
 - Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Viebigstraße entsprechend B-Plan
 - Revitalisierung des Gewerbestandortes an der Gründelstraße/ehem. Güterbahnhofgelände
 - Konsequente Fortsetzung der Vermarktung der zur Verfügung stehenden Flächen im Gewerbegebiet Halbendorfer Straße, ggf. Intensivierung der länderübergreifenden Aktivitäten zur Unternehmensansiedlung bzw. langfristige Nutzungsänderung im Rahmen der Flächennutzungsplanung
- Intensivierung einer kontinuierlichen, kommunalen Unternehmensbestandspflege, u. a. Firmengespräche und -besuche, zielorientierte Fortführung des regelmäßig stattfindenden Unternehmertreffens, Übernahme der Lotsenfunktion für Behördengänge
- Prüfung der Einrichtung einer interkommunalen Koordinierungsstelle für gemeinsame Wirtschaftsförderung mit den Nachbargemeinden und in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH und der Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH zur Koordinierung der Wirtschaftsförderaktivitäten, Aufbau und Pflege von Kooperationsbeziehungen, Aktivierung und Beratung von Unternehmen und sonstigen Wirtschaftsakteuren, Durchführung von Veranstaltungen und Standortmarketing sowie Initiierung und Begleitung von Maßnahmen zur Stärkung der Verfügbarkeit von Fach- und Nachwuchskräften
- Kontinuierliche Optimierung der städtischen Außendarstellung

Leitlinie 2: Attraktive, ausreichend vorhandene Nahversorgungsangebote mit Konzentration im Kernbereich

Ziele

- Erhalt einer ausreichenden Nahversorgung und Stärkung des Einzelhandels, vor allem im Stadtkernbereich
- Verbesserung des Einkaufserlebnisses und -flairs durch attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes und gemeinsame Händleraktivitäten

Schlüsselmaßnahmen

- Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für den Einzelhandel im Rahmen der Flächennutzungsplanung
- Initiierung und Förderung einer verstärkten Kooperation der Einzelhändler zur Stärkung des Branchenmixes, Erweiterung des Dienstleistungsangebotes, Verbesserung von Schaufenstergestaltung und Warenpräsentation sowie zur Abstimmung und Durchführung gemeinsamer Aktionen
- Erhaltung und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Wochenmarktes und des Naturmarktes

Leitlinie 3: Familienfreundlicher Tourismusort mit qualitätsvollen Angeboten und konsequent umgesetztem Themenmarketing

Ziele

- Stärkung der touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmale
- Erhaltung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote unter besonderer Berücksichtigung der Erlebnis-, Aufenthalts- und Bildungsbedürfnisse von Gruppenreisenden, themenbezogenen Besuchern/Naherholungssuchenden, Familien mit Kindern, Senioren sowie benachteiligten Personen
- Intensivierung der Zusammenarbeit und Abstimmung von touristischen Akteuren und Leistungserbringern
- Verbesserung der vereinheitlichten, touristischen Vermarktung durch verstärkte Kooperation mit ausgewählten, geeigneten Partnern
- Verbesserung der Servicequalität in den touristischen Einrichtungen und bei den touristischen Anbietern
- Verbesserung der Anbindungen an die (über)regionalen, touristisch bedeutsamen (Rad)Wanderwege

Schlüsselmaßnahmen

- Verstärkte Aufnahme der touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmale sowie Intensivierung des Marketings zu den Themen „Karasek“, „Baukultur/Umgebendehäuser“, „Geologie“ sowie „Grenzstadt“ in den touristischen Einrichtungen und Angeboten (u. a. Mitarbeit in der Fachwerk-Straße, Präsentation des Jugendstil-Künstlers Bruno Paul, verstärkte Aufnahme regionaltypischer Themen, Präsentation der geologischen Besonderheiten, konsequente Wahr-

nehmung der Mehrsprachigkeit auf der städtischen Homepage und bei der Beschilderung der Wege, verstärkte Kooperation mit den tschechischen Akteuren)

- Unterstützung der gruppenorientierten Leistungsanbieter bei der thematischen Programmabsicherung zu Lerninhalten, wie z. B. den Profilierungen Natur und Umwelt sowie Erlebnispädagogik und gesunde Lebensweise
- Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Familienfreundlichkeit in den Freizeit- und sonstigen tourismusrelevanten Einrichtungen entsprechend dem Kriterienkatalog zur Zertifizierung als „Familienfreundliche touristische Freizeit-/Beherbergungseinrichtung“
- Umsetzung der Empfehlungen zu Ausstattung und Gästeservice in der Touristinformation im Karasek-Museum entsprechend dem Praxisleitfaden zur Professionalisierung sächsischer Touristinformationen und der Zertifizierungsanforderungen für die i-Marke
- Intensivierung der Abstimmung von Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Angebote sowie Entwicklung gemeinsamer Marketingaktivitäten unter dem Dach des Fremdenverkehrsvereins Seifhennersdorf e. V.
- Initiierung einer Servicequalitätsoffensive in den touristischen Freizeit-, Beherbergungs-, Gastronomie- und sonstigen touristisch relevanten Einrichtungen (u. a. durch die verstärkte Teilnahme an Zertifizierungs-, Klassifizierungs- und Prädikatisierungsverfahren, Vermieterversammlung unter Einbindung der Stadtverwaltung und des Fremdenverkehrsvereins Seifhennersdorf e. V., Nutzung von Amtsblatt und lokaler Medien zur Sensibilisierung der Einwohner für touristische Themen)
- Fortsetzung der Mitgliedschaft und Intensivierung der Mitarbeit in der TGG Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V. inkl. Schaffung verbindlicher Regelungen für zu erbringende Leistungen durch die TGG
- Ausbau der Partnerschaft mit dem Naturpark Zittauer Gebirge e. V. und dem Nationalpark Böhmisches Schiefergebirge
- Durchführung von brandschutztechnischen Maßnahmen im Karasek-Museum sowie perspektivische Anpassung der Personalsituation, Räumlichkeiten und Ausstellungen an die Anforderungen an ein Museum bzw. eine Touristinformation inkl. des Einsatzes zeitgemäßer Medien in Zusammenarbeit mit Partnern (u. a. Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung)
- Perspektivische Herstellung einer Mehrzweckhalle und Modernisierung des Parkplatzes am KiEZ
- Kapazitätserweiterung und barrierefreier Ausbau der Windmühle Seifhennersdorf zur Verbesserung der Angebote für Senioren, Familien und Benachteiligte
- Verkauf und gastronomische Nachnutzung der Silberteichbaude
- Perspektivischer Ausbau der Camping-/Caravaning-Angebote am Wald- und Erlebnisbad
- Konsequente Umsetzung eines touristischen Leitsystems
- Herstellung sicherer Gehwegeverbindungen zwischen den touristischen Einrichtungen
- Herstellung einer attraktiven Anbindung an die (über)regionalen (Rad)Wanderwege, z. B. Fernradweg Bayreuth–Zittau, Oder-Neiße-Radweg, Spree-Radweg, Rübzahlradweg, Umgebendehausweg, Spreequellenweg sowie Verbesserung der Ausbauqualität von Karasek-Ringwanderweg und Karasek-Radweg

4.4 Bildung, Erziehung und Soziales

4.4.1 Bestandsanalyse

4.4.1.1 Bildung und Erziehung

In Seifhennersdorf stehen drei Kinderbetreuungseinrichtungen mit insgesamt 40 Krippen-, 108 KiTa- und 95 Hortplätzen zur Verfügung. Es sind mehrere integrative Plätze in der KiTa „Sonnenkäfer“ vorhanden. Die Krippen- und Hortplätze sind fast vollständig ausgelastet; die KiTa-Plätze sind gut ausgelastet. Alle Einrichtungen wurden bereits saniert und befinden sich in einem guten Bauzustand. Weitere Kapazitäten in Form von 5 Krippenplätzen stehen ab 2016 durch eine Tagesmutter zur Verfügung.

Kinder- und Horteinrichtungen

Einrichtung	Träger	Kapazität (Plätze)	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
KiTa „Sonnenkäfer“ Oststraße 2 b	DRK e. V.	Krippe: 15 KiTa: 45 Hort: 30	Krippe: 100 % KiTa: 72 % Hort: 90 %	nach Sanierung in gutem Bauzustand
		Hort: 40	Hort: 100 %	nach Sanierung in gutem Bauzustand
KiTa „Bienchen“ Albertstraße 2 b	Johanniter e. V.	Krippe: 15 KiTa: 37	Krippe: 100 % KiTa: 90 %	nach Sanierung in gutem Bauzustand
		Hort: 25	Hort: 88 %	nach Sanierung in gutem Bauzustand
KiTa „Querxenland“ Viebigstraße 1	KIEZ e. V.	Krippe: 10 KiTa: 26	Krippe: 100 % KiTa: 81 %	nach Sanierung in gutem Bauzustand

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

Zudem gibt es eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium in Seifhennersdorf. Die Grundschule ist bereits vollsaniert und das Gymnasium wird momentan saniert. Bei der Oberschule besteht jedoch ein hoher Sanierungsbedarf.

Während die Grundschule und das Gymnasium im Schulnetzplan des Landkreises Görlitz 2010 als langfristig gesichert eingestuft wurden, war der Fortbestand des Oberschulstandortes in Seifhennersdorf nicht vorgesehen. Die Stadt klagte daraufhin für eine Aufhebung der Genehmigung des Schulnetzplanes. Durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 19.11.2014 wurde geklärt, dass die Kommunen selbst über die Unterhaltung eines Ober- bzw. Grundschulstandortes entscheiden dürfen. Daraufhin hob das Verwaltungsgericht Dresden im Januar 2015 die Genehmigung des Schulnetzplanes auf.

Damit ist der Schulstandort bei einer Erreichung der Mindestanzahl von 20 Schülern je Klasse bestandsgesichert. Da die erforderliche Mindestanzahl von 20 Anmeldungen erreicht werden konnte, wurde für das Schuljahr 2015/16 eine neue 5. Klasse in die Oberschule eingeschult. Trotz des prognostizierten Rückgangs der Anzahl der Kinder im Schulalter bis 2030 kann davon ausgegangen werden, dass der Bestand der Oberschule einzügig gesichert ist.

Schulen

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Grundschule Seifhennersdorf Bahnhofstraße 2	Stadt	1,5-zügig	1,5-zügig	nach Sanierung in gutem Bauzustand
Oberschule Seifhennersdorf Gärtnerstraße 7	Stadt	2-zügig	1-zügig (eine 5. Klasse ab 2015/16)	eingeschränkt nutzbar, da hoher Sanierungsbedarf
Gymnasium Seifhennersdorf Albertstraße 2	LK Görlitz	3-zügig	2- bis 3-zügig	wird derzeit saniert (Fertig- stellung ca. 2018 geplant)

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

4.4.1.2 Soziales

Die Anzahl der **Empfänger von Sozialleistungen** hat sich seit 2010 mit Ausnahme der SGB XII-Empfänger reduziert. 2014 bezogen insgesamt 37 Haushalte Wohngeld, 404 Personen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (SGB II und SGB XII) sowie 45 Personen Leistungen der Sozialhilfe (5. bis 9. Kapitel SGB XII). Dies entspricht einer Quote von 10,6 SGB II-/XII-Empfängern (Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes) je 100 Einwohner. Diese Quote liegt unter dem Durchschnitt des Landkreises Görlitz mit 12,7, jedoch über dem sächsischen Durchschnitt mit 10,1 SGB II-/XII-Empfängern je 100 Einwohner.

Empfänger ausgewählter Sozialleistungen mit Wohnort in Seifhennersdorf

Leistungsart	2010	2011	2012	2013	2014
Haushalte mit Wohngeld	66	63	50	52	37
Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes im Dezember des Jahres					
Leistungen nach SGB II	451	433	415	375	380
Leistungen nach SGB XII	19	19	15	21	24
Insgesamt	470	452	430	396	404
unter 15 Jahre	92	95	86	79	87
15 bis unter 65 Jahre	373	350	340	311	310
ab 65 Jahren	5	7	4	6	7
Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII im Laufe des Jahres					
Insgesamt	54	51	50	50	45
darunter Eingliederungshilfe für behinderte Menschen	23	23	20	17	19

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Die **medizinische Versorgung** in Seifhennersdorf kann insgesamt als leicht unterdurchschnittlich eingeschätzt werden. Es sind lediglich zwei Allgemeinmediziner ansässig. Zudem gibt es drei Zahnärzte und einen Facharzt für Neurologie in der Stadt. Außerdem sind zwei Physiotherapeuten in der Stadt tätig und es ist eine Apotheke vorhanden. Die nächst gelegenen Krankenhäuser mit Regelversorgung befinden sich in ca. 7 bis 15 km Entfernung in Ebersbach-Neugersdorf und Zittau.

Mit dem Pflegestift Seifhennersdorf ist eine Einrichtung zur Wohnpflege für alte und behinderte Menschen in Seifhennersdorf vorhanden. Im Bereich der Vollzeitpflege ist diese Einrichtung voll ausgelastet; im Bereich der Kurzzeitpflege zu 80 %. Darüber hinaus unterhält der Johanniter-Unfallhilfe e. V. eine Sozialstation mit einem ambulanten Pflegedienst. Zudem sind zwei weitere, private ambulante Pflegedienste vorhanden. Weiterhin gibt es einen DRK Ortsverband in Seifhennersdorf.

Einrichtungen zur Wohnpflege für alte und behinderte Menschen

Einrichtung	Träger	Kapazität (Plätze)	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Pflegestift Seifhennersdorf Krankenhausstraße 2	Dienste für Menschen gGmbH	Vollzeitpflege: 76 Kurzzeitpflege: 8	Vollzeitpflege: 100% Kurzzeitpflege: 80%	nach Sanierung in gutem Bauzustand

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

Eine 2015 erstellte Potenzialanalyse, Bedarfsplanung und Wirtschaftlichkeitsberechnung für ein Altengerechtes Wohnen in Seifhennersdorf kam zu dem Ergebnis, dass in der Region um Seifhennersdorf momentan ausreichend Pflegeplätze in Alten- und Pflegeheimen sowie ambulante Pflegedienste vorhanden sind. Potenziale bestehen jedoch für ca. 7 Tagespflegeplätze. Zudem fehlen bisher Angebote für altengerechtes und barrierefreies Wohnen, für die eine hohe Nachfrage besteht. Die Studie geht von einem Potenzial für 26 Wohneinheiten aus.

Derzeit besteht vonseiten des Landkreises keine Planung zur **Unterbringung von Asylbewerbern** und Flüchtlingen in Seifhennersdorf. Der Stadtrat von Seifhennersdorf hat bereits eine Erklärung abgegeben, wonach eine dezentrale Unterbringung befürwortet wird. Aufgrund der Verkehrsanbindung, der Gesundheitsversorgung und der Einzelhandelssituation wird die Einrichtung einer Gemeinschaftsunterkunft nicht unterstützt.

4.4.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungsdokumenten lassen sich folgende zwei Leitlinien sowie Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Zeitgemäß ausgestattete Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen als moderne Lern- und Lebensorte für Kinder und Jugendliche

Ziele

- Wahrnehmung von Bildung und Erziehung als Schlüssel zur Entwicklung verantwortungsvoller und im Gemeinschaftssinn handelnder Bürger
- Sicherung von wohnortnahen Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen
- Gewährleistung einer zeitgemäßen Ausstattung und des Einsatzes von qualifiziertem Personal in den Einrichtungen
- Ausbau der Vernetzung und Kooperation der Einrichtungen untereinander und mit lokalen/regionalen Partnern
- Ermöglichung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Stärkung der Bildung als lebensbegleitender Entwicklungsprozess

Schlüsselmaßnahmen

- Betrieb und bedarfsorientierte Entwicklung der Kinderbetreuungseinrichtungen nach Maßgaben des SächsKitaG und des Landkreises Görlitz (u. a. fortlaufende Instandsetzung, optionale Verlagerung des Hortes in die öffentlichen Schulen, Förderung der Zweisprachigkeit)
- Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitgemäßen Ausstattung der Schulen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und des demografischen Wandels:
 - Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an der Oberschule inkl. Gestaltung des Außengeländes/Schulhofes
 - Fortführung der Sanierung des Gymnasiums durch den Landkreis als Träger
 - Fortsetzung der pädagogischen Konzepte inkl. der Ganztagsangebote in den öffentlichen Schuleinrichtungen in Zusammenarbeit mit den Kindertagesstätten und weiteren Partnern
- Fortsetzung und Ausbau der partnerschaftlichen Kooperation zwischen den Kinderbetreuungseinrichtungen, Eltern und relevanten lokalen Akteuren zur optimalen Förderung der Fähigkeiten und Neigungen der Kinder, zur Gewährleistung eines erfolgreichen Übergangs zur Schule sowie zur frühestmöglichen Einbindung in das gesellschaftliche Ortsleben
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen den Schulen untereinander sowie mit Stadtverwaltung, Arbeitgebern und ortsansässigen Vereinen zur Stärkung der orts- und regionsbezogenen Identifikation sowie zur besseren Einbindung in das gesellschaftlich-wirtschaftliche Ortsleben
- Bekanntmachung außerschulischer Lern- und Beratungsangebote von lokal und regional tätigen Bildungseinrichtungen

Leitlinie 2: Bedarfsorientierte soziale Infrastruktur und Angebote sowie aktive Teilhabe aller Bürger

Ziele

- Stärkung des Gemeinwesens, des sozialen Zusammenhalts und des Miteinanders der Generationen
- Erhalt und Verbesserung der kinder-, jugend-, familien-, und seniorenfreundlichen Lebensbedingungen sowie Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen durch Sicherung und Weiterentwicklung der Sozial- und Wohnraumangebote
- Beförderung gesellschaftlicher Teilhabe aller Einwohner
- Sicherstellung einer guten medizinischen Versorgung

Schlüsselmaßnahmen

- Bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung des sozialen Angebots (Jugend-, Seniorenarbeit etc.) durch Unterstützung der freien Träger und Vereine, Prüfung vorhandener Synergiepotenziale und Abstimmung gemeinsamer Aktivitäten der sozialen Träger untereinander und mit der Stadt
- Unterstützung bei der Schaffung von zusätzlichem, barrierereduzierten Wohnraum und bei der bedarfsgerechten Erweiterung der Pflege- und Betreuungsangebote
- Prüfung der Schaffung von Anreizen zur Sicherung der Praxisnachfolge, von gemeindeübergreifenden Kooperationsmöglichkeiten sowie der Vorbereitung und Durchführung baulicher Maßnahmen im Umfeld (u. a. Schaffung von Parkplätzen)
- Regelmäßige Überprüfung des Sozialgefüges anhand verfügbarer statistischer Daten (u. a. 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) sowie ggf. Einleitung notwendiger Maßnahmen

4.5 Kultur, Sport und Freizeit

4.5.1 Bestandsanalyse

In Seifhennersdorf gibt es ein für die Stadtgröße beachtliches kulturelles und sportliches Vereinsleben. Insgesamt gibt es ca. 40 ansässige Vereine. Über ein regelmäßig stattfindendes „Treffen der Vereine“ koordiniert die Stadt die Aktivitäten und den Austausch der verschiedenen Gruppen. Viele Vereine klagen jedoch über sinkende Mitgliederzahlen bzw. eine zunehmende Überalterung. Dies wurde auch in der im Rahmen der INSEK-Fortschreibung durchgeführten Befragung der Vereine als Problem benannt. Um Vereinsangebote und -aktivitäten trotz sinkender Nachfrage aufrecht zu erhalten, sind die Vereine stark auf städtische Zuschüsse entsprechend der Vereinsförderrichtlinie angewiesen. Teilweise werden die stadt eigenen Gebäude den Vereinen mietfrei überlassen.

4.5.1.1 Kultur

Der von der Stadt betriebene Veranstaltungsort Karlihaus wird von einem Sportverein sowie für Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen genutzt. Das Gebäude weist jedoch einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Das Karasek-Museum beschäftigt sich mit dem Leben des Räuberhauptmanns Karasek und der böhmischen Enklave von Niederleutersdorf. Es zeigt auch eine original eingerichtete Bauern-, Schlaf- und Weberstube um 1800. In dem Museumsgebäude befindet sich auch die Tourist-Information. Das Gebäude ist bereits saniert.

Darüber hinaus gibt es mit dem Eisenbahnmuseum im Umgebendehaus und dem Seifhennersdorfer Puppenmuseum auch zwei privat betriebene Museumseinrichtungen. Derzeit wird das Eisenbahnmuseum durch neue Räume erweitert, in denen zukünftig Ausstellungsstücke zur Eisenbahn-Stellwerktechnik gezeigt werden sollen.

Als Kultur- und Freizeiteinrichtung dient auch der Traditionshof Bulnheim. In dem sanierten, historischen Dreiseitenhof finden u. a. regelmäßig Ausstellungen, Märkte, Literatur- und Vereinsfeiern sowie weitere Vereinsaktivitäten statt. Das vom Faschingsverein betriebene Vereinshaus „Pünktchen“, eine ehemalige Kinderkrippeneinrichtung, wird ebenfalls für Vereinsveranstaltungen genutzt. Es wurde für die verschiedenen Aktivitäten bereits saniert. Weitere Veranstaltungsräume befinden sich in der Silberteichbaude am Wald- und Erlebnisbad. Dieses Gebäude ist jedoch momentan leer stehend.

Im Erdgeschoss des Rathauses befindet sich die Grenzlandbibliothek.

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Karlihaus Rosa-Luxemburg- Str. 4	Stadt	Veranstaltungsraum mit 200 Plätzen	öffentlich	hoher Sanierungsbedarf

Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Karasek-Museum Nordstr. 21 a	Stadt	Museumsräume	öffentlich	nach Sanierung in gutem Bauzustand
Seifhennersdorfer Puppensammlung An der Läuterau 11	privat	Ausstellungsraum	öffentlich	nach Sanierung in gutem Bauzustand
Eisenbahn-Museum/ Modellbaumanufaktur Seifhennersdorf Arno-Förster-Str. 6	privat	mehrere Ausstellungs- räume	öffentlich/ Verein	teilsaniert, momentan Erweiterung
Grenzlandbibliothek Rathausplatz 1	Stadt	Bibliotheksräume	öffentlich	nach Sanierung in gutem Bauzustand
Traditionshof Bulnheim Rumburger Str. 46 a	Stadt	Vereins-/Ausstellungs-/ Veranstaltungsräume	öffentlich	bereits Sanierungsmaß- nahmen durchgeführt, aber weiterhin Sanierungsbedarf
Vereinshaus „Püñktchen“ Oststr. 2 a	Stadt	Veranstaltungsräume	Verein	Sanierungsbedarf
Silberteichbaude Volksbadstraße 2	Stadt	Veranstaltungsräume	öffentlich	Sanierungsbedarf
Jugendklub am Karlihaus Nordstraße 12	Stadt	Veranstaltungsräume	öffentlich	Sanierungsbedarf
Weißewegklub Seif- hennersdorf e. V. Zentrum für Senioren Am Weißeweg 15	Stadt	Veranstaltungsräume	Verein	Sanierungsbedarf

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

Der Jugendklub der Stadt Seifhennersdorf ist in der ehemaligen Sportvereins-Baracke am Karlihaus untergebracht, der durch den Sportverein überwiegend in Eigenleistung saniert wurde. In der Oberschule Seifhennersdorf gibt es zudem einen Schulklub zur Kinderfreizeitbetreuung.

Veranstaltungen und Aktivitäten, insbesondere für Senioren, organisieren die Seniorengruppe der Volkssolidarität Seifhennersdorf und der Weißewegklub Seifhennersdorf e. V. Zentrum für Senioren (Am Weißeweg 15). Im Gebäude des Klubs finden darüber hinaus auch weitere Vereins- und Familienveranstaltungen statt.

Zudem organisiert der Sächsische Bildungs- und Begegnungsstätte Windmühle Seifhennersdorf e. V. u. a. regelmäßig Angebote für Familien und Kinder, eine Veranstaltungsreihe für Kultur, Musik und Literatur sowie Ausstellungen.

Weitere Kulturangebote, insbesondere kirchenmusikalische Veranstaltungen, organisiert die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde von Seifhennersdorf in der Kreuzkirche.

4.5.1.2 Sport

In Seifhennersdorf sind ca. 8 % der Gesamtbevölkerung mit insgesamt 314 Mitgliedern in 2 Sportvereinen, die Mitglieder im Kreissportbund Görlitz bzw. Landessportbund Sachsen sind, organisiert. Die mitgliederstärksten Sportarten in Seifhennersdorf sind Fußball mit 88 Mitgliedern, Radsport mit 39 Mitgliedern, Handball mit 28 Mitgliedern und Judo mit 25 Mitgliedern (Sportstättenentwicklungskonzept 2012).

Laut dem Sportstättenentwicklungskonzept der Stadt Seifhennersdorf 2012 gibt es ausreichend Sportstätten in guter bis sehr guter Qualität. Handlungsbedarf besteht jedoch bei den Leichtathletik-Anlagen der Schulen, dem Sportplatz an der Oberschule und der temporär nutzbaren Eisfläche an der Rosa-Luxemburg-Straße. Bei den Sporthallen besteht insgesamt kein Defizit. Das festgestellte Überangebot an Kleinspielfeldern und Tennisplatzflächen ist durch die Sportanlagen des KIEZ „Querxenland“ bedingt, dessen Angebote vor allem touristisch genutzt werden. Der Bedarf an Hallenbadfläche wird in den Umlandgemeinden abgedeckt. Das vorhandene Freibad deckt im Gegenzug den regionalen Bedarf ab.

Sporteinrichtungen

Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Sportkomplex Rosa-Luxemburg- Str. 4	Stadt	Rasenplatz, Rundlauf- bahn, Laufbahnen, Weitsprung- und Kugel- stoßanlage, Eisstadion (im Winter)	Schul- und Vereinssport	Leichtathletikanlagen und Rasenplatz: sehr guter Zu- stand, Eisfläche: mittlerer Zustand
Schulsporthalle Grundschule Bahnhofstr. 2	Stadt	Einfach-Sporthalle	Schulsport	guter Zustand (Sanierung: 2010)
Bolzplatz am Gro- ßen Wehr	Stadt	Bolzplatz	öffentlich	gut
Schulsporthalle und Gymnastikraum Gymnasium Albertstr. 2	Landkreis	Mehrfach-Sporthalle, angrenzend Gymnastik- raum	Schulsport	guter Zustand (Baujahr: 1995), neue Außenanlagen geplant
Sportplatz Gärtnerstr. 7	Stadt	Kleinspielfelder	öffentlich	sanierungsbedürftig, mittle- rer Zustand
KIEZ „Querxenland“ Viebigstr. 1	KIEZ „Querxenland“ gGmbH	Kunstrasenplatz, Mehrzwecksportplatz (Tennis, Volleyball, Basketball, Handball), Bolzweiese (Beachvol- leyball, Fußball)	kommerziell	sehr guter Zustand
Waldbad "Silberteiche" Volksbadstr. 2	Stadt	Erlebnisbecken, 25 m- Becken, Volleyballfeld, Abenteuerspielplatz	öffentlich	guter Zustand

Quelle: Sportstättenentwicklungsplan für die Stadt Seifhennersdorf 2012

In Seifhennersdorf gibt es insgesamt drei Spielplätze. Diese befinden sich an der Rumburger Straße/Am Großen Wehr, im Naturheilpark und an der Rumburger Straße/Nordstraße ehem. BAKO. Die Spielplätze, insbesondere der im Naturheilpark, weisen einen Sanierungsbedarf auf. Auf der Mühleninsel befindet sich zudem eine von einem Verein betriebene Skaterbahn. Damit ist der Bedarf für alle Altersgruppen von Kleinkindern bis Hortkindern abgedeckt.

4.5.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungsdokumenten lassen sich folgende zwei Leitlinien sowie Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Vielfältiges und attraktives Kultur- und Vereinsleben mit öffentlicher Unterstützung

Ziele

- Pflege des baulich-kulturellen Erbes und der kulturell verankerten Traditionen
- Stärkung der Zusammenarbeit und Bekanntmachung der Vereine
- Räumliche Bündelung von Vereinsaktivitäten
- Schaffung von Angeboten für alle Generationen
- Förderung von bürgerschaftlichem Engagement

Schlüsselmaßnahmen

- Entwicklung des Karlihauses als Vereins- und Freizeitzentrum auf Basis der Erstellung einer realistischen Nutzungskonzeption unter Einbeziehung der Vereine
- Verbesserung der Auslastung des Traditionshofes Bulnheim zur wirtschaftlichen Betreibung unter Berücksichtigung der förderrechtlichen Bindungen
- Fortführung der Kinder- und Jugendarbeit in einer geeigneten Einrichtung mit sozialer Betreuung
- Erhaltung und fortlaufende Weiterentwicklung der Bibliothek im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten
- Effiziente Fortführung der Kultur- und Vereinsförderung auf Basis einer zu aktualisierenden Vereinsförderrichtlinie
- Stärkung der Vernetzung und der Bekanntmachung der Vereinsaktivitäten sowie Verbesserung der Würdigung der Ehrenamtlichen:
 - Fortführung und Intensivierung der Treffen der Vereine mit Beteiligung der Stadtverwaltung
 - Gemeinsame Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Festen und Aktivitäten
 - Verbesserung der Bekanntmachung der lokalen Vereinsaktivitäten und Veranstaltungen (z. B. städtische Homepage, Amtsblatt, Informationstafeln)
 - Würdigung der Ehrenamtlichen im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen und ggf. durch Vergünstigungen bzw. freien Eintritt in Freizeiteinrichtungen

Leitlinie 2: Bedarfsgerechte Sport- und Freizeitangebote für Schulen, Einwohner und Touristen

Ziele

- Förderung von Sportaktivitäten der Bevölkerung als wichtiger Beitrag für eine sinnvolle Freizeitgestaltung, zur Gesundheitsförderung, Integration und Gleichberechtigung sowie zur Vermittlung wichtiger Werte wie Disziplin, Leistungsbereitschaft, Teamfähigkeit und Fair-Play
- Gewährleistung zeitgemäßer Schulsportbedingungen an der Grundschule, der Oberschule und am Gymnasium
- Perspektivische Entwicklung der Sportanlagen für eine gemeinsame und ressourcenschonende Nutzung durch den Schul-, Vereins- und Breitensport
- Weiterentwicklung des breitensportlichen Angebotes
- Entwicklung und Nutzung des Sports zur Verbesserung der touristischen Anziehungskraft

Schlüsselmaßnahmen

- Erhaltung, Umbau und Erneuerung der Sportanlagen:
 - Sanierung des Sanitär- und Umkleidetraktes im Karlihaus am Jahnsporplatz
 - Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen in der Skatehalle und Absicherung der Betreuung durch den Karlihausverein Jugend und Kultur e. V.
 - Erhaltung und Ausbau der Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Wald- und Erlebnisbad
- Gewährleistung einer Betreuung der Eisfläche an der Rosa-Luxemburg-Straße
- Konkretisierung einer Vereinbarung zwischen Sportstätten und touristischer Nutzung
- Prüfung der notwendigen Voraussetzungen zur Etablierung des Schulschwimmens im Wald- und Erlebnisbad
- Perspektivische Schaffung von Sportangeboten für Benachteiligte in der Grundschule
- Schaffung von Sportbetätigungsmöglichkeiten außerhalb der vom Schul- und Vereinssport genutzten Sportanlagen (z. B. Trimm-Dich-Pfade, Lauf-, Rad-, Rollschuh- und Nordic Walking-Strecken)
- Erhaltung und Pflege des Naturheilparks
- Erhaltung, Pflege und thematische Gestaltung der Spielplätze an der Rumburger Straße/Am Großen Wehr, im Naturheilpark und an der Rumburger Straße/Nordstraße

4.6 Umwelt und Klimaschutz

4.6.1 Bestandsanalyse

4.6.1.1 Umwelt

Die Stadt Seifhennersdorf befindet sich naturräumlich in der östlichen Oberlausitz und liegt im Übergangsbereich zwischen dem Oberlausitzer Berg- und Hügelland sowie dem Lausitzer Gebirge/Tschechien. Geprägt ist die Landschaft größtenteils durch den Neugersdorfer Lössrücken sowie in südlichen und östlichen Randgebieten durch die Ausläufer des Großschönauer Berg- und Hügellandes.

Von den 19,2 km² des Seifhennersdorfer Stadtgebietes sind ca. 71 % Landwirtschaftsfläche, ca. 12 % Waldfläche, ca. 9 % Siedlungs- und Freifläche, ca. 4 % Verkehrsfläche sowie ca. 0,8 % Wasserfläche. Auffällig ist der im Vergleich zum Landkreis Görlitz hohe Anteil an Landwirtschaftsfläche (ca. 45 % im LK) und niedrige Waldanteil (ca. 35 % im LK). Seit 2000 nahm die **Siedlungs- und Verkehrsfläche** in Seifhennersdorf um ca. 17 ha zu, jedoch hat sich dieser Trend seit 2008 abgeschwächt.

Durch das Stadtgebiet verlaufen die Täler der Mandau und des Leutersdorfer Wassers. Die Mandau ist ein **Gewässer** 1. Ordnung, entlang dessen bereits ein Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 WHG ausgewiesen wurde. Insbesondere im Jahr 2010 war die Stadt stark vom Hochwasser betroffen.

Das **Hochwasserschutzkonzept** für das Leutersdorfer Wasser (nach § 73 WHG mit nachhaltiger Wiederaufbauplanung) sieht folgende Maßnahmen in Seifhennersdorf vor:

- An der Scheibe 16, Bw (kurzfristig),
- Ersatzneubau Stützmauer Arno-Förster-Straße (kurzfristig),
- Stützmauer am Oppeltweg (mittelfristig),
- Instandsetzung Mönchsbergweg einschließlich Stützmauer (mittelfristig),
- Stützmauer zwischen Gründelstraße und An der Scheibe (langfristig)

Als weitere Maßnahmen werden kurzfristig der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens „Großer Teich“ zwischen den Ortslagen von Seifhennersdorf und Leutersdorf sowie mittelfristig die Herstellung einer Prallhangsicherung an der Arno-Förster-Straße vorgeschlagen.

Für die Mandau liegt bisher keine Hochwasserschutzkonzeption für das Seifhennersdorfer Stadtgebiet vor.

In einigen Siedlungsbereichen befinden sich Gebiete mit **wild abfließendem Oberflächenwasser**, in denen besonders auf eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sowie Regenwasserbehandlung in Betriebsgeländen zu achten ist. Dies betrifft insbesondere die Ortslage Seifen bis in den Zentrumsbereich von Seifhennersdorf, das Gewerbegebiet an der Nordstraße sowie die Wohnsiedlung „Zur Quetsche/Nordstraße“.

Das **Klima** in Seifhennersdorf ist gemäßigt, aber kalt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7,4 °C und der durchschnittliche Jahresniederschlag bei 608 mm (climate-data.org). Insbeson-

dere im Winterhalbjahr ist die Stadt durch den kalten Böhmischen Wind betroffen, der bei dem Vorhandensein eines Hochdruckgebiets über Südosteuropa und gleichzeitiger Zunahme der Druckunterschiede aufgrund eines sich nähernden Tiefdruckgebietes von West auftritt.

Im Seifhennersdorfer Stadtgebiet sind zwei **Schutzgebiete** vorhanden. Der Bereich östlich der Siedlungsfläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Mandautal“. Mit Ausnahme eines nordwestlichen Bereiches ist Seifhennersdorf außerdem Bestandteil des Naturparkes „Zittauer Gebirge“. Ökologische Verbundsysteme nach europäischem Recht Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Im Regionalplan 2009 ist Seifhennersdorf als **Waldschadensgebiet Zone II** mit mittleren Schäden gekennzeichnet. Zur Regeneration der noch immer versauerten Waldböden sowie zum Grundwasserschutz und Waldwachstum sind in diesen Gebieten die Umweltbelastungen durch Bodenschutzkalkungen und Waldumbau zu minimieren.

Es gibt zahlreiche Flächen mit einer potenziell hohen **Erosionsgefährdung** durch Niederschlags- und Schmelzwasser in Seifhennersdorf. Teils findet auf diesen Flächen eine ackerbauliche Nutzung statt. Südwestlich des Siedlungsbereiches befindet sich laut dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien 2009 zudem eine sanierungsbedürftige Ackerflur. An den Rändern der landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet fehlen häufig die Fangdämme und -gräben.

Laut dem Umweltamt des Landkreises Görlitz sind im Seifhennersdorfer Stadtgebiet 24 **Altlastenverdachtsflächen** bekannt.

Altlastenverdachtsflächen in Seifhennersdorf

lfd. Nr.	Altlasten-kennziffer	Adresse	Eigentümer	Bearbeitungsstand/ Handlungsbedarf
1	26201027	Bahnhofstr. 1	privat	
2	86200645	Gärtnerstr. 2	privat	
3	86200646	Halbendorfer Str.	privat	
4	86200647	Gründelstr. 13	privat	
5	86200648	Rumburger Str. 110, Nordstr.	privat	
6	86200649	Nordstr. 10	privat	
7	86200650	Warnsdorfer Str. 30	privat	
8	86200651	Südstraße 9, 9 a, 9 b	privat	
9	85200653	Zollstr. 20 a	privat	
10	86200654	Leutersdorfer Str. 64 a	privat	
11	86200655	Spitzkunnersdorfer Str. 8	privat	
12	86200659	Dr.-Külz-Str. 8-12	privat	
13	86200661	Jentschstr. 5	privat	
14	86200663	Leutersdorfer Str.	Stadt Seifhennersdorf	
15	86200664	Arno-Förster-Str. 9	privat	
16	86200665	Nordstr. 40	privat	
17	86200666	Zollstr. 15 und 15 a	privat	

lfd. Nr.	Altlasten-kennziffer	Adresse	Eigentümer	Bearbeitungsstand/ Handlungsbedarf
18	86200851	Rumburger Str. 10	Stadt Seifhennersdorf	
19	86200904	Mönchsbergweg	Stadt Seifhennersdorf	
20	86200989	Am Weißeweg 9	privat	
21	86200990	Am Weißeweg 25	privat	
22	86201022	Südstr. 6 a, Jentschstr. 12, August-Hoffmann-Str. 14	privat	
23	86201031	Schmidtgasse, Rumburger Str. 121	privat	
24	86201078	Rosa-Luxemburg-Str. 15	Stadt Seifhennersdorf	

Quelle: Landratsamt Landkreis Görlitz, Umweltamt 2012, aktualisiert durch Stadt Seifhennersdorf 2016

Feuerwehr

Für die Brandbekämpfung, Katastrophenabwehr und technische Hilfe ist in der Stadt die Freiwillige Feuerwehr Seifhennersdorf zuständig. Laut dem Brandschutzbedarfsplan 2012 ist mit dem Feuerwehrstandort an der Rosa-Luxemburg-Straße das bebaute Stadtgebiet im Wesentlichen abgedeckt. Insgesamt ist ein Erreichungsgrad von 90 % gewährleistet. Nicht komplett abgedeckt werden können die Bereiche ab der Kreuzung Rumburger Straße/Nordstraße bis zum Grenzübergang nach Rumburg sowie die Halbendorfer Straße ab dem Bahnübergang.

Die Löschwasserversorgung im Stadtgebiet wird hauptsächlich über offene Löschwasserentnahmestellen entlang der Mandau und des Leutersdorfer Wassers sowie über Löschteiche sichergestellt. Jedoch ist, insbesondere durch die nur bedingt für den Löscheinsatz nutzbaren Hydranten (keine Entnahme von 800 l/min möglich) und die im Winter vorhandenen Zeitverzögerungen bei der Löschwasserentnahme an den offenen Entnahmestellen, nicht überall ein angemessener Grundschutz vorhanden. Zudem sind die Löschteiche dringend teils stark erneuerungsbedürftig. In den industriellen und gewerblichen Schwerpunktbereichen ist durch die Nähe zur Mandau, zur vorhandenen Zisterne bzw. zum Löschteich jedoch ausreichend Löschwasser vorhanden.

Die Ausstattung der Feuerwehr mit Löschfahrzeugen der Grundausrüstung ist abgeschlossen und die Ausstattung mit persönlicher Schutzausrüstung wird als zufriedenstellend eingeschätzt. Aufgrund des hohen Anteils von Kameraden, die im Schichtdienst, auf Montage bzw. außerhalb von Seifhennersdorf beschäftigt sind, kann jedoch nicht immer eine 100 % personelle Verfügbarkeit gewährleistet werden. Gegenwärtig sind in der Stadtfeuerwehr ausreichend qualifizierte Funktionsstellen vorhanden. Problematisch ist jedoch, dass in den nächsten Jahren mehrere Kameraden altersbedingt ausscheiden und kein ausreichender Nachwuchs verfügbar ist.

4.6.1.2 Klimaschutz und Energieeffizienz

Seit 2011 sind die Anzahl der Anlagen der erneuerbaren Energie bzw. die installierte Leistung sowie der durch diese Anlagen erzeugte Strom deutlich angestiegen. 2014 gibt es insgesamt 36 Solaranlagen und eine Biomasseanlage auf dem Gelände der Agrargenossenschaft Seifhennersdorf eG.

Anlagen der erneuerbaren Energien

	Zahl der Anlagen	Installierte Leistung in kW	Erzeugter Strom in kWh
2011	28	1.072,1	4.456.283
2014	37	1.131,0	5.026.838

Quelle: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen 2016

Bei Zugrundelegung der gesamten Stromlieferung für das Stadtgebiet in Höhe von rund 13,9 GWh (Quelle: Konzessionsabgabenabrechnung 2016) beträgt der Anteil erneuerbarer Energien rund 36 %. Die Stadt steht am Anfang ihrer Klimaschutz- und Energieeffizienzaktivitäten.

4.6.2 Konzeption

Aus der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungen lassen sich folgende zwei Leitlinien, Ziele und Schwerpunktmaßnahmen festlegen:

Leitlinie 1: Bewahrung des Natur- und Landschaftsraums sowie wirksamer Schutz vor Umweltgefahren/-belastungen und den Auswirkungen des KlimawandelsZiele

- Sicherung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage von Menschen, Tieren und Pflanzen
- Erhaltung und behutsame Entwicklung des Naturraums in seiner landschaftstypischen Struktur
- Erhaltung und Pflege der Grünbereiche in der Stadt
- Verantwortungsvoller Umgang mit Flächenressourcen
- Minimierung der durch Umwelteinflüsse oder den Menschen verursachten Gefährdungspotenziale
- Sicherstellung des Schutzes der Bevölkerung im abwehrenden Brandschutz und für öffentliche Notstände sowie der Gewährleistung von technischer Hilfe

Schlüsselmaßnahmen

- Erarbeitung landschaftsplanerischer Zielstellungen im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung und Umsetzung der Leitziele und Entwicklungsschwerpunkte aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien sowie der Pflege- und Entwicklungskonzeption Naturpark „Zittauer Gebirge“, u. a. Minderung der Erosionsgefährdung
- Regelmäßige Durchführung von Pflege- und Ersatzmaßnahmen zur Erhaltung des innerstädtischen Grüns auf Basis konzeptioneller Grundlagen
- Mitwirkung und Unterstützung bei der konzeptionellen Maßnahmenentwicklung für die Mandau zur Verminderung des Hochwasserrisikos, Verbesserung des Gewässerzustandes und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Bewirtschaftung zum Schutzes des Gewässers
- Erweiterung und Umsetzung eines Hochwasserschutz- und Pflegekonzeptes für die Gewässer 2. Ordnung
- Erhaltung und (Ersatz)Neubau der kommunalen Anlagen zur Entwässerung der Niederschlagswässer sowie Erarbeitung einer grundsätzlichen Regelung zur Einleitung in öffentliche Kanäle (siehe auch Fachkonzept „Technische Infrastruktur“)
- Umsetzung der Maßnahmen des Brandschutzbedarfsplanes, insbesondere zur Verbesserung der Löschwasserversorgung (u. a. in Halbendorf, Seifen und im westlichen Oberdorf)

Leitlinie 2: Intensivierung der kommunalen Klimaschutzaktivitäten sowie Stärkung der Vorbildwirkung für einen sorgsamen Umgang mit den Energieressourcen

Ziele

- Verstärkte Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung für den Klimaschutz durch Energieeinsparung, Verbesserung der Energieeffizienz, Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie Reduzierung klimaschädlicher Emissionen
- Orientierung an den Klimaschutz- und Energiezielen von Bund und Freistaat Sachsen sowie dem Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzept für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien
- Sensibilisierung der Bürger und Unternehmen für den Umwelt- und Klimaschutz sowie zu einem sorgsamen Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen

Schlüsselmaßnahmen

- Einführung eines kommunalen Energiemanagements als Einstieg in den Klimaschutz und als wesentlicher Bestandteil einer kommunalen CO₂- und Kosten-Minderungsstrategie, u. a. Erhebung von Verbrauchsdaten kommunaler Einrichtungen, Auswertung mittels Benchmark-Energiekennwerten, Grob-/Feinanalyse ausgewählter Liegenschaften, Erstellung Emissionsminderungsstrategie/Sanierungsplan sowie Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betriebsoptimierung
- Schrittweise Erneuerung/Umstellung der Straßenbeleuchtung unter Berücksichtigung von Frequenzierungs-, Sicherheits- und Energieeffizienzaspekten (siehe auch Fachkonzept „Technische Infrastruktur“)
- Prüfung des verstärkten Einsatzes regenerativer Energien, z. B. durch Bereitstellung von kommunalen Dachflächen für die Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen

4.7 Öffentliche Finanzen und Verwaltung

4.7.1 Bestandsanalyse

Derzeit ist die Liquiditätssituation der Stadt Seifhennersdorf gesichert. Jedoch gelingt es der Stadt trotz ihrer Schuldenfreiheit nicht, einen positiven Zahlungssaldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften und den Finanzmittelbestand mittelfristig zu erhöhen. Stattdessen lebt Seifhennersdorf erheblich von seinen Rücklagen. Aufgrund des prognostizierten anhaltenden Bevölkerungsrückgangs und des insbesondere damit verbundenen, zu erwartenden Rückgangs der Erträge besteht ein Risikofaktor. Zukünftig wird daher eine Erhöhung der Einnahmen bzw. eine Reduzierung der Aufwendungen (z. B. im Rahmen der freiwilligen Aufgaben oder Einsparung von Verwaltungskosten) notwendig sein. Vonseiten des Landratsamtes wird eine Prüfung der Realsteuersätze und Entgeltordnungen der öffentlichen Einrichtungen empfohlen. Momentan stellt die Stadt Zuschüsse für freiwillige Aufgaben und Einrichtungen bereit (z. B. Karasek-Museum, Bibliothek, Wald- und Erlebnisbad, Park- und Gartenanlagen sowie Kultureinrichtungen).

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B sowie die Gewerbesteuer haben sich in den letzten Jahren in Seifhennersdorf nicht geändert. Im Landkreis Görlitz liegen die Hebesätze für die Grundsteuer B (431) und die Gewerbesteuer (405) höher, während der Hebesatz für Grundsteuer A (308) niedriger ist.

Hebesätze der Stadt Seifhennersdorf

Hebesatz in %	2010	2011	2012	2013	2014
Grundsteuer A	320	320	320	320	320
Grundsteuer B	420	420	420	420	420
Gewerbesteuer	400	400	400	400	400

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

Die Steuereinnahmen haben sich in den Jahren 2010 bis 2014 in Seifhennersdorf deutlich positiv entwickelt. Dies ist insbesondere auf wachsende Einnahmen aus der Gewerbesteuer sowie eine Steigerung des Gemeindeanteils aus der Einkommenssteuer zurückzuführen. Die Steuereinnahmekraft ist insgesamt von 286 € je Einwohner auf 1.174 € je Einwohner gestiegen.

Steuereinnahmenentwicklung der Stadt Seifhennersdorf

Merkmal	2010	2011	2012	2013	2014
Ist-Aufkommen an Gemeindesteuern zusammen (in 1.000 €)	697	944	1.245	2.205	3.944
Davon:					
Grundsteuer A (in 1.000 €)	17	16	16	16	16
Je Einwohner in €	4	4	4	4	4
Grundsteuer B (in 1.000 €)	400	393	397	383	396
Je Einwohner in €	94	94	100	98	103

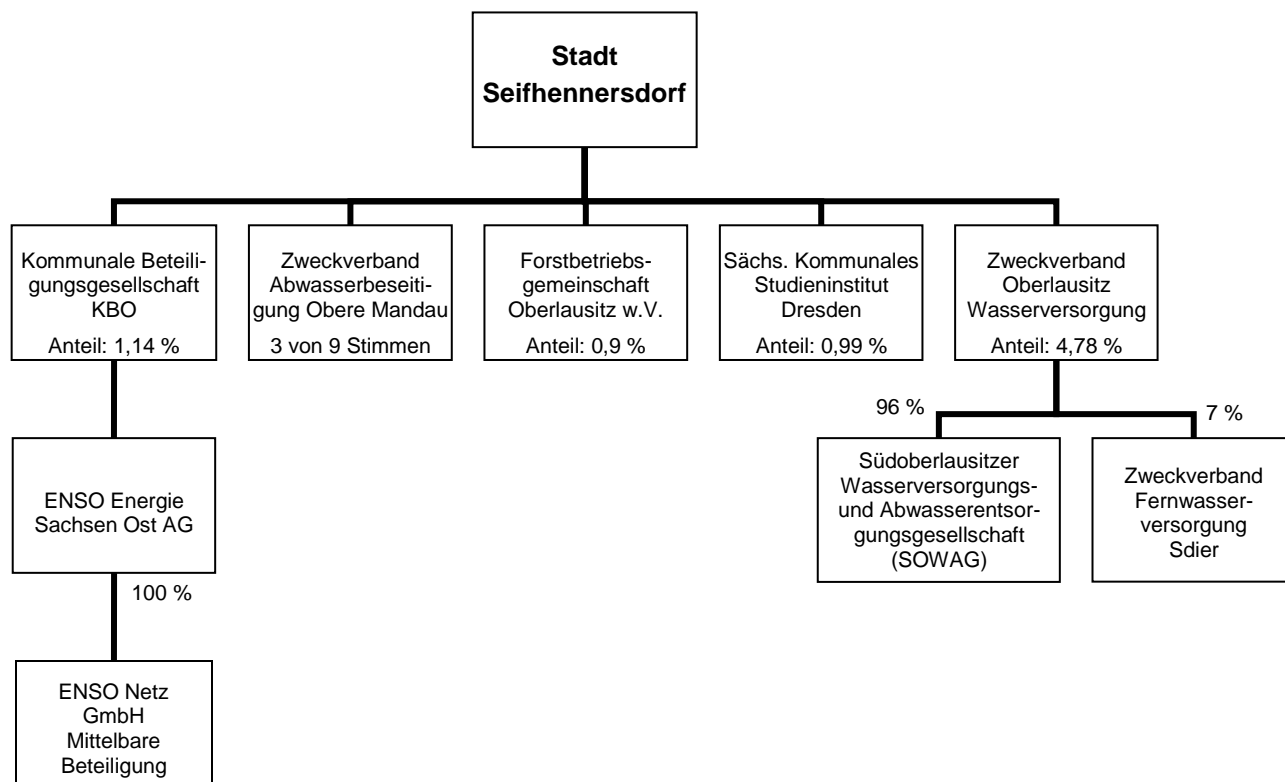
Merkmal	2010	2011	2012	2013	2014
Gewerbesteuer (in 1.000 €)	280	535	832	1.806	3.532
Je Einwohner in €	66	128	210	463	915
Realsteueraufbringungskraft (in 1.000 €)	734	1.019	1.334	2.341	4.171
Je Einwohner in €	173	244	337	601	1081
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer (in 1.000 €)	403	440	447	504	553
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (in 1.000 €)	101	107	110	112	115
Steuereinnahmekraft (in 1.000 €)	1.214	1.519	1.819	2.799	4.530
Steuereinnahmekraft je Einwohner in €	286	363	459	718	1.174

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016

	2012	2013	2014
Schuldenstand in €	0	0	0
Pro-Kopf-verschuldung in €	0	0	0

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2017

Die Stadt Seifhennersdorf unterhält folgende unmittelbare Beteiligungen und Mitgliedschaften in Zweckverbänden:



Quelle: Beteiligungsbericht 2014 der Stadt Seifhennersdorf

Darüber hinaus ist die Stadt Mitglied in folgenden Vereinen und Verbänden:

Verein/Verband	Städtischer Mitgliedsbeitrag
Fremdenverkehrsverein e. V.	2.000,00 €
KiEZ e. V.	125,00 €
Verein Initiative Kinder von Tschernobyl	0,00 €
Windmühle e. V.	0,00 €
Fremdenverkehrsgemeinschaft Zittauer Gebirge/Spreequellland	4.846,50 €
Favorit e. V.	0,00 €
Förderverein Burgsberg e. V.	15,00 €
Sächsischer Städte- und Gemeindetag	5.089,28 €
Kommunaler Arbeitgeberverband	388,00 €
Fachverband kommunaler Kassenverwalter	50,00 €
Förderverein Grenzregion Obere Mandau/Spree	204,52 €
Bund deutscher Schiedsmänner	83,00 €
Naturpark Zittauer Gebirge	493,00 €
Tollensteiner Herrschaft (CZ)	58,00 €
Landesfachverband der Standesbeamten	127,82 €
Kreisfeuerwehrverband	415,80 €

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

4.7.2 Konzeption

Auf Basis der Bestandsanalyse, der Abstimmung in der Arbeitsgruppe sowie bestehenden Konzeptionen und Planungen wurde folgende Leitlinie formuliert:

Leitlinie: Solide Finanz- und Haushaltssituation sowie leistungsfähige Stadtverwaltung

Ziele

- Verbesserung des finanziellen Handlungsspielraumes durch Anpassung der Einnahmen-Ausgaben-Situation, Optimierung der Verwaltungsorganisation, effiziente Nutzung von Förderprogrammen, interkommunale Kooperationen und Prüfung von Gemeindegemeinschaften
- Sicherung von zukünftig notwendigen Investitionen in die Infrastruktur des Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandortes sowie Erbringung gemeinwohlfördernder freiwilliger Aufgaben
- Erbringung serviceorientierter Verwaltungsdienstleistungen mit Erweiterung der Zugangsformen (elektronische Verwaltung)

Schlüsselmaßnahmen

- Optimierung der Aufbau- und Ablaufstrukturen in der Verwaltung, z. B. durch Aufbau eines zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements, Verbesserung des Beschaffungswesens, Erarbeitung eines Personalentwicklungskonzeptes, Einführung eines betrieblichen Gesundheitsmanagements
- Einführung der Kosten-Leistungsrechnung zur Überprüfung und ggf. Neukalkulation bestehender Gebührenstrukturen
- Akquirierung und optimierte Nutzung von Förderprogrammen
- Verbesserung des transparenten Verwaltungshandelns durch u. a. verstärkte Bürgerinformation und -beteiligung bei stadtentwicklungsrelevanten Vorhaben, Maßnahmen und Planungsprozessen
- Umsetzung der Anforderungen aus dem Sächsischen E-Government-Gesetz (SächsEGovG)
- Fortschreibung und Umsetzung des Haushaltsstrukturkonzeptes

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 Seifhennersdorfer Stadtentwicklung deutlich.

Leitlinien	Ziele	Räumliche Schwerpunkte
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen		
Ortsverträgliche Siedlungsentwicklung mit Fokus auf den Kernbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Innen- vor Außenentwicklung - Erhaltung bzw. Wiederherstellung der kleinstädtischen Siedlungsstrukturen - Weiterentwicklung des Stadtkerns mit Stärkung der Wohn-, Gewerbe-, Handels- und öffentlichen Nutzungsfunktion - Reduzierung des Geschosswohnungsbaus - Erschließung/Vermarktung von vorhandenen Wohnbaupotenzialen im erweiterten Stadtkernbereich, vorrangig durch Lückenbebauung und Sanierung - Ausweisung neuer Wohnbauflächen an geeigneten Standorten in integrierten Lagen - Industrielle/gewerbliche Entwicklung erfolgt vorrangig in den bestehenden Standorten - Vermeidung der störenden Einflussnahme von Industrie und Gewerbe auf die Wohnnutzung 	Stadtkern
Bewahrung und Gestaltung eines ansprechenden Ortsbildes unter besonderer Berücksichtigung der ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der zahlreichen unter Denkmalschutz stehenden Objekte im Stadtgebiet als Zeugnisse historischer Architektur und Orte der kulturellen Identität - Erhaltung und Wiederherstellung der kompakten innerstädtischen Siedlungsstruktur und des historischen Siedlungscharakters - Prüfung von Nutzungsalternativen für denkmalgeschützte, leer stehende Gebäude in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde - Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Schließung entstandener Baulücken sowie Abriss ruinöser, ortsbildstörender Gebäude - Erhaltung und adäquate Pflege des ortsbildprägenden Baumbestandes 	Stadtkern
Modernes und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot sowie Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohnqualität durch regelmäßige Modernisierung, Instandsetzung und Umbau - Steigerung der Attraktivität und naturnahen Gestaltung des Wohnumfeldes - Dauerhafte Sicherung preiswerten Wohnraums und Bereitstellung neuer Wohnformen für vielfältige Wohn- und Le- 	Gesamtes Stadtgebiet

Leitlinien	Ziele	Räumliche Schwerpunkte
	<ul style="list-style-type: none"> - barsprüche im Geschosswohnungsbau - Verringerung von Barrieren in den Wohnungen, im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum - Erhaltung und Pflege der vorhandenen Aufenthalts- und Grünbereiche 	
Umweltbewusstes, nachhaltiges und kostensparendes Bauen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach ökologischen Kriterien (u. a. geringe Versiegelung, Funktionsmischung, Begrünung, minimierte Verkehrsflächen, Senkung von Emissionen) - Erzielung einer hohen Gebäudequalität mit möglichst geringen Aufwendungen und Umweltwirkungen bei möglichst hoher und langfristig aufrechtzuerhaltender Nutzungsqualität - Animieren zu umweltbewusstem Handeln und Einflussnahme auf private Bauvorhaben - Weitestgehende Vermeidung weiterer Versiegelung sowie Entsiegelung peripher gelegener und mindergenutzter Flächen 	Gesamtes Stadtgebiet
Verkehr und technische Infrastruktur		
Gute über- und innerörtliche Verkehrsanbindung sowie intelligente Verkehrsplanung mit Stärkung umweltverträglicher Verkehrsarten	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Anbindung und Erreichbarkeit der Stadt an die Zentren der Region - Ortsverträgliche Instandsetzung und punktuelle Anpassung des Straßennetzes - Sicherung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen - Verringerung von Verkehrshemmnissen und von störenden Einflüssen durch intelligente Verkehrslenkung und -technik sowie Stärkung der E-Mobilität und des Rad- und Fußgängerverkehrs - Verbesserung der Straßenverkehrssicherheit durch Optimierung der Verkehrsorganisation und bauliche Anpassungen zum Schutz aller Verkehrsteilnehmer - Abbau mobilitätshemmender Barrieren im Verkehrsraum 	Gesamtes Stadtgebiet
Nutzeroptimiertes ÖPNV-Angebot mit Konzentration auf den innerörtlichen Zentrumsbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der bestehenden Bahn- und Busverbindungen sowie Verbesserung der Anbindung nach Ebersbach-Neugersdorf - Verbesserung bzw. Optimierung von Liniennetz und Bedienungsstandards unter Berücksichtigung sich verändernder Nachfrageaspekte - Stärkung und Anbindungsoptimierung der ÖPNV-Knotenpunkte im Zentrumsbereich 	Stadtkern
Moderne, den heutigen Standards entsprechende technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsgerechte Bereitstellung von technischer Infrastruktur, Versorgung mit erforderlichen Medien sowie Entsorgung von Abfällen und Abwasser - Erhalt und bedarfsgerechte Erneuerung des leistungsfähigen Strom-, Gas- und Wassernetzes 	Gesamtes Stadtgebiet

Leitlinien	Ziele	Räumliche Schwerpunkte
	<ul style="list-style-type: none"> - Umrüstung auf eine intelligente und energieeffiziente Straßenbeleuchtung - Ausbau der Breitbandverfügbarkeit 	
Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus		
Starker Wirtschafts- und Gewerbestandort mit unternehmerfreundlichem Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftliche Weiterentwicklung auf Basis der traditionell vorhandenen Branchen- und mittelständisch geprägten Unternehmensstruktur - Räumliche Konzentration von Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen an bestehenden Gewerbestandorten - Intensivierung der Wirtschaftsförderung durch kontinuierliche Pflege des Unternehmensbestandes, moderative Vernetzung der wirtschaftsrelevanten Akteure, attraktives Standortmarketing und partnerschaftliche Kooperation mit den Nachbarkommunen sowie den Wirtschaftsförderern des Landkreises und des Freistaates - Unterstützung der Zusammenarbeit von Unternehmen und Schulen zur Sicherstellung von qualifizierten und motivierten Nachwuchskräften - Konsequente Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren sowie Ermöglichung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe 	Gewerbestandorte
Attraktive, ausreichend vorhandene Nahversorgungsangebote mit Konzentration im Kernbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt einer ausreichenden Nahversorgung und Stärkung des Einzelhandels, vor allem im Stadtkernbereich - Verbesserung des Einkaufserlebnisses und -flairs durch attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes und gemeinsame Händleraktivitäten 	Stadtkern
Familienfreundlicher Tourismusort mit qualitätsvollen Angeboten und konsequent umgesetztem Themenmarketing	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmale - Erhaltung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote unter besonderer Berücksichtigung der Erlebnis-, Aufenthalts- und Bildungsbedürfnisse von Gruppenreisenden, themenbezogenen Besuchern/Naherholungssuchenden, Familien mit Kindern, Senioren sowie benachteiligten Personen - Intensivierung der Zusammenarbeit und Abstimmung von touristischen Akteuren und Leistungserbringern - Verbesserung der vereinheitlichten, touristischen Vermarktung durch verstärkte Kooperation mit ausgewählten, geeigneten Partnern - Verbesserung der Servicequalität in den touristischen Einrichtungen und bei den touristischen Anbietern - Verbesserung der Anbindungen an die (über)regionalen, touristisch bedeutsamen (Rad)Wanderwege 	Tourismusrelevante Einrichtungen, Rad- und Wanderwege

Leitlinien	Ziele	Räumliche Schwerpunkte
Bildung, Erziehung und Soziales		
Zeitgemäß ausgestattete Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen als moderne Lern- und Lebensorte für Kinder und Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrnehmung von Bildung und Erziehung als Schlüssel zur Entwicklung verantwortungsvoller und im Gemeinschaftssinn handelnder Bürger - Sicherung von wohnortnahen Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen - Gewährleistung einer zeitgemäßen Ausstattung und des Einsatzes von qualifiziertem Personal in den Einrichtungen - Ausbau der Vernetzung und Kooperation der Einrichtungen untereinander und mit lokalen/regionalen Partnern - Ermöglichung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf - Stärkung der Bildung als lebensbegleitender Entwicklungsprozess 	Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen
Bedarfsorientierte soziale Infrastruktur und Angebote sowie aktive Teilhabe aller Bürger	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Gemeinwesens, des sozialen Zusammenhalts und des Miteinanders der Generationen - Erhalt und Verbesserung der kinder-, jugend-, familien-, und seniorenfreundlichen Lebensbedingungen sowie Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen durch Sicherung und Weiterentwicklung der Sozial- und Wohnraumangebote - Beförderung gesellschaftlicher Teilhabe aller Einwohner - Sicherstellung einer guten medizinischen Versorgung 	Soziale und medizinische Einrichtungen
Kultur, Sport und Freizeit		
Vielfältiges und attraktives Kultur- und Vereinsleben mit öffentlicher Unterstützung	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege des baulich-kulturellen Erbes und der kulturell verankerten Traditionen - Stärkung der Zusammenarbeit und Bekanntmachung der Vereine - Räumliche Bündelung von Vereinsaktivitäten - Schaffung von Angeboten für alle Generationen - Förderung von bürgerschaftlichem Engagement 	Kultur- und Vereinseinrichtungen
Bedarfsgerechte Sport- und Freizeitangebote für Schulen, Einwohner und Touristen	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Sportaktivitäten der Bevölkerung als wichtiger Beitrag für eine sinnvolle Freizeitgestaltung, zur Gesundheitsförderung, Integration und Gleichberechtigung sowie zur Vermittlung wichtiger Werte wie Disziplin, Leistungsbereitschaft, Teamfähigkeit und Fair-Play - Gewährleistung zeitgemäßer Schulsportbedingungen an der Grundschule, der Oberschule und am Gymnasium - Perspektivische Entwicklung der Sportanlagen für eine gemeinsame und ressourcenschonende Nutzung durch den Schul-, Vereins- und Breitensport - Weiterentwicklung des Breitensportlichen Angebotes - Entwicklung und Nutzung des Sports zur Verbesserung der touristischen Anziehungskraft 	Sport- und Freizeiteinrichtungen

Leitlinien	Ziele	Räumliche Schwerpunkte
Umwelt und Klimaschutz		
Bewahrung des Natur- und Landschaftsraums sowie wirksamer Schutz vor Umweltgefahren/-belastungen und den Auswirkungen des Klimawandels	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage von Menschen, Tieren und Pflanzen - Erhaltung und behutsame Entwicklung des Naturraums in seiner landschaftstypischen Struktur - Erhaltung und Pflege der Grünbereiche in der Stadt - Verantwortungsvoller Umgang mit Flächenressourcen - Minimierung der durch Umwelteinflüsse oder den Menschen verursachten Gefährdungspotenziale - Sicherstellung des Schutzes der Bevölkerung im abwehrenden Brandschutz und für öffentliche Notstände sowie der Gewährleistung von technischer Hilfe 	Gesamtes Stadtgebiet
Intensivierung der kommunalen Klimaschutzaktivitäten sowie Stärkung der Vorbildwirkung für einen sorgsamen Umgang mit den Energieressourcen	<ul style="list-style-type: none"> - Verstärkte Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung für den Klimaschutz durch Energieeinsparung, Verbesserung der Energieeffizienz, Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie Reduzierung klimaschädlicher Emissionen - Orientierung an den Klimaschutz- und Energiezielen von Bund und Freistaat Sachsen sowie dem Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzept für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien - Sensibilisierung der Bürger und Unternehmen für den Umwelt- und Klimaschutz sowie zu einem sorgsamen Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen 	Gesamtes Stadtgebiet
Öffentliche Finanzen und Verwaltung		
Solide Finanz- und Haushaltssituation sowie leistungsfähige Stadtverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des finanziellen Handlungsspielraumes durch Anpassung der Einnahmen-Ausgaben-Situation, Optimierung der Verwaltungsorganisation, effiziente Nutzung von Förderprogrammen, interkommunale Kooperationen und Prüfung von Gemeindegemeinschaften - Sicherung von zukünftig notwendigen Investitionen in die Infrastruktur des Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandortes sowie Erbringung gemeinwohlfördernder freiwilliger Aufgaben - Erbringung serviceorientierter Verwaltungsdienstleistungen mit Erweiterung der Zugangsformen (elektronische Verwaltung) 	Gesamtes Stadtgebiet

5.2 Ergebnisse der Bürger- und Akteursbeteiligung

5.2.1 Befragungen der Vereine und Gewerbetreibenden/Unternehmen

An der im Rahmen der INSEK-Fortschreibung durchgeführten schriftlichen **Befragung der Vereine** mit einem Fragebogen (siehe Anhang 3) haben sich insgesamt 18 der 38 angeschriebenen Vereine beteiligt. Die Zusammenarbeit und der Informationsaustausch mit der Stadt werden von den Vereinen größtenteils mit sehr gut bis gut bewertet. Vereinsbezogene Anregungen und Vorschläge wurden insbesondere hinsichtlich

- einer verstärkten Vermarktung bzw. Präsentation der Vereine und Alleinstellungsmerkmale von Seifhennersdorf (z. B. durch Image-/Willkommensbroschüre, städtische Homepage, Informationstafeln etc.),
- einer engeren Zusammenarbeit der Vereine untereinander (z. B. durch Online-Plattform, stärkere Teilnahme an bzw. gemeinsame Organisation von (Klein-)Veranstaltungen),
- Bau- und Pflegemaßnahmen (z. B. des Naturheilparks) sowie
- einer stärkeren räumlichen Konzentration der Vereine

geäußert.

Als positive, fortzuführende bzw. zu verstärkende Aspekte wurden von einigen Vereinen die mietfreie Überlassung der Vereinsräume und die Absprache mit der Stadtverwaltung genannt. Als problematisch werden teils das hohe Durchschnittsalter der Vereinsmitglieder und fehlende nachfolgende Mitglieder eingeschätzt. Stadtbezogene Vorschläge betrafen vor allem die Themen Verkehr und Mobilität (u. a. Ausbau der Bus- und Bahnanbindung, fehlender Radweg nach Neugersdorf) sowie Stadtbild und Wohnen (z. B. Schaffung altersgerechter Wohnungen, Aufstellung von Bänken etc.).

Die durchgeführte **Befragung der Gewerbetreibenden und Unternehmen**, an der insgesamt 18 Unternehmen teilnahmen, ergab, dass nur lediglich etwa die Hälfte mit der Zusammenarbeit und dem Informationsaustausch mit der Stadt zufrieden ist. Gewünscht wurden insbesondere mehr Informationen bzw. eine engere Berücksichtigung durch die Stadt, ein engerer Austausch der Unternehmen und Betriebe untereinander sowie mehr Unterstützung bei der Vermarktung/Präsentation der Unternehmen durch die Stadt. Als problematisch wurde vor allem die langsame Breitbandverbindung eingeschätzt. Die Verbesserung des Ortsbildes (u. a. durch die Beseitigung der Brachflächen) und des Images der Stadt bzw. die stärkere Profilierung und Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale wurden mehrfach als stadtbezogene Anregungen und Vorschläge genannt.

5.2.2 Einwohnerversammlung

Am 03.05.2017 fand eine Einwohnerversammlung in Seifhennersdorf mit Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse der Bestandsanalyse des INSEK sowie erster strategischer Handlungsansätze für die zukünftige Seifhennersdorfer Stadtentwicklung. An der Veranstaltung nahmen ca. 100 Bürger teil.

Im Rahmen eines aktiven Mitmachteils wurden die Teilnehmer gebeten, sich stichpunktartig auf Farbkärtchen zu folgenden Fragen zu äußern:

1. Was ist macht derzeit die Attraktivität der Stadt Seifhennersdorf aus?
2. Was sollte unbedingt verbessert werden, damit Seifhennersdorf auch zukünftig eine attraktive Kleinstadt bleibt?

Anschließend erfolgte eine gemeinsame Auswertung der Antworten, indem die Kärtchen nach Themen geclustert und den Teilnehmern vorgestellt wurden.

Zu **Frage 1** gab es insgesamt 15 Antworten. Besonders häufig wurden die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. -angebote (insgesamt 11 Nennungen, u. a. Schulen, Vereine, Kindergärten, Ärzte) als positive Standortfaktoren genannt. Die Wohn- und Lebensbedingungen (z. B. ruhiges und familienfreundliches Wohnen, Kleinstadtleben, Lage im Dreiländereck, viele Ausflugsmöglichkeiten in die Region) sowie die reizvolle Landschaft wurden ebenfalls mehrmals als attraktive Faktoren genannt.

Im Rahmen der insgesamt 35 Äußerungen zu **Frage 2** wurden folgende Themen angesprochen:

- Ortsbild (z. B. Brachflächen, Ruinen, Ortsbildverschönerung),
- Stadtverwaltung/Diskussionskultur (u. a. konstruktivere Zusammenarbeit zum Wohle der Bürger, Umsetzung der Stadtratsbeschlüsse),
- Einrichtungen und Angebote (z. B. Pflege der Parkanlagen, Schaffung von Ausbildungsstellen, Einkaufsmöglichkeiten im Oberdorf, Verbesserung der Auslastung des Karlhauses, Verbindung der Vereine, Ausweitung der Gastronomie an Wochenenden),
- Image/Marketing (u. a. Verbesserung Außen- und Innenimage, überregionale Werbung),
- Zusammenarbeit/Förderung/Engagement (z. B. (länderübergreifende) Förderprogramme nutzen, enge Zusammenarbeit mit Tschechien, Umgang mit Flüchtlingen),
- Verkehr/Mobilität (ÖPNV, Erneuerung und Beschilderung Rad- und Wanderwege, Shuttleservice zu Veranstaltungen),
- Erneuerbare Energien

Die Äußerungen der Teilnehmer flossen in die Erstellung der Leitlinien, Entwicklungsziele und Maßnahmen in den einzelnen Fachkonzepten ein.

5.2.3 Projektbegleitende Arbeitsgruppe

Im Rahmen der Erstellung des INSEK für die Stadt Seifhennersdorf wurde eine projektbegleitende Arbeitsgruppe gebildet. Insgesamt fanden zehn Sitzungen der Arbeitsgruppe zwischen Juni 2016 und Mai 2017 statt, in Rahmen derer jedes der Fachkonzepte mit seinem Konzeptteil diskutiert wurde. Die Arbeitsgruppe bestand aus der Bürgermeisterin, dem Leiter Hauptamt/Bauwesen, der Kämmerin, der Sachgebietsleiterin Bauwesen, Vertretern aller Stadtratsfraktionen sowie je nach Thema der Sitzungen hinzugezogenen weiteren Akteuren (u. a. Vertreter des Karasek-Museums, des KiEZ Querxenland, des Windmühle Seifhennersdorf e. V.).

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Aus den Fachkonzepten wurden bereits die Leitlinien/Entwicklungsziele und räumlichen Schwerpunktgebiete abgeleitet. Die Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie für die Weiterentwicklung des Stadtkerns und der angrenzenden Bereiche erfolgt auf Basis der in der Bestandsanalyse festgestellten städtebaulichen und funktionalen Defizite sowie den darauf aufbauenden konstruktiven Festlegungen zur weiteren Siedlungs-, Wohn-, Verkehrs-, Gewerbe-, Kultur-, Sport-, Tourismusentwicklung.

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 Seifhennersdorf beitragen. Im Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept sind jedoch mehr Maßnahmen enthalten, als kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können. Daher erfolgte aus dem gesamten Maßnahmenkatalog die Auswahl folgender **prioritärer Maßnahmen**, die eine wichtige Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Seifhennersdorf haben und deshalb vorrangig umzusetzen sind:

1. Maßnahmen zur Stärkung des Stadtkernbereiches
2. Entwicklung der Gewerbestandorte
3. Konkretisierung städtebaulicher und strategischer Festlegungen in einem Flächennutzungsplan
4. Verbesserung der Ortsbildgestaltung durch die Verwendung möglichst einheitlicher, an der historischen Bausubstanz orientierten Materialien und Gestaltungselementen
5. Erarbeitung einer Klassifizierung für brachliegende Denkmalschutzobjekte sowie weitere ortsbildprägende Gebäude unter Einbeziehung von Fachleuten und zuständigen Behörden als Grundlage für Nachnutzung oder Abriss
6. Attraktive, benutzerfreundliche Gestaltung des öffentlichen Raums inkl. Grün-/Freiflächengestaltung und Verbesserung der Barrierefreiheit
7. Herstellung des Lückenschlusses der B 178n zur BAB 4 bei Weißenberg
8. Ausbau/Sanierung der Staatsstraßen 139, 140 und 141 innerhalb des Gemeindegebietes
9. Bedarfsgerechter Bau sowie Sanierung/Befestigung von Geh-/Radwegen
10. Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Gründelstraße (S 140)/Neugersdorfer Straße
11. Prüfung einer Aufweitung der Südstraße entsprechend erforderlicher Regelbreite
12. Barrierefreie und wetterfeste Gestaltung aller Bushaltestellen
13. Erhaltung und (Ersatz)Neubau der kommunalen Anlagen zur Entwässerung der Niederschlagswässer sowie Erarbeitung einer grundsätzlichen Regelung zur Einleitung in öffentliche Kanäle
14. Flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung im Gemeindegebiet

15. Prüfung der Einrichtung einer interkommunalen Koordinierungsstelle für gemeinsame Wirtschaftsförderung mit den Nachbargemeinden und in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH und der Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH zur Koordinierung der Wirtschaftsförderaktivitäten, Aufbau und Pflege von Kooperationsbeziehungen, Aktivierung und Beratung von Unternehmen und sonstigen Wirtschaftakteuren, Durchführung von Veranstaltungen und Standortmarketing sowie Initiierung und Begleitung von Maßnahmen zur Stärkung der Verfügbarkeit von Fach- und Nachwuchskräften
16. Kontinuierliche Optimierung der städtischen Außendarstellung
17. Verstärkte Aufnahme der touristischen Alleinstellungs- und Profilierungsmerkmale sowie Intensivierung des Marketings zu den Themen „Karasek“, „Baukultur/Umgebendehäuser“, „Geologie“ sowie „Grenzstadt“ in den touristischen Einrichtungen und Angeboten
18. Intensivierung der Abstimmung von Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Angebote sowie Entwicklung gemeinsamer Marketingaktivitäten unter dem Dach des Fremdenverkehrsvereins Seifhennersdorf e. V.
19. Durchführung von brandschutztechnischen Maßnahmen im Karasek-Museum sowie perspektivische Anpassung der Personalsituation, Räumlichkeiten und Ausstellungen an die Anforderungen an ein Museum bzw. eine Touristinformation inkl. des Einsatzes zeitgemäßer Medien in Zusammenarbeit mit Partnern (u. a. Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung)
20. Betrieb und bedarfsorientierte Entwicklung der Kinderbetreuungseinrichtungen nach Maßgaben des SächsKitaG und des Landkreises Görlitz
21. Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zeitgemäßen Ausstattung der Schulen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und des demografischen Wandels
22. Entwicklung des Karlihauses als Vereins- und Freizeitzentrum auf Basis der Erstellung einer realistischen Nutzungskonzeption unter Einbeziehung der Vereine
23. Verbesserung der Auslastung des Traditionshofes Bulnheim zur wirtschaftlichen Betreuung unter Berücksichtigung der förderrechtlichen Bindungen
24. Erhaltung, Umbau und Erneuerung der Sportanlagen
25. Mitwirkung und Unterstützung bei der konzeptionellen Maßnahmenentwicklung für die Maudau zur Verminderung des Hochwasserrisikos, Verbesserung des Gewässerzustandes und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Bewirtschaftung zum Schutz des Gewässers
26. Erweiterung und Umsetzung eines Hochwasserschutz- und Pflegekonzeptes für die Gewässer 2. Ordnung
27. Umsetzung der Maßnahmen des Brandschutzbedarfsplanes, insbesondere zur Verbesserung der Löschwasserversorgung (u. a. in Halbendorf, Seifen und im westlichen Oberdorf)
28. Einführung eines kommunalen Energiemanagements als Einstieg in den Klimaschutz und als wesentlicher Bestandteil einer kommunalen CO₂- und Kosten-Minderungsstrategie
29. Umsetzung der Anforderungen aus dem Sächsischen E-Government-Gesetz (SächsEGovG)

5.3.2 Unterteilung des Gemeindegebietes nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen

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 Seifhennersdorf leicht modifiziert wurden. Der Stärkung von urbanen Kernen wird unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen.

Unterteilung des Stadtgebietes nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen

Konsolidierte Gebiete mit kleinräumigen konsolidierungswürdigen Bereichen

In diesen Bereichen wird mittel- bis langfristig nur ein geringer Handlungsbedarf 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.

Der Großteil des Seifhennersdorfer Stadtgebietes gehört zu dieser Kategorie.

Konsolidierungswürdige Gebiete mit kleinräumigen Umstrukturierungsbereichen

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. Es besteht daher ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen. Teilbereiche weisen erhebliche Missstände auf, die kleinräumig Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.

Neben dem erweiterten Stadtkern wird in Seifhennersdorf auch das Gewerbegebiet Halbendorfer Straße und der Bereich KiEZ Querxenland/Wald- und Erlebnisbad dieser Gebietskategorie zugeordnet.

Umstrukturierungsgebiete

Dies sind Bereiche, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige sowie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere in diesen Gebieten sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet werden können.

In Seifhennersdorf umfasst dies die Gebiete mit Geschosswohnungsbau.

6. Zusammenfassung und Fazit

Am 21.05.2019 hat der Stadtrat Seifhennersdorf das gemeinsam erarbeitete und abgestimmte INSEK als nachhaltiges Rahmen- und Handlungskonzept für die Stadt Seifhennersdorf beschlossen. Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe für die Erarbeitung bzw. Fortschreibung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte des Sächsischen Staatsministeriums des Innern erarbeitet.

Die kleinstädtisch bzw. ländlich geprägte Stadt Seifhennersdorf besteht aus einer kompakten Kernstadt mit mehreren historischen Ortskernen und zahlreichen ortsbildprägenden, denkmalgeschützten Gebäuden (u. a. Umgebendehäuser). Es gibt keine gewachsene Ortsmitte in der Stadt, aber einen Bereich mit funktioneller Konzentration, der einen Stadtkernbereich bildet. Durch drei Staatstraßen ist Seifhennersdorf gut an das regionale Straßennetz angebunden. Im ehemals „größten Industriedorf der DDR“ sind heute trotz des Wirtschaftsumbruchs nach 1990 für die Stadtgröße vergleichsweise viele, vor allem klein- und mittelständische Unternehmen und Betriebe ansässig. Geprägt ist die Stadt zudem stark durch die Randlage an der Grenze zu Tschechien, wodurch sich bei einem Ausbau der Vernetzung und von Kooperationen Chancen ergeben.

Der Bevölkerungsrückgang in Seifhennersdorf seit 1990 ist bedingt durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverluste auch aufgrund der Randlage mit ca. -43 % deutlich höher ausgefallen als im Landkreis Görlitz und den Nachbargemeinden. Bis zum Jahr 2030 wird für die Stadt ein weiterer Rückgang zwischen ca. -13 % und -17 % prognostiziert. Der Anteil der älteren Bevölkerung wird dabei voraussichtlich zunehmen, während der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter deutlich abnehmen sowie für die Kinder und Jugendlichen ein leichter Rückgang prognostiziert wird. Damit eng verbunden sind mögliche Veränderungen bei Bedarf und Ausstattung von städtischer Infrastruktur und Angeboten. Mögliche Auswirkungen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind, soweit derzeit schon absehbar, im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept benannt und wurden in der strategischen Maßnahmenplanung berücksichtigt.

Die Stärken bzw. Potenziale der Stadt liegen vor allem in der landschaftlich reizvollen Lage im Mandautal, den vielfältigen vorhandenen Betreuungs-, Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen/-angeboten, dem regen Vereinsleben, der touristischen Themenvielfalt sowie einer konsequenten Umsetzung des Leitbildes „Familienfreundlichkeit“.

Als Schwächen bzw. Defizite der Stadt wurden unter anderem die fehlende städtebauliche Dichte im Kernbereich, der hohe Anteil leer stehender, mindergenutzter bzw. stark sanierungsbedürftiger Gebäude, die vorhandenen brachliegenden bzw. mindergenutzten Altstandorte, Umweltgefährdungen (u. a. Hochwasser, wild abfließendes Oberflächenwasser, Erosionsgefährdung) sowie die kommunale Finanzsituation erkannt. Problematisch für die zukünftige Stadtentwicklung ist zudem, dass es momentan trotz des in den letzten Jahren erhöhten Interesses an Wohnraum in Seifhennersdorf keine kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen im Stadtgebiet gibt.

Die inhaltlichen Schwerpunkte und Prioritäten innerhalb der zukünftigen Stadtstrategie zielen u. a. auf die Erarbeitung eines Flächennutzungsplan, auf eine Stärkung des Stadtkernbereichs, die weitere Entwicklung der Gewerbestandorte, den Ausbau der Breitbandversorgung, die Verbesserung des Hochwasserschutzes sowie verkehrliche Maßnahmen. Ebenfalls werden die Entwicklung der Kinderbetreuungs- und Schuleinrichtungen (inkl. der Sportanlagen) sowie tourismus- und umwelt-

bezogene Maßnahmen als prioritär eingeschätzt. Insgesamt wurden durch die projektbegleitende Arbeitsgruppe 29 prioritäre Maßnahmen ausgewählt.

In dem nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen unterteilten Stadtgebiet liegen die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung vor allem in den als „Umstrukturierungsgebiet“ (Großwohnsiedlungsbereiche) sowie „Konsolidierungswürdiges Gebiet mit kleinräumigen Umstrukturierungsbereichen“ klassifizierten Bereichen (erweiterter Stadtkern, Gewerbegebiet Halbendorfer Straße, Bereich KiEZ Querxenland/Wald- und Erlebnisbad).

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

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

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 Seifhennersdorf sind demnach 25 Indikatoren zu erheben. Da die meisten Daten mit dem Stichtag 31.12. vom Statistischen Landesamt abgerufen werden können, ist eine Datenerfassung und -aufbereitung regelmäßig bis spätestens Ende des Folgejahres zu empfehlen.

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

Gegebenenfalls ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Seifhennersdorf. Um etwaigen Fehlentwicklungen in der 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 die Stadtverwaltung, welche in enger Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger die notwendigen Daten zusammenträgt, auswertet und die entsprechenden Schlussfolgerungen ableitet.

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

Indikatorenset/Datenreihe für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Seifhennersdorf

Beobachtungs- feld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2013	2014	2015	2016	2017
Bevölkerung	1	Einwohner (gesamt)		Anzahl	StaLa	3.883	3.820			
		davon...								
		unter 6 Jahre		Anzahl	StaLa	151	140			
		6 bis <15 Jahre		Anzahl	StaLa	247	255			
		15 bis <25 Jahre		Anzahl	StaLa	242	231			
		25 bis <45 Jahre		Anzahl	StaLa	486	469			
		45 bis < 65 Jahre		Anzahl	StaLa	1.491	1.467			
		65 Jahre und älter		Anzahl	StaLa	1.266	1.258			
	2	Lebendgeborene		Anzahl	StaLa	22	20			
	3	Gestorbene		Anzahl	StaLa	72	69			
Wohnen	4	Saldo Lebendgeborene und Gestorbene		Anzahl	StaLa	-50	-49			
	5	Zuzüge		Anzahl	StaLa	155	167			
	6	Fortzüge		Anzahl	StaLa	157	181			
	7	Saldo Zu- und Fortzüge		Anzahl	StaLa	-2	-14			
	8	Wohnungen insgesamt		Anzahl	StaLa	2.390	2.299			
	9	Wohnfläche insgesamt		m²	StaLa	189.100	181.300			
	10	Durchschnittliche Wohnungsgröße	Berechnung	m²/EW		79,1	78,9			
	11	Baufertigstellungen								
		Errichtung neuer Wohngebäude		Anzahl	StaLa	1	-			
		darunter...								
		mit 1 Wohnung		Anzahl	StaLa	1	-			

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2013	2014	2015	2016	2017
Wohnen		mit 2 Wohnungen		Anzahl	StaLa	-	-			
		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Anzahl	StaLa	1	-			
	12	Wohnungsleerstand insgesamt	GWZ 2011 bzw. Schätzung	WE in %		-	12,5			
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Soziales	13	Gewerbeanmeldungen		Anzahl	StaLa	22	17			
	14	Gewerbeabmeldungen		Anzahl	StaLa	20	24			
	15	Auslastung Gewerbegebiete								
		Gewerbegebiet Viebigstraße	Bauamt	%	Bauamt	-	100			
		Gewerbegebiet Halbendorfer Straße	Bauamt	%	Bauamt	-	10,3			
	16	Arbeitslose		Anzahl	Bundesagentur für Arbeit	201	183			
		Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung	Berechnung	%	Bundesagentur für Arbeit	9,1	8,4			
	17	Sozialleistungen								
		Haushalte mit Wohngeld		Anzahl	StaLa	52	37			
		Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes		Anzahl	StaLa	396	404			
		Empfänger von Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII im Laufe des Jahres		Anzahl	StaLa	50	45			
	18	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Anzahl	StaLa	1.091	1.069			
	19	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Anzahl	StaLa	1.234	1.207			
	20	Arbeitsplatzzentralität	Arbeitsplätze/ 1000 EW	Anzahl	StaLa	281	280			

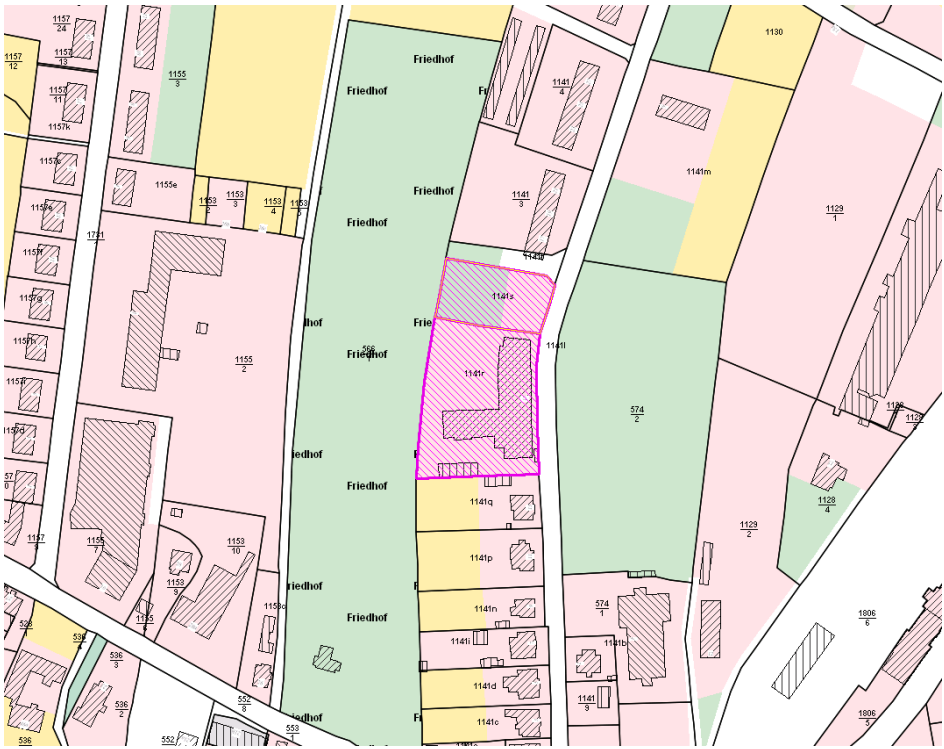
Beobachtungs- feld	Nr.	Indikator	Anmerkung	Einheit	Quelle	2013	2014	2015	2016	2017
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Soziales	21	Einpendler		Anzahl	StaLa	671	663			
	22	Auspendler		Anzahl	StaLa	814	804			
Tourismus	23	Anzahl der Betten in gewerblichen Übernachtungseinrichtungen		Anzahl	StaLa	633	633			
Öffentlicher Haushalt	24	Pro-Kopf-Verschuldung in €		Euro	StaLa	0	0			
	25	Steuereinnahmekraft in € pro Kopf		Euro	StaLa	718	1.174			

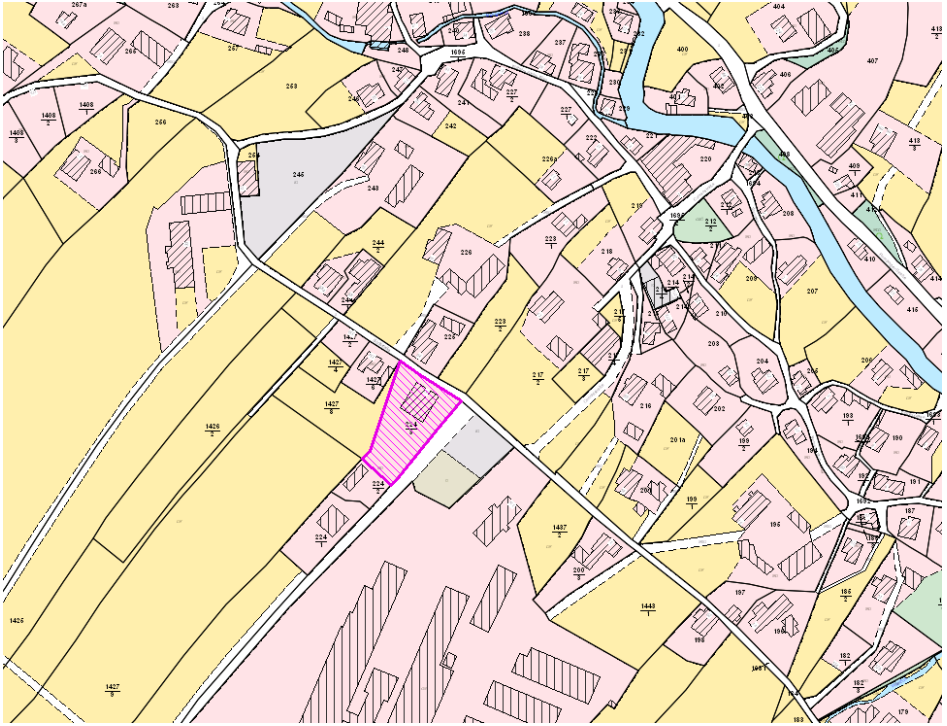
8. Änderungsregister

Anhang

Anhang 1 – Detaillierte Beschreibung der Brachflächen und -objekte

1 – Ehem. Wohn- und Geschäftshaus (Grunewaldweg 5)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 298/4 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage direkt neben Gewässer - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 675 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus (Umgebäude) in schlechtem Zustand (u. a. eingeschlagene Fenster) - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohn- und Geschäftshaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Öffentliches Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Abrechnung: 40.429,49 Euro - Davon Zuwendung durch SAB: 36.386,54 Euro (erhalten)
Lageplan	

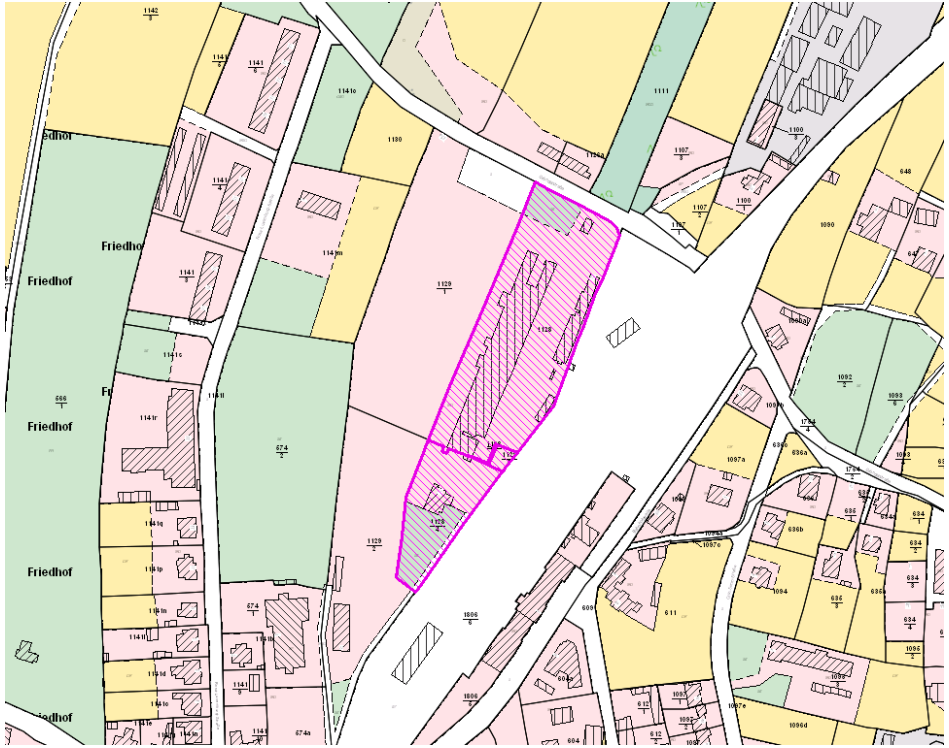
2 – Ehem. Herrenmode (Rosa-Luxemburg-Straße 15)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstücke Nr. 1141/s und 1141/r (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage direkt angrenzend zum Friedhof und gegenüber Sportplatz - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 6.160 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Fabrikbau über winkelförmigem Grundriss - Sehr schlechter Zustand (u. a. eingestürztes Dach) - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Gewerbe (Herrenmode), leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Öffentliches Eigentum
Altlasten	- SALKA-Nr. 86201078
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Abrechnung: 534.640,61 Euro - Davon Zuwendung durch SAB: ca. 480.000 Euro (beantragt)
Lageplan	

3 – Ehem. Wohnhaus (Südstraße 33)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 224/3 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage am südlichen Siedlungsrand, angrenzend zur Agrargenossenschaft - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 2.173 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus in schlechtem Zustand (u. a. eingeschlagene Fenster) - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Öffentliches Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendig Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Abrechnung: 72.389,37 Euro - Davon Zuwendung durch SAB: 65.150,44 Euro (erhalten)
Lageplan	

4 – Ehem. Wohn- und Gewerbehaus (Warnsdorfer Straße 9)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 795/2, Gemarkung Seifhennersdorf - Lage südöstlich des Kreisverkehrs - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 1.485 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude in schlechtem baulichem Zustand (u. a. eingeschlagene Fenster) - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Öffentliches Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Abrechnung: 86.484,02 Euro - Davon Zuwendung durch SAB: 68.032,46 Euro (erhalten)
Lageplan	

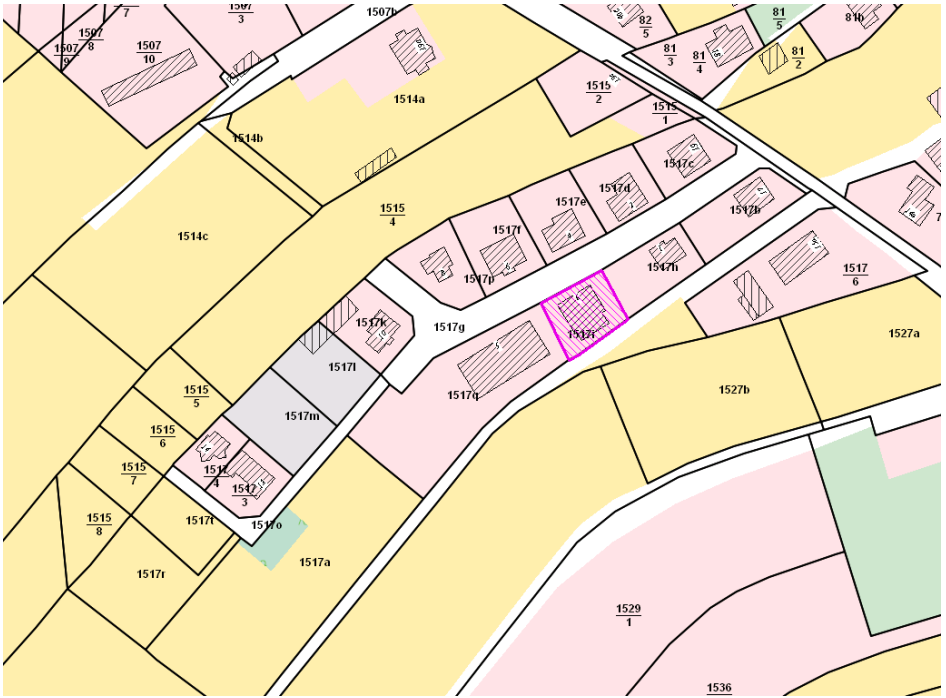
5 – Ehem. Gambrinus (Leutersdorfer Straße 20)

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 762 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Zentrale Lage angrenzend zur Kreuzung Gründel-/Leutersdorfer Straße - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgröße: 840 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude in schlechtem Zustand - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Hotel, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentliches Eigentum
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Abrechnung: 101.585,37 Euro (Förderung wird beantragt)
Lageplan	

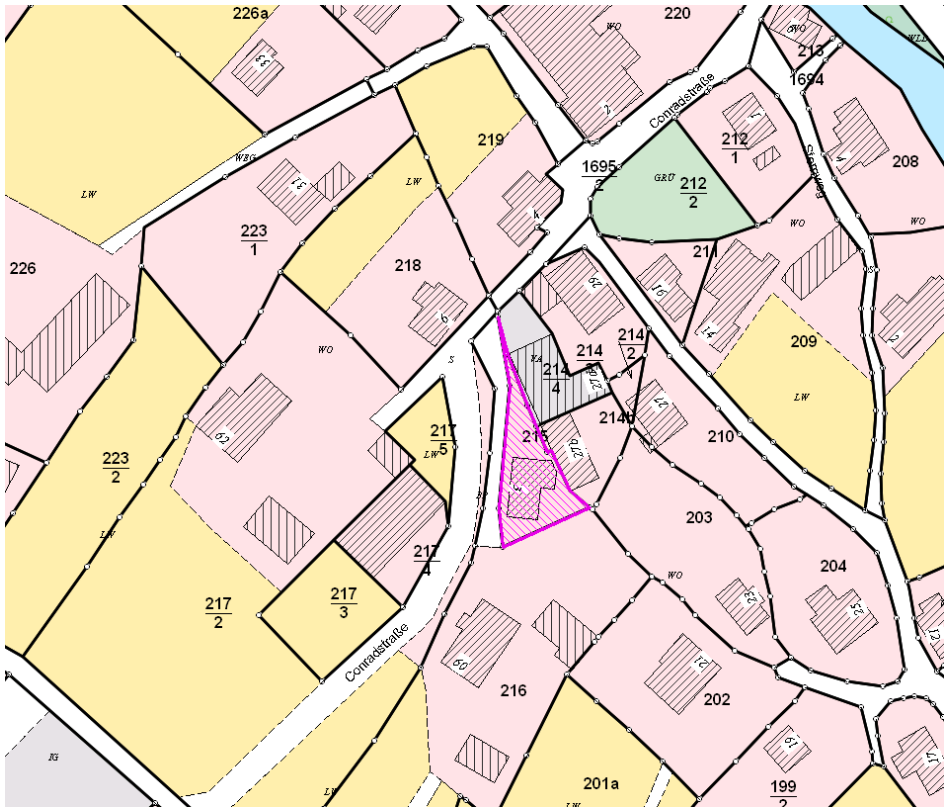
6 – Ehem. Gewerbe (Gründelstraße 13)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstücke Nr. 1128; 1128/1; 1128/3 und 1128/4 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage an der S 140 und in Bahnhofsnähe - Innenbereich
Größe	- Grundstücksgröße: 13.770 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude in schlechtem Zustand - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Gewerbenutzung, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Öffentliches Eigentum
Altlasten	- SALKA-Nr. 86200647
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Gewerbestandort
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Noch zu ermitteln (im Rahmen einer geplanten Machbarkeitsstudie)
Lageplan	

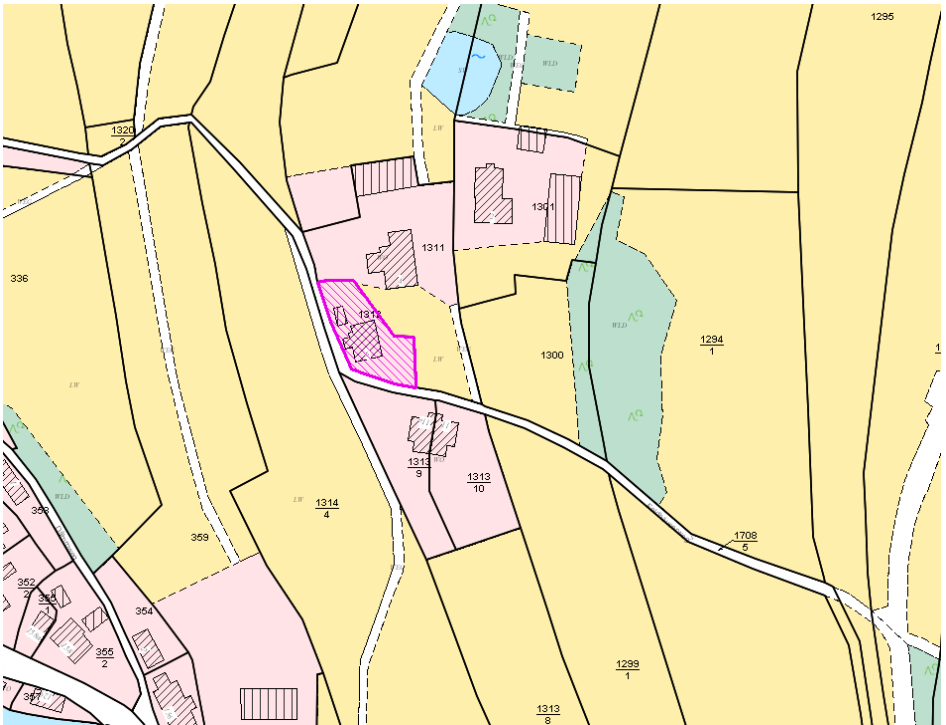
7 – Ehem. Wohnhaus (Rumburger Straße 112)

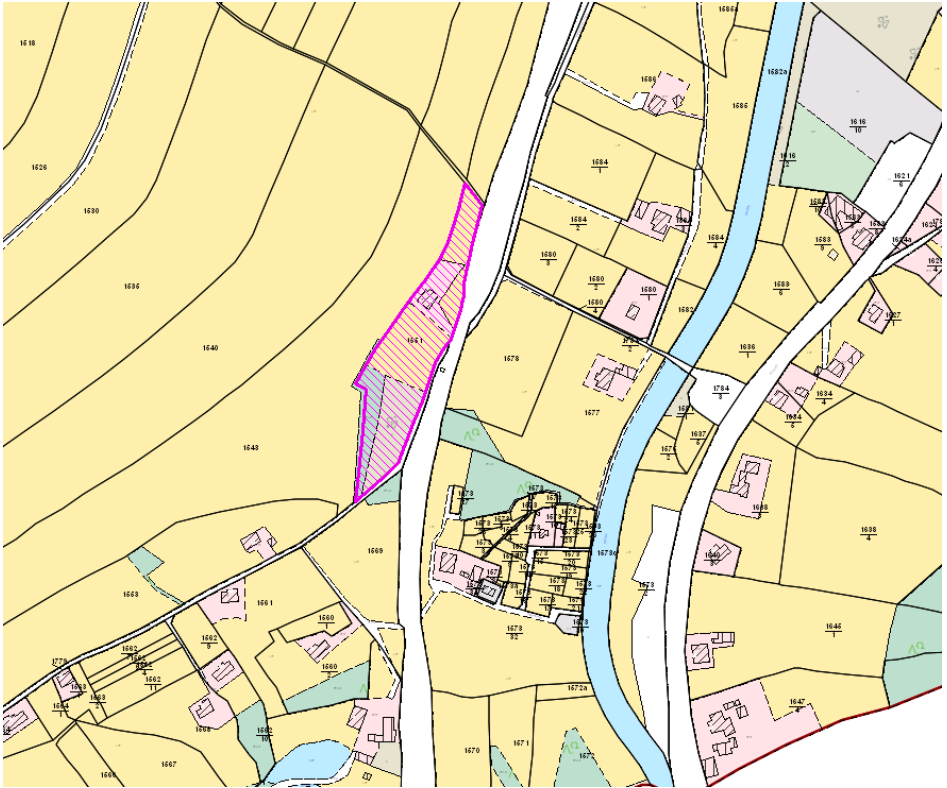
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 406 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Zentrale Lage nördlich der Mandau und an der Rumburger Straße - Innenbereich, Wohngebiet
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgröße: 508 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus (Umgebäude) in sehr schlechtem Zustand - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Privates Eigentum
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Flächenberäumung - Hangertüchtigung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Angabe
Lageplan	

8 – Ehem. Wohnhaus (Am Lerchenfeld 3)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 1517/i (Gemarkung Seifhennersdorf) - Integrierte Lage am südlichen Siedlungsrand - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 530 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude in schlechtem Zustand - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

9 – Ehem. Wohnhaus (Conradstraße 3)

Lage	- Flurstück Nr. 215 (Gemarkung Seifenhennersdorf) - Zentrale Lage im Siedlungsbereich südlich der Mandau - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 378 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	- Wohngebäude in schlechtem Zustand (u. a. eingeschlagene Fenster) - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	- Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

10 – Ehem. Wohnhaus (Feldhäuserweg 6)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 1312 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage am nordöstlichen Siedlungsrand - Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 770 m ²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude in sehr schlechtem Bauzustand (eingefallen) - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

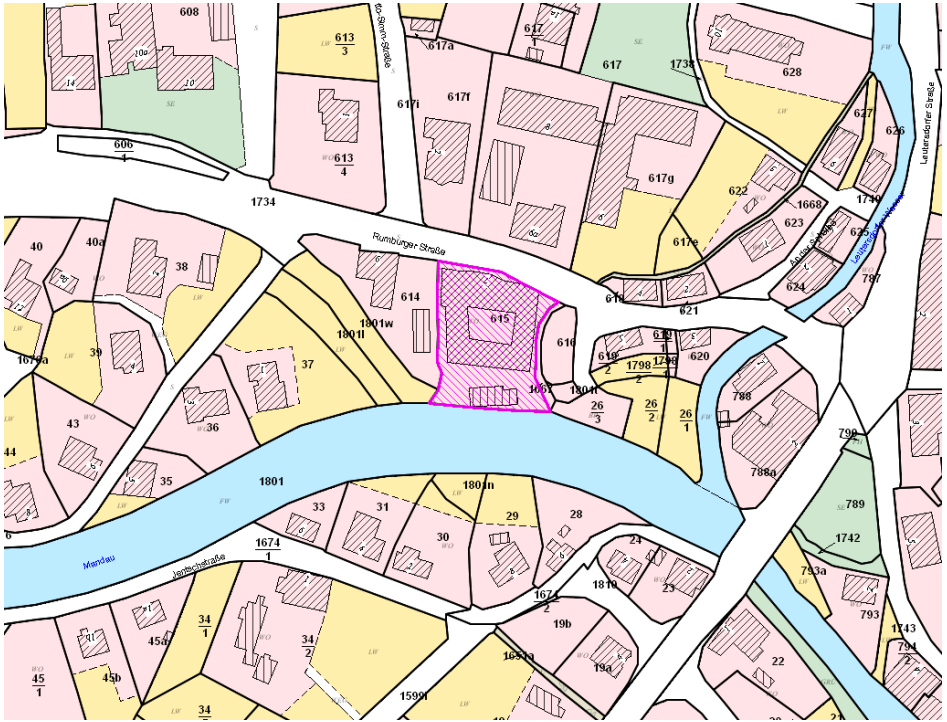
11 – Ehem. Wohnhaus (Halbendorfer Straße 10)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 1551 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Lage am südlichen Siedlungsrand und nahe der Grenze zu Tschechien - Außenbereich
Größe	- Grundstücksgröße: 10.140 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstallhaus (Umgebäude) eines Bauernhofes - Gebäude in schlechtem Zustand - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

12 – Ehem. Wohnhaus (Südstraße 60)	
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 216 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Integrierte Lage gegenüber der Agrargenossenschaft - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 3.350 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstallhaus eines Bauernhofes - Gebäude in sehr schlechtem Zustand - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

13 – Ehem. Wohnhaus (Zollstraße 1)

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 22 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Zentrale Lage - Direkt an der Mandau im hochwassergefährdeten Bereich - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgröße: 880 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude (Umgebäude) in sehr schlechtem Zustand - Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Wohnhaus, leerstehend
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Privates Eigentum
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Flächenberäumung
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Angabe
Lageplan	

14 – Ehem. Wohn- und Geschäftshaus (Rumburger Straße 7)

Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Flurstück Nr. 615 (Gemarkung Seifhennersdorf) - Zentrale Lage im Ortskern nahe dem Kreisverkehr - Direkt an der Mandau im hochwassergefährdeten Bereich - Innenbereich, Wohnbaufläche
Größe	- Grundstücksgröße: 2.050 m²
Objektbeschreibung/ Zustand	<ul style="list-style-type: none"> - Wohn- und Geschäftsgebäude in schlechtem Zustand - Kein Denkmalschutz vorhanden
Bisherige Nutzung	- Wohnnutzung vorhanden, Gewerbeteil leerstehend
Eigentumsverhältnisse	- Privates Eigentum
Altlasten	- Keine bekannt
Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung/Begrünung - Baugrundstück
Notwendige Umset- zungsmaßnahmen	- Abriss und Flächenberäumung
Kosten	- Keine Angabe
Lageplan	

Anhang 2 – Übersicht leer stehender Gebäude in Seifhennersdorf

Lage	Flst.	Bemerkung	Denkmal	Eigentümer
Grunewaldweg 5	298/4		D	Stadt
Leutersdorfer Str. 20	762	ehem. Gambrinus		Stadt
Nordstraße 14	574a	ehem. Kino	D	Stadt
Rosa-Luxemburg-Str. 15	1141/r+s	ehem. Herrenmode	D	Stadt
Südstraße 33	224/3			Stadt
Warnsdorfer Str. 9	795/2			Stadt
Am Lerchenfeld 3	1517i			Privat
Am Lerchenfeld 5	1517/q			Privat
Am Weißeweg 17	558/2		D	Privat
An der Läuterau 8	810		D	Privat
An der Scheibe 5 und 5 a	630/1	ehem. Dreiseitenhof	D	Privat
An der Scheibe 1	623		D	Privat
Bahnhofstr. 8, 8 a	611	Villa	D	Privat
Bräuerstr. 1 a	102/2			Privat
Bräuerstr. 11	142			Privat
Bräuerstr. 18	123			Privat
Conradstr. 3	215			Privat
Dr.-Külz-Str. 2	580	ehem. Dorfkrug	D	Privat
Dr.-Külz-Str. 6	59		D	Privat
Feldhäuserweg 6	1312			Privat
Halbendorfer Str. 10	1551		D	Privat
Hohlfeldweg 4	345			Privat
Kruschegasse 1	782			Privat
Leutersdorfer Str. 3	764	Lutherhäusel		Privat
Leutersdorfer Str. 28	755/4			Privat
Leutersdorfer Str. 41	669/2			Privat
Mittelmühlweg 8	78			Privat
Otto-Simm-Straße 4	1095/3	ehem. Ambulatorium		Privat
Rumburger Str. 6 und 6 a	617	Fabrikgebäude u. Wohnhaus	D	Privat
Rumburger Str. 31	563	ehem. Kirchscheule		Privat

Lage	Flst.	Bemerkung	Denkmal	Eigentümer
Rumburger Str. 35	55	ehem. Möbelrudolph		Privat
Rumburger Str. 47	533	ehem. Gasthof „Zum Hirsch“	D	Privat
Rumburger Str. 59	482	ehem. Deutsches Haus	D	Privat
Rumburger Str. 89	425		D	Privat
Rumburger Str. 105	389			Privat
Rumburger Str. 112	423			Privat
Rumburger Str. 133	351			Privat
Rumburger Str. 166	341			Privat
Rumburger Str. 170	339	ehem. Hotel „Zur Grenze“		Privat
Südstraße 24	107			Privat
Südstraße 44	173/4			Privat
Südstraße 60	216			Privat
Uferweg 5	90		D	Privat
Zollstr. 1	22		D	Privat
Zollstr. 2	788/a	ehem. Kaufhaus	D	Privat
Zollstr. 26	833/b			Privat
Zollstr. 29	1632		D	Privat

Quelle: Stadt Seifhennersdorf 2016

Anhang 3 – Fragebögen

Fragebogen an die Unternehmen/Gewerbetreibende

Unternehmens- bzw. Geschäftsname	
Unternehmens- bzw. Geschäftssitz	
Unternehmens- bzw. Geschäftszweck	
Branche/Wirtschaftszweig	
Hauptprodukte, -sortiment, -dienstleistungen	
Einschätzung der Zusammenarbeit und des Informationsaustausches mit der Stadt	
Unternehmens- bzw. Geschäftsbezogene Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten	
Stadtbezogene Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten	

ausgefüllt durch:

Datum:

Fragebogen an die Vereine

Vereinsname	
Vereinssitz	
Vereinszweck	
Aktivitäten/Veranstaltungen	
Einschätzung der Zusammenarbeit und des Informationsaustausches mit der Stadt sowie der städtischen Unterstützung	
Vereinsbezogene Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten	
Stadtbezogene Anregungen, Vorschläge und Notwendigkeiten	

ausgefüllt durch:

Datum: