

Konzeptionelle und fachspezifische Untersuchungen zur Nachnutzung der Naturbühne „Geyerin“ in Seiffen zu einem ganzjährig nutzbaren, multimedialen Bildungs- und Kulturzentrum

Gefördert durch:



Auftraggeber:

Stiftung Walter K. Werner
Am Rathaus 11, 09548 Kurort Seiffen
vertreten durch: Wolfgang Werner

Koordination der Bearbeitung

Agentur.fnp (Einzelunternehmen)
Prof. Dr. Wolfgang Fischer
Wiener Straße 82
01219 Dresden

Autoren und Planungspartner

Funktions- und Raumprogramm

K.U.L.T.Objekt, Jens Fischer
Großenhainer Str. 101b, 01127 Dresden
jens.fischer@kultobjekt.com

in Kooperation mit

Gebäudekonzept, bauliche Struktur

aT2 Architektur und Tragwerk
Frank Mehnert, Dirk Georgi, Markus Hänsel
Büro Radebeul Altkötzschenbroda 23, 01445 Radebeul
info@at2-architektur-tragwerk.de

Grundlagen Business-Plan, Risikobewertung

HTW Dresden, Fakultät Wirtschaftswissenschaften
Prof. Dr. Christoph Mayer; Betriebswirtschaftslehre, Investition und Finanzierung
Friedrich-List-Platz 1, 01069 Dresden
Christoph.Mayer@htw-dresden.de

Baurecht, Natur-, Denkmal- und Artenschutz

Haß Landschaftsarchitekten
Berthold Haß, Kathlenn Schwengenberg
Schloßstraße 14 , 01454 Radeberg
hass@hass-landschaftsarchitekten.de

Verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung (Erschließungskonzept)

Westfälische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Dipl.-Ing. Martin Neubert, M.Sc. Maria Weißenfels
Weststraße 49, 09112 Chemnitz

Immissionsschutz, Akustik, Medientechnik

Akustik Bureau Dresden, Ingenieurgesellschaft mbH
Dr. Axel Roy, Dipl.-Ing. Sebastian Seifert
Julius-Otto-Straße 13, 01219 Dresden
mail@abd-online.com

Projektsteuerung, Kommunikation, Innovationsmanagement

Agentur für nachhaltige Projekte (Einzelunternehmen)
Prof. Dr. Wolfgang Fischer, Dr. Sabine Fischer
Wiener Straße 82, 0219 Dresden
office@agenturfnp.de

Kooperationen und Konsultationspartner

Baugrund, Standsicherheit, Hydrogeologische Modellierung, Erhebung Umweltdaten

G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. André Baumann
Josephstraße 24, 04177 Leipzig
a.baumann@geosfreiberg.de

Cossmediale Kommunikation

Prof. Dr. Tamara Huhle, Hochschule Mittweida, Fakultät Medien
Technikumplatz 17, 09648 Mittweida
tamara.huhle@hs-mittweida.de

Regionale Vernetzung, Profilierung ganzjähriger touristischer Angebote

Tourismusverband Erzgebirge
Veronika Hiebl, Geschäftsführerin, Ines Hanisch-Lupaschko neue Geschäftsführerin seit 01.04.2019
Adam-Ries-Straße 16, 09456 Annaberg-Buchholz
info@erzgebirge-tourismus.de

Vernetzung UNESCO-Welterbe-Projekt „Montanregion Erzgebirge“

Prof. Dr. Helmuth Albrecht
TU Bergakademie Freiberg, Institut für Industriearchäologie, Wissenschafts- und Technikgeschichte
Silbermannstraße 2, 09599 Freiberg
Helmuth.Albrecht@iwtg.tu-freiberg.de

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	6
Vorwort	9
0 Zusammenfassung	10
1 Aufgabe und Zielstellung	11
1.1 Prüfen des konzeptionellen Ansatzes Pano.Binge.....	11
1.2 Ziel und Aufgabenstellung der Studie	11
2 Ausgangssituation und Perspektiven des Kurort Seiffen	11
2.1 Lage und Struktur Seiffens	13
2.1.1 Struktur der Gemeinde und allgemeine Informationen	13
2.1.2 Naturräumliche Gliederung Seiffens	15
2.1.3 Einordnung der Binge.....	15
2.2 Relevante Planungen und Konzepte, regionale Einflussgrößen.....	16
2.2.1 Regionalplanung	16
2.2.2 LEADER-Entwicklungsstrategie „Silbernes Erzgebirge	17
2.2.2 Tourismusverband Erzgebirge	18
2.2.3 Montanregion Erzgebirge (materielles Weltkulturerbe).....	19
2.2.4 Holzkunst – Handwerk als immaterielles Kulturerbe	19
2.2.5 Sachsens Dörfer	20
2.2.6 Erlebnisdörfer.....	20
2.2.7 Flächennutzungsplan.....	21
2.2.8 Ortsentwicklungskonzept.....	21
2.3 Demografische und wirtschaftliche Entwicklung	22
3 Weiterentwicklung des konzeptionellen Ansatzes	22
3.1 Analyse der Machbarkeitsstudie	22
3.2 Notwendige Weiterentwicklung des Konzeptansatzes	22
3.3 Das Konzept Silberholz	22
3.4 Ein Zeichen für den Aufbruch?	34
4. Expertisen zur Vorbereitung eines Projektes/Investition	36
4.1 Untersuchungen zur baulichen Lösung	36
4.1.1 Standortuntersuchungen.....	36
4.1.2 Bauliches Konzept	40
4.1.3 Flächen, Kubaturen und Kostenermittlung	44
4.2 Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, Bebaubarkeit des Grundstückes	45
4.3 Untersuchungen zu verkehrstechnischer + infrastruktureller Erschließung.....	52
4.3.1 Straßenverkehr	52
4.3.2 Ruhender Verkehr	56
4.3.3 ÖPNV	60
4.3.4 Nicht-motorisierter Verkehr.....	63
4.3.4 Technische Infrastruktur.....	71
4.4 Vorplanung Schall-Immissionsschutz, Beschallung, Raumakustik	73
4.4.1. Schall-Immissionsschutz.....	74
4.4.2 Beschallungskonzept.....	82
4.4.3 Raumakustik-Konzept.....	84

4.4.4	Schallabsorbermaterialien	85
4.5	Modellierung der finanziellen Wirkung des Konzeptes Silberholz	86
4.5.1	Ausgangssituation	86
4.5.2	Vorgehensweise	86
4.5.3	Aussagekraft	87
4.5.4	Risikofaktoren	87
4.5.5	Ergebnisse der Modellierung	93
4.5.6	Fazit	100
4.6	PR + Öffentlichkeitsarbeit	101
4.6.1	Analyse der Ausgangslage	101
4.6.2	Vergangenen Entwicklungen	101
4.6.3	Finanzierung der Umsetzung	102
4.6.4	Stakeholder und Multiplikatoren	102
4.6.5	Zielgruppen	104
4.6.6	Leitidee in der Kommunikation mit Stakeholdern	105
4.6.7	Crossmediale Kommunikation	106
4.6.8	Medienkanäle	106
4.6.8	Erstellung eines Contentplans	107
4.6.9	Social Media, speziell Facebook	108
4.6.10	Website	108
4.6.11	Bewegtbild	109
4.6.12	Innovative Medientechnologien	109
4.6.13	Presse	109
4.6.13	Ideenboxen	110
4.6.14	Radio	110
4.6.15	Fernsehen	110
4.6.16	Ziele der Medienarbeit für die virtuelle Binge „Silberholz“	110
4.7	Projektmanagement	112
4.7.1	Motivation zur Weiterführung des Projektansatzes aus Machbarkeitsstudie	112
4.7.2	Die Projekthistorie	112
4.7.3	Koordination des Prozesses zur Schärfung der Projektidee	114
5	Schlussfolgerungen und Perspektiven	117
5.1	Chancen einer Umsetzbarkeit aus technischer und wirtschaftlicher Sicht	117
5.2	Klärung von Fragen der Genehmigungsfähigkeit	119
5.3	Etappen einer Projektentwicklung	120
5.4	Vorbereitung eines Investments	120
5.5	Eckpunkte eines Betriebskonzeptes	120
5.6	notwendige nächste Schritte	120
6	Fazit	120

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die regionale Ebenen (Quelle: OpenStreetMap 2019).....	12
Abbildung 2: Die gemeindliche Ebenen (Quelle: OpenStreetMap 2019)	12
Abbildung 3: lokale Ebene (Untersuchungsraum zur Einordnung der Projektidee) (Quelle: OpenStreetMap 2019)	13
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Seiffen	21
Abbildung 5: Visualisierung zur Einordnung des Baukörpers im Bereich des ehemaligen Bühnenkörpers der Naturbühne (K.U.L.T.Objekt, © 2018)	23
Abbildung 6: Schnittpunkt zwischen bergbaulicher Tradition und Entwicklung der Holzkunst an einem geschichtsträchtigen Ort.....	24
Abbildung 7: Veränderung des Zustandes im Umfeld der Naturbühne durch laufende bergbauliche Sanierungsmaßnahmen (Frühjahr 2017)	24
Abbildung 8: Einordnung des Gebäudes an der Felswand des ehemaligen Bühnenkörpers der Naturbühne.....	25
Abbildung 9: Einordnung des Gebäudes im Bereich der ehemaligen Naturbühnen (Visualisierung)	25
Abbildung 10: Die drei Säulen des Betriebskonzeptes	26
Abbildung 11: Innovative Plattform im traditionsreichen Kulturraum Böhmen, Bayern und Sachsen ...	26
Abbildung 12: Werbe- und Interessengemeinschaft „Silberholz“	27
Abbildung 13: Das Prinzip der „Silberholz“ Community.....	28
Abbildung 14: Das Ausstellungskonzept.....	29
Abbildung 15: Das Thema „Natur“, hier die Entwicklung des Waldes vom Urwald, über Rodung und Besiedelung, Entstehung der Fichten/Tannen-Monokultur zur Versorgung des Bergbaues mit Holz für den Verbau bis hin zum heutigen Waldumbau sowie Flora und Fauna des Waldes.....	29
Abbildung 16: Das Thema Volkskunst mit der Entstehung der Holzbearbeitung, wie Reifendrehen, Drechseln, Schnitzen von erzgebirgstypischen Figuren, wie Bergmann und Engel, Nussknacker, die Tradition der Fertigung von Pyramiden oder das Herstellen von Holzspielzeug.	30
Abbildung 17: Situation in Seiffen am Beginn des Zinnabbaues, in diese Darstellungen werden Sequenzen von Filmen projiziert ,die Ausschnitte aus dem Leben der Bergleute, Bauern, Waldarbeiter, Glasbläser und Händler zu dieser Zeit veranschaulichen.....	30
Abbildung 18: In die drei Themenfelder(wie z.B. „Natur“) werden in bestimmten Zeitabständen Sonderthemen eingebunden. (als Beispiel das Thema Wasser mit seinen zahlreichen Fassetten)..	30
Abbildung 19: Blick in die Eingangszone einer Etage mit Garderobe (mit Elementen einer historischen Kaue wie Garderobekorb), mit Ticket- bzw. Anmeldeterminale.	31
Abbildung 20: Blick in den Shop, mit Angeboten an Souvenirs, an Print- oder digitalen Medien und ausgewählter Exponate der Werbe- und Interessengemeinschaft „Silberholz“ außerhalb des regulären Handelssortiments an Produkten des Holzkunsthandwerks und auf den Eingang in den Ausstellungsbereich.	31
Abbildung 21: Beispiel einer Autorenlesung im Rahmen eines Sonderthemas	32
Abbildung 22: Firmen-Event an ungewöhnlichem Ort, ein unvergessliches und motivierendes Erlebnis für die Belegschaft.	32
Abbildung 23: Vorbereitung für eine Veranstaltung zur Produkteinführung einer neuen Generation von Mountainbikes mit interessanter Kulisse, hervorragender Medienausstattung und dem Bezug zu dem traditionsreichen Erzgebirgs-Bike-Marathon (EBM 100)	33
Abbildung 24: Blick in eine der drei Silberholz-Lounges, spartanisch eingerichtet, mit Heiß- und Kaltgetränken sowie Snacks aus dem Automaten, sind diese keine Konkurrenz zu den gastronomischen Angeboten in Seiffen.	33
Abbildung 25: Beispiel eines Chorauftrittes als Openair-Veranstaltung	34

Abbildung 26: Festliche abendliche Atmosphäre an dem besonderen Ort „Silberholz“	34
Abbildung 27: Standortvergleich zwischen Wettiner Höhe, ehemaligem Ganzjahresbad und Binge „Geyerin“, (Quelle: Mehnert + Georgi)	37
Abbildung 28: Standort Wettiner Höhe (Quelle: Mehnert + Georgi)	38
Abbildung 29: Standort Nachnutzung Ganzjahresbad (Quelle: Mehnert + Georgi)	38
Abbildung 30: Standort Naturbühne mit Pano-Binge (Quelle: Mehnert + Georgi)	39
Abbildung 31: Standort Naturbühne mit veränderte Gebäudekubatur (Quelle: Mehnert + Georgi).....	39
Abbildung 32: Einbindung von Gebäude und baulichen Anlagen in der Geländesituation.....	40
Abbildung 33: Schnitt durch die Vorfläche zur Binge „Geyerin“ (Naturbühne)(Quelle: Mehnert + Georgi)	40
Abbildung 34: Grundriss Ebene 0, Durchgang zur Binge, Untergeschoss sowie Garderobe und Technik am Bühnenkörper (Quelle: Mehnert + Georgi).....	41
Abbildung 35: Grundriss Ebene 1 (Ebene neue Freilichtbühne)(Quelle: Mehnert + Georgi)	41
Abbildung 36: Grundriss Ebene 2 (Quelle: Mehnert + Georgi)	42
Abbildung 37: Grundriss Ebene 3 (Quelle: Mehnert + Georgi)	42
Abbildung 38: Grundriss Ebene 4 (Dachebene) Aufzug und Zugang aus Richtung Nußknackerbaude) (Quelle: Mehnert + Georgi).....	43
Abbildung 39: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle:	46
Abbildung 40: Lageplan für das künftige Vorhaben „Silberholz“ (Quelle: Mehnert + Georgi)	47
Abbildung 43: Klassifiziertes Straßennetz Kurort Seiffen und Umgebung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas 2019).....	53
Abbildung 45: Kreuzungsbereich Hauptstraße mit Blick in die Deutschneudorfer Straße	54
Abbildung 47: Deutschneudorfer Straße, Abzweig Bergmannsweg.....	54
Abbildung 48: Nußknackerstraße aus Richtung Osten	55
Abbildung 50: An der Binge	55
Abbildung 51: Bestehende und potentielle Parkplätze am „Silberholz“ (Quelle: WGS auf Basis OpenStreetMap 2019)	59
Abbildung 52: VMS Verbundliniennetzplan (Quelle: VMS 2019).....	62
Abbildung 53: Haltestellen der Buslinien in Seiffen (Quelle: Geoportal Sachsenatlas 2019)	62
Abbildung 54: Radwege in Seiffen und Umgebung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas 2019).....	64
Abbildung 55: Ausschnitt der Übersichtskarte Zielnetz SachsenNetz Rad (Quelle: Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014)	65
Abbildung 56:.....	66
Abbildung 57:.....	66
Abbildung 58: Hauptzugang Binge Deutschneudorfer Straße mit Sanitärgebäude (links)	68
Abbildung 59: Weggabelung zwischen den Bingen bei Schnee (Blick nach Osten).....	68
Abbildung 60: Neuglucker Stockwerk mit Förderbrücke	69
Abbildung 61: Vogelperspektive mit Kennzeichnung der Zu- und Abgänge (Quelle: K.U.L.T. Objekt)	70
Abbildung 63: Lageplan der virtuellen Binge mit untersuchten Immissionsorten (Variante zentrale Beschallung)	77
Abbildung 64: Dreidimensionale Darstellung des Untersuchungsgebietes aus Blickrichtung Südwesten (aus Simulationsmodell).....	78
Abbildung 65: Lageplan mit dezentraler Beschallung	79
Abbildung 66: Berechnete Immissionsraster für einen Versorgungspegel von 85 dB(A), links: dezentrale Beschallung, rechts: zentrale Beschallung	81
Abbildung 70: Vereinfachte schematische Übersicht der Verflechtungen der Risikofaktoren (Quelle)	88
Abbildung 72: Gewinn, Erlöse und Kosten bei Basisannahmen (Quelle:.....	94
Abbildung 73: Aufgliederung der Erlöse bei hinterlegten Basisannahmen (Quelle:)	95
Abbildung 74: Aufgliederung der Kosten bei den hinterlegten Basisannahmen (Quelle)	95
Abbildung 75: Gewinnbeitrag des Geschäftsfelds Café/Shop bei den hinterlegten Basisannahmen (Quelle:).....	96

Abbildung 77: Tornadodiagramm der Hauptrisikofaktoren (Quelle).....	98
Abbildung 78: Gewinn pro Jahr im Szenario A (Verschiebung der Annahmen für die Risikofaktoren um 10% in die ungünstige Richtung) (Quelle)	99
Abbildung 79: Gewinn pro Jahr im Szenario B (Verschiebung der Annahmen für die Risikofaktoren um 20% in die ungünstige Richtung) (Quelle)	100
Abbildung 80: Beispiel für eine Stakeholder-Einfluss-Matrix	104
Abbildung 81: Beispielhafte Persona (Best Ager (55+) in der Kommunikation „Virtuelle Binge“	105
Abbildung 82: Medienmatrix für die Kampagne „Virtuelle Binge“	107

Vorwort

Kurort Seiffen, im August 2019

Wolfgang Werner
Im Auftrag der Walter K. Werner Stiftung

0 Zusammenfassung

Grundidee

Rahmenbedingungen

Konzept

Wege zur Umsetzung

1 Aufgabe und Zielstellung

1.1 Prüfen des konzeptionellen Ansatzes Pano.Binge

Prüfen des konzeptionellen Ansatzes Pano.Binge mit der Zielstellung, die in der Diskussion aufgeworfenen Mängel des Konzeptes und Hürden in der Umsetzbarkeit auszuräumen.

1.2 Ziel und Aufgabenstellung der Studie

- Alleinstellungsmerkmal für die Region durch ganzjährigen Betrieb, spannende mediale Präsentationen der facettenreichen Geschichte, der Traditionen, des Lebens und Schaffens, außergewöhnliche Events
- Einbindung in das UNESCO-Welterbe-Projekt „Montanregion Erzgebirge“ durch Veranstaltungsreihen entsprechend der in 22 Bestandteile (17 auf deutscher und fünf auf tschechischer Seite) gefassten historischen Werte mit jeweiligen Schwerpunkten zu bestimmten Anlässen (Jahrestage, Festtage usw.) und Themen (Themenjahre)
- Verknüpfung und Austausch mit bestehenden Kultur- und Bildungseinrichtungen der Region
- Experimentier- und Lernort für Profis und Laienkünstler, ein Ort mit Kultstatus für junge Besucher

2 Ausgangssituation und Perspektiven des Kurort Seiffen

Verfasser: Neubert, M., WGS Chemnitz, Fischer, W.+ S., Agentur.fnp

Unter diesem Punkt werden erforderlichen Daten zur Lage und Struktur von Kurort Seiffen, notwendige Informationen für das Verständnis der Einordnung der Projektidee in den gemeindlichen wie regionalen Kontext zusammengefasst und Bezüge zu relevante Planungen und Konzepten sowie Zielsetzungen auf regionaler Ebene hergestellt. Daraus ergeben sich die drei folgenden Ebenen der Betrachtung:

Die regionale Ebene:

Die Gemeinde Seiffen liegt dezentral in der Kammlage des mittleren Erzgebirge. Dresden, die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen, liegt etwa 65 km in nordöstlicher Richtung entfernt. Nach Chemnitz sind es ca. 60 km. Die Staatsgrenze zu Tschechien verläuft wenige Kilometer entfernt. Die Gemeinde ist nicht direkt an das Bundesfernstraßennetz angebunden. Die dezentrale Lage bedingt länger Anfahrtszeiten lange Anfahrtszeiten (vergleiche Punkt 4.3).

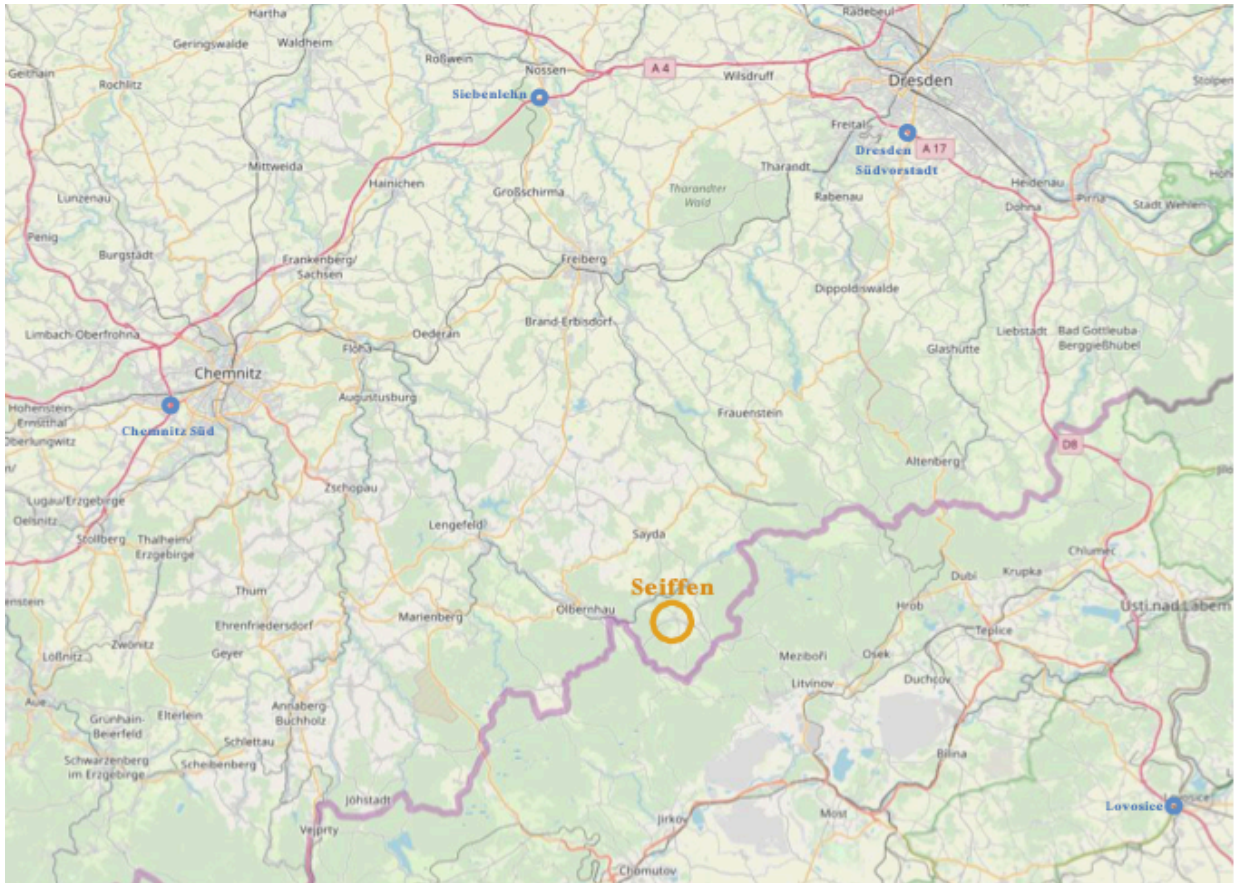


Abbildung 1: Die regionale Ebenen (Quelle: OpenStreetMap 2019)

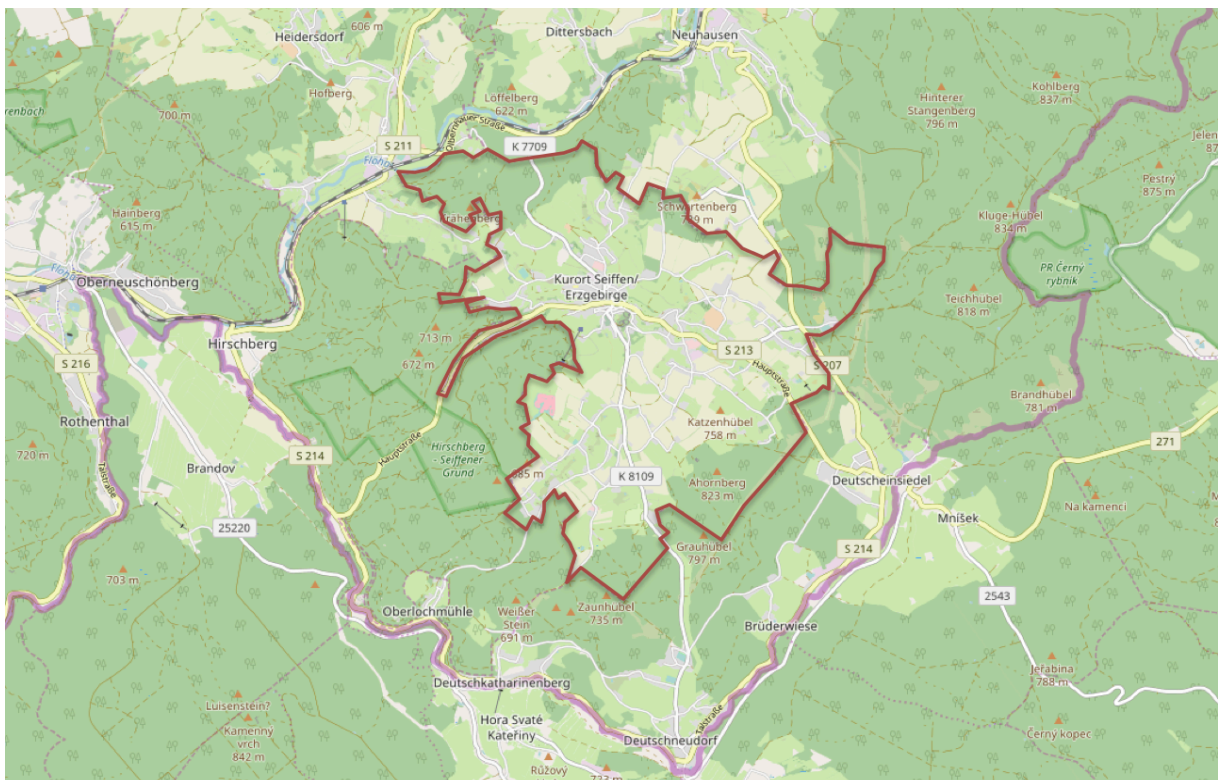


Abbildung 2: Die gemeindliche Ebenen (Quelle: OpenStreetMap 2019)

Die gemeindliche Ebene

Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit

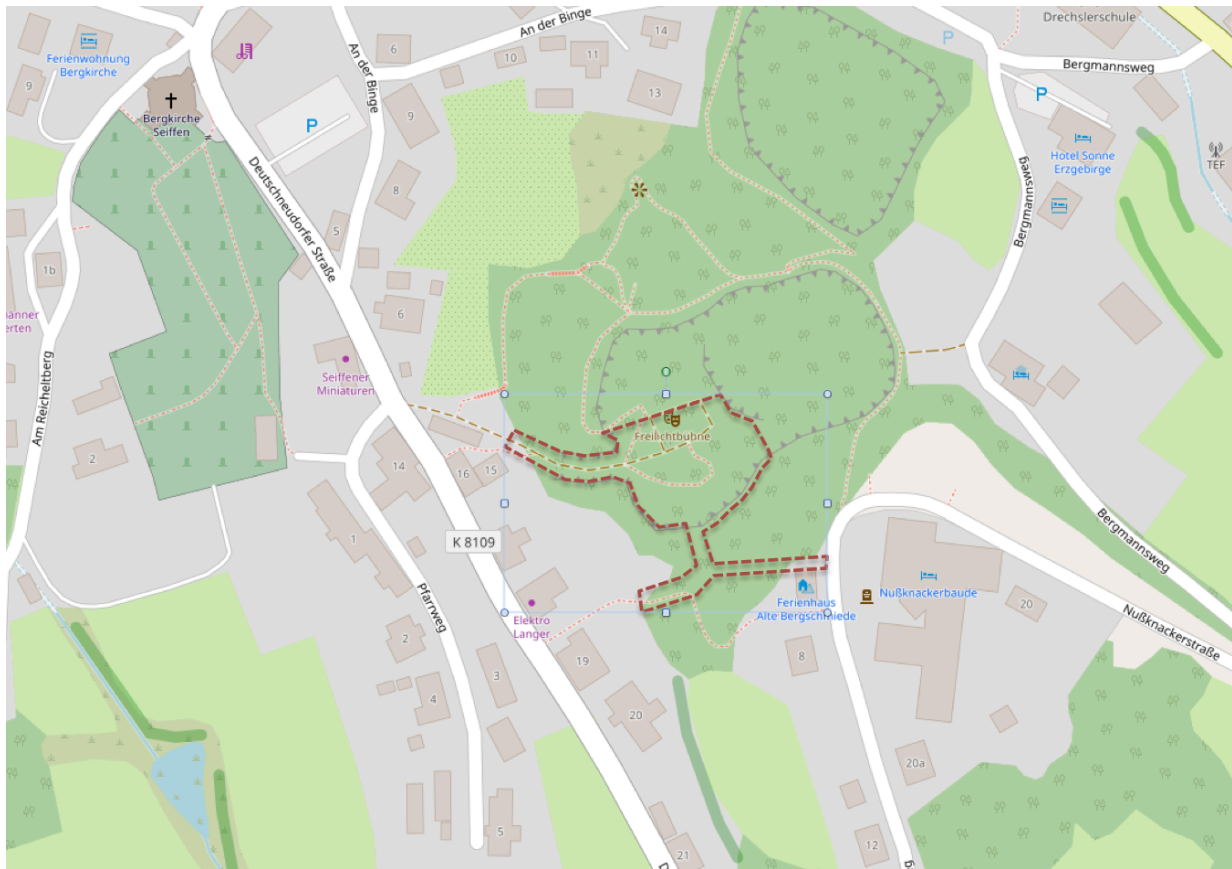


Abbildung 3: lokale Ebene (Untersuchungsraum zur Einordnung der Projektidee) (Quelle: OpenStreetMap 2019)

Die lokale Ebene

Diese betrifft das Beziehungsgefüge zwischen dem Untersuchungsraum der ehemaligen Freilichtbühne zur Einordnung der Projektidee und seiner angrenzenden Umgebung.

2.1 Lage und Struktur Seiffens

2.1.1 Struktur der Gemeinde und allgemeine Informationen

Die Gemeinde Kurort Seiffen bildet als erfüllende Gemeinde mit ihren Ortsteilen eine Verwaltungsgemeinschaft mit Heidersdorf und Deutschneudorf. Sie gehört zum Planungsverband Region Chemnitz-Erzgebirge und seit dem 01. August 2008 zum Erzgebirgskreis.

Die Staatsgrenze zu Tschechien verläuft wenige Kilometer von der Ortschaft entfernt.

Dresden, die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen, liegt etwa 65 km in nordöstlicher Richtung. Nach Chemnitz sind es ca. 60 km.

Entlang der S 213 zwischen Olbernhau im Osten und Deutscheinsiedel im Westen an der Staatsgrenze zu Tschechien erstreckt sich die Ortslage. Direkt in der Ortsmitte quert die K 8109 die Staatsstraße, die von Neuhausen kommend nach Deutschneudorf führt.

Am 31.12.2018 lebten 2.138 Bürger¹ im Ort.

Die erste urkundliche Erwähnung datiert von 1324. Der Ortsname leitet sich aus dem Auswaschen, dem Ausseiffen von Zinn (cynsifen) her, dem ersten obertägigen Abbau von Erz. Erst Mitte des 15. Jahrhunderts begann die Zinnengewinnung auch aus festem Gestein in Tiefbau. Die beiden Bingen oberhalb der Seiffener Kirche Geyerin und Neuglück zeugen noch heute vom Tagebaubetrieb des Zinnstocks. Der Abbau war nur wenig profitabel und erst nach 1550 setzte durch Verbesserungen beim Abbau und ertragreichere Funde ein langsamer Aufschwung ein, der bis ca. 1750 andauerte. Danach verlor der Bergbau seine alleinige wirtschaftliche Bedeutung. Der Abbau endete um 1855.

Die bereits nach dem 30-jährigen Krieg um 1650 begonnene Holzverarbeitung wurde bis zur ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zum bestimmenden Wirtschaftsfaktor. Neben vielerlei Gebrauchsgegenständen wurde vor allem Spielzeug hergestellt und über die Handelsplätze Nürnberg und Leipzig europaweit vertrieben. 1868 verdienten 937 von 1.438 Einwohnern ihren Lebensunterhalt mit der Herstellung von Spiel- und Holzwaren. Der Wirtschaftsverband der Erzgebirgischen Spielwarenverfertiger gründete sich 1919. Zur Weltausstellung in Paris 1937 erhielten die Striezelkinder von Max Schanz eine der begehrten Goldmedaillen.

Eine Staatliche Spielwarenschule entstand 1852. Seit 1995 ist sie als Holzspielzeugmacher- und Drechslerschule eine Außenstelle des Berufsschulzentrums Zschopau.

Eine weitere Tradition, die bis ins Jahr 1200 zurück reicht, war die Glasherstellung im Ortsteil Heidelberg, dessen Zugehörigkeit zwischen Neuhausen und Seiffen wechselte. Mehrere Glashütten produzierten Gebrauchs- und Schmuckgläser, die durch Emailmalerei oder Glasschliff noch veredelt wurden und auch den sächsischen Hof belieferten. Die Glasherstellung kam auch in der einzig in Sachsen noch verbliebenen Glashütte in der Mitte des 19. Jahrhunderts zum Erliegen.

1895 erhielt Seiffen einen Eisenbahnanschluss außerhalb der Ortslage an der Straße von Neuhausen nach Olbernhau im Flöhatal. Der Bahnverkehr wurde 2001 eingestellt.

Der Kurort Seiffen entwickelte sich zum Zentrum für die Herstellung erzgebirgischer Holzkunst und Spielwarenherstellung. Als „Spielzeugdorf“ ist er besonders in der Vorweihnachtszeit wegen seines stimmungsvollen Ambientes ein sehr beliebtes Ausflugsziel.

Das Ortsbild wird auch heute noch bestimmt von ca. 140/130/?? Handwerksbetrieben, die sich in den Wohnhäusern oder Werkstätten über den ganzen Ort verteilen. Vorwiegend in Heimarbeit werden die verschiedenen Holzprodukte – Spielzeuge, Figürliches für die Weihnachts- oder Osterzeit, Schwibbögen, Nussknacker, Räuchermänner und vieles andere mehr in traditionellen bzw. neuen, kreativen Variationen hergestellt und können direkt beim Produzenten auch erworben werden. Zumeist ist schon am Äußeren des Gebäudes zu erkennen, welche Produkte im Inneren hergestellt werden. Allein die Ansammlung von derart vielen Vertretern eines Handwerks dürfte einmalig sein.

Eine direkte Ortsmitte ist wegen der vorhandenen Topografie nicht ausgeprägt, aber um das Ensemble mit ortsprägender Kirche, Rathaus und ehemaligem Schulgebäude erkennbar.

Die Denkmal geschützte und zu den schönsten Kirchen Sachsens gehörende Seiffener Bergkirche ist das Wahrzeichen des Ortes und wurde bereits millionenfach in verschiedensten Ausführungen nachgebildet

Auf der Wetterfahne steht eine aus Bronze gegossene Bergmannsfigur, die auf den Zinnbergbau verweist.

Die oberhalb der Kirche im Areal der Binge Geyerin befindliche Naturbühne wurde 1937 für

¹ wikipedia

² Wikipedia: Immaterielles Kulturerbe, abgerufen 07.07.19
Koordination: Agentur für nachhaltige Projekte, Einzelunternehmen, Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Fischer,
Wiener Straße 82, 01219 Dresden, mail. office@agenturfnp.de, fon. 0351 47013096

verschiedenartige Freilichtveranstaltungen errichtet.

Seit den 1980-er Jahren werden keine regelmäßigen Veranstaltungen mehr auf Grund der Abhängigkeit von der Witterung und geringer Rentabilität auch wegen nachlassendem Interesse durchgeführt.

Derzeit endet dort einmal im Jahr der Lichterzug auf Bergbaupfaden am 2. Adventssamstag und bei gutem Wetter findet alle zwei Jahre der Seiffener Glück-Auf-Tag statt.

Weitere ortsbildprägende Gebäude im Siedlungskern sind das ehemalige, 1909 errichtete Schulgebäude unmittelbar gegenüber der Kirche, das 1927 eröffnete Rathaus, welches sich zurückgesetzt zwischen Kirche und Hauptstraße befindet, das Spielzeugmuseum, welches 1920 in der ehemaligen Staatlichen Fachgewerbeschule eingerichtet wurde sowie das Hotel „Buntes Haus“.

Im Gelände des Freilichtmuseums am Ortsausgang in Richtung Deutscheinsiedel und Tschechien sind 13 typische historische Gebäude wieder aufgebaut, die das Alltags- und Erwerbsleben des 19. und frühen 20. Jahrhunderts dokumentieren.

Die gesamte Ortschaft zeigt sich im gepflegten Zustand. Genutzte Gebäude sind regionstypisch saniert oder wie oben beschrieben mit charakteristischen Elementen der im Inneren hergestellten Produkte geschmückt. Zahlreiche Bauwerke stehen unter Denkmalschutz.

2.1.2 Naturräumliche Gliederung Seiffens

Die Ortschaft mit ihren Ortsteilen gehört zu einem der schönsten Mittelgebirge Deutschlands, dem Erzgebirge und befindet sich im äußersten Winkel des unter Schutz stehenden Naturparkes Erzgebirge-Vogtland. Große Bereiche wurden als Schutzzone II und die Waldgebiete der Kammregion von Neuhausen und Seiffen als Schutzzone I festgesetzt. Lediglich die besiedelten Ortslagen sind von diesem Schutzstatus ausgenommen.

Die Ortslage erstreckt sich auf einer mittleren Höhe von 650 m über NN. Die höchste Erhebung im Gemarkungsbereich ist der Ahornberg mit 823 m über NN.

Zu den Elementen der fast 400-jährigen kulturhistorisch wertvollen und erhaltenswerten Mittelgebirgslandschaft gehören: die außergewöhnliche Artenvielfalt in Flora und Fauna, die landschaftliche Vielgestaltigkeit mit extensiv bewirtschafteten, artenreichen Berg- und Feuchtwiesen, Steinrücken als landschaftsprägende Elemente, Mager- und Trockenrasen sowie Feucht- und Nasswiesen, Moore, Quellbereiche, naturnahe und unverbaute Fließgewässer und Bachtäler, offene Felsbildungen, aber auch die Reste der im Gebiet vorhandenen hercynischen Bergmischwälder, insbesondere im landschaftsprägenden Ahornberggebiet an der südlichen Gemeindegebietsgrenze.

Diese reich strukturierte, forst- und landwirtschaftlich geprägte Mittelgebirgslandschaft soll als kleingliedrige Offenlandschaft in dieser hohen ökologischen Wertigkeit unbedingt erhalten bleiben. Auf Grund der landschaftlichen Voraussetzungen ist das Gebiet besonders für die Erholung geeignet (§ 20 (2) SächsNatSchG).

Zudem hat der mittelalterliche Erzbergbau die gesamte Region als Kulturlandschaft geprägt. Bedeutsame in der Landschaft sichtbare Sachzeugen und technische Denkmale des alten Bergbaues sollen im Bezug zu ihrer landschaftlichen Gesamtwirkung dauerhaft erhalten und erlebbar bleiben.

2.1.3 Einordnung der Binge

Wie in der Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Naturbühne bereits ausgeführt wurde, wird diese seit 1939 für Freilichtveranstaltungen genutzt. Seit den 1980-er Jahren werden keine regelmäßigen Veranstaltungen mehr auf Grund der Abhängigkeit von der Witterung und auch wegen nachlassendem

Interesse und der damit verbundenen geringer Rentabilität durchgeführt. Derzeit endet dort einmal im Jahr der Lichterzug auf Bergbaupfaden am 2. Adventssamstag und bei gutem Wetter findet alle zwei Jahre der Seiffener Glück-Auf-Tag statt.

1984 bzw. im Folgejahr wurde von der **Bergbauforschungsgruppe** der **Historische Bergbausteig** angelegt. Ein bemerkenswerte Initiative des Bergbauvereins von Seiffen. Mit dieser wird an die bergbaulichen Traditionen erinnert, die historische Bedeutung der beiden Bingen für Gäste und Einheimische erlebbar gestaltet und an den kulturellen Ort der Naturbühne angeknüpft.

Die beiden Bingen liegt zwar mitten im Ort, jedoch abseits der üblichen Besucherwege oberhalb der berühmten Seiffener Bergkirche. Die meisten Besucher des Kurortes Seiffens laufen bis zur Kirche und wissen nicht um die dahinterliegende Bingen.

Die Naturbühne wie die Binge „Geyerin“ und „Neuglücker Stockwerk“ sind nicht nur für Besucher schwer zu finden, sie werden auch nicht beworben. Sie liegen nicht im Fokus einer touristischen Vermarktung, im Sinne einer ganzheitlichen Präsentation der wechselhaften Seiffener Geschichte zwischen bergbaulichen Tätigkeiten und der handwerklichen Holzkunst. Mit der Abnahme von kulturellen Aktivitäten im Bereich der Naturbühne schwindet auch das Interesse der Bürgern von Seiffen an diesem „zentrumsnahen“ kulturellen Ort. Insofern liegt eine ganzheitliche Wiederbelebung bisher nicht wirklich im Interesse von Gemeinde, ortsansässigen Vereinen oder anderen Akteuren. Ausnahme bilden der Bergbauverein und die Walter K. Werner Stiftung.

Das gesamte Areal ist durch die rückläufige Nutzung stark verwildert und zugewachsen. Damit wird die Unantastbarkeit des „geologischen Naturdenkmal“ begründet. Das Oberbergamt hat mit bergtechnischen Sicherungsmaßnahmen im Jahr 2017 begonnen. Mit diesem notwendigen Schritt wurde die rechtliche Schlüssigkeit des Schutzstatus als „geschützter Landschaftsbestandteil“ in Frage gestellt, in dem eine grundhafte Sicherung der Felswände an der Binge Geyerin erfolgte, Tagesanlagen geschaffen wurden, um die Sanierung der untertägigen Entwässerungsanlagen durchzuführen. Ein klarer Beleg dafür, dass es sich bei den Bingen und dem Vorfeld (Standort der ehemaligen Naturbühne) um ein technisches Kulturdenkmal „Binge mit Vorplatz“ handelt. Denn diese Bereich wurde durch menschliche Eingriffe derartig überformt, dass ein Erhalt im Sinne eines Naturdenkmal kaum möglich ist, ohne die ehemalige bergbauliche Tätigkeit durch bergtechnische Sicherungsmaßnahmen in den zu begleiten, um einen sicheren Zustand des technischen Kulturdenkmal zu erhalten. Wenn damit die Zeugnisse des historischen Bergbaues wieder zugänglich und erlebbar werden, stellt sich die Frage, warum diese Bereiche nicht auch für touristische und kulturelle Zwecke genutzt werden kann, um das einmalige Zusammenspiel von Bergbautradition und der handwerklichen Holzkunst im Zentrum von Seiffen einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen. (vergleiche: Fachliche Einschätzung Sachgesamtheit Bergbaumonumente Seiffen, hier Binge Geyerin mit Halde; Landesamt für Denkmalpflege, Dr. M. Streetz vom 28.08.2016).

Im Rahmen einer klaren Standortbestimmung auf Grundlage des langfristigen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde wird auch die fundierte Bewertung der Schutzgüter im Bereich der Bingen und der Naturbühne aus naturschutzfachlicher Sicht integraler Bestandteil sein. Dieser Prozess teht noch aus.

2.2 Relevante Planungen und Konzepte, regionale Einflussgrößen

2.2.1 Regionalplanung

Im **Regionalplan Chemnitz–Erzgebirge** von 2008 wird der Kurort Seiffen als Gemeinde mit besonderer Funktion im Bereich „Gewerbe“ und „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Dies ist auf die große Anzahl an Handwerksbetrieben sowie das Prädikat als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ und den Tourismus zurückzuführen. Die Gemeinde Seiffen ist über eine Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse mit dem Grundzentrum Olbernhau verbunden, ferner mit den erzgebirgischen Mittelzentren Freiberg, Marienberg und Annaberg-Buchholz sowie den Städten Litvínov/Oberleutensdorf und Most/ Brůx in der Tschechischen Republik.

Des Weiteren ist Seiffen im Regionalplan Chemnitz–Erzgebirge als „**Überregionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt**, Erholungsort, Kurort“ mit Hauptfunktion Urlaubsverkehr, Ausflugsverkehr und Wintersport ausgewiesen, ebenso als Versorgungs- und Siedlungskern in nichtzentralörtlichen Gemeinden. Versorgungs- und Siedlungskern einer Gemeinde ist dabei der Ortsteil, der aufgrund seiner bereits vorhandenen Funktionen und Entwicklungsmöglichkeiten, seiner Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung eine Voraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu den Wohnstandorten bietet.

Der Entwurf des seit 2016 in Aufstellung befindlichen **Regionalplans Region Chemnitz** bestätigt die Schwerpunkte der Gemeinde ähnlich denen des bisherigen Regionalplanes. Zusätzlich ist Seiffen als Gemeinde mit Bestandteilen des „Montane Kulturlandschaft Erzgebirge/Krušnohoří“ ausgewiesen. Ferner wird auf den Denkmalwert und die erhaltenswerte Bausubstanz verwiesen.

2.2.2 LEADER-Entwicklungsstrategie „Silbernes Erzgebirge

Durch Gemeinderatsbeschluss gehört der Kurort Seiffen als einzige Gemeinde des Erzgebirgskreises zur LEADER-Region „Silbernes Erzgebirge“.

Das Leitbild lautet „Silbernes Erzgebirge – Mit Tradition und Innovation eine lebenswerte Region Gestalten“. Die LEADER-Entwicklungsstrategie (letzte Änderung 2018) hat sich unter diesem Leitbild folgende fünf strategische Ziele gesetzt, in denen sich die Ziele des Projektes „Silberholz“ widerspiegeln:

1. Demografiegerechte Entwicklung und attraktive Gestaltung der Rahmenbedingungen für Wohnen, Leben und Zusammenleben in den Gemeinden der Region.
2. Nachhaltige Sicherung der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) als wirtschaftliches Rückgrat des „Silbernen Erzgebirges“ unter besonderer Ausschöpfung von Innovationspotenzialen.
3. Stärkung, Weiterentwicklung und nachhaltige Inwertsetzung von regionalen Alleinstellungsmerkmalen und touristischen Wertschöpfungspotenzialen.
4. Denken und Arbeiten in Netzwerken - Verbesserung der Kommunikation, Kooperation und Vernetzung.
5. Nachhaltige und klimafreundliche Kulturlandschaftsentwicklung.

Die Handlungsschwerpunkte richten sich im Kern auf die Begegnung der Auswirkungen des demografischen Wandels, verbunden mit dem Anliegen, die Lebensqualität in den Gemeinden des „Silbernen Erzgebirges“ für alle Generationen zu erhalten und zu erhöhen. Sie stellen auf eine Wirtschaftsentwicklung ab, die auf den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Kleinst- und Kleinwirtschaft orientiert ist und sie fokussieren auf die Sicherung wie die nachhaltige Inwertsetzung identitätsstiftender Elemente bzw. die verbesserte Ausschöpfung regionsspezifischer Potenziale.

Innerhalb der LEADER-Region wird der Ort durch die hochwertige Qualitätsmarken produzierenden Betriebe der Holz- und Spielwarenherstellung, als „wirtschaftliches Rückgrat“ heraus gestellt.

Auch der Qualitätswanderweg über Holzgau und Sayda nach Seiffen benannt, welcher durch das „Silberne Erzgebirge“ führt. Positive Synergien hat Seiffen auch durch seinen Status als Kur- und Erholungsort. Weiterhin zählt die Gemeinde durch seinen Namen „Spielzeugdorf“ zeitgleich als „Sächsisches Erlebnisdorf“. Diese Faktoren machen Seiffen zu einem wichtigen, touristischen Ausflugsziel in der Region. Daher ist der Bau eines Kultur- und Bildungszentrums an dieser Stelle als sehr positiv zu erachten, um neben den weihnachtlichen Tourismus auch einen ganzjährigen Ausflugsort für Besucher zu schaffen. In diesem Sinne korrespondiert das Projekt mit den Zielen der LEADER-Region.

Innerhalb der SWOT-Analyse werden bei dem Punkt Natur, Landschaft und Klimaschutz als Stärken vielseitige, reiche Naturraumausstattung und eine Vielzahl von Schutzgebieten zu Erhalt, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft genannt sowie als Chance eine mögliche Nutzung der Potenziale für Naherholung und Tourismus. Als Schwäche werden in diesem Zusammenhang Nutzungskonflikte zwischen Belangen der Land- und Forstwirtschaft und dem Interesse, Bereiche für sportliche und touristische Aktivitäten zu nutzen, genannt.

Dies spiegelt teilweise auch die Herausforderungen wider, die das Projekt zur Wiederbelebung der Binge mit sich bringt. Da jedoch die Schaffung dieser touristischen Aktivität als sehr wichtig eingestuft werden kann, sind damit entsprechende Abstimmungen mit dem Naturschutz nötig, um Lösungen für die Umsetzung des Projektes herbeiführen zu können. Schließlich soll die Wiederbelebung der Naturbühne in erster Linie die beiden Bingen in Seiffen wieder als Besonderheit des Ortes hervorheben und gleichzeitig die drei geschichtlichen Elemente Bergbau, Natur und Volkskunst miteinander in Verbindung bringen. Als Chance werden in diesem Zusammenhang innerhalb der LEADER-Entwicklungsstrategie auch der Bergbau- und die Industriegeschichte in Verbindung mit der Landschaft als Alleinstellungsmerkmal, insbesondere in Hinblick auf die Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe, gesehen. Insofern greift das Projekt diese Idee auf und verbindet diese drei Teilbereiche miteinander.

2.2.2 Tourismusverband Erzgebirge

Der Kurort Seiffen ist Mitglied im Tourismusverband Erzgebirge e.V., der die touristische Vermarktung des Erzgebirges bündelt, koordiniert und betreibt sowie die gesamte Region zu einer starken Dachmarke vereint. Aktuelle Kernforderungen sind neben der kontinuierlichen Verbesserung der Qualität aller Produkte (Zertifizierungen, Klassifizierungen, u.a.) die weitere Sicherung des Nachhaltigkeitsprinzips als ganzheitlicher Ansatz zwischen Mensch, Heimat und Natur. Ein besonderer Fokus gilt innovativen und barrierefreien Angeboten. Unter den 4 Schwerpunktthemen

- Erlebnis Bergbau und Kunstschatze an der Silberstraße,
- Traditionshandwerk und Weihnachtswunderland,
- Eisenbahnromanik und Oldtimerträume und
- Sportlich und vital in (h)erzlicher Natur.

In den ersten beiden Schwerpunkten werden die Chancen innerhalb der touristischen Entwicklung der Gemeinde Seiffen gesehen, begründet durch die Zeugen historischen Bergbaus, der Tradition in der Holzkunst und natürlich durch das hohe Interesse an dem weihnachtlichen Seiffen. Damit verbunden ist die Erwartung, aus dem Besucherandrang in der Vorweihnachtszeit entsprechende Umsetzungen zu generieren.

Eine Baustein um das bisherige (stagnierende) Tourismusangebot weiter zu entwickeln, kann mit der geplanten Projektidee in der Binge geschaffen werden. Eine stärkere Vernetzung der bergbaulichen Traditionen im Sinne des Welterbetitels, mit Naturerlebnis und Volkskunst lassen eine breitere touristische Vermarktung erwarten.

2.2.3 Montanregion Erzgebirge (materielles Weltkulturerbe)

Das Erzgebirge beiderseits der deutsch-tschechischen Grenze ist eine einzigartige Kulturlandschaft, die untrennbar mit dem Bergbau verbunden ist. Seit dem ersten Auffinden von Silber im Jahre 1168 bildete der Bergbau ökonomisch und technologisch für Jahrhunderte den innovativsten und wichtigsten Gewerbebereich Sachsens. Die Zeugnisse dieser heute noch lebendigen Geschichte sind auf vielfältige Weise erlebbar in den über- und untertägigen Montandenkmälern, den Montanlandschaften, den Bergstädten und Siedlungen sowie in den lebendigen Traditionen der Erzgebirger. All diese Facetten formen eine einzigartige Kulturlandschaft von internationaler Bedeutung und universellem Wert.

Am 6. Juli 2019 wurde durch die Unesco die durch den 800-jährigen Bergbau geprägte historische Kulturlandschaft „Montanregion Erzgebirge/Krusnohori“ zum Weltkulturerbe erklärt. Die 22 ausgewählten Bestandteile, Natur- und Kulturlandschaften sowie Denkmäler, repräsentieren als Zeugen einer 800-jährigen Geschichte die wichtigsten Bergbaugebiete und Epochen des sächsisch-böhmischen Erzbergbaus und bilden in ihrer Gesamtheit die Welterbestätte. Um eine umfassendere Vermittlung des montan-historischen Erbes der Region zu ermöglichen, wurden mehrere Einzelstandorte als assoziierte Objekte zum Welterbe ergänzt.

Kurort Seiffen ist mit seinen „Sachzeugen der Kunsthandwerks“ ein assoziiertes, sächsisches Objekt. Das Handwerk als immaterielles Kulturerbe wird in diesem Kontext zu stärken sein.

2.2.4 Holzkunst – Handwerk als immaterielles Kulturerbe

Das immaterielle Kulturerbe umfasst (nach Definition der UNESCO-Konvention) „Bräuche, Darstellungen, Ausdrucksformen, Wissen und Fertigkeiten – sowie die dazu gehörigen Instrumente, Objekte, Artefakte und kulturellen Räume [...], die Gemeinschaften, Gruppen und gegebenenfalls Einzelpersonen als Bestandteil ihres Kulturerbes ansehen.“^[1] Zur weiteren Identifizierung werden fünf Bereiche benannt:^[2]

- a) mündlich überlieferte Traditionen und Ausdrucksformen, einschließlich der Sprache als Träger des immateriellen Kulturerbes
- b) darstellende Künste wie Musik, Tanz und Theater
- c) gesellschaftliche Bräuche, soziale Praktiken, Rituale und Feste
- d) Wissen und Praktiken im Umgang mit der Natur und dem Universum
- e) das Fachwissen über traditionelle Handwerkstechniken

Der Begriff des ‚Kulturerbes‘ hat sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt und erweitert. Kulturerbe endet nicht bei Baudenkmalern oder Kulturgutsammlungen. Es umfasst auch Traditionen und lebendige kulturelle Ausdrucksformen, wie z. B. mündlich überlieferte Traditionen, darstellende

Künste, gesellschaftliche Bräuche, Rituale und Feste, Wissen und Praktiken im Umgang mit der Natur und dem Universum und Fachwissen über traditionelle Handwerkstechniken².

Die Aufnahme in die Liste des immateriellen Kulturerbes erfolgt zunächst auf nationaler Ebene und wird auf Empfehlung der deutschen UNESCO-Kommission für eine multinationale Liste vorgeschlagen. Im Sinne des Schutzes der Erhaltung und Förderung von traditionellem Handwerk in Verbindung mit Volkskunst sind in Deutschland lediglich die Blaudruckherstellung, die Brotkultur, lokal der Flussfischfang, die kunsthandwerkliche Herstellung der Darßer Türen, das Drechslerhandwerk, das Flechthandwerk, die Genossenschaftsidee, die Müllerei in Wind- und Wassermühlen, das Hebammenwesen, die manuelle Fertigung von mundgeblasenen Hohl- und Flachglas, der Orgelbau, die Porzellanmalerei und der Musikinstrumentenbau in Markneukirchen auf der deutschen Liste erfasst und erfahren Unterstützung. Unberücksichtigt in der Aufzählung sind die Modellprogramme im Register „Gute Praxisbeispiele der Erhaltung Immateriellen Kulturerbes“ wie das Bauhüttenwesen oder die manufaktuelle Schmuckgestaltung.

In Verbindung mit dem Welterbetitel für die Montanregion als ein materielles Kulturerbe wird es dringend erforderlich, das traditionelle Handwerk der Herstellung von Holzkunst und Holzspielwaren in den verschiedenen Teilregionen des Erzgebirges als immaterielles Kulturerbe unter Schutz im Sinne der Bewahrung, der Förderung von Erhalt und seiner Weiterentwicklung zu stellen. In diesen Bemühungen wird dem Kurort Seiffen in seiner einzigartigen Konzentration von Handwerksbetrieben und seinen Bürgerinnen und Bürgern eine besondere Verantwortung zukommen.

2.2.5 Sachsens Dörfer

Seiffen gehört zu einem von 18 ausgewählten Urlaubsdörfern in Sachsen, in welchen Traditionen, Bräuche und Landkultur erlebt werden können. Hierbei kommt auch der Natur eine besondere Rolle zu, die durch seine Wander- und Radwege zum Erholen einlädt. Die Zertifizierung der Marke „Sachsens Dörfer“ wird von der Tourismusmarketing-Gesellschaft Sachsen vergeben.

2.2.6 Erlebnisdörfer

Die Kommune Kurort Seiffen ist Mitglied im Erlebnisdörfer e.V.. Der Verein bildet die Basis für ein Netzwerk von bisher deutschen, österreichischen und polnischen Dörfern, die beim Ausbau ihrer Identitäten und Traditionen vorrangig zur touristischen Nutzung unterstützt werden. Mit der Stärkung und dem Ausbau der Potentiale soll mehr Wertschöpfung in den Dörfern und Regionen entstehen, gemeinschaftliche und private Initiativen befördert sowie überregional und auf europäischer Ebene durch Informationen, Marketingaktivitäten, Erfahrungsaustausche und Veranstaltungen bekannt gemacht werden.

² Wikipedia: immaterielles Kulturerbe, abgerufen 07.07.19

2.2.7 Flächennutzungsplan

Die Verwaltungsgemeinschaft Seiffen - Deutschneudorf - Heidersdorf erarbeitete gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft Sayda - Dorfchemnitz und den Gemeinden Neuhausen/Erzgebirge und Rechenberg-Bienenmühle einen Flächennutzungsplan, welcher 2009 bestätigt und genehmigt wurde. Die erste Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte 2014.

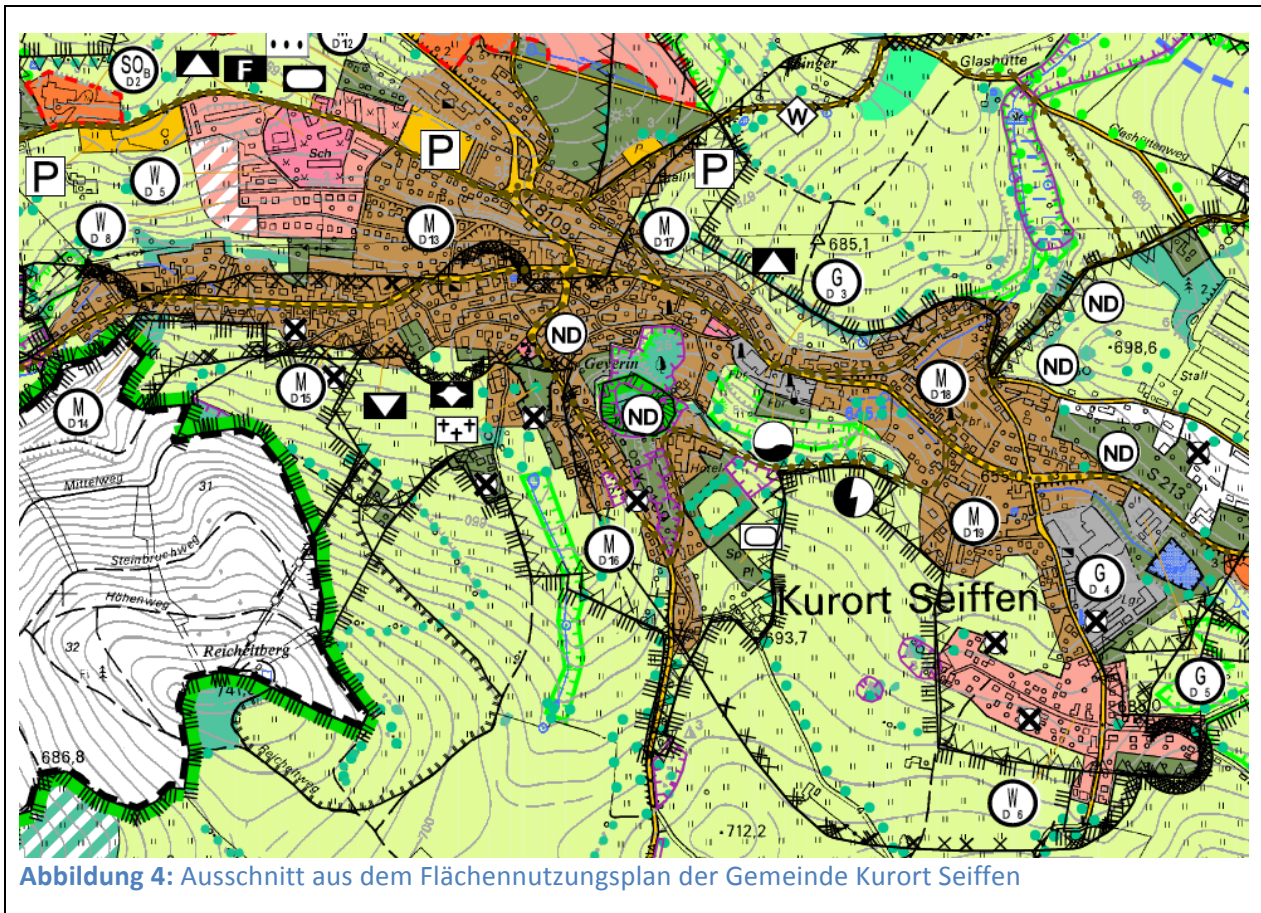


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Seiffen

Wie aus dem Flächennutzungsplan hervorgeht, ist entlang der Hauptstraße Seiffens hauptsächlich eine Gemischte Baufläche vorzufinden. Verteilt über den Ort sind vereinzelte Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen sowie Sonderbauflächen dargestellt. Für die Entwicklung gewerblicher sowie Wohnbauflächen sind vorzugsweise Lücken in den Randlagen der bebauten Siedlungsbereiche vorgesehen. Der Bereich der beiden Bingen Neuglucker Stockwerk und Geyerin ist als Waldgebiet ausgewiesen und der südliche Teil als Naturdenkmal gekennzeichnet.

2.2.8 Ortsentwicklungskonzept

Derzeit verfügt Kurort Seiffen über kein Ortsentwicklungskonzept. Ein solches ist jedoch durch die Gemeinde für das Jahr 2019 in Vorbereitung. Ziel ist es, den demografischen Wandel in der Gemeinde zu untersuchen und über einen integrierten Ansatz entsprechende Möglichkeiten zu identifizieren, wie entsprechend gegengesteuert werden kann. Zusätzlich sollen wirtschaftliche Belange ausgewertet werden, insbesondere mit Hinblick auf fehlende Nachwuchskräfte im Kerngeschäft der Holzkunst Seiffens.

(Verschneiden mit Rahmenbedingungen aus Erschließungskonzept)

2.3 Demografische und wirtschaftliche Entwicklung

Am 31. 12. 2018 lebten im Kurort Seiffen 2.138 Bürgerinnen und Bürger. Sie gehört zu den drei Gemeinden in der Leader-Region mit der ungünstigsten Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1990 bis 2012. Die Gemeinde verlor in diesem Zeitraum 28,2 % ihrer Einwohner und ist trotzdem noch 2012 mit 189 EW/km² eine der dicht besiedelsten Gemeinden mit einem relativ hohen Altersdurchschnitt von 49,6 Jahren

Gegenüber dem Vorjahr 20

3 Weiterentwicklung des konzeptionellen Ansatzes

3.1 Analyse der Machbarkeitsstudie

Auslöser für die Beantragung eines Komplexprojektes war die vorlaufende Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Naturbühne an der Binge „Geyerin“ im Spielzeugdorf Kurort Seiffen. Im Ergebnis dieser Studie wurde festgestellt, dass mit einer Ertüchtigung der maroden Anlage und einer Bespielung in herkömmlicher, beliebiger Weise keine nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Nutzung erzielt werden kann. Daraus entwickelte sich der ganzheitliche, konzeptionelle Ansatz, die 800-jährige wechselvolle Geschichte des Ortes Seiffen an diesem besonderen Ort im Rahmen der Markenentwicklung und Anerkennung als Weltkulturerbe der „Montanen Kulturlandschaft Erzgebirge“ darzustellen. Durch die Verknüpfung von kulturellem Erbe und Bildungsangeboten eingebettet in zeitgemäße und zukunftsweisende Präsentationen und eine moderne, wetterunabhängige Ausstattung wird eine einmalige Chance gesehen, spannende, touristische und kulturelle Events regionsübergreifend und als Ganzjahresangebot zu entwickeln.

Damit ist ein erstes gedankliches Konzept zur Transformation des Ortes als multimedialer Informations-, Bildungs-, Kultur- und Veranstaltungsort im Verbund mit einem InComing-Centern für die montanen Kulturlandschaft des Erzgebirges entstanden.

In der öffentlichen Diskussion und in einer ersten Beteiligung von Fachplanungsträgern sind wertvolle Hinweise zum Umgang mit dem Standort und zu notwendigen Veränderungen des ersten Konzeptes gegeben worden.

3.2 Notwendige Weiterentwicklung des Konzeptansatzes

Diese betreffen zunächst die Ausbildung des Veranstaltungsortes. In dem ersten Konzept wurde davon ausgegangen den Standort der Naturbühne mit dem Zuschauerbereich zu nutzen und eine notwendige Membran als Witterungsschutz als Rotunde den Raum ein zu hausen.

Weitere Ausführungen.... warum Veränderungen

3.3 Das Konzept Silberholz

Der besondere Ort

Der Schnittpunkt zwischen ausklingendem Bergbau und sich entfaltender Holzkunst zeigt sich an keinem anderen Standort so deutlich wie in der Lagebeziehung zwischen den ehemaligen Bingen „Geyerin“ und „Neuglück“ und der Ortslage Seiffen. Es liegt nahe, diesen Ort in besonderer Weise zu inszenieren und für die Darstellung von Geschichte und Zukunft zu nutzen, die geschichtlichen Spuren im Sinne des Denkmalschutzes herauszuarbeiten und die Lebensräume von Flora und Fauna zu respektieren.

In den Untersuchungen zu alternativen Standorten im Kurort Seiffen und auch in Gemeinden des Umfeldes konnte kein anderer Ort mit diesen Qualitäten **identifiziert** werden.



Abbildung 5: Visualisierung zur Einordnung des Baukörpers im Bereich des ehemaligen Bühnenkörpers der Naturbühne (K.U.L.T.Objekt, © 2018)

Die beiden nahe gelegenen Bingen als Zeugen des materiellen Kulturerbes besitzen nicht die Wertigkeit, um im Rahmen der Antragstellung zum **UNESCO**-Welterbe in die Bestandsliste aufgenommen zu werden. In der Verbindung mit dem immateriellen Erbe, dem einmaligen Bestand an Handwerksbetrieben und den über Jahrhunderte ausgereiften Fertigungstechniken des Reifendrehens, des Schnitzens und der Herstellung von Holzspielwaren bietet der Ort der ehemaligen Naturbühne die **einmalige Chance, die einmaligen** Traditionen aufzugreifen und medial den Schritt in die Zukunft dieser Handwerkskunst zu begleiten.

Der Schutz des Handwerks vor dem Verlust des traditionsreichen Know-how's, die stabile Sicherung des Fortbestands und die Verknüpfung mit Innovationen, sind die Inhalte der Projektidee und ein zukunftsweisender Beitrag zur Entwicklung des Spielzeugdorfes Seiffen.

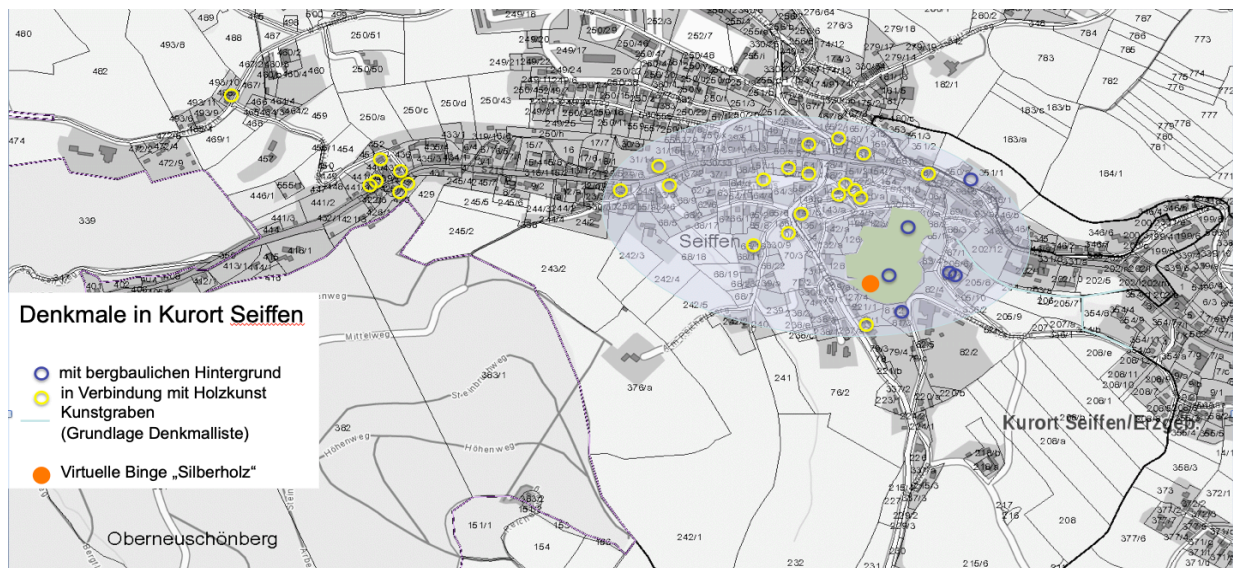


Abbildung 6: Schnittpunkt zwischen bergbaulicher Tradition und Entwicklung der Holzkunst an einem geschichtsträchtigen Ort

Die Geländesituation und die bauliche Fassung



Abbildung 7: Veränderung des Zustandes im Umfeld der Naturbühne durch laufende bergbauliche Sanierungsmaßnahmen (Frühjahr 2017)

Der Erhalt und die Sicherung historischer, bergbaulicher Anlagen hat in der Altbergbaueregion des Erzgebirges hohe Priorität. Insbesondere der Erhalt und die Ertüchtigung der Entwässerungsanlagen stehen im Mittelpunkt der Maßnahmen des Oberbergamtes. Im Frühjahr 2017 wurden auch im Bereich des Johannisstollens Sanierungsarbeiten begonnen und der Schacht bis zur Sohle des Johannisstollens abgetäuft. Diese Maßnahmen waren mit einem erheblichen Eingriff in den Denkmal- und Naturschutz verbunden und gingen einher mit dem Einbau von Abraum aus der aktuellen bergbaulichen Tätigkeit.



Abbildung 8: Einordnung des Gebäudes an der Felswand des ehemaligen Bühnenkörpers der Naturbühne

Mit den konzeptionellen Veränderungen im Jahr 2018 und deren Präzisierung verloren auch die im 1. Vorschlag aufgeführten Nachteile ihre Bedeutung.

In **Abbildung 5** wird die Öffnung und Durchgängigkeit des Raumes von der Deutschneudorfer Straße zur Binge „Geyerin“ deutlich. Darüber befindet sich die gläserne Plattform des Zuschauerbereiches. Das Gebäude findet auf dem Standort des ehemaligen Bühnenkörpers der Naturbühne Platz. Die Bühne und die Medienwände lehnen sich an den Fels an der Nordostseite des Raumes der Naturbühne. Gut zu erkennen sind die beiden Zugangsebenen von der Deutschneudorfer Straße und die Anbindung an die Nußknackerstraße über das Gebäudedach. Die Verknüpfung zwischen der Dachebene und dem Erdgeschoß erfolgt mittels Aufzug beziehungsweise einer rampenartigen Verbindung zwischen den Geschossen an der Fensterfront in Richtung Bühnenkörper. Der Aufzug kann vom Gebäude separat über vier Geschosse eine behindertengerechte Erschließung der Bingensohle ermöglichen. Die Brückenkonstruktion als oberer Zugang zum Gebäude sowie das Aufständern der Zuschauerterrasse minimieren den Eingriff in das vorhandene Gelände.



Abbildung 9: Einordnung des Gebäudes im Bereich der ehemaligen Naturbühnen (Visualisierung)

Das hybride Flächenkonzept

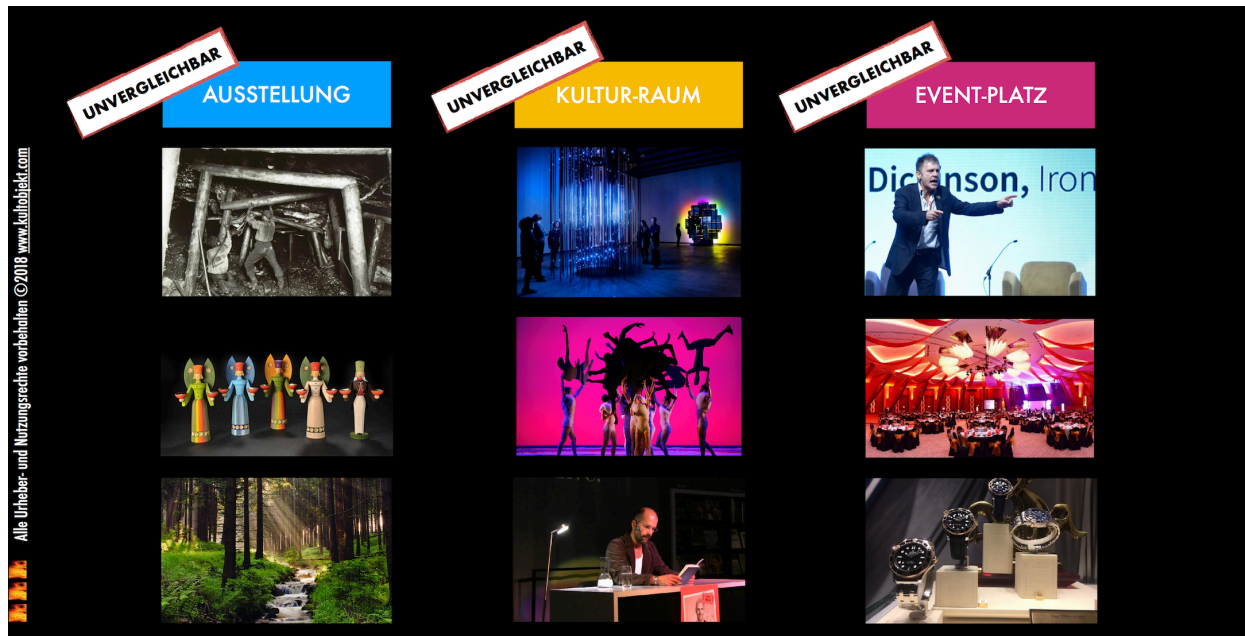


Abbildung 10: Die drei Säulen des Betriebskonzeptes

Die erste Säule „**Ausstellung**“ wird zunächst mit drei Schwerpunkten konzipiert, der Bergbau im Erzgebirge, die Handwerkstraditionen der Holzbearbeitung (Reifendreherei, Schnitzkunst, Spielzeugherstellung) und die Natur des Erzgebirges. Im laufenden Betrieb können weitere Komponenten dazukommen oder spezielle Themen in den drei Schwerpunkten vertieft werden. Die zweite Säule „**Kultur-Raum**“ soll eine große Bandbreite bieten, wobei kleine Formate mit hohem Qualitätsanspruch im Vordergrund stehen. Diese reichen von Kleinkunst, Kabarett, Tanz, Kammerschauspiel bis zu Lesungen oder konzertanten wie gesanglichen Aufführungen. Die dritte Säule, als **Event-Platz** bezeichnet, fasst alle Nutzungsangebote für Firmen, Gewerbetreibende, Händler und Dienstleister zusammen, die das Gebäude und die Bühne für Verkaufsveranstaltungen, Firmenevents, Tagungen, Schulungen oder ähnliches anmieten wollen.

Die innovative Plattform



Abbildung 11: Innovative Plattform im traditionsreichen Kulturraum Böhmen, Bayern und Sachsen

Auf Grund der breiten medialen Ausstattung und dem innovativen Konzept von Silberholz werden vor allem experimentierfreudige Ensembles die Location nachfragen und damit zu einem breiten kulturellem Angebot im Raum des mittleren Erzgebirge beitragen. In bestimmten Sparten können sich auch Werkstätten oder Workshops etablieren. Innovation und Experiment sprechen junge Menschen an, die sich im Erzgebirge wohl fühlen sollen.

Der wirtschaftliche Ansatz

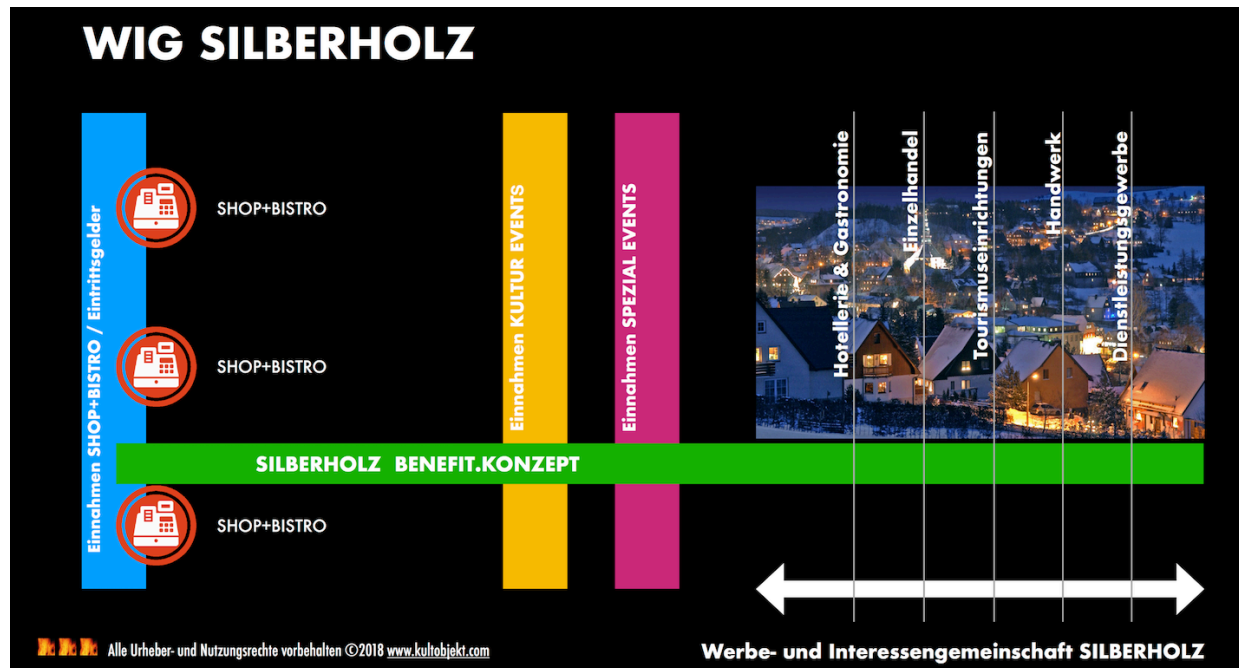


Abbildung 12: Werbe- und Interessengemeinschaft „Silberholz“

Mit der Werbe- und Interessengemeinschaft „Silberholz“ können alle Handwerksbetriebe, Einzel- und Großhandel, Hotel- und Gastronomieunternehmen, Tourismuseinrichtungen und alle weiteren Dienstleistungseinrichtungen an dem wirtschaftlichen Erfolg teilhaben. Es wird davon ausgegangen, dass durch die virtuelle Binge „Silberholz“ zusätzliche Gäste in den Kurort Seiffen und damit in die Region kommen. Diese werden neben weiteren Interessenten die Ausstellung oder Veranstaltungen besuchen. Bei diesem Besuch können sich die Gäste entscheiden, ob sie Eintritt bezahlen wollen oder Mitglied der „Silberholz“-Community werden wollen. Mit der Mitgliedschaft ist das Einloggen mit Name, Anschrift und Geburtsdatum verbunden. Statt einer Eintrittskarte erhalten diese Gäste ein Armband, das die Nutzung besonderer zusätzlicher Informationen und die Teilnahme an Gewinnspielen an Stationen in der Ausstellung ermöglicht. Diese zusätzlichen Angebote sind im Eintrittspreis nicht inbegriffen. Bei diesen Spielen können Punkte gesammelt werden, die auf dem jeweiligen Armband gut geschrieben werden. Nach dem Besuch von „Silberholz“ können diese Punkte bei den Mitgliedern der Werbe- und Interessengemeinschaft eingelöst werden. Diese Boni werden von den Mitgliedern gestaltet und in der Höhe festgelegt. Diese reichen von einer Preisvergünstigung, über die Möglichkeit des Kaufes von Sondereditionen, die im Handel sonst nicht angeboten werden bis zu Sonderangeboten in weiteren Dienstleistungen. Diese sind so zu gestalten, dass die WIG-Mitglieder wie „Silberholz“ sich in die Gewinnmargen teilen. Je mehr Besucher in der virtuellen Binge „Silberholz“ verweilen und Mitglied der Community werden, desto größer ist der gemeinsame Benefit der lokalen Akteure. Im Umkehrschluss besteht ein breites Interesse an einem wirtschaftlichen Erfolg von „Silberholz“.

In den Zugangsebenen sind an den Eingängen zur Ausstellung die Kassenautomaten, ein Shop und ein kleines Bistro sowie Garderoben angeordnet. An den Kassenautomaten besteht die Wahl zwischen dem Lösen einer Eintrittskarte oder der Mitgliedschaft. Sollten sich Besucher während des Rundganges

entscheiden, der Community beizutreten, um an den Spielen teilzunehmen, kann an den Kassenautomaten auch nachträglich ein Wechsel der Option erfolgen.

Die Silberholz-Community

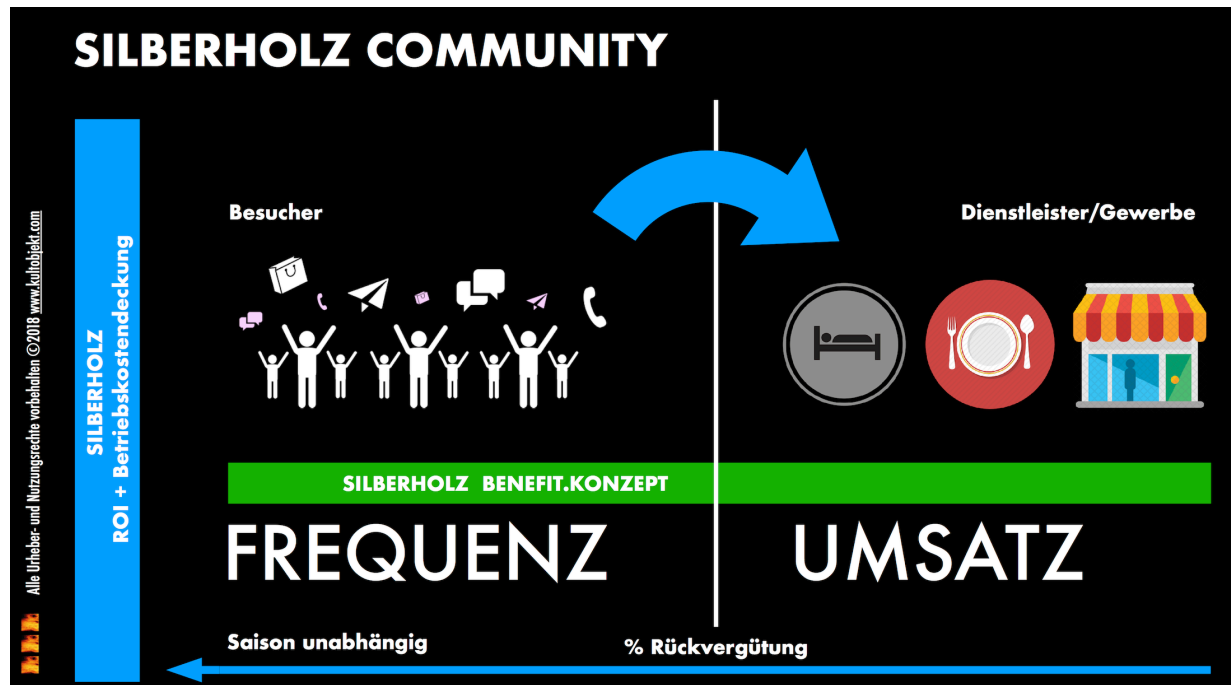


Abbildung 13: Das Prinzip der „Silberholz“ Community

Die erfassten Daten (Name, Anschrift und Geburtstag und Mailadresse) werden ausschließlich für interne Zwecke gespeichert und genutzt. Ziel soll es sein, die Gäste über das Neueste aus dem Kurort Seiffen sowie der Region zu informieren, sie zu weiteren Besuchen zu animieren und über inhaltliche Veränderungen in der Ausstellung, zu besonderen Events oder auch über bestimmte Editionen oder andere Angebote für Mitglieder der Community zu informieren.

Die Eckpunkte für eine künftige Umsetzung

Nach der Verfestigung des neuen konzeptionellen Ansatzes wird es erforderlich, alle notwendigen Voraussetzungen für die Vorbereitung einer privatwirtschaftlichen Investition zu benennen. Mit der Besonderheit einer lokalen Werbe- und Interessengemeinschaft als Partner für die Betreuung des Projektes „Silberholz“ wird es extern erforderlich, einen intensiven Austausch mit kommunalen Partnern, dem Gemeinderat und vor allem den Handwerkern, Gewerbetreibenden und Dienstleistern in Seiffen und der Region zu suchen. Intern sind die Parameter für die Erschließung (Verkehr, Medien), für eine bauliche Entwicklung (inkl. Brand- und Katastrophenschutz), für eine Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen, Parameter der Wirtschaftlichkeit, des Schallschutzes und den daraus resultierenden Anforderungen an die Akustik sowie den Parameter einer zukunftsorientierten Medienausstattung durch die Projektbeteiligten erarbeitet worden.

Das innere Raumprogramm

- Die Ausstellung

erstreckt sich über drei Ebenen und nimmt den Hauptteil der Gebäudeflächen ein. Die drei Themen Bergbau, Natur/Landschaft und Volkskunst des Erzgebirges werden in einer Schleife von ca. 20 Minuten medial präsentiert und sind so geschaltet, dass der Besucher beim Durchgehen der

Ausstellungsebenen auf jedem Geschoss ein Thema erleben kann. Der reguläre Durchgang ist auf ca. 60 Minuten getaktet. Für die Mitglieder der Community wird sich durch die Spielangebote und die Beantwortung der Quizfragen der Zeitumfang vergrößern. Die längere Verweildauer bei einem Thema kann dazu führen, dass die Gäste auf einer Ebene verbleiben und den Durchlauf aller Themen verfolgen bzw. das Bistroangebot und den Shop besuchen, um eine Wiederholung abzuwarten und damit ein höheres Punkte-Level zu erreichen.

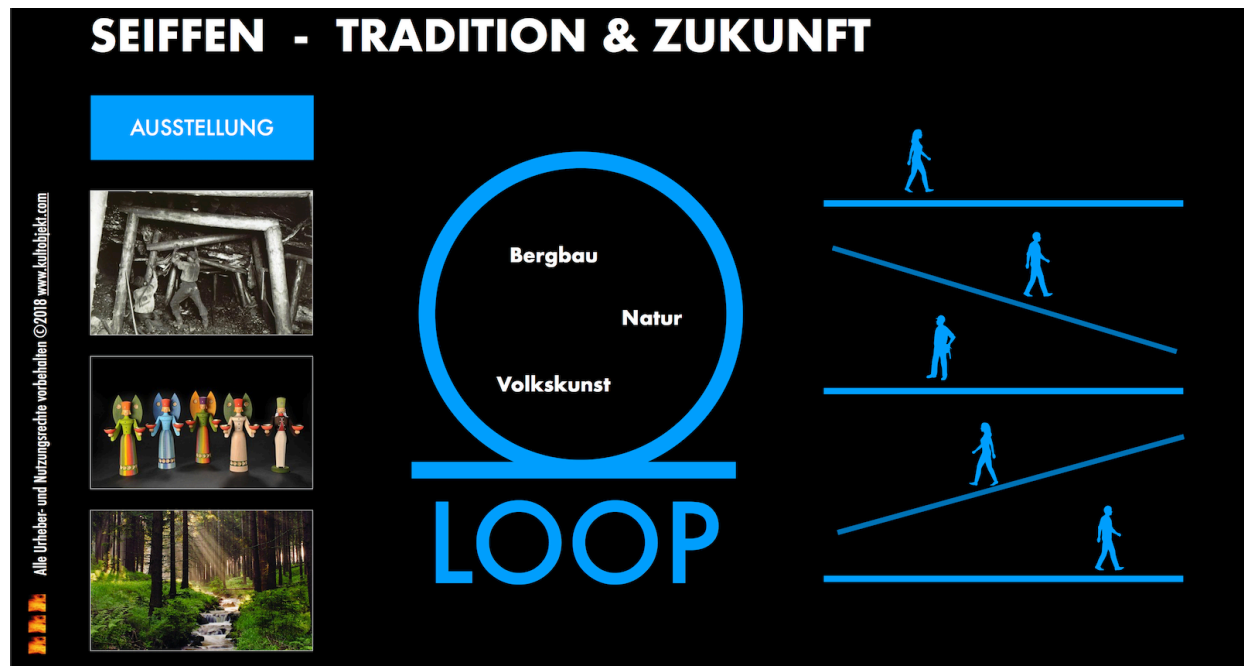


Abbildung 14: Das Ausstellungskonzept

Einige Impressionen aus dem Ausstellungsbereich.



Abbildung 15: Das Thema „Natur“, hier die Entwicklung des Waldes vom Urwald, über Rodung und Besiedelung, Entstehung der Fichten/Tannen-Monokultur zur Versorgung des Bergbaues mit Holz für den Verbau bis hin zum heutigen Waldumbau sowie Flora und Fauna des Waldes.



Abbildung 16: Das Thema Volkskunst mit der Entstehung der Holzbearbeitung, wie Reifendrehen, Drechseln, Schnitzen von erzgebirgstypischen Figuren, wie Bergmann und Engel, Nussknacker, die Tradition der Fertigung von Pyramiden oder das Herstellen von Holzspielzeug.



Abbildung 17: Situation in Seiffen am Beginn des Zinnabbaues, in diese Darstellungen werden Sequenzen von Filmen projiziert, die Ausschnitte aus dem Leben der Bergleute, Bauern, Waldarbeiter, Glasbläser und Händler zu dieser Zeit veranschaulichen.

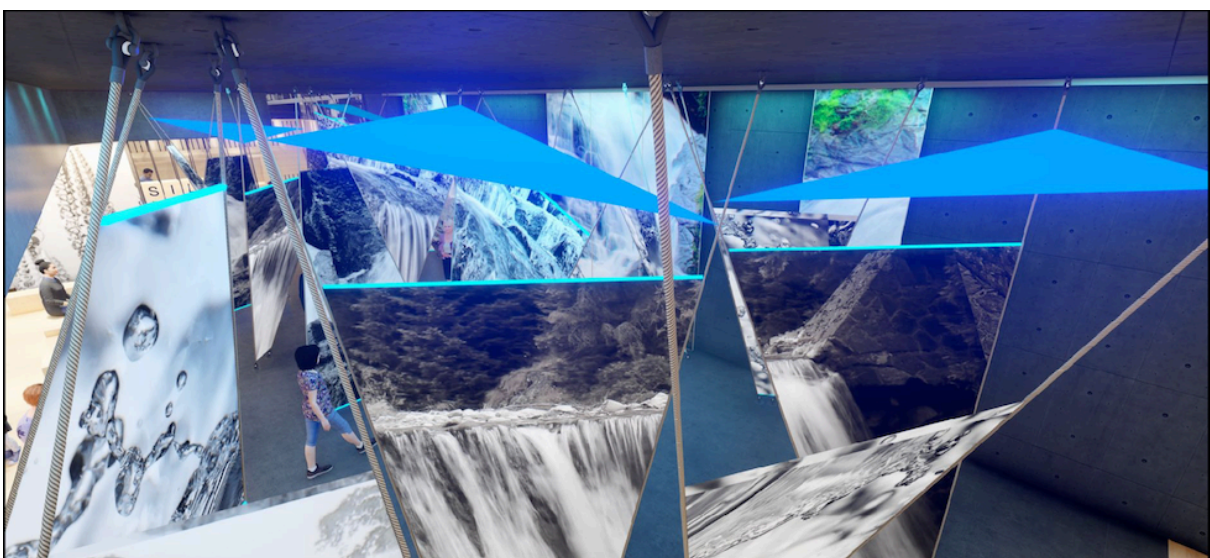


Abbildung 18: In die drei Themenfelder(wie z.B. „Natur“) werden in bestimmten Zeitabständen Sonderthemen eingebunden. (als Beispiel das Thema Wasser mit seinen zahlreichen Facetten)

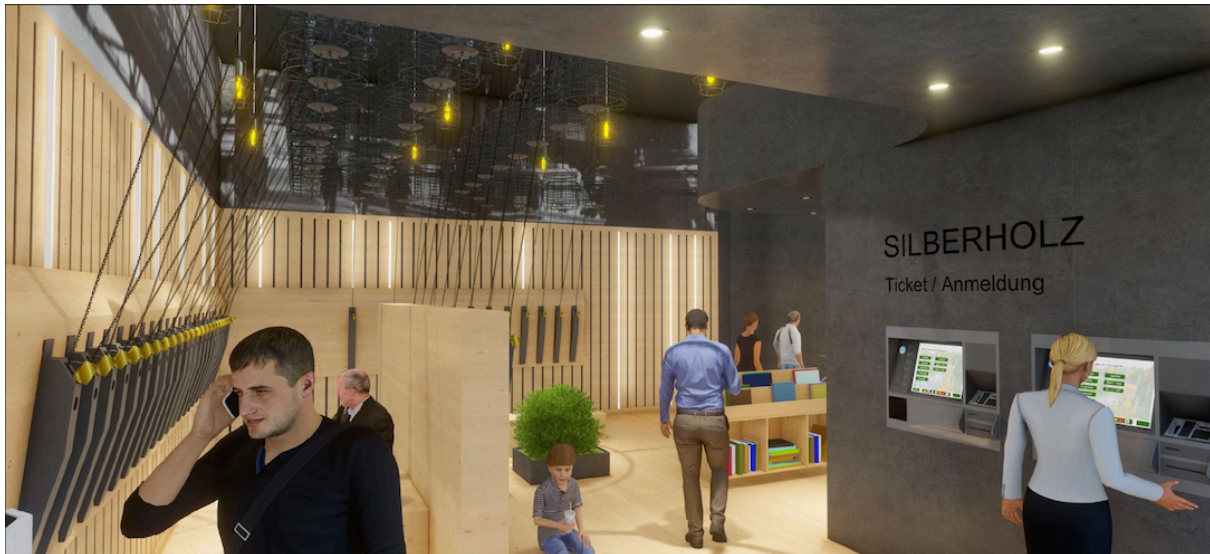


Abbildung 19: Blick in die Eingangszone einer Etage mit Garderobe (mit Elementen einer historischen Kae wie Garderobenkorb), mit Ticket- bzw. Anmeldeterminale.

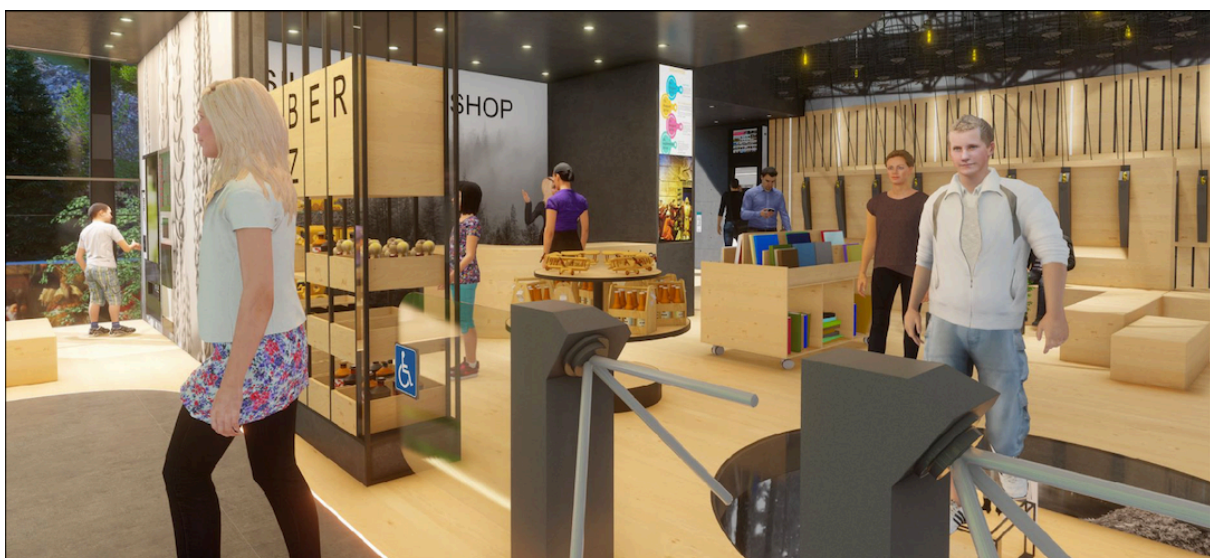


Abbildung 20: Blick in den Shop, mit Angeboten an Souvenirs, an Print- oder digitalen Medien und ausgewählter Exponate der Werbe- und Interessengemeinschaft „Silberholz“ außerhalb des regulären Handelssortiments an Produkten des Holzkunsthandwerks und auf den Eingang in den Ausstellungsbereich.

- Die Indoor-Events

sind eine wesentliche Säule des Geschäftsmodells. Diese gliedern sich in die Indoor-Kulturevents, die Firmenevents und die verkaufsfördernden bzw. produktbezogenen Veranstaltungen. Diese finden außerhalb der Öffnungszeiten der Ausstellung statt und werden in Teilen mit dem Ausstellungsbereich kombiniert.

Abbildung 17 zeigt das Beispiel einer Autorenlesung im Rahmen eines Sonderthemas: „Masken und Kostümierungen im Brauchtum in Asien und Lateinamerika“ im Ausstellungs-Schwerpunkt „Volkunst“. Die Medienausstattung in den Ausstellungsebenen ermöglicht es, eine derartige Veranstaltung direkt in die Sonderausstellung zu integrieren. Mit der Einbindung hochkarätiger Autorinnen und Autoren in ein Ausstellungsthema entstehen einmalige Erlebnisse.



Abbildung 21: Beispiel einer Autorenlesung im Rahmen eines Sonderthemas

Bei den Firmenevent sind es zwei Aspekte unter denen solche Events angeboten werden:

- Klein- und mittelständige Unternehmen haben großes Interesse, Firmenveranstaltungen wie Betriebsfeiern, Belegschafts- oder Aktionärs-Versammlungen oder Treffen der Vorstandsebene oder Schulungen für Außendienst-Mitarbeiter an ungewöhnlichen Orten in ungestörter Atmosphäre durchzuführen
- Firmen suchen geeignete, medienwirksame Orte, um die Markteinführung neuer Produkte zu zelebrieren



Abbildung 22: Firmen-Event an ungewöhnlichem Ort, ein unvergessliches und motivierendes Erlebnis für die Belegschaft.



Abbildung 23: Vorbereitung für eine Veranstaltung zur Produkteinführung einer neuen Generation von Mountainbikes mit interessanter Kulisse, hervorragender Medienausstattung und dem Bezug zu dem traditionsreichen Erzgebirgs-Bike-Marathon (EBM 100)

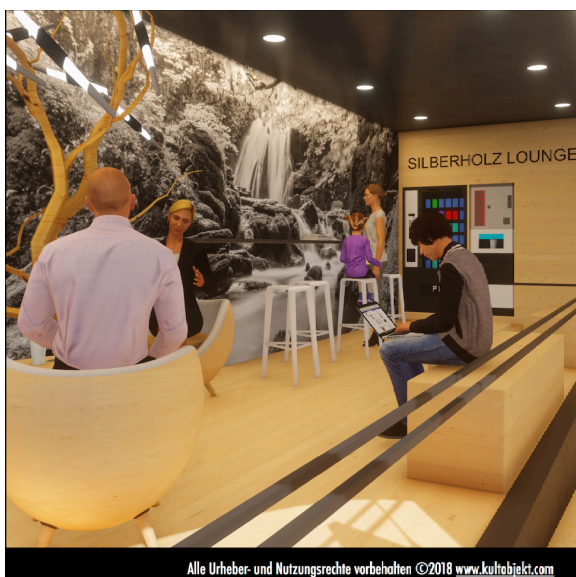


Abbildung 24: Blick in eine der drei Silberholz-Lounges, spartanisch eingerichtet, mit Heiß- und Kaltgetränken sowie Snacks aus dem Automaten, sind diese keine Konkurrenz zu den gastronomischen Angeboten in Seiffen.

- Die Eventbühne

ist das Herzstück des Silberholzkonzeptes. Das ehemalige Naturtheater, als Freilichtbühne konzipiert, konnte im Rahmen einer festgesetzten Veranstaltung jeweils nur eine begrenzte Zahl an Besuchern aufnehmen, hatte Einschränkungen hinsichtlich der technischen Ausstattung und viele Veranstaltungen mussten wegen schlechtem Wetter oder Kälte verlegt oder abgesagt werden. Trotz der überschaubaren Zahl von jährlichen Veranstaltungen sind diese in bleibender Erinnerung und die ehemalige Naturbühne umgibt immer noch die Aura unvergesslicher Erlebnisse. Daran gilt es anzuknüpfen,

- den Ort weiter als Veranstaltungsort ausprägen,
- die Witterungsabhängigkeit durch ein Membrandach, welches bei Bedarf zwischen dem Veranstaltungsgebäude und den Bühnekörpern aufgespannt werden kann, minimieren,

- medial den Ort so ausrüsten, dass Künstler aus verschiedenen europäischen Regionen sich darum drängen hier aufzutreten und im Sinne von Studio Session die Breite der technischen Möglichkeiten zu testen.

Das hat eine Vielzahl von klein aber feinen Auftritten von Künstler unterschiedlicher Genre zur Folge, die zu einem weitreichenden Bekanntheitsgrad für ungewöhnliche Kunst- und Kulturangebote führen wird. Filmangebote im Sinne von Programm-Kino sind darin eingeschlossen.

Es wird Aufgabe des Veranstaltungsmanagements sein, diese Ansätze weiter auszubauen und ein außergewöhnliches Kunst- und Kulturangebot an das Projekt „Silberholz“ in der Mitte des Erzgebirges zu binden.

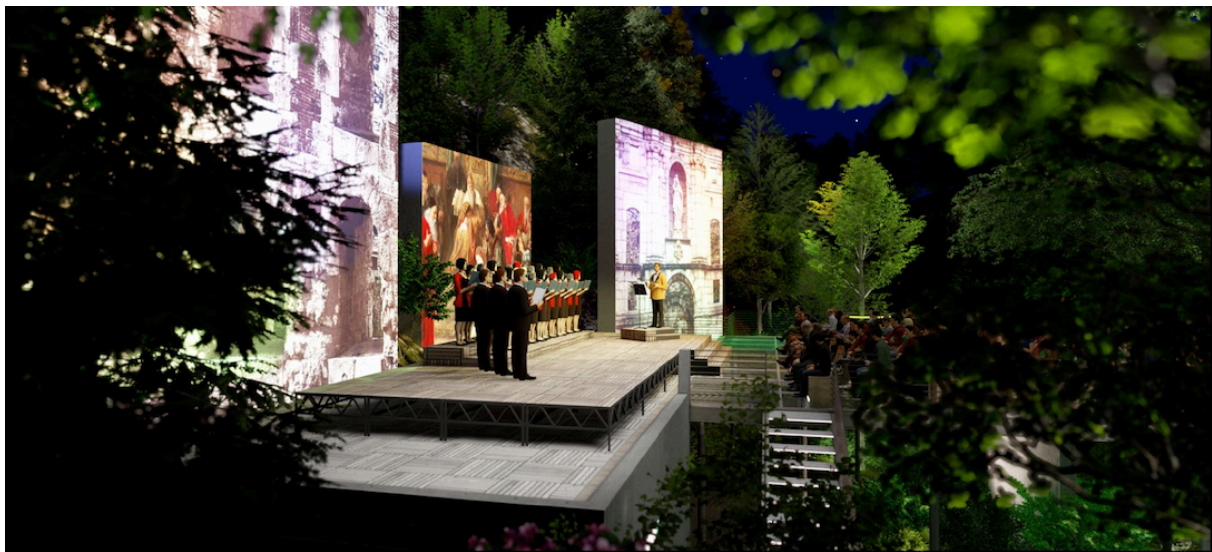


Abbildung 25: Beispiel eines Chorauftrittes als Openair-Veranstaltung

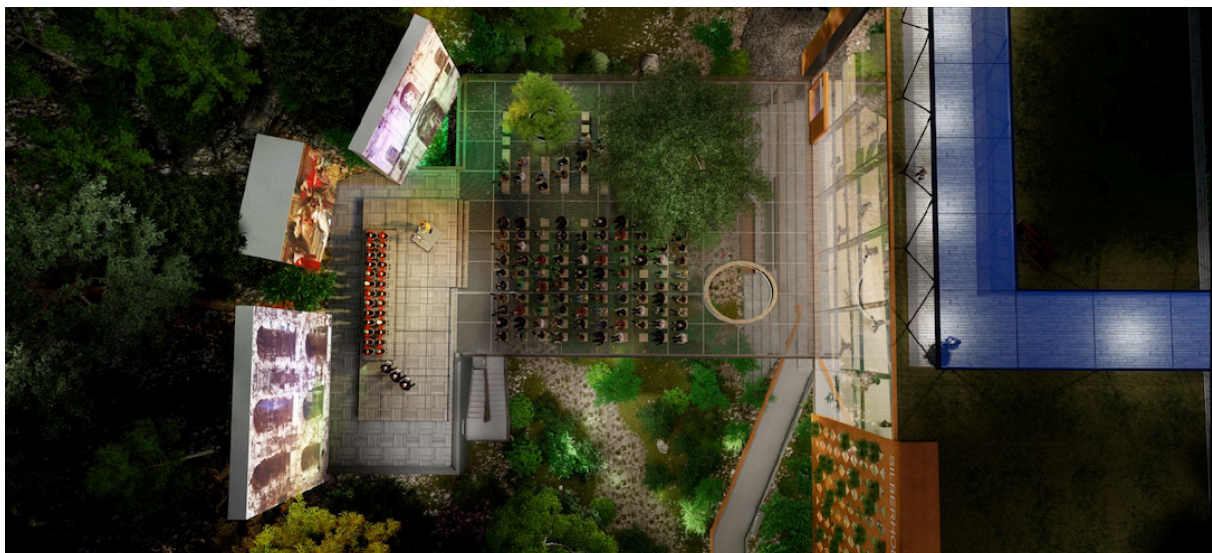


Abbildung 26: Festliche abendliche Atmosphäre an dem besonderen Ort „Silberholz“

3.4 Ein Zeichen für den Aufbruch?

Diese grundsätzliche Überarbeitung des konzeptionellen Ansatzes wurde von einer Zeitungskampagne und großem kommunalpolitischem Misstrauen begleitet.

Gibt es objektive Gründe für diese Skepsis? Die maßgeblich eine objektive Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern von Seiffen und die Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Entstehungsprozess behinderte.

Leider ist auf Grund einer negativen Grundstimmung auch die mediale Begleitung des Prozesses durch den Bereich Medien der Hochschule Mittweida abgebrochen worden (vergleiche Punkt 4.6.).

In einem Beitrag des Direktor des Museums für Sächsische Volkskunst Dresden, veröffentlicht in der Sächsischen Zeitung vom 09.07.2019, sind einige Argumente zur Begründung der gegenwärtigen Situation zu finden. Unter der Überschrift „Das Zeichen für den Aufbruch“ wird zunächst der Erfolg des „Welterbevereines“ in seinen Bemühungen um die Ernennung zum Welterbe der bergbaulich geprägten Kulturlandschaft des Erzgebirges auf deutscher wie auf tschechischer Seite gewürdigt und auf die Chancen für die Region und die Menschen, die darin leben hingewiesen. Unter anderem heißt es in dem Artikel: „Unser Bild vom Erzgebirge wird viel zu lange schon geprägt von der Sichtweise um 1900. Damals hatte tatsächlich der Bergbau seine besten Jahre längst hinter sich. Doch statt die gleichzeitig boomende Textil-, Holz-, Papier- und Stahlindustrie im Erzgebirge zu würdigen, konzentrierte sich der nostalgische Blick (...) auf das Verschwinden ihrer gewohnten Welt. Landwirtschaft, Handwerk und gerade eben auch der Bergbau galten als ehrenwert, die stinkende, laute, sich ständig ausbreitende Industrie als höchst suspekt. Die Dorfidylle wurde zum Gegenbild der hektischen Stadt, die Heimat zum Gegenbild der Zukunft. Erstere galt es zu schützen, der Letzteren galt es zu wehren.

Der Heimatschutz ist eine Erfindung dieser Zeit. Er ist Ausdruck und Reaktion auf eine sich rasant ändernde Welt. Seine Sichtweise aber prägt bis heute das Bild vom Erzgebirge. (...)

Wir kennen alle die Formulierungen der Bedürftigkeit: „karge Böden, schroffe Winde, schmale Kost, trocken Brot und bescheidener Verdienst“. Mit diesen Formeln wurde die damalig prekäre Lage der Spielzeugmacher beschrieben. Prekär war sie, weil aufkommende modernere Blechspielzeug das bis dahin stetige Wachstum der Spielzeugindustrie (besser des Spielzeughandwerks, Anmerkung des Verfassers) jäh beendete“. Oskar Seifert als Gründer des Volkskunstmuseums und des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz fand zunächst eine geniale Lösung für die genannte Herausforderung. Die Spielzeugmacherei wurde zur Volkskunst erklärt. Die wertvollen Erzeugnisse konnten für wenig Geld gekauft werden. Durch die immaterielle Aufwertung als Volkskunst konnte den Handwerksbetrieben im Erzgebirge geholfen werden. Weiter heißt es: „Die Hilfsaktion hatte aber auch eine ebenso unangenehme wie nachhaltige Nebenwirkung. Die mitleidige Haltung und das sentimental-melancholische Vokabular haben sich durch ständige Wiederholung durch Generationen hindurch über das ganze Erzgebirge wie Mehltau gelegt.

Es wird Zeit, die Erfolgsgeschichte des Erzgebirges von vorn zu erzählen und zu begreifen, wie Kultur - auch Bergbaukultur - entsteht und welche Potentiale sie hat.“ In dem Beitrag wird weiterhin auf die Pionierleistungen des Bergbaues und deren Einfluss auf Technik, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur Sachsens und Europas eingegangen. „Das Erzgebirge war das Silicon Valley Sachsens. Die sächsischen Kurfürsten waren geschickt darin, den privat finanzierten Abbau von Erzen durch großzügige, aber klare und scharf kontrollierte Gesetze zu fördern. Bergämter regelten die gesamte Wertschöpfungskette inklusive Verhüttung.“ Weiterhin wird in dem Beitrag die Rolle der Kultur beleuchtet und auf das Wechselspiel zwischen Bergbaukultur und den kulturellen Ambitionen der städtischen und kurfürstlichen „Eliten“, die sich aus dem wirtschaftlichen Partnerschaft einander bedingten und dabei gleichzeitig durch Reibungen gekennzeichnet waren.

„Das Saturn- und Bergbaufestes im Plauenschen Grund, das nach einem Monat ununterbrochenen Feiern den Höhepunkt der Hochzeit des Thronfolgers mit der Kaisertochter (Fürstenhochzeit 1719, Anmerkung des Verfassers), war der Bergbau als Quell des sächsischen Reichtums gewidmet.

Zu diesen Höfischen Feiern wurden erstmals aus dem Erzgebirge 1.400 „echte“ Bergleute angefordert. Sie dürften, mit neuen Uniformen ausgestattet, in der Dämmerung an der verschwenderisch

illuminierten Pracht des „Saturntempels“ vorbeiparadieren, (...). In dieser Nacht begegneten sich im Plauenschen Grund zwei Lebenswelten, die sonst streng voneinander getrennt waren. Die Bergleute hatten die einzigartige Gelegenheit, in das sonst streng verschlossene Paradies zu schauen.

Was sie dort sahen, hat sie so tief beeindruckt, dass sie Teile davon in ihre eigene Kultur aufnahmen: die nächtliche Parade selbst, die Lichterpyramiden und Lichterbögen, die mechanischen Automaten und weitere Motive, die wir heute völlig anderen Zusammenhängen zuzuordnen gewohnt sind. Das Beispiel zeigt, wie fruchtbar die Reibung zwischen verschiedenen Welten in der Kultur wirken. In diesem Sinne ist der Welterbetitel nun eine große Chance für das Erzgebirge.“³

Der zitierte Artikel wie die Betrachtung zur demografischen Entwicklung, die schwierige Bewältigung des Generationswechsels in vielen familiengeführten Handwerksbetrieben im Kurort Seiffen und in der Region, aber auch Publikationen im Rahmen des 100-jährigen Jubiläums der „DREGENO“, die Stellungnahmen der Raumordnung im Rahmen der Bauvoranfrage (vergleiche Punkt 4.1) sowie des Tourismusverbandes Erzgebirge und die Abstimmungen mit dem **Welterbeverein** im Rahmen der Antragstellung zum Weltkulturerbetitel machen deutlich, dass gesellschaftliche Erfordernisse aus fachlicher wie wirtschaftspolitischer Sicht in die Beurteilung einer Umsetzung der Konzeptidee an den Standort der ehemaligen Naturbühne stärker in die Entscheidungsfindung einbezogen werden müssen.

Ein ganzheitlicher Aufbruch kann nur gelingen, wenn die Chancen für

- die Sicherung des historischen Bergbaues als materiellem Kulturerbe im tschechischen wie deutschen Teil des Erzgebirges unter dem erworbenen Label,
- den Erhalt und innovative Weiterentwicklung der handwerklichen Traditionen im Sinne eines immateriellen Erbes,
- die kulturelle Einbindung der beiden Prozesse in das Lebensgefühl der Menschen (insbesondere der jungen Generation) des Erzgebirges,
- das anstehende neue „Berggeschrei“ aus Grund sich verknappender Rohstoffe,
- die Entwicklung eines touristisch interessanter Raum mit hochwertiger naturräumlicher Ausstattung

voll genutzt werden.

In diesem Kontext soll das Ideenkonzept „Silberholz“ als privatwirtschaftliches Projekt entwickelt und umgesetzt werden.

Und war letztlich die Grundlage für die Überarbeitung der Fachgutachten...

4. Expertisen zur Vorbereitung eines Projektes/Investition

4.1 Untersuchungen zur baulichen Lösung

Auszug aus dem baulichen Konzept „Silberholz“ Binge Seiffen, aT2 Architektur Tragwerk Mehnert + Georgi (vergleiche Anlage 7), textliche Erläuterungen Fischer, W., Agentur.fnp

4.1.1 Standortuntersuchungen

ausgehend von den kritischen Hinweisen der ersten konzeptionellen Idee für eine bauliche Fassung der Pano.Binge (vergleiche vorlaufende Machbarkeitsstudie) am Standort der ehemaligen Naturbühne

³ SZ, Ausgabe Dresden vom 09.07.2019, Feuilleton; Seite 8, „Das Zeichen für den Aufbruch“ von I. Jenzen

wurden zunächst zwei weitere potentiellen Standort in die Untersuchungen einbezogen und diese Standortvarianten einer Prüfung unterzogen.

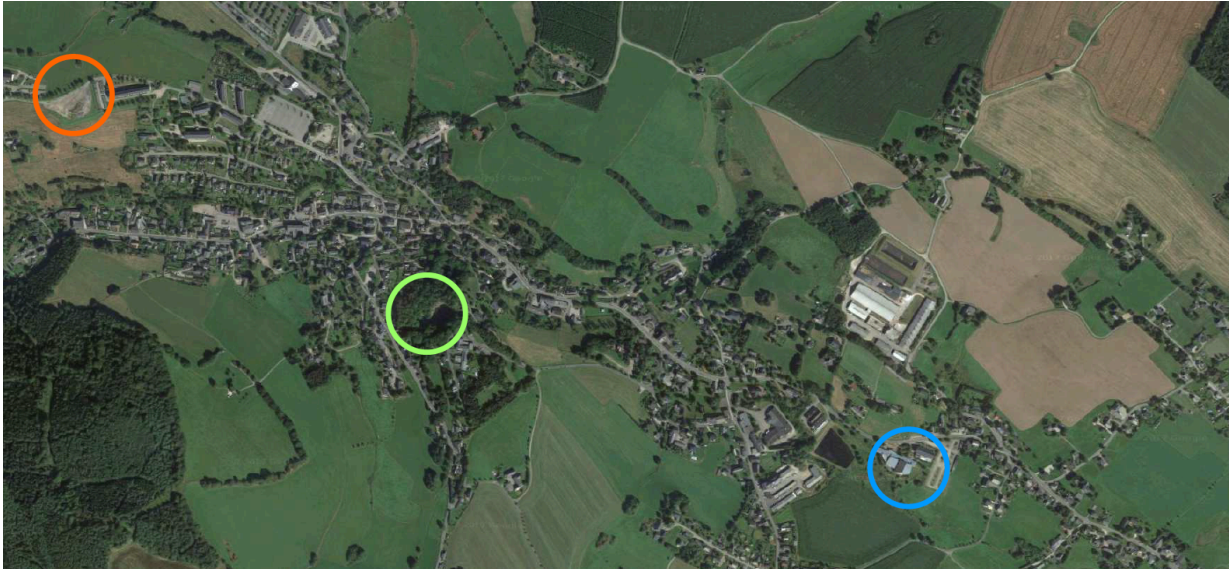


Abbildung 27: Standortvergleich zwischen Wettiner Höhe, ehemaligem Ganzjahresbad und Binge „Geyerin“, (Quelle: Mehnert + Georgi)

Ein objektiver Standortvergleich wurde nicht möglich, da die beiden Vergleichsstandorte jeweils mit einem KO-Kriterium behaftet waren. Der Standort an der Wettiner Höhe ist aus schallschutztechnischen Gründen ungeeignet. Die Nachnutzung des Ganzjahresbades erfordert einen kompletten Umbau für die Funktionen Bildungs- und Kultur in Verbindung mit einem Veranstaltungsort der mit einem nicht vertretbarem Investitionsaufwand verbunden wäre. Beide Alternativstandort fehl zudem die Einmaligkeit des Ortes aus Schnittpunkt zwischen bergbaulichen Sachzeugen und der Holzkunst, dem materiellen und dem immateriellen Kulturerbe.

In Folge dieser Überlegungen wurde am Standort der Naturbühne auf dem Vorfeld der Binge „Geyerin“ nach einer alternativen bauliche Lösung gesucht, die den Standortbedingungen besser entspricht als die ursprüngliche Projektansatz der Pano.Binge.

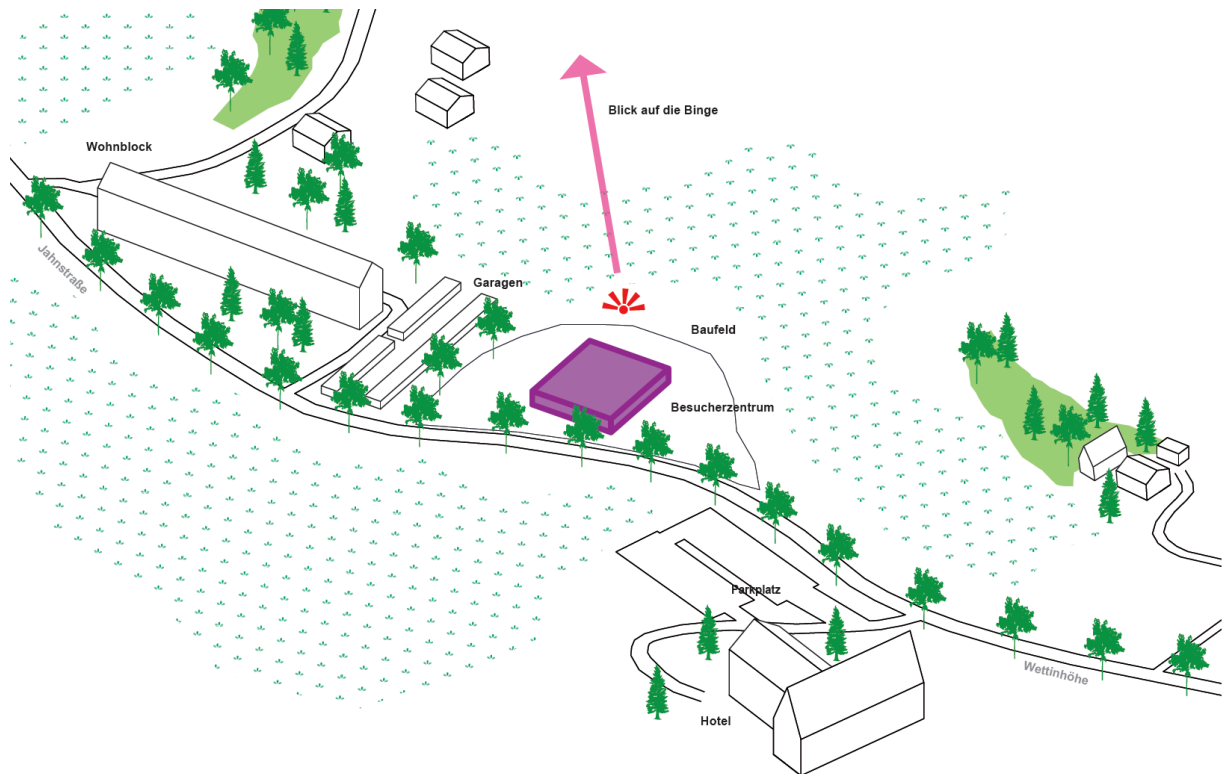


Abbildung 28: Standort Wettiner Höhe (Quelle: Mehnert + Georgi)

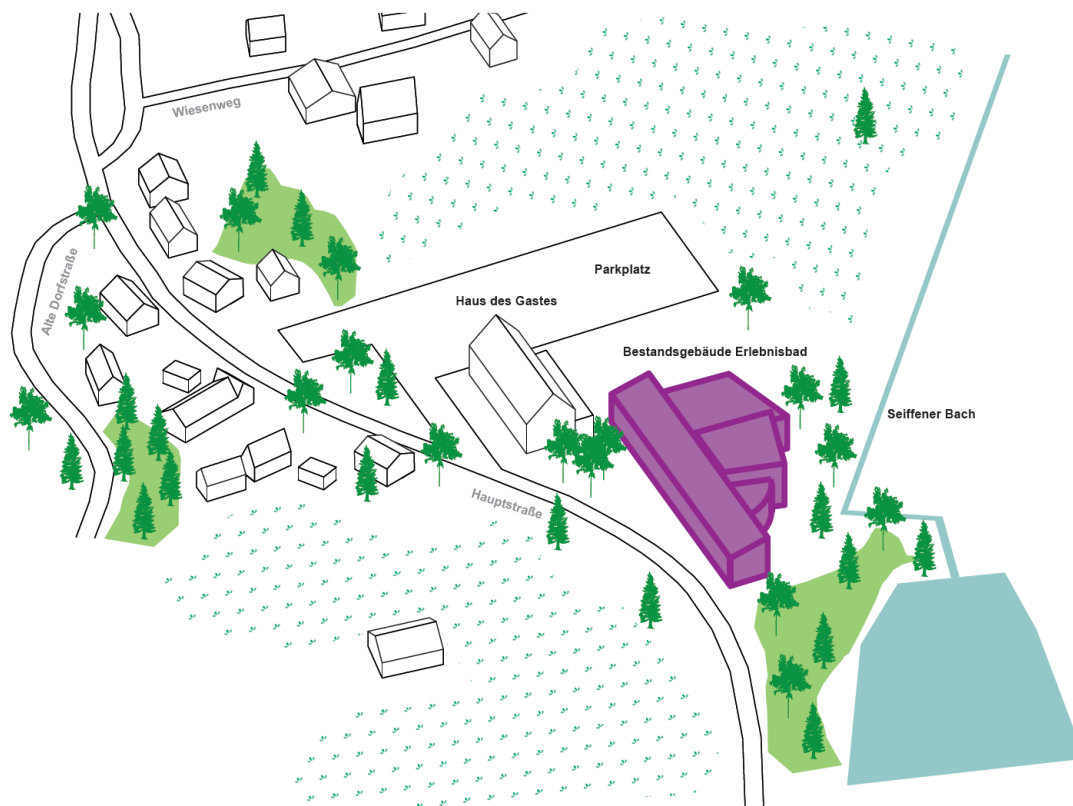


Abbildung 29: Standort Nachnutzung Ganzjahresbad (Quelle: Mehnert + Georgi)

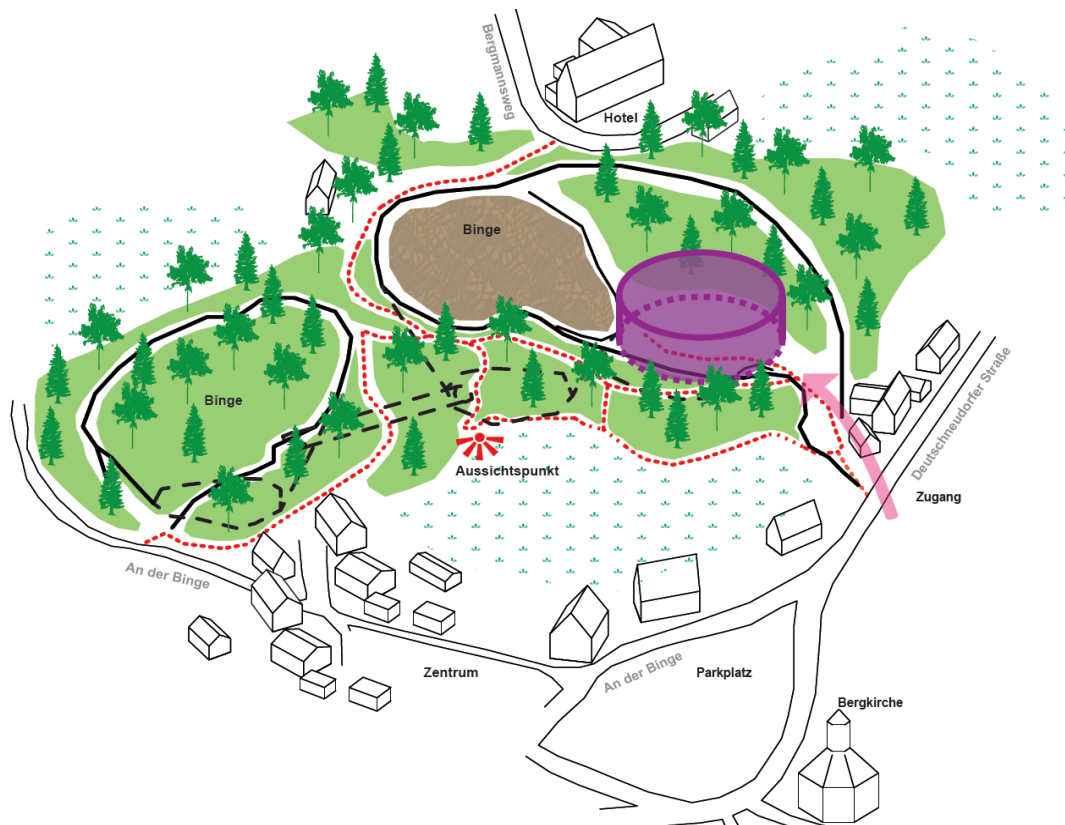


Abbildung 30: Standort Naturbühne mit Pano-Binge (Quelle: Mehnert + Georgi)

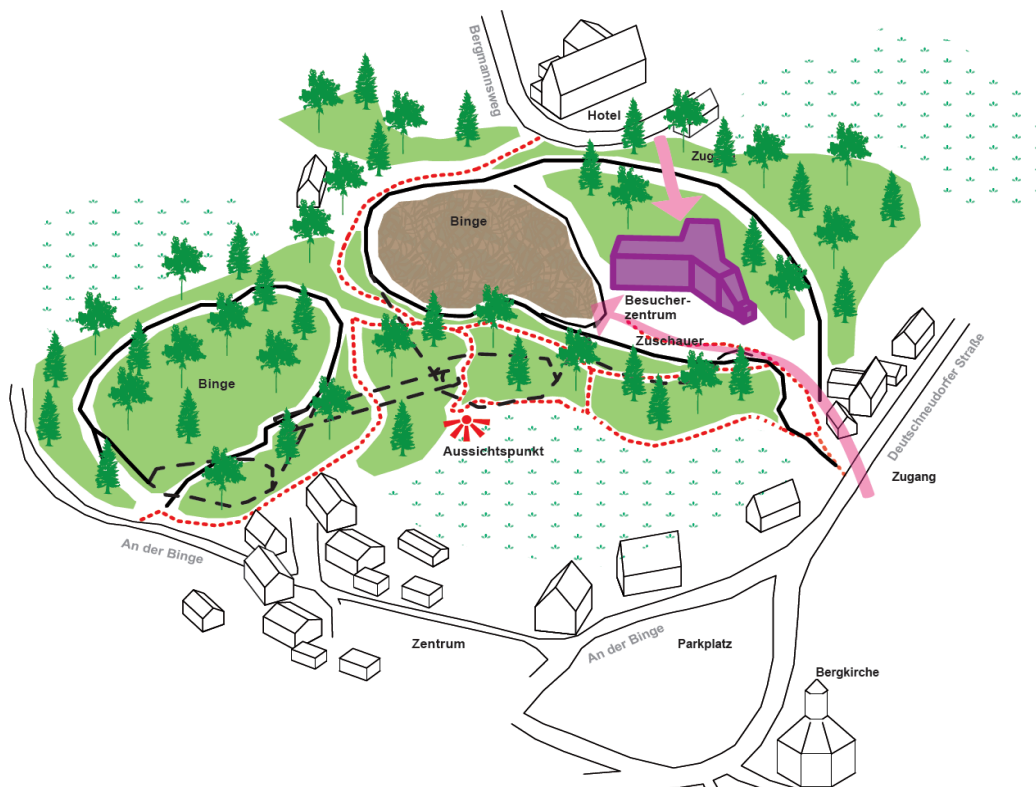


Abbildung 31: Standort Naturbühne mit veränderte Gebäudekubatur (Quelle: Mehnert + Georgi)

4.1.2 Bauliches Konzept

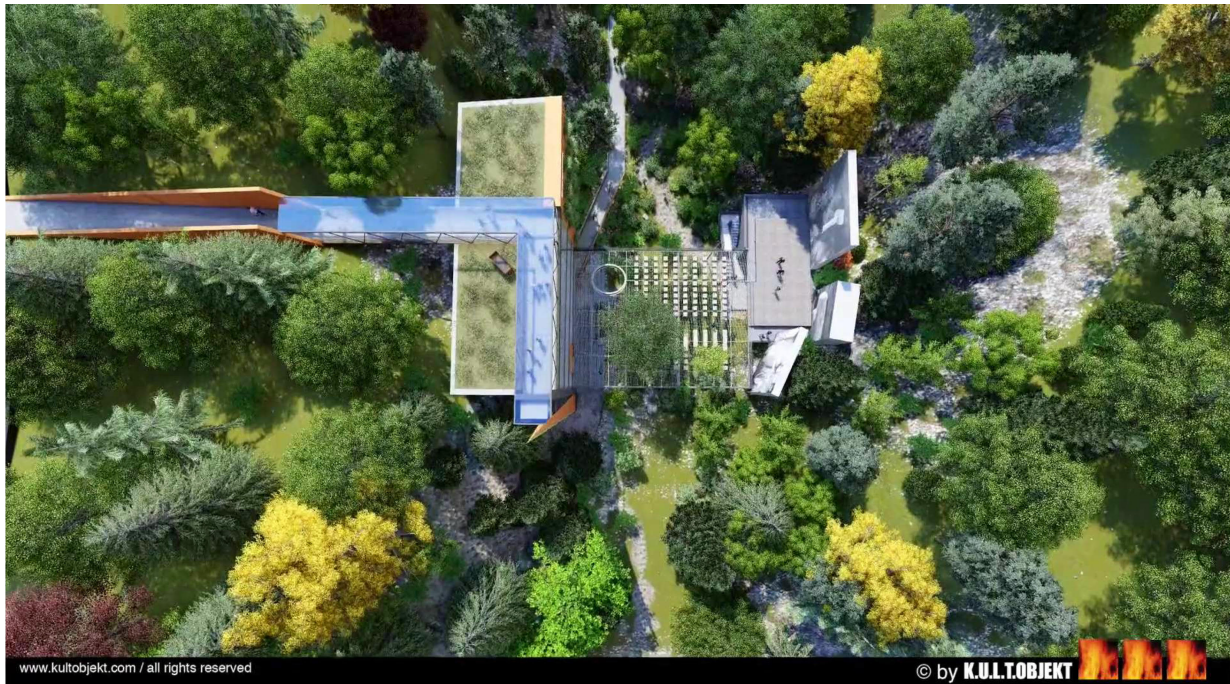


Abbildung 32: Einbindung von Gebäude und baulichen Anlagen in der Geländesituation

Im Bereich der Bingenvorfläche (Standort der Naturbühne) ist die Überbauung des ehemaligen Bühnenkörpers mit einer Stahl/Glaskonstruktion vorgesehen. Dieses besteht aus einem Untergeschoss und 3 Geschossebenen. Die Zuschauerebene wird aufgeständert und befindet sich auf Höhe der 0-Ebene (untere Ausstellungsebene) des Multifunktionsgebäudes „Silberholz“. Damit wird eine deutliche Verringerung der Flächeninanspruchnahme für Gebäude und bauliche Anlagen möglich und der direkte Zugang zur Binge „Geyerin“ wird in keiner Weise verstellt. Die Anschlüsse zu dem Bergbaustieg sind gegeben. Mögliche zukünftige Verbindungen über die Binge „Geyerin“ zur Binge „Neuglucker Stockwerk“ oder in den Johannisstollen sind jederzeit nutzbar.

Das Ausstellungs- und Multifunktionsgebäude

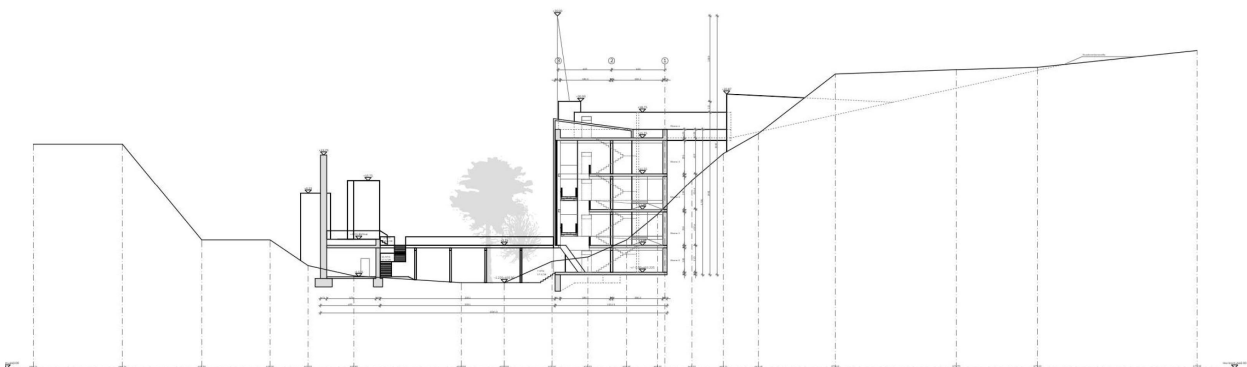


Abbildung 33: Schnitt durch die Vorfläche zur Binge „Geyerin“ (Naturbühne)(Quelle: Mehnert + Georgi)

Wie der Schnitt zeigt ist ein großzügiger Durchgang zur Binge unter der Zuschauerterrassen gegeben. Von dieser Ebene (Zugang von der Deutschneudorfer Straße) führt eine Rampe in die Ebene 1, der unteren Ebene des Ausstellungsbereiches. Das Untergeschoss (Ebene 0) mit ca. 200 m² ist für die

Unterbringung von Funktionsräumen und Nebenanlagen vorgesehen (vergleiche Tabelle „Flächen und Massen“, Seite). Die Ebenen 1 bis 3 sind als multifunktionale Räume der Ausstellung und den Indoor-Events vorbehalten.

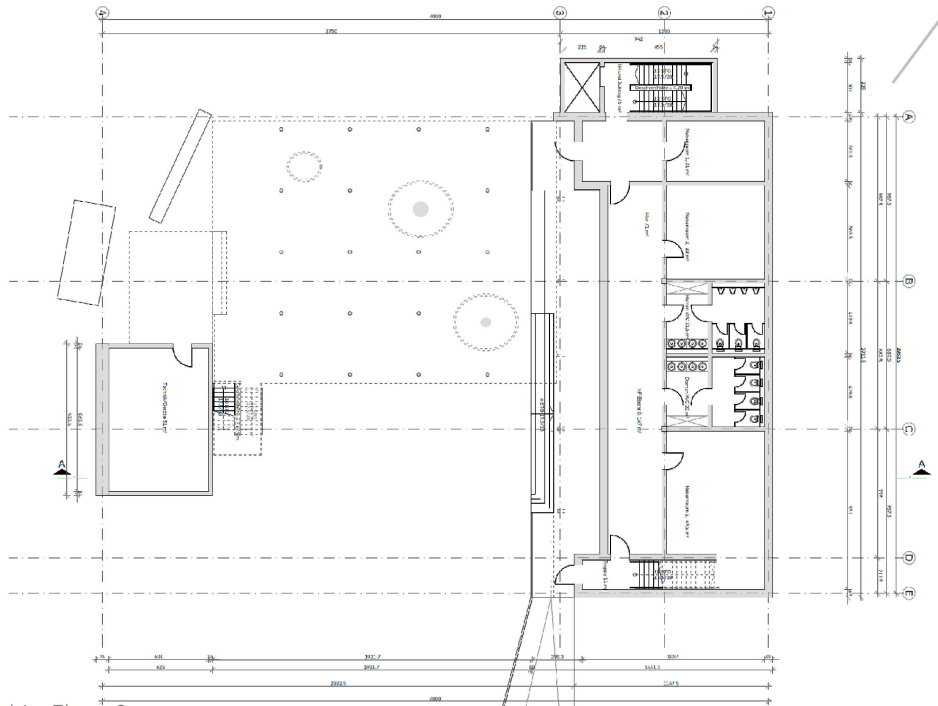


Abbildung 34: Grundriss Ebene 0, Durchgang zur Binge, Untergeschoss sowie Garderobe und Technik am Bühnenkörper (Quelle: Mehnert + Georgi)

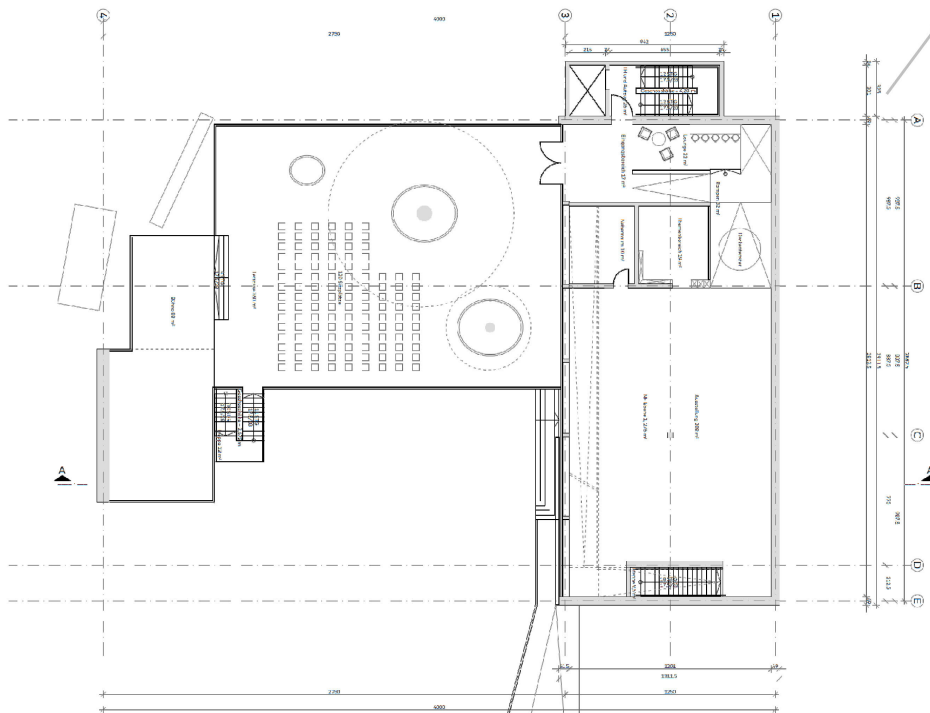


Abbildung 35: Grundriss Ebene 1 (Ebene neue Freilichtbühne)(Quelle: Mehnert + Georgi)

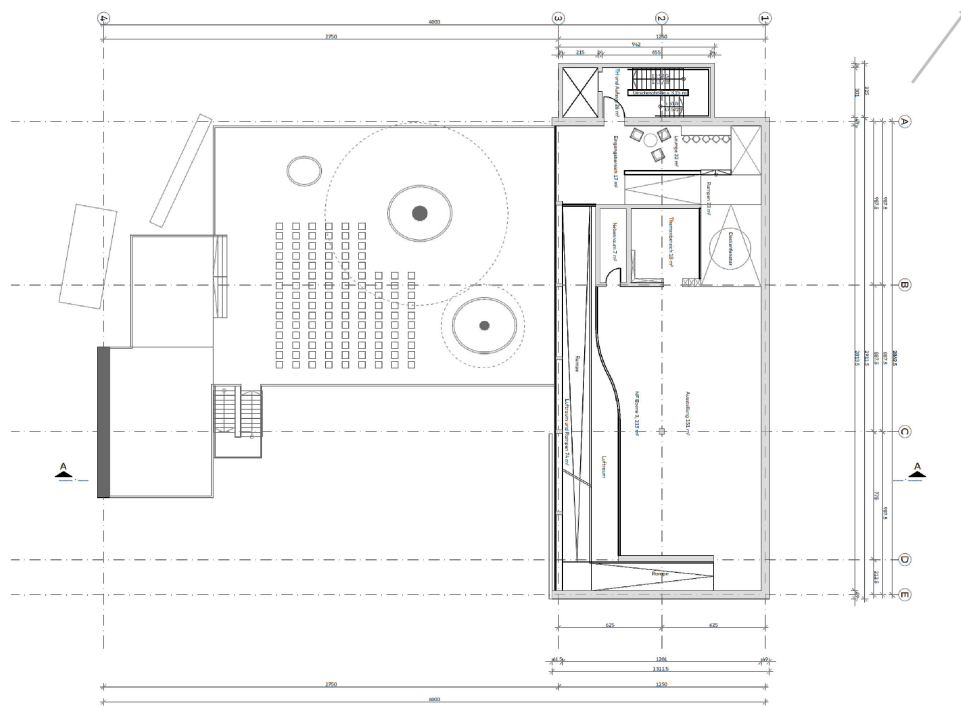


Abbildung 36: Grundriss Ebene 2 (Quelle: Mehnert + Georgi)

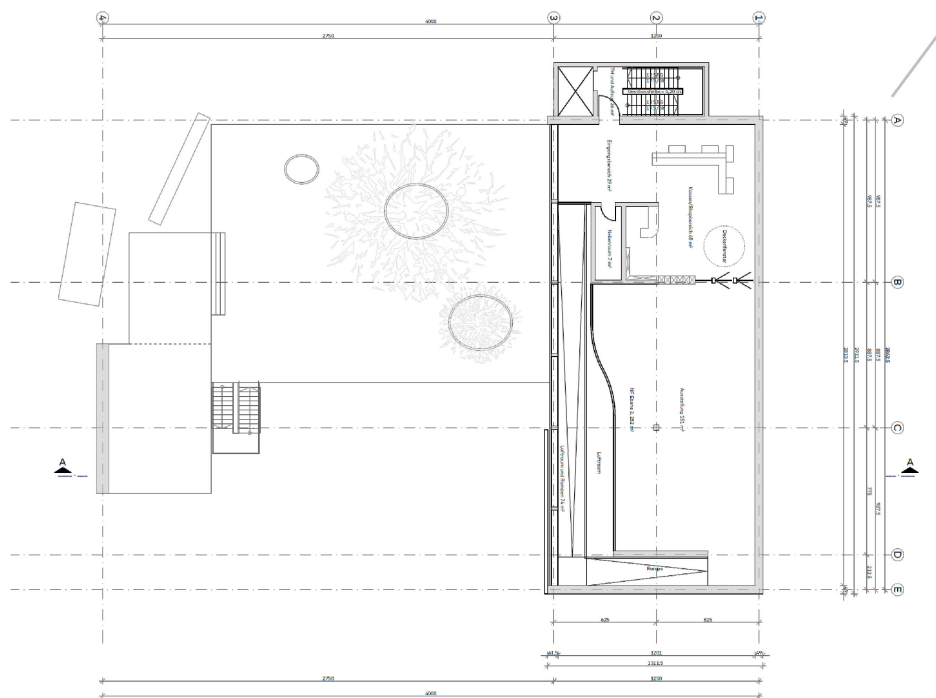


Abbildung 37: Grundriss Ebene 3 (Quelle: Mehnert + Georgi)

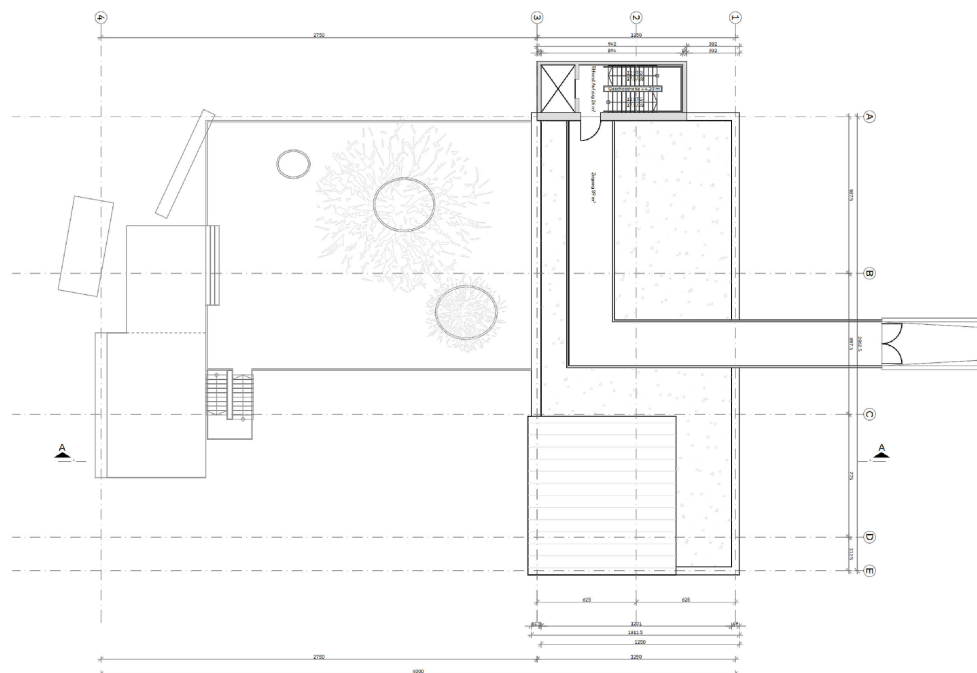


Abbildung 38: Grundriss Ebene 4 (Dachebene) Aufzug und Zugang aus Richtung Nußknackerbaude)
(Quelle: Mehnert + Georgi)

Neben dem Ziel einer flächensparenden Bauweise bietet das Stapeln der Funktionen die Möglichkeit eine zweite Erschließungsebene zu nutzen, damit werden auch zwei Fluchtwege möglich. Großzügige Rampen verbinden die Geschosse an der Stahl/Glasfassade in Richtung der neuen Bühne. Außerdem werden die einzelnen Ebenen durch die Aufzugsanlage erschlossen. Bedingt durch die Topografie ist eine barrierefreie Erschließung nicht möglich. Eine barrierearme Ausbildung der Anlage kann aber gesichert werden. Die Lage der Rampen an der Fensterfront hat den Vorteil, dass auch aus dem Gebäude die Aktivitäten auf der Bühne verfolgt werden können.

Zuschauerterrasse und Bühne

Detailliertere Aussagen zu der Gebäudekubatur, zu Höhenangaben und zu Statik werden erst nach Vorlage eines amtlichen Vermessungsplanes und nach den erforderlichen Baugrunduntersuchungen möglich. Zusätzliche gründungstechnische Aufwendungen sind auf Grund der Ablagerungsflächen im Vorfeld der Binge wahrscheinlich. Das hochbauliche Konzept ist auf eine Besucherzahl von ca. 350 gleichzeitig ausgelegt.

4.1.3 Flächen, Kubaturen und Kostenermittlung

ZUSAMMENSTELLUNG DES RAUMINHALTES SOWIE DER WOHN- UND NUTZFLÄCHEN						
						Stand: 21.01.2019
		in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ³
Ebene 0						
	Nebenraum 1	21,0				
	Nebenraum 2	33,0				
	Nebenraum 3	49,5				
	Damen WC	21,5				
	Herren WC	22,0				
	Treppenhaus		14,0			
	TH und Aufzug		45,0			
	Flur		71,0			
	Technik/Geräte	51,0				
Summen:		198,0	130,0			
Ebene 1						
	Eingangsbereich	17,0				
	Lounge	22,0				
	Themenbereich	19,0				
	Nebenraum	10,0				
	Ausstellung	208,0				
	Terrasse/Bühne			448,0		
	Treppe		9,5			
	TH mit Aufzug		26,0			
	Rampen		32,0			
Summen:		276,0	67,5	448,0		
Ebene 2						
	Eingangsbereich	17,0				
	Lounge	22,0				
	Themenbereich	18,0				
	Nebenraum	7,0				
	Ausstellung	151,0				
	TH mit Aufzug		26,0			
	Rampen		74,0			
Summen:		215,0	100,0			
Ebene 3						
	Eingangsbereich	29,0				
	Kassen-/Shopbereich	65,0				
	Nebenraum	7,0				
	Ausstellung	151,0				
	TH mit Aufzug		26,0			
	Rampen		107,0			
Summen:		252,0	133,0			
Ebene 4						
	Zugang		89,0			
	TH mit Aufzug		26,0			
Summen:		0,0	115,0			
Gesamt	Nutzfläche	941,0				
	Verkehrsfläche/Luftr.		545,5			
	Terrassen/Bühnen			448,0		
	Total				1934,5	8339

Tabelle 1: Nutzflächen und Kubaturen (Quelle: Mehnert + Georgi)

Baukostenermittlung nach DIN 276/ Kostenschätzung							
Bauvorhaben:	Binge, Seiffen			Arbeitsstand			
Bauherr:				Entwurf	21.01.2019		
Kurzbeschreibung:	Errichtung eines Besucher- und Ausstellungsgebäudes in der alten Binge zu Seiffen						
	Bodenplatte, Wände Mauerwerk/Stb, Flachdach massiv, Glasfassade						
	Aufzug, Klimatisierte Räume						
Gebäudekennzahlen	BGF	NGF	umbauter Raum	Kosten	Gesamt netto	Gesamt brutto	
		m ²	m ³	EUR netto/m ²	EUR	EUR	
Ebene 0			328,00				
Ebene 1			343,50				
Ebene 2			315,00				
Ebene 3			385,00				
Ebene 4			115,00				
Terrassen/ Bühnen			448,00				
KGr 300	Bauwerk		1.486,50	1	1.610,00	2.393.265,00	2.847.985,35
		Terrassen/ Bühnen	448,00	1	650,00	291.200,00	346.528,00
KGr 400	Gebäudetechnik		1.486,50	1	480,00	713.520,00	849.088,80
		Terrassen/ Bühnen	448,00	1	210,00	94.080,00	111.955,20
	ohne ev. Baugrundertüchtigung						
Summe					1.680,00	3.397.985,00	4.043.602,15

Tabelle 2: überschlägige Baukostenermittlung nach DIN 276 (Quelle: Mehnert + Georgi)

Baukostenermittlung nach DIN 276/ Kostenschätzung							
Bauvorhaben:	Binge, Seiffen			Arbeitsstand:			
Bauherr:				Entwurf	21.01.2019		
Kurzbeschreibung:	Errichtung eines Besucher- und Ausstellungsgebäudes in der alten Binge zu Seiffen						
	Bodenplatte, Wände Mauerwerk/Stb, Flachdach massiv, Glasfassade						
	Aufzug, Klimatisierte Räume						
Zusammenstellung der Kostengruppen					EUR netto	EUR brutto	
100	Grundstück				0	0	
200	Herrichten und Erschließen				101.940	121.308	
300	Bauwerk-Baukonstruktionen				2.393.265	2.847.985	
400	Bauwerk-Technische Anlagen				713.520	849.089	
500	Außenanlagen				509.698	606.540	
600	Ausstattung und Kunstwerke				0	0	
700	Baunebenkosten				746.352	888.158	
	Summe KG 300 + 400				3.106.785	3.697.074	
	Summe total				4.464.774	5.313.061	

Tabelle 3: Kostenzusammenstellung (Aufschlüsselung nach Kostengruppen vergleiche Anlage 7)
(Quelle: Mehnert + Georgi)

Prüfen der Umsetzbarkeit der bisherigen Ideen, der Bau-+ Konstruktionsprinzipien, Bedarfsermittlung (Zahl Besucher, Art + Zahl Plätze, Zugänge, Sanitär-+ Nebengebäude, Zugänge, Barrierereduktion usw.), Ermittlung der Kubatur mit event. Lage-und Höhenvermessung, Baugrund, Geohydrologie, Statik, Herstellen Arbeitsmodell für Visualisierungen, Akustik, Licht, Nutzung alternativer Energien, multifunktionale + flexible Ausstattung
Ermittlung Baukosten

4.2 Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, Bebaubarkeit des Grundstückes

Bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VB-Plan) auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB). Der VB-Plan ist durch den Vorhabenträger / Investor bei der Gemeinde Kurort Seiffen zu beantragen. Die Gemeinde, die zugleich Flächeneigentümerin ist, ist Trägerin der Planungshoheit und entscheidet über die Einleitung eines städtebaulichen Verfahrens.

Den Umweltbelangen und dem Denkmalschutz kommt aufgrund der Lage des Plangebietes eine erhöhte Bedeutung zu.

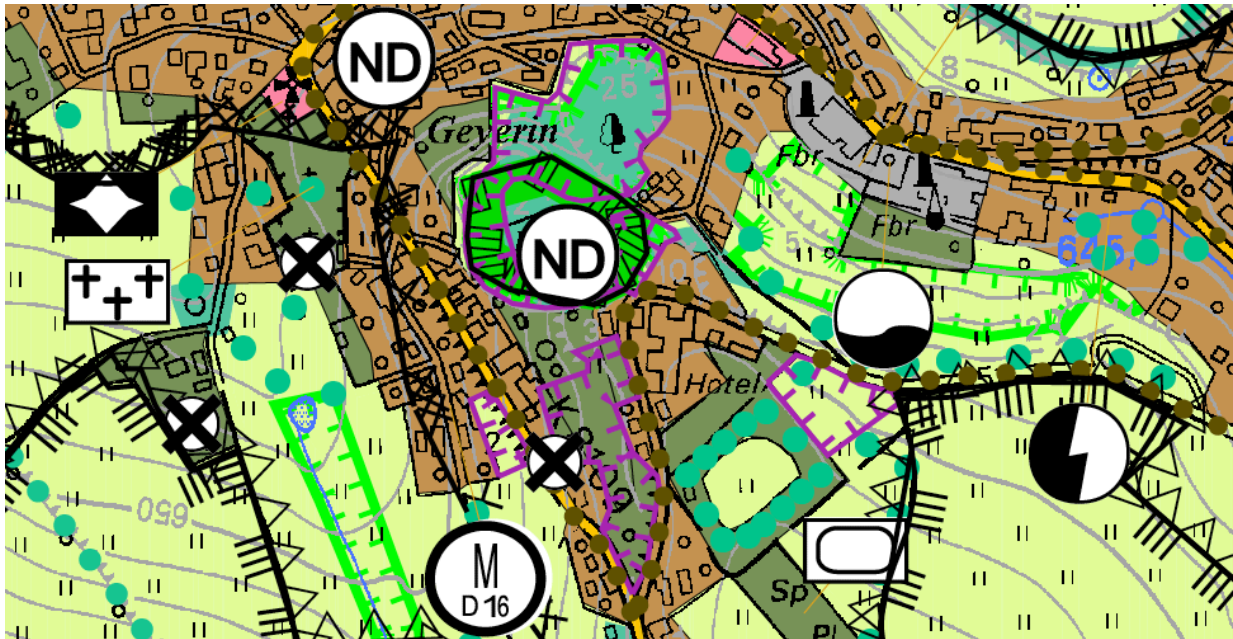


Abbildung 39: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle:

Der Standort ist als Naturdenkmal gekennzeichnet und als ein Außenbereich im Innenbereich der Siedlungsfläche dargestellt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden bereits die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Im Laufe der Bearbeitung dieser Studie ist beim Landkreis eine Bauvoranfrage zu der Bebaubarkeit des betroffenen Standortes gestellt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen befinden sich in Anlage 7.

Es bestehen auf Grund des ausgewiesenen Naturdenkmals, der waldartigen Bestockung und dem daraus resultierenden Waldabstand ... erhebliche Bedenken.

Allerdings werden auch Wege aufgezeigt, wie die Bedenken ausgeräumt werden können. Diese Hinweise werden in der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt und in enger Abstimmung mit den Behörden die Bedenken ausgeräumt bzw. Lösungen entwickelt wie ein Ausgleich der Eingriffe erfolgen kann. Ziel soll es sein, ein Lösung zu finden, die dem Naturdenkmal der beiden Bingen Rechnung trägt, eine Nutzung im Bereich der ehemaligen Naturbühne für das Konzept „Silberholz“ zulässt und dabei die beiden Bingen als Zeugen bergbaulicher Tätigkeit im Kurort Seiffen über den Bergbaustieg erschlossen und erlebbar gemacht werden. Eine ist wesentliche Voraussetzung, um eine kontinuierliche, naturschutzfachlich adäquate Pflege der Natur- und Bergbaudenkmale zu sichern.

Die kritische Einstellung WESSEN? zur konzeptionellen Idee „Virtuelle Binge Silberholz“ am Standort der ehemaligen Naturbühne (vergleiche Punkt 3.4) haben auch den Abstimmungsprozess zur Herstellung Fragen der Genehmigungsfähigkeit in der Verbindung zwischen der Gemeinde, dem Antragsteller zur Bauvoranfrage und der Bauaufsichtsbehörde im Landkreis zum Erliegen gebracht.

Voraussetzung für die Weiterführung dieses Prozesses wäre ist die Rücknahme der ablehnenden Stellungnahme der Gemeinde, die den Auftraggeber - die Walter K. Werner – Stiftung- während der Erarbeitung überrascht hat. Für beide Förderanträge (zur Machbarkeitsstudie wie zur vorliegenden konzeptionellen und fachspezifischen Untersuchungen zur Nachnutzung der Naturbühne „Geyerin“ in Seiffen) liegen jeweils positive gemeindliche Stellungnahmen vor.

Es wird weiterhin deutlich, dass der Schritt einer Bauvoranfrage ein beurteilungsfähiges Projekt voraussetzt. Eine erste Konzeptidee ist dafür noch nicht ausreichend. Erst mit der vorliegenden Studie

und den erarbeiteten Fachbeiträgen ist eine solide Grundlage für eine breite öffentliche Diskussion in der lokalen Handwerkerschaft, mit den Bürgerinnen und Bürgern von Kurort Seiffen wie in den politischen Gremien der Gemeinde, des Landkreises und der Region entstanden. Darauf aufbauend kann die weitere Projektentwicklung mit den notwendigen planungsrechtlichen Schritten und Genehmigungsverfahren folgen.

An dieser Stelle sei auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Walter K. Werner Stiftung sich mit der Initiative um eine privatwirtschaftliche Investition in Kurort Seiffen bemüht. Insofern kann die finanzielle Situation der Gemeinde nicht der Gradmesser für erforderliche Entscheidungen sein.

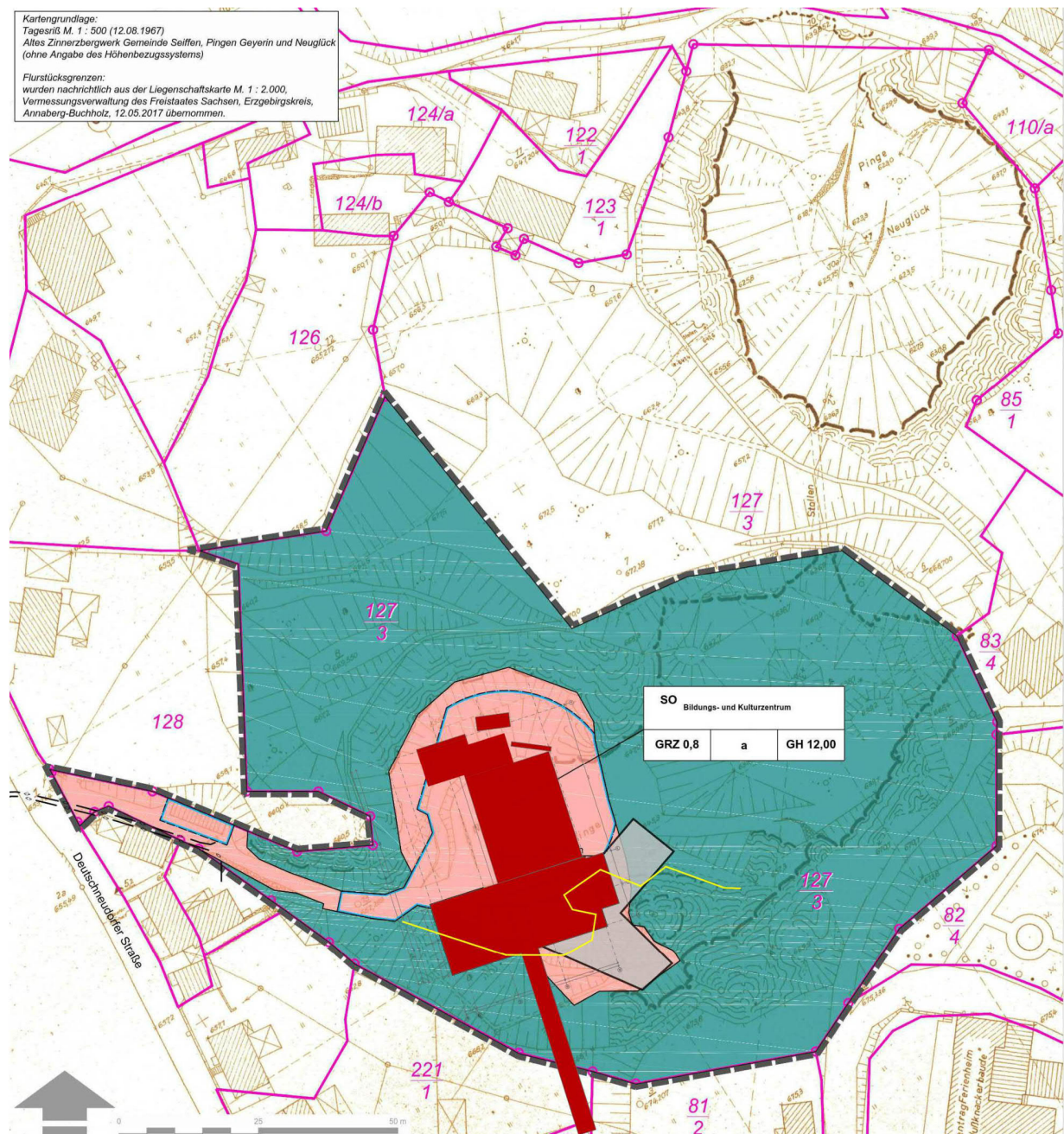


Abbildung 40: Lageplan für das künftige Vorhaben „Silberholz“ (Quelle: Mehnert + Georgi)

Im Rahmen einer folgenden Projektentwicklung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks 127/3 der Gemarkung Seiffen. Er ist ca. 1,1 ha groß (vergleiche Abbildung 39). Das potentielle Plangebiet wird im Osten, Süden und Westen von Grünflächen der angrenzenden Siedlungsbebauung

begrenzt. Im Norden schließen sich die Waldbereiche und Felsen der Binge an. Das gesamte Plangebiet ist Teil des geologischen Flächennaturdenkmals "Geyerin und Binge". Es ist gegenwärtig über die Deutschneudorfer Straße erschlossen.

Die Fläche befindet sich Eigentum der Gemeinde Seiffen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Außenbereich im Innenbereich. Gemäß § 35 BauGB ist zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im gegenwärtigen Entwicklungsstand des Konzeptes liegen noch nicht alle Informationen vor, insbesondere zu den naturräumlichen Potentialen, zur Beurteilung der bergbaulichen Situation und den Anforderungen der Versorgungsträger vor.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen (§ 3 BauGB); gleiches gilt für die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB), letzteres in Verbindung mit der Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung. Dazu dienen die bereits vorliegenden Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus der Bauvoranfrage.

Das Erfordernis zur Umweltprüfung ist im BauGB verankert. Nach § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt das Vorhaben der Pflicht, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der abschließenden Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Folgenden Rechtsgrundlagen liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017

Auf der Fläche der bestehenden Naturbühne mit den Zuschauertraversen soll nach den Angaben in Punkt 4.1 ein Mehrzweckgebäude von etwa 20,50 m Höhe und ca. 376 m² Grundfläche sowie eine aufgeständerte Zuschauerterrasse von ca. 280 m² und eine Bühne mit ca. 88 m² entstehen. Die hierfür benötigte Fläche soll als Sondergebiet ausgewiesen werden. Die angrenzenden Wald- und Felsflächen sollen erhalten bleiben. Überschneidungen sind nur an der südwestlichen Ecke des Gebäudes auf einer Fläche von ca. 24 m² zu erwarten. Dieser Eingriff kann aber vermieden werden, wenn das Gebäude nach Südosten oder Nordosten eine Abwinkelung und Verschiebung erfährt (Abbildung 39, graue Fläche).

Das Plangebiet befindet sich im geologischen Flächennaturdenkmal Nr. 277 "Geyerin und Binge". Dies stellt zurzeit einen Hinderungsgrund für die Genehmigungsfähigkeit des B-Plans dar, für den auf der Ebene des Naturschutzrechts eine Lösung gefunden werden sollte. Zumal Schutzziele und Bildungsabfrag der virtuellen Binge „Silberholz sich durchaus ergänzen und ein gesellschaftliches Erfordernis abgeleitet werden kann.

Bei dem künftigen Plangebietes handelt es sich um ein Tagebaurestloch. Der gesamte Bereich ist von Felsformationen geprägt, deren Hangkanten mit Laubmischwald bestockt sind. Hauptbaumarten bilden Berg- und Spitzahorn sowie Eichen, Birken und Pappeln. In der Strauchschicht sind neben dem Jungwuchs der Laubgehölze auch Holunder und Eberesche vertreten.

In der Krautschicht kommen u.a. Gemeiner Wurmfarne, Brennessel, Himbeere, Löwenzahn, Fingerhut, Buschwindröschen, Sauerklee, Lerchensporn sowie verschiedenen Gräser und Moose vor.

Die Sohle des Naturtheaters (der Teil des Plangebietes welcher für die Sondernutzung vorgesehen ist) besteht aus einer Aufschüttungsfläche ist unversiegelter aber hoch verdichtet und mit z. T. maroden Sitzbänken ausgestattet. Die Sitzmöglichkeiten ziehen sich den Hang hinauf. Aus Natursteinen aufgeschichtete Mauern begrenzen Teilflächen des Theaters und der Zufahrt. Die Zuwegung ist unversiegelt ausgebildet und nahe der Deutschneudorfer Straße befindet sich ein Sanitärgebäude.



Abbildung 41: Sanierungsarbeiten des Oberbergamtes zur Sicherung der Entwässerung von untertägigen Schächten und Stollen (Foto Berthold Haß)

Durch das Sächsische Oberbergamt werden derzeit Sicherungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Entwässerung aus den Grubenbauen der Seiffener Bingen durch Sanierung der "Johannes Stolln" und der "Heilige Dreifaltigkeits Stolln" durchgeführt.

Mit den Sicherungsmaßnahmen wurden die Felswände von Sukzession frei gelegt und mit Sicherungsnetzen abgehängt. Ein Teil der Fläche der Naturbühne wird derzeit als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche genutzt.

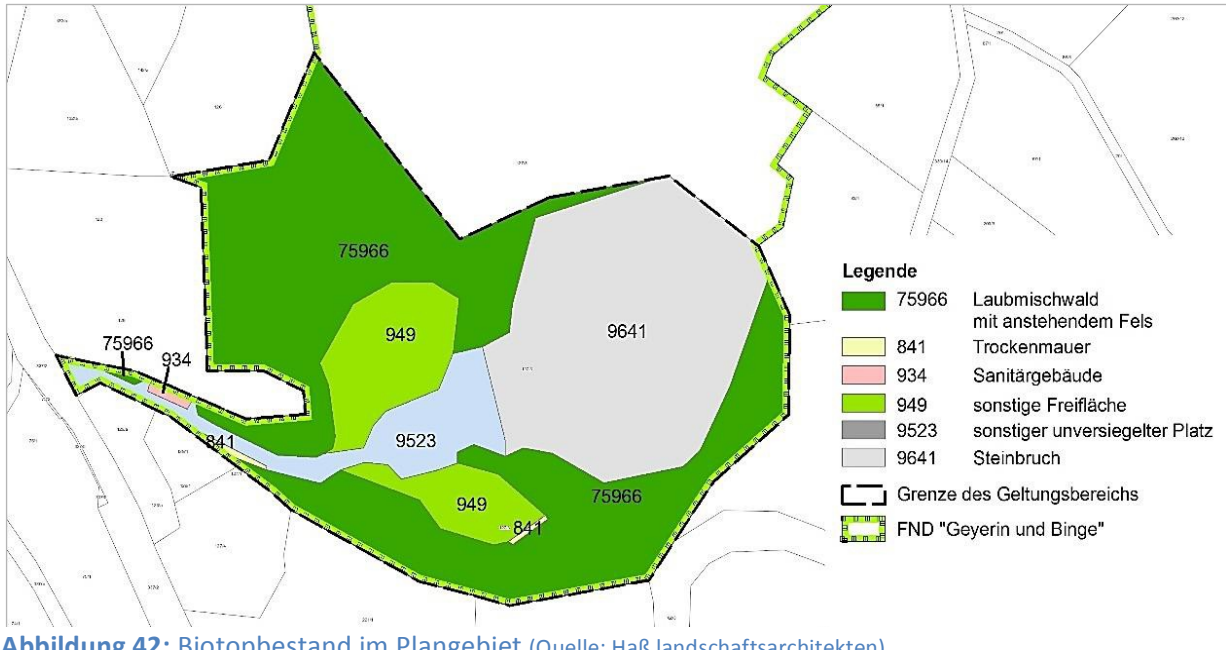


Abbildung 42: Biotopbestand im Plangebiet (Quelle: Haß landschaftsarchitekten)

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Biotoptypen des Plangebietes sowie deren ökologische Bedeutung (Bestandwert und Einstufung der Bedeutung nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, SMUL 2009).

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutung
75966	Laubmischwald mit anstehendem Fels	27	sehr hoch (Felsen geschützt nach § 21 SächsNatSchG)
841	Trockenmauer	25	sehr hoch (geschützt nach § 21 SächsNatSchG)
934	Sanitärgebäude	0	nachrangig
949	sonstige Freifläche	10	gering
9523	sonstiger Platz, unversiegelt	3	nachrangig
9641	Steinbruch	15	mittel
Bedeutungsstufen:		0 - 6	geringe Bedeutung
		7 -12	nachrangige Bedeutung
		13-18	mittlere Bedeutung
		19-24	hohe Bedeutung
		25-30	sehr hohe Bedeutung

Tabelle 4: im Plangebiet vorkommende Biotoptypen (Quelle: Haß landschaftsarchitekten)

Zur Fauna wurden bisher keine faunistische Erfassungen durchgeführt. Im Rahmen der Vor- Ort-Begehung am 08.05.2017 konnten die weit verbreiteten Arten Kohlmeise, Amsel, Buchfink, Singdrossel sowie Rotkehlchen im Plangebiet nachgewiesen werden.

Die Gehölzstrukturen bieten den gehölzgebunden brütenden Vogelarten vorrangig Nist- und Ruheplätze und dienen verschiedenen Vogelarten als Nahrungshabitat. Durch die Sicherung der freien

Felsflächen mit Netzen sind Vorkommen von Felsbrütern nicht zu erwarten. Mit dem Vorkommen von Fledermäusen, Zauneidechse, Kleinsäugetern und Insekten ist zu rechnen. Eine Abfrage von Artdaten bei der Unteren Naturschutzbehörde ergab keine Fundpunkte in einem Radius von 200 m um die beiden Pingen. Eigene Kartierungen und Recherchen bei Gebietskennern werden dadurch jedoch nicht ersetzt. Auf einen möglichen Brutplatz von Turmfalken wurde hingewiesen. (zfsd. LRA 2017)

Auswirkungen

Durch die Planung kommt es auf Grund der Vorbelastung (vergleiche Abbildung 40) auf einer Fläche von ca. 750 m² zum Verlust der Biotop- und Habitatstrukturen insbesondere im Bereich des unbefestigten Platzes und der sonstigen Freifläche. Diese werden überbaut. Anstehende Felsen sowie angrenzende Waldflächen und Trockenmauern sollen nach Möglichkeit nicht in Anspruch genommen werden.

Die Nutzung des Mehrzweckgebäudes geht mit einer Erhöhung des Störpotenzials für vorkommende Arten, vorwiegend am Tage, einher.

Die Ermittlung des genauen Eingriffsumfanges und des notwendigen Kompensationsbedarfs erfolgt in der Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die artenschutzrechtliche Beurteilung auf Basis abgefragter bzw. zur Verfügung gestellter Artnachweise erstellt werden.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 ff BNatSchG und § 9 SächsNatSchG.

Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder ggf. Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild in räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes gleichwertig wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Ist dies nicht vollständig möglich, sind Ersatzmaßnahmen notwendig, d. h. Maßnahmen, die geeignet sind, die betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen.

In Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung sowie die Kompensation der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe werden in der Entwurfsplanung Maßnahmen formuliert und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, die durch die Übernahme der entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan rechtskräftig werden.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Naturnähe des Standortes nicht möglich. Es wird voraussichtlich auf externe Flächen zurückgegriffen.

Neben dem Konflikt auf Grund des Schutzstatus als Naturdenkmal sind es vor allem die Belange des Waldabstandes nach §25 Abs.3 SächsWaldG. Bei der Beurteilung im Rahmen der Bauvoranfrage wird von einer baulichen Anlage mit Feuerstätten ausgegangen. Mit dem neuen baulichen Konzept und der veränderten Situation durch die bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen wird für den kompakten Baukörper die Nutzung von Erdwärme oder einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe unter Nutzung des Grubenwassers angestrebt. Bei Fortführung der Projektentwicklung werden die dafür notwendigen technischen Lösungen geprüft und bei der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vorgelegt. Kritischer sind die Forderungen des Waldabstandes aus Sicherheitsgründen auf Grund der Gefahren durch umstürzende Bäume, herabfallende Äste und Waldbrand. Hier ist die Südseite des Gebäudes durch die angrenzende steile Hanglage gefährdet. Wie in dem Schnitt und die Grundrisse (siehe

Abbildungen 32 bis 37) hervorgeht wird diese Gebäudeseite durch eine fensterlose Betonwand ausgebildet, um diese Gefährdungen zu vermeiden. Welche Anforderungen im Sinne Brandwiderstand und Statik an diese Wand zu stellen ist, kann zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden. Nach gegenwärtigem Stand des Konzeptes wird eine Waldumwandlung nicht erforderlich werden.

Flächenbilanz

Sondergebiet	2.210 m ²
davon max. überbaubar bei GRZ = 0,8	1.275 m ²
Waldfläche	8.600 m ²
Gesamtfläche	10.810 m ²

4.3 Untersuchungen zu verkehrstechnischer + infrastruktureller Erschließung

Auszug aus dem Erschließungskonzept „Silberholz“, Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung Chemnitz (vergleiche Anlage 7), redaktionelle Bearbeitung Fischer, W., Agentur.fnp

4.3.1 Straßenverkehr

Überörtliche Straßenanbindung und Wegweisung

Kurort Seiffen liegt am Erzgebirgskamm und ist daher vergleichsweise schwer erreichbar. Die nächsten Autobahnanschlussstellen an den Bundesautobahnen bei Chemnitz (v.a. A 72, Chemnitz Süd), Freiberg (v.a. A 4, Siebenlehn) und Dresden (v.a. A 17, Dresden Südvorstadt) sowie an den tschechischen Autobahnen D 7 und D 8 liegen jeweils 55 - 70 km bzw. eine Fahrtstunde von Seiffen entfernt (siehe dazu Abbildung 27). Die Fahrtzeiten betragen von Chemnitz und Freiberg ca. 1 Stunde, von Dresden und Zwickau ca. 1½ Stunden, von Prag 1¾ Stunden, von Leipzig 2¼ Stunden und von Berlin 4 Stunden.

Die wichtigsten Routen nach Kurort Seiffen führen über die benachbarten Orte Olbernhau, Sayda und Neuhausen/Erzgeb.. Auf tschechischer Seite erfolgt eine Anbindung über Litvínov/Oberleutensdorf.

Der Kurort Seiffen wird von der Staatsstraße S 213 (Hauptstraße, in der Abbildung 28 grün dargestellt) und der Kreisstraße K 8109 (Bahnhofstraße und Deutschneudorfer Straße, in der Abbildung 28 braun dargestellt) durchquert, welche sich in der Gemeinde kreuzen und in den Nachbarorten an das weitere Staatsstraßennetz anbinden. Die nächstgelegene Bundesstraße B 171 kann in Olbernhau, Sayda und Rechenberg- Bienenmühle erreicht werden

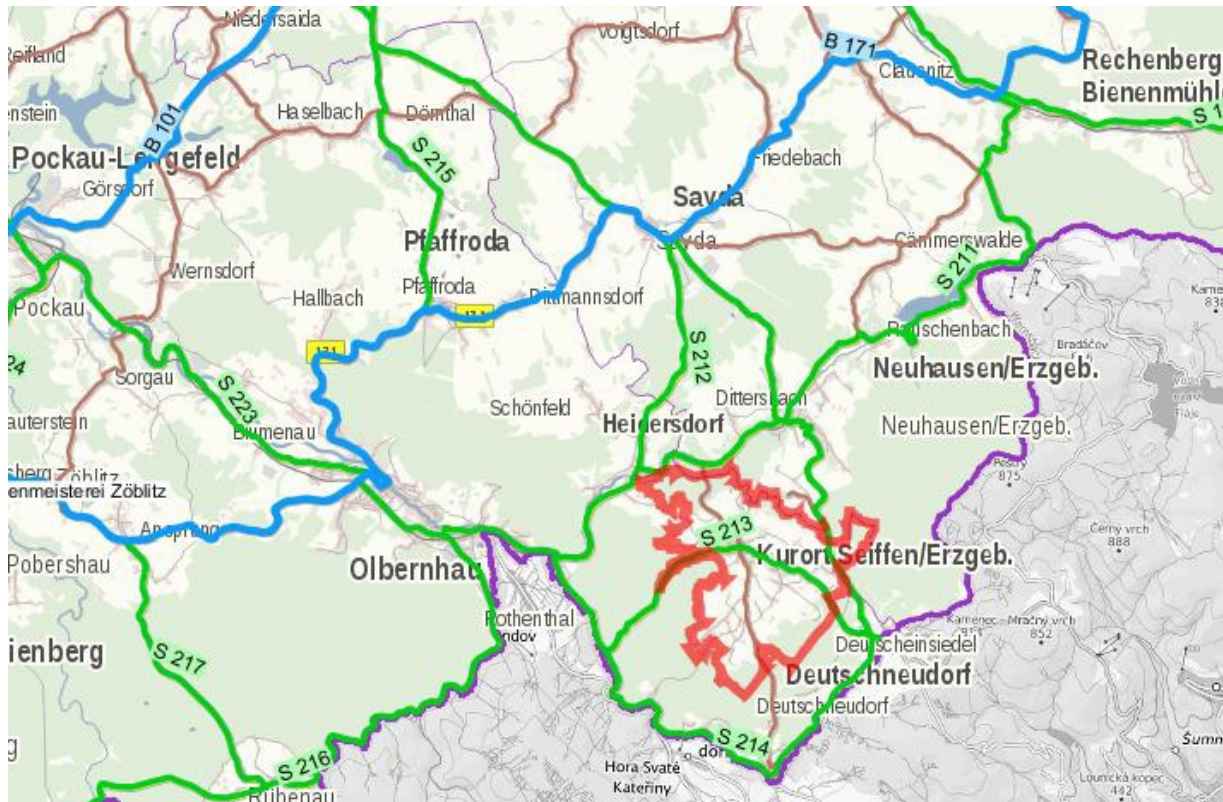


Abbildung 43: Klassifiziertes Straßennetz Kurort Seiffen und Umgebung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas 2019)

Verkehrszählung Staatsstraßen

Das Landesamt für Straßen und Verkehr führt seit dem Jahr 2000 im Abstand von fünf Jahren Verkehrszählungen an Staats- und Bundesstraßen durch. Dabei ergaben sich folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) für Straßen in Kurort Seiffen (siehe Tabelle 1).

Bei beiden Zählstellen ist auffällig, dass ein Rückgang des Verkehrs in den letzten Jahren sichtbar war. Besonders der Anteil des Schwerlastverkehrs auf der Staatsstraße S 213 aus Richtung Olbernhau/Deutschneudorf hat sich beinahe halbiert.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Verkehr auf der Hauptstraße nicht außerordentlich hoch ist. In Anbetracht der Anbindungen ist auch davon auszugehen, dass der Durchgangsverkehr einen nur vergleichsweise geringen Anteil stellt und ein großer Teil dem Quell- bzw. Zielverkehr innerhalb des Gemeindegebietes zugeordnet werden kann.

Zählstelle	Lage	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2010	DTV 2015
5346 1203	S 213 (S 214 – K 8109) (Bereich untere Hauptstraße)	2.920	2.688	1.780 (SV: 4,6 %)	1.500 (SV: 2,4 %)
5346 1206	S 213 (K 8109 – S 207) (Bereich obere Hauptstraße)	1.089	3.390	2.421 (SV: 4,3 %)	2.400 (SV: 4,4 %)

Tabelle 5: Verkehrsbelastung klassifiziertes Straßennetz (Quellen: SVZ 2000, SVZ 2005, SVZ 2010, SVZ 2015, Landesamt für Straßen und Verkehr, DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, SV: Schwerlastverkehr)

Zustand und Ausstattung relevanter Straßen und Knotenpunkte

Die **Hauptstraße**, die als S 213 durch den Kurort Seiffen führt, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Fußwege sind vorhanden, jedoch aufgrund des Straßenquerschnittes in unterschiedlicher Breite und Ausbauzustand. Nach Aussage der Gemeinde soll die Hauptstraße in den nächsten Jahren durch den Freistaat Sachsen grundhaft ausgebaut werden. Ein genauer Zeitraum konnte dabei nicht genannt werden, da für den grundhaften Ausbau der Straße zunächst die Anwohner angehört werden müssen.



Abbildung 44: Hauptstraße, Abschnitt unterhalb der Binge



Abbildung 45: Kreuzungsbereich Hauptstraße mit Blick in die Deutschneudorfer Straße

Der **Kreuzungsbereich** der Hauptstraße mit der Bahnhofstraße / Deutschneudorfer Straße ist der zentrale Verkehrsknotenpunkt der Gemeinde. Die Vorfahrt wird über eine Stopstraßenregelung der Kreisstraße gegenüber der Staatsstraße organisiert. Trotz der dichten Bebauung und des phasenweise dichten Verkehrs reichen die Kapazitäten des Kreuzungsbereiches aus. Eine Lichtsignalanlage ist, wie im gesamten Gemeindegebiet, nicht installiert. Unübersichtlich ist die Kreuzung mit den schmalen Gehwegen am ehesten für Fußgänger.



Abbildung 46: Deutschneudorfer Straße



Abbildung 47: Deutschneudorfer Straße, Abzweig Bergmannsweg

Die **Deutschneudorfer Straße** (K 8109) befindet sich in einem guten Ausbauzustand. Der enge Straßenquerschnitt (Fahrbahn ca. 4 bis 5,5 m zzgl. Randstreifen) lässt zwar Zweirichtungsverkehr zu, jedoch auf Kosten der Gehwege, die nur abschnittsweise vorhanden bzw. angedeutet sind und bei Begegnungen größerer Fahrzeuge auch zum Ausweichen genutzt werden. Die Enge führt jedoch gleichzeitig zu einer Verkehrsberuhigung.

Von der Deutschneudorfer Straße zweigt der **Bergmannsweg** in Richtung Nußknackerstraße im spitzen Winkel ab. Diese Haarnadelkurve kann aus Richtung Hauptstraße kommend nur von kleinen

Fahrzeugen genutzt werden. Größere Fahrzeuge müssen im weiteren Straßenverlauf wenden und aus Richtung Oberseiffenbach kommend abzweigen. Der Straßenquerschnitt (durchschnittlich 4 m ohne Randstreifen) ist wie bisher im Zweirichtungsverkehr für potentiell größere Verkehrsmengen nur sehr eingeschränkt geeignet.

Im Bereich der Nußknackerbaude oberhalb der Binge geht der Bergmannsweg in die Nußknackerstraße über. Diese bildet die Hauptzufahrtsstraße für die Nußknackerbaude mit ihren Parkplätzen sowie zu mehreren temporären Parkplätzen, die jährlich während der Weihnachtszeit ausgewiesen werden (Bereich Nußknackerstraße und Bergmannssteig). Die Anbindung an die Hauptstraße erfolgt rund 500 m östlich der Binge direkt über die Nußknackerstraße oder über Mittelstraße und Oberheidelberger Straße.



Abbildung 48: Nußknackerstraße aus Richtung Osten



Abbildung 49: Kreuzungsbereich Nußknackerstraße/ Mittelweg



Abbildung 50: An der Binge

Konzeption

Entsprechend seiner inneren Logik soll die Erschließung des „Silberholzes“ und der Binge von der Nußknackerstraße her erfolgen und die Besucher anschließend ins Ortszentrum geführt werden (siehe 6.5). Dies bedeutet, dass die Besucher gezielt zur Nußknackerstraße und den dortigen Parkplätzen geleitet werden sollen (siehe 5.2). Gewährleistet wird eine Verkehrsführung durch eine abgestimmte Beschilderung im Ort zum und vom „Silberholz“.

Für die umliegenden Straßen sind die folgenden Punkte festzuhalten maßgebend:

- Die **Nußknackerstraße** soll als **Hauptzufahrtsstraße** ertüchtigt werden. Durch das Bildungszentrum „Silberholz“ wird für die Nußknackerstraße eine höhere Verkehrsdichte von maximal 50 Fahrzeugen pro Stunde und Richtung erwartet, wofür nach derzeitigem Kenntnisstand die Kapazitäten und Querschnitte ausreichen. Die Einrichtung von Ausweichstellen für Busse oder die ~~Einrichtung~~ eine Einbahnstraßenregelung im Bereich Mittelstraße sind im weiteren zu prüfen.
- Die **Deutschneudorfer Straße** soll so wenig wie möglich mit zusätzlichen Verkehrsströmen belastet werden. Stattdessen soll die fußläufige Erschließung entlang der Straße von der Binge aus, an der Bergkirche vorbei bis ins Zentrum gewährleistet bleiben.
- Der **Bergmannsweg** zwischen Deutschneudorfer Straße und Nußknackerbaude bildet ebenfalls nur eine untergeordnete Zufahrtsvariante. Zur Verkehrsentslastung wäre eine Einbahnstraßenlösung in Richtung Binge denkbar unter Beachtung der Erschließung eines möglichen Parkplatzes auf dem Flurstück 79/4.
- Um die spitze Einmündung des Bergmannsweges zu entschärfen und die Zufahrt für einen möglichen Shuttlebus zu ermöglichen (siehe 4.3) wäre ist die Einrichtung eine **Wendestelle** im weiteren Verlauf der Deutschneudorfer Straße (am Ortsausgang oder in Oberseiffenbach) ratsam.
- Das Gassensystem **An der Binge** und der anschließende **Bergmannsweg** östlich der Binge bleiben für den Straßenverkehr unangetastet.
- Perspektivisch ~~könnte~~ kann zur allgemeinen Entlastung der Deutschneudorfer Straße und zur verbesserten Anbindung über den Bergmannsweg eine **Verbindungsstraße** angelegt werden. Diese könnte in Verlängerung des Bergmannsweges, die Straße Am Reicheltberg kreuzend unterhalb des Spielemuseums an die Hauptstraße anbinden. ~~Dies könnte~~ Damit würde die Verkehrssituation im Ortszentrum und an der Deutschneudorfer Straße sowie während des Weihnachtsmarktes erleichtert.

Trotz seiner Funktion als künftiger zentraler Anziehungspunkt in Kurort Seiffen ist nicht anzunehmen, dass sich durch das „Silberholz“ die Verkehrsbelastung im Ortszentrum signifikant erhöhen wird. Stattdessen wird von einer Entlastung der Hauptstraße vom Park(such)verkehr ausgegangen.

4.3.2 Ruhender Verkehr

Parkplatzsituation

Die Parkplatzsituation ist insbesondere hinsichtlich des Besucherverkehrs in Kurort Seiffen nicht unproblematisch. Dies betrifft einerseits den Park(such)verkehr im Bereich der Hauptstraße, insbesondere im unmittelbaren Zentrum nahe Bergkirche und Spielzeugmuseum, zum anderen die Parkplatzsituation für Busse.

Eine jährliche Ausnahmesituation stellt die **Zeit des Weihnachtsmarktes** dar, in der das Zentrum des Ortes (Hauptstraße einschließlich Kreuzungsbereich Deutschneudorfer Straße) für den Verkehr gesperrt und temporär ein Parkleitsystem über die Nebenstraßen etabliert wird. Für die Weihnachtszeit wird jährlich mit einer Besucherzahl von rund 50.000 gerechnet. Die nachfolgende **Tabelle 2** gibt einen Überblick zu den PKW- Buszahlen in Kurort Seiffen in den vergangenen Jahren.

Jahr	Anzahl PKW	Anzahl Busse
2012	7.967	375
2013	10.937	327
2016	7.924	304
2017	10.204	285
2018	7.924	247

Tabelle 7: Anzahl an PKW und Bussen zur Weihnachtszeit (Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen 2019)

Wie aus der Tabelle ablesbar, stieg die Anzahl an PKW zur Weihnachtszeit in den letzten drei Jahren deutlich. Die Anzahl der Busse ist hingegen kontinuierlich gesunken. Bei der Annahme, dass pro PKW zwei bis drei Personen anreisen, ist mit 23.000 bis 35.000 Besuchern zu rechnen. Hinzu kommen die Busse, bei welchem mit durchschnittlich 45 Fahrgästen gerechnet werden kann. Damit kommt hier eine Besucherzahl von ca. 11.000 Personen zustande. Ferner reisen zusätzliche Besucher mit dem ÖPNV an.

Für die Besucher des Weihnachtsmarktes werden in dieser Zeit 13 Parkplätze im Ort zur Verfügung gestellt. Diese beinhalten neben den ganzjährig nutzbaren Parkplätzen auch zwei weitere unbefestigte Parkplätze im Südosten von Seiffen an der Nußknackerstraße und am Bergmannsteig. Gäste mit Behinderungen werden zu einem Parkplatz nahe des Spielzeugmuseums (Richard Glässer GmbH) geleitet.

Im nahen **Umfeld der Binge** bestehen die folgenden Parkplätze

bestehende Parkplätze	Anzahl
Nußknackerbaude beiderseits der Nußknackerbaude	ca. 50-55
Bergkirche/Friedhof (für Gäste der Kirche und des Friedhofes)	ca. 25-30
Saisonparkplätze (unbefestigt)	Anzahl
„Holzplatz“ an der Nußknackerstraße	ca. 150
Bergmannsteig (nur Weihnachtsmarktsaison)	

Tabelle 3: Parkplätze im Bereich der Binge (Quelle: Gemeindeverwaltung Seiffen 2019)

Hinzu kommen in geringem Umfang straßenbegleitende Parkplätze, zum Teil auf Privatgrundstücken, die jedoch zumeist von Anwohnern genutzt werden.

Innerhalb der Gemeinde Seiffen ist die Erhebung von **Parkgebühren** in einer Verordnung geregelt. Für die großen ausgewiesenen Parkplätze - darunter Jahnstraße (ca. 135 PKW-Plätze) und Spielzeugmuseum (ca. 100 PKW-Plätze), die teilweise auch für Busse genutzt werden – fallen für einen PKW 1,50 €/h an, bei einem Tagesticket liegt der Betrag bei 7,00 €. Bei Bussen bzw. Wohnmobilen werden bei bis zu drei Stunden 10,00 € erhoben und für ein Tagesticket ist eine Gebühr von 15,00 € zu entrichten. Diese Gebührenpflicht besteht von Montag bis Sonntag im Zeitraum von 07.00 bis 18.00 Uhr. Bei größeren Veranstaltungen werden von der Gemeinde zusätzliche Parkplätze eingerichtet. Für befestigte Plätze gelten die bereits genannten Tagespreise und bei unbefestigten Plätzen fallen lediglich 5,00 €/Tag an.

Für Mehrtagesbesucher stehen neben den öffentlichen Stellplätzen auch **Stellplätze an den Beherbergungsstätten** in Seiffen zu Verfügung. Die nachfolgende Tabelle 4 gibt Auskunft zu Übernachtungsmöglichkeiten in Seiffen, denen jeweils Stellplätze zugeordnet werden können. Bei den Bettenzahlen kommen noch einige Unterkünfte hinzu, sodass 2016 769 Betten (58 Vermieter) in Seiffen zur Verfügung standen und 2017/2018 799 Betten (62 Vermieter). Die Übernachtungszahlen betreffend gab es 2016 79.384 und 2017 84.945 Übernachtungen. Diese können anhand der erhobenen Kurtaxe ermittelt werden (Erhöhung der Kurtaxe 2018, daher keine Zahlen für 2018).

Unterkunft	Adresse	Bettenanzahl
Panorama Berghotel Wettiner Höhe	Jahnstraße 23, 09548 Seiffen	126
Schlosshotel Purschenstein	Purschenstein 1, 09544 Neuhausen	70

Landhotel zu Heidelberg	Hauptstraße 196, 09548 Seiffen	63
Hotel Seiffener Hof	Hauptstraße 31, 09548 Seiffen	45
Bennelliebschänke Seiffen	Bahnhofstraße 19, 09548 Seiffen	20
Herberge zur Engelwiese	Alte Dorfstraße 18B, 09548 Seiffen	18
Altes Bergmannshaus	Hauptstraße 42, 09548 Seiffen	16
Ferienhäuser & -wohnung Glöckner	Alte Dorfstraße 1, 09548 Seiffen	11
Ferienwohnung Seiffner Haus	Hauptstraße 96, 09548 Seiffen	8
Gästehaus Zenker	Katharinaberger Weg 11, 09548 Seiffen	5
Ferienwohnung Buschmann	Steinhübel 16, 09548 Seiffen	4
Ferienwohnung Lippmann	Jahnstraße 4a, 09548 Seiffen	4
Ferienwohnung Einkel	Hauptstraße 43, 09548 Seiffen	3
Ferienwohnung Bilz	Hauptstraße 205, 09548 Seiffen	2

Tabelle 8: Unterkünfte in Seiffen (Quelle: <https://www.urlaub-seiffen.de/uebernachtung/hotels-ferienwohnungen-pensionen.html>)

Seiffen verfügt ferner über einen Ferienpark, welcher sich im Süden der Gemeinde umgeben von Wäldern befindet. Der ganzjährige Camping- und Freizeitpark ist als 4-Sterne-Platz eingestuft worden und terrassenförmig angeordnet. Für Wohnwagen/Wohnmobile würde eine Tagesgebühr von 6,50 € erhoben und für einen Zeltplatz 3,90 €. Der Ferienplatz befindet sich an der Deutschneudorfer Straße 57, südlich von Oberseiffenbach

Konzeption

Durch den Bau des Kultur- und Bildungszentrums „Silberholz“ in der Binge „Geyerin“ sind zusätzliche Parkplätze durch erhöhte Besucherzahlen erforderlich. Es wird von einer Besucheranzahl von **200 bis 300 Besuchern täglich** und bis zu 150 Personen gleichzeitig gerechnet. Diese reisen mit verschiedenen Verkehrsmitteln an.

Für die Ermittlung der benötigten Parkplatzzahl im Bereich der Binge wird von zwei Personen pro PKW ausgegangen (max. 150 Stellplätze). Reduzierend auf den Bedarf wirkt sich aus, dass Besucher auch mit Reisebussen, Linienbussen oder mit dem Rad anreisen, oder ihr Fahrzeug auf anderen Parkplätzen im Ort abstellen. Ferner werden die Plätze im Schnitt nur eine oder mehrere Stunden belegt sein. Demnach wird angenommen, dass für den täglichen Besucherverkehr **50 bis 75 PKW-Stellplätze** nahe dem Eingang zum „Silberholz“ an der Nußknackerstraße vorgehalten werden sollen. Hinzu kommen Flächen für ca. **4 Reisebusse**.

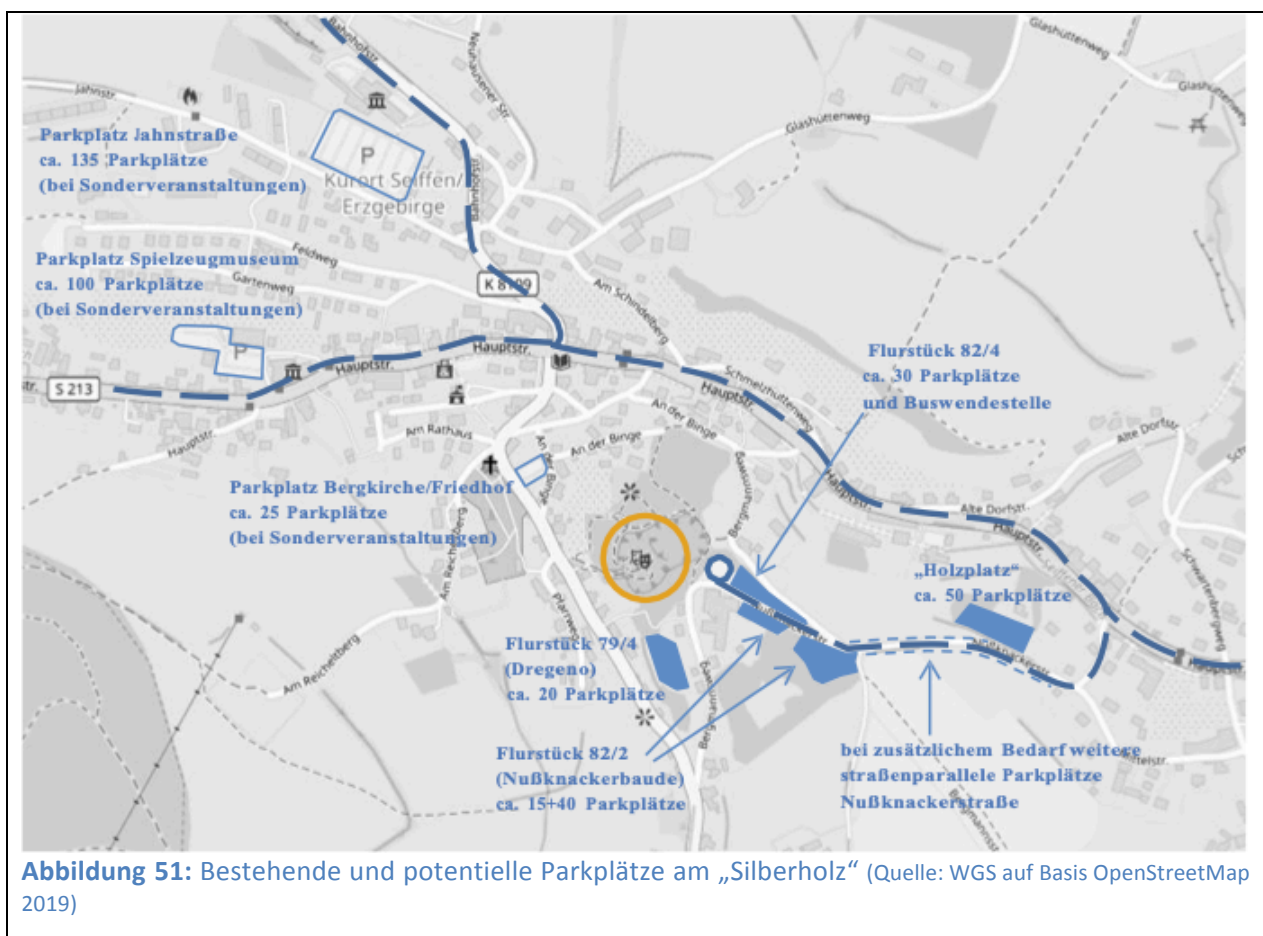
Vorzugsweise sollen die vorhandenen Parkplätze an und **gegenüber der Nußknackerbaude** genutzt bzw. erweitert werden (bis zu 15 Stellplätze auf Flurstück 82/2 und bis zu 30 Stellplätze auf Flurstück 82/4). Diese Parkplätze sind mit der zukünftigen Nutzung der Nußknackerbaude abzustimmen. Die Nußknackerbaude war ehemals eine Fabrik zur Herstellung von Schaukelpferden und wurde in den letzten Jahren als Hotel genutzt. Derzeit ist unklar, welche Nutzung die Nußknackerbaude in Zukunft haben wird, da ein Eigentümerwechsel geplant ist.

Flurstück 82/4 bietet zudem in unmittelbarer Nähe des oberen Eingangs des Bildungszentrums „Silberholz“ die einzige Möglichkeit, eine **Wende- und Haltestelle für Reisebusse** einzurichten, die über die Nußknackerstraße eintreffen. Je nach Gestaltung des Bereiches könnte sich die Anzahl der PKW-Stellplätze auf dem Flurstück reduzieren. Dennoch wird über die genannten Parkplätze bereits ein großer Teil der benötigten Stellplätze abgesichert werden können, einschließlich der benötigten zwei Behindertenparkplätze. Für Busreisegruppen bietet es sich zudem an, dass nach dem Ausstieg der Besucher an der Nußknackerstraße der Busparkplatz am Spielzeugmuseum als Treff- bzw. Zustiegspunkt vereinbart wird. Auf dem Weg dorthin können verschiedene Anlaufpunkte angesteuert werden.

Darüber hinaus gibt es folgende Möglichkeiten, im nahen Umfeld des oberen Eingangs des zum Bildungszentrum „Silberholz“ Parkplätze zu schaffen (erste Gespräche mit umliegenden Grundstückseigentümern sind bereits durch die Stiftung Walter K. Werner geführt worden):

- Von den beiden unbefestigten Parkplätzen, die nur in der Weihnachtszeit genutzt werden, bietet der **„Holzplatz“** (Flurstück 354/8) ca. 300 m östlich an der Nußknackerstraße Potential, ganz oder teilweise befestigt und ganzjährig nutzbar gemacht zu werden. Auf dieser Fläche könnten zu Stoßzeiten mehr als 50 weitere PKW untergebracht werden.
- auf dem östlichen Teil des **Flurstücks 82/2** (Nußknackerbaude) befindet sich derzeit eine Wiese, auf der bis zu 40 Parkplätze, ggf. auch für Busse, eingerichtet werden könnten.
- auf dem **Flurstück 79/4** zwischen Deutschneudorfer Straße und Bergmannsweg (Eigentum Drechslergenossenschaft Dregeno Seiffen eG) könnten ca. 20 Stellplätze eingerichtet werden; aufgrund der Hanglage und der Zufahrtssituation jedoch nur für PKW und Motorräder. Eine fußläufige Verbindung direkt zum „Silberholz“ ohne Umweg über die Nußknackerbaude ist denkbar.

Somit stehen potentiell rund 150 Parkplätze nahe dem Eingangsbereich des „Silberholzes“ zur Verfügung. Im Verlauf der Nußknackerstraße könnten bei Bedarf weitere **straßenparallele Stellplätze** angeordnet werden.



Über den Tagesbetrieb mit bis zu 300 Personen bietet das „Silberholz“ im Bereich der umgestalteten **Freilichtbühne** auch Raum für größere Veranstaltungen. Hierfür ist eine größere Zahl Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Bei der Bühnennutzung wird von **bis zu 400, ggf. bis zu 800 Besuchern**, ausge-

gangen. In diesen Stoßzeiten kann auf die Parkplätze im Gemeindezentrum (insbesondere am Spielzeugmuseum, an der Jahnstraße und gegenüber der Bergkirche) zurückgegriffen werden. In Ausnahmefällen könnte sogar die unbefestigten Flächen am Bergmannssteig genutzt werden, die in der Weihnachtszeit von der Gemeinde als Parkplatz angemietet wird.

Anmerkung: Aufgrund einer Besucherzahl von über 200 Personen bei Veranstaltungen ist die Versammlungsstättenverordnung anzuwenden. Diese besagt, dass mindestens 0,5 % der Besucherstellplätze, mindestens jedoch zwei behindertengerechte Stellplätze zur Verfügung stehen müssen.

Im Zuge der Etablierung des „Silberholzes“ ist ein Parkleitsystem mit entsprechender Beschilderung dringend erforderlich. Dieses sollte sich in das bestehende Parkleitsystem der Gemeinde einpassen und dieses ergänzen (gerade auch im Hinblick auf die Vorweihnachtszeit).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die erforderlichen Stellplätze, die durch eine Wiederbelebung der Naturbühne entstehen würden, gut im unmittelbaren Umfeld bzw. innerhalb Seiffens umgesetzt werden können. Vielmehr noch: Bei Bereitstellung von Stellplätzen oberhalb der Binge kann das Zentrum Seiffens vom ruhenden Verkehr spürbar entlastet werden und das „Silberholz“ auf diese Weise zusätzlich zur Erlebnisqualität im Ort beitragen.

4.3.3 ÖPNV

Überblick Erreichbarkeit

Die Gemeinde Seiffen ist nicht an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Die nächsten Anschlussmöglichkeiten bestehen diesbezüglich an die **Bahnhöfe** in Olbernhau bzw. Olbernhau-Grünthal (KBS 519 über Flöha in Richtung Chemnitz, betrieben von der Erzgebirgsbahn/RB 81) sowie an verschiedene Bahnhöfe der Freiberger Muldentalbahn (KBS 514 in Richtung Freiberg, betrieben von der Freiberger Eisenbahngesellschaft mbH/ FEG). Über die genannten Städte besteht Anschluss an das weitere Netz der Deutschen Bahn. Die nächsten Fernverkehrsknoten sind Dresden und Leipzig. Ferner besteht über den Bahnhof Litvínov Anschluss an das Netz der Tschechischen Staatsbahn.

Der Öffentliche Personennahverkehr Seiffens wird mit verschiedenen Buslinien abgedeckt, die eine direkte Anbindung bis nach Olbernhau, Neuhausen und Freiberg ermöglichen. Olbernhau-Grünthal als nächstgelegener Bahnhof kann je nach Busverbindung mit der Linie 453 innerhalb einer reichlichen Viertelstunde erreicht werden. Von dort aus fahren Züge über Pockau-Lengefeld, Grünhainichen-Borstendorf, Hetzdorf, Flöha und Niederwiesa bis nach Chemnitz im Stundentakt von früh bis abends. Die Fahrt nach Chemnitz dauert von Seiffen aus je nach Verbindung rund zwei Stunden.

Nach Freiberg fährt die direkte Buslinie 737. Freiberg ist auch über die Freiberger Muldentalbahn von Holzhau aus zu erreichen, die von früh bis abends im Stundentakt verkehrt. Am Wochenende ist dies nur im Zweistundentakt möglich, aber auch hier ist eine Anbindung von früh bis abends gewährleistet. Demnach ist Seiffen trotz fehlender schienengebundener Anbindung durch die verschiedenen Buslinien gut durch den ÖPNV erschlossen.

Da Besucher Seiffens laut Aussage der Tourist-Information vorrangig aus Sachsen kommen, sind die regionalen Verbindungen im Erzgebirgskreis und im Landkreis Mittelsachsen von besonderer Bedeutung.

Bestand an Buslinien und Haltestellen

Wie bereits im vorherigen Abschnitt erwähnt, ermöglichen verschiedene Buslinien eine gute Anbindung von Seiffen an umliegende Städte. In der nachfolgenden Tabelle 5 sind diese mit ihren Anfahrtszielen sowie ihrer Frequenz zusammengefasst. Die darauffolgende Abbildung 37 zeigt die Linienanbindungen Seiffens im Verbundliniennetzplan.

Linie	Richtungen	Frequenz
452	Olbernhau – (am Wochenende: Deutschneudorf - Kurort Seiffen – Heidersdorf) – Neuhausen	Sa.-So. über Seiffen: früh bis nachmittags alle zwei Stunden
453	Olbernhau – Kurort Seiffen – Deutschneudorf – Olbernhau	Mo.-Fr.: früh bis abends ca. alle zwei Stunden
455	Kurort Seiffen – Oberseiffenbach	Mo.-Fr.: vormittags 2x (alle zwei Stunden), nachmittags 2x (alle zwei Stunden)
737	Deutschneudorf – Deutscheinsiedel – Kurort Seiffen – Neuhausen – Sayda – Freiberg	Mo.-Fr.: früh bis abends stündlich bzw. ca. alle zwei Stunden Sa.: früh bis nachmittags alle vier Stunden So./Feiertage: mittags bis nachmittags alle vier Stunden

Tabelle 9: Buslinien in Seiffen (Quelle VMS 2919)

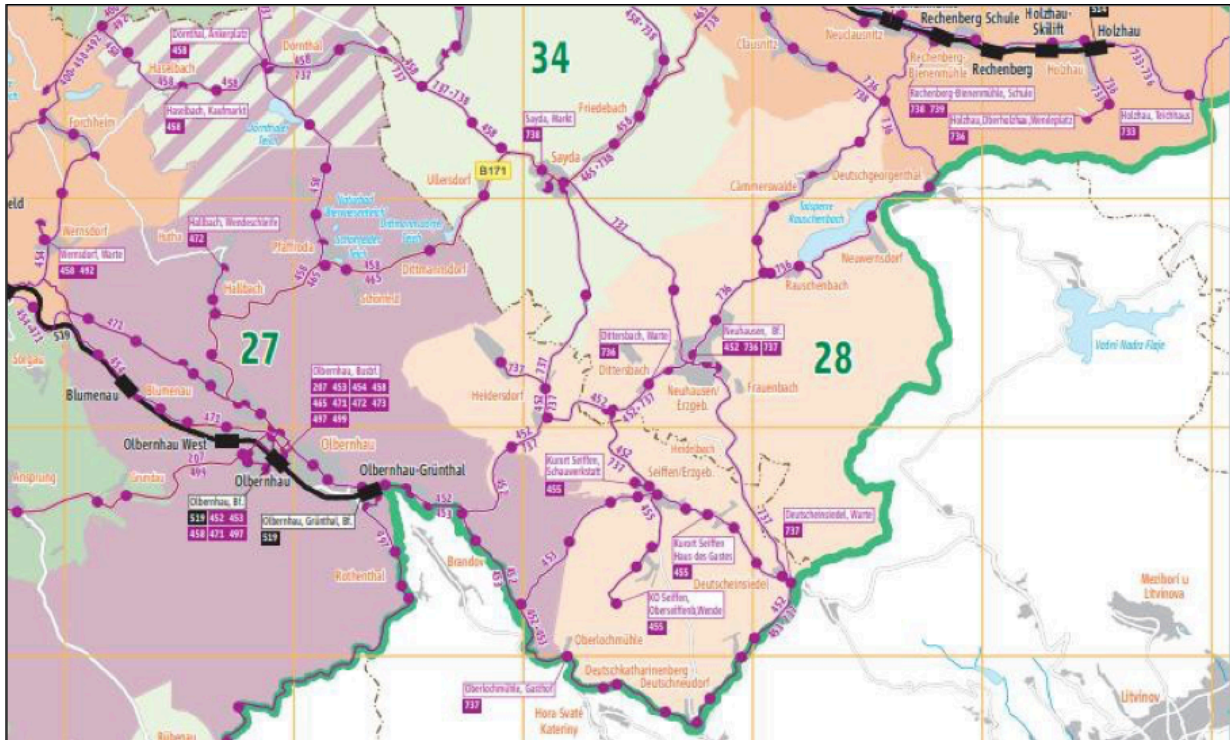


Abbildung 52: VMS Verbundliniennetzplan (Quelle: VMS 2019)

Wie der nachfolgenden Abbildung 38 zu entnehmen ist, verfügt die Gemeinde Seiffen auch über ausreichend Haltestellen, so dass die zuvor aufgelisteten Buslinien auch innerhalb des Ortes gut erreichbar sind. In Bezug auf die Schaffung eines Kultur- und Bildungszentrums in der Binge „Geyerin“ kann zur Anfahrt auch die Haltestelle „Mitte“ für Besucher genutzt werden.



Abbildung 53: Haltestellen der Buslinien in Seiffen (Quelle: Geoportal Sachsenatlas 2019)

Konzeption

Die verschiedenen Verbindungen in Seiffen, die mit Umstiegsmöglichkeiten eine Anbindung bis nach Freiberg und Chemnitz zulassen, sind hinsichtlich der peripheren Lage Seiffens als akzeptabel einzustufen. Eine höhere Frequenz, insbesondere an den Wochenenden wäre jedoch wünschens-

wert. Für die Entwicklung des Ortes und das Projekt „Silberholz“ ist die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV von Vorteil. Je mehr Besucher des Ortes den Bus nutzen, desto weniger müssen Parkplätze vorgehalten werden. Jedoch ist auch zukünftig nicht davon auszugehen, dass ein bedeutender Anteil mehr Besucher von Kurort Seiffen und dem „Silberholz“ den überörtlichen ÖPNV zur Anreise nutzen.

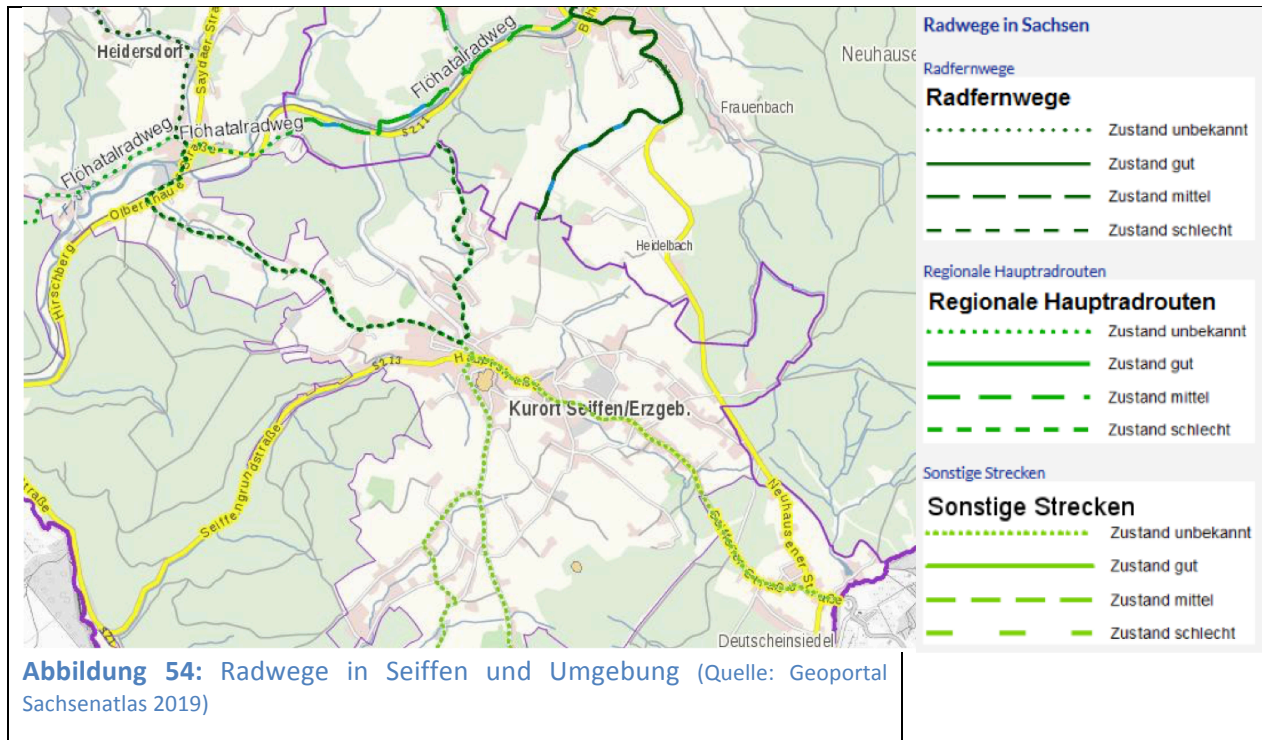
Dagegen bietet der **innerörtliche Busverkehr** ein nennenswertes Potential für das „Silberholz“. Die Linie 455 bildet als Verbindung zwischen dem Kurhaus und dem Ortsteil Oberseiffenbach bereits heute eine Art „Stadtverkehrslinie“ für Teile der Gemeinde. Mit nur geringfügigen Änderungen im Streckenverlauf wäre es möglich, „Silberholz“ in die Linienführung einzubinden. Hierzu wird die Einrichtung von **Haltestellen** am Haupteingang Nußknackerstraße sowie am Eingang der Binge an der Deutschneudorfer Straße vorgeschlagen.

Bereits seit längerem ist angedacht, für Kurort Seiffen einen **Shuttle-Bus** einzurichten, der die verschiedenen touristisch relevanten Ziele im Ort anfährt und den Gästen kostenlos oder gegen ein geringes Entgelt zur Verfügung steht. Im Kontext des „Silberholzes“ ist das Konzept eines Shuttle-Busses zu befürworten. So werden die wichtigsten Ziele im Ort, einschließlich der verschiedenen Werkstätten, mit dem „Silberholz“ verbunden und sind somit für mobilitätseingeschränkte Gäste besser zu erreichen. Die Route würde an der Hauptstraße und über die Deutschneudorfer Straße, Bergmannsweg und Nußknackerstraße verlaufen. Die Parkplätze im Bereich Nußknackerstraße sowie in anderen Teilen des Ortes werden dadurch besser erschlossen. Die oben erwähnten Haltestellen am Haupteingang Nußknackerstraße und an der Deutschneudorfer Straße **wären sind** auch hier die bevorzugten Standorte.

4.3.4 Nicht-motorisierter Verkehr

Radverkehr

Grundsätzlich ist zwischen touristischem und Alltagsradwegenetz zu unterscheiden. Das Alltagsradwegenetz ist in Kurort Seiffen nicht ausgebaut. Einschränkend wirken einerseits die Topografie mit teils starken Anstiegen und andererseits die Bebauungs- und Siedlungsstruktur, die auf den engen Straßenquerschnitten der Staats- und Kreisstraßen keine gesonderten Radwege zulässt. Eine infrastrukturelle Entwicklung ist hier nur bedingt möglich, befördert bestenfalls durch den weiteren Aufschwung der E-Mobilität im Radverkehr.



Durch seine Natur und Topografie zieht der Kurort Seiffen mit seinem **Freizeitradwegenetz** vor allem Mountainbike- als auch Rennradfahrer an. Den Ort passieren zwei Radrouten; zwei weitere tangieren ihn im nördlichen Bereich. Einen Überblick zu den vorhandenen Radwegen in Seiffen und Umgebung liefert die vorangegangene Abbildung 39. Durch die Etablierung von E-Bikes und Pedelecs könnte das Freizeitradwegenetz auch für sportlich weniger ambitionierte Radfahrer interessanter werden. In diesem Segment ist eher mit Besuchern für das „Silberholz“ zu rechnen als im Radsportsegment.

Der **Radfernweg „Sächsisches Mittelgebirge“** (in der Abbildung 18 dunkelgrün gestrichelt dargestellt) umfasst eine Länge von insgesamt ca. 500 km und führt beginnend im Vogtland, über das Elstergebirge, Erzgebirge, der Sächsischen Schweiz, das Lausitzer Bergland bis hin zum Zittauer Gebirge. Durch das Passieren der verschiedenen Gebirge sind bei diesem Radweg jedoch erhebliche Höhenunterschiede zu bewältigen. Hohe Haltepunkte stellen dabei der Geisingberg mit 824 m sowie der Blatenský Vrch mit 1.043 m dar. **Seiffen lädt auf diese Tour insbesondere durch seine Holzspielkunst sowie die Seiffener Kirche als Motiv für etliche erzgebirgische Holzkunst ein. Die Binge ordnet sich hier inhaltlich ein.**

„Mit dem Rad ums Dorf“ ist ein Radweg, der an den Gemeindegrenzen Seiffens entlang verläuft. Dabei bringt er den Radfahrern die wichtigsten Sehenswürdigkeiten, wie die Bergkirche Seiffen und das Erzgebirgische Spielzeugmuseum näher. Damit liegt auch die Binge in Reichweite.

Ein weiterer Radweg, der durch Seiffen führt ist die ca. 48 km lange Radtour „Rotes Reiterlein“. Ebenso tangiert die Gemeinde der Föhatalradweg, welcher eine Strecke von rund 45 km umfasst.

Eine Konzeptionierung der Radwege im Freistaat Sachsen erfolgte in der Radverkehrskonzeption 2014. In Abbildung 40 ist ein Ausschnitt der Übersichtskarte „Zielnetz SachsenNetz Rad“ zu sehen. Der bereits erwähnte Radfernweg „Sächsisches Mittelgebirge“ wird hier als Radfernweg (SNR I) (rot, Bezeichnung I-6) dargestellt. Die grün dargestellten Radwege sind bereits in der Abbildung 39 ersichtlich und binden als Sonstige Strecken im SNR an das tschechische Radwegenetz an. Die vorhandenen Radwege fügen sich gut in Seiffen ein und gewährleisten eine entsprechende Anbindung innerhalb der Region.

Die Radwegkonzeption für den Erzgebirgskreis wurde im September 2017 beschlossen. Dabei umfasst das Radroutennetz des Erzgebirgskreises ca. 160 beschilderte Routen auf einer Strecke von ca. 3.000 km. Seiffen wird als touristisch bedeutender Ort als Hauptziel im Erzgebirgskreis erwähnt und ist in zahlreiche Routen eingebunden. Weitere Netzverdichtungen und im Ausbaustand der Radwege werden sowohl im touristischen als auch im Alltagsradwegenetz gesehen.



Abbildung 55: Ausschnitt der Übersichtskarte Zielnetz SachsenNetz Rad (Quelle: Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014)

Wanderwege

Seiffen ist ein beliebtes Wanderziel. Es bietet auf seiner Höhenlage zwischen 650 und 820 m verschiedene Wanderwege an. Die längeren Wege werden in den nachfolgenden Unterabschnitten näher erläutert.

Der Kurort Seiffen verfügt über einen ausgewiesenen „Dorfsparzierung“, welcher entlang der wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Gemeinde führt und ca. 120 min. in Anspruch nimmt. Er führt vorbei am Spielzeugmuseum (A), an der Schauwerkstatt Richard Gläser (B), vorbei an der Bergkirche Seiffen (C) und führt auch zu den beiden Bingen (D) „Geyerin“ und „Neuglückler Stockwerk“, welche bis zu 34 m tief sind. Weitere Anlaufpunkte sind das Freilichtmuseum Seiffen (E), der Glashütten- teich (F) sowie die Schauwerkstatt Seiffener Volkskunst eG (G). Das „Silberholz“ fügt sich demnach schlüssig in den Dorfsparzierung ein (siehe Abbildung 41).

Der Erlebnispfad „Historisches Seiffen“ erstreckt sich auf 12,1 km Länge und führt entlang der wichtigsten historischen Bauwerke, Werkstätten sowie Persönlichkeiten Seiffens. Beginnend an der Hauptstraße unterhalb des Spielzeugmuseums verläuft er durch die Ortsteile Oberseiffenbach, Heidelberg und Steinhübel wieder zurück ins Zentrum Seiffens. In der Tourist-Information in Seiffen kann

zudem ein Guide gebucht werden, welcher diesen Weg begleitet und die verschiedenen Stationen erläutert.

Die Idee zum Glockenwanderweg entstand, da man nachdem in der Deutschneudorfer Kirche ein neues Glockengeläut erhielt und eine sinnvolle Verwendung für die alten Bochumer Gusstahlglocken suchte. Dieser Wanderweg führt von Deutschneudorf über Deutscheinsiedel, Seiffen, Oberseiffenbach, Oberlochnühle nach Deutschkatharinenberg. Auf diesem Weg sind an verschiedenen Stellen Stationen zu finden, wo Glocken ausgestellt sind oder auch Kirchen besichtigt werden können. In Seiffen führt der Weg auch wieder zu den zwei Bingen. Insgesamt beträgt er 23 km und umfasst 15 Stationen, wie die Abbildung 42 veranschaulicht. Eröffnet wurde dieser Weg im Jahr 2015.

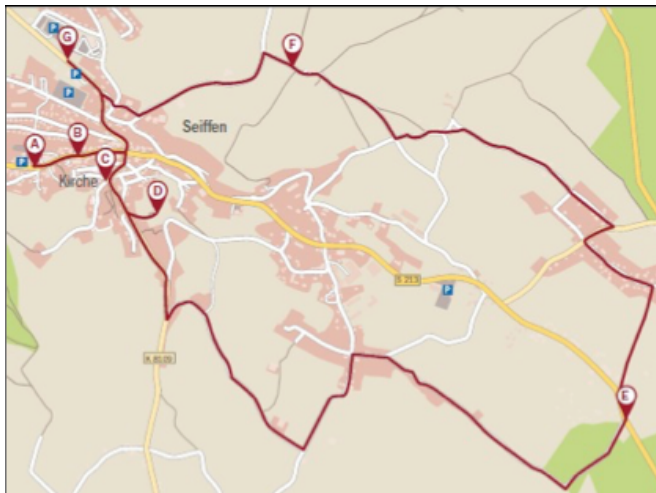


Abbildung 56:
Übersichtskarte Dorfspaziergang Seiffen
(Quelle: Touristeninformation Seiffen 2013)



Abbildung 57:
Übersichtskarte Glocken-wanderweg (Quelle:
Touristeninformation Seiffen o.J.)

Ergänzt wird das Wanderwegenetz durch verschiedene Rundwanderwege, die im Zentrum Seiffens beginnend nach Neuhausen, Deutschneudorf oder Hirschberg und schließlich zurück nach Seiffen führen. Daneben gibt es einige kürzere Wege in Seiffen, wie beispielsweise den unten näher beschriebene Historischen Bergbausteig Seiffen (2 km um die Bingen „Geyerin“ und „Neuglucker Stockwerk“), den Naturlehrpfad (2 km), die Alpaka Ranch Seiffen (2 km), Seiffen Freilichtmuseum–Seiffen Zentrum (3 km), Eselreiten (5 km) sowie der Wanderweg „erste Wanderkapelle im Sächsischen Erzgebirge“ (6 km). Angebote des Kurortes sind zudem die Montagswanderung sowie die jährliche Pfingstwanderung. Oftmals verlaufen die Wege nahe der Binge oder direkt an dieser vorbei.

Aufgrund der erhöhten Lage ist Seiffen besonders im Winter für viele Wanderer und Skifahrer ein beliebter Ort. Es gibt ein gut ausgebautes Netz an Winterwanderwegen und Loipen. Der Loipenplan für Seiffen, Neuhausen und Klíny weist verschiedene Wege aus. Die nachfolgende Auflistung der Tabelle 6 benennt diese und gibt einen Überblick zu den Streckenlängen.

Ferner besitzt Seiffen eine Skianlage mit drei Skipisten auf einer Pistenlänge von 1,8 km. Diese befindet sich gegenüber der Binge am Reicheltberg und verfügt auch über eine Rodelanlage. Je nach Witterung hat die Ski-anlage an allen Wochentagen geöffnet. Somit bietet Seiffen sowohl für Langlauf- als auch für Abfahrtsski verschiedene Möglichkeiten.

Einordnung	Bezeichnung	Länge
Winterwander-	Winterwanderweg rund um Seiffen	7,0 km
	Winterwanderweg Neuhausen – Schwartenberg – Seiffen	4,0 km
	Winterwanderweg Neuhausen – Panoramaweg Nr. 9	9,0-12,0 km

wege	Winterwanderweg Bad Einsiedel	3,0 km
	Winterwanderweg Neuhausen – Steinhübel – Seiffen	7,0 km
Loipe / Ski- wanderweg regelmäßig gespurt	Ortsloipe Seiffen	10,0 km
	Schwartenbergloipe	2,0 km
	Schwartenbergloipe	2,0/3,0 km
	Schwartenbergloipe	5,0 km
	Schwartenbergloipe	10,0 km
	Schwartenbergloipe	20,0 km
	Sportweltloipe Seiffen – Klíny	8,5 km
	Anschlussloipe Deutscheinsiedel	0,5 km
	Anschlussloipe Dachsbaude	2,0 km
	Beleuchtete Kunstschnelloipe Seiffen	1,5 km
	Sportweltloipe	3,0 km
Skimagistrale gespurt	Schwartenbergloipe	20,0 km
	Loipe Seiffen – Klíny	8,5 km
	Blaue Loipe	1,6 km
	Grüne Loipe	3,0 km
	Orange Loipe	4,7 km
	Gelbe Loipe	3,7 km
	Braune Loipe	3,6 km
	Spojka	1,0 km
	Loipe Klíny – Klínská brána (Göhrener Tor)	8,0 km
	Loipe Český Jiřetín (ro)	10,0 km
	Blaue Loipe	5,7 km

Tabelle 10: Winter- und Skiwanderwege aus dem Loipenplan für Seiffen, Neuhausen und Klíny
(Quelle: www.wintersport-im-erzgebirge.de, 2018)

Fußwegeverbindungen Ortszentrum, Anbindung der Binge

Das gesamte Ortszentrum Seiffens wird von einer Vielzahl an Straßen und Wegen durchzogen. Dazu gehören die Hauptstraße einerseits, die beidseitig mit Gehwegen ausgestattet ist, die Bahnhofstraße und Deutschneudorfer Straße, an denen Gehwege nur abschnittsweise vorhanden sind. Hier müssen Fußgänger oft auf die Seitenstreifen ausweichen. Daneben gibt es kleinere Erschließungsstraßen (An der Binge, Bergmannsweg, Nußknackerstraße, Am Rathaus, Am Reicheltberg u.a.), auf denen sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt den oftmals nur sehr schmalen Straßenraum teilen. Ergänzt wird dieses Straßennetz durch zahlreiche fußläufige Querverbindungen innerhalb der gewachsenen Baustruktur, teils auf eigenen Grundstücken, teils mit Wegerecht auf Privatgrundstücken. Insbesondere die quer zur Hangneigung angelegten Wege verlaufen sehr steil und sind teils als Treppenanlagen ausgebildet. Der Zustand ist in der Regel als gut zu bezeichnen, an verschiedenen Stellen besteht Erneuerungsbedarf. Für die Erschließung der Binge ist insbesondere der Verbindungsweg zwischen Deutschneudorfer Straße und Bergmannsweg sowie die Gassen und Wege im Bereich „An der Binge“ von Bedeutung.

Fußwegeverbindungen auf dem Gelände der Binge

Auf dem Grundstück der Bingen (Flurstück 127/3) besteht ein Netz aus Wegen, das die verschiedenen Bereiche der Anlage erschließt. So führt die Haupteerschließung von der Deutschneudorfer Straße als unbefestigter und teilweise nur ca. 3 m breiter Hohlweg in die Binge bis zur Freilichtbühne. Von diesem Zugangsweg zweigen links zwei Wege ab, die über Treppenanlagen auf die Höhe oberhalb der Binge mit ihren Aussichtspunkten („Bingenblick“) auf das Dorf und die Binge führen. Von dort aus zweigen wiederum zwei Wege ab: Einer nach Süden entlang der Abbruchkante der Binge

„Geyerin“ zum Bergmannsweg bzw. zur Nußknackerstraße (geplanter Haupteingang „Silberholz“), der andere nach Norden am „Neuglückler Stockwerk“ entlang in Richtung An der Binge/Hauptstraße.



Abbildung 58: Hauptzugang Binge Deutschneudorfer Straße mit Sanitärgebäude (links)



Abbildung 59: Weggabelung zwischen den Bingen bei Schnee (Blick nach Osten)

Die Wege sind Teil des „Historischen Bergbausteiges“. Dieser beginnt am Eingang der Binge „Geyerin“. Eine hier angebrachte Orientierungstafel erläutert den Verlauf des Bergbausteiges mit seinen vielen interessanten Stationen, an denen sich jeweils Schilder in der Form eines „Deutschen Türstockes“ mit genauen Beschreibungen zu den betreffenden Standorten befinden. Die Besucher erlangen einzigartige Einblicke in die Seiffener Bergbaugeschichte und Ausblicke über Seiffen. Ein Flyer zum Bergbausteig ist in der Touristinformation erhältlich. Geführte Wanderungen finden von April bis Oktober statt. (Quelle: <https://seiffen.de/ausflugziel/historischer-bergbausteig-seiffen/>)



Die Wege sind - der Anlage angemessen - als schmale Fußwege angelegt und nicht ausgebaut. Insbesondere bei feuchter Witterung und im Winter ist festes Schuhwerk empfehlenswert, da nicht zuletzt auch beträchtliche Höhenunterschiede über Wege und Treppenanlagen überwunden werden müssen. Auch die Abhänge zu den beiden Bingen erfordern ein sicheres Bewegen im Gelände. Für größere Besuchermengen, mobilitätseingeschränkte Personen und kleinere Kinder sind die Wegeanlagen nur eingeschränkt geeignet.

Abgesehen von der Freilichtbühne (Standort des geplanten Kultur- und Bildungszentrums „Silberholz“) sind die Bingen „Geyerin“ und „Neuglückler Stockwerk“ als solche derzeit nicht zugänglich. Dies liegt einerseits am Gelände, andererseits an den naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, nicht zuletzt aber auch an den bergbaulichen Gegebenheiten.

Im Bereich der Bingen gibt es zahlreiche Zeugnisse der Bergbaugeschichte. Erwähnt werden sollen an dieser Stelle die folgenden zwei Anlagen:

- Der Johannisstolln führt etwa 25 m unterhalb der heutigen Freilichtbühne etwa 250 m weit in nordwestlicher Richtung bis zu seinem Ausgang auf dem Grundstück der Hauptstraße 93 (Flurstück

54). Er wurde im Zuge der Bergsicherung in den letzten Jahren gesichert. Er ist bei einer Breite von im Schnitt 1,40 m und einer Höhe von teilweise über 2,00 m gut zu begehen.

- Ein rund 20 m langer und bis zu 4 m breiter Stolln verbindet die Binge „Geyerin“ mit dem „Neuglucker Stockwerk“, wo es auf halber Höhe aus dem Fels tritt. Hier schloss sich einst eine Förderbrücke an, die im Bereich An der Binge/Bergmannsweg im Ort anschloss.

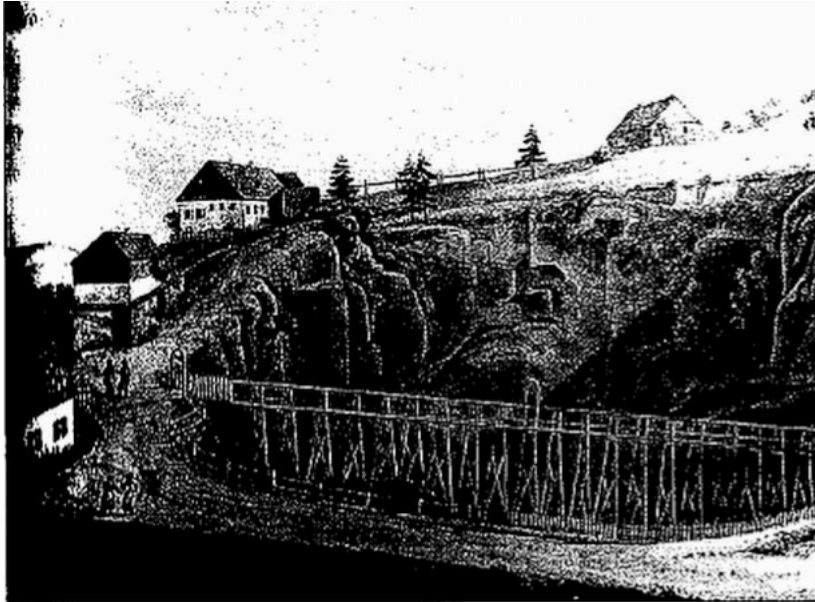


Abbildung 60: Neuglucker Stockwerk mit Förderbrücke
(Quelle: historische Aufnahme, „Seiffen – Vom Bergbauflecken zum Spielzeugdorf“, S. 71)

Konzeption

Die innere Logik des „Silberholzes“ sieht die **Haupterschließung von der Nußknackerstraße** vor. Die Besucher erreichen das geplante Gebäude über das Dach und werden herabsteigend durch das Objekt geleitet, bevor sie anschließend über verschiedene Wege ins Ortszentrum geführt werden. Das Gebäude überwindet somit spielerisch den Höhenunterschied zwischen Nußknackerstraße und Freilichtbühne (siehe Abbildung 26). Der Haupteingang befindet sich demnach an der Nußknackerstraße, oberhalb der Binge, wo Stellplätze für PKW und Busse vorhanden sind (siehe 4.2). Von hier wird ein barrierefreier Zugang für alle Besucher ermöglicht werden, unabhängig vom genutzten Verkehrsmittel: Automobil, Reisebusse, ÖPNV, aber auch Radfahrer und Fußgänger.

Der **Zugang von der Deutschneudorfer Straße** aus bleibt als zweiter Zugang aus dem Ortszentrum und als einer von mehreren Ausgängen in Richtung Hauptstraße bestehen. Für Besucher, die die Binge von der Deutschneudorfer Straße erreichen, ist der Zugang zum Gebäude (außer zum Bühnen-/Zuschauerbereich) ebenfalls von oben angedacht. Der Zugang erfolgt in diesem Falle über das zweite Treppenhaus und/oder den Aufzug.

Nach dem „Silberholz“-Erlebnis sollen den Besuchern verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl stehen, die weiteren Ziele im Ort zu erreichen:

- **Ausgang zur Deutschneudorfer Straße:** Barrierefreier Ausgang in Richtung Bergkirche und Ortszentrum. Problematisch ist das Fehlen von Fußwegen an der Deutschneudorfer Straße. Hier ist die Klärung der Fußgängerführung entlang der Straße ratsam. Dies kann auch über eine weitere Verkehrsberuhigung erfolgen. Eine Wegeführung von der Binge durch den Friedhof zur Bergkirche ist zu prüfen. Durch einen möglichen Shuttle-Bus könnte hier der Anschluss an weitere Ziele in Seiffen ermöglicht werden.

- **Ausgang zur Nußknackerstraße:** Über das Treppenhaus oder einen Aufzug können die Besucher auch wieder zu ihrem Ausgangspunkt (Bus, Auto, Fahrräder) zurückkehren und ihren Weg in Richtung Ortsmitte fortsetzen.

- **Historischer Bergbausteig:** Über die Wanderwege können die Bingen weiter erkundet werden, bevor die Besucher am „Neuglucker Stockwerk“ entlang oder über den Bergmannsweg ins Ortszentrum geführt werden. Die vorhandenen Wege und Absperrungen müssen instandgesetzt werden. Eine barrierearme Ausgestaltung ist nicht möglich.

- **Johannisstolln:** Die Nutzung des rund 250 m langen Stollns als Verbindung zum Ortszentrum kann eine reizvolle Alternative bieten, die Orts- und Bergbaugeschichte Seiffens zu erfahren. Zugang ist einzig über das Kultur- und Bildungszentrum „Silberholz“ (unter Bühnenkörper) in Richtung Hauptstraße möglich. Über einen Aufzug und/oder eine Treppe im bestehenden Schacht soll der Höhenunterschied von 25 m überbrückt werden. Hierzu gab es bereits Gespräche mit dem zuständigen Oberbergamt. Eine bergbauliche Prüfung ist jedoch notwendig für eine derartige Sanierung und Nutzung.

- **Verbindungs-Stolln und Förderbrücke:** Als weitgehend barrierearme Wegführung in Richtung Ortszentrum ist ebenfalls ein Weg durch die Binge „Geyerin“ und den Verbindungs-Stolln zum „Neuglucker Stockwerk“ zu prüfen. Auf Neuglucker Seite wird vorgeschlagen, eine Fußgängerbrücke analog der historischen Förderbrücke über die Binge „Neuglucker Stockwerk“ zu schaffen. Darüber erfolgt ein direkter Zugang in Richtung Hauptstraße (Anschluss über „An der Binge“ und über den bestehenden Fußweg auf den Flurstücken 111/3 und 106/1, nahe Bushaltestelle „Seiffen Mitte“). Auch hier entsteht durch die Erschließung der Binge ein ganz eigener Wert, der als Alleinstellungsmerkmal zum Profil des „Silberholzes“ beiträgt.



Abbildung 61: Vogelperspektive mit Kennzeichnung der Zu- und Abgänge (Quelle: K.U.L.T. Objekt)

Es ist darauf zu achten, dass die neu entstehenden Wege in ihrer Ausgestaltung so errichtet werden, dass sie den Anforderungen des Naturschutzes nicht widersprechen. Generell haben die behutsame Erschließung neuer Wanderwege innerhalb der Binge und die Instandsetzung der vorhandenen Wege den positiven Effekt, dass zum einen eine Beräumung stattfindet (Altablagerungen, Müll) und somit die Natur sauber gehalten wird. In den letzten Jahren wurde dies sehr vernachlässigt.

Zum anderen können die Wanderwege der Naturbildung und der Vermittlung von Wissen zur Orts- und Bergbaugeschichte dienen. Der Historische Bergbausteig könnte auf diese Weise um einen außer-gewöhnlichen Naturlehrpfad ergänzt werden.

Die Anbindung und Erreichbarkeit überörtliche und überörtliche Rad- und Wanderwege ist - wenn auch nicht in höchster Priorität - ein wichtiger Faktor für die Zugänglichkeit und Vernetzung des Kultur- und Bildungszentrums „Silberholz“. Durch eine Ausschilderung/Besucherführung und die Bereitstellung von Infrastruktur für Radfahrer und Wanderer kann die Attraktivität des Projektes unterstützt werden. Da einer der wichtigsten Radwege Sachsens - der Radfernweg „Sächsisches Mittelgebirge“ - durch Seiffen führt und das Netz für weitere interessante Radrouten ergänzt wird, ist Seiffen auch außerhalb der Weihnachtszeit ein wichtiges Ausflugsziel.

Da das radsportorientierte Klientel nicht zur Kernzielgruppe des „Silberholzes“ zählt, sollte vielmehr auf die Radwanderer abgestellt werden, die sich zunehmend mit E-Bikes und Pedelecs das Erzgebirge erschließen. Denn damit sind nun auch topografisch anspruchsvollere Routen von mehr Menschen besser nutzbar. Durch die wachsende Anzahl an Fahrradfahrern können Besucher für das „Silberholz“ gewonnen werden. Bei der Planung der Anlagen wird daher vorgeschlagen eine gut ausgebaute Infrastruktur für Radfahrer anzubieten: ausreichend Abstellmöglichkeiten, ergänzt durch E-Bike- Lade- stationen, Schließfächer (für Helme, etc.) sowie einen grundlegenden Fahrradservice (Luftpumpen, Werkzeug, Waschegelegenheiten). Dies sollte an beiden Hauptzugängen (Nußknackerstraße und Deutschneudorfer Straße) vorgehalten werden.

Ebenso positiv für die Wiederbelebung der Binge wirken sich auch die vorhandenen Wanderwege aus. Als Pluspunkt kann der Verlauf mehrerer Wanderwege nahe der Binge und das Vorhandensein reizvoller Passagen auf dem Gelände gewertet werden. Das „Silberholz“ kann gut als erster Anlauf- punkt in Seiffen oder als Zwischenstation zur Erholung genutzt werden und einen guten Anlaufpunkt zu den Seiffener Sehenswürdigkeiten bieten. Durch entsprechende Beschilderung wird das „Silberholz“ in das Wegenetz eingebunden, Ziele aufgezeigt und Aufmerksamkeit generiert. Auch Wanderer können wie die Radfahrer von der Bereitstellung von Infrastruktur (z.B. Schließfächer, Wasch- gelegenheiten) am „Silberholz“ profitieren.

4.3.4 Technische Infrastruktur

Müllentsorgung

Für die Müllentsorgung in Seiffen und den umliegenden Ortsteilen ist der Zweckverband Abfall- wirtschaft Südwestsachsen zuständig. Die Entsorgung vom Leichtstoffen, Bio- und Restabfall erfolgt im zweiwöchigen Rhythmus und die Entsorgung von Altpapier alle vier Wochen. Die Entsorgung für das „Silberholz“ kann sowohl über die Deutschneudorfer als auch über die Nußknackerstraße erfolgen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für den Kurort Seiffen wird durch die Erzgebirge Trinkwasser GmbH (ETW) geleistet. Dabei ist für Seiffen der Meisterbereich Marienberg zuständig.

Laut Aussage des ETW ist das Grundstück bereits am öffentlichen Trinkwassernetz angeschlossen (Versorgungsleitung: 50 PE Deutschneudorfer Straße, Anschluss 32 PE vorhanden). Dies bezieht sich auf die WC- Anlage am Zugang von der Deutschneudorfer Straße. Auch an der Nußknackerstraße liegt Trinkwasser an. Es sind je nach Bedarf bei der Dimensionierung Anpassungen in Absprache mit dem ETW möglich. Hierzu muss der zukünftige Spitzenbedarf (auch für Löschwasser) übermittelt werden, damit die erforderliche Dimensionierung vom ETW berechnet werden kann. Je nach Planung des

Projektes ist zu prüfen, ob weitere Versorgungsleitungen zur Erschließung bzw. Hausanschlüsse erforderlich sind.

Es liegt ein hydrostatischer Druck an der Anbindestelle des Hausanschlusses an die Versorgungsleitung von ca. 6,80 bar an. Damit wird der Mindestversorgungsdruck nach DIN 1988/300 von ca. 6,30 bar erreicht. Der ETW nannte keine weiteren Besonderheiten oder Einschränkungen.

Abwasserentsorgung

In Seiffen wird die Abwasserentsorgung vom Abwasserzweckverband Olbernhau übernommen. Laut dessen Auskunft sind im Erschließungsbereich derzeit keine baulichen Maßnahmen geplant.

Zu einer möglichen Anschließbarkeit können mit dem derzeitigen Informationsstand keine Aussagen seitens des Zweckverbandes getroffen werden. Dem Bestandsplan in Anlage B zufolge liegen Abwasserleitungen in der Deutschneudorfer Straße an. Des Weiteren liegt ein Anschluss im Zufahrtsweg zur Binge mit Anschlüssen von der Deutschneudorfer Straße 15 und der WC-Anlage auf dem Grundstück der Binge. Demnach ist im Zusammenhang mit dem Projekt eine weitere Erschließung bis zum geplanten Bildungszentrum „Silberholz“ (einschließlich der Regenwasserableitung) als weitgehend unproblematisch einzuschätzen.

Stromversorgung

Im geplanten Baubereich befinden sich Kabel- und Freileitungsanlagen innerhalb der Niederspannungsebene im Eigentum der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Dem Anhang C ist der vorhandene Bestandsplan zu entnehmen. Die Erschließung könnte demnach grundsätzlich „von unten“ über die Deutschneudorfer Straße oder „von oben“ über den Bergmannsweg erfolgen.

Telekommunikation

Der Breitbandausbau ist in Seiffen derzeit sehr unterschiedlich ausgeprägt. Unmittelbar nördlich der Ortsmitte ist eine Breitbandverfügbarkeit (50 Mbit/s) für 75 bis 95 % der Haushalte gegeben. Auch südlich entlang der Deutschneudorfer Straße ist die Breitbandverfügbarkeit in diesem Bereich vorzufinden. Im Ortszentrum an der Hauptstraße entlang ist diese Verfügbarkeit deutlich geringer und liegt mit Stand September 2018 zwischen 0 bis 50 %. Ein weiterer Breitbandausbau in Seiffen ist jedoch für das Jahr 2019 geplant. Demnach sollte in den kommenden Jahren die Breitbandverfügbarkeit deutlich gesteigert werden, wovon das „Silberholz“ profitieren wird.

Brand- und Katastrophenschutz

Der Katastrophenschutz in Seiffen wird durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr Seiffen übernommen. Auf Landkreisebene ist die Brandschutzbehörde in Annaberg-Buchholz zuständig.

Der Brand- und Katastrophenschutz ist eine zentrale Fragestellung im Planungsprozess für das „Silberholz“. Das Gebäude der „Silberholz“-Anlage, der die Ausstellungs- und Gastronomiebereiche enthält, ist für eine Besucherzahl von maximal 150 Personen gleichzeitig ausgelegt. Demgegenüber steht die Nutzung der neu anzulegenden Freilichtbühne mit einer Kapazität von 400, bzw. bis zu 800 Nutzern.

Als **Sonderbau** unterliegt diese damit zusätzlich der *Versammlungsstättenverordnung*. Inwieweit die Gebäudeteile getrennt voneinander betrachtet werden können, ist zu klären. Im weiteren Planungsprozess und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden dahingehend weitere Abstimmungen und Planungen vorgenommen werden müssen. Ein nächster Schritt ist eine Ortseinsicht mit der Brandschutzbehörde, dem Seiffener Wehrleiter und ggf. mit einem Vertreter der Bauaufsicht.

In einer telefonischen Rücksprache mit der Brandschutzbehörde wurden mit Verweis auf die DIN 14090 die folgenden wichtigen Punkte hinsichtlich der Erschließung der Binge benannt:

- Die **Bereitstellung von Löschwasser**: Da mit den derzeit in den benachbarten Straßenabschnitten anliegenden Kapazitäten der Trinkwasserleitungen keine ausreichende Löschwasserzufuhr (48 m³/h bzw. mind. 80 PE) gewährleistet werden kann, ist auf einen verbesserten Anschluss hinzuwirken. Alternativ sind auch nahegelegene Entnahmestellen (Teiche oder andere Gewässer) oder eine in das Projekt integrierte Zisterne möglich.

- **Feuerwehrezufahrt**: Über den Zufahrtsweg von der Deutschneudorfer Straße ist eine Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge möglich. Inwieweit Anpassungen des Wegequerschnittes auf $\geq 3,5$ m Breite und 3,5 m lichte Höhe sowie Möglichkeiten für Aufstellflächen (5 m x 11 m) und Bewegungsflächen (7 m x 12 m zzgl. Übergangsfläche) gegeben sein müssen, ist im konkreten Fall abzustimmen. Möglicherweise muss das Sanitärgebäude am Zugangsweg zur Binge weichen. Auch ob der Weg gleichzeitig noch als Fluchtweg definiert werden darf. Unter Umständen ist eine Anfahrt für Rettungsfahrzeuge bis zum Zufahrtsweg an der Deutschneudorfer Straße (ca. 80 m bis zum Gebäude) ausreichend.

- **Evakuierung**: Für einen Katastrophenfall ist es nötig, die Besucherströme nicht nur im Objekt, sondern darüber hinaus über Wege aus der Binge zu geleiten. Auch sind Rücksprachen mit der Feuerwehr notwendig, falls beispielsweise im Brandfall eine Rettung über Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge in Betracht kommt.

- Der obere Zugang von der Nußknackerstraße ist lediglich den Rettungskräften der Feuerwehr u.ä. vorbehalten.

Die Anforderungen des Katastrophenschutzes hinsichtlich der Gebäude werden über den **Brandschutz** geregelt. Grundsätzlich sind die allgemeinen baulichen Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz in der *Sächsischen Bauordnung (SächsBO)* festgeschrieben (Abstandsflächen, Vorschriften zur Ausbildung und Materialien von Wänden, Stützen, Decken und Dächern, Anforderungen zur Ausbildung von zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen). Bei Sonderbauten ist die Einbindung eines Brandschutzsachverständigen notwendig, um ein Brandschutzkonzept zu entwickeln. Dieser ist im weiteren Planungsprozess einzubinden, um etwaige Anforderungen beim Bau berücksichtigen zu können. **Das ist ja Forderung zur Baugenehmigung**

Voraussetzungen, Bedarf, Prognose, Ausbau, Verkehrsmittel, Zufahrten, Transporte, ruhender Verkehr, Barrierereduktion, Fluchtwege usw., Kostenermittlung

Versorgung mit Wasser-Abwasser, Elt, Telekommunikation, Voraussetzungen + Bedarf, zeitgemäße, technische + medien-technische Lösungen, Realisierbarkeit mit Terminkette, Kosten

4.4 Vorplanung Schall-Immissionsschutz, Beschallung, Raumakustik

Auszug aus der „Studie zur Vorplanung Schall-Immissionsschutz, Beschallung, Raumakustik für das Bauvorhaben virtuelle Binge in Seiffen“, Akustik Bureau Dresden, Dr. Axel Roy, (vergleiche Anlage 7), redaktionelle Bearbeitung Fischer, W., Agentur.fnp

4.4.1. Schall-Immissionsschutz

Im Auftrag der Stiftung Walter K. Werner entsteht eine Projektstudie zur Errichtung der virtuellen Binge „Silberholz“ in Seiffen am Ort der früheren Naturbühne „Geyerin“. Bei der virtuellen Binge handelt es sich um ein ganzjährig nutzbares, multimediales Bildungs- und Kulturzentrum.

Nach verschiedenen Ansätzen und Überlegungen zu Art und Ausführung wurde das Konzept gemäß **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** mit einem festen Gebäude und Freiflächen vom Bauherrn für die weitere Planung ausgewählt.

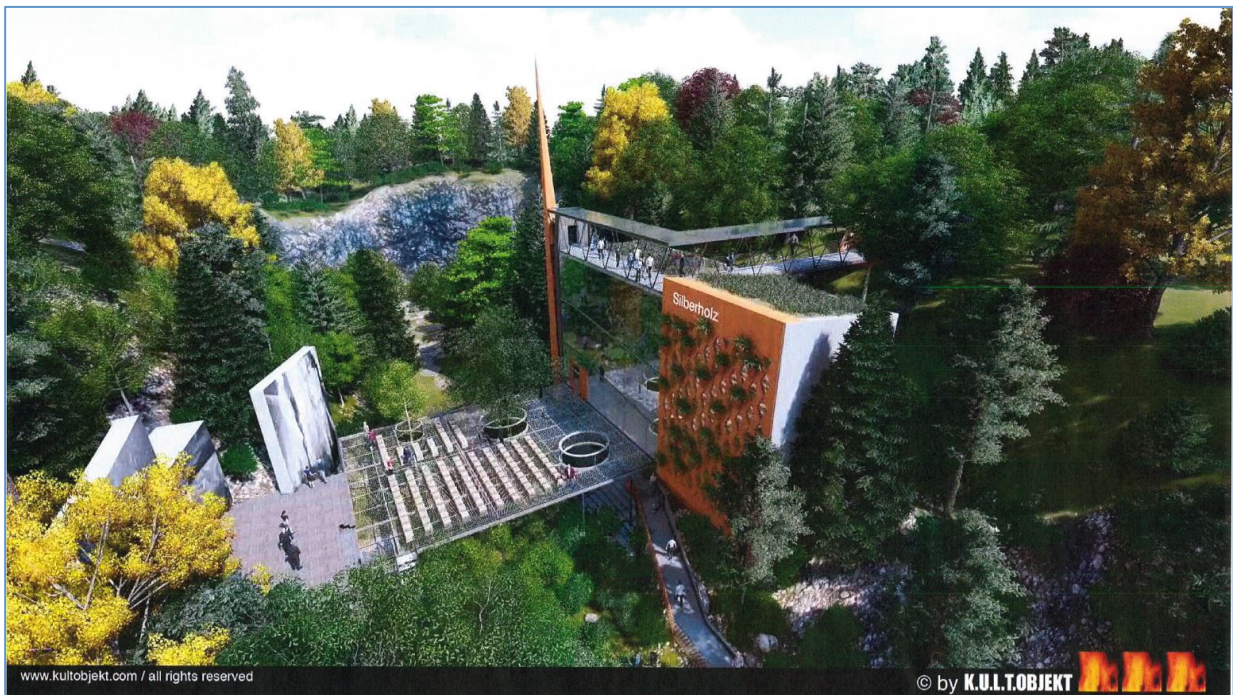


Abbildung 62: Visualisierte Ansicht von Süden (Quelle: K.U.L.T. OBJEKT)

Die Freifläche ist im jetzigen Planungsstand mit Sitzplätzen für ca. 120 Besucher versehen. Das dahinter angeordnete Besucher- und Ausstellungsgebäude weist insgesamt 5 Ebenen auf. Besucher-Zugänge sind ebenerdig von Südwesten und über die Dachterrasse von Südosten vorgesehen.

In diesem Gutachten werden die grundlegenden Anforderungen des Schall-Immissionsschutzes im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben untersucht. In engem Zusammenhang damit steht das Konzept der Beschallung der Außenfläche, welches ebenfalls grundsätzlich erläutert wird. Weiterhin werden die Anforderungen an die Raumakustik der geplanten Räume definiert sowie Art und Umfang korrigierender Maßnahmen grundsätzlich benannt.

Grundlage der Ausarbeitung sind die aktuellen Planungsunterlagen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) der Planung von aT2 mehnert + georgi mit Stand vom 22.01.2019.

Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands

Auf der Außenfläche der virtuellen Binge sind diverse Tonwiedergaben über Lautsprecher geplant. Dabei kann z.B. der zu Präsentationen auf den außen liegenden Großbildschirmen gehörende Ton übertragen werden oder auch die Beschallung bei musikalischen Live-Events stattfinden. Da nicht

ausgeschlossen werden kann, dass bei diesen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche entstehen werden, ist im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung zu prüfen, unter welchen Bedingungen Schallübertragungen im Außenbereich durchgeführt werden können, ohne Nachbarschaft schützende Rechte zu verletzen bzw. um die Belästigung der Nachbarschaft auf ein Minimum zu reduzieren.

Ziel dieser Untersuchungen ist es, dem Betreiber Rahmenbedingungen wie

- maximal zulässige Emissionswerte und
- mögliche Darbietungszeiten

zu nennen, unter denen der Betrieb konfliktarm durchführbar ist.

Neben den Emissionen der Außenbeschallung gibt es weitere Schallquellen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung des Objektes zuzuordnen sind, z.B. verhaltensbedingte Geräusche der Besucher, Park- und Lieferverkehr und Anlagen der Gebäudetechnik. Diese Quellen werden zunächst nicht in die Untersuchungen einbezogen, weil die dazu notwendigen Daten nicht zur Verfügung stehen. Erfahrungsgemäß sind aber die Emissionsanteile dieser Teilschallquellen gegenüber denen der Beschallungsanlagen im Außenbereich vernachlässigbar.

Anforderungen an den Schallschutz

Maßgeblich für die Einschätzung der schallimmissionsrechtlichen Situation ist der **Beurteilungspegel L_r** in Anlehnung an DIN 45645-1 (DIN 45645, Teil 1; Juli 1996, Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen, Teil 1: Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft). Die Höhe der zum Vergleich heranzuziehenden Richtwerte ist von der baulichen Nutzung in der Umgebung des Einwirkungsortes abhängig. Bei der Bildung von Beurteilungspegeln ist zudem die Einwirkungsdauer von Geräuschen, die Tageszeit des Auftretens und u.U. das Vorhandensein besonderer Geräuschmerkmale (Anmerkung: Wenn sich aus dem Geräusch ein Einzelton heraushebt oder sich eine erhöhte Belästigung durch Mithören ungewünschter Informationen ergibt, ist ein Zuschlag von jeweils 3 dB oder 6 dB zu vergeben. Die Summe dieser Zuschläge wird auf 6 dB begrenzt. Der Impulszuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Mittelungspegel L_{Aeq} und dem Wirkpegel nach dem Taktmaximalverfahren $L_{AF_{Teq}}$) zu beachten.

Laut Flächennutzungsplan (Quelle: <https://www.geoportal.sachsen.de>) ist für die Umgebung des geplanten Bauvorhabens die Gebietseinstufung als „gemischte Baufläche“ anzunehmen. Bei dieser Nutzungsform kann von folgenden Immissionsrichtwerten gemäß Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) ausgegangen werden:

Schutzanspruch	Beurteilungszeitraum		
	tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen	nachts
Mischgebiet (MI)	60	55	45

Tabelle 11: Schutzanspruch und einzuhaltende Immissionsrichtwerte (Pegelwerte in dB(A))

Dabei haben folgende Beurteilungszeiten Gültigkeit:

an Werktagen

- tags außerhalb von Ruhezeiten (08.00 Uhr bis 20.00 Uhr) 12 Stunden
- tags während der Ruhezeiten (06.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) jeweils 2 Stunden
- nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) 1 Stunde (ungünstigste)

an Sonn- und Feiertagen

- | | |
|---|-------------------------|
| - tags von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr und
15.00 Uhr bis 20.00 Uhr | 9 Stunden |
| - tags von 07.00 Uhr bis 09.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
20.00 Uhr bis 22.00 Uhr | jeweils 2 Stunden |
| - nachts
(00.00 Uhr bis 07.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 24.00 Uhr) | 1 Stunde (ungünstigste) |

Einzelne Geräuschspitzen sollen diese Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Können die genannten Immissionsrichtwerte bei Veranstaltungen im Freien und/oder in Zelten trotz aller Verhältnismäßigkeit von technischen und organisatorischen Lärminderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden, ist gemäß Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) eine Sonderfallbeurteilung (seltenes Ereignis) möglich. Dabei sind die Unvermeidbarkeit und die Zumutbarkeit zu prüfen und abzuwägen.

Die Einzelfallbeurteilung sollte folgende Punkte berücksichtigen:

- Sofern bei seltenen Veranstaltungen Überschreitungen des Beurteilungspegels am Immissionsort vor dem Fenster im Freien von 70 dB(A) tags und/oder 55 dB(A) nachts zu erwarten sind, ist deren Zumutbarkeit explizit zu begründen.
- Die Überschreitungen eines Beurteilungspegels nachts von 55 dB(A) nach 24 Uhr ist möglichst zu vermeiden.
- In besonders gelagerten Fällen kann eine Verschiebung der Nachtzeit von bis zu zwei Stunden zumutbar sein. Diese Verschiebung soll auf Abende vor Samstagen sowie vor Sonn- und Feiertagen beschränkt werden.
- Die Anzahl der Tage (24 Stunden Zeitraum) mit seltenen Veranstaltungen soll 18 pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Die Veranstaltungen sollen auf einen längeren Zeitraum verteilt werden und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochentagen stattfinden.

Geräuschspitzen sollen die Werte von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Die Immissionen, die von einem Objekt wie der hier zu beurteilenden virtuellen Binge ausgehen, lassen sich nicht eindeutig einer Beurteilungsvorschrift zuordnen. Das Objekt ist weder eindeutig eine gewerbliche Anlage im Sinne der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 26. August 1998, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) noch eine Freizeitanlage. Im Sinne des Schutzanspruchs der Nachbarschaft wurden hier die Kriterien der Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) berücksichtigt. Das führt aufgrund der Ruhezeiten und der dort geltenden geringeren Richtwerte zu höheren Anforderungen an die einzuhaltenden Emissionswerte.

Ausgangsdaten:

Die nachfolgende Abbildung zeigt den geplanten Standort und den zu berücksichtigenden Nachbarschaftsbereich mit den gewählten Immissionsorten.

Die maßgeblichen Immissionsorte liegen nach TA Lärm A.1.3 (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 26. August 1998, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegen

diese an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

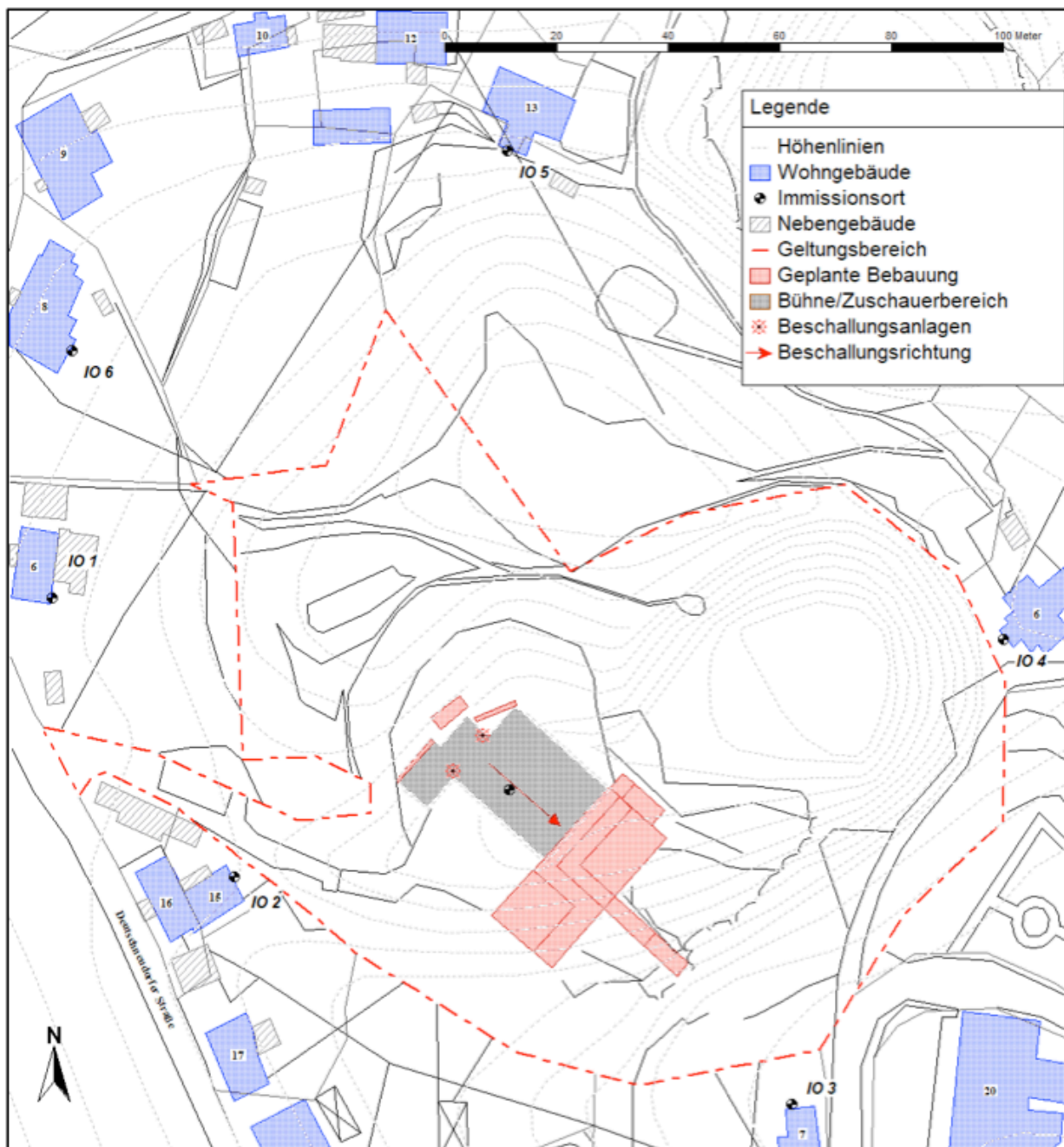


Abbildung 63: Lageplan der virtuellen Binge mit untersuchten Immissionsorten (Variante zentrale Beschallung)

Folgende Immissionsorte (Wohngebäude) wurden untersucht:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| – Immissionsort IO 1 | Deutschneudorfer Str. 6 |
| – Immissionsort IO 2 | Deutschneudorfer Str. 15 |
| – Immissionsort IO 3 | Bergmannsweg 7 |
| – Immissionsort IO 4 | Bergmannsweg 6 |
| – Immissionsort IO 5 | An der Binge 13 |

- Immissionsort IO 6 An der Binge 8.

Die Lage der gewählten Immissionsorte kann Abbildung 48 entnommen werden.

Von Vorbelastungen durch Schallimmissionen weiterer Einrichtungen, die nach der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen sind, wird an den untersuchten Immissionsorten nicht ausgegangen.

Als Schallquellen werden in dieser Untersuchung ausschließlich die Lautsprecheranlagen für den Außenbereich betrachtet. Dabei wird von zwei unterschiedlichen Beschallungskonzepten ausgegangen (siehe auch Abschnitt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**):

- Zentrales Konzept: Zwei Line Arrays mit je 8 Elementen, geflogen in ca. 3,5 m Höhe über der Bühnenkante
- Dezentrales Konzept: 25 Kompakt-Lautsprecherboxen auf Stativ, ca. 80 cm über Boden, verteilt im Zuschauerbereich, ergänzt durch 4 Subwoofer für den Tieftonbereich.

Prognoserechnung

Berechnung der Schallimmissionspegel

Um die besonderen Eigenschaften von Lautsprechern als Schallquellen zu berücksichtigen, wurden die Berechnungen frequenzabhängig im Frequenzbereich von 16 Hz bis 8 kHz durchgeführt. Meteorologische Bedingungen (Windeinflüsse im Jahresmittel) wurden durch die Verwendung des standortbezogenen Meteorologiefaktors $C_0 = 3 \text{ dB}$ (tags) und $C_0 = 1 \text{ dB}$ (nachts) pauschal berücksichtigt. Die geometrischen Ausbreitungsbedingungen, die Luftabsorption, der Bodeneffekt, die Bewuchsdämpfung sowie Abschirmungen und Reflexionen wurden entsprechend DIN ISO 9613, Teil 2 (DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, 1999 - Oktober) berücksichtigt. Die Berechnungen wurden mit dem Programm IMMI (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Rechenprogramm IMMI - Version 20017) an den im Abschnitt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beschriebenen Nachweispunkten durchgeführt. Die Schallausbreitungsberechnungen basieren auf den Berechnungsvorschriften der DIN ISO 9613, Teil 2 (DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, 1999 - Oktober). Alle existierenden Gebäude, die in Schallausbreitungsrichtung liegen, gehen als Hindernisse (Beugung) in die Berechnung ein. Die Fassaden, vor denen Nachweispunkte liegen, besitzen für diese keine reflektierende Wirkung. Die Abbildung 49 zeigt eine dreidimensionale Darstellung des Untersuchungsgebietes mit Blick aus Richtung Südwesten.

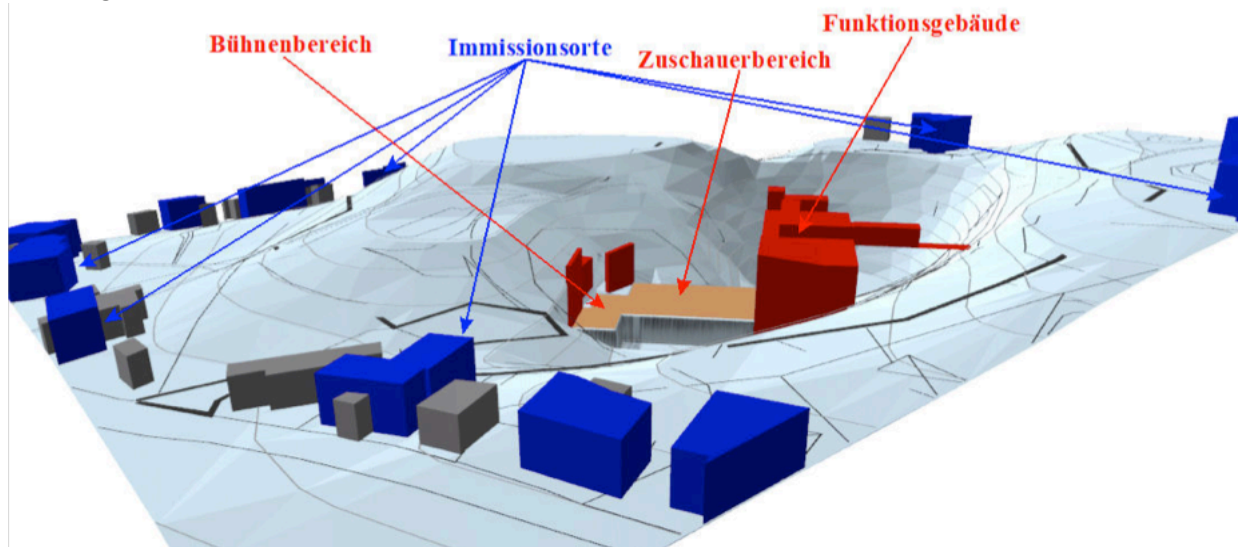


Abbildung 64: Dreidimensionale Darstellung des Untersuchungsgebietes aus Blickrichtung Südwesten (aus Simulationsmodell)

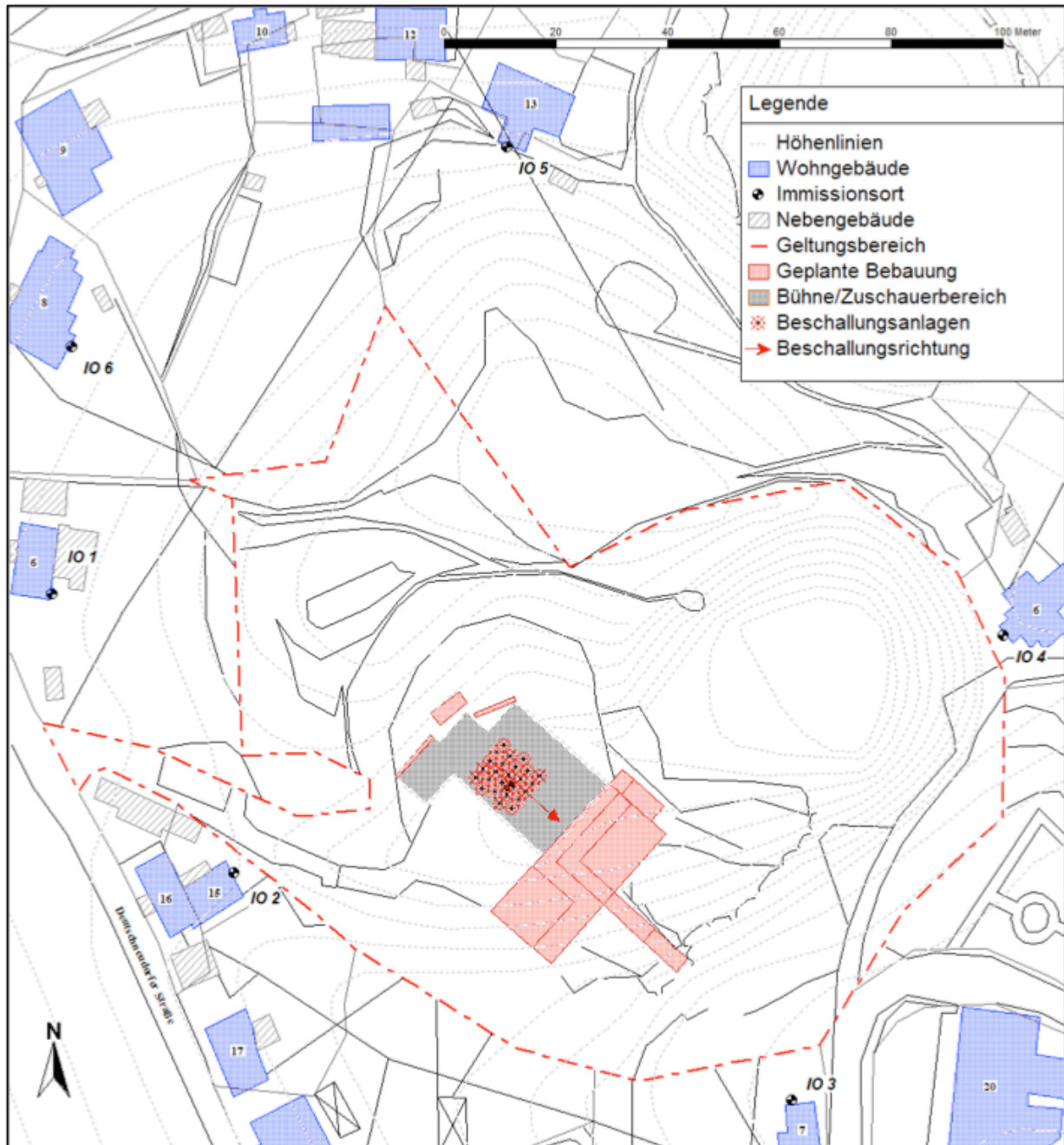


Abbildung 65: Lageplan mit dezentraler Beschallung

Neben der in Abbildung 49 dargestellten zentralen Beschallungsvariante wurde noch eine dezentrale Variante untersucht, die im Lageplan in Abbildung 50 dargestellt ist.

Ergebnisse der Berechnungen

In beiden Beschallungsvarianten wurden die Emissionswerte so variiert, dass die Immissionsrichtwerte in der Ruhezeit am kritischsten Immissionsort (IO 2) gerade eingehalten werden. Daraus lassen sich folgende zulässige Versorgungspegel bei einer Beurteilung nach Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) ableiten:

Beurteilungszeitraum	zulässige Versorgungspegel in dB(A))*				Immissionsrichtwert in dB(A)	
	zentrale Beschallung		dezentrale Beschallung		normale Veranstaltung	seltenes Ereignis
	normale Veranstaltung	seltenes Ereignis	normale Veranstaltung	seltenes Ereignis		
werktags tags a. d. RZ	83	98	90	100	60	70
So u. Fei tags a. d. RZ	78	93	85	100	55	70
tags i. d. RZ	78	93	85	100	55	70
nachts	68	83	75	90	45	55

Tabelle 12: Zulässige Versorgungspegel im Zuschauerbereich

Zu beachten ist, dass diese Pegel sich auf Einwirkzeiten jeweils über den gesamten Beurteilungszeitraum beziehen (siehe dazu Abschnitt 0). Werktags außerhalb der Ruhezeiten könnten die angeführten Versorgungspegel also z.B. für 12 Stunden anliegen, innerhalb der Ruhezeiten für zwei Stunden und nachts für eine Stunde.

Die Tabelle zeigt den Vorteil des dezentralen Beschallungskonzepts, das um 7 dB höhere Versorgungspegel im Zuschauerbereich ermöglicht als das zentrale Konzept, ohne dass die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Damit wäre an Sonn- und Feiertagen sowie werktags in der abendlichen Ruhezeit zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr ein Versorgungspegel von 85 dB(A) möglich, der für Sprachübertragungen und Begleitton zu Präsentationen in jedem Falle ausreichend ist. Beim zentralen Beschallungskonzept reduziert sich dieser Versorgungspegel auf 78 dB(A), was schon zu gewissen Restriktionen führen kann.

Für Veranstaltungen mit Live-Musik im Bereich Schlager oder volkstümlicher Musik sind die genannten Versorgungspegel erfahrungsgemäß deutlich zu niedrig. Hier besteht die Möglichkeit, solche Veranstaltungen in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde als „seltene Veranstaltung“ nach Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) zu deklarieren. Damit wären bei zentraler Beschallung Versorgungspegel bis zu 93 dB(A) bis 22:00 Uhr möglich. Die kleineren Lautsprecher des dezentralen Beschallungskonzepts würden rechnerisch sogar 100 dB(A) ermöglichen, sind aber für Pegel in dieser Höhe nicht geeignet. Es wird deshalb empfohlen, zur ständigen Nutzung für normale Veranstaltungen ein dezentrales Beschallungssystem zu installieren und für besondere Veranstaltungen (z.B. Live-Konzerte) leistungsstärkere zentrale Beschallungssysteme auf Mietbasis einzusetzen.

Der Vorteil des dezentralen Beschallungskonzepts wird anhand der berechneten Immissionsraster in Abbildung 51 deutlich, die jeweils für einen Versorgungspegel von 85 dB(A) im Zuschauerbereich in der abendlichen Ruhezeit (20 – 22 Uhr) simuliert wurden. Beim dezentralen Konzept (linkes Raster) lässt sich der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am kritischsten Immissionsort IO 2 gerade einhalten. Beim zentralen Konzept (rechtes Raster) wird dieser Wert klar überschritten und die größere Verlärmung der Umgebung ist deutlich zu erkennen.

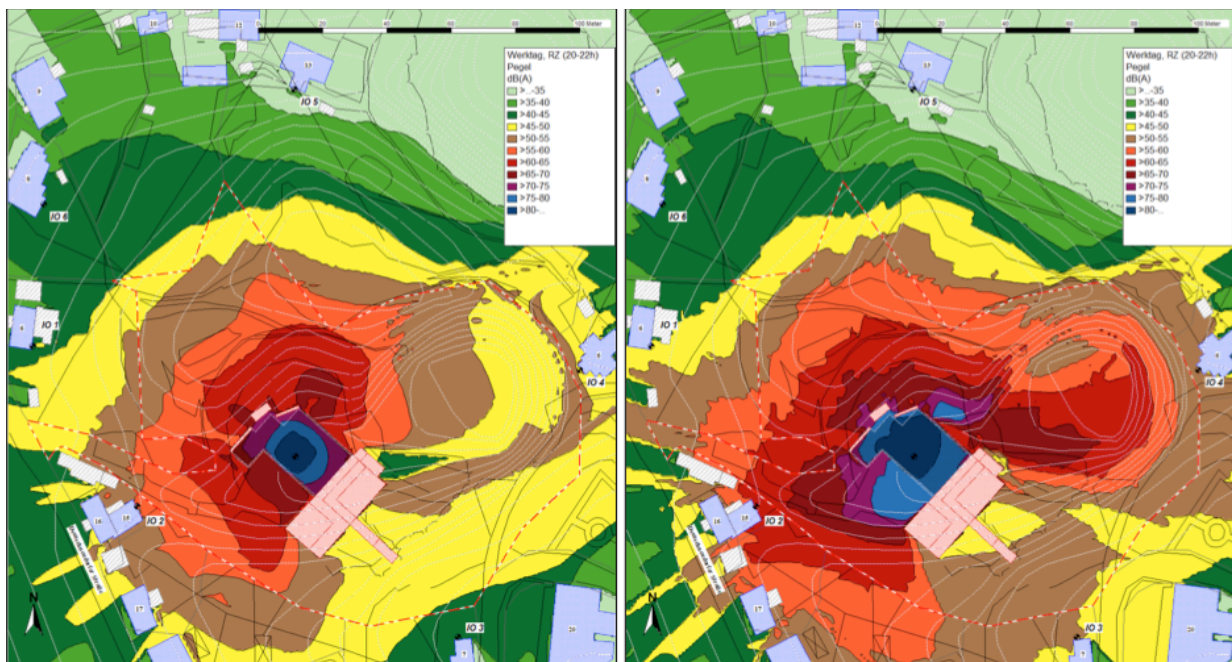


Abbildung 66: Berechnete Immissionsraster für einen Versorgungspegel von 85 dB(A), links: dezentrale Beschallung, rechts: zentrale Beschallung

Zusammenfassung zum Schall-Immissionsschutz

Für die Beschallung des Außenbereichs der geplanten virtuellen Binge in Seiffen wurde die Vereinbarkeit mit den Immissionsrichtwerten der Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) untersucht. Dabei wurden zwei verschiedene Beschallungskonzepte betrachtet. Das dezentrale Konzept erlaubt dabei vor 22:00 Uhr Versorgungspegel im Zuschauerbereich von bis zu 85 dB(A). Die Werte für das zentrale Beschallungskonzept liegen um 7 dB niedriger.

Die genannten Pegelwerte gelten für die normale tägliche Nutzung. Für sogenannte „seltene Veranstaltungen“ (z.B. Live-Konzerte) sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde höhere Versorgungspegel möglich. Die Zahl solcher „seltener Veranstaltungen“ ist nach Freizeitlärmrichtlinie (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAI), Freizeitlärm-Richtlinie - Anhang B zur Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) auf 18 im Jahr begrenzt.

Wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 26. August 1998, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) als Beurteilungsgrundlage herangezogen, ergeben sich aufgrund des Wegfalls von Ruhezeiten (kein Zuschlag in Mischgebieten) um 5 dB höhere zulässige Emissionswerte (und damit Versorgungspegel). Jedoch reduziert sich die zulässige Anzahl seltener Ereignisse (bzw. Veranstaltungen) auf 10 pro Jahr.

4.4.2 Beschallungskonzept

Aufgabenstellung

Für die Außenfläche der virtuellen Binge ist eine Beschallungsanlage erforderlich, die in erster Linie der Tonübertragung für Präsentationen dienen muss, die auf den Außenbildschirmen dargeboten werden. Dabei ist die Übertragung von Sprache und Musik in hoher Qualität für die ca. 120 Zuschauerplätze erforderlich.

Für die Tonübertragung mit der genannten Aufgabenstellung gelten komplexe Qualitätsforderungen, die im Folgenden zusammengefasst sind:

- gleichmäßige Schallpegelverteilung (± 3 dB)
- hohe Deutlichkeit und Sprachverständlichkeit ($C50 > 0$ dB, $STI > 0,60$)
- weitgehend richtungs- und entfernungsgetreue Signalübertragung (u.a. Bildbezug bei Projektion)
- ausreichender Versorgungspegel ($L_{AF} \geq 85$ dB(A))
- keine störende Wahrnehmung von Verzerrungen und Fremdgeräuschen
- ausgewogener Gesamtfrequenzgang (Natürlichkeit).

Als weitere Anforderungen kommen hinzu:

- Wetterfestigkeit
- Ausreichende Anschlussmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich
- Hohe Flexibilität
- Leichte Bedienbarkeit, auch über mobile Endgeräte.

Beschallungsvarianten

Wie schon im Abschnitt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beschrieben, ist die Beschallung der Außenbereiche prinzipiell mit zwei verschiedenen Konzepten möglich. Das zentrale Konzept benutzt zwei Line Array – Systeme im Bühnenbereich, die in einer Höhe von ca. 3...3,50 m an geeigneten Haltevorrichtungen aufgehängt und auf die Zuschauerplätze ausgerichtet werden (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, links). Im aktuellen Simulationsmodell wurden die Line Arrays über der Bühnenkante angeordnet; sie können aber auch weiter nach außen bzw. zwischen den Bildschirmen platziert werden.

Die dezentrale Beschallung arbeitet mit insgesamt 25 kompakten Zweiweg-Lautsprechern von je 125 W Belastbarkeit, die auf Stativen in 80 cm Höhe verteilt auf der Zuschauerfläche angeordnet werden (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, rechts). Zur Wiedergabe der tiefen Frequenzen kommen zusätzlich vier 500 W - Subwoofer zum Einsatz, die z.B. in die Sitzmöbel der Außenfläche integriert werden können

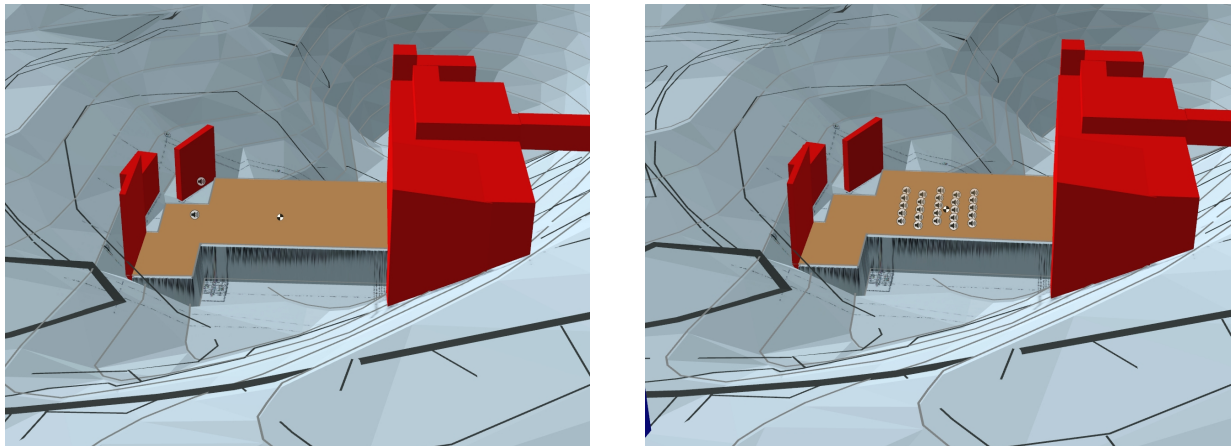


Abbildung 68: Modellansicht der virtuellen Binge mit zentraler Beschallung (links) und dezentraler Beschallung (rechts)



Abbildung 67 Beispiele: Line Array für Zentralbeschallung (links) und Kompaktlautsprecher für Dezentralbeschallung (rechts)

Tonsignalverarbeitung und –verteilung

Zum Betrieb der Beschallungsanlagen sind entsprechende Systeme zur Signalverarbeitung und Verstärkung erforderlich. Diese können im Technikbereich der Bühne angeordnet werden. Anschlüsse für Ton- und Bildquellen sollten sowohl außen im Bühnenbereich als auch im Ausstellungsgebäude vorgesehen werden. Zur zentralen Signalverarbeitung ist ein transportables digitales Mischpult zu empfehlen, das im Technikbereich oder bei Bedarf auch außen auf der Zuschauerenebene angeschlossen werden kann. Eine drahtlose Fernbedienung über Mobilgeräte ist möglich. Audiosignalverbindungen zwischen dem Technikbereich der Bühne und dem Ausstellungsgebäude sind im digitalen Format über CAT- oder LWL-Leitungen zu realisieren.

Kostenschätzung nach DIN 276

Die Kostenschätzung wird für die empfohlene dezentrale Beschallungsvariante vorgenommen, weil diese höhere Versorgungspegel im Zuschauerbereich bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft ermöglicht. Außerdem sind mit dieser Variante geringere Probleme durch störende Schallreflexionen an der ebenen Glasfassade des Ausstellungsgebäudes zu erwarten.

	Außenbeschallung		Preise inkl. 19%USt.
	Virtuelle Binge Seiffen		
KG	Benennung		GP
	400 Bauwerk		
	450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		87.500,00 €
	Drahtlosmikrofon-Anlage (6 Kanäle)		9.800,00 €
	Audiotechnik zentral (Mischpult, Prozessor)		14.600,00 €
	Signalverteilung, Anschlüsse, Kabel		23.400,00 €
	Beschallungstechnik (Lautsprecher, Verstärker)		38.200,00 €
	Dokumentation und Inbetriebnahme		1.500,00 €

4.4.3 Raumakustik-Konzept

Allgemeines

Für die Akustik von Räumen mit überwiegender Sprachnutzung sind vor allem folgende Aspekte maßgeblich:

- eine **optimale Sprachverständlichkeit** im gesamten Raum (an allen Plätzen) und
- eine **möglichst geringe Gesamtlautstärke** im Raum.

Beide Aspekte werden durch die Halligkeit eines Raums beeinflusst, und zwar dahingehend, dass mit zunehmender Halligkeit die Lautstärke steigt, die Sprachverständlichkeit hingegen sinkt. Generell ist auch die unbedingte Freiheit von akustischen Defekten zu fordern, wie Echos, Fehlortungen und hervortretenden singulären Raummoden.

Für raumakustische Planungen existieren keine verbindlichen Normative; verschiedenen Quellen lassen sich jedoch Empfehlungen für wesentliche Eckdaten entnehmen. Von diesen ist vor allem die DIN 18041 (DIN 18041, 2016) von Bedeutung. Diese, im März 2016 aktualisierte, deutsche Norm repräsentiert den Stand der Technik, besitzt jedoch keinen baurechtlich verbindlichen Status. Die inhaltliche Schwerpunktsetzung dieser Norm bezieht sich auf Räume für Sprachkommunikation.

Nachhallzeitanpassung

Die zentrale raumakustische Kenngröße ist die Nachhallzeit, deren optimale Einstellung die Grundlage einer guten Raumakustik bildet. Die Nachhallzeit ist definiert als die Zeit, in welcher ein stationärer Schalldruck in einem Raum – nach dem Abschalten der anregenden Schallquelle – auf ein Tausendstel seines Ausgangswertes abgeklungen, d.h. um 60 dB abgefallen ist. Sie charakterisiert somit objektiv die Halligkeit eines Raumes. Die Halligkeit eines Raumes beeinflusst sowohl die mittlere Lautstärke im Raum als auch die Sprachverständlichkeit und zwar dahingehend, dass mit zunehmender Nachhallzeit die Lautstärke zu- und Sprachverständlichkeit hingegen abnimmt.

Für die Nachhallzeit existieren in Abhängigkeit von der Raumgröße und dem Hauptverwendungszweck des Raumes Vorschläge für Optimalbereiche, in welchen sich die Werte – frequenzabhängig – bewegen sollten. Für die Planung werden hierbei aus den o.g. Gründen die Angaben der DIN 18041 (DIN 18041, 2016) zugrunde gelegt.

Entsprechend den Empfehlungen nach DIN 18041 (DIN 18041, 2016) wird zwischen zwei Raumgruppen unterschieden. Räume der Gruppe A dienen der Hörsamkeit über mittlere und größere Entfernungen. Dazu gehören z.B. Konferenz- und Tagungsräume. In Räumen der Gruppe B spielt die Hörsamkeit über kürzere Entfernungen eine Rolle. Dazu gehören u.a. Ausstellungsräume und Eingangshallen. Dies entspricht der Hauptnutzung der Räume im Besucher- und Ausstellungsgebäude der virtuellen Binge. Für diese Räume wird eine Einordnung mindestens in die Kategorie B3 „Räume zum längerfristigen Verweilen“ empfohlen, worunter auch Ausstellungsräume mit Interaktivität und Multimedia-Anwendungen zählen. Falls in den Räumen Veranstaltungen mit Vorträgen oder Live-Darbietungen von Sprache und Musik vorgesehen sind, wird eher auf die Raumkategorie B4 mit noch etwas stärkerer Bedämpfung orientiert. Bei der geplanten Höhe der Ausstellungsräume von 3,9 m ergibt sich eine mit Absorbern zu belegende Fläche von ca. 95 % der Raumgrundfläche (bei einem durchschnittlichen Absorptionsgrad von 80%).

Raumakustische Maßnahmen

Die Nachhallzeit ist sowohl vom Raumvolumen, als auch von den Eigenschaften der Oberflächen abhängig. Da massive Wände und Decken, ebenso wie Glasflächen und harte Fußböden, kaum schallabsorbierende Wirkung haben, würden ohne zusätzliche Schallabsorptionsmaßnahmen praktisch alle Räume wesentlich zu hallig ausfallen. Das führt neben einer unangenehm hohen Lautstärke insbesondere zu einer unangemessen niedrigen Sprachverständlichkeit. Der Effekt der akustischen Raumbedämpfung ist flächenproportional. Dementsprechend erfordern kurze Nachhallzeiten relativ starke Bedämpfungen - und damit proportional große Schallabsorberflächen. Zur Anbringung bieten sich vor allem die Deckenflächen der Ausstellungsräume, Themenbereiche und Eingangshallen an. Die zur Anbringung von Schallabsorbern vorgeschlagenen Flächen sind in der Schnittdarstellung von **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** markiert. Da es u.a. aufgrund von Berandungen

stets zu Flächenreduzierungen kommt, sollte der Einfachheit halber mit Absorberflächen in der Größe der gesamten Raumgrundfläche der genannten Räume kalkuliert werden.

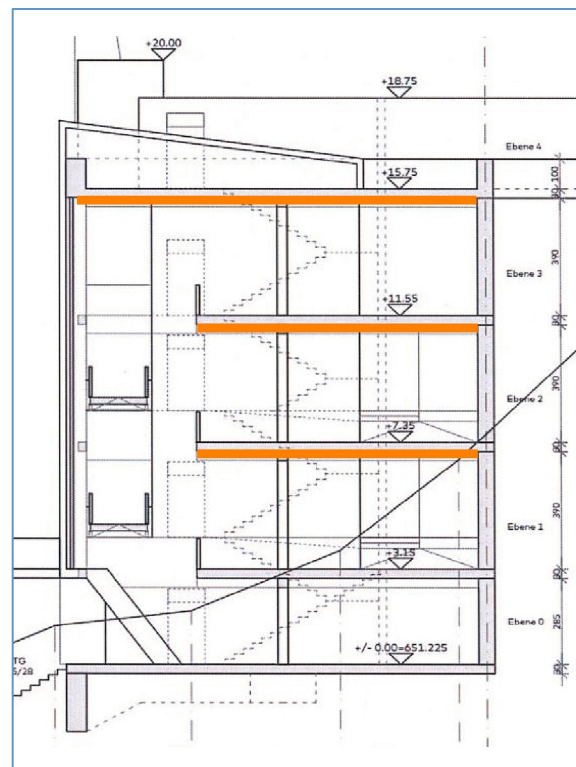


Abbildung 69: Gebäudeschnitt mit Markierung der schallabsorbierend auszubildenden Flächen

4.4.4 Schallabsorbermaterialien

In die Oberflächen von Schallabsorbern muss der Schall *eindringen* können (wellenlängenabhängiger Effekt), weshalb nahezu alle Absorbermaterialien eine poröse Struktur oder perforierte Oberflächen besitzen und eine Mindest-Einbautiefe erfordern. Schallabsorption bei mittleren und hohen Frequenzen wird (nur) durch die Porosität von Oberflächen bewirkt, die ein Eindringen der einfallenden Schallwelle in die Konstruktion erlaubt. Versiegelte Oberflächen (z.B. Farbauftrag) bzw. geschlossene Oberflächen (z.B. Gipskarton- oder Holzplatten) besitzen deshalb in diesem

Frequenzbereich keine Schallabsorptionswirkung, perforierte Oberflächen nur dann, wenn sie eine ausreichende Hinterlegung mit einem porösen Absorber, typischerweise Mineralfaser-Dämmstoff, aufweisen.

Aus den Beschreibungen der empfohlenen Maßnahmen geht hervor, dass zur optimalen Frequenzanpassung stets mehrere verschiedene Absorbertypen - d.h. Materialien oder Konstruktionen - erforderlich werden, für die im Anschluss Beispiele benannt sind. Für die Entscheidung über die Grundmaterialien, die konkrete Art der optischen Gesamtgestaltung (Anordnung, Größen, Teilungen, Farben) und Ausbildung der Berandungen (z.B. mit speziellen Profilen o.ä.) bestehen relativ große Freiheiten, die in der Ausführungsplanung vom Architekten zusammen mit dem Nutzer zu treffen und mit dem Akustiker abzustimmen sind (vergleiche Fachbeitrag Akustik Büro Dresden, Anlage 7)

4.5 Modellierung der finanziellen Wirkung des Konzeptes Silberholz

Auszug aus der „Modellierung der finanziellen Wirkung des Konzeptes „Silberholz“, HTW Dresden, Fakultät Wirtschaftswissenschaften, Leitung Prof. Dr. Christoph Mayer (vergleiche Anlage 7), redaktionelle Bearbeitung Fischer, W., Agentur.fnp

4.5.1 Ausgangssituation

Die Stiftung Walter K. Werner hat die Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden mit der Modellierung der finanziellen Wirkung eines Veranstaltungszentrums in Seiffen beauftragt.

Während der Laufzeit des Projektes gab es verschiedene Ideen zur Ausgestaltung des Veranstaltungszentrums. Zuletzt firmierte das Konzept unter dem Titel „Silberholz“, welcher im Folgenden für das Veranstaltungszentrum verwendet wird.

Der vorliegende Bericht stellt die Ergebnisse der Modellierung dar. Zielgröße der Modellierung ist der potentielle jährliche Gewinn von Silberholz.

Bei der Bezugnahme auf Personen wurde das generische Maskulinum verwendet, eine Indikation auf das tatsächliche Geschlecht ist nicht beabsichtigt.

4.5.2 Vorgehensweise

Zunächst wurden die den Gewinn beeinflussenden Risikofaktoren erhoben. Anschließend erfolgte auf Basis der Angaben des Auftraggebers eine Quantifizierung von möglichen Ausprägungen der Risikofaktoren. Weiterhin wurden gemäß Angaben des Auftraggebers mögliche Abweichungen in den Ausprägungen der Risikofaktoren in die Modellierung einbezogen. Hierdurch konnten die Risikofaktoren stochastisch hinterlegt werden. **Details zu den Risikofaktoren enthalten Abschnitt 2 sowie Anlage A.**

Die Risikofaktoren wurden miteinander verflochten und unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen der Risikofaktoren der potenzielle jährliche Gewinn von Silberholz modelliert.

Die anschließend durchgeführte Monte-Carlo-Simulation des Modells ermöglichte wahrscheinlichkeitsbasierte Aussagen und die Angabe von Bandbreiten zum potentiellen Gewinn von Silberholz gemäß Modell unter Einbezug der hinterlegten Chancen und Risiken.

Die Auswertung lieferte die in Abschnitt 3.2 aufgeführte finanzielle Wirkung bei Eintritt der hinterlegten erwarteten Ausprägungen der Risikofaktoren. Weiterhin wurden die auf Basis des Modells erfolgskritischen Risikofaktoren identifiziert sowie deren Einfluss auf den Gewinn analysiert, siehe hierzu Abschnitt 3.3. Abschnitt 3.4 stellt die Auswirkung von Szenarien dar, bei denen die hinterlegten Annahmen in die ungünstige Richtung variiert wurden.

Die verwendeten Risikofaktoren basieren auf aktuellen Größenordnungen (beispielsweise für Löhne, Gastronomie-Verkaufspreisen und Besucherentwicklung) und sind daher nicht für eine Langfrist-Prognose ausgelegt.

Erlöse und Kosten wurden grundsätzlich separat modelliert, zahlreiche Risikofaktoren wirken jedoch auf beide Größen (beispielsweise beeinflusst die Anzahl verkaufter Kaltgetränke sowohl den Erlös als auch die Kosten).

Das Geschäftsmodell generiert Erlöse aus dem Regelbetrieb, aus Sonderveranstaltungen, aus Vermietungen sowie aus einem Café/Shop. Auf der Kostenseite wurden die Kosten für Material, Personal, externe Dienstleister sowie weitere Kosten einbezogen.

Sämtliche im Modell verwendeten Annahmen resultieren aus Gesprächen mit dem Auftraggeber sowie weiteren Projektbeteiligten im Rahmen der Projektgruppentreffen.

4.5.3 Aussagekraft

Die im folgenden dargestellten Ergebnisse sind allesamt basierend auf den erhobenen Annahmen, welche in Abschnitt 2 sowie in Anlage A konkretisiert sind. Sollten die getroffenen Annahmen unzutreffend sein, kann dies einen erheblichen Einfluss auf die Ergebnisse haben. Eine Abschätzung der Sensitivität beziehungsweise des Einflusses von abweichenden Annahmen liefern die Abschnitte 3.3 und 3.4.

Weiterhin werden im folgenden Erwartungswerte angegeben sowie wahrscheinliche Bandbreiten. Bei Projektdurchführung können in der Realität andere Ausprägungen als dargestellt eintreten, auch Ausprägungen außerhalb der aufgezeigten Bandbreiten. Dies kann aus einem oder mehreren der folgenden Gründe resultieren:

- Betroffene Annahmen der Risikofaktoren sind nicht übereinstimmend mit der Realität.
- Eine unwahrscheinliche, aber bei den getroffenen Annahmen dennoch mögliche Kombination der Ausprägung der Risikofaktoren tritt ein.
- Im Modell nicht enthaltene Risikofaktoren haben Einfluss auf die Zielgröße, denn ein Modell ist stets nur ein unvollständiges Abbild der (in diesem Fall potentiellen künftigen) Realität.
- Das Modell ist fehlerhaft.

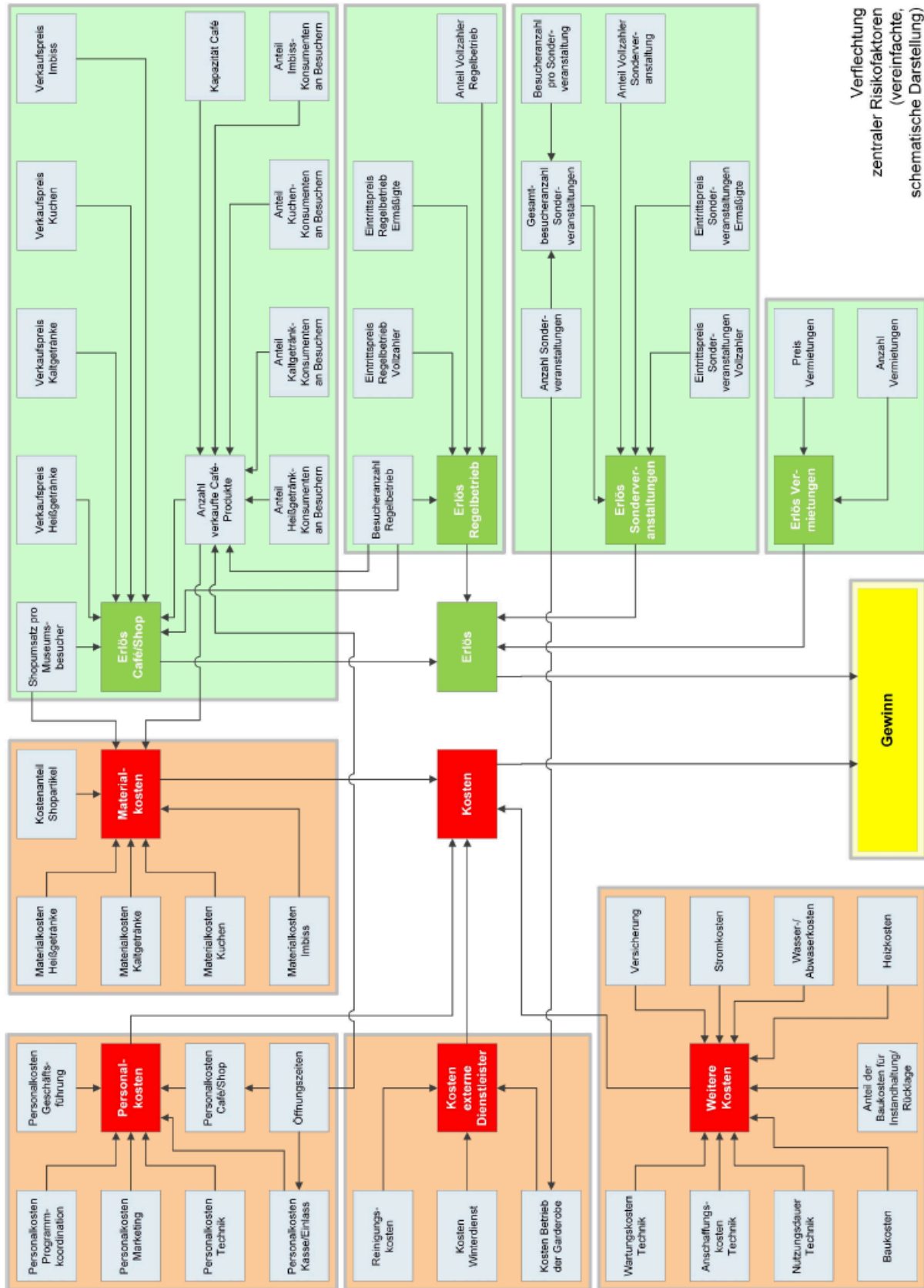
4.5.4 Risikofaktoren

Vorbemerkung

Nachfolgend sind die im Modell hinterlegten Risikofaktoren sowie deren Parametrisierung aufgeführt. Die Zuordnung der Risikofaktoren zu bestimmten Kategorien (z.B. Öffnungszeiten zu Personalkosten) ist nicht ausschließlich zu sehen. Das Modell berücksichtigt auch Wechselwirkungen einzelner Risikofaktoren sowie Wirkungen auf mehrere Zwischengrößen (so wirken die Öffnungszeiten beispielsweise auch auf die Besucherzahl im Café und über die Anzahl der verkauften Produkte im Café damit auch auf den Erlös im Café/Shop).

Abbildung 1 liefert eine vereinfachte schematische Übersicht der im Modell hinterlegten Verflechtungen der Risikofaktoren.

Eine (graphische) Übersicht der Basisannahmen und Verteilungen der hinterlegten Risikofaktoren findet sich in Anlage A.



Verflechtung zentraler Risikofaktoren (vereinfachte, schematische Darstellung)

Abbildung 70: Vereinfachte schematische Übersicht der Verflechtungen der Risikofaktoren (Quelle)

Erlös Regelbetrieb

Eintrittspreise

Die Eintrittspreise im Regelbetrieb liegen laut Auftraggeber in der Basisannahme bei 7 € für Vollzahler sowie 5 € für Ermäßigte.

Besucherstruktur

Die Besucherstruktur bildet ab, wie sich die Besucher auf Vollzahler und Ermäßigte verteilen. Unterstellt ist hier eine Dreiecksverteilung mit einem Minimum von 50% Vollzahlern, einem wahrscheinlichsten Wert von 70% Vollzahlern sowie einem Maximum von 80% Vollzahlern, jeweils bezogen auf die Gesamtbesucherzahl.

Besucheranzahl

Die Besucheranzahl in Seiffen ist geprägt von einer hohen Saisonalität mit einem Maximum jeweils im Dezember. Zur Modellierung dieser Saisonalität werden die Besucherzahlen des Spielzeugmuseums in Seiffen gemäß Abbildung 2 als Grundlage verwendet. Diese dienen auch zur Modellierung des künftigen zeitlichen Trends sowie potentieller zufälliger (nicht saisonaler) Schwankungen in den Besucherzahlen.

01/12 07/12 01/13 07/13 01/14 07/14 01/15 07/15 01/16 07/16 01/17

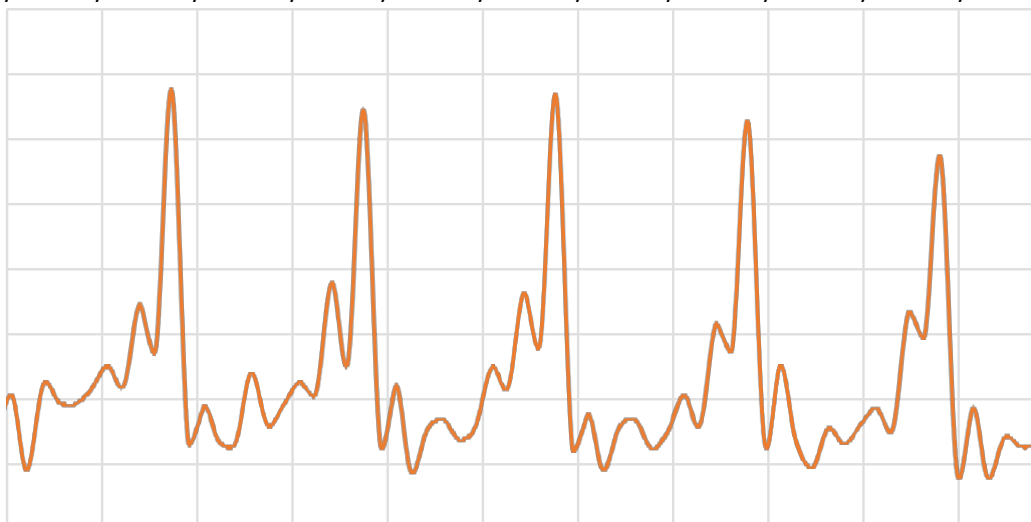


Abbildung 71: Besucherzahlen im Spielzeugmuseum Seiffen, aus Datenschutzgründen ohne Quantifizierung der Hochachse

Die modellierten Besucherzahlen sind kalibriert mit der vom Auftraggeber formulierte Annahme von durchschnittlich 300 Besuchern pro Tag in Silberholz.

Eine Preissensitivität, also ein möglicher Einfluss der Eintrittspreise auf die Besucheranzahl, ist nicht berücksichtigt.

Erlös Sonderveranstaltungen

Anzahl

Zu Sonderveranstaltungen zählen Abendereignisse wie beispielsweise Konzerte, Lesungen oder andere künstlichere Veranstaltungen. Die Anzahl an Sonderveranstaltungen ist mit der Dreiecksverteilung modelliert mit einem wahrscheinlichsten Wert von 32 Sonderveranstaltungen pro Jahr sowie einem Minimum beziehungsweise Maximum, welches 50% unterhalb beziehungsweise oberhalb dieses Wertes liegt. Weiterhin wird angenommen, dass Sonderveranstaltungen nur in den Monaten April bis Dezember stattfinden.

Eintrittspreise

Die Eintrittspreise sind hinterlegt mit 14 € für Vollzahler sowie 8 € für Ermäßigte.

Besucherstruktur

Bei den Sonderveranstaltungen ist ebenfalls die Besucherstruktur relevant. Diese ist je Veranstaltung mit einer Dreiecksverteilung modelliert mit einem Minimum von 50% Vollzahlern, einem wahrscheinlichsten Anteil von 70% Vollzahlern sowie einem Maximum von 80% Vollzahlern, bezogen auf die Gesamtbesucherzahl der jeweiligen Sonderveranstaltung.

Besucheranzahl

Für die Sonderveranstaltungen ist eine maximale Kapazität von 350 Plätzen unterstellt. Die Besucherzahl ist normalverteilt modelliert mit einer wahrscheinlichsten Besucherzahl von 300 Besuchern sowie einer Wahrscheinlichkeit von 10% dafür, dass weniger als 100 Besucher an einer Sonderveranstaltung teilnehmen und einer Stutzung bei der Kapazitätsgrenze.

Erlös Vermietungen

Anzahl

Eine weitere Erlösquelle von Silberholz sollen externe Vermietungen sein. Hierbei wird nur der Veranstaltungsort zur Verfügung gestellt, der Mieter übergibt die Räumlichkeiten gereinigt zurück. Im Gegensatz zu den übrigen Erlösquellen haben externe Vermietungen keinen Einfluss auf die Kosten, schlagen sich also in voller Höhe im Gewinn nieder.

Die Anzahl an externen Vermietungen ist mit einer Dreiecksverteilung modelliert mit einer wahrscheinlichsten Anzahl von 10 sowie einem Minimum, welches 80% unter und einem Maximum, welches 50% über diesem Wert liegt.

Preis

Die Basisannahme für den Preis pro externe Vermietung liegt bei 2.000 €.

Erlös Café und Shop

Vorbemerkung

Das Modell berücksichtigt die vier Produktgruppen Heißgetränke, Kaltgetränke, Kuchen sowie Imbiss. Jede Produktgruppe ist separat modelliert mit einem mittleren Verkaufspreis pro Produktgruppe sowie einer Wahrscheinlichkeitsverteilung für den Anteil der Museumsbesucher, die ein Produkt aus der jeweiligen Produktgruppe erwerben.

Erlöse Gastronomie

Die mittleren Verkaufspreise liegen bei 3 € pro Heißgetränk, 2,50 € pro Kaltgetränk, 3 € pro Stück Kuchen und 4,50 € pro Imbiss-Mahlzeit. Der Anteil der Besucher von Silberholz, die ein Produkt aus der jeweiligen Produktgruppe erwerben, ist normalverteilt modelliert mit einem erwarteten Anteil von 5% sowie einer Wahrscheinlichkeit von 10%, dass weniger als 2% der Besucher ein Produkt der jeweiligen Produktgruppe erwerben.

Kapazität Café

Als begrenzender Faktor für die Café-Besucher ist eine Kapazität von 20 Besuchern pro Stunde hinterlegt. Dies bewirkt eine Kappung des maximal möglichen Umsatzes in besuchsstarken Monaten.

Erlöse Shop

Im Shop sollen Souvenirs von Silberholz angeboten werden. Für den Umsatz pro Besucher wird eine Normalverteilung verwendet mit einem mittleren Umsatz von 2 € pro Besucher sowie einer Wahrscheinlichkeit von 10%, dass der Umsatz pro Besucher bei weniger als 0,50 € liegt.

Materialkosten

Materialkosten Gastronomie

Für die Materialkosten der Produktgruppen wird je Produktgruppe eine eigene Dreiecksverteilung verwendet.

Bei den Heiß- und Kaltgetränken sind die wahrscheinlichsten Kosten mit 0,30 € pro Getränk hinterlegt, wobei das Minimum bzw. Maximum als um 20% unter- bzw. oberhalb dieses Wertes liegend definiert sind. Die wahrscheinlichsten Kosten für ein Stück Kuchen liegen bei 1 €, das Minimum der Kosten 20% unterhalb und das Maximum der Kosten 50% oberhalb dieses Wertes. Die Imbisskosten schließlich sind mit einem wahrscheinlichsten Wert von 2,50 € sowie einem 40% darunter bzw. darüber liegendem Minimum bzw. Maximum definiert.

Materialkosten Shop

Die Materialkosten sind als Anteil am Umsatz der Shop-Produkte modelliert. Hierfür ist eine Dreiecksverteilung hinterlegt mit einem wahrscheinlichsten Anteil der Materialkosten am Umsatz von 40%, einem Minimum von 30% und einem Maximum von 50%.

Personalkosten

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten von Silberholz beeinflussen insbesondere die Personalkosten im Café/Shop sowie die Anzahl der verkauften Café-Produkte. Im Modell ist hinterlegt, dass Silberholz grundsätzlich an allen Wochentagen acht Stunden täglich geöffnet ist. Die monatliche Öffnungszeit ist auf dieser Basis mit einer Normalverteilung modelliert mit einer Standardabweichung von acht Stunden für etwaige Wartungsarbeiten.

Personalkosten Geschäftsführung

Die Personalkosten der Stelle Geschäftsführung sind dreiecksverteilt hinterlegt mit einem höchstwahrscheinlichen Wert von 60.000 € pro Jahr sowie einer Spannweite von 20% unter- bzw. oberhalb dieses Wertes für das Minimum bzw. Maximum der Personalkosten. Für die Geschäftsführung ist eine Person vorgesehen.

Personalkosten Programmkoordination

Aufgabe der Programmkoordination soll einerseits die Gestaltung des Programms im Regelbetrieb als auch von Sonderveranstaltungen sein. Die Personalkosten dieser einen Stelle sind ebenfalls mit einer Dreiecksverteilung modelliert, mit wahrscheinlichsten Kosten von 45.000 € pro Jahr sowie einem Minimum bzw. Maximum, welches 20% unter- bzw. oberhalb dieses Wertes liegt.

Personalkosten Marketing

Die Stelle Marketing ist mit den gleichen Parametern modelliert wie die Programmkoordination, folglich dreiecksverteilt mit einem wahrscheinlichsten Wert von 45.000 € pro Jahr und einer Spannweite von 20% unter- bzw. oberhalb des wahrscheinlichsten Wertes.

Personalkosten Technik

Aufgrund der geplanten anspruchsvollen technischen Ausstattung von Silberholz sind zwei gleich dotierte Stellen für die Technik vorgesehen. Die Personalkosten einer Stelle sind mit einer

Dreiecksverteilung mit 45.000 € pro Jahr als wahrscheinlichsten Kosten und einem Minimum von 20% darunter bzw. einem Maximum 20% darüber hinterlegt.

Personalkosten Café/Shop

Für das Café bzw. den Shop sind die Personalkosten auf Basis eines dreiecksverteilten Stundenlohns modelliert mit einem Minimum und zugleich wahrscheinlichsten Wert von 10 € / Stunde und einem Maximum, welches 20% darüber liegt. Weiterhin wird angenommen, dass während der Öffnungszeiten zwei Mitarbeiter benötigt werden.

Personalkosten Kasse/Einlass

Für die Mitarbeiter am Einlass sind die Personalkosten ebenfalls mit einer Dreiecksverteilung für den Stundensatz modelliert, deren Minimum und wahrscheinlichster Wert bei 10 € pro Stunde liegt und deren Maximum 20% über diesem Wert. Im Modell wird angenommen, dass während der Öffnungszeiten ein Mitarbeiter benötigt wird.

Kosten externe Dienstleister

Kosten Reinigung

Die Reinigung ist mit wahrscheinlichsten Kosten von 36.000 € pro Jahr dreiecksverteilt modelliert. Minimum beziehungsweise Maximum liegen jeweils 40% unter beziehungsweise oberhalb des wahrscheinlichsten Wertes.

Kosten Winterdienst

Die Kosten für den Winterdienst sind dreiecksverteilt mit einem größtwahrscheinlichen Wert von 1.000 € pro Jahr sowie einer Spannweite von 20% ober- bzw. unterhalb hiervon.

Kosten Garderobe

Für die Sonderveranstaltungen sind Kosten für die Garderobe hinterlegt, wobei angenommen wird, dass diese drei Stunden pro Sonderveranstaltung besetzt ist. Der Stundenlohn ist mit einer Dreiecksverteilung modelliert. Deren Minimum sowie wahrscheinlichster Wert sind 10 € pro Stunde, das Maximum liegt 20% darüber.

Weitere Kosten

Versicherungskosten

Die Kosten für das Veranstaltungszentrum notwendigen bzw. abgeschlossenen Versicherungen sind zunächst unbekannt und werden mit einer gewissen Bandbreite erfasst. Die wahrscheinlichsten Versicherungskosten werden mit 2.500 € pro Jahr modelliert, das Minimum beziehungsweise Maximum der möglichen Versicherungskosten liegt 30% darunter beziehungsweise darüber. Für die Versicherungskosten wird eine Dreiecksverteilung verwendet.

Stromkosten

Insbesondere für die Beleuchtung sowie das Betreiben der Medien im Ausstellungsraum wird Strom benötigt. Die Stromkosten sind dreiecksverteilt modelliert mit einem wahrscheinlichsten Wert von 4.000 € pro Jahr und einer Spannweite für Minimum beziehungsweise Maximum von je 30% darunter beziehungsweise darüber.

Wasserkosten

Die Kosten für Wasser sowie Abwasser beim Betrieb von Silberholz sind ebenfalls dreiecksverteilt hinterlegt mit einer Spannweite von 30% unter beziehungsweise oberhalb des wahrscheinlichsten Wertes von 2.000 € pro Jahr.

Heizkosten

Für die ganzjährige Nutzung von Silberholz werden dreiecksverteilte Heizkosten angenommen mit einer wahrscheinlichsten Höhe von 10.000 € pro Jahr und einem um 30% hierunter liegenden Minimum beziehungsweise um 30% darüber liegenden Maximum.

Wartungskosten Technik

Für die technischen Geräte zum Abspielen der Medien wird die Notwendigkeit einer regelmäßigen Wartung unterstellt, was Kosten verursacht. Die reinen Wartungskosten der Technik sind dreiecksverteilt hinterlegt mit einer Spannbreite von plus/minus 30% um den wahrscheinlichsten Wert von 15.000 €.

Erneuerung Technik

Zur Vorsorge für eine Erneuerung der Technik wird eine Technikerücklage in die Kosten einbezogen. Unter Berücksichtigung von Anschaffungskosten der Technik in Höhe von 1.300.000 € wird für die Nutzungsdauer eine Dreiecksverteilung zwischen fünf und zehn Jahren mit einer wahrscheinlichsten Nutzungsdauer von 8 Jahren angenommen.

Instandhaltung des Gebäudes

Auf Basis von 5.300.000 € Kosten für die Errichtung des Gebäudes werden die hierzu relativen jährlichen Instandhaltungskosten dreiecksverteilt zwischen 1,5% und 3,0% mit einem höchstwahrscheinlichen Anteil von 2,5% modelliert.

4.5.5 Ergebnisse der Modellierung

Vorbemerkung

Zunächst wurde der Gewinn sowie dessen Untergliederung bei den Basisannahmen, das heißt bei Eintritt der erwarteten Werte für die im vorherigen Abschnitt dargestellten Annahmen bestimmt. Hierauf folgte eine Monte-Carlo-Simulation mit 500.000 Simulationsdurchläufen unter Verwendung der stochastischen Annahmen gemäß Abschnitt 2, um die Zielgröße Gewinn auszuwerten .

Anschließend wurde eine Sensitivitätsanalyse vorgenommen, bei der die Hauptrisikofaktoren analysiert wurden. Hierzu wurden die einzelnen Risikofaktoren nacheinander auf vom wahrscheinlichen Wert beziehungsweise von der hinterlegten Annahme um 50% nach unten beziehungsweise nach oben abweichenden Wert fixiert und dann jeweils eine erneute Monte-Carlo-Simulation durchgeführt (Abschnitt 3.3).

Schließlich wurden zwei Szenariobetrachtungen vorgenommen, bei denen die Annahmen für sämtliche Risikofaktoren um 10% bzw. 20% in die ungünstige Richtung verschoben wurden. Im Folgenden sind die Maßgrößen Mittelwert, wahrscheinliche Bandbreite sowie 5%-Quantil angegeben.

Die wahrscheinliche Bandbreite wurde so definiert, dass der sich tatsächlich realisierende Wert mit einer Wahrscheinlichkeit von 1/6 (17%) unterhalb der Untergrenze bzw. oberhalb der Obergrenze liegen wird. Folglich wird der sich realisierende Wert mit einer Wahrscheinlichkeit von 2/3 (67%) innerhalb der Bandbreite liegen.

Das 5%-Quantil ist der Wert, der bei den gegebenen Annahmen nur mit einer Wahrscheinlichkeit von 5% unterschritten wird.

Sämtliche Größen und Wahrscheinlichkeiten basieren auf den im Modell hinterlegten Annahmen. Sollten die Annahmen unzutreffend sein, würden auch die nachfolgend hinterlegten Ergebnisse anders sein.

Gewinn bei Basisannahmen

Die Zielgröße Gewinn beläuft sich bei Verwendung der erwarteten Basisannahmen auf 256 T€ pro Jahr, wobei die Erlöse 1.055 T€ und die Kosten 799 T€ pro Jahr betragen. Abbildung 3 visualisiert die Erlös- und Kostenbestandteile.

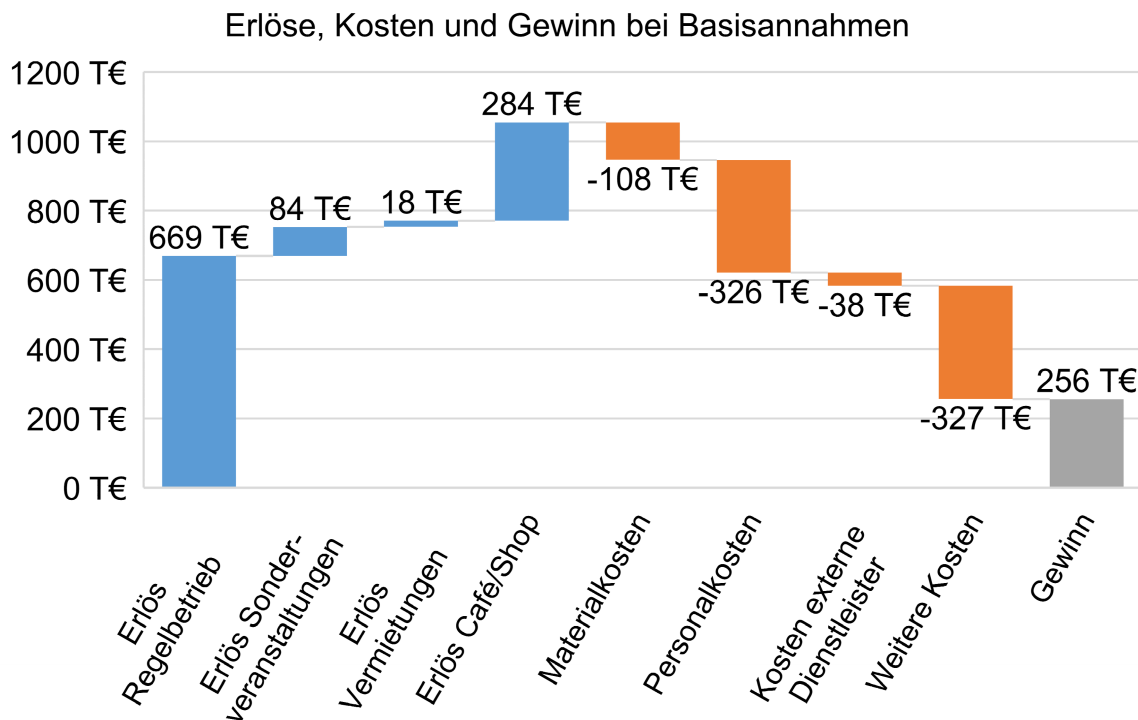


Abbildung 72: Gewinn, Erlöse und Kosten bei Basisannahmen (Quelle:

Abbildung 71 stellt die Gliederung der Erlöse in relativen Anteilen dar. Den mit 669 T€ (63%) größten Anteil an den Gesamterlösen haben die Erlöse aus dem Regelbetrieb, welche lediglich aus den Eintrittspreiserlösen bestehen. Die Erlöse aus dem Café/Shop von 284 T€ (27%) resultieren in einer Höhe von 216 T€ in erster Linie aus dem Verkauf von Shop-Produkten (Souvenirs). Erlöse aus Sonderveranstaltungen und Vermietungen spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Erlösgliederung bei Basisannahmen

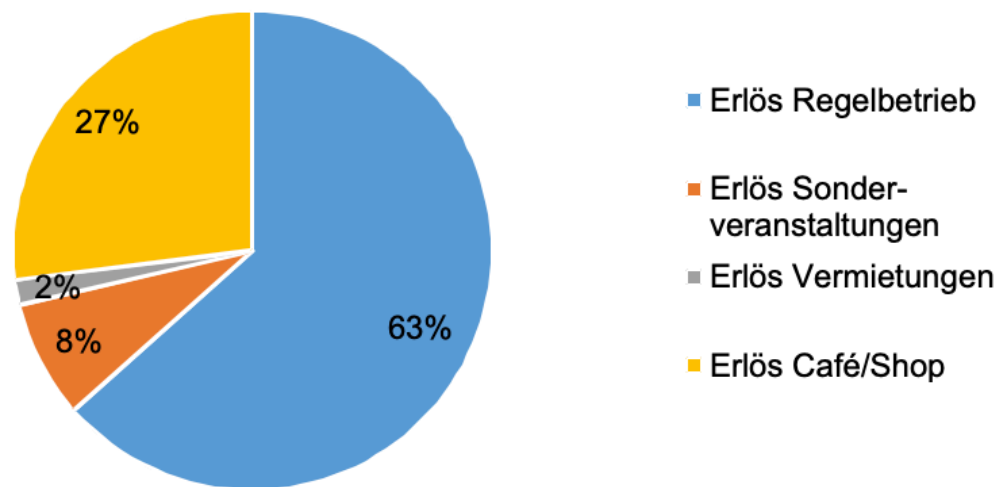


Abbildung 73: Aufgliederung der Erlöse bei hinterlegten Basisannahmen (Quelle:)

Die Gesamtkosten bei den Basisannahmen von 799 T€ sind in Abbildung 72 prozentual gegliedert. Die Personalkosten (326 T€) und die weiteren Kosten (327 T€) sind mit je 41% Anteil besonders ausschlaggebend. Haupteinflussgrößen der weiteren Kosten sind die Rücklage für die Erneuerung der Technik mit 170 T€ pro Jahr sowie die Rücklage für Instandhaltungskosten des Gebäudes mit 124 T€ pro Jahr.

Kostengliederung bei Basisannahmen

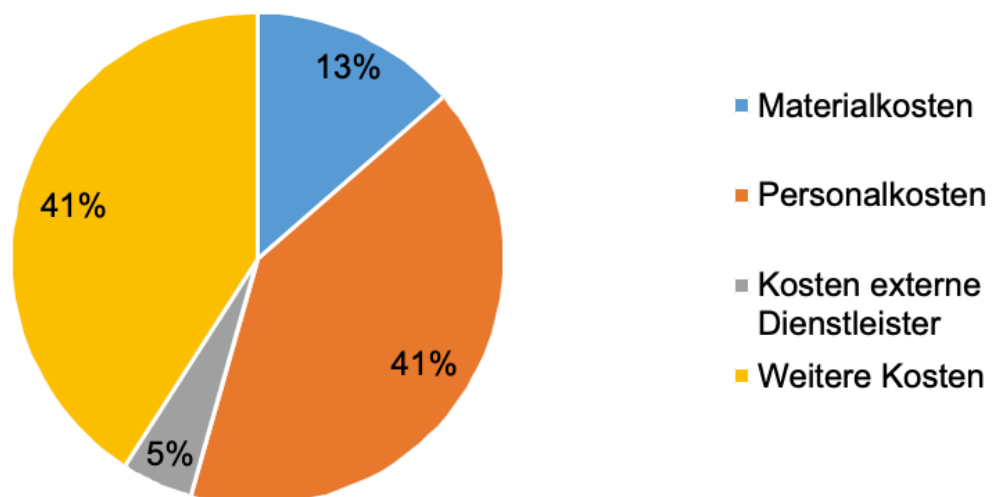


Abbildung 74: Aufgliederung der Kosten bei den hinterlegten Basisannahmen (Quelle:)

Die Geschäftsfelder Regelbetrieb, Sonderveranstaltungen, externe Vermietungen und Café/Shop sind aufgrund eines teilweise hohen Anteils an Gemeinkosten nur bedingt separat analysierbar. Für das Teilgebiet Café/Shop gilt: Werden nur die Materialkosten und die direkt zuordenbaren Personalkosten in Berechnung einbezogen, ergibt sich für gemäß Abbildung 6 ein mittlerer Gewinnbeitrag von etwa 118 T€ dieses Geschäftsfeldes.

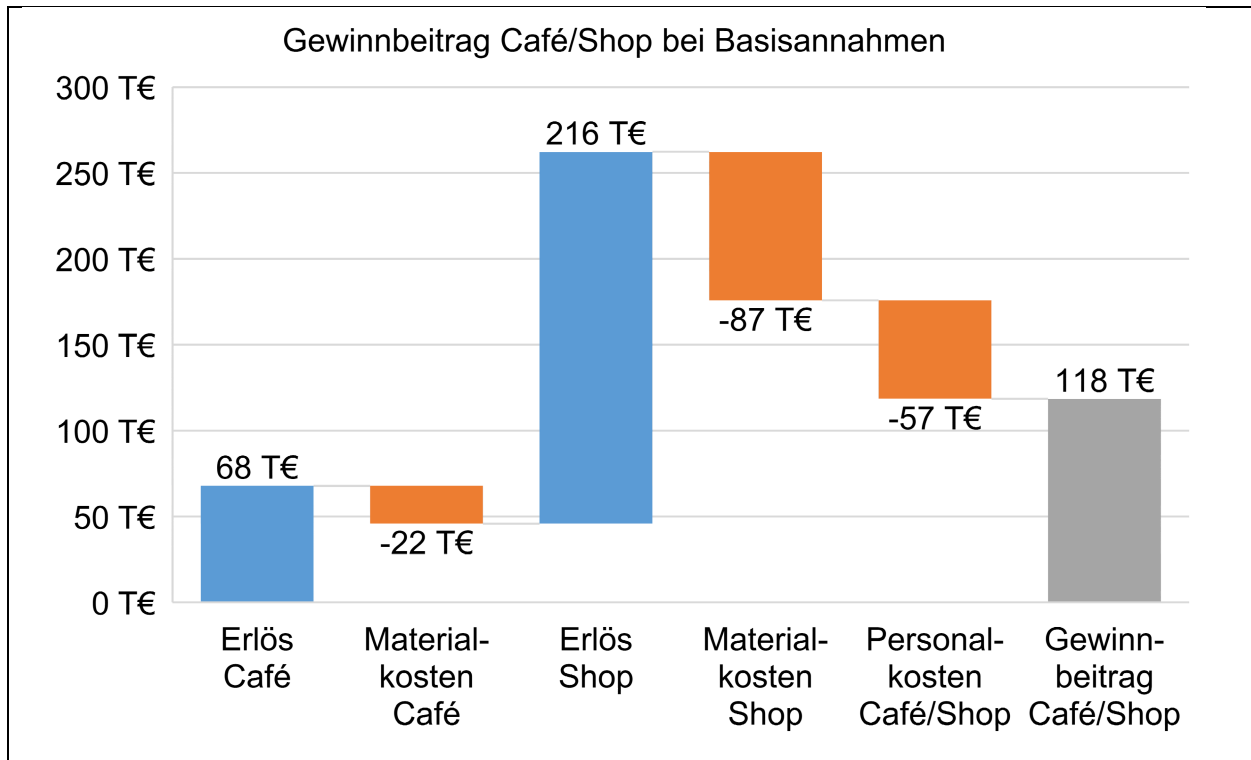


Abbildung 75: Gewinnbeitrag des Geschäftsfelds Café/Shop bei den hinterlegten Basisannahmen
(Quelle:)

Bei den Basisannahmen liegt die Umsatzrendite, das Verhältnis zwischen erwartetem Gewinn und Umsatz, bei 24%. Aufgrund der durch die Risikofaktoren resultierenden großen Unsicherheiten kann diese aber auch deutlich anders ausfallen.

Das Verhältnis von jährlichem Basisgewinn (256 T€) zu den Baukosten (5.300 T€) zuzüglich der Anschaffungskosten für die Technik (1.300 T€) beläuft sich auf 3,88%. Diese Kennzahl ist jedoch nicht stellvertretend für die Rendite des Investitionsprojektes Silberholz zu sehen, da neben den Baukosten und den Technikkosten noch weitere Investitionskosten anfallen werden.

Auf Basis der Monte-Carlo-Simulation resultiert, wie in Abbildung 74 dargestellt, für die Zielgröße jährlicher Gewinn ein Mittelwert von etwa 254 Tausend €. Anmerkung: Die geringfügige Abweichung des Mittelwertes des simulierten Gewinns (256 T€) gegenüber dem Gewinn bei Verwendung des Erwartungswertes der Basisannahmen (254 T€, siehe Abbildung 70) resultiert aus Kappungen einzelner Werte im Modell, beispielsweise der Kapazitätsbeschränkung des Cafés. Bei Abweichungen dieser beiden Werte sind grundsätzlich die simulierten Werte die besseren Repräsentanten. Die wahrscheinliche Bandbreite, in welcher gemäß der Annahmen der Gewinn mit einer Wahrscheinlichkeit von 2/3 (67%) liegen wird, reicht von 169 T€ bis 337 T€. Mit einer Wahrscheinlichkeit von 90% liegt der Gewinn zwischen 118 T€ und 396 T€. Das 5%-Quantil liegt bei 118 T€.

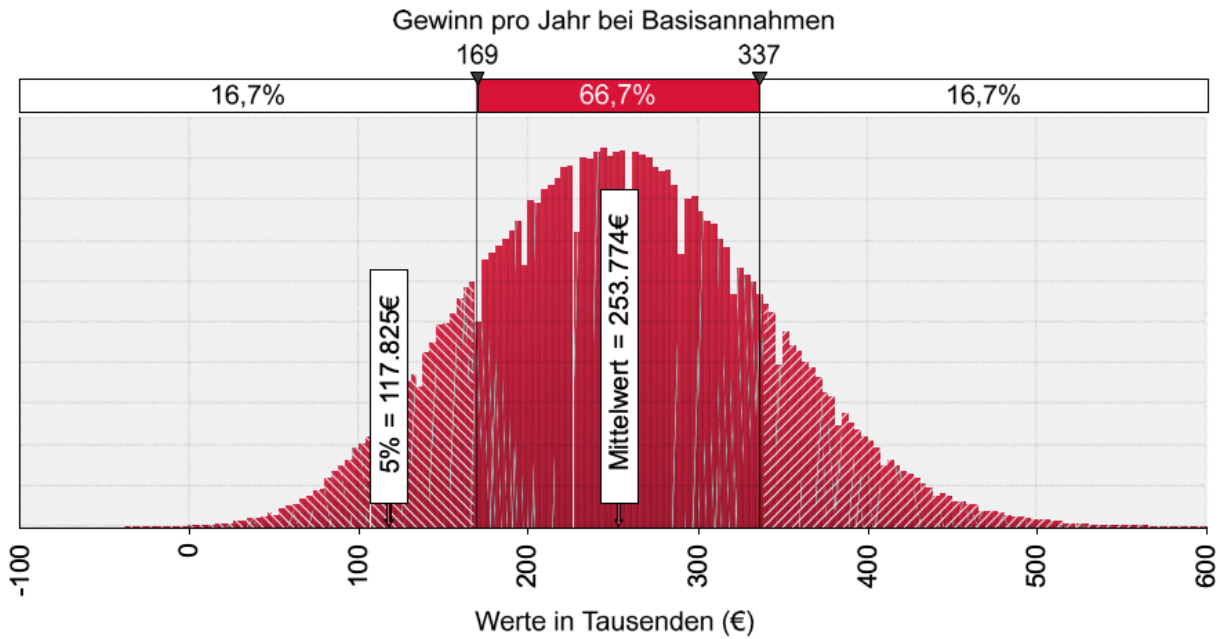


Abbildung 76: Simulierter Gewinn pro Jahr bei den hinterlegten Basisannahmen (Quelle:)

Sensitivitätsanalyse

In diesem Abschnitt sind die zwölf Risikofaktoren dargestellt, bei denen eine Variation der Basisgröße um plus/minus 50% die größte Auswirkung auf den mittleren Gewinn hat. Zur Identifikation dieser Risikofaktoren wurden die relevanten Risikofaktoren nacheinander auf die von der Basisgröße abweichenden Werte fixiert und die Monte-Carlo-Simulation dann bei Berücksichtigung der Stochastik der übrigen Risikofaktoren erneut durchgeführt.

Als Basisgröße des Risikofaktors wurde die für den jeweiligen Risikofaktor hinterlegte Annahme beziehungsweise - wenn der Risikofaktor über eine Verteilung definiert war - der Erwartungswert der Verteilung verwendet. (Anmerkung: Der Erwartungswert einer Verteilung kann vom höchstwahrscheinlichen Wert abweichen. Dies ist gerade bei asymmetrischen Verteilungen der Fall. So lag beispielsweise die höchstwahrscheinliche Nutzungsdauer der Technik bei 8 Jahren, der aus der asymmetrischen Dreiecksverteilung resultierende Erwartungswert aber bei 7,7 Jahren.)

Die konkrete Ausgestaltung der Variation der Risikofaktoren ist in Tabelle 13 dargestellt.

Risikofaktor	Basisgröße -50%	Basisgröße	Basisgröße +50%
Besucherzahl Regelbetrieb pro Tag	150	300	450
Eintrittspreis Vollzahler Regelbetrieb	3,50 €	7 €	10,50 €
Nutzungsdauer Technik in Jahren	3,8	7,7	11,5
Eintrittspreis Ermäßigte Regelbetrieb	2,50 €	5 €	7,50 €
Anschaffungskosten Technik	650.000 €	1.300.000 €	1.950.000 €
Umsatz pro Shop-Besucher	1 €	2 €	3 €
Anteil Vollzahler Regelbetrieb	33%	67%	100%
Baukosten	2.650.000 €	5.300.000 €	7.950.000 €
Instandhaltungsanteil pro Jahr	1,17%	2,33%	3,50%

Anteil Materialkosten pro Shop-Artikel	20%	40%	60%
Anzahl Sonderveranstaltungen pro Jahr	16	32	48
Eintrittspreis Vollzahler Sonderveranst.	7 €	14 €	21 €

Tabelle 13: Untersuchte Variation der identifizierten Hauptrisikofaktoren (Quelle)

Das in Abbildung 75 dargestellte Tornadodiagramm zeigt an, wie der Mittelwert des jährlichen Gewinns von Silberholz liegen würde, falls der in der Zeile genannte Risikofaktor um plus/minus 50% von seiner Basisgröße abweichen würde.

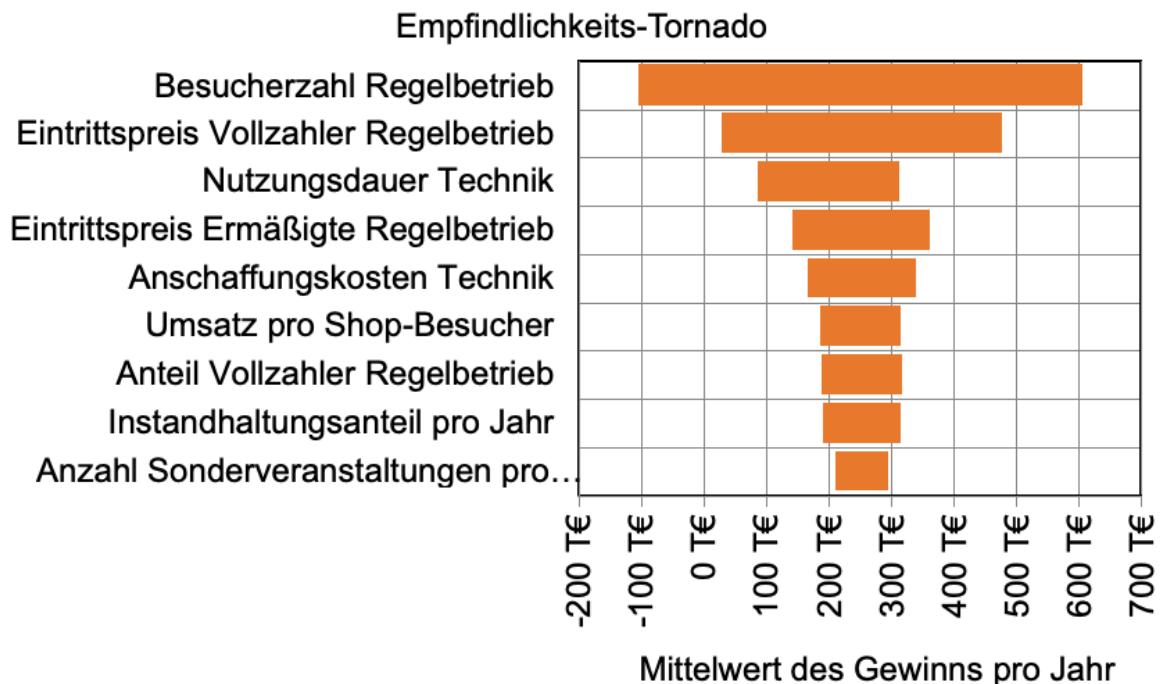


Abbildung 77: Tornadodiagramm der Hauptrisikofaktoren (Quelle)

Falls die Besucherzahl im Regelbetrieb bei 150 Besuchern pro Tag läge (statt 300 Besuchern pro Tag), läge der Mittelwert des simulierten jährlichen Gewinns bei weniger als -100 T€. Läge die tägliche Besucherzahl im Regelbetrieb hingegen bei 450 Besuchern pro Tag, läge der Mittelwert des simulierten jährlichen Gewinns bei mehr als 600 T€.

Die Angaben im Tornadodiagramm beziehen sich allesamt auf den Mittelwert des simulierten Gewinns. Durch ungünstige Realisationen bei den übrigen Risikofaktoren können durchaus auch schlechtere oder bessere Gewinne eintreten. So läge beispielsweise das 5%-Quantil des jährlichen Gewinns bei 150 Besuchern pro Tag im Regelbetrieb bei -195 T€ pro Jahr.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die mit Abstand größten Risikofaktoren die Anzahl der Besucher im Regelbetrieb sowie die durchsetzbaren Eintrittspreise sind. Ebenfalls von großer Relevanz sind die Nutzungsdauer der Technik sowie deren Anschaffungskosten. Die Kombination der beiden letztgenannten Größen führt im Modell zur erforderlichen Rücklage für die Erneuerung der Technik.

Risikofaktoren wie die einzelnen Verkaufspreise im Gastronomie-Bereich haben jeweils einzeln keine erhebliche Auswirkung auf den simulierten Gewinn. In Kombination können diese sich jedoch durchaus in relevanter Größenordnung auf den simulierten Gewinn auswirken. Sollten die durchschnittlichen Preise pro Heißgetränk / Kaltgetränk / Kuchen / Imbiss beispielsweise bei 1,50 € / 1,25 € / 1,50 € / 2,25 € statt 3 € / 2,50 € / 3 € / 4,50 € liegen, so wäre der Mittelwert des simulierten jährlichen Gewinns nur bei etwa 220 T€ (statt 254 T€) und dessen 5%-Quantil läge bei etwa 85 T€ (statt 118 T€).

Szenariobetrachtung

Vorbemerkung

Zur Analyse der Sensitivität der Zielgröße Gewinn auf Änderungen in den Risiko- faktoren wurden exemplarisch zwei Risiko-Szenarien näher betrachtet.

In Szenario A wurden sämtliche Annahmen für die hinterlegten Risikofaktoren um 10% in die un- günstige Richtung verschoben. Folglich unterstellt dieses Szenario beispielsweise einen Eintrittspreis für die Vollzahler im Regelbetrieb von 6,30 € statt 7 €, eine tägliche Besucherzahl im Regelbetrieb von 270 statt 300 sowie mittlere jährliche Kosten für die Geschäftsführung von 66.000 € statt 60.000 €.

Szenario B analysiert die Auswirkung auf den Gewinn bei einer Veränderung sämt- licher Risikofaktoren um 20% in die ungünstige Richtung.

Szenario A

Bei einer Änderung der Annahmen für die Risikofaktoren um 10% in die ungünstige Richtung ist der mittlere jährliche Gewinn, wie in Abbildung 9 dargestellt, negativ bei -32 T€. Die wahrscheinliche Bandbreite des Gewinns liegt dann zwischen -101 T€ und 37 T€. Mit einer Wahrscheinlichkeit von 5% muss mit einem Verlust von mehr als 147 T€ gerechnet werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Gewinn positiv ist, liegt bei nur noch 34%.

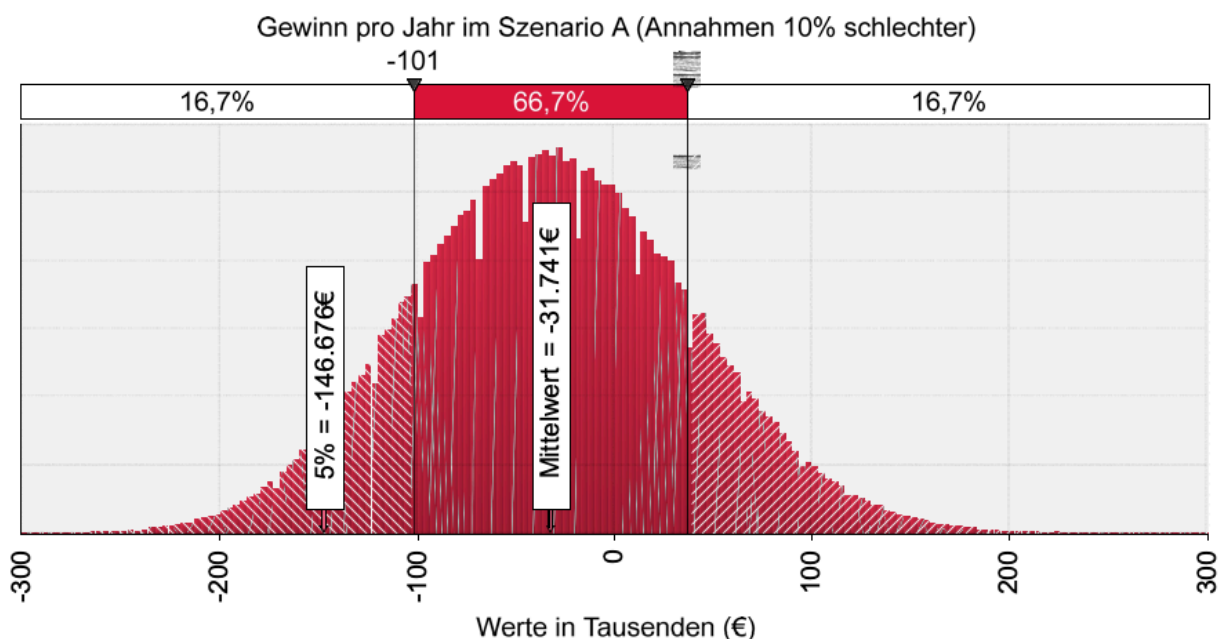
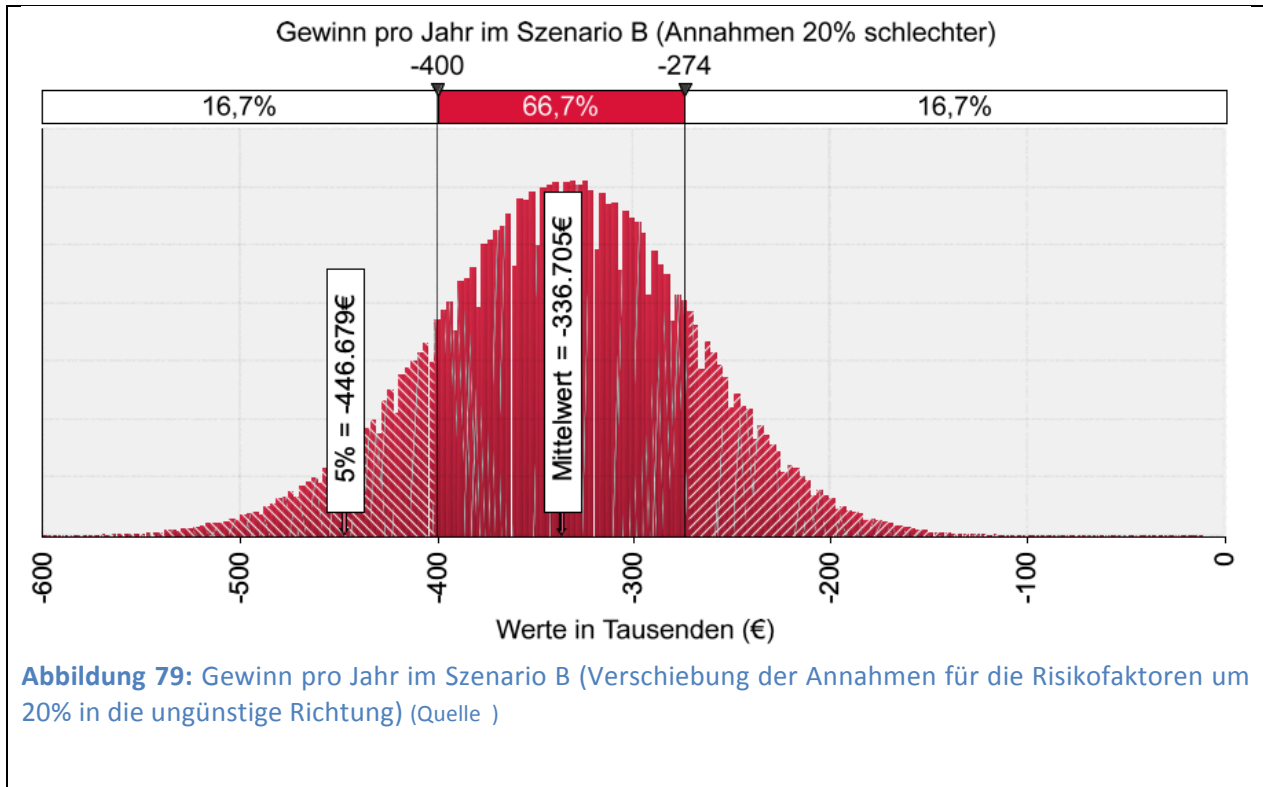


Abbildung 78: Gewinn pro Jahr im Szenario A (Verschiebung der Annahmen für die Risikofaktoren um 10% in die ungünstige Richtung) (Quelle)

Szenario B

Die Variation der Annahmen der Risikofaktoren um 20% in die ungünstige Richtung resultiert, wie in Abbildung 10 dargestellt, in einem sicheren Verlust für das Geschäftsmodell. Der Gewinn beträgt im Mittel der Simulationen -337 T€. Die wahrscheinliche Bandbreite des Gewinns liegt zwischen -400 T€ und -274 T€. Das 5%-Quantil beträgt -447 T€.



4.5.6 Fazit

Die dargestellten Ergebnisse sind allesamt basierend auf den in Gesprächen mit dem Auftraggeber erhobenen Annahmen, welche in Abschnitt 2 sowie in Anlage A konkretisiert sind. Sollten die getroffenen Annahmen unzutreffend sein, kann dies einen erheblichen Einfluss auf die Ergebnisse haben.

Falls die hinterlegten Basisannahmen für die Risikofaktoren eintreten, ist von einem positiven jährlichen Gewinn von Silberholz auszugehen. Der Erwartungswert dieses Gewinns liegt bei etwa 250 T€. Im Vergleich zum Erwartungswert des Umsatzes bei den Basisannahmen von gut 1.050 T€ führt dies zu einer potentiellen Umsatzrendite von 24%. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass beispielsweise Finanzierungskosten nicht berücksichtigt sind.

Wird die Rendite des eingesetzten Kapitals über das Verhältnis des erwarteten Gewinns bei Basisannahmen zur Summe von Anschaffungskosten der Technik (1.300 T€) und Baukosten (5.300 T€) ermittelt, so beträgt diese 3,88%. Fallen bei einer Realisierung von Silberholz weitere Investitionskosten an, wird die Rendite geringer ausfallen.

Der wirtschaftliche Erfolg ist in sehr hohem Maße insbesondere von den Besucherzahlen im Regelbetrieb sowie den dort durchsetzbaren Eintrittspreisen abhängig. Besuchen nur 150 statt 300 Besucher täglich Silberholz, so liegt der mittlere simulierte Gewinn weniger als -100 T€. Ein positiver

Gewinn ist dann praktisch nicht mehr möglich. Einen großen Einfluss haben zudem die Nutzungsdauer der Technik und deren Anschaffungskosten.

Weiterhin ist der modellierte Gewinn von Silberholz sehr sensitiv auf Änderungen in den Annahmen. Falls sämtliche hinterlegten Annahmen um 10% schlechter ausfallen, liegt der simulierte Gewinn im Mittelwert geringer als -30 T€ und ist nur noch mit einer Wahrscheinlichkeit von 34% positiv.

Das Modell berücksichtigt keine etwaigen positiven Folgeeffekte für Seiffen durch Silberholz, welche durch eine potentielle Steigerung der touristischen Attraktivität des Ortes entstehen könnten. Hierzu könnten höhere Übernachtungszahlen sowie größere Umsätze der übrigen Wirtschaftsbetriebe in Seiffen zählen.

Prüfen der Finanzierbarkeit + Wirtschaftlichkeit, Optimierung Einsatz Finanzmittel, Aufzeigen von Chancen + Risiken, Bewerten, Vorbereiten Entscheidung
Vorschläge für Struktur + Ausrichtung Betriebsgesellschaft, Konkretisierung Betriebsmodell, Dauerbetrieb, Veranstaltungszyklen, Abstimmung und Einbindung in regionale Veranstaltungsreihen

4.6 PR + Öffentlichkeitsarbeit

Auszug aus der „Auftragsschärfung für ein künftiges Medienkonzept“ und „Empfehlung der Mediengruppe unter Leitung Prof. Dr. Tamara Huhle“ Hochschule Mittweida, Fakultät Medien (vergleiche Anlage 7), redaktionelle Bearbeitung Fischer, W., Agentur.fnp

4.6.1 Analyse der Ausgangslage

Im Rahmen des Projektes „Virtuelles Binge“ soll im Kurort Seiffen ein Erlebnisraum insbesondere für junge Bewohner und Besucher des Kurortes geschaffen werden. Dazu stehen drei Orte für den Neubau zur Auswahl. Die in der Nähe des Ortes gelegene ehemalige Naturbühne wird von den Projektträgern als Veranstaltungsort favorisiert. Diese Vorfläche der Binge „Geyerein ist geeignet sich durch gezielte Neupositionierung als ein historisch und kulturell wertvoller Ort von den 18 vergleichbaren Bühnen in der Region abzugrenzen. Dabei steht die Einmaligkeit des Ortes sowohl durch eine Verknüpfung mit dem Bergbausteig und der damit verbundenen 800-jährigen Bergbaugeschichte und der Entwicklung des Handwerkes der Spielzeugherstellung, aber auch durch ein Hinwegsetzen über herkömmliche Aufführungsstandards in Bezug auf die technischen Möglichkeiten im Vordergrund. Besonders für die Region soll mit einer innovativen Umgestaltung ein Angebot entstehen, welches besonders junge Leute, Familien und Kulturbegleiter anspricht. Durch die Wissensvermittlung mit allen Sinnen, interaktive Flächen und audiovisuellen Medien wird den Besuchern ein unvergessliches Erlebnis geboten. Mit der erfolgreichen Durchführung des Projektes soll auch eine Aufwertung der Destination Seiffen erfolgen.

4.6.2 Vergangenen Entwicklungen

Bereits im Jahr 2015 wurde das Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt. An diese Präsentation schloss sich eine kontroverse Diskussion an (siehe Presseartikel in Anlage 8). Diese führte sogar zum Projektstopp wegen Bedenken zum Naturschutz der Binge. In der weiteren Kommunikation müssen die vergangenen Entwicklungen unbedingt beachtet und Argumentationsketten vorbereitet werden. Die Presseartikel geben Aufschluss darüber, welche Bedenken bezüglich des Projektes in der Bevölkerung bestehen und welche anderen Parameter (wie Wirtschaftlichkeit oder Fördermittelrückzahlungen) die erfolgreiche Durchführung des Projektes beeinflussen. Entsprechende Sachinformationen sind von Experten in die Argumentation einzubringen (Betriebskosten, Naturschutz, Machbarkeit).

Erkenntnis und Empfehlung

Das negative Feedback aus vergangenen Tagen muss aufgegriffen werden. Es sollte eine genaue Analyse der vergangenen Probleme erfolgen und daraus Erkenntnisse für das weitere Vorgehen gezogen werden. Aus der angestellten Analyse lassen sich wichtige Stakeholder und Multiplikatoren ableiten. So hat Bürgermeister Martin Wittig sich im Rahmen der Berichterstattung für die Umsetzung des Projektes ausgesprochen. An diese Aussage kann angeknüpft werden. Die Presseartikel geben zudem Aufschluss über Kritiker, die unbedingt in eine weitere Entwicklung eingebunden werden sollten. Außerdem werden die Bedenken in der Bevölkerung deutlich. Das Freizeitbad ist an den hohen Betriebskosten gescheitert. Es wird befürchtet, dass dies auch mit dem Projekt Binge passieren wird. Die Problematik des Spaßbades sollte mit Sachinformationen ebenfalls aufgearbeitet werden, um eventuellen Vergleichen damit stand zu halten. **Es ist daher unbedingt zu empfehlen eine transparente Kommunikation bezüglich der geplanten Betriebskosten zu führen.** In der Berichterstattung 2015 wurde bereits ein Vergleich zum Panoramagemälde in Frankenhausen gezogen. Recherchen haben ergeben, dass dieses mit rückläufigen Besucherzahlen zu kämpfen hat. Zwischen 75000 und 90000 Besucher kommen jährlich zu der Ausstellung in Frankenhausen. Auch diese Fakten sollten für eine Argumentation bereitliegen.

4.6.3 Finanzierung der Umsetzung

Für die Finanzierung des Baus wird derzeit ein privater Investor gesucht, der von dem Projekt überzeugt ist und eine Umsetzung mit eigenen Mitteln anstrebt. Das Kommunikationskonzept muss auf diesen Projektstand Rücksicht nehmen.

Erkenntnis und Empfehlung

Für die Investorensuche empfehlen sich das persönliche Gespräch und das Gestalten einer digitalen und analogen Projektpräsentation zur Veranschaulichung des Vorhabens mit klarer Zielsetzung und Mehrwert. In dieser sollte gezielt auf die visuelle Darstellung des Projektes unter Ergänzung der wesentlichen Fakten gesetzt werden.

Bei der Investorensuche sollte die Wirtschaftsförderung der Region einbezogen werden. Es würde sich für die Umsetzung eines virtuellen Rundganges mit VR-Brillen anbieten, gezielt Medienunternehmen oder Technikfirmen anzusprechen und auch um eine Präsentation erfolgreicher Projekte zu bitten. Bei Interesse, sind Möglichkeit der Kontaktvermittlung zum Medienunternehmen in Baden- Württemberg gegeben.

Eine weitere Investorensuche sollte unbedingt im persönlichen Kontakt der Projektinitiatoren erfolgen. **Wir bieten Ihnen dazu an eine Präsentationsmastersite für die digitale Präsentation zu erstellen und eine analoge Mappe einzurichten, die dann vervollständigt werden kann.** Weitergehende Leistungen können vereinbart werden oder Bestandteil des Auftrages der 2. Phase sein. Hier sollte in Kombination mit den Medienkanälen, Bildmaterial, CD und Texte online zur Verfügung gestellt werden und Handouts zur Präsentation vorhanden sein.

4.6.4 Stakeholder und Multiplikatoren

Bereits in einer frühen Phase des Projektes zeigten sich zwei relevante Stakeholder in der Konfrontation.

Da der präferierte Standort der Binge als Naturdenkmal geschützt ist, wurde das Projekt von der Grünen Liga und dem Ortsverband der FDP kritisiert. Sie forderten das Ende des Projektes, um unnötige Kosten zu vermeiden. Diese beiden Interessengruppen in Person von Tobias Mehnert (Grüne Liga) und Tino Günther (FDP- Ortsvorstand) empfehlen wir über persönliche Gespräche als wichtige Stakeholder in eine weitere Planung einzubinden und von der persönlichen Konfrontation an eine

gemeinsame Problemlösung zu interessieren oder wenigstens in den Bereich der Sachargumente zu kommen. In den Gesprächen kann im kleinen Rahmen die Umweltverträglichkeit des Projektes angesprochen werden. Damit wird das Problem an gegebener Stelle zum Thema gemacht, ohne es in die öffentliche Diskussion zu geben. Weitere Stakeholder und Multiplikatoren sind im Handwerk und dem Gewerbe der Region zu sehen und durchaus in größerem Rahmen zu informieren. Kunsthandwerker, Hoteliers und Restaurantbesitzer profitieren durch steigende Übernachtungs- und Besucherzahlen von einer erfolgreichen Umsetzung des Projektes „Virtuelle Binge“.

Erkenntnis und Empfehlung

Bedenken der Stakeholder müssen aufgegriffen und den Potentialen des Projektes gegenüber gestellt werden. Durch ihre Einbindung in die Projektumsetzung und Kommunikation kann eine Zustimmung erarbeitet werden. Als genehmigende Instanz muss die Politik in das Projekt einbezogen werden.

Der Stadtrat und die Gemeindeverwaltung von Seiffen sind dabei wichtige Anlaufpunkte. Als Unterstützer des Projektes wurde von den Initiatoren des Projektes zudem der erzgebirgische Landrat Frank Vogel und der sächsische Ministerpräsident Stanislaw Tillich angegeben. Diese **prominenten Führsprecher sollten in der Kommunikation ihre Beweggründe einer Unterstützung klar darstellen und offen für das Projekt sprechen. Dabei ist zu beachten, dass Landrat Vogel sich bereits kritisch zum Projekt gestellt hatte (siehe Naturschutz). Diese Haltung muss begründet revidiert werden.**

Insgesamt werden die Stakeholder in interne und externe Interessenten unterteilt. So zählen zu den internen Stakeholdern Vereinsmitglieder und -mitarbeiter, Leistungsträger und Mitarbeiter in der Montanregion Erzgebirge sowie Kommunen und Landkreise. Die externen Zielgruppen werden durch die Medien (lokal, regional, überregional, national, international und bzgl. der Special-Interest-Gruppen auch entsprechende Fachmedien), Verbände, Vertreter aus der Politik, Reiseveranstalter und Kooperationspartner repräsentiert. Durch diese Aufteilung ergibt sich folgende Liste an dem Projekt zu beteiligen Stakeholder:

- Tourismusverband Erzgebirge (Vermarktungsstrategie)
- Gemeindeverwaltung und Stadtrat Seiffens
- Umliegende Gemeinden und Städte
- Private Investoren –
- Freistaat Sachsen (Fördermittelgeber)
- Bürgervertreter Seiffens
- Bürgervertreter umliegender Städte und Gemeinden
- Vertreter der Hoteliers und Restaurantbesitzer
- Kunsthandwerker der Region
- Besucher (Hier sollten definierte Personas (siehe Beispiel Abb. 3) definiert werden)
- Vereine
- Mitbewerber (Müssen von Projektverantwortlichen definiert werden!)
- Reisebüros
- Presse / Medien (unter besonderer Beachtung Freie Presse)

In der Kommunikation mit den Stakeholdern und Multiplikatoren ist zu jederzeit Transparenz und kontinuierliche Information anzustreben.

Die Stakeholder sollten eine Kategorisierung nach Wichtigkeit und Einfluss erfahren. Dies kann beispielweise über eine Stakeholder-Einfluss-Matrix wie in Abbildung 2 erfolgen. In der Matrix ist der Einfluss eines Stakeholders seiner Einstellung zum Projekt gegenüber gestellt. Mithilfe der Übersicht kann eine Bewertung der empfohlenen Art des Umganges mit dem Stakeholder erfolgen.

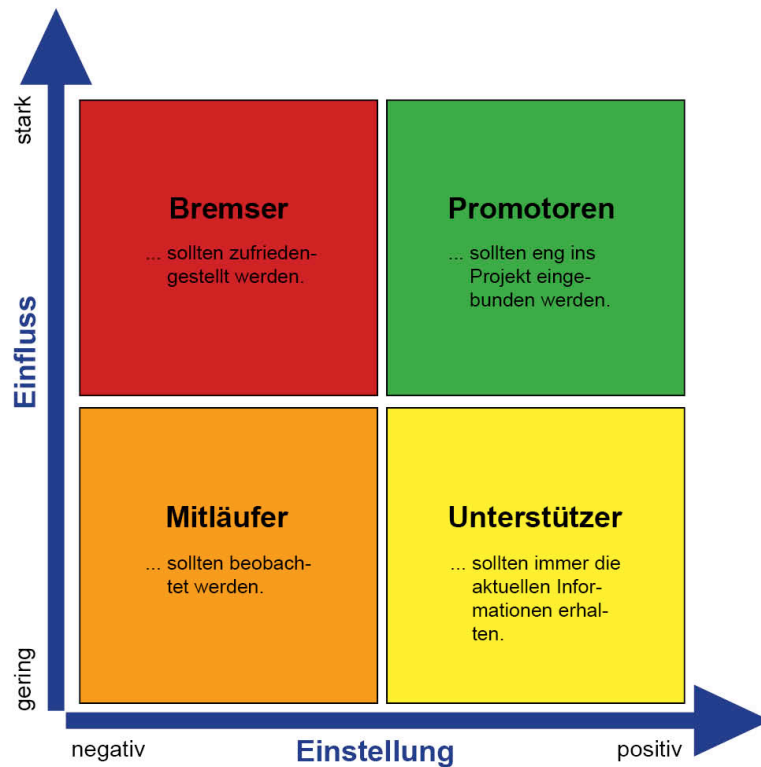


Abbildung 80: Beispiel für eine Stakeholder-Einfluss-Matrix

Das Projekt stellt eine große Investition dar und stößt an einigen Stellen auf abweisende Gegenworte. Die Bedenken müssen aufgegriffen und den Potentialen des Projektes gegenüber gestellt werden. Angaben über Baukosten, Fördermitteln und zu erwartende Besucherzahlen müssen realistisch dargestellt werden. In der Kommunikation sollten keine Erwartung geweckt werden, die im Anschluss mit einem fertigen Objekt nicht erfüllt werden können. **Ziel muss die Annahme, nicht das Aufzwingen des Projektes sein.**

4.6.5 Zielgruppen

Neben der Ansprache projektrelevanter Entscheider und Begleiter, ist die Betrachtung der Zielgruppen, also auch der Nutzer des fertigen Objektes, relevant. Die wichtigste Zielgruppe für die Erzgebirgsregion sind die Best Ager, also Personen mit einem Alter über 55 Jahren. Darüber hinaus sollen zukünftig auch jüngere Zielgruppen, wie Familien mit Kindern unter 14 Jahren, Aktivurlauber und „Special-Interest-Gruppen“ stärker angesprochen werden. Im Sinne eines progressiven Marketingverständnisses empfiehlt sich für die weitere Betrachtung die Entwicklung sogenannter Personas. Sie geben Aufschluss über die Gewohnheiten und persönlichen Eigenschaften identifizierbarer und beispielhafter Nutzer.

Erkenntnis und Empfehlung

Die Entwicklung solcher Personas empfiehlt sich in Kooperation mit dem Tourismusverband Erzgebirge. Um einen Einblick in die Zielgruppenentwicklung zu geben, wird nachstehend eine beispielhafte Persona aufgeführt.

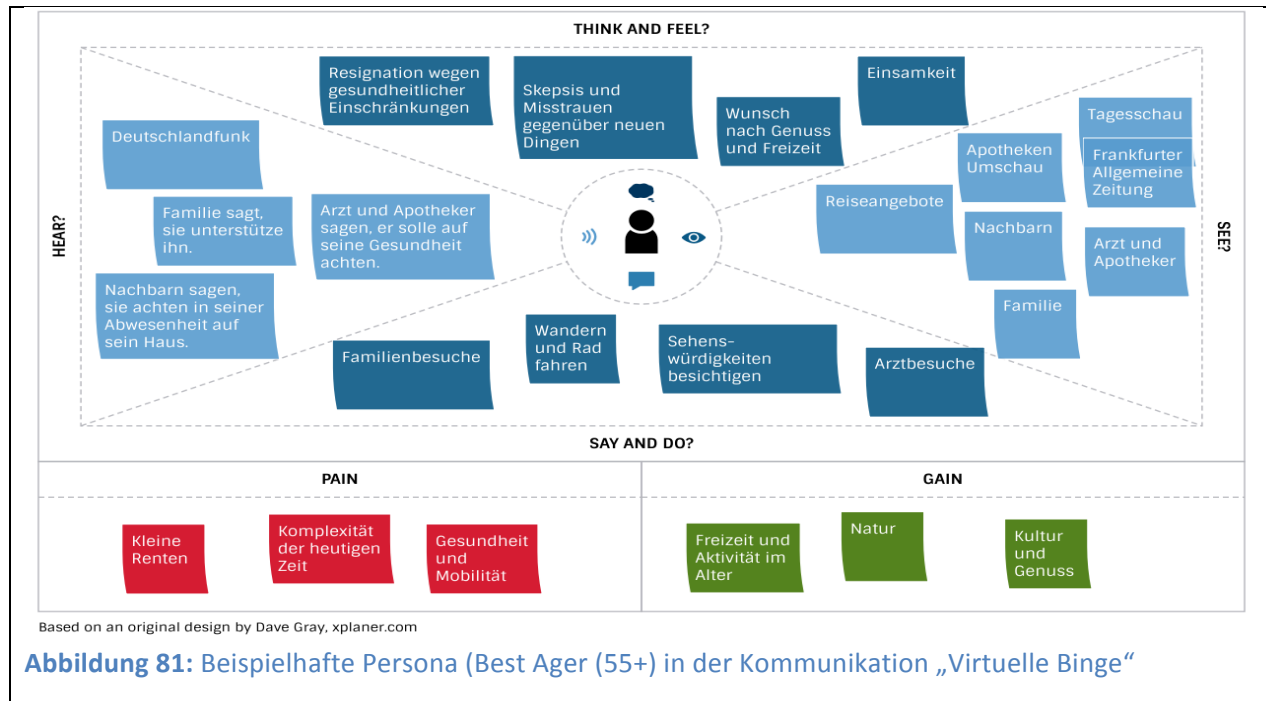


Abbildung 81: Beispielhafte Persona (Best Ager (55+) in der Kommunikation „Virtuelle Binge“

4.6.6 Leitidee in der Kommunikation mit Stakeholdern

Die Leitidee der Kampagne „Virtuelle Binge“ knüpft an die Positionierung der Montanregion Erzgebirge an:

„Das Erzgebirge ist die in Europa einzigartige, vom Bergbau geprägte Erlebnisheimat, weil sich hier hundertjährige Traditionen mit Herzlichkeit und Frische, Offenheit und Heimatgefühl, Erfindungsreichtum und Bodenständigkeit verbinden, die dem Besucher ein ganz persönliches Urlaubserlebnis bieten“ (vergleiche Tourismuskonzept Erzgebirge. S. 25)

Mit dem Projekt „Virtuelle Binge“ soll dieser Ansatz gestärkt werden und der Bergbau sowie Schnitzkunst als Tradition und Kultur der Region durch die Verbindung mit modernen Inszenierungen neu erlebbar gemacht werden. Darauf aufbauend muss ein Claim entwickelt werden, der genau diesen Leitgedanken prägnant und verständlich zum Ausdruck bringt.

Erkenntnis und Empfehlung

Dabei sollte darauf geachtet werden, dass der Claim mit der Destinationsstrategie des Erzgebirges einhergeht und sich in das Gesamtkonzept von „Erlebnis Bergbau & Kulturschätze“ einfügt. Die Kernbotschaft muss sich darüber hinaus durch alle Kanäle ziehen, die gewählten Zielgruppen ansprechen und die geplanten Dauerausstellungen gezielt mit einbinden. **Mit der Leitidee sollte klar die Schnittstelle aus Tradition und heimatverbundener Seele mit Innovation und moderner Technik kommuniziert werden.**

Anhaltspunkte für die Entwicklung einer Leitidee gibt auch der Why?- How?- What?- Ansatz nach Sinek. Die Fragen sollen für die Konzeptentwicklung im Rahmen des Projektes „Virtuelle Binge“ beantwortet werden:

- **Why?** „Das Projekt will junge und ältere Menschen für Kunst, Kultur und Bildung begeistern.“

- **What?** „Das Projekt „Virtuelle Binge“ ist eine einzigartige und ganzjährige Destination in der Montanregion“
- **How?** „Das Projekt „Virtuelle Binge“ ist eine interaktive, multimediale Destination mit einem innovativen VR-Ansatz, die durch ein einzigartiges Angebot, nachhaltig Begeisterung schafft.“
- **Claim:** Der Claim für das Projekt ist auf Basis der Leitidee- Elemente zu erarbeiten.

4.6.7 Crossmediale Kommunikation

Crossmedialität bedeutet, dass verschiedene Kanäle inhaltlich, zeitlich und formal zum Zweck der tieferen und interaktiven Zielgruppenansprachen miteinander verknüpft werden. Anders gesagt geht es bei diesem aus der Unternehmenskommunikation bekannten Konzept nicht einfach darum, verschiedene Medienformen parallel anzubieten, sondern durch einen Leitgedanken miteinander zu verbinden und so die Mediennutzer zu verschiedenen Zeiten, an verschiedenen Orten und mit unterschiedlichen Motivationen mit einem übergeordneten Ziel zu erreichen. Zudem bietet eine gute crossmediale Kommunikation den angesprochenen Rezipienten eine Feedbackmöglichkeit und schafft damit das Potenzial für einen konstruktiven Dialog.

Für die geplante Kommunikation bietet sich eine solche crossmediale Ansprache Online und Offline an. Sie greift auf den entwickelten Leitgedanken zurück und positioniert ihn in den gewählten Medien. Der Leitgedanke tritt überall deutlich in Erscheinung und regt zur medienübergreifenden Nutzung an. Ein Ziel ist damit, die intensivere Bindung der Zielgruppe zum Projekt zu erreichen.

Erkenntnis und Empfehlung

Für die formale Integration sollte vor Beginn der öffentlichen Kommunikation ein Corporate Design mit Logo sowie mit wiederkehrenden Formen und Farben und einem entsprechenden Claim entwickelt werden. Die Erarbeitung eines einheitlichen CD für alle Dokumente, Werbematerialien und Kanäle gewährleistete die ganzheitliche Wahrnehmung des Prozesses in der Öffentlichkeit und ermöglichte durch den hohen Wiedererkennungswert die crossmediale Integration aller bedienten Kommunikationskanäle. **Für die durchgängige Erkennbarkeit sollte früh auch ein einheitlicher Name/Claim festgelegt werden. Dies sollte erfolgen, wenn der Standort des Objektes feststeht.** Wiedererkennung und Identifikation sind heute wesentliche Aspekte der Identifizierung mit einem Projekt.

4.6.8 Medienkanäle

Die Kommunikation innerhalb der Kampagne für eine „virtuelle Binge“ soll crossmedial aufgestellt sein. Die Kampagne wird innerhalb der Destinationsstrategie Erzgebirge in die Produktlinie „Erlebnis Bergbau & Kulturschätze“ integriert und greift damit auf ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Tourismusregion Erzgebirge zurück.

Erkenntnis und Empfehlung

In der Kommunikation nutzt die Kampagne sowohl klassische Medien als auch Onlineformate. Eine Übersicht über für die crossmediale Ansprache empfohlene Kanäle gibt die Abbildung 4. In der Medienmatrix sind alle zu bespielenden Kanäle für die Kampagne „Virtuelle Binge“ aufgeführt.



Abbildung 82: Medienmatrix für die Kampagne „Virtuelle Binge“

In der Kommunikation sollte auf:

- **Owned Media** (projekteigene Medienkanäle) und
- **Earned Media** (Klassische Berichterstattung über das Projekt) gesetzt werden.

Die Verbreitung von Paid Media Content (zum Beispiel Anzeigen) belasten das Medienbudget zusätzlich und muss vorher geprüft werden.

4.6.8 Erstellung eines Contentplans

Zur Organisation und strukturierten Kommunikation empfiehlt sich die Erstellung eines Contentplans. In diesem erfolgt die Planung darüber, welche Inhalte, zu welchem Zeitpunkt, in welchem Medium veröffentlicht werden.

Erkenntnis und Empfehlung

Ein abgestimmter Redaktionsplan ermöglicht eine breite und umfassende Information und Ansprache der Bürger bezüglich der Gestaltung von projektbezogenen Entwicklungen. Der redaktionelle Contentplan unterstützt und organisiert die medienübergreifende Arbeit in den gewählten Kommunikationskanälen.

Live-Kommunikation

Zur Vermittlung komplexer Sachverhalte empfiehlt sich das persönliche Gespräch mit den betroffenen Stakeholdern und Zielgruppen. Dafür kann im Januar eine Auftaktveranstaltung mit den wichtigsten Multiplikatoren aus dem Handwerk, der Wirtschaft und der Politik stattfinden. In diesem Gesprächskreis sollen die Stakeholder vom Projekt abgeholt werden und die Bedeutung für die Region klar verstehen. Zu dieser Präsentation sollten visuell ansprechende und hochwertige Präsentationsmaterialien erstellt werden. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass die Technik im

Vorführungsraum funktioniert und von allen Plätzen sichtbar ist. Getränke können gereicht werden, auf kostenloses Essen sollte verzichtet werden.

In einem weiteren Schritt muss die Öffentlichkeit abgeholt werden. Für eine klare Kommunikation mit nachvollziehbarem Leitbild und Claim sollte dazu möglichst der definitive Standpunkt des geplanten Objektes feststehen. Nach Eingang aller Bescheide empfiehlt sich daher im Februar/März eine Veranstaltung mit Präsentation des Projektes für interessierte Bürger und Stakeholder durchzuführen. Nach diesem ersten öffentlichen Termin sollten weitere vor Ort Begehungen und Workshops zum Thema erfolgen. Nur so können die Bürger in aller Komplexität nachhaltig über den aktuellen Projektstand informiert werden und auch von der Komplexität einer Bauplanung Kenntnis erhalten.

Erkenntnis und Empfehlung

Für beide Veranstaltungen ist ein Ablaufplan und eine Argumentationsagenda zu entwickeln. Es ist dabei zu überlegen, in welchem Rahmen die Kommunikation mit den Multiplikatoren und Bürgern stattfindet. Es empfiehlt sich zunächst kurze und informative Impulsvorträge zu halten. An diese schließen sich dann themenspezifische Workshops mit Experten an. So erhalten die Teilnehmer zum einen allgemeine Informationen zum Projekt, können sich jedoch zum anderen gezielt mit einem Themenkomplex beschäftigen, der sie speziell interessiert. Bei sehr großem Interesse der Bürger kann die Anmeldung über ein Losverfahren reguliert werden und im Nachhinein eine Berichterstattung erfolgen. Auch ist heute ein Livestream über soziale Medien möglich.

Generell empfiehlt es sich für die Projektverantwortlichen stetig für den persönlichen Kontakt und das Gespräch zum Projekt bereit zu sein. Ein reger Ideenaustausch fördert die Teilhabe der Öffentlichkeit und damit auch deren Zustimmung.

4.6.9 Social Media, speziell Facebook

Nach der öffentlichen und persönlichen Diskussion im Januar empfiehlt es sich den Diskurs im sozialen Netz weiterzuführen. Daher sollte beispielsweise eine Facebook-Seite aufgesetzt werden, auf der über das Projekt und die weitere Planung informiert wird. Damit erfolgt eine transparente Kommunikation mit einer weiteren Beteiligungsmöglichkeit für die Bürger. Die Ansprache interessierter Nutzergruppe über das soziale Netzwerk ermöglicht auch eine gezielte Einladung zu weiteren Live-Veranstaltungen zum Projekt oder Baufortschritt.

Erkenntnis und Empfehlung

In den Social Media-Kanälen sollen die Bürger gezielt zur Meinungsäußerung und zum Einbringen konstruktiver Ideen im Bereich der Projektentwicklung motiviert werden. Über die Veröffentlichung von aktuellen Informationen und einer emotionalen Ansprache der Bürger wird eine symmetrische Kommunikation gefördert. Diese Kommunikation muss fachlich kompetent begleitet und moderiert werden.

4.6.10 Website

Eine der wichtigsten Visitenkarten in der digitalen Welt ist die offizielle Website eines Anbieters. Auch für das Projekt „Virtuelle Binge“ empfiehlt sich daher das Aufsetzen einer Homepage. Dazu sind mehrere Konzepte möglich. Zum einen könnte die Website der Stadt Seiffen überarbeitet werden und in diesem Zuge auch die Einbindung des Projektes „Virtuelle Binge“ erfolgen. Zum anderen könnte ein neues, produktspezifisches Angebot gestaltet werden.

Hier ist ein Potential für Verbesserung der Nutzerfreundlichkeit bei Buchungen von Übernachtungen in der Gemeinde Seiffen zu sehen.

Erkenntnis und Empfehlung

Bei der Etablierung der Website empfiehlt sich auf jeden Fall die Einbindung der Hoteliers und Restaurantbesitzer. Über ein Buchungsportal auf der Website kann eine direkte Buchungsmöglichkeit für eine Übernachtung und der Kontakt zu den Restaurants in der Region angeboten und für Suchmaschinen optimiert werden. Bei der Gestaltung der Website ist darauf zu achten, dass alle Verlinkungen und Formulare funktionieren. Dies ist auf dem aktuellen Angebot der Website der Gemeinde Seiffen nicht so. Hier verweisen Links auf Angebote, die anschließend nicht gefunden werden.

Weiter empfiehlt sich die Einbindung eines kurzen Portraits des Projektes „Virtuelle Binge“ auf die Homepage des Tourismusverbandes Erzgebirges. Hier sind bereits andere touristische Attraktionen in der Region nach Kategorien aufgeführt. Das Projekt „Virtuelle Binge“ sollte sich als Teil dessen darstellen.

4.6.11 Bewegtbild

Bewegtbild ist in der crossmedialen Kommunikation ein unerlässliches Format. In nahezu allen Kanälen und zu zahlreichen Anlässen kommt es zum Einsatz: Facebook, Webseite, Live-Kommunikation. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Geschichten der Menschen Seiffens und der Darstellung des geplanten Veranstaltungsortes zu legen. Zudem ist das Bewegtbild eine notwendige Form der Dokumentation des Projektverlaufes. Ziel der Bewegtbildinhalte ist eine emotionale Aktivierung der Nutzer, eine erhöhte Bereitschaft zur Diskussion sowie eine höhere Identifikation mit dem Projekt durch bekannte Gesichter und Orte.

4.6.12 Innovative Medientechnologien

Unter diesen verstehen wir Drohnenvideos und 360-Grad-Fotografie. Die Formate ermöglichen neu Einblicke in bekannte Themen und erzeugen durch diesen Perspektivwechsel einen Overview-Effekt, der den Nutzern größere Zusammenhänge erkennen lässt. Es empfiehlt sich zu den Auftaktveranstaltung mit den Multiplikatoren und der Öffentlichkeit Drohnenvideos und 360-Grad-Fotos von den möglichen Standorten als Anschauungsmaterial zu produzieren. Einen Einblick in die Möglichkeiten der Drohnenvideos erhalten Sie unter folgendem Link: <https://www.youtube.com/watch?v=hCIV5T47ePQ>. Beispiele für 360-Grad-Fotos sind zudem unter nachstehendem Link abzurufen: <http://www.zukunftsstadt-mittweida.de/virtuell/>.

4.6.13 Presse

In Begleitung des Projektes sollte eine kontinuierliche und enge Zusammenarbeit mit den lokalen Medien stattfinden. Dafür ist in erster Linie das Versenden von Presseinformationen an die Tageszeitung „Freie Presse“ zu empfehlen. Bei dieser ist die Lokalredaktion Marienberg für den Raum Seiffen verantwortlich. Der Kontakt zur Redaktion ist unter Red.Marienberg@freiepresse.de möglich. Die in der Redaktion tätigen Journalisten sind Patrick Herrl (035735 9165-13344), Georg Müller (035735 9165-13340) und Babette Zaumseil (03733 141-13152). Der E-Mail-Kontakt zu ihnen ist auf der Website der Freien Presse unter www.freiepresse.de/REDAKTEURE/uebersicht.php möglich. Der dem Projekt 2015 kritisch gegenüber stehende Torsten Schilling ist nur bis September 2015 als Redakteur für die Freie Presse verifizierbar.

Außerdem sollten die Presseinformationen an die Redaktion des Anzeigenblattes Blick in der Region Erzgebirge versendet werden. Entweder ist der Kontakt über redaktion@blick.de oder über den Anzeigenverkauf in der Region Annaberg-Buchholz unter annaberg@blick.de möglich. Von hier aus werden die Informationen an die zuständigen Redakteure weitergeleitet.

Weiter ist die Veröffentlichung von allgemeinen Informationen und Veranstaltungshinweise im Amtsblatt zu empfehlen. Ferner ist zudem zu überlegen, ab wann das Projekt in der Gästezeitung des Kurort Seiffen platziert werden sollte.

4.6.13 Ideenboxen

Für eine umfassende Feedbackmöglichkeit im Projekt müssen auch in der klassischen Kommunikation Rückkanäle etabliert werden. In diesen Kanälen ist auch außerhalb des Internets im gewissen Rahmen eine Interaktion mit den Bürgern möglich. Es empfiehlt sich das Aufstellen sogenannter Ideenbriefkästen in verschiedenen regionalen Einrichtungen. Die Bürger werden mit diesen dazu aufgerufen ihre Ideen für die Projektentwicklung auf Postkarten zu schreiben und in einen der Briefkästen einzuwerfen. **Der gesammelte Input muss anschließend ausgewertet und in die weitere Kommunikation eingebracht werden.**

4.6.14 Radio

Zur medienübergreifenden Kommunikation gehört auch das Bedienen des Radios als Kanal. Hier ist Radio Erzgebirge als regional agierender Sender besonders relevant. Mit seinem Claim „Wir lieben das Erzgebirge!“ positioniert sich der Sender als Stimme der Region. Die Redaktion sollte mit aktuellen Presseinformationen bespielt und zu aktuellen Vor-Ort-Terminen eingeladen werden. In der speziell auf das Erzgebirge abgestimmten Nachrichtenschiene könnte so eine Berichterstattung über das Projekt „virtuelle Binge“ erfolgen. Der Kontakt zur Redaktion ist über mail@radioerzgebirge.de sowie unter 03733 145310 möglich. Der Sender hat seinen Sitz in Annaberg-Buchholz.

4.6.15 Fernsehen

Mit dem Kontakt zum Regionalfernsehn des MDR wird ein breitenwirksames Medium angesprochen. Den Kontakt zur Redaktion können wir bei Interesse vermitteln.

Erkenntnis und Empfehlung

Für den weiteren Projektverlauf ist zu prüfen, wie die empfohlene Kommunikation umgesetzt wird. Es kann eine Ausschreibung an eine Agentur oder für ein Projekt erfolgen. Bei entsprechendem Medienbudget in der 2. Phase steht die Mediengruppe der Hochschule Mittweida für die wissenschaftliche Begleitung oder innerhalb eines Projektes zur Umsetzung bereit.

4.6.16 Ziele der Medienarbeit für die virtuelle Binge „Silberholz“

- Themen und Handlungsfelder aus dem zentralen Marketingkonzept der Erzgebirgsregion für das Konzept Silberholz:
 - Sportlich & vital in (h)erzreicher Natur
 - **Erlebnis Bergbau & Kulturschätze**
 - **Traditionshandwerk & Weihnachtswunderland**
 - Eisenbahnromantik & Oldtimerträume
- Entwicklung eines erlebnisorientierten, emotionalen Leitbildes für Seiffen und die „Virtuelle Binge Silberholz“, Entwicklung eines Cooprare design für die „Virtuelle Binge“ im Rahmen einer Investitionsvorbereitung
- Schärfung der Zielgruppe aus dem Marketingkonzept über Personas speziell für die „Virtuelle Binge“.
- Festlegen und Abstimmen der Kommunikationskanäle für eine zeitlich, inhaltlich und formal integrierte Bürgeransprache. Im Rahmen der Projektentwicklung

- Die Bürger und die Bürgervertreter von Seiffen müssen für das Projekt gewonnen werden. Ihnen muss die strukturelle Notwendigkeit für die Entwicklung der Region deutlich werden. Sie müssen sich mit dem Projekt identifizieren können und es emotional tragen, eine lokale Initiative gestützt auf Innovation aus der Region.
- Der Nutzen und die Chancen des künftigen Projektes für den Bereich der Strukturentwicklung, des Tourismus, der Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Begegnen des demografischen Wandels sind zu betonen und in der Entwicklungsarbeit weiter herauszuarbeiten.
- Der Zusammenhang zwischen dem Titel „Weltkulturerbe“, dem immateriellen Kulturgut des Spielzeugmacherhandwerks und dem Grundgedanken der Projektidee ist in diesem Zusammenhang stärker herauszuarbeiten.
- Gliederung der Medienarbeit in zwei Phasen:
 - Phase 1 – klare persönliche Kommunikation durch die Initiatoren der Projektidee und die Arbeitsgruppe gemeinsam mit dem Bürgermeister und Vertretern aus Handwerk und Dienstleistungen.
 - Anbahnung von Medienkooperationen und begleitender Applikationsforschung. Schärfung der Zielgruppe aus dem Marketingkonzept über Personas speziell für die „Virtuelle Binge“ und Erarbeitung der Anforderungen einer crossmedialen Kampagne nach Genehmigung des Projektes zur Besuchergewinnung mit Projektantrag oder Auftragsvergabe.
- Eckpunkte der Medienarbeit:
 - Um eine **crossmediale Leitidee** zu entwickeln und medienübergreifend zu etablieren müssen alle Akteure in eine kontinuierliche und enge Zusammenarbeit und Leitbildfindung eingebunden werden. Geschichte in Geschichten von Menschen aus Seiffen und Umgebung, von Touristen, Geschichten aus der Region über Berufe, über Natur und Landschaft über das Familienleben im Erzgebirge.
 - Alle Beteiligte verfolgen die gleichen Ziele, die nach SMART definiert und schriftlich fixiert werden : **Speziell**
Messbar
Attraktiv
Realisierbar
Terminiert
 - Für die Weiterführung des Ideenkonzeptes wird eine professionelle Projektsteuerung erforderlich.
 - Es gilt den Informationsfluss für die „Virtuelle Binge“ zu klären und diese auf verschiedenen Kanälen und mit Multiplikatoren zu organisieren.
 - Desinteresse und Anti-Haltung gelten als Risikofaktoren und dürfen nicht projekt-treibend werden. Reaktanz (Abwehrhaltung) sowie Wear-out-Effekte (Ermüdung) müssen beachtet und über neue Wege und Personen kompensiert werden.
 - Bürger müssen über den Entstehungsprozess in verschiedenen Kanälen informiert und mit ihrem Feedback einbezogen sowie aktiviert werden.

Medienarbeit muss Antwort geben:

- Warum gibt es die Projektidee der virtuellen Binge „Silberholz“
- **Was** ist unsere Vision, warum braucht Seiffen das Projekt, was verändert das Projekt, wo ist unser Antrieb, was sind unsere Überzeugungen und Werte?
- **Wie** erreichen wir das? Wie unterscheiden wir uns von allen anderen?
- **Wer** engagiert sich gemeinsam mit uns? Wer bereitet unsere Ideen wie und wo?

4.7 Projektmanagement

4.7.1 Motivation zur Weiterführung des Projektansatzes aus Machbarkeitsstudie

Im Rahmen des Projektmanagements wurden Aufgaben der Steuerung und der Kommunikation im Prozess der Beantragung und der Entwicklung der Projektidee übernommen. Im Auftrag der Walter K. Werner Stiftung standen dabei die Kontakte zu den Projektpartnern im Innenverhältnis sowie zur Gemeindeverwaltung und zu beteiligten Träger öffentlicher Belange im Vordergrund.

Die vorlaufende Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der Naturbühne führte zu dem Ergebnis, dass unter Erhalten des äußeren Erscheinungsbildes und ohne Änderung des Konzeptes für eine Bespielung ein langfristiger Betrieb unter dem Konkurrenzdruck von 15 weiteren Freilichtbühnen im Erzgebirgsraum wirtschaftlich nicht tragfähig ist. Ein weiteres Ergebnis bestand in einer Projektidee für die „Pano Binge“, einer witterungsunabhängige Spielstätte, die durch Einsatz von einem breiten Spektrum zukunftssträchtiger Medien eine neue Qualität für unterschiedlichste Aufführungsformen bietet und über großformatige Projektion und in Verbindung mit örtlichen Handwerkern und Künstlern die Chance bietet Handwerk, Volkskunst und die bergbaulichen Traditionen in neuen Formaten zu präsentieren. Dieser Vorschlag motivierte die Walter K. Werner Stiftung Weiterführung der entstandenen Ideen und Impulsen, um „Seiffen“ für die Zukunft touristisch weiter zu entwickeln, sahen die Chancen für einen Impuls zum Erhalt Seiffens als Handwerkerdorf und nicht zuletzt ein attraktives Kulturangebot für die Seiffener Bürgerinnen und Bürger (insbesondere auch für junge Leute und Familien mit Kindern).

Der notwendige nächste Schritt war, das Ideenkonzept als ein Ergebnis der Machbarkeitsstudie soweit zu untersetzen, dass eine solide Entscheidungsgrundlage für eine privatwirtschaftliche Investition entsteht und Grundlage für Investorenwerbung und Projektentwicklung zur Umsetzung dieser Investition entsteht. Dieser Aufgabe hat sich die Stiftung angenommen und mit Hilfe von Fördermitteln Diesen Prozess in Gang gesetzt.

Folgende fachliche Expertisen zur Prüfung der Umsetzbarkeit wurden beauftragt:

- Verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung
- Akustik: Vorprüfen Schallimmissionen, Raumakustik
- Bauplanungsrecht mit Prüfung von Denkmal- + Naturschutz
- Raumkonzept und bauliche Lösung
- Kosten und Betriebsmodell
- PR + Öffentlichkeitsarbeit

4.7.2 Die Projekthistorie

- Bewilligung der Fördermittel Januar 2017
- Aufgabenstellung , Erstellen der Leistungsbilder für die einzelnen Projektbausteine 03/2017
- Erste Teilergebnisse 06/17
- Impulse für tiefgreifende Qualifizierung des Konzeptes (heutiges Ergebnis)10/17
- Vorstellung Bauausschuss, Bedenken zum Standort und der Genehmigungsfähigkeit, Prüfen der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, Stellen einer Bauvoranfrage
- Erarbeiten eines Vorentwurfes für einen möglichen Bebauungsplan für eine Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Anfrage und Gespräch im Landkreis, Bauaufsichtsbehörde am 30. 08.17
- Einreichen der Unterlagen 27.09.17
- Einladung zur Bauaufsicht und anschließend Gespräch bei Landrat Frank Vogel am 24.01.18
Ergebnis: - erhebliche Bedenken aus Sicht Naturschutz/Artenschutz und auf Grund

- Waldgesetz, (abschließende Beurteilung schwer möglich, Lösungswege werden angedeutet)
- aber auch 6 beteiligte Ämter mit positiven Stellungnahmen u.a. Raumordnung, Denkmalbehörde oder andere Antworten, z.Z. Stellungnahme nicht möglich!
 - ablehnende Stellungnahme der Gemeinde (auf Grund Planungshoheit k.o.)
- Frage: Wie weiter? Hinweis von Landrat Frank Vogel: Dialog mit der Gemeinde!
 - Phase der Überarbeitung zwischen 01/18 und 12/18
Gründe für eine Überarbeitung:
1. Funktionelle Lücken im 1. Konzept Vorschlag zur Pano.Binge
 - medial gut zu bespielen und wenige Konflikte mit Schallemission, aber in der sonstigen Nutzung wenig flexibel,
 - Konzept mit Rotunde engt Zugang und die Blickbeziehungen zur Binge ein,
 - Anlage von Rettungswegen mit sehr hohen Aufwendungen verbunden,
 - barrierearme Erschließung kaum möglich.
2. Ergebnis der Voruntersuchungen von Standortvarianten in Kurort Seiffen
 - Wettiner Höhe: Schallemissionsprobleme, nur bei völliger Einhausung lösbar,
 - Nachnutzung Ganzjahresbad: räumliche Konzeption und baulicher Bestand, nur mit sehr hohem Aufwand sind Kompromisse möglich
 - Fazit: beide Standorte sind im Vergleich zur ehemaligen Naturbühne beliebig und haben nicht den notwendigen Bezug zu den historischen Wurzeln des Bergbaus und der Entstehung der Holzhandwerkskunst.
- Thematisierung im Gemeinderat am 04.11.18
Neuer Lösungsansatz an dem bereits favorisierten Standort
 - trotz langwieriger Entscheidungswege das Konzept weiterentwickelt:
Ergebnis der Überarbeitung des 1. Vorschlages:
 - kein Verbauen des Platzes vor der Binge „Geyerin“
 - Vermeiden des hohen Versiegelungsanteiles sowie
 - der ungünstigen Erschließungsverhältnisse → Entwickeln des
 - 2. Ansatzes:
 - schmaler Baukörper auf ehemaligem Bühnenkörper
 - Zuschauer auf Deck und Öffnen der Blickbeziehung
 - Bühnenkörper anheben über ehemaligen Zuschauerbereich
 - Einbinden neues Mundloch (Wartung Entwässerung, Entwässerung und Energie für Beheizung
 - Minimieren Eingriff
-
- Gemeinsam Ideen einbringen
- die Verknüpfung mit Entwicklungsziel der Gemeinde; diese sollten die inhaltliche Ausrichtung des Projekt „Virtuelle Binge“ befruchten und zu einer Schärfung beitragen
 - ein gemeinsames Ziel sollte verfolgt werden: den Generationswechsel in Seiffen zu gestalten und junge Menschen für den Lebensraum und die Holzkunst und die Spielwarenerstellung zu begeistern - den größten Schatz Seiffens - das immateriellen Erbes (Wissen, Können, Fertigkeiten) sichern und entwickeln!
 - Kommunikation und Kooperation zur Umsetzung gemeinsames Ziel durch individuelle Beiträge, Intensivieren der Kontakte zu Vertretern des Gemeinderates/ GV
 - Vertiefung des inhaltlichen Konzeptes und gemeinsam auf Handwerker, Gewerbetreibende und potentielle Kooperationspartner in der Gemeinde und in den Nachbargemeinden zugehen.

- Präsentation zur virtuellen Binge „Silberholz“ am 13.09.18 vor Handwerkern und Dienstleistern in Seiffen und am 14.09.18 vor der Seiffener Bürgerschaft im Bereich der ehemaligen Naturbühne „Geyerin“.
- Diskussion mit dem Regionalmanagement „Silbernes Erzgebirge“ zum Stand der Bearbeitung, den Ergebnissen und zu Hinweisen zum Abschluss des Förderprojektes am 18.11.18
- ab Januar 2019 abschließende Bearbeitung zu den Projektbausteinen und Zusammenführen zum Endbericht.

4.7.3 Koordination des Prozesses zur Schärfung der Projektidee

Im Rahmen des Projektmanagement entstanden für die einzelnen Arbeitsbereiche die Aufgabenstellungen, die mit dem AG abgestimmt die Grundlage für die Suche geeigneter Partnern bildeten. Neben der Fachkompetenz sollten die AN über praktische Erfahrungen verfügen, zuverlässig und vertrauenswürdig sein sowie visionär und trotzdem bodenständig denken und handeln. Die Ermittlung der Honorare erfolgte auf der Grundlage des zur Verfügung stehenden Budgets sowie des Umfangs der einzelnen Fachthemen. Im Rahmen der verfügbaren Mittel entstanden umfassende Fachbeiträge, die den Mitteleinsatz nicht nur rechtfertigen, sondern teilweise darüber hinausgehen.

Arbeitstreffen

Zu dem **1. Arbeitstreffen** wurden die ausgewählten Büros für den 07.03.2017 nach Kurort Seiffen eingeladen.

Programmablauf:

- Besichtigung des Bingenareals mit Blick in den zur Sanierung des Johannisstollns entstandenen Schacht
- Begrüßung aller Teilnehmer und Vorstellen der Ziele der Stiftung in den Räumlichkeiten der Seiroba
- Erläuterung der Bedeutung und Notwendigkeit des Projektes aus der Sicht des Erhalts der handwerklichen Tradition, der wirtschaftlichen Kraft des Ortes als „Spielzeug- + Handwerkerort“, Impuls für innovativen Umgang mit neuen Medien, wecken von Interesse insbesondere junger Menschen an der Integration digitaler Medien in die Arbeitswelt des Handwerks, Aufbau eines Bildungsprojekt (GF der Dregeno Juliane Kröner)
- Vorgeschichte und Anliegen des Projektes als Kurzpräsentation (Wolfgang Fischer)
- Vorstellen der Leistungsbausteine durch die Teammitglieder einschließlich Diskussion, teilnehmer wurden gebeten, zur bestehenden Aufgabe aus ihrer Sicht Herangehensweise + Arbeitsansätze zu formulieren

Qualifikation und Vertiefung in den Schwerpunkten:

- Natur-und Artenschutz sowie verkehrliche Anbindung, ruhender Verkehr, Medienanbindung des Projektes
- Schärfung der Inhalte und des Raumkonzeptes
- Bauliche Struktur und konstruktives Konzept
- Anforderungen an Schallschutz und Rahmenbedingungen für Akustik
- ökonomische und finanzielle Chancen und Risiken
- Projektkoordination, Netzwerkarbeit, Medien

(**vergleiche Anlage** : Aktennotiz vom 12.03.2017)

Im Anschluss an das Treffen tagte der Stiftungsrat unter Beteiligung von AN Projektmanagement .
Es wurden folgende Festlegungen einstimmig getroffen:

- Das Büro Ingenieurbüro für Umwelt und Verkehr Leipzig, Dietze & Most GbR wird auf Grund des eingereichten Arbeitsplanes nicht beauftragt, ein anderen AN wird gesucht.
- Die Firma Heinemann kann die erforderlichen Vorplanungen nicht leisten, ein Architekturbüro ist zu benennen, welches das Raumprogramm und Gebäudestruktur erarbeitet.
- Es sind mit der Hochschule in Mittweida Kontakte aufzunehmen, um Fragen der medialen Begleitung in die Projektarbeit einzubeziehen.

Die westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Chemnitz, die Büros Haß Landschaftsarchitekten, Radeburg und „architektur + TRAGWERK“ Radebeul und Frau Prof. T. Huhle, Fakultät Medien der Hochschule Mittweida wurden angefragt und um ein Angebot gebeten.

Die angesprochenen Büros haben die Beauftragung durch die Stiftung angenommen.

Zum **2. Arbeitstreffen** im Bunten Haus in Seiffen waren neben den beauftragten Projektpartnern auch Frau Hiebl als damalige Geschäftsführerin des TV Erzgebirge sowie Herr Prof. Albrecht von der TU Freiberg und Frau Krönert als Geschäftsführerin der DREGENO in Seiffen der Einladung gefolgt (s. Teilnehmerliste 02.06.2017, **Anlage**).

Mit der Teilnahme von Frau Prof. Huhle vom der Fakultät von der HTW Mittweida erweiterte sich der Kreis des Arbeitsteams.

Dieses Arbeitstreffen diente vor allem der Abstimmung der zu bearbeitenden fachlichen Inhalte und dem Kennenlernen im Arbeitsteam.

Durch die eingeladenen Gäste sollten weitere Inputs für die jeweiligen Handlungsfelder gegeben werden.

Juliane Krönert:

- zu digitalem Arbeiten und Vernetzen in der Arbeitswelt in den Handwerksbetrieben, in der Werbung und im Vertrieb der Spielwaren und Holzkunstprodukte und Wichtigkeit der virtuellen Binge als Kristallisationspunkt für Lernen, Kunst, Kultur
- Vorbereitung des Generationswechsels in den Familienbetrieben, mögliche neue Formen der Betriebsstruktur
- Junge Menschen zum Bleiben in der Region und für Übernahme von Handwerksbetrieben begeistern, Angebote jugendgerechte Freizeitgestaltung

Helmuth Albrecht:

- Vorstellen des Standes zum Antrag Weltkulturerbe, Image-Film, Initiative aus der Mitte des Erzgebirge, nun auch Unterstützung von Landesregierung und Prager Regierung, Konzentration auf Erzbergbau, Tradition und Handwerk - im Wesen immaterielle Kulturgut - muss dazu korrespondieren, bis Ende Juni Abstimmung abschließen, Bestandteile 22, Bergbaulandschaft darstellen, Einmaligkeit herausarbeiten
- Vermarktung, Marketing; Destinationsstrategie roter Faden durch TV, alles in die Vermarktung auch wenn nicht Kulturerbelabel,

Destinationsstrategie, Managementkonzepte, Alleinstellung gut herausgearbeitet, Digitalisierung, Netzwerke: mit Nachbarkommunen, Freundeskreis LAGA Oelsnitz, Sponsoring, Sparkasse einmal im Monat 1.5 Stunden, Info Zentren: Welterbe an sich, gesamt Montanregion, regionale Besonderheiten Schulprojekt Welterbe und Kulturerbevermittlung

Hiebl:

Tamara Huhle:

- Medien und Transporteur von Content, Kommunizieren von Leitbildern und Emotionen

Komplexität wichtig, aber für Entwicklung von Emotionen schwierig

- Zielgruppen: Koserow hat Leitbild: Erdbeerfamilie, Konzepte, Kanäle, Menschen abholen, 263 Medienkanäle: daraus suchen, Medieninhalte crossmedial vermittelt und fokosieren:
- Zum Beispiel Erzgebirgsfamilie: Leitgedanke, Zielstellung der Arbeitsgruppe, Erwartungen, welche Themenfelder,
- Festlegung **Virtuelle Binge Bergbau, Holzkunst, Familie, Natur, Manufaktur, Bildung, Kultur**
- Modellpersonen, eigenständig, aber alle Kanäle, die in Region angeboten, Dreiergruppe koordinieren
- Bergbau und Natur als **spannender Moment und Idylle** für junge Leute,
- Information der Öffentlichkeit, Kanal über Homepage der Gemeinde

Präsentation und Diskussion erster vorliegender Teilergebnisse der Projektbeteiligten

- B-Plan, Diskussion mit Behörden, Anregung zum Stellen einer Bauvoranfrage
- Risiko und Wirtschaftlichkeit, Diskussion zu Inhalten und Struktur der Ausstellung Anforderung der Präsentation
- Schallschutz und Akustik: Besser in Richtung gewerbliche Nutzung tendieren, Standort der Naturbühne aus dieser Sicht günstig
- Frage der Georeferenzieren Höhen: Unterlage
- Notwendig für Weiterarbeit sind auch die Kontakte gegenseitig, um Infos auszutauschen, Einrichtung einer Austauschplattform (Dropbox)

(Vergleiche Anlage , Aktennotiz 20.10.19, ergänzt 18.02.10)

Das **3. Arbeitstreffen** stand im Zeichen des Gedankenaustausches zu den ersten Arbeitsergebnissen der Projektbeteiligten.

Das **4. Arbeitstreffen** fand beim Leader- Koordinierungsstelle des Regionalmanagements „Silbernes Erzgebirge, Halsbrücker Straße 34, in 09599 Freiberg statt.

Auf Grund der ablehnenden Stellungnahme der Gemeinde Kurort Seiffen und den erheblichen Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde und Einwendungen des Sachgebietes Forst im Rahmen der Bauvoranfrage war ein abschließendes Arbeitstreffen unter Mitwirkung der Koordinierungsstelle erforderlich. Am 22.01.2019 konnte das Treffen in Freiberg im Regionalmanagement „Silbernes Erzgebirge“ durchgeführt werden.

Ziel dieses Treffens war die offizielle Information der Koordinierungsstelle zum Verfahrensstand und eine kurze Information zu den Arbeitsständen der Projektbeiträge. In der Diskussion waren noch notwendigen Daten unter den Projektbeteiligten abzugleichen, so dass die Teilberichte fertiggestellt und unter den Projektbeteiligten noch im Detail abgestimmt sowie für die Bearbeitung des abgabefähigen Endbericht zur Verfügung gestellt werden können. Die Termin für die Fertigstellung der einzelnen Fachbeiträge wurde auf Anfang Juli fixiert.

Abstimmungen mit Gemeinderat und Bauausschuss

Bauvoranfrage

Weitere Expertengespräche

Vorstellung der Ergebnisse

5 Schlussfolgerungen und Perspektiven

5.1 Chancen einer Umsetzbarkeit aus technischer und wirtschaftlicher Sicht

Zusammenfassung Konzeption und Handlungsfelder Infrastruktur

Die Neugestaltung der Naturbühne in der Binge „Geyerin“ kombiniert mit dem Bau des Kultur- und Bildungszentrums „Silberholz“ bietet für Seiffen die Chance, nicht nur zur Weihnachtszeit, sondern ganzjährig ein zentraler **Anziehungspunkt im Erzgebirge** zu sein. Angesichts des besonderen Profils des Ortes bietet das Projekt „Silberholz“ einen Gewinn für das örtliche Handwerk und die Bevölkerung, der über die reine Bewahrung seiner reichen Traditionen hinausweist.

Zusammenfassend sind folgende konzeptionelle Rahmenaussagen für die Erschließung des „Silberholzes“ festzuhalten:

- Entgegen früherer Entwicklungsplanungen für die Freilichtbühne und der Aufgabenstellung für das vorliegende Konzept ist mit täglich 200-300 (statt 500-900) Besuchern zu rechnen und bei Einzelveranstaltungen mit 400-800 (statt 1.800) Besuchern. Daraus ergibt sich, dass das **Verkehrssystem** Seiffens durch das „Silberholz“ nicht signifikant mehr als zum gegenwärtigen Zeitpunkt belastet wird, da sich die Besucherströme ohnehin mit denen im Ort überlappen. Zusätzliche Ausbauten oder Signalanlagen im Bereich der Hauptstraße sind nicht vonnöten, weitere Querungshilfen jedoch im Zuge der Straßensanierung erforderlich. Weitere perspektivische Erschließungsoptionen werden vorgeschlagen.

- Die **Erschließung für PKW und Reisebusse** zum „Silberholz“ soll vordergründig über die Nußknackerstraße erfolgen. Auf diese Weise können größere Anpassungen im Bereich Deutschneudorfer Straße und Bergmannsteig (Kreuzungsbereiche, Straßenbreiten, Einbahnstraßenregelungen) vermieden werden. Einzelne Anpassungen (Ausweichstellen, Ausgestaltung von Knotenpunkten) werden an der Nußknackerstraße sowie Deutschneudorfer Straße und Bergmannsweg nötig, um ein konfliktfreies Zusammenspiel der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

- Parkmöglichkeiten für das „Silberholz“ sollen vor allem im Bereich Nußknackerstraße mit einer Kapazität von 50-75 PKW-Stellplätzen und 4 Busstellplätzen mit Wendestelle vorgehalten werden. Dies beinhaltet sowohl die Weiterentwicklung bestehender Parkplatzflächen als auch die teilweise Neuanlage auf angrenzenden Flächen. Hier besteht im weiteren Planungsverlauf Klärungsbedarf bezüglich der Bereitstellungsformalitäten der Flächen durch die jeweiligen Eigentümer. Für Einzelveranstaltungen kann auf das bestehende System an Parkplätzen im Ort (Spielzeugmuseum, Jahnstraße u.a.) zurückgegriffen werden, das ausreichend Kapazitäten bietet. Insgesamt ergänzen die Parkmöglichkeiten am „Silberholz“ die Parkplatzinfrastruktur Seiffens.

- Das Wegweisungssystem zum „Silberholz“ (Parkplätze für PKW und Busse im Bereich Nußknackerstraße, Rad- und Fußwege) sowie die Besucherführung von der Binge zu den wichtigen/beteiligten Betrieben und Einrichtungen wird durch das „Silberholz“ in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde umgesetzt.

- Das bestehende **ÖPNV**-Netz kann für das „Silberholzes“ genutzt werden. Die überörtlichen Linien führen die Besucher bis zu den Haltestellen an der Hauptstraße. Ein **Shuttle-Bus** kann das Netz innerörtlich ergänzen und das „Silberholz“ mit den wichtigsten Zielen im Ort verbinden.

- Für die **innere Erschließung** der Binge wird die Haupteerschließungsrichtung von der Nußknackerstraße in Richtung Ortsmitte vorgeschlagen. Nach Besuch des „Silberholzes“ haben die Besucher verschiedene Möglichkeiten, ihre ausgewählten Ziele im Ort zu erreichen. Einerseits über bestehende **Wege** in und an der Binge (Bergbausteig; Aufwertungsmaßnahmen notwendig), andererseits durch den Johannisstolln und den Verbindungsstolln zum „Neuglucker Stockwerk“. Letztere tragen wiederum zum besonderen Erlebniswert des „Silberholzes“ bei. Die Eingriffe in die Binge können so gestaltet werden, dass sie dem Erhalt des Bergbaudenkmals und des Naturdenkmals nicht widersprechen, sondern zu deren Wertschätzung beitragen.

- Die **Medienschließung** erscheint unproblematisch, da in den benachbarten Straßen, teils sogar schon auf dem Grundstück entsprechende Anschlüsse vorhanden sind.

- Hinsichtlich des **Brand- und Katastrophenschutzes** gibt es im weiteren Planungsprozess und Baugenehmigungsverfahren verschiedene Klärungspunkte, darunter der Zugang für Rettungskräfte und die Bereitstellung von Löschwasser.

In der folgenden Tabelle 14 werden die **Handlungsfelder und -erfordernisse** aus den Kapiteln des Konzeptes zusammengetragen, die für das Projekt und die Gemeinde mit weiteren Kosten verbunden sind. Die Umsetzung einiger Maßnahmen steht in engem Zusammenhang mit der Gemeinde Seiffen als Eigentümerin des Flurstückes 127/3 mit den beiden Bingen und als Baulastträgerin für öffentliche Straßen und Wege. Andere müssen in Kooperation mit Versorgungsträgern oder dem Landkreis mit den zuständigen Abteilungen erarbeitet werden.

Letztendlich korrespondieren viele der aufgezeigten Maßnahmen mit dem **öffentlichen Interesse**. Aspekte sind hier die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die verbesserte Erschließung des Seiffener Ortszentrums, die Weiterentwicklung des Kultur-, Bergbau- und Naturerbes sowie die Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der Mobilität für Einheimische und Gäste.

Handlungsfeld	Handlungsbedarf	Umsetzung
Straßen	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage Ausweichstellen Nußknackerstraße, ggf. Anpassung Kreuzungsbereiche - Anpassungen Einmündung Deutschneudorfer Straße/Bergmannsweg - Anlage Wendestelle Deutschneudorfer Straße/Oberseiffenbach - Prüfung Verbindungsstraße von der Hauptstraße zur Einmündung Deutschneudorfer Straße/Bergmannsweg 	Umsetzung durch die zuständigen Baulastträger (Kreis, Gemeinde)
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung eines Shuttle-Busses - Einrichtung Bushaltestellen an den Zugängen zum „Silberholz“ an Nußknackerstraße und Deutschneudorfer Straße (Bus-Linie 455, Shuttle-Bus) 	Gemeinde und „Silberholz“ in Zusammenarbeit mit VMS/RVE
Parkplätze	<ul style="list-style-type: none"> - Ankauf oder Nutzungsrecht Flurstücke 82/2 und 82/4 (Nußknackerbaude), 79/4 (Dregeno), 354/8 („Holzplatz“); - Anlage und/oder Befestigung von Parkplatzflächen auf diesen Grundstücken - Herstellung Buswendestelle (Flurstück 82/4) - Erstellung eines bzw. Einbindung in das gemeindliche Parkleit- 	„Silberholz“ in Kooperation mit der Gemeinde

Rad- und Wanderwege	<ul style="list-style-type: none"> - Einbindung in die Rad- und Wanderrouten in und um Seiffen sowie deren Wegweisung - Aufwertung Gehwegeverbindungen im Ort (Fußgängersituation Deutschneudorfer Straße/Alternative über den Friedhof, fußläufige Querverbindungen) - Bereitstellung von Infrastruktur für Radfahrer und Wanderer am „Silberholz“ 	„Silberholz“ in Kooperation mit der Gemeinde und Landkreis (Deutschneudorfer Straße)
Wege in und an der Binge	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Wege des Bergbausteigs (einschl. Geländer, Treppenanlagen, Bänken, Informationstafeln) - Begeharmachung Johannisstolln (einschl. Treppenanlage/Aufzug, Ausgang im Bereich Hauptstraße 93) - Anlage Wegeverbindung über „Neuglücke Stockwerk“ (Anlage Wege, Begeharmachung Stolln, Beräumung Schutt-/Müllablagerungen im „Neuglucker Stockwerk“, Bau einer Fußgängerbrücke anstelle historischer Förderbrücke, Objekte Naturlehrpfad, Beleuchtung) - Herstellung Wegweisung und Beschilderung 	integraler Bestandteil des Projektes „Silberholz“
technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung Anschluss für Trinkwasser - Herstellung Anschluss für Abwasser - Herstellung Anschluss für Strom - Herstellung Anschluss für Telekommunikation 	Versorgungsträger im Auftrag von „Silberholz“
Brand- und Katastrophenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung Löschwasserzufuhr (Leitungskapazitäten, Zisterne etc.) - Herstellung geeignete Feuerwehrezufahrt, ggf. Rückbau des Sanitärgebäudes am Zufahrtsweg 	„Silberholz“ in Abstimmung mit Kreis/Feuerwehr

Tabelle 14: Zusammenstellung Handlungserfordernisse Erschließung (Quelle: WGS)

Grundsätzlich besteht die Option, für viele dieser Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen **Förderung** in einschlägigen Programmen zu beantragen. Dazu gehört die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in der **LEADER**-Region „Silbernes Erzgebirge“. Insbesondere aus der LEADER Entwicklungsstrategie geht als Alleinstellungsmerkmal der Bergbau- und die Industriegeschichte in Verbindung mit der Landschaft hervor. Dies sind genau die Punkte, an die auch das Projekt „Silberholz“ anknüpft.

Dabei wird der Blick auch auf die demografische Entwicklung und den Handwerker- und Fachkräftenachwuchs gerichtet.

Ferner sind die Programme „**FR Regio**“ und „**GRW Infra**“ des Freistaates Sachsen mit ihren Schwerpunkten auf die Regional- und Infrastrukturentwicklung zu nennen.

5.2 Klärung von Fragen der Genehmigungsfähigkeit

„In der Region Chemnitz-Erzgebirge weist das Handwerk innerhalb des Freistaates Sachsen eine besonders große Betriebsanzahl und vielseitige Gewerkestruktur auf. In seinen vielfältigen Funktionen sowohl als Produzent qualitativ hochwertiger und kundenspezifischer Ware als auch als Dienstleister für die Bevölkerung, für Industrie und Landwirtschaft sowie für den Tourismus stellt es ständig seine Flexibilität in der Verbindung von Traditionsbezogenheit und Innovation unter Beweis. Das öffentliche Leben und viele Wirtschaftsabläufe in der Region wären ohne eine starke Präsenz des Handwerks nur unter erheblichen Einschränkungen bzw. Verlust an Lebens- und Standortqualität vorstellbar.“⁴

⁴ Begründung zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Punkt 5.1.5

Klarer raumordnerischer Auftrag zum Erhalt, Stärkung und Unterstützung der handwerklichen Strukturen, es ist zeitnah geboten den Fachkräftemangel und Abwanderungstendenzen von jungen Menschen aus den strukturschwachen Teilen der Region zu kompensieren ...

Die demografischen Verschiebungen sind gerade in der Gemeinde Seiffen besonders offenkundig ...

5.3 Etappen einer Projektentwicklung

5.4 Vorbereitung eines Investments

5.5 Eckpunkte eines Betriebskonzeptes

5.6 notwendige nächste Schritte

6 Fazit

