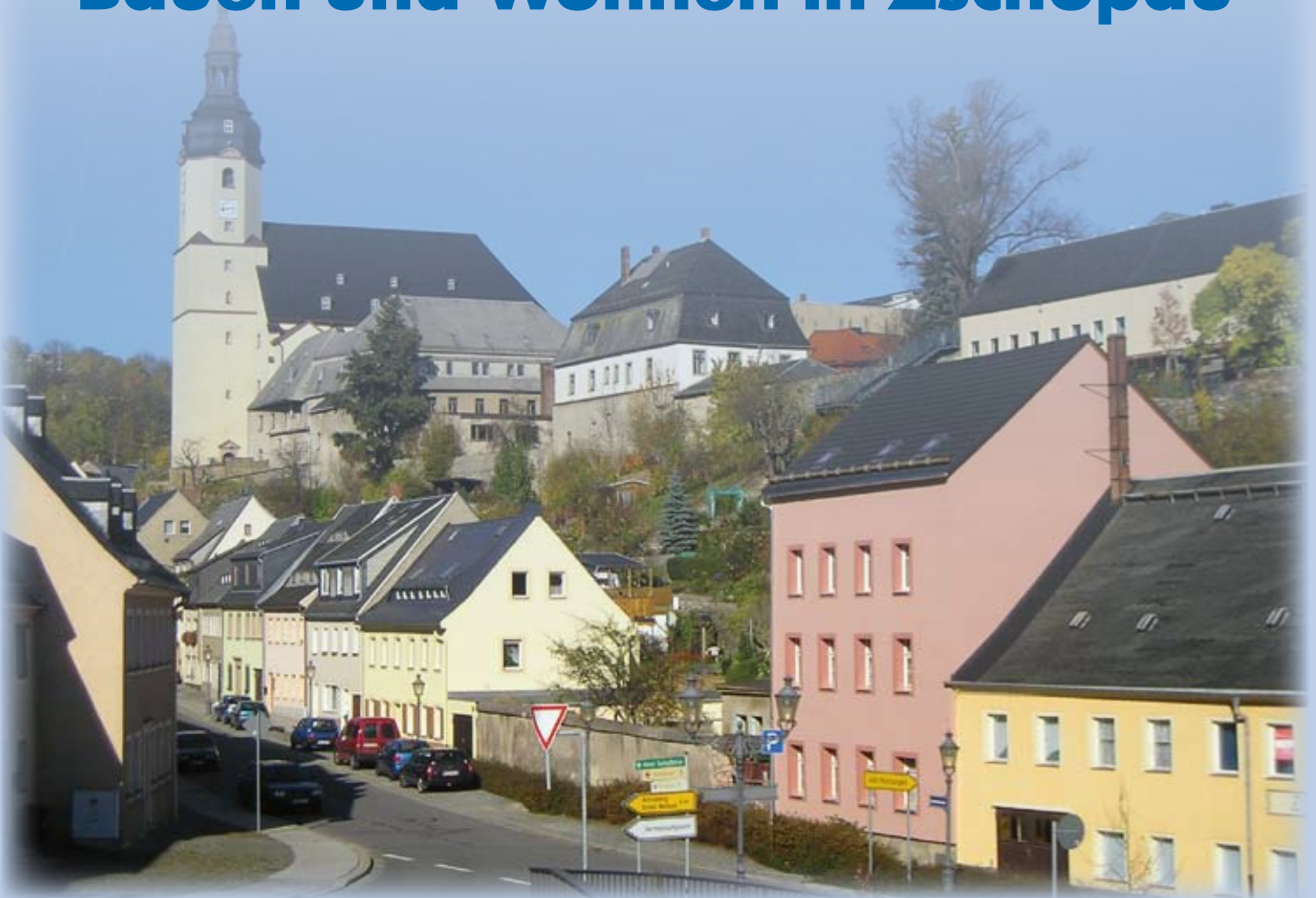


Bauen und Wohnen in Zschopau



Liebe Leser! Hier finden sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

	Seite
Architekturbüro	5
Bank	U4

	Seite
Baufinanzierung	U2
Baustoff – Fachhandel	2
Bauunternehmen	U3
Bodenleger	2
Dachdeckerei	U3
Elektroinstallation	2
Fenster- und Türenbau	U3
Gebäudereinigung	U3
Holz- und Bautenschutz	U3
Immobilien	U2

	Seite
Ingenieurbüro für Bauwesen	5
Ingenieurbüro	5
Malerfachbetrieb	2
Notar	7
Parkettservice	U3
Sachverständiger	5
Wohnungsgenossenschaft	11

U = Umschlagseite

Ihr Ansprechpartner in Geldangelegenheiten

 **Sparkasse**
Mittleres Erzgebirge

*Ihr Partner im Herzen
des Erzgebirges*



Damit es kein Traum bleibt: Sparkassen-Baufinanzierung

Ob Sie bauen, kaufen oder modernisieren - Wir sorgen für ein solides Fundament!

Ihre Vorteile:

Kompetente Beratung in Ihrer Nähe
Maßgeschneiderte Finanzierung,
abgestimmt auf Ihre Wünsche

Schnelle Finanzierungsentscheidung
100%-Finanzierung möglich
Günstige Konditionen für die gesamte Laufzeit

Sparkassen-Baufinanzierung Telefon: 03735 669-1301
Sparkassen-ImmobilienService Telefon: 03735 669-4543
in Vertretung der LBS-Immobilien GmbH Telefon: 03725 343-4553

Nähere Informationen erhalten Sie in allen unseren Geschäftsstellen
sowie bei uns im Internet unter: www.spk-mittleres-erzgebirge.de



Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Bauinteressenten/innen,

für das Wohnen in einer Stadt – und speziell in unserer schönen Stadt Zschopau – gibt es heute viele gute Gründe:

Die Stadt bietet Familien alle Möglichkeiten der Kinderbetreuung und Ausbildung – beginnend mit Kinderkrippe und Kindergarten über Grundschulen mit Hort, Mittelschulen bis zum Gymnasium und Beruflichen Schulzentrum. Die kulturellen Angebote werden insbesondere durch das gerade sanierte Schloss Wildeck geprägt mit einer modernen Bibliothek sowie vielfältigen Ausstellungen und Veranstaltungen. Musikschulen und Kreisvolkshochschule bereichern das Kultur- und Bildungsangebot. Moderne Sportstätten und ein reges Vereinsleben ergänzen

die vielfältigen Freizeitangebote für die Bürger der Stadt.

Im Altstadtzentrum finden Einwohner und Gäste der Stadt vielfältige Einzelhandels- und Gastronomieangebote. Viele Dienstleistungen, Verwaltungseinrichtungen sowie moderne Gesundheitseinrichtungen sind in Zschopau ansässig.

Die städtische Dichte ermöglicht kurze Wege und das Oberzentrum Chemnitz ist durch günstige Verkehrsanbindung sowohl im Individualverkehr als auch im ÖPNV in kürzester Zeit erreichbar.

Bauen und Wohnen im Bestand ist umweltschonend, weil damit ein sparsamer Umgang mit den wichtigen Ressourcen Landschaft und Boden gewährleistet wird und vorhandene Infrastruktur optimal ausgelastet werden kann.

Deshalb legen wir in Zschopau den Schwerpunkt auf Erhalt, Sanierung und, wenn nicht anders möglich, Ersatzneubau innerhalb des Bestandes. Wir verbinden die Schaffung moderner Wohnbedingungen mit den historisch gewachsenen Strukturen unserer Stadt und fördern individuelles Wohnen in einer traditionsreichen Umgebung.

Auch Zschopau ist seit 1990 aufgrund der demografische Entwicklung quantitativ kleiner geworden. Die Qualität des Lebens in der Stadt hat sich aber im gleichen Zeitraum deutlich verbessert!

Wir werden alles dafür tun, dass wir die Chancen, die der demografische Wandel auch in sich birgt, zum Wohl aller Bürger der Stadt nutzen können. Mit einer nachhaltigen und geordneten Stadtentwicklung soll das Wohnen in der

Stadt für alle Bevölkerungsgruppen und die unterschiedlichsten Bedürfnisse attraktiv bleiben und auch für Zuzüge interessant werden.

Ihre Entscheidung für Bauen und Wohnen in der Stadt wollen wir mit der Schaffung guter Rahmenbedingungen für Ihre Investition und kompetente Beratung unterstützen. Und, falls Sie sich für das Bauen in den Fördergebieten unserer historischen Altstadt entscheiden, fördern wir Sie im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten, neben anderen staatlichen Programmen, mit Zuschüssen aus den Programmen der städtebaulichen Erneuerung.

Diese Broschüre soll Ihnen Anregung und Hilfe bei der Entscheidung und Vorbereitung zu Ihren Baumaßnahmen sein. Für die individuelle Beratung stehen Ihnen die Ämter der Stadtverwaltung und unsere Partner gern zur Verfügung. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie als Zschopauer sich für Bauen und Wohnen in den eigenen vier Wänden in unserer Stadt entscheiden. Ebenso herzlich begrüße ich jeden, der von außerhalb zu uns kommt und seinen Lebensmittelpunkt mit Wohneigentum oder einer Mietwohnung hier in Zschopau findet.

Mit herzlichen Grüßen

Klaus Baumann
Oberbürgermeister





Grußwort Oberbürgermeister	1
Inhaltsverzeichnis	2
Wohnen in der Altstadt	3
Förderungen für Baumaßnahmen/Schaffung von Wohneigentum/Sanierung von Mietwohnungen	4
Ihre Ansprechpartner für Beratung zu Baumaßnahmen in Zschopau	7
Wohnen in Mietwohnungen	8
Demografische Entwicklung in Zschopau	9
Gute Lebensqualität in der Stadt Zschopau ist auch Erfolg der Stadtsanierung	12
Lebensqualität in einer Stadt ist auch die Qualität der sozialen Infrastruktur	14
Denkmalschutz und Denkmalpflege ist kein Widerspruch zu modernem Wohnen und Arbeiten	15
Zur Geschichte der Stadt	16
Neubau von Wohngebäuden in Zschopau/Neubaustandorte	U3

Ihr Fachmann aus Zschopau!

Meister Wittig

- Malerarbeiten ●
- Fassaden ●
- Fußboden ●
- Dekorative Wandgestaltung ●

Tel.: 0 37 25 / 2 20 44
 Fax: 0 37 25 / 34 24 79
 Funk: 01 51 / 16 56 19 53

Waldkirchener Straße 10
 09405 Zschopau

eab
 Zschopau

**ELEKTRO-ANLAGENBAU
 Zschopau GmbH**

(03725) 3 70 70 · Fax (03725) 37 07 37 · firma@eabzschopau.de

Gabelsbergerstr. 8a · 09405 Zschopau Postanschrift: PF 61 · 09401 Zschopau

Elektro-Installationsarbeiten bis 30 kV einschl. Schaltschrankbau

für:

- Industrie, Land-, und Wasserwirtschaft
- Theater- und Bühnentechnik
- Wohnungs- und Gesellschaftsbau
- Verkehrsleitanlagen

Elektro-Center
 Lange Straße 39 • ☎ 2 20 67

- Elektrohaushaltsgroß- und -kleingeräte
- Installationsmaterial



**Raiffeisen
 BHG
 Waldkirchen**

Telefon: 0 37 25 / 29 01-0



Mit den Märkten in:

Lengefeld Augustusb. Str. 26 Tel. 03 73 67 / 22 70	Ehrenfriedersdorf Herolder Str. 23 Tel. 03 72 97 / 22 27	Scharfenstein Im Grund 1 Tel. 0 37 25 / 7 72 12
---	---	--

Fachmarkt für Bau, Haus und Garten

Besondere Orte zum Wohnen sind das Altstadtzentrum und die historischen Vorstädte. Hier verbinden sich das historische Ambiente und die Möglichkeiten modernen Wohnens auf besonders reizvolle Weise, einerseits die zentrumsnahe städtische Lage und andererseits idyllische, ruhige Hof- und Gartenbereiche. Hier sind Individualität und Kreativität groß geschrieben.



Innenhof in der Altstadt

(2)



Blick über die Dächer der Altstadt

(5)

Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten ist in der Altstadt optimal möglich. Gewerbetreibenden bietet die Stadtstruktur die Wohn- und Gewerbefläche auf einem Grundstück.



Beispiel einer gelungenen Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses...

(3)



...und eines schweren Sanierungsfalls, der an diesem Standort durchaus Potenzial für eine gastronomische bzw. Hotelnutzung birgt

(6)

Die historischen Vorstädte wie die „Zschopense“ haben bei kurzer Zentrumsentfernung eine ruhige Wohnlage mit Spielplätzen und dem unmittelbaren Zugang in die wald- und wiesenreiche Umgebung der Stadt. Die Vorstädte sind beliebter Wohnstandort junger Familien geworden. Die vom historischen Ursprung her als ‚Weberhäuser‘ errichteten Gebäude sind in der Regel geeignet für eine Nutzung als Einfamilienhaus und somit eine günstige Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum.



„Kutscherhaus“ in der Spinnereistraße

(4)



Wiesenstraße in Vorstadt „Zschopense“

(7)



Marienstraße

(8)

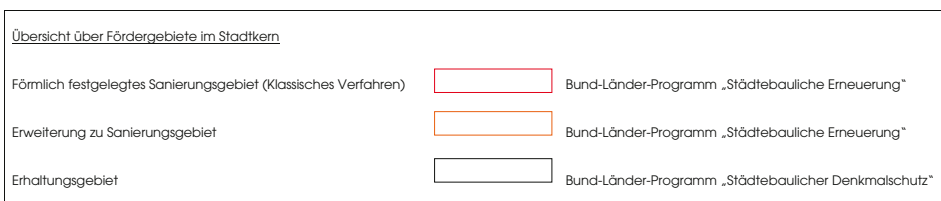
Die Altstadt und die historischen Vorstädte sind Teil des Sanierungsgebietes „Altstadt“ bzw. des Erhaltungsgebietes „Denkmalgeschützte Altstadt“.

Zur Unterstützung von Baumaßnahmen stehen in diesen Gebieten Fördermittel der städtebaulichen Erneuerung und des städtebaulichen Denkmalschutzes auch für private Bauherren zur Verfügung. Die Fördermittel werden i.d.R. in Form von Zuschüssen zu bestimmten Baumaßnahmen gewährt. Hierzu erhalten interessierte Bürger Beratung beim Bauamt der Stadtverwaltung und beim Sanierungsbeauftragten der Stadt.

Für Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden allgemein stehen weitere Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Freistaates Sachsen über die Sächsische Aufbaubank (SAB) zur Verfügung (Energetische Sanierung, Mehrgenerationen-Wohnen, Eigentumsprogramme etc.).

Das Sächsische Staatsministerium des Inneren hat Ende Juli 2008 mehrere neue Richtlinien zur Förderung der Sanierung von Wohnraum durch den Freistaat Sachsen erlassen.

Grafik 1





INGENIEURBÜRO SCHULZE & RANK
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Ihr Planungspartner für:

- Ingenieurbau
- Verkehrsanlagenbau
- Hochbau
- Allgemeiner Tiefbau
- Projektmanagement
- Bauüberwachung
- Bauleitung
- Baukoordination

09112 Chemnitz, Kaßbergstraße 41
Tel.: 0371 / 35 19-0 - Fax: 0371 / 35 19-111
<http://www.schulze-rank.de> - e-mail: kontakt@schulze-rank.de

INGENIEURBÜRO

ECKERT
GmbH

Geotechnische Untersuchungen und Planungen
Vom Sächsischen Oberbergamt anerkannter Sachverständiger für Böschungen

Ingenieurbüro ECKERT GmbH • Crusiusstraße 7 • 09120 Chemnitz

Ingenieurbüro für Bauwesen

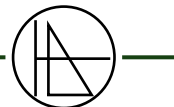
Börner & Richter

Bauleitung • Beratung • Planung
Bauüberwachung • Baubetreuung • Gutachten

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Richter

Zschopauer Straße 8 - 09434 Krumhermersdorf
Telefon 0 37 25 / 34 29 77 - Funk 01 73 / 5 76 37 76
Fax 0 37 25 / 34 29 78
e-mail: richter-krumhermersdorf@t-online.de

ARCHITEKTURBÜRO HAUGKE



DIPL.-ING. / ARCHITEKT GIESELA HAUGKE
DIPL.-ING. / ARCHITEKT ULRICH HAUGKE
SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUSCHÄDEN UND BAUFEHLER TÜV-ZERTIFIKAT

TELEFON: 03725 - 2 26 96 WALDKIRCHENER STR. 24
TELEFAX: 03725 - 2 36 26 09434 KRUMHERMERSDORF
E-MAIL: ABHAUGKE@AOL.COM WWW.HAUGKE-ARCHITEKTEN.DE

Planung für Tief- und Hochbau

Ingenieurbüro Dipl. ing. (FH) Frank Bellmann



09439 Amtsberg / OT Dittersdorf
Dittersdorfer Straße 1

Telefon: 03 72 09/25 08 • Fax: 03 72 09/8 12 52
e-mail: info@ib-bellmann.de • www.ib-bellmann.de

mediaprint
WEKA info verlag gmbh

Ein starkes
Produkt braucht
starke Partner.

www.alles-deutschland.de

arzt@photocasa.de

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind

zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

09405062/2. Auflage/2009



mediaprint
WEKA info verlag

www.alles-deutschland.de
WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering

Tel. +49 (0) 82 33 3 84-0
Fax +49 (0) 82 33 3 84-1 03

info@weka-info.de • www.weka-info.de

Gegenstand der Förderung sind

- die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden mit öffentlichen Darlehen (energetische Bewertung von Wohngebäuden mit Zuschuss)
- Förderung von investiven Maßnahmen zur bedarfsgerechten Anpassung bestehender Wohngebäude für generationsübergreifende Wohnformen mit öffentlichen Darlehen
- der Erwerb sowie Um-, Ausbau und Sanierungsmaßnahmen von bestehenden Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen in bestehenden Wohngebäuden mit öffentlichen Darlehen

Die öffentlichen Darlehen werden mit einem sehr günstigen Zinssatz gewährt.

Alle Förderungen können bei der SAB – Sächsische Aufbaubank in Dresden beantragt werden. Unter www.sab.sachsen.de sind Antragsformulare sowie die Förderbedingungen veröffentlicht.

Die Förderung zum Erwerb und zur Sanierung von Wohneigentum im Bestand greift vorrangig in Bereichen wie unserer Altstadt, d.h. in Gebieten, die vor 1949 erschlossen und bebaut wurden. Die günstige, öffentlich geförderte Finanzierung kann zur erheblichen Entlastung der Bauherren beitragen.

Diese Fördermittel können unter bestimmten Bedingungen auch kombiniert werden. In jedem Fall aber sollte man sich über die möglichen finanziellen Hilfen des Staates beim Bauen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten informieren, da in den überwiegenden Fällen Fördermittel unbedingt vor Beginn der Arbeiten zu beantragen sind.

Wenn Sie interessiert sind, lassen Sie sich beraten. In der Altstadt und den historischen Vorstädten stehen mehrere Grundstücke bebaut oder auch unbebaut zum Verkauf.



Sanierungsfälle in der Altstadt/Historische Vorstadt/Standorte auch für Ersatzneubauten



Die Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Zschopau

Bau-, Sozial- und Kulturamt, Altmarkt 2, 09405 Zschopau

Bauamtsleiterin: Frau Kerstin Buschmann
Fon: 03725 287 230 E-Mail: buschmann@zschopau.de

Sachgebiet Stadtplanung Herr Thomas Berger
Fon: 03725 287 241 E-Mail: berger@zschopau.de

Frau Uta Ehrhardt
Sachbearbeiterin Denkmalschutz Fon: 03725 287 242 E-Mail: denkmalschutz@zschopau.de

Die Bauaufsichtsbehörde des Erzgebirgskreises

Abteilung 4: Bauaufsicht, Bauplanung, Vermessung

Sitz des Referates Bauaufsicht: Dorfstraße 13, 09366 Niederdorf (bei Stollberg)

Bauaufsicht: Fon: 037296 59 14121

Denkmalschutz: Fon: 037296 59 14165

Sitz des Referates Vermessung:

Straße der Einheit 5, 08340 Schwarzenberg

Vermessung (ehemals Staatliches Vermessungsamt): Fon: 03774 7610

Der Sanierungsbeauftragte der Stadt Zschopau

GSL – Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG, Büro Zschopau,
An den Anlagen 20, 09405 Zschopau

Frau Andrea Schreyer Fon/Fax: 03725 23347

E-Mail: schreyer@gsl-sachsen-thueringen.de

Ihre Notare in der Region

Notar

Korte Ralf

Olberrnhau, Markt 1

(03 73 60) 76 4-0

Telefax (03 73 60) 7 64 44

@ mail@notar-korte.de

Notarin

Piehler Sonja

Thum, Chemnitzer Str. 42

(03 72 97) 22 35

Telefax (03 72 97) 48 27

🏠 www.piehler-thum.notare-in-sachsen.de

@ Sonja@Piehler-Thum.notare-in-sachsen.de

Notarin

Partzsch Annette

Marienberg, Zschopauer Straße 10

(03 73 5) 9 11 30

Telefax (03 73 5) 91 13 26

@ notarin-partzsch@t-online.de

Innerhalb der Stadt gibt es mehrere klassische Mietwohnungsgebiete, in denen Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und Preissegmente angeboten werden. In den zurückliegenden Jahren wurden in der Oststadt und im Wohngebiet „August Bebel“ im Norden der Stadt sowohl Wohnungen als auch das Umfeld saniert. Rückbaumaßnahmen mit dem Komplett- oder Teilabriss haben im Wohngebiet „August Bebel“ zu einer deutlichen Verbesserung des Wohnumfeldes der verbleibenden Wohnungen geführt. Aufgrund der demografischen Situation wird

eine weitere Reduzierung des Wohnbestandes in den nächsten Jahren erfolgen müssen. Diese werden voraussichtlich auf das Wohngebiet im Norden beschränkt bleiben. Neben privaten Vermietern ist der größte Teil der Mietwohnungen in Zschopau im Eigentum der WBZ Wohnbau GmbH sowie von zwei Wohnungsgenossenschaften.

www.ggz-zschopau.de
www.wg-zschopau.de
www.wg-zschopautal.de



(12)



(13)



Mietwohnungen im Wohngebiet August Bebel (14)



Mietwohnungen in der Altstadt

(15)

Bis zum Ende 2007 hat Zschopau einen Einwohnerrückgang auf rund 75% der Einwohnerzahl des Jahres 1990 zu verzeichnen. Abwanderung und Sterbeüberschuss haben etwa gleichen Anteil an diesem Rückgang. Die Anzahl der Geburten liegt bei etwa 40% im Vergleich zu 1990. Gleichzeitig hat sich die Altersstruktur deutlich verändert. Waren 1990 etwa 20% der Zschopauer Einwohner jünger als 15 Jahre sind es aktuell noch etwa 10%. Im Gegensatz dazu hat sich der Anteil der über 65jährigen Einwohner von 14% auf 25% erhöht.

Aus dieser Analyse der Bevölkerungsentwicklung leitet sich die Notwendigkeit ab, verstärkt auch den Bedürfnissen einer älter werdenden

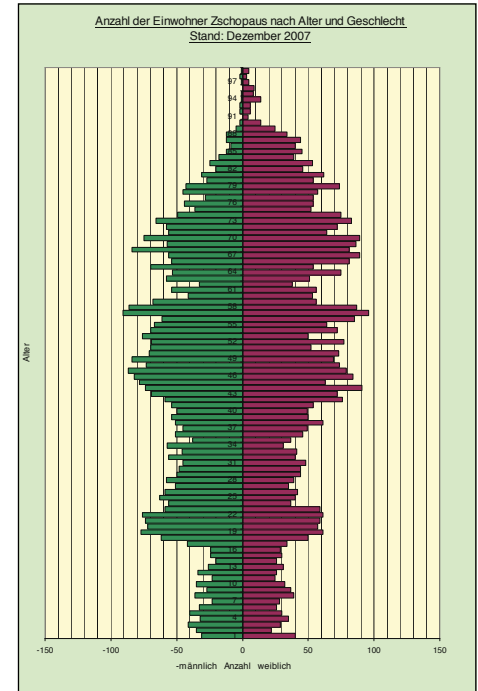
Gesellschaft Rechnung zu tragen, zumal alle Prognosen auch für die Zukunft bis 2020 von einer weiter sinkenden Einwohnerzahl und einem wachsenden Anteil älterer Bürger ausgehen. Mit Ursachen, Folgen und auch Chancen dieser Entwicklung befasst sich derzeit eine Untersuchung im Rahmen des Demografieprojektes Zschopau. Die unterschiedlichsten Akteure analysieren das Problem und treten mit den Bürgern in einen Dialog mit dem Ziel, Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen in Zschopau zu entwickeln, die helfen, den Wohnstandort wieder zu stabilisieren und damit auch langfristig alle Angebote der sozialen Infrastruktur für die Bürger der Stadt erhalten zu können.

Einwohnerentwicklung Zschopau (aktueller Gebietsstand)

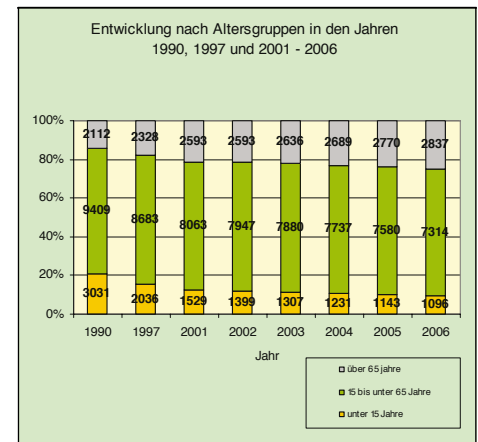
Quelle: (1) Statistisches Landesamt
(2) vorläufige Daten Einwohnermeldeamt Zschopau

Jahr	Einwohner absolut	jährl.Abnahme absolut	jährl.Abnahme %	Abnahme seit 90 absolut	Einwohner %
31.12.90 (1)	14552	xxx	xxx	xxx	100%
31.12.91 (1)	14258	294	2,02%	294	97,98%
31.12.92 (1)	14028	230	1,61%	524	96,40%
31.12.93 (1)	13889	139	0,99%	663	95,44%
31.12.94 (1)	13639	250	1,80%	913	93,73%
31.12.95 (1)	13449	190	1,39%	1103	92,42%
31.12.96 (1)	13254	195	1,45%	1298	91,08%
31.12.97 (1)	13038	216	1,63%	1514	89,60%
31.12.98 (1)	12849	189	1,45%	1703	88,30%
31.12.99 (1)	12563	286	2,23%	1989	86,33%
31.12.00 (1)	12364	199	1,58%	2188	84,96%
31.12.01 (1)	12185	179	1,45%	2367	83,73%
31.12.02 (1)	11939	246	2,02%	2613	82,04%
31.12.03 (1)	11823	116	0,97%	2729	81,25%
31.12.04 (1)	11657	166	1,40%	2895	80,11%
31.12.05 (1)	11493	164	1,41%	3059	78,98%
31.12.06 (1)	11247	246	2,14%	3305	77,29%
31.12.07 (1)	10928	319	2,84%	3624	75,10%
31.12.08 (2)	10681	247	2,26%	3871	73,40%

Grafik 3



Grafik 2



Grafik 4

Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG:

Die Wohnung ist Mittelpunkt des familiären Lebens. Manch einer spricht – wenn es um sein Heim geht – sogar von der „zweiten Haut“. Man will sich, eben wie in der „richtigen Haut“ wohl und geborgen fühlen. Eine Studie hat sich mit dem Wandel des Wohnverhaltens in Deutschland in den letzten Jahren beschäftigt. Die Autoren stellten u.a. fest, dass der Trend, sich in die private Sphäre zurück zu ziehen, angestiegen ist. Das Treffen mit Freunden und Bekannten ist für rund 1/3 der Befragten wichtigste Freizeitbeschäftigung. Man geht wieder mehr aufeinander zu. Der Ort für diese Begegnungen ist in vielen Fällen die Wohnung!

All das sind Faktoren, die allen, die Wohnungen anbieten, eine größer werdende Verantwortung auferlegen. Auch wir wollen uns dieser Aufgabe stellen. Weil es natürlich auch eine schöne Aufgabe ist, dafür Sorge zu tragen, dass sich unsere Mitglieder in ihrem Zuhause und seinem Umfeld wirklich „zu Hause“ fühlen. Das dies so ist wurde deutlich bei vielen Gesprächen zur Feier unseres 90. Geburtstages im Sommer 2008. Wohnen in der Genossenschaft bringt eine Reihe von Vorteilen: das Nutzungsrecht an der Wohnung bleibt das ganze Leben erhalten, unsere Wohnungen bieten einen hohen Standard zu sozial verträglichen Konditionen. Die „Hürde“ der Zahlung von Anteilen beim Eintritt nehmen wir mit entgegen kommenden Regelungen bei ihrer Einzahlung. Weitere Aktionen sind darauf gerichtet, jungen Familien den Start in der eigenen Wohnung zu erleichtern. Für unsere älteren Mieter sind wir bemüht, das Angebot von altersspezifischen Dienstleistungen zu erweitern.

Sicherlich kann nicht immer alles so verlaufen, dass jeder zufrieden ist. Zu unterschiedlich sind manche Auffassungen und Wünsche. Nicht alle Stolpersteine des Zusammenlebens können unverzüglich aus dem Weg geräumt werden. Aber wir können guten Gewissens feststellen, dass uns mit der Mehrheit unserer Mitglieder ein gutes Vertrauensverhältnis verbindet. Dieses zu bewahren, bleibt die wichtigste Aufgabe aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG.

Auch künftig sollen Sie sagen können: „Zuhause ist die Heimat am schönsten“.



Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG



- ▶ Vermietung von 1-4 Raumwohnungen in den Orten Zschopau und Gornau, in energetisch guten und sehr guten Wohnungen
- ▶ Unser Spektrum an Wohnungen ist sehr breit und für unterschiedliche Bedürfnisse geeignet
- ▶ Vermietung von Gästewohnungen mit guter Ausstattung und moderaten Preisen
- ▶ Verwaltung von Wohneigentumsanlagen



WG Zschopau eG · Lessingstraße 5 ·
09405 Zschopau

Telefon: 03725/3500-0

Telefax: 03725/22504

E-Mail: info@wg-zschopau.de

gut und sicher wohnen



Umfassend können Sie sich im Internet: www.wg-zschopau.de informieren

Gute Lebensqualität in der Stadt Zschopau ist auch Erfolg der Stadtsanierung



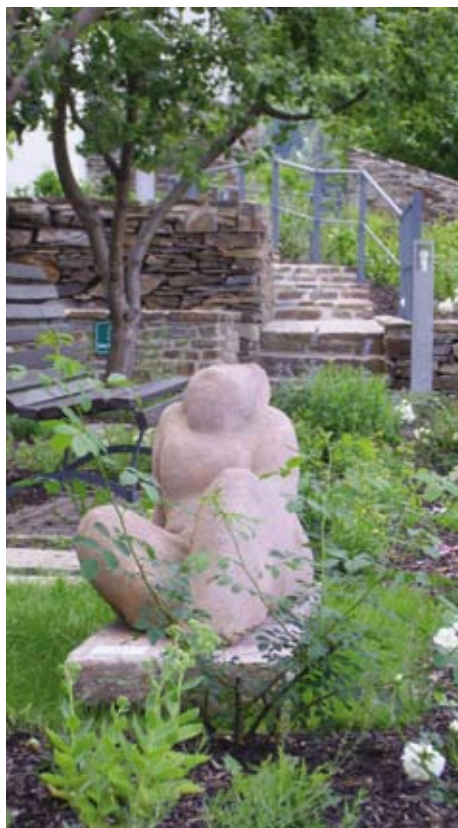
Die in weiten Teilen sanierte Altstadt hat in den zurückliegenden fast 18 Jahren ihr Erscheinungsbild und Image außerordentlich verändert – sie ist erwachsen geworden. Hinter historischen Fassaden sind moderne Wohnungen und Geschäftsräume entstanden. Der öffentliche Raum ist in weiten Bereichen bereits denkmalgerecht erneuert und neue Räume, Wege und Plätze sind für Bürger und Besucher der Stadt erschlossen worden.

Dies wurde und wird der Stadt durch die Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen im Rahmen der Städtebauförderung ermöglicht. Aber erst durch die Mitwirkung der Eigentümer in der Altstadt, durch ihr Engagement und ihre Investitionen entstand das heute von vielen Fachleuten anerkannte Gesamtbild. Mit den Investitionen in Straßen und öffentliche Gebäude hat die Kommune bereits gute Rahmenbedingungen für diese privaten Investitionen geschaffen und wird auch in Zukunft an der weiteren Verbesserung der Rahmenbedingungen arbeiten.

Ein Mittelpunkt des kulturellen Lebens in der Stadt wurde das vollständig sanierte Schloss Wildeck mit Ausstellungen, Bibliothek und Veranstaltungsräumen sowie mit einem in Anlehnung an das historische Vorbild neu gestalteten Schlossgarten. Hier wurden in den zurückliegenden Jahren rund 6 Mio. € investiert; der Bund und der Freistaat Sachsen stellten bisher Finanzhilfen in Höhe von rund 4,25 € dazu im Rahmen der Städtebauförderung bereit.



Veranstaltungssaal „Grüner Saal“ (18)



(20)



(19)



Außenbereiche mit Rundgang und Barockgarten (22)



(21)

Bibliotheksbereich

Gute Lebensqualität in der Stadt Zschopau ist auch Erfolg der Stadtsanierung



Gesamtansicht von Westen mit Johannisstraße (23)

Erhebliche Mittel stellte die Stadt zusammen mit den Finanzhilfen von Bund und Land auch für die Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen wie Ludwig – Würkert - Straße, Spinnereistraße mit Ufermauer, Berg- und Wiesenstraße, Untere Mühlstraße, Pfarrgässchen oder Chemnitzner Gasse bereit.



Pfarrgässchen – Durchgang zwischen Schloss und Kirche wiederhergestellt (24,25)

Bei der Gestaltung öffentlicher Räume wurde Wert auf die Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Erscheinungsbilder gelegt und gleichzeitig den gegenwärtigen Bedürfnissen und Anforderungen Rechnung getragen. Mit der Öffnung des Pfarrgässchens zwischen Schloss und Kirche wurden z.B. die historischen Strukturen der Wege in der Altstadt wieder aufgenommen und entsprechend neu gestaltet, u.a. mit Sitzplätzen und Spielgeräten am Zugang zum Schlussrundgang.

Auch für das Gymnasium wurden Städtebaufördermittel mit Finanzhilfen des Bundes und des Landes in Höhe von fast 3,5 Mio. € bereitgestellt.



Gymnasium Zschopau (26)

Ziel ist es hier in den nächsten Jahren die Wiederherstellung des wertvollen ‚Seminargartens‘ gemeinsam mit dem Schulträger, Landkreis, in Angriff zu nehmen.

Das Neue Rathaus wird umfassend saniert, modernisiert und zum modernen Verwaltungsstandort der Stadt umgebaut.

Die Instandsetzung der äußeren Hülle der St. Martinskirche und die Sanierung der imposanten Friedhofsmauer waren ebenfalls nur durch umfangreiche Unterstützung aus dem Bundesländer-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ möglich.



St. Martinskirche (27)



Friedhofsmauer (28)

Weitere Vorhaben stehen unter anderen auf der Agenda:

Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt und Errichtung eines Parkhauses

Neugestaltung der Märkte
Außensanierung des Bergfrieds „Dicker Heinrich“ im Schlossensemble sowie

die Sanierung einer Anzahl von Gebäuden in der Altstadt in Privateigentum.

Mit der Verbesserung der Standortbedingungen in der Innenstadt sollen gerade für die privaten Investoren die Randbedingungen weiter verbessert werden.

Lebensqualität in einer Stadt ist auch die Qualität der sozialen Infrastruktur



Unter dem Begriff der ‚Infrastruktur‘ sind die wesentlichen Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge zusammengefasst. Im Bereich der ‚technischen‘ Infrastruktur sind dies z.B. Wasser- und Energieversorgung und im Bereich der ‚sozialen‘ Infrastruktur u.a. die Bildung, das Gesundheitswesen oder öffentliche Sicherheit und Verwaltung.

Für die Einrichtungen, welche die soziale Infrastruktur der Stadt ausmachen und die sich auch in Trägerschaft der Stadt befinden, werden kontinuierlich erhebliche Mittel aus dem städtischen Haushalt für Betreibung, bauliche Sanierung und Ausstattung der Einrichtungen bereitgestellt.

Sowohl die vier kommunalen Kindertageseinrichtungen als auch die sich in freier Trägerschaft befindliche christliche Kindertageseinrichtung bieten ein breites Spektrum an pädagogischen Konzepten.

Aber auch die zwei Grundschulen und zwei Mittelschulen in städtischer Trägerschaft versuchen durch innovative pädagogische Konzepte den Schülern optimales Rüstzeug für ihre Zukunft zu vermitteln.

So war die Mittelschule „Martin Andersen Nexö“ eine von 10 Modellschulen in Sachsen, die ein Konzept zur Schule mit Ganztagsangeboten in gebundener Form erprobt hat. Auch nach Auslauf des Modellversuches arbeitet die Schule in dieser Form weiter.

Für die Mittelschule „August Bebel“ wurde beginnend mit dem Schuljahr 2009/2010 der Antrag für einen Schulversuch gestellt. Ziel des Schulversuches ist es, die Schule als Gemeinschaftsschule zu führen.

Daneben sind das schon erwähnte Gymnasium sowie das Berufliche Schulzentrum für Technik, die Außenstelle der Kreisvolkshochschule sowie die Kreismusikschule in Trägerschaft des Landkreises wichtig für den Bildungsstandort Zschopau.

Diese umfassende Bildungslandschaft soll auch

unter den aktuellen demografischen Bedingungen Bestand haben. Sie ist ein wesentlicher Standortvorteil des Wohnstandortes Zschopau gegenüber dem ländlichen Raum.

Mit dem Klinikum Mittleres Erzgebirge gGmbH, Haus Zschopau verfügt die Stadt Zschopau über eine wichtige und moderne Gesundheits-einrichtung. Weitere verschiedene Arzt- und Physiotherapiepraxen sowie Pflegedienste sind weitere Bestandteile der medizinischen Versorgung der Stadt und des Umlandes.



Kindertagesstätte „Spatzennest“ im Wohngebiet „August Bebel“ (16)



Kindertagesstätte „Pffikus“ Waldkirchener Straße (32)

In Zschopau befindet sich auch das Seniorenzentrum, welches pflegebedürftigen Menschen sowohl eine Vollzeitpflege als auch eine Kurz- und Tagespflege bieten kann.



Mittelschule „Martin Andersen Nexö“ in Altstadt (17)

Für das altergerechte Wohnen gibt es verschiedene Angebote in der Stadt. Diese reichen von Wohnungen im sogenannten ‚altersgerechten‘ Block Launer Ring 6-8 der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts- GmbH Zschopau im August-Bebel-Wohngebiet bis zu den erst 2008 neu umgebauten Wohnungen der Heim gGmbH mit Sitz in Chemnitz in der Rasmussenstraße. Groß geschrieben wird auch das Zusammenleben der verschiedenen Generationen. Dies zeigt sich besonders in dem Mehrgenerationenhaus der Volkssolidarität Erzgebirgsverband Annaberg/Marienbergl/Zschopau e.V. Hier werden im Zusammenwirken mit den verschiedensten Vereinen und Einrichtungen Angebote für „Jung und Alt“ organisiert und erfolgreich umgesetzt.

In den vergangenen Jahren ist eine Sensibilisierung für das Bewahren und Erhalten von Denkmälern eingetreten. Das Bewusstsein der Bauherren für Materialien, Qualität und Individualität ist gewachsen. Nicht zuletzt deshalb ist eine historische Altstadt wie in Zschopau wieder ein gefragter Wohnstandort geworden.

Für Bauherren im Bereich des Denkmalschutz- und Erhaltungsgebietes der Stadt ist das Bauen mit verschiedenen Abstimmungs- und Genehmigungspflichten verbunden. Sowohl für alle Baumaßnahmen an Einzeldenkmälern als auch an sonstigen Gebäuden im Gebiet, soweit Arbeiten am äußeren Erscheinungsbild stattfinden, ist eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Sollte für die Baumaßnahmen eine Baugenehmigung nach SächsBO erforderlich werden, wird die Denkmalschutzrechtliche Genehmigung in diesem Zusammenhang erteilt. Ist für die Baumaßnahme keine derartige Ge-

nehmigung notwendig, ist die Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes zu beantragen. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich bei Einzeldenkmälern auch auf das unmittelbare Umfeld des Gebäudes (Grundstück). Sie begründet sich aus § 12 SächsDSchG.

Neben den übergeordneten Rechtsvorschriften können auch kommunale Satzungen bestehen, aus denen sich bestimmte Anforderungen an das Bauen in städtebaulich und denkmalpflegerisch sensiblen Bereichen ergeben.

Beratung und Unterstützung zur Antragstellung erhalten Bauherren von den genannten Ansprechpartnern. Auch zu einer möglichen Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Schutz und die Pflege eines Kulturdenkmals nach der VwV-Denkmalförderung im Freistaat Sachsen erhalten Bauherren hier Auskunft. Zuständig für diese Förderung ist ebenfalls die Untere Denk-

malschutzbehörde des Landkreises.

Hinweise und gesetzliche Grundlagen z.B. unter <http://amt24.sachsen.de> oder <http://www.revosax.de>

Engagement für die Erhaltung entsteht aus dem Wissen um die Wurzeln. Viele Eigentümer interessieren sich und forschen mittlerweile nach den Ursprüngen ihrer Gebäude. Sie möchten die Spuren der Geschichte nicht mehr begraben, beseitigen oder verbessern sondern bemühen sich bewusst um die Einbeziehung in das modernisierte Gebäude. Identifikation, Kreativität und Individualität spielen auch bei der Sanierung von Gebäuden eine zunehmende Rolle. Insofern werden Auflagen zu Denkmalpflege und -schutz nicht mehr nur als Belastung sondern zunehmend als Chance verstanden. Das kompakte, größtenteils sanierte barocke Erscheinungsbild der Altstadt ist ein gutes Beispiel dafür.



Beispiel einer alten Hauseingangstür vor und nach der Gebäudesanierung sowie der denkmalgerecht erneuerten Fenster;

(29,30,31)

Zschopau, gelegen am Fuß des Erzgebirges an der B 174 zwischen Chemnitz und Marienberg mit der Grenze zur Tschechischen Republik, liegt beiderseits des gleichnamigen Flusses und verdankt seine Entstehung auch mehr oder weniger dieser Lage am Fluss. Ein mittelalterlicher Handelsweg – der alte böhmische Steig, auch als Salzstraße bezeichnet – querte hier unterhalb des Schlosses in einer Furt den Fluss. Von Halle / Leipzig kommend, führte der Weg die Fuhrleute durch den ‚Dunkelwald‘ ‚Miriquidi‘ über den Erzgebirgskamm nach Böhmen hinein bis nach Prag. Diese Handelswege – es sind mehrere ‚böhmische Steige‘ beschrieben – waren die Siedlungsbahnen für die Erschließung des Erzgebirges mit Burgen und Stadtgründungen. In der Nähe der Flussüberquerung entstand zu deren Schutz sicher schon relativ früh die Burganlage – unser heutiges Schloss Wildeck. Leider gibt es keine archäologischen Befunde zu diesen frühen Ansiedlungen. Mit einiger Sicherheit können wir aber davon ausgehen, dass der Bergfried Dicker Heinrich zusammen mit den Resten der Ringmauer das älteste, heute noch bestehende Bauwerk der Stadt ist. Genaue Datierungen dieser Bauwerke sind nicht bekannt. Alle Bemühungen der Archäologen organische Spuren für eine Datierung zu finden, blieben bisher erfolglos. Aus der Bauform des Dicken Heinrich lässt sich auf eine Entstehung im 13. Jahrhundert schließen.

Im Umfeld der Burganlage und der Furt entwickelte sich die Stadt. Die erste urkundliche Erwähnung ist aus dem Jahr 1286 bekannt. Bereits 1292 wird sie als ‚civitas‘ bezeichnet, was auf eine befestigte Stadtanlage schließen lässt. Der mittelalterliche Stadtgrundriss, der heute noch nachvollziehbar ist, belegt eine planmäßige Stadtanlage nach dem ‚Ostdeutschen Stadtmuster‘. Urkundliche Erwähnung finden 1299 Burgmannen, 1307 ein Pfarrer von Zschopau und für das Jahr 1495 sind die Stadtmauer mit 3 Toren und eine spätgotische Kirche belegt.



Blick vom Neumarkt zur im Äußeren sanierten St. Martinskirche (Wiedererrichtet nach Stadtbrand 1748 unter Erhalt von Überresten der gotischen Umfassungsmauern an der Ostseite), (33)

Das Schloss Wildeck ist eine Burganlage mittelalterlichen Ursprungs. Der heute das Erscheinungsbild des Schlosses prägende Renaissancebau fußt im wahren Sinn des Wortes auf den mittelalterlichen Grundmauern. Das wird vor allem von der Gartenseite aus mit mächtigen Strebepfeilern deutlich. Die im Schlosshof nachgewiesene Ringmauer setzt sich auch im

teilsseitigen Außenmauerwerk fort. Ein Bauteil gotischen Ursprungs findet sich in Form eines Vorhangfensters an der Talseite des Westflügels. Unter Kurfürst Moritz von Sachsen erfolgte der Umbau zum Renaissanceschloss Mitte des 16. Jahrhunderts.

Aus dieser Zeit sind die beachtenswerten Renaissancegedecken des Südflügels erhalten geblieben. Ebenso die sehr qualitätsvollen Wandmalereien, welche die ursprüngliche Bedeutung dieses Schlossbaus bezeugen.

Der letzte große Stadtbrand 1748 vernichtete die meisten Gebäude innerhalb der Stadtmauern. Der Neuaufbau erfolgte zwar auf dem mittelalterlichen Stadtgrundriss und auf mittelalterlichen Grundmauern, ist aber deutlich vom Barock geprägt. Ein sehr dichter Bestand an meist 2-geschossigen Bürgerhäuser mit mächtigen Sattel- und Mansarddächern aber auch Ackerbürgerhäuser mit breiten Toreinfahrten bieten uns heute ein relativ geschlossenes barockes Erscheinungsbild der Altstadt.



Historische Aufnahme Gartenstraße im Winter, (34)

Für Neubau von Wohngebäuden wird in der Stadt Zschopau bevorzugt auf das Bauen im Bestand orientiert. Baugebiete auf der „grünen Wiese“ wurden in den letzten Jahren nicht mehr neu ausgewiesen. Innerhalb der Ortslage stehen aber für Lückenschließungen noch Grundstücke zur Verfügung bzw. bieten sich Möglichkeiten über Ersatzneubauten innerhalb der geschlossenen Bebauung. Mit einer Änderung des Bebauungsplanes ‚Illmhöhe‘ können außerdem in absehbarer Zeit wieder Neubaugrundstücke im Bereich des attraktiven Wohngebietes ‚Illmhöhe‘ im Norden der Stadt zur Verfügung stehen.

Auskünfte hierzu erhalten Interessenten bei der Stadtverwaltung Zschopau im Bau-, Sozial- und Kulturamt (Herr Berger / Frau Weigelt) oder auf der Internetseite der Stadt www.zschopau.de

Weiterer Anbieter für Wohneigentum oder Baugrundstücke: www.wohnen-in-zschopau.de

Was tun bei nassen und feuchten Wänden

Holz- und Bautenschutz Jens Kluge

Fachbetrieb für Holz- und Bautenschutz,
Bauwerksabdichtung, Bauservice,
Ingenieurtechnische Leistungen



durch den TÜV Süd zertifiziert als
Sachverständiger für Holz- und Bautenschutz

Dipl. Ing.(FH) Jens Kluge
Am Gräbel 2

09405 Zschopau
Telefon: 03725-786390
Fax: 03725-786389

Funk: 0171-3595057
Internet: www.hbs-kluge.de
E-Mail: Jens.Kluge@t-online.de



- DÄCHER ALLER ART
- ISOLIERUNGEN
- GERÜSTBAU
- FASSADEN

DACHDECKERMEISTER MICHAEL WAGNER

Michael und Ute Wagner GbR, Lindenweg 25, 09405 Zschopau
Tel. (03725) 20928, Fax (03725) 343862, Funk 0171 / 3510390

Werner Knoch Gebäudereinigung & Parkettservice INNUNGSBETRIEB

Büro: Chemnitzer Straße 51 - 09405 Zschopau

0 37 25 / 67 47

Funk-Tel.: 01 72 / 6 58 86 28



METALLBAU KORSCHÉ

Fenster - Türen - Zentrum

SCHÜCO

Besuchen Sie
unsere ständige
Ausstellung



09405 Zschopau
Auenstraße 2
Tel.: 03725 / 348 51-0
Fax: 03725 / 808 87
www.metallbau-korsche.de
E-mail: info@metallbau-korsche.com

Telefon: (037291) 3940

Ansprechpartner: Lars Panmler | Jens Loose | (0173) 3561771

Freunde von uns hatten mit der Firma Loose gebaut und treuer geschwiebert. Jetzt schwärmen wir zusammen.



HOCH- UND TIEFBAU
MASSIVHÄUSER & GRUNDSTÜCKE

Chemnitz Gornau, Augustuburg,
Börnichen und weitere reizvolle
Standorte in der Region.

Baufirma Loose
& Co. GmbH
Ziegelei 6, 09573 Leubsdorf
www.baufirma-loose.de

Weil's einfach passt.

Der Traum von den eigenen vier Wänden

Ihre Vorteile

- einfache Abwicklung
- schnelle Kreditentscheidung
- Antworten zum Thema "Energieeffizienz"
- individuell auf Ihre Belange zugeschnittene Finanzierung
- persönliche Beratung durch unsere Baufinanzierungsexperten



Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilien-Träume verwirklichen

Volksbank Erzgebirge eG

Geschäftsstelle Zschopau
Altmarkt 8
09405 Zschopau
Tel: 03733 1843-54
www.vb-erzgebirge.de



Volksbank
Erzgebirge eG