



Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept

# Hirschberg



## **Impressum**

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Auftraggeber: Stadt Hirschberg  
Marktstraße 2  
07927 Hirschberg  
[www.stadt-hirschberg-saale.de](http://www.stadt-hirschberg-saale.de)

Verfasser: quaas-stadtplaner  
Marktstraße 14 (Hof)  
99423 Weimar  
[buero@quaas-stadtplaner.de](mailto:buero@quaas-stadtplaner.de)  
+49 (0) 36 43 – 49 49 21  
[www.quaas-stadtplaner.de](http://www.quaas-stadtplaner.de)

Fotonachweis: Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien, Abbildungen und Diagramme ohne Quellenangabe liegen bei quaas-stadtplaner.

Erfassung: Januar 2023 - Januar 2024

Stand: April 2024

# Inhalt

Kurzprofil Stadt Hirschberg	9
<b>Einführung</b>	
Prozess	11
<b>Analyse</b>	
Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen	15
Demografie	22
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	28
Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	40
Kultur, Freizeit und Tourismus	46
Landschaft, Natur und Grünflächen	54
Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz	62
Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsmarkt	70
Zusammenfassung Status Quo	73
<b>Konzeption</b>	
Konzeption und Leitbild	83
Handlungsfeld: Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	86
Handlungsfeld: Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	88
Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus	89
Handlungsfeld: Landschaft, Natur und Grünflächen	90
Handlungsfeld: Technische Infrastruktur, Verkehr und Klimaschutz	91
Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus und Maßnahmen	93
Übersicht der Maßnahmen	114
Quellen	115



## Abbildungen

Abb. 1 Blick auf die Altstadt und das Schloss von Hirschberg	8
Abb. 2 Lage von Hirschberg in Thüringen	9
Abb. 3 Bürgerbeteiligung, November 2022	12
Abb. 4 Hirschberg im 19. Jahrhundert	15
Abb. 5 Lederfabrik Hirschberg	16
Abb. 6 Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Ostthüringen	18
Abb. 7 Verortung der Satzungen im Stadtgebiet	19
Abb. 8 Lageplan Hochwasserschutz am Ehrlichbach	20
Abb. 9 Ausschnitt der Lärmkartierung	21
Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung von 2008-2022 mit Altersgruppen	23
Abb. 11 Altersstruktur der Bevölkerung am 31.12.2022 im Vergleich	23
Abb. 12 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012 – 2023	24
Abb. 13 Räumliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012 – 2023	25
Abb. 14 Bevölkerungsprognose bis 2040	26
Abb. 15 Flächennutzung in Prozent	28
Abb. 16 Karte der Flächennutzung	29
Abb. 17 Luftbilder von Hirschberg in den Jahren 1994 (oben) und 2022 (unten)	30
Abb. 18 Stadtraumtypen	31
Abb. 19 Lage des Sanierungsgebiets „Altstadt“ und der unter Denkmalschutz stehenden Anlagen	32
Abb. 20 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Anzahl ihrer Wohnräume einschließlich Küche (ZKB)	34
Abb. 21 Jägerstraße	35
Abb. 22 Villa in der Parkanlage Friedrich-Fröbel-Straße	35
Abb. 23 Gebäude an der Karl-Liebknecht-Straße	35
Abb. 24 Status Quo Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	36
Abb. 25 Blick über den Norden Hirschberg vom Schlossberg	38
Abb. 26 Kindertagesstätte Saalespatzen	41
Abb. 27 Status Quo Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	42
Abb. 28 Stadtsilhouette von Hirschberg	47
Abb. 29 Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte	49
Abb. 30 Hängesteg von Hirschberg	49
Abb. 31 Gondelstation	49
Abb. 32 Status Quo Kultur, Freizeit und Tourismus	50
Abb. 33 Schutzgebiete von Hirschberg	57
Abb. 34 Status Quo Landschaft, Natur und Grünflächen	58
Abb. 35 Bahnhofsareal von Hirschberg	63
Abb. 36 Ausschnitt Verkehr aus dem Thüringenvierer	64
Abb. 37 E-Ladesäulen am Kulturhaus (eigene Aufnahme)	65

Abb. 38 Status Quo Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz	66
Abb. 39 Industrie- und Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Flächen	71
Abb. 40 Bürgerbeteiligung in Hirschberg	72
Abb. 41 Zusammenfassende Darstellung Status Quo	74
Abb. 42 Strukturmodell der Kernstadt Hirschberg	77
Abb. 43 Überlagerung des Strukturmodells mit Flächen mit Handlungsbedarf und Potentialflächen	78
Abb. 44 Leitbild	84
Abb. 45 Maßnahmenübersicht	92
Abb. 46 Sanierungsgebiet „Altstadt“	94
Abb. 47 Rathaus von Hirschberg	95
Abb. 48 Obere Berggasse	97
Abb. 49 Schwerpunktraum Bahnhof mit Flurstücken	98
Abb. 50 Blick auf das ehemalige Bahnhofsgebäude	99
Abb. 51 Freifläche der Lederfabrik	100
Abb. 52 Übersicht der Schlüsselimmobilien	100
Abb. 53 Frei stehendes Gebäude	102
Abb. 54 Kommunales Förderprogramm	103
Abb. 55 Initiative Schlüsselimmobilien	103
Abb. 56 Entwicklungsfläche „An der Lohmühle“	104
Abb. 57 Blick in die sanierte Schlossgasse	105
Abb. 58 Gesundheitskiosk Blankenburg	106
Abb. 59 Verortung des Gesundheitspavillons im Maßnahmenplan	106
Abb. 60 Beratung zur energetischen Sanierung	107
Abb. 61 Radwege	108
Abb. 62 Wanderwege	108
Abb. 63 Ausschnitt Thüringer Meer mit Bus und Zug erFAHREN	109
Abb. 64 Regionale Einordnung Blankenstein, Hirschberg und Mödlareuth	109
Abb. 65 Ausschnitt des Maßnahmenplans	110
Abb. 66 Haltestellen Hofer Landbus	111
Abb. 67 Vernetzung der Freiraumpotentiale	113

## Tabellen

Tab. 1 Drei Säulen des Hochwasserschutzes	21
Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012-2023	22
Tab. 3 Übersicht der Beherbergungsmöglichkeiten in Hirschberg	52
Tab. 4 Hebesätze der Stadt Hirschberg im regionalen Vergleich	71

## Abkürzungsverzeichnis

EW	Einwohnerinnen und Einwohner
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
LEP	Landesentwicklungsprogramm
MDK	Medizinische Dienst der Krankenversicherung
MIV	motorisierter Individualverkehr



Abb. 1. Blick auf die Altstadt und das Schloss von Hirschberg

# Kurzprofil Stadt Hirschberg

Bevölkerung.....	2.154 (2023)
Bevölkerungsdichte.....	89 EW/km <sup>2</sup>
Bevölkerungsentwicklung...	-3,3 % 2020 bis 2030
Gesamtfläche.....	2.413 ha
Siedlungsfläche.....	178 ha



Abb. 2 Lage von Hirschberg in Thüringen

Die Kleinstadt Hirschberg befindet sich im Süden des Saale-Orla-Kreises. Im Jahr 2021 lebten insgesamt 2.154 Personen (Stand 31.12.2023) in der Stadt.

Die Stadt setzt sich aus vier weiteren Ortsteilen zusammen: Ullersreuth, Göritz, Venzka und Sparnberg. Die Ortsteile Göritz, Sparnberg und Ullersreuth wurden im Jahr 1994 aufgelöst und eingegliedert.

Der größte Anteil der Bodenfläche von insgesamt 2.413 ha machen landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Fast ein Drittel der Fläche sind Waldflächen, 7,4 Prozent Siedlungsflächen.

Die Besonderheit von Hirschberg stellt die Lage an der Landesgrenze zum Freistaat Bayern sowie die gute verkehrliche Anbindung dar, die durch die Nähe zu den Autobahnen A9 und A72 sowie die Bundesstraßen B2, B90 gegeben ist. Die nächstgrößeren Städte sind in 18km Entfernung die Stadt Bad Lobenstein und südlich die 16 km entfernte bayerische Stadt Hof.

Außerdem weist Hirschberg eine große historische Bedeutung auf. In der Zeit von 1945 bis 1989 war Hirschberg Grenzort an der deutsch-deutschen Grenze und Mit-Namensgeber des Grenzübergangs an der A 9. Noch heute sind in und um Hirschberg durch das Grüne Band und die Kolonnenwege Spuren dieser Zeit ablesbar. Außerdem wurde die Kleinstadt durch die größte Sohlenlederfabrik Deutschlands bekannt, die bis zum Konkurs 1992 betrieben und im Anschluss größtenteils abgerissen wurde.

# Einführung



# Prozess

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) soll zukünftig als Planungs- und Steuerungsinstrument für Hirschberg dienen, das in einem engen Abstimmungs- und Beteiligungsprozess mit der Stadtverwaltung, Politik, Bewohnerschaft und Schlüsselakteuren erarbeitet wurde. Als Fördervoraussetzung für die Programme der Städtebauförderung umfasst das ISEK auf die lokalen Gegebenheiten abgestimmte Lösungsansätze und Maßnahmenempfehlungen.

## **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind strategische Planungs- und Steuerungsinstrumente, die für eine Gesamtstadt erarbeitet werden. Basierend auf einer fundierten Bestandsanalyse und Abschätzung des zukünftigen Bedarfes sollen für die Städte abgestimmte Lösungen für die herausgearbeiteten Herausforderungen und Aufgabengebiete entwickelt werden. Als integriertes Konzept werden bei der Erstellung des ISEKs unterschiedliche Themenfelder berücksichtigt. Um auf die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung reagieren zu können, stellt die Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamts für Statistik eine wichtige Voraussetzung für das ISEK dar. Aus den Themenfeldern und prognostizierten Entwicklungen abgeleitet werden für den Planungshorizont 2040 unterschiedliche Zielstellungen und Maßnahmen bzw. Schwerpunkte für die Stadtentwicklung erarbeitet. Diese müssen im Umsetzungsprozess in ihrer Priorisierung fortlaufend geprüft werden. Außerdem dient ein ISEK als Fördervoraussetzung für die Programme der Städtebauförderung.

Der Fokus des vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes liegt im Wesentlichen auf der Kernstadt Hirschberg, da parallel für die Ortsteile ein Gemeindliches Entwicklungskonzept erarbeitet wird. Die Stadt Hirschberg steht mit dem Niedergang

der bis dahin stadtbildprägenden und wirtschaftlich bedeutenden Lederindustrie unter anderem vor der Herausforderung, mit den brachliegenden Flächen am Rande der Altstadt umzugehen. In Anbetracht einer zunehmend älter und zugleich weniger werdenden Bevölkerung ist die Stadt an der Landesgrenze zu Bayern auch zunehmend mit Leerständen von Bestandsgebäuden und wichtigen Schlüsselimmobilien konfrontiert.

## **Beteiligung**

Als Konzept mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Themen profitierten ISEKs von einer frühzeitigen und stetigen Beteiligung von an der Planung und Umsetzung beteiligten Akteuren, wie der Verwaltung, der Politik und der in der Stadt lebenden Bewohnerschaft. Durch die Beteiligung kann nicht nur der Informationsaustausch generiert werden, sondern zugleich eine verstärkte Identifikation mit den im ISEK verankerten Zielen und Maßnahmen erreicht werden. Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurden daher unterschiedliche Beteiligungen der Bevölkerung, ortsansässiger Akteure sowie des Landratsamts Saale-Orla-Kreis durchgeführt, die von der regelmäßig stattfindenden Lenkungsgruppe begleitet wurden.

## **Lenkungsgruppe**

Die Lenkungsgruppe, als Führungs- und Entscheidungsgremium, hat sich aus unterschiedlichen Akteuren der Stadtverwal-

tung der Abteilungen Bauverwaltung, Verwaltungsleitung und Kultur sowie dem Bürgermeister zusammengesetzt. In mehreren Sitzungen wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse diskutiert und auch die Beteiligung der Bürgerschaft und der Schlüsselakteure geplant. Darüber hinaus wurden mit der Lenkungsgruppe die formulierten Ziele und Maßnahmen abgestimmt und angepasst.

### **Bürgerbeteiligung**

Im November 2022 wurde die Bevölkerung von Hirschberg zu einer Beteiligungsveranstaltung im Kulturhaus der Stadt eingeladen. Die Bevölkerung wurde auf die Veranstaltung durch das Amtsblatt und eine Meldung auf der Homepage der Stadt hingewiesen.

Nach einer kurzen Einführung durch das Planungsbüro, die die Informationen zum ISEK, das Vorgehen und mögliche Handlungsfelder sowie einen kurzen Input zur demographischen Entwicklung von Hirschberg umfasste, hatten die 32 anwesenden Bürgerinnen und Bürger der Stadt das Wort. An fünf Thementischen wurden, der Methodik eines „World Cafés“ folgend, die Stärken und Schwächen sowie Ziele und Visionen für die zukünftige Entwicklung der Stadt zusammengetragen und diskutiert.

Die Themen wurden im Vorfeld mit der Lenkungsgruppe erarbeitet und bilden im Weiteren – teilweise in modifizierter Zusammenstellung – die inhaltliche Struktur der Analyse.

Die Thementische waren wie folgt überschrieben:

- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
- Technische Infrastruktur und Mobilität,
- Kultur, Freizeit und Tourismus,
- Landschaft, Klima und Ressourcen sowie
- Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur.

Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt sind in die Bestandsanalyse und Konzeption eingeflossen.

### **Planungswerkstatt mit Schlüsselakteuren**

Zur Integration von unterschiedlichen Interessensgruppen und Beteiligten wurden nach Abschluss der Bestandsaufnahme die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der daraus abgeleiteten Zielstellungen diskutiert. Eingeladen waren bei der Veranstaltung im Juli 2023 Schlüsselakteure aus den Bereichen soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Wohnungswesen und die EigentümerInnen von stadtbildprägenden Immobilien.



Abb. 3 Bürgerbeteiligung, November 2022

**15. September 2022: Auftakt**

Auftakt in den ISEK-Prozess.

**27. September 2022: 1. Lenkungsrunde**

Austausch mit der Lenkungsrunde über Beteiligungsveranstaltungen und Festlegung von Themenfeldern. Diskussion der Stärken und Schwächen der Themenfelder.

**02. November 2022: Bürgerbeteiligung**

Vorstellung der Inhalte eines ISEKs und des Ablaufs. World-Café zur Diskussion von Stärken und Schwächen sowie Visionen und Zielen.

**26. Januar 2023: Frühzeitige Beteiligung des Landratsamts Saale-Orla-Kreis**

Information zum aktuellen Arbeitsstand und Austausch über zu berücksichtigende Themen.

**17. Mai 2023: 2. Lenkungsrunde**

Diskussion der Bestandsanalyse, Ziele und Flächen mit Handlungsbedarf. Vorbereitung der Planungswerkstatt mit den Schlüsselakteuren.

**18. Juli 2023: Planungswerkstatt mit Schlüsselakteuren**

Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Ziele. Abfrage von Zielen und Maßnahmen.

**02. November 2023: 3. Lenkungsrunde**

Diskussion der Maßnahmen und Besprechung des weiteren Vorgehens.

**08. Februar 2024: Planungswerkstatt mit Schlüsselakteuren**

Vorstellung der durch das Planungsbüro und Lenkungsrunde erarbeiteten Ziele und Maßnahmen.

**29. Februar 2024: Stadtrat**

Erläuterung der wesentlichen Inhalte des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von Hirschberg.

**16. April 2024: Stadtrat**

Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von Hirschberg.

# Analyse



# Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen

Hirschberg liegt im Südosten von Thüringen an der rechten Seite der Saale. Von 1945 bis 1989 war Hirschberg Grenzort an der deutsch-deutschen Grenze. Heute kann die Stadt auch wieder über die Saalebrücke aus dem Süden erreicht werden und profitiert von der Nähe zu Bayern. Bis vor der Jahrhundertwende war das Wirtschaftsprofil von Hirschberg durch die größte Sohlenlederfabrik Deutschlands von der Lederherstellung geprägt.

## Historische Einordnung

Um 1200 entwickelte sich an der Saale die Veste Hirschberg, von der heute nur noch Mauerreste des Turmstumpfes erhalten sind. 1296 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt. In den nachfolgenden Jahren unterlag Hirschberg wechselnden Besitzverhältnissen:

1357 ging das Gebiet in den Besitz des Marktgrafen über, zwei Jahre später war Hirschberg als Reichsafterlehen unter böhmischer Herrschaft und wurde 1397 vom König Wenzel als böhmisches Kronlehen an den Ritter Konrad von Zedwitz übertragen. Das Lehenobjekt war die Veste Hirschberg mit dem darunterliegenden Stadtkern.

Im Jahr 1403 wurde Konrad von Zedwitz das Lehen vom Kaiser Rupprecht abgesprochen und dem Burggrafen Johann von Nürnberg zugewiesen. Nur drei Jahre später war Hirschberg wieder im Besitz von Böhmen und derer von Zedwitz, bis es 1476 von Beulewitz nach und nach abgekauft wurde.

Im Jahr 1664 erwarb Heinrich X. von Lobenstein-Ebersdorf (Reuß) als Afterlehensherr das Schloss und das Gut und ließ den Neubau des noch heute stehenden Schlosses von Hirschberg ausführen. Nach der Aufhebung der Lehenverhältnisse zu Böhmen im Jahr 1808 ging Hirschberg in den Besitz des Fürsten Reuß über, bis das Schloss samt Gut bis 1920 in den Besitz des Landes Thüringen kamen. Seitdem wird das Schloss zu

Wohnzwecken genutzt und ist seit 2004 im Privatbesitz<sup>1</sup>.

Hirschberg besaß seit 1397 einige Marktrechte, die wahrscheinlich auf den häufigen Wechsel der Burgbesatzung zurückzuführen sind. Eines der ersten Rechte war die Brauereigerechtsame, sodass im fürstlichen Brauhaus oder daheim gebraut werden konnte. Außerdem hatten die Hirschberger u.a. Rechte der Fischerei, der Jagd und das Hutrecht, die aufgrund von Einschränkungen der Burg- und Schlossherren von der Bevölkerung zum Teil hart umkämpft wurden. Die Hirschberger Rechte wurden im Jahr 1806 aufgehoben und ihre Erneuerung durch Strafe verboten. Da die Sonderrechte des Hirschberger Stadtrechts nicht mehr galten, hatten die kaiserlichen

<sup>1</sup>Stadt Hirschberg 2009a



Abb. 4 Hirschberg im 19. Jahrhundert (Stadt Hirschberg 2022a)

Privilegien ein Ende. Im Archiv der Stadt Hirschberg befindet sich ein Originalurkunde, die die verbrieften Rechte und die auferlegten Pflichten der Bürger dokumentiert<sup>2</sup>.

Aufgrund der relativ kleinen Flur des Ortes Hirschberg konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur durch den Ackerbau ernähren und haben frühzeitig Gewerbe betrieben. Somit waren in Hirschberg bereits seit dem 17. Jahrhundert die Bäckerinnung, die Fleischer- und Metzgerinnung sowie das gemischte Handwerk in Form von Schmiede, Wagner und Schlosser vertreten. Außerdem gab es die Lohgerberinnung, die 1695 gegründet wurde sowie die Weber- und Strumpfwirkerinnung<sup>3</sup>.

Bekannt wurde Hirschberg durch die größte Sohlenlederfabrik Deutschlands, die sich ausgehend von einer kleinen Gerberei am Ehrlichbach bzw. an der Saale entwickelte. Seit 1741 war diese im Besitz der Familie Knoch, die aus einer Gerberei mit 18 Beschäftigten im Jahr 1864 ein Industrieunternehmen entwickelte, das vor dem Zweiten Weltkrieg 1.500 Arbeiterinnen und Arbeiter der Stadt und Umgebung beschäftigte. Die Lederfabrik erlangte durch den Anschluss von Hirschberg an das Eisenbahnnetz im Jahr 1892 und den Niedergang des Weber- und Strumpfwirker-gewerbes bzw. die damit frei gewordenen Arbeitskräfte einen weiteren Aufschwung. Mit der Enteignung der Lederfabrikantenfamilie Knoch im Jahr 1947

und Umwandlung in einen Volkseigenen Betrieb blieb die Fabrik weiterhin das wirtschaftliche Zentrum der Stadt.

Die Stadt Hirschberg war von 1945 bis 1989 Grenzort und Mit-Namensgeber der Grenzübergangsstelle Hirschberg an der A9.

Auch die Lederfabrik lag damit bis 1989 im Sperrgebiet an der deutsch-deutschen Grenze. Zu Zeiten der DDR wurden dort circa 30 verschiedene Lederarten verarbeitet und über zwei Millionen Quadratmeter Oberleder pro Jahr hergestellt. Durch den Konkurs im Jahr 1992 erfolgte auf dem 16 ha großen Areal der Abriss der Fabrik, der 1996 beendet wurde. Lediglich das ehemalige Bürogebäude ist erhalten geblieben und beinhaltet heute das Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte<sup>4</sup>.

## Übergeordnete Planungen

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte müssen sich bei der Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen in die regionalen und gesamtstädtischen Rahmenbedingungen einbetten oder sich aus diesen ableiten. Im Folgenden sollen zunächst die Kernpunkte der übergeordneten Planung, also des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 und des Regionalplans Ostthüringen, erläutert werden. Im Anschluss werden die gesamtstädtischen Konzepte ergänzt. Eine detailliertere Betrachtung von Planungsinhalten erfolgt innerhalb der entsprechenden Kapiteln des Berichts.

### Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Unter Berücksichtigung der bundesdeutschen Raumordnung werden durch die Landesplanung konkrete Festlegungen für die räumliche Entwicklung Thüringens formuliert. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen aus dem Jahr 2014<sup>5</sup> wird gegenwärtig teilfortgeschrieben. Der zweite Entwurf zur Änderung des Landes-

<sup>2</sup>Stadt Hirschberg 2009b

<sup>3</sup>Stadt Hirschberg 2009c

<sup>4</sup>Stadt Hirschberg 2023a ; Stadt Hirschberg 2009c

<sup>5</sup>TMBLV 2014



Abb. 5 Lederfabrik Hirschberg (Stadt Hirschberg 2022b)

entwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 16. Januar 2024<sup>6</sup> wurde von der Thüringer Landesregierung beschlossen und zur Beteiligung freigegeben.

Die Stadt Hirschberg ist in dem zweiten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms von Januar 2024 mit den Städten Gefell und Tanna als funktionsteiliges Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung aufweisen. Dazu zählen Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktionen, Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen, regionale Verkehrsknotenfunktionen und primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktionen. Hirschberg zeigt eine bilaterale Ausrichtung zu den nächstgelegenen mittelzentralen Funktionsräumen Bad Lobenstein und Schleiz. Gera ist das nächste Oberzentrum in rund 69 PKW-km Entfernung<sup>7</sup>.

Hirschberg kann der Raumstrukturgruppe „Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen G 1.1.3“ des Raums Östliches Thüringen zugeordnet werden, das eine überdurchschnittliche Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aufweist, demgegenüber aber ein hoher Altenquotient steht (1.1.3 G, 2. Entwurf LEP von 2024).

Verkehrlich ist die Stadt durch die Bundesautobahn A 9 und die Bundesstraßen B90 und B2 gut angebunden und liegt am Rande des landesbedeutsamen Entwicklungskorridors (4.2.1 G, LEP 2014) der A9: Landesgrenze Sachsen-Anhalt – Eisenberg – Hermsdorf – Schleiz – Landesgrenze Bayern.

Touristisch ist Hirschberg an den Saaleradweg sowie an das Eurovelo-Netz angeschlossen und liegt teilweise im Schwerpunktraum Tourismus (4.4.1 G, LEP

2025). Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll der Tourismus- und Erholungsnutzung in diesen Schwerpunkträumen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (4.4.1 G, LEP 2025).

### **Regionalplan Ostthüringen**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen überarbeitet zurzeit den gültigen Regionalplan Ostthüringen 2012, dessen Änderung durch die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen beschlossen wurde. Bis Ende September 2023 wurde der zweite Entwurf des Regionalplans Ostthüringen öffentlich ausgelegt. Aktuell liegt der Entwurf damit in der Fassung vom Juni 2023 vor, die nachstehenden Aussagen beziehen sich darauf<sup>8</sup>.

Gemeinsam mit den Städten Gefell und Tanna ist Hirschberg als Grundzentrum, das ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten als Konzentrationspunkte für Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung dient, bestimmt (Z 1-1). Das Grundzentrum Gefell/Hirschberg/Tanna soll als räumliche Leistungsträger, Impulsgeber und Ankerpunkte im ländlich geprägten Raum im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, touristischen, Bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich weiterentwickelt werden und so auch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben (G 1-2).

### **Regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept Südostthüringen**

Der Saale-Orla-Kreis und der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt erarbeiten gegenwärtig ein regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept für Südostthüringen, welches die wirtschaftlichen Entwicklungen dieses Raums betrachtet. Zur Umsetzung des Konzeptes sind bereits Gespräche erfolgt, erste Umsetzungsziele werden in Absprache zwischen beiden Landkreisen diskutiert.

<sup>6</sup> TMBLV 2024

<sup>7</sup> TMBLV 2014: 161

<sup>8</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2023

### Regionale Entwicklungsstrategie Saale-Orla

Für den Förderzeitraum 2023-2027 wurde von der LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. eine Regionale Entwicklungsstrategie erarbeitet. Folgende strategische Entwicklungsziele wurden für den gesamten Saale-Orla-Kreis festgeschrieben<sup>9</sup>:

- Regionale Kommunikation intensivieren, Akteure vernetzen und Gemeinsinn stärken
- Wertschöpfung entlang von Wertschöpfungsketten steigern
- Durch innovative Entwicklungen neue Impulse geben
- Barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung der Region für alle
- Regionale Identität nachhaltig stärken

<sup>9</sup>LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. 2022: 34

- Unternehmen und Initiativen krisenfest machen
- Nachhaltigkeit sowie Klimaschutz und Klimaanpassung unterstützen
- Chancen der Digitalisierung für alle Lebensbereiche nutzen

Vier Projekte, die durch LEADER unterstützt wurden, liegen im Stadtgebiet von Hirschberg. Zwei Projekte können dem Handlungsfeld Lebensqualität zugeordnet werden, die weiteren dem Handlungsfeld Tourismus<sup>10</sup>.

<sup>10</sup>LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. 2023: o.S.

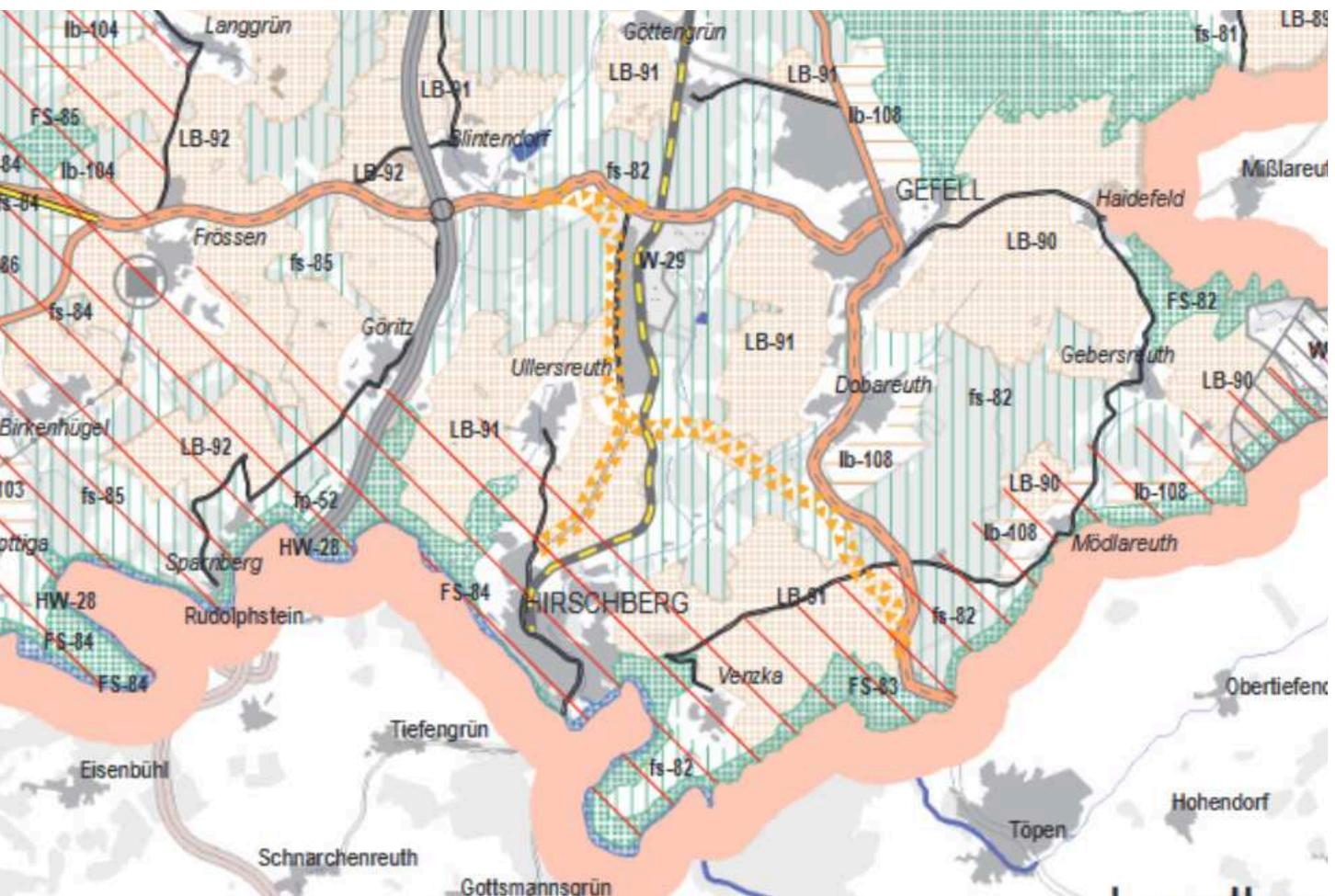


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Ostthüringen (Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2023)

## Gesamtstädtische Planungen

### Bauleitplanung

Für die Stadt Hirschberg wurde im Jahr 1991 ein Entwurf für einen Flächennutzungsplan (FNP) erarbeitet, ein rechtskräftiger FNP liegt nicht vor.

Hirschberg weist mehrere Bebauungspläne sowie eine Ergänzungssatzung auf:

- Ergänzungssatzung „Jägerstraße“
- Bebauungsplan Wohngebiet „Marktacker I“
- Bebauungsplan Wohngebiet „An der Lobensteiner Straße“
- Bebauungsplan Gewerbegebiet „Wetterau“
- Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kiessling“

- Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Sparnberg-Lager- & Produktionshalle Sebatec KG“
- Ergänzungssatzung „Zum Queren“
- Abrundungssatzung - Ortslage Göritz

Außerdem liegt für die Kernstadt von Hirschberg eine Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ vor, die im Mai 2000 in Kraft getreten ist. Das circa 52 ha große Gebiet umfasst neben Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, auch Gesamtanlagen bzw. Ensembles. Der Geltungsbereich beinhaltet die in Abb. 7 dargestellten Flächen und wird im Süden sowie Westen von der Saale und im Südosten von dem Naturpark Hag bestimmt. In Richtung Norden grenzen weitestgehend die Lobensteiner Straße und die Hofer Straße das Sanierungsgebiet ab.

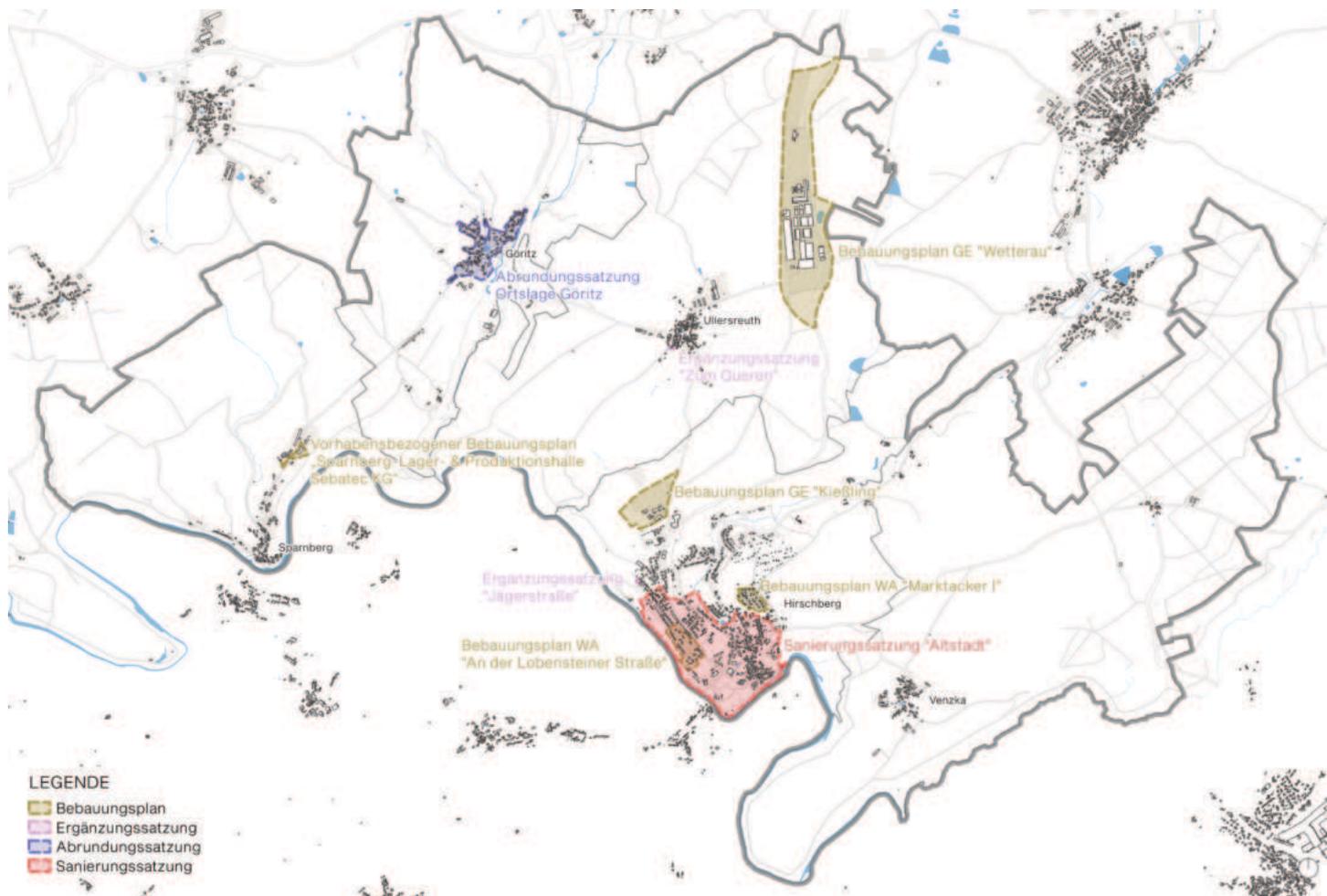


Abb. 7 Verortung der Satzungen im Stadtgebiet

### Hochwasserschutzkonzept Ehrlichbach

Das Hochwasserschutzkonzept Ehrlichbach wurde 2008 erstellt. Anlass der Konzepterarbeitung war das Hochwasser vom 25.05.2007, welches nach einem Starkniederschlag entstand und Teile von Hirschberg und Gefell überflutete. Als erste Schutzmaßnahme wurden in den Jahren

2008-2010 die Sanierung des hochwassergeschädigten Ginggäßlein und die Neugestaltung des Feuerlöschteiches realisiert.

Der Ehrlichbach, welcher die Stadt Hirschberg quert, ist ein Gewässer der II. Ordnung, wird von der Stadt Hirschberg/Saale und Gefell unterhalten und fließt im Südosten von Hirschberg in die Saale.



Abb. 8 Lageplan Hochwasserschutz am Ehrlichbach

### Drei Säulen des Hochwasserschutzes

Hochwasserschutz durch Rückhalt in der Fläche	Technischer Hochwasserschutz	Hochwasservorsorge
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und entsprechende Nutzung von Überschwemmungsflächen</li> <li>• Gewässerrenaturierung und Eigendynamik</li> <li>• Entsiegelung von Oberflächen</li> <li>• Gewässerschutz innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>• Förderung des Rückhalts in der Fläche durch Auwälder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwasserschutzdeiche und -mauern</li> <li>• Anlage von Hochwasser-Rückhaltebecken</li> <li>• Anlage von Regen-Rückhaltebecken</li> <li>• Anlage von Flutmulden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Überschwemmungsgebieten</li> <li>• Angepasste Bauweise</li> </ul>

Tab. 1 Drei Säulen des Hochwasserschutzes (vgl. Stadt Hirschberg 2008: 23f.)

Das Hochwasserschutzkonzept baut auf den drei Säulen des Hochwasserschutzes auf, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Verbesserung der Situation nicht nur mit einer der drei Säulen erreicht werden kann. Ziel der Hochwasserschutzkonzeption Ehrlichbach ist eine Kombination aus technischem und vorbeugenden Hochwasserschutz sowie die Hochwasservorsorge<sup>11</sup>.

#### Weitere vorhandene übergeordnete und städtische Planungen

Im Rahmen der europaweit vorgeschriebenen Lärmkartierung wurde im Jahr 2022 für die Stadt Hirschberg und ihre Ortsteile die Lärmsituation an den Hauptverkehrsstraßen ermittelt, siehe Abb. 9. Mit der Lärmaktionsplanung soll im Jahr 2024 begonnen werden. Die Autobahn 9 zeichnet sich dabei als großer Lärmerzeuger deutlich ab<sup>12</sup>.

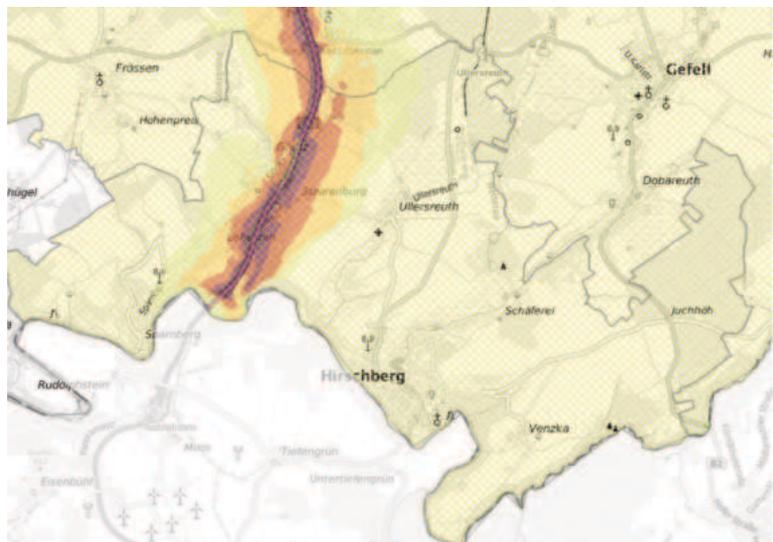


Abb. 9 Ausschnitt der Lärmkartierung (Stadt Hirschberg 2023b)

<sup>11</sup>Stadt Hirschberg 2008  
<sup>12</sup>Stadt Hirschberg 2023b

# Demografie

Die Bevölkerungsentwicklung und ihre Zusammensetzung sind für eine nachhaltige und zielgerichtete Stadtentwicklung entscheidend, da die demographischen Veränderungen den Ausgangspunkt für städtische Planungen darstellen und sich auf alle Bereiche des städtischen Lebens auswirken. Aus diesem Grund wird im Weiteren die Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung der vergangenen Jahre sowie eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 betrachtet.

## Bevölkerungsentwicklung

Am 31.12.2023 lebten in der Stadt Hirschberg 2.154 Menschen. Seit 2012 hat Hirschberg einen Bevölkerungsrückgang um -4,1 % bzw. um 91 Einwohner (EW) zu verzeichnen. Damit hat die Stadt Hirschberg innerhalb der letzten elf Jahre weniger Bevölkerungsverluste verzeichnet als der Saale-Orla-Kreis (-7,3 %) und liegt geringfügig über dem thüringenweiten Durchschnitt (-2,6 %). Nur 10,8 % der Bevölkerung sind Ausländer. Vom Bevölkerungsrückgang sind vor allem die kleinen dörflichen Ortsteile betroffen, während der Bevölkerungsrückgang im Hauptort Hirschberg bei -3,1 % liegt.

Der Großteil der Einwohnerinnen und Einwohner mit 1.601 bzw. 74 % entfällt auf die Stadt Hirschberg. Der bevölkerungsreichste Ortsteil stellt mit rund 10% der EinwohnerInnen (226 EW) Göritz dar. Im Anschluss folgen Sparnberg mit 6% der EinwohnerInnen des Gemeindegebiets Hirschberg, Venzka mit 5 % und Ullersreuth mit 4 % der EinwohnerInnen. Die Verteilung der EinwohnerInnen auf die Ortsteile war in den vergangenen elf Jahren gleichbleibend, wobei anhand der indizierten Bevölkerungsentwicklung (2012 = 100 %) deutlich wird, dass sich die Ortsteile und auch die Stadt Hirschberg seit 2012 unterschiedlich stark entwickelt haben. Insgesamt ist die

	2012	2023	2012-2023	
			absolut	in %
Gesamtstadt	2.245	2.154	-91	-4,1 %
Hirschberg	1.652	1.601	-51	-3,1 %
Göritz	231	226	-5	-2,2 %
Sparnberg	142	132	-10	-7,0 %
Ullersreuth	115	91	-24	-20,9 %
Venzka	105	104	-1	-1,0 %
Saale-Orla-Kreis	85.259	79.061	-6.198	-7,3 %
Freistaat Thüringen	2.181.603	2.124.058	-57.545	-2,6 %

Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012-2023 (Stadtverwaltung Hirschberg)

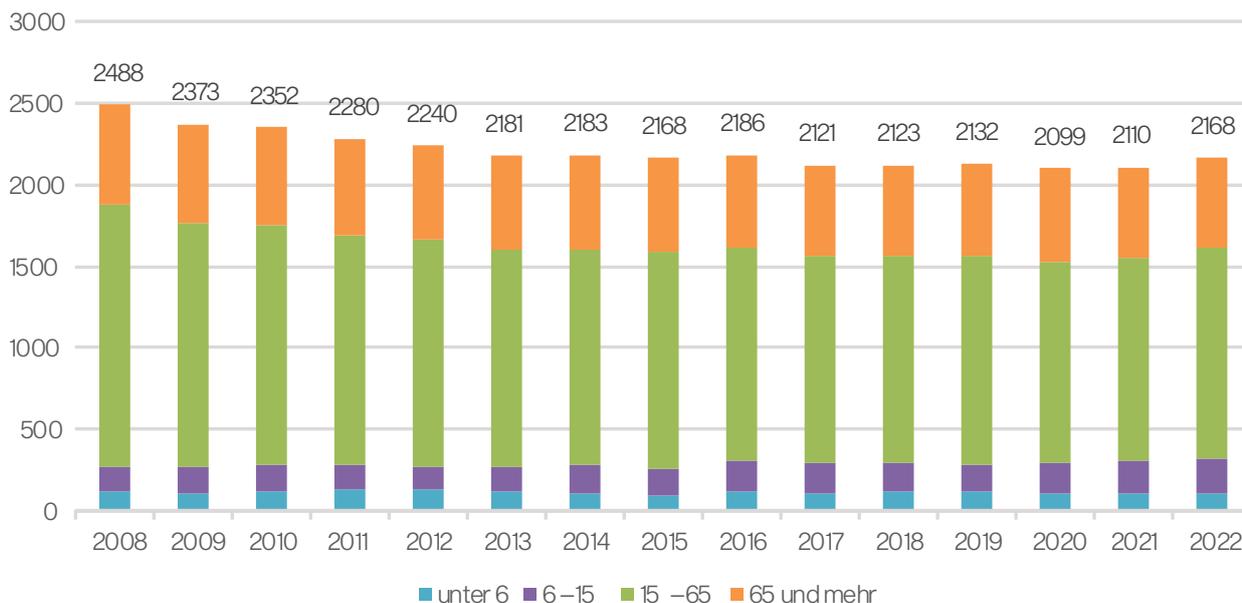


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung von 2008-2022 mit Altersgruppen (Thüringer Landesamt für Statistik 2023a)

Bevölkerung sowohl in der Stadt Hirschberg als auch in den Ortsteilen gesunken, sodass das Gemeindegebiet seit 2012 einen Einwohnerverlust von 4,1 % verzeichnet. Während der Einwohnerverlust der Stadt Hirschberg (-3 %) und der Ortsteile Venzka (-1 %) und Göritz (-2 %) in dem Zeitraum von 2012 bis 2023 noch bei unter 5 % lag, liegt dieser bei dem Ortsteil Sparnberg bei -7 %. Der mit Abstand höchste Bevölkerungsverlust kann mit -21 % dem Ortsteil Ullersreuth zugeordnet werden. Die Einwohnerzahl des Ortsteils ist im Zeitraum von 2012 bis 2017 um 23 % zurückgegangen.

schrumpft ist, ist die Zahl der älteren Arbeitnehmer über 50 Jahre um 10 % gewachsen. Damit standen im Jahr 2022 132 Menschen weniger für den Arbeitsmarkt zur Verfügung. Ein Trend, der u. a. positive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt hatte, mittlerweile aber auch zu einem Fachkräftemangel in ausgewählten Branchen führt. Auffallend ist im überregionalen Vergleich, dass sowohl die Zahl der Senioren insgesamt als auch der Hochbetagten über 85 Jahre weniger geworden sind.

### Altersstruktur

In der Stadt Hirschberg waren am 31.12.2022 17,0 % minderjährig, 57,3 % im berufsfähigen Alter und etwas mehr als ein Viertel der Bevölkerung im Rentenalter. Die Bevölkerungsstruktur ist in Hirschberg etwas jünger als im Thüringer und kreisweiten Durchschnitt.

Im Vergleich zu vielen anderen Thüringer Kommunen sind die Auswirkungen des demografischen Wandels differenziert. So hat in den vergangenen elf Jahren zwar die Zahl der Kleinkinder unter 3 Jahre um fast ein Viertel abgenommen, doch ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen dagegen deutlich gewachsen. Während die Zahl der arbeitsfähigen Bevölkerung insgesamt um 10 % ge-

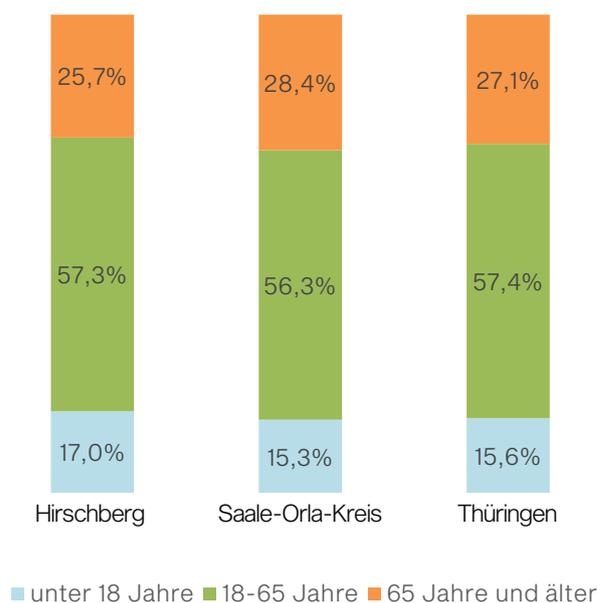


Abb. 11 Altersstruktur der Bevölkerung am 31.12.2022 im Vergleich (Thüringer Landesamt für Statistik 2023a)

Bei der detaillierten Betrachtung der Altersstruktur der Stadt Hirschberg von 2022 zeigen sich u. a. folgende Entwicklungen:

- In Hirschberg lebten im Jahr 2022 51 Kinder im Krippenalter jünger als drei Jahre. Ihre Zahl ist in den letzten zehn Jahren um 22 % gesunken.
- Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter zwischen 3 und 5 Jahren ist mit 61 Kindern beinahe auf dem gleichen Niveau wie 2011 (-3 %).
- Die Zahl der Kinder im Grundschulalter zwischen 6 und 10 Jahren ist seit 2011 um 31 % auf 92 Kinder angewachsen.
- Einen deutlichen Sprung hat in den vergangenen elf Jahren auch die Gruppe der Jugendlichen zwischen 10 und 17 Jahren um 35 % gemacht. 2022 lebten in Hirschberg 165 Jugendliche.
- 2022 waren 127 EW im Alter zwischen 18 und 25 Jahren sowie 1.242 EW im Alter zwischen 18 und 65 Jahren. Die Zahl der Erwerbsfähigen hat sich zwischen 2011 und 2022 um 10 % verringert. Von dieser Entwicklung war vor allem die Gruppe der jungen Berufstätigen zwischen 18 und 30 Jahren betroffen, deren Zahl sich um 30 % reduziert hat.

- Die Zahl der Rentner reduzierte sich seit 2011 um 5 % und liegt 2022 bei 557 EW.
- Die Zahl der Hochbetagten über 75 Jahre schrumpfte ebenfalls um fast 4 % auf 276 EW.

## Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg spiegelt ihre Altersstruktur wieder. Hirschberg ist wie fast alle Thüringer Kommunen von Sterbeüberschüssen gekennzeichnet. In den vergangenen 10 Jahren starben jährlich durchschnittlich 11 Menschen mehr als geboren wurden. Die Entwicklung ist mit der im Freistaat vergleichbar und liegt über dem Niveau im Landkreis.

Zwischen 2012 und 2023 wurden jährlich im Durchschnitt 17 Menschen geboren. Es fällt auf, dass es nach stärkeren Jahrgängen, insb. in den Jahren 2016 und 2017, zu einer kontinuierlichen Abnahme der Geburtenzahl in den Folgejahren kam. Dieser Rückgang ist bei vielen Kommunen gleichermaßen festzustellen und ist u. a. durch den beginnenden Rückgang der Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter zu begründen (siehe Altersstruktur). Im Jahr 2023 lag die Zahl der Geburten bei 10 Menschen.

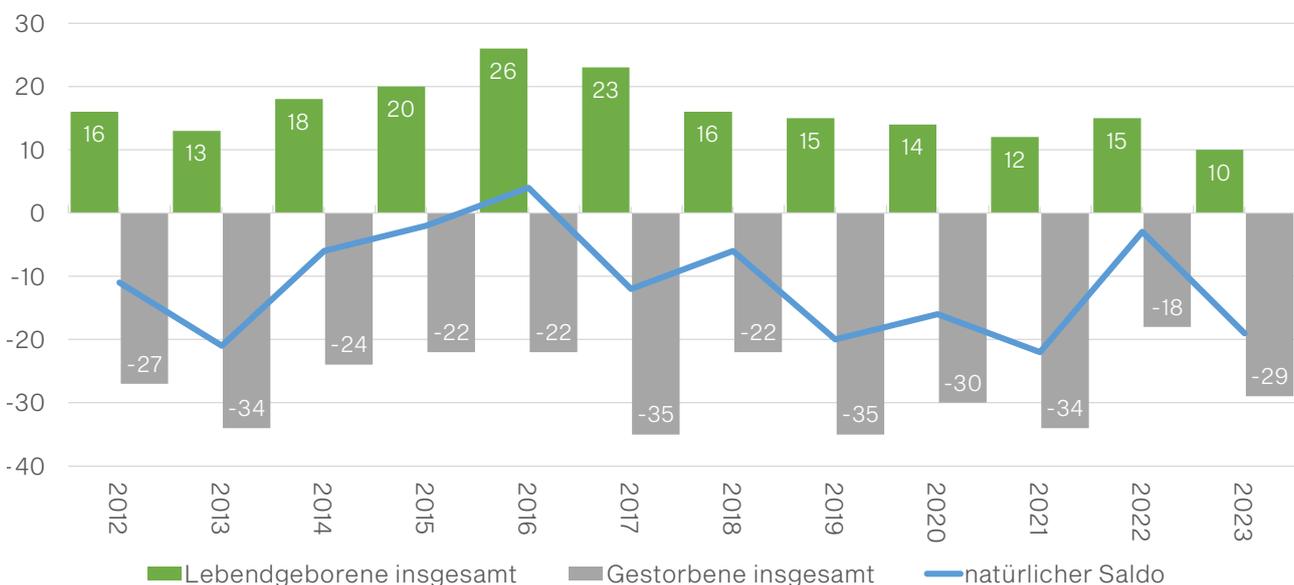


Abb. 12 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012 – 2023 (Stadtverwaltung Hirschberg)

Im Vergleich zu den Geburten sind die Sterbezahlen mit durchschnittlich 28 Verstorbenen pro Jahr deutlich höher. Seit 2019 war - mit Ausnahme von 2022 - die Zahl der Gestorbenen mehr als doppelt so hoch wie die der Geburten.

Jahren Wanderungsgewinne verzeichnen. Insgesamt ergibt sich im Durchschnitt der Jahre 2012-2023 ein leicht negatives Wanderungssaldo.

Im überregionalen Vergleich ist das Wanderungsverhalten Hirschbergs auffällig negativ und etwas dynamischer.

## Wanderungen

Die Bevölkerungsentwicklung hängt aufgrund der um ein vielfaches höheren Fallzahlen und der größeren Dynamik deutlich stärker vom Wanderungsverhalten der Bevölkerung als von den Sterbeüberschüssen ab. Während im Durchschnitt jährlich 17 Kinder neu geboren werden, ziehen im gleichen Zeitraum 119 Menschen nach Hirschberg. Gleichzeitig ist das Wanderungsverhalten durch eine Kommune eher zu beeinflussen als die Geburten- und Sterbefälle.

Während die Abwanderungen bis auf die Jahre 2015-2017 weitgehend auf gleichem Niveau sind, schwanken die Zuwanderungen und damit das Wanderungssaldo ohne eindeutigen Trend. Abhängig von den Zuzügen konnte Hirschberg seit 2012 in sechs

## Bevölkerungsprognose

Das Thüringer Landesamt für Statistik prognostiziert im Rahmen seiner 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2020 bis zum Jahr 2040 einen Bevölkerungsrückgang um 3,3 % bzw. 140 EinwohnerInnen. Für die Stadt Hirschberg wird damit eine deutlich positivere Entwicklung prognostiziert als für den Saale-Orla-Kreis oder auch den Freistaat Thüringen.

Die Altersgruppen werden vom Bevölkerungsrückgang unterschiedlich betroffen sein. So prognostiziert das Thüringer Landesamt für die Gruppe der unter 20-Jährigen sowie die Gruppe der Menschen zwischen 20 und 65 Jahren einen Rück-

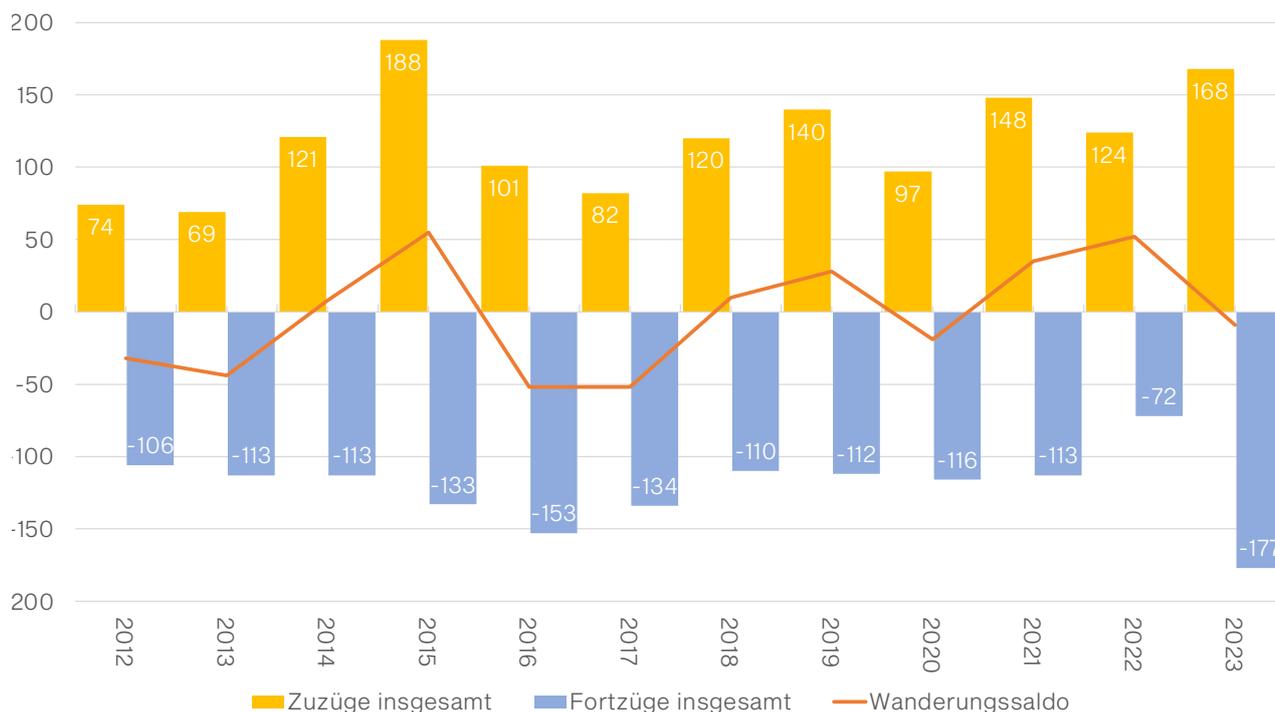


Abb. 13 Räumliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hirschberg 2012 – 2023 (Stadtverwaltung Hirschberg)

gang von jeweils rund 15 %. Gleichzeitig geht es davon aus, dass die Zahl der Senioren um 14 % zunehmen wird. Entsprechend wird die Bevölkerung von Hirschberg altern, was wiederum Auswirkungen auf die Bedarfe der Bevölkerung haben wird. Das Verhältnis von nicht erwerbsfähiger zu erwerbsfähiger Bevölkerung wird sich bis zum Jahr 2040 angleichen.

Bei der detaillierten Betrachtung der Prognose der Altersstruktur für die Stadt Hirschberg für das Jahr 2040 im Vergleich zu 2020 zeigen sich u. a. folgende Entwicklungen:

- Die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder wird stabil bleiben.
- Die Zahl der Kinder im Grundschulalter wird um 20-25 % auf 60 Kinder sinken.
- Die Zahl der Jugendlichen wird nur leicht rückläufig sein.
- Die Altersgruppe der 30-40 Jährigen wird sich um rund 30 % auf 170 Personen reduzieren.
- Die Gruppe der Erwerbsfähigen wird sich um 15 % bzw. um 180 Personen verringern.

- Die Zahl der Rentner wird um 14 % auf 640 anwachsen.
- Die Zahl der Hochbetagten über 85 Jahre wird sich um rund 25 % bzw. 20 Personen erhöhen.

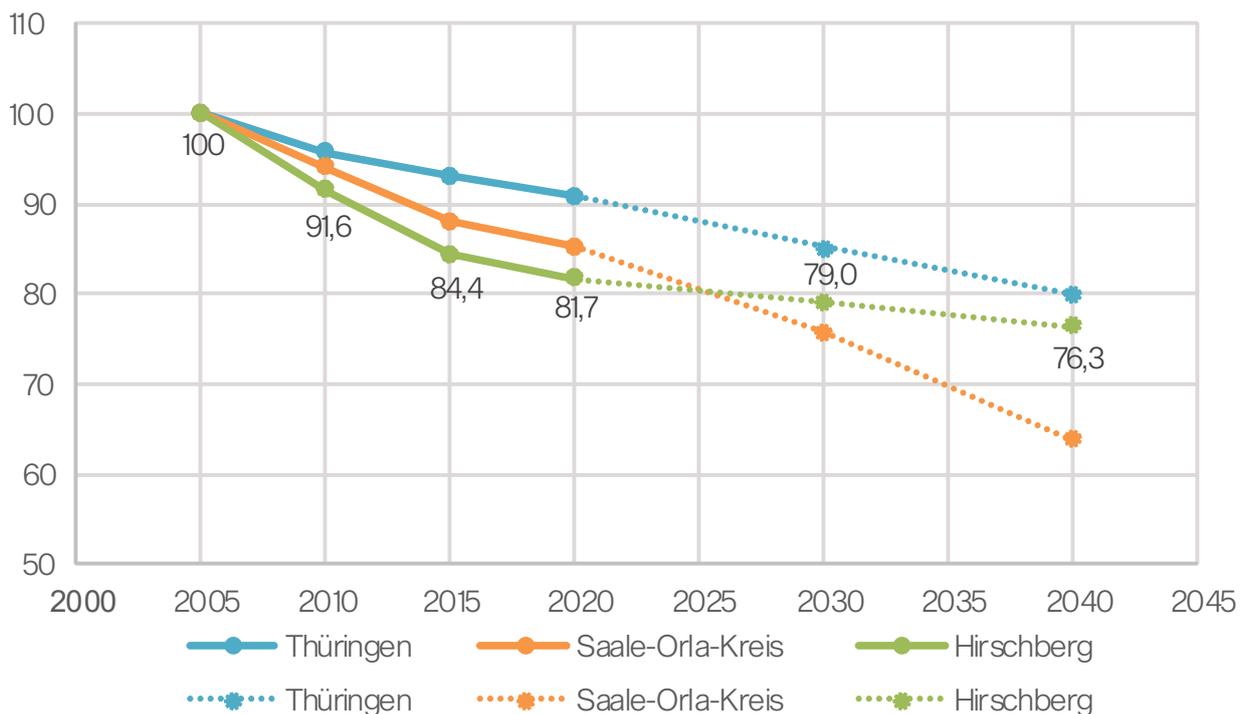


Abb. 14 Bevölkerungsprognose bis 2040 (Thüringer Landesamt für Statistik 2023b)

## Demografie

### STÄRKEN

- jüngere Bevölkerungsstruktur als im Thüringer und kreisweiten Durchschnitt
- Anstieg der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6 bis 17 Jahren

### SCHWÄCHEN

- rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- v.a. die Ortsteile sind von Bevölkerungsrückgängen betroffen
- Rückgang der arbeitsfähigen Bevölkerung
- Sterbeüberschuss
- Negatives und dynamisches Wanderungssaldo
- fehlende Integration von Migrantinnen und Migranten

# Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Hirschberg ist durch ihre Nähe zur Saale geprägt, die die Altstadt im Süden begrenzt und somit zur Siedlungsentwicklung in Richtung Norden führte. Die Kernstadt weist zudem einen hohen Anteil an kleinteiligen Bebauungsstrukturen auf, die sich aus Siedlungsbauten und Ein- und Zweifamilienhäusern zusammensetzten.

## Flächennutzung

Das Gemeindegebiet von Hirschberg umfasst 2.413 ha, wobei mit 57 % der überwiegende Anteil landwirtschaftliche Flächen darstellen. 29 % der Gesamtfläche sind Waldflächen, 1 % Gewässerfläche und 12 % Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Die Siedlungsfläche beinhaltet mit 178 ha die bebauten und nicht-bebauten Flächen und nimmt 7 % der Gemarkung ein. Circa 22 % der Siedlungsfläche sind daher gering bebaut Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Bezogen auf die bebauten Bereiche wird deutlich, dass nur 20 % der Siedlungsfläche als Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden. Fast ein Drittel der Siedlungsfläche entfällt auf Industrie- und Gewerbe. Flächen gemischter Nutzung und besonderer funktionaler Prägung nehmen ein Viertel der Siedlungsfläche ein<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Thüringer Landesamt für Statistik 2023c

Zur Stadt Hirschberg werden seit dem 01. Januar 1994 die Ortsteile Göritz, Sparnberg und Ullrsreuth zugeordnet. Die Gemeinde Venzka samt Ortsteil Juchhöh wurde bereits am 01. Januar 1974 in die Stadt eingemeindet.

## Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur

### Siedlungsentstehung

Der alte Stadtkern von Hirschberg befindet sich im Südosten der Stadt unterhalb des Schlossbergs und erstreckte sich als zusammenhängende Häuserreihe nahe des heutigen Ginggäßleins bishin zur Saalgarbe. Die zentral in Nord-Süd-Richtung verlaufende Marktstraße diente durch ihren großzügig angelegten Straßenraum zugleich als Marktplatz.

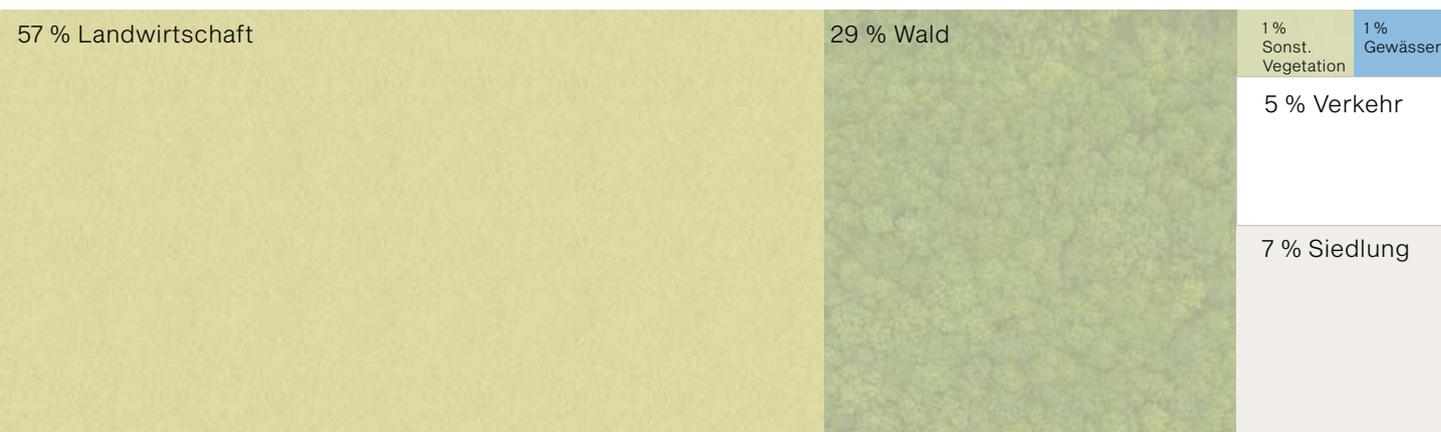


Abb. 15 Flächennutzung in Prozent

Von der Brauhausgasse bis zur Steinmühle siedelten sich in der Vergangenheit entlang der Wasserläufe des Ehrlich- bzw. Wetterabachs die Werkstätten der Lohgerber an. Die mittelalterliche Stadt wurde vermutlich nicht durch eine Stadtmauer geschützt, jedoch begrenzten das Obere Tor an der Marktstraße und das Untere Tor am Bach die Altstadt.

Die Stadterweiterungen erfolgten um 1650 als Siedlungsgruppen um den alten Siedlungskern. So entstanden vor dem Oberen Tor bis zum einstigen Amtsgericht weitere Bauten und auch an der Saalgasse fanden bauliche Erweiterungen statt.

In den Folgejahren wurde die Siedlung am Berg, um 1800 die Bebauung an der heutigen Hofer Straße und um 1870 das Gebiet an der Schulstraße errichtet.

Erst Ende des 19. Jahrhunderts fanden bauliche Erweiterungen im Westen von Hirschberg statt. Hierzu gehörte im Jahr 1879 der Bau der Alten Villa in der Uferstraße und wenige Jahre später die Erweiterung mit Arbeiterwohnungen.

Die Stadtentwicklung wurde im 19. Und 20. Jahrhundert wesentlich von der Lederindustrie geprägt, die als eine kleine Gerberei am Saaleufer zu einer der größten Sohlenlederfabrik Deutschlands und Europas wurde. Bis zum ersten Weltkrieg wurden neue Fabrikgebäude und Wohnhäuser für die Arbeitenden errichtet. Um 1900 begann der Bau der Häuser an der Bahnhofsstraße, zwischen 1907-1910 entstand zwischen der Bahnhofsstraße und der Lobensteiner Straße das sogenannte Beamtenviertel.

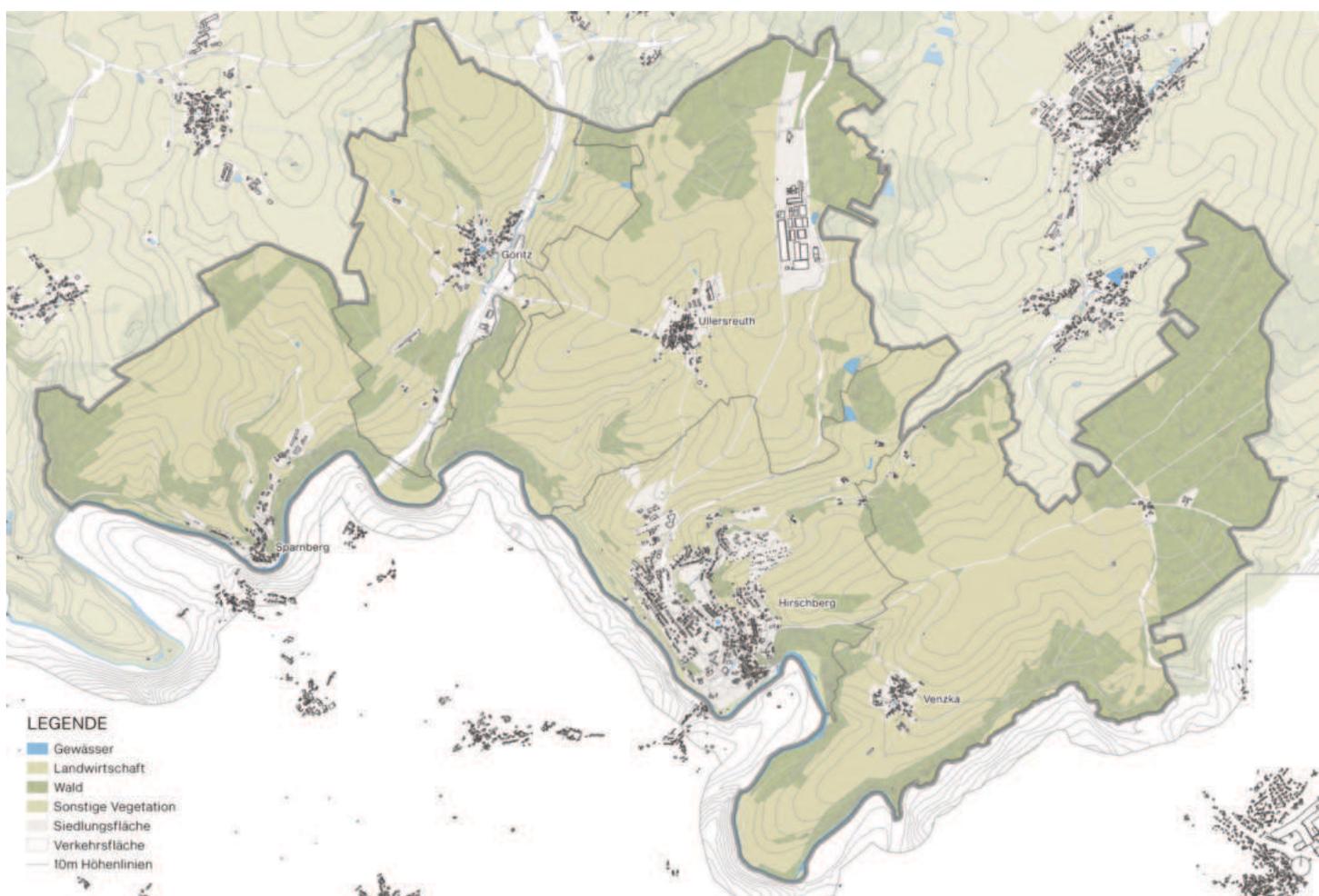


Abb. 16 Karte der Flächennutzung



Abb. 17 Luftbilder von Hirschberg in den Jahren 1994 (oben) und 2022 (unten)

In den 1920er Jahren wurden die Bautätigkeiten fortgesetzt, sodass in Richtung Dobareuth sowie in der Jägerstraße weitere Wohnhäuser gebaut wurden. Das Baugelände am Maulberg wurde 1925 erschlossen. Im Jahr 1938 wurde die heutige Badeanstalt im Nordosten der Stadt errichtet.

Die Sohlenlederfabrik war zudem maßgeblich an der Eröffnung der Bahnlinie Schönberg - Hirschberg im Jahr 1892 beteiligt, sodass ein Anschluss an die Bahnstrecke Leipzig – Hof möglich war. Diese wurde bis 1994 vom Personenverkehr und bis 2000 durch den Güterverkehr bedient. Heute sind Teile des ehemaligen Bahnhofs und der Gleise von Gehölzstrukturen eingenommen.

Nach dem Konkurs der Lederfabrik 1992 wurde der Abriss der Fabrikgebäude beschlossen, der 1996 beendet wurde. Lediglich das unter Denkmalschutz stehende Verwaltungsgebäude an der Saalebrücke und die Gebäude in der Uferstraße zeugen noch heute neben den Arbeitersiedlungen, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, vom Bestehen der Lederfabrik<sup>14</sup>.

Die Besonderheit von Hirschberg stellt damit aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten die Lage der Altstadt am Rande der Siedlungsfläche dar. Die Wohngebiete sind im Norden und Westen der Altstadt orientiert, sodass diese nicht als zentraler Begegnungsort der Stadtbewohner fungiert.

### Stadtraumtypen

Um im weiteren Handlungsempfehlungen ableiten zu können, die sich auf die bebauten Bereiche beziehen, wird auf die Methodik der Einordnung in Stadtraumtypen zurückgegriffen. Dieses Prinzip stammt aus der energetischen Quartiersentwicklung und ermöglicht eine methodische und vergleichbare Identifizierung von Stadträumen mit bestimmten strukturellen und energetischen Kennwerten. Für die Stadt Hirschberg wurde eine Einordnung der bebauten Bereiche in neun Kategorien vorgenommen. Wie Abb. 18 zeigt, ist Hirschberg größten-

<sup>14</sup>Stadt Hirschberg 2022a; Stadt Hirschberg 2022b; Stadt Hirschberg 2020

teils von der Altstadt im Südosten und daran angrenzende Stadterweiterungen in Form von kleinteiligen Strukturen sowie Bauten der Gründer- und Vorkriegszeit geprägt. Im nördlichen Stadtgebiet liegen die Siedlungsbauten verteilt, während Ein- und Zweifamilienhausgebiete vor allem den Siedlungsrand der Stadt formen.

Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäuser sind in erster Linie an der Friedrich-Fröbel-Straße und vereinzelt im Norden der Stadt verortet.

Der überwiegend vorherrschende Stadtraumtyp stellt an den westlichen und nördlichen Siedlungsändern der Siedlungsbau dar, wobei in den letzten Jahren an der Friedrich-Fröbel-Straße ein Neubaugebiet mit Einfamilienhäusern entstand. Im Norden von Hirschberg sind links und rechts der Ortsdurchfahrt Industrie und gewerbliche

Einrichtungen gelegen. An den Hauptverkehrsstraßen im Zentrum befinden sich Zweckbauten und öffentliche Einrichtungen.

Auffällig ist der hohe Anteil an Grünbereichen, der sich innerhalb der Stadt erstreckt. Östlich der Ortseinfahrt aus Richtung Bayern befinden sich die Brachflächen der einstigen Lederfabrik, die heute als Freiflächen dienen und in Zukunft durch weitere Nutzungen reaktiviert werden sollen.

Die Ortsteile Ullersreuth, Göritz und Venzka sind von dörflicher und kleinteiliger Struktur geprägt und weisen vereinzelt Ein- und Zweifamilienhausgebiete sowie gewerbliche Flächen auf.

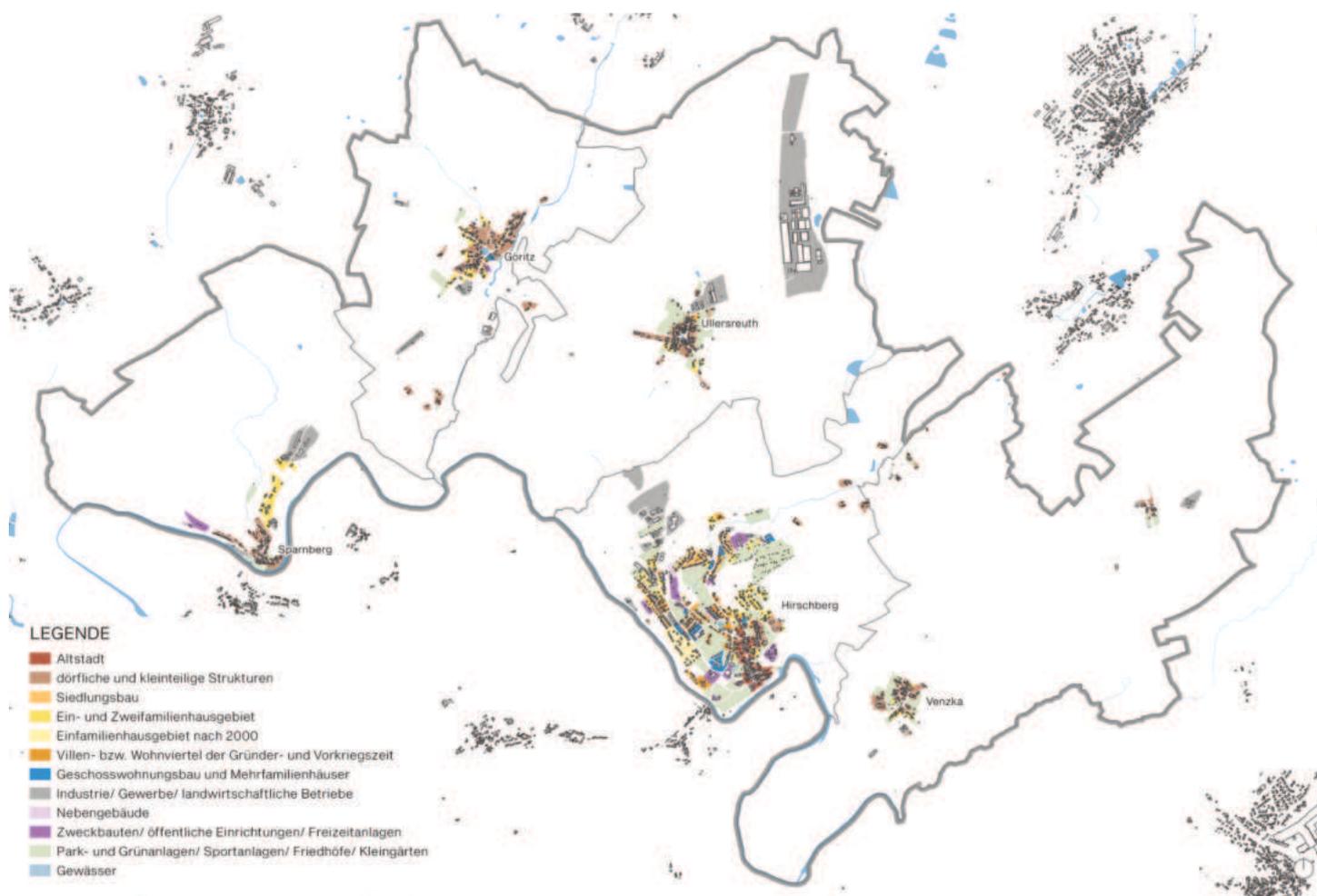


Abb.18 Stadtraumtypen

## Denkmalschutz

In der Gemarkung Hirschberg befinden sich zahlreiche Objekte, die im Denkmalsbuch eingetragen sind. In der Stadt Hirschberg betrifft dies mehrere Einzeldenkmale, die sich überwiegend in der Altstadt bzw. in der Marktstraße, aber auch an der Uferstraße und der Jägerstraße befinden. Markante Einzeldenkmäler in der Kernstadt sind zum Beispiel die evangelische Kirche St. Katharina, die Objekte an der Karl-Lieb-knecht-Straße wie die Gerberei, die Mühle und das Stall- und Hofgebäude und das ehemalige Verwaltungsgebäude der Lederfabrik am südlichen Stadteingang. Weitere, in der Stadt verteilte Einzeldenkmale stellen beispielsweise die Pestalozzi-Schule und das Freibad von Hirschberg dar.

Folgende Denkmalensembles weist die Stadt Hirschberg auf:

- Ensemble Marktstraße 1-22,
- Wohnsiedlung Jägerstraße 20, 21, 22, 24, 25, 26 und
- Ensemble Uferstraße 2, 8.

Ein Großteil der im Denkmalsbuch eingetragenen Objekte befindet sich überwiegend in einem schlechten Bauzustand und ist von Leerstand betroffen. Als Beispiele können die Wohnsiedlung an der Jägerstraße in Privateigentum, das Denkmalensemble an der Uferstraße sowie das Hofgebäude und Stallgebäude an der Karl-Lieb-knecht-Straße angeführt werden, siehe Abb. 19. Auch in den angrenzenden Ortsteilen liegen punktuell Einzeldenkmale vor.

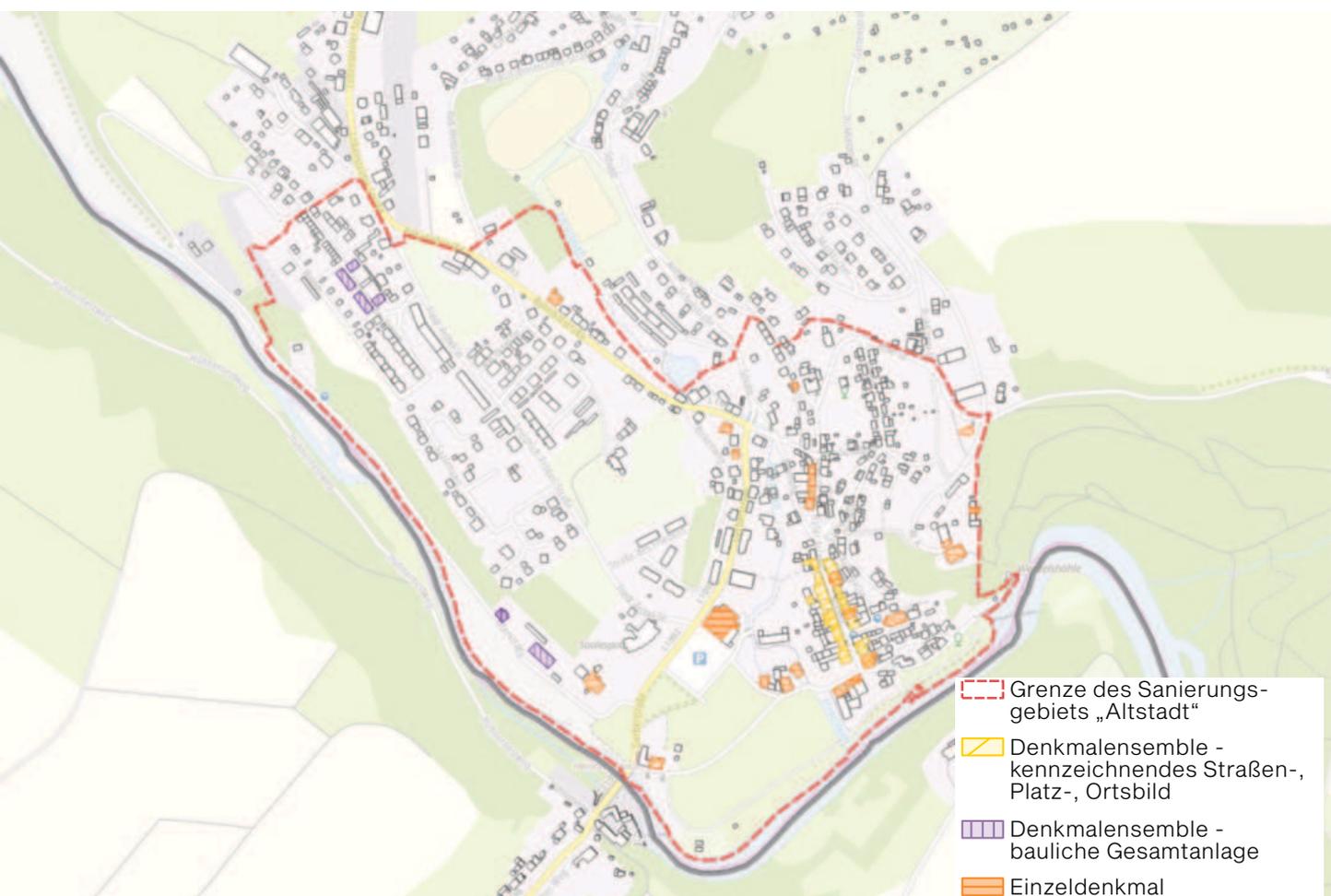


Abb. 19 Lage des Sanierungsgebiets „Altstadt“ und der unter Denkmalschutz stehenden Anlagen

### Sanierungsgebiet „Altstadt“

Ein Großteil der Stadt Hirschberg ist als Sanierungsgebiet „Altstadt“ ausgewiesen. Die Sanierungssatzung ist im Mai 2000 in Kraft getreten. Das circa 52 ha große Gebiet umfasst die zuvor beschriebenen Einzelanlagen und Gesamtanlagen bzw. Ensembles. Der Geltungsbereich beinhaltet die in Abb. 19 dargestellten Flächen und wird im Süden sowie Westen von der Saale und im Südosten von dem Naturpark Hag bestimmt. In Richtung Norden grenzen weitestgehend die Lobensteiner Straße und die Hofer Straße das Sanierungsgebiet ab.

Ziel der Satzung ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen in Verbindung mit der Sicherung erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen. Ein weiteres, wesentliches Sanierungsziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Lederfabrik. Dies soll in Verbindung mit der Erschließung im Sinne der Wiederherstellung der alten Stadtstruktur mit ehemaligen Straßen- und Wegebeziehungen einschließlich der Renaturierungsmaßnahmen am Saaleufer geschehen.

Neben den übergeordneten Zielen für das Sanierungsgebiet sollen nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Erhalt der städtebaulichen Struktur in ihrem historisch gewachsenen Rahmen
- Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz, um das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen
- Infrastrukturelle Verbesserung und Anpassung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Verbesserung des Lärmschutzes und der Stadtökologie
- Verbesserung der Verkehrsstruktur
- Verbesserung der Wohnbedingungen durch Auslagerung von störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben

Der Umsetzungszeitraum der Sanierungsziele wurde aufgrund noch bestehender Handlungsbedarfe bis zum Jahr 2031 verlängert.

Durch Fördermittel der Städtebauförderung wurden bereits zahlreiche Maßnahmen im Stadtgebiet umgesetzt, beispielsweise die Sanierung städtischer Objekte, Straßenbaumaßnahmen und Kommunale Förderprogramme.

### Wohnungsmarkt

Hirschberg erweist sich als ruhiger Wohnstandort, der durch die Lage an der Landesgrenze zu Bayern und eine gute Verkehrsanbindung ausgezeichnet ist. Die Stadt profitiert außerdem durch die Einbettung in die Landschaft und die Nähe zur Saale, die mit ihren Wanderwegen einen hohen Erholungswert bietet. Durch die große Gebäudevielfalt der Stadt können sowohl Wohnflächen in historischen Gebäuden als auch in jüngst entstandenen Einfamilienhäusern angeboten werden.

### Gebäude- und Wohnungsbestand

Zum 31.12.2022 wurden in Hirschberg 1.219 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden erfasst. Dies entspricht 1.186 Wohnungen in 647 Wohngebäuden.

Von den 647 Wohngebäuden verfügen 400 Gebäude (61,8 %) über eine Wohnung, 126 Gebäude (19,5 %) über zwei Wohnungen und 121 Gebäude (18,7 %) über drei und mehr Wohnungen. Die Zahl der Wohngebäude hat sich mit knapp 2 % in den letzten zehn Jahren leicht erhöht, wobei hiervon im Wesentlichen die Gebäude mit einer Wohnung profitiert haben<sup>15</sup>. Seit 2011 gab es 14 Bauabgänge, wovon 11 Wohngebäude bzw. 30 Wohnungen betroffen waren<sup>16</sup>.

Der Bestand an Wohnungen nach ihrer Anzahl an Wohnräumen weist im Jahr 2022 im Vergleich zu Thüringen keine markanten Abweichungen auf. Mit 32 % verfügt der überwiegende Anteil der Hirschberger

<sup>15</sup> Thüringer Landesamt für Statistik 2011a

<sup>16</sup> Thüringer Landesamt für Statistik 2023d

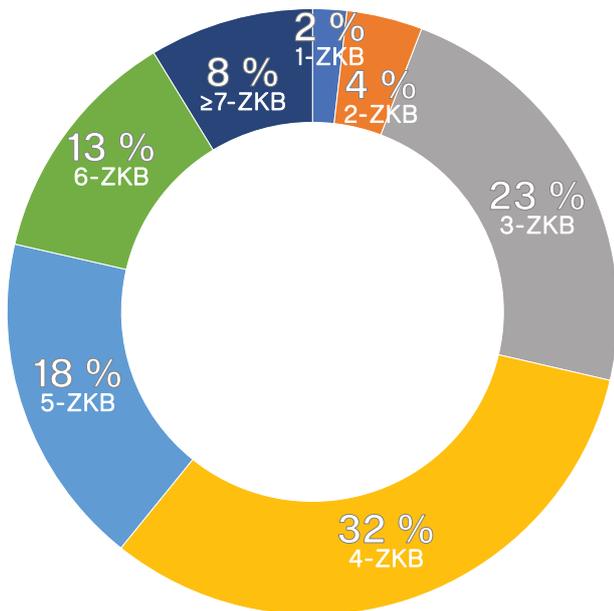


Abb. 20 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Anzahl ihrer Wohnräume einschließlich Küche (ZKB) am 31.12.2022 (Thüringer Landesamt für Statistik 2011b)

Wohnungen über vier Wohnräume. Auffällig ist jedoch, dass Hirschberg mit 6 % des Wohnungsbestandes eine vergleichsweise geringe Ausstattung an Wohnungen mit ein oder zwei Wohnräumen einschließlich Küche aufweist (Thüringen: 11 %).

Die Wohnfläche je Wohnung beträgt in Hirschberg durchschnittlich 83 m<sup>2</sup> (Thüringen: 82,7 m<sup>2</sup>), die Wohnfläche je Person liegt im Schnitt bei 46,6 m<sup>2</sup> und liegt damit weit unter dem deutschlandweiten Durchschnitt von 55,5 m<sup>2</sup><sup>17</sup>.

In Hirschberg ist außerdem die Wohnungsgesellschaft Hirschberg mbH und die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Triebes vertreten.

Die Wohnungsgesellschaft Hirschberg mbH verfügt über 219 Wohneinheiten. Diese befinden sich in Mehrfamilienhäusern, wobei 30 % auf Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise/analog entfallen. 40 % der Gebäude können den Baujahren bis 1920 zugeordnet werden. 35 % des Gebäudebestands weisen das Baujahr 1970-1989 auf, ein Viertel wurde ab 1990 gebaut. Trotz der großen Spanne an unterschiedlichen Baujahren sind 100 % der Wohneinheiten voll-

<sup>17</sup>Thüringer Landesamt für Statistik 2011b

saniert. Der Wohnungsbestand der Wohnungsgesellschaft hat sich seit 2003 stark reduziert. Während sie im Jahr 2003 noch über 394 Wohneinheiten verfügte, wies diese 20 Jahre später durch Rückbauten und Abrisse nur noch 219 Wohneinheiten auf. Parallel wurden keine Wohneinheiten neuerrichtet. Dies entspricht einer Reduzierung des Bestands seit 2003 um -44 %. Oberste Priorität hat für die Wohnungsgesellschaft die Abarbeitung des Sanierungsrückstaus, der sich in den letzten Jahren gebildet hat. Aussagen zur Mieterschaft wurden nicht getroffen. Es lässt sich jedoch feststellen, dass die Nachfrage von Leistungsempfängern und jungen Mietern, aber auch von Flüchtlingen gestiegen ist.

Die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Triebes verfügt in Hirschberg über 48 Wohnungen.

Die Wohnungsunternehmen haben während des ISEK-Prozesses die Aussagen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Stadtverwaltung bestätigt. Es hat sich gezeigt, dass eine hohe Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen vorliegt. Außerdem würden insbesondere für Familien große Wohnungen ab vier Räumen fehlen.

### Eigentum

Aussagen zum Eigentum können nur auf Grundlage des Zensus 2011 getroffen werden. Im Jahr 2011 waren 83 % der Gebäude mit Wohnraum im Eigentum von Privatpersonen, 9 % waren in der Gemeinschaft von Wohnungseigentümern. Weitere 7 % der Wohngebäude befanden sich im Eigentum von juristischen Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

Aufgrund von Bauabgängen und Neubauten gab es in den letzten Jahren eventuell leichte Veränderungen der Anteile an den Eigentumsformen.

### Eigenheimentwicklung

Hirschberg weist aufgrund seiner wirtschaftlichen Entwicklung durch die Lederfabrik und der Lage im Grenzgebiet einen großen Anteil an Siedlungsbauten auf. Ei-

genheime in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern ab den 90er Jahren entstanden flächig in der Stadt Hirschberg lediglich am Marktacker und zuletzt am Saalehang.

## Leerstand, Bauland und Brachflächenentwicklung

Das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung ist ein zentraler Grundsatz der Raum- und Stadtplanung, um die Versiegelung von Flächen im Außenbereich einzugrenzen. Aus diesem Grund ist die Erhebung und Bewertung von Leerständen und Baulücken ein wichtiges Werkzeug, um vorhandene Flächenpotentiale zu nutzen, bevor neue Flächen versiegelt werden. In Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Saale-Orla-Kreis hat die Stadt Hirschberg mit der Erhebung von Brach- bzw. Freiflächen und Leerstände in Hirschberg begonnen.

### Bauland

Im Stadtgebiet sichern zurzeit vier Bebauungspläne, zwei Ergänzungssatzungen sowie die Abrundungssatzung von Görnitz eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wobei hiervon nur zwei Bebauungspläne Wohngebiete in Hirschberg betreffen. Die wohngebietsbezogenen Bebauungspläne umfassen zum einen das Einfamilienhausgebiet am Marktacker sowie das zuletzt entstandene Einfamilienhausgebiet „An der Lobensteiner Straße“.

Im Stadtgebiet können vereinzelt unbebaute Potentialflächen zur Baulandentwicklung ausgemacht werden. Hierzu zählt die Freifläche an der Friedrich-Fröbel-Straße/ Bahnhofsstraße, die zum Wohngebiet „An der Lohmühle“ weiterentwickelt werden soll. Weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich befinden sich oberhalb der Elisenstraße. Dort sollen bestehende Gartenflächen als Wohnbaufläche „Am Pferdergarten“ umgewidmet werden. Auch die bestehende Gartenanlage an der Gartenstraße bietet aufgrund von Leerständen Potential zur Umnutzung als Bauland.



Abb. 21 Jägerstraße



Abb. 22 Villa in der Parkanlage Friedrich-Fröbel-Straße



Abb. 23 Gebäude an der Karl-Liebknecht-Straße

### Leerstand und Brachflächen

Die Zusammenstellung der Leerstände zeigt, dass ein großer Anteil der leerstehenden Objekte unter Denkmalschutz stehen. Dies betrifft die Wohnsiedlung an der Jägerstraße, die Gebäude an der Uferstraße und die Gebäude an der Karl-Liebknecht-Straße. Weitere punktuelle Leerstände von Wohngebäuden können im Stadtgebiet festgestellt werden. Auch in der Altstadt bzw. der Marktstraße stehen Gebäude leer.

Während die Objekte an der Jägerstraße, an der Karl-Liebknecht-Straße und der Uferstraße aufgrund ihres ruinösen Zustands von Leerstand betroffen sind, scheinen die Gebäude im dicht bebauten Stadtkern aufgrund der fehlenden Akzeptanz von Zuzüglern frei zu sein. Als Hemmnisse wurden während der Beteiligung die modernen Wohnraumsprüche, die fehlenden wohnungsnahen Stellplätze und Freiflächen und der Denkmalschutzaspekt genannt. Der überwiegende Teil der von Leerstand betroffenen Gebäude umfasst somit Wohnungsbestände, die aufgrund der Bausubstanz nicht marktaktiv sind.

Im Zensus aus dem Jahr 2011 wurde für die Stadt Hirschberg eine Leerstandsquote von 7,1 % festgestellt. Wie sich die Leerstandsquote seitdem entwickelt hat, kann aufgrund der - zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vorliegenden Ergebnisse des Zensus 2022 - nicht bewertet werden.

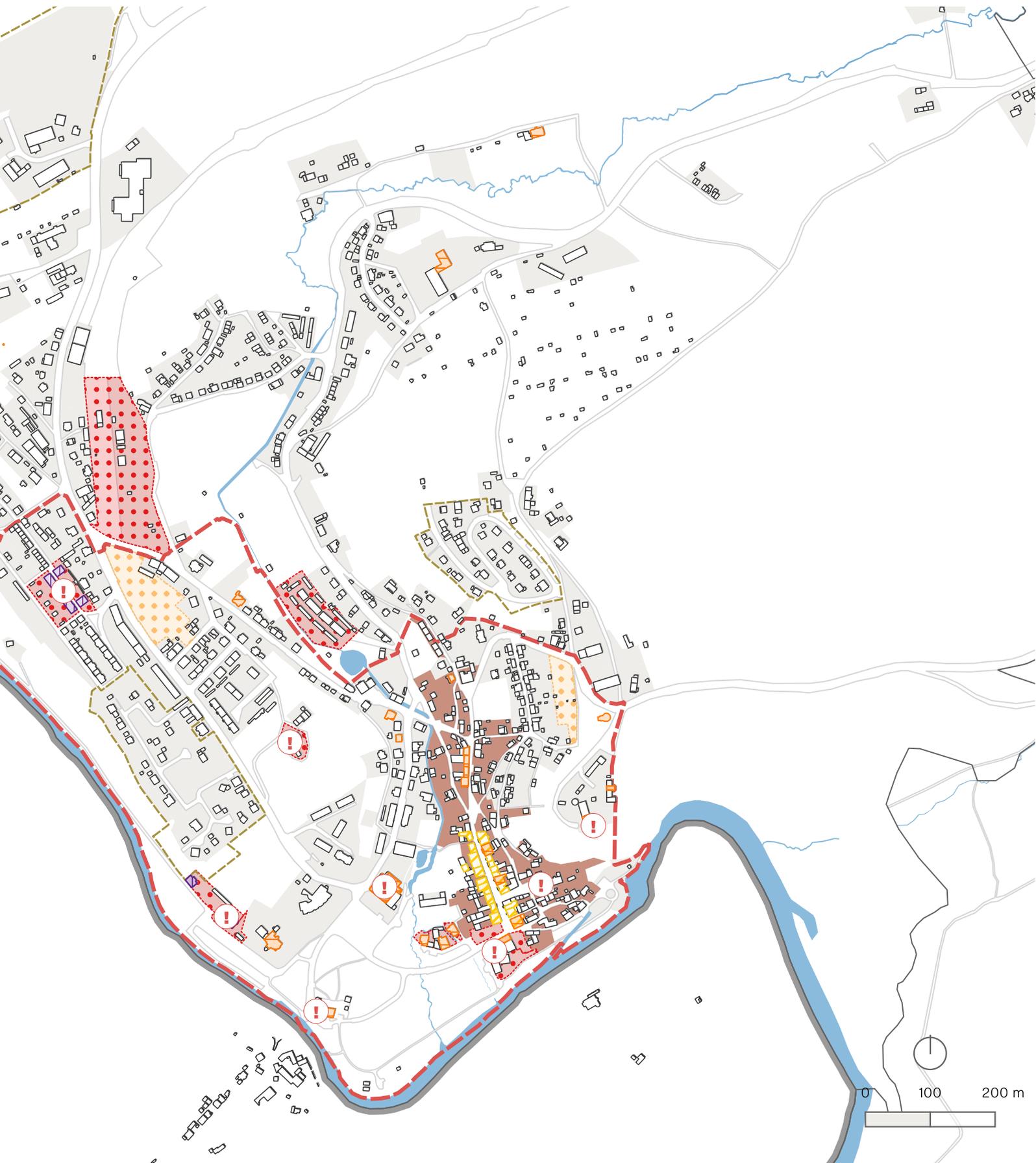
Die wohl größte und im Stadtbild sichtbarste Brachfläche stellt die Freifläche des ehemaligen Lederwerks an der Saalegasse dar. Durch den Abriss der Lederfabrik im Jahr 1996 war der südliche Stadteingang aus Richtung Bayern über viele Jahre durch eine 16 ha große Brachfläche geprägt. Durch den Einsatz von Mitteln des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) konnte die Fläche am Ehrlichbach renaturiert und hochwasserangepasst ausgebaut werden. Des Weiteren wurde mit Städtebaufördermitteln eine neue Straßenführung in Richtung Altstadt angelegt. Durch die Ausdehnung der Freifläche und die fragmentierten Gebäudestrukturen an diesem bedeutenden Stadteingang erfordert die Fläche weitere Nutzungen, die diese aufwerten.



### LEGENDE

-  Schlüsselimmobilien
-  Altstadt
-  Gebiete mit Aufwertungspotential
-  Nachverdichtungspotentiale
-  Denkmalensemble - kennzeichnendes Straßen-, Platz-, Ortsbild
-  Denkmalensemble - bauliche Gesamtanlage
-  Einzeldenkmal
-  Bebauungsplan
-  Ergänzungssatzung
-  Sanierungssatzung

Abb. 24 Status Quo Städtebauliche Entwicklung und Wohnen



Da ein großer Teil der Freifläche als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist, erweist sich die Baulandentwicklung an dieser Stelle als schwierig. Stattdessen soll durch temporäre Nutzungen in Form von Caravanstellplätzen eine Revitalisierung mit Städtebaufördermitteln erreicht werden.

### **Potenzieller Leerstand**

Die Ermittlung des potentiellen Leerstands stellt ein geeignetes Mittel dar, um Prognosen zu Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko in den nächsten 10-20 Jahren aufzustellen. Auch wenn sich Leerstände aus verschiedenen Gründen ergeben können, ist die Wahrscheinlichkeit eines (kurz- bis mittelfristigen) Leerstands bei Gebäuden mit einer alleinlebenden Person über 75 Jahre höher als bei Objekten mit einer jüngeren Bewohnerschaft bzw. einer höheren Anzahl an Personen im Haushalt.

Die Verteilung der Gebäude mit einer alleinlebenden Person über 75 Jahre im Stadtgebiet zeigt keine bedenklichen Häufungen. Räumlich verteilt sich der potentielle Leerstand gleichmäßig über die gesamte Stadt Hirschberg als auch die angrenzenden Ortsteile.

Überlagert man jedoch diesen potentiellen Leerstand, der womöglich in den nächsten 10-20 Jahren auftreten könnte, mit dem aktuell bestehenden Leerstand, so fällt auf, dass sich diese vermehrt in der Altstadt und der Stadterweiterung in Richtung Norden sammeln.



Abb. 25 Blick über den Norden Hirschberg vom Schlossberg

Um ebendiese Gebiete weiterhin für Zuzügler ansprechend zu gestalten und die Wohnqualitäten zu halten bzw. weiter zu erhöhen, ist die Fortführung des Sanierungsgebietes unabdingbar.

### **Prognose des Bedarfs**

Für die Stadt Hirschberg wird gemäß der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamts für Statistik ein Bevölkerungsrückgang um 3,3 % bzw. 140 Einwohnerinnen und Einwohner zwischen 2020 und 2040 prognostiziert. Hiervon werden voraussichtlich die jüngeren Bevölkerungsgruppen sowie die Erwerbstätigen betroffen sein, wohingegen der Anteil an älteren Personen zunehmen wird. Das dynamische Wanderungssaldo und die Aussagen der Beteiligten zeigen, dass Hirschberg durch seine Standortvorteile (Nähe zu Bayern, Verkehrsanbindung) zukünftig dennoch vor allem für Familien attraktiv sein könnte. Dies wird auch mit den vergleichsweise niedrigen Immobilien- und Grundstückspreisen begründet. In der Vergangenheit hat sich der Faktor der niedrigen Immobilien- und Grundstückspreise jedoch auch als Risiko erwiesen, sobald diese als Spekulationsobjekte ohne bauliche Aufwertung missbraucht werden.

Außerdem wurde während der verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen deutlich, dass ein Mangel an Wohnraumvielfalt besteht. Vor allem drei- bis vier-Raumwohnungen sowie barrierefreies und qualitätsvolles Wohnen sind hiervon betroffen. Um langfristig auch die ältere Bewohnerschaft in ihrer gewohnten Umgebung halten zu können, müssen mittel- bis langfristig Lösungen gefunden werden, um auf die vorliegende Nachfrage reagieren zu können.

## Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

### STÄRKEN

- historische Bau- und Raumstruktur
- Immobilien- und Grundstückspreise
- umgesetzte Maßnahmen durch Städtebauförderung
- Zuzug von jungen Familien
- Entwicklungspotentialflächen im Innenbereich

### SCHWÄCHEN

- Leerstand, Verfall und Brachen, z.B.
  - Marktstraße
  - Jägerstraße
  - Uferstraße
  - punktuell in den Ortsteilen
- Konflikt Leerstand und Denkmalschutz
- Gebäude im dichtbebauten Stadtkern aufgrund der modernen Wohnraumsprüche unattraktiv (fehlende Stellplätze, wohnungsnaher Freiraum)
- ungenutztes Potential des Schlosses
- Wohnraumvielfalt, Bedarf an
  - 3- bis 4-Raumwohnungen
  - qualitätvolle Wohnungen
  - barrierefreies Wohnen

# Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

Die Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur stellt für junge Familien neben dem Arbeitsplatz- und Wohnraumangebot ein wesentliches Kriterium für die Wohnortwahl dar. Auch für die älteren Bevölkerungsgruppen ist das Vorhandensein und die Erreichbarkeit der medizinische Versorgung elementar und kann den Wegzug dieser Altersgruppen verhindern. Die Stadt Hirschberg weist durch eine Kindertagesstätte und eine Staatliche Regelschule ein gutes Angebot mit Bildungseinrichtungen auf.

## Medizinische Versorgung und Pflege

Die medizinische Versorgung erfolgt in Hirschberg lediglich durch zwei Zahnärzte und eine Gemeindegeschwister, die jedoch die Leistungen und Behandlungen eines Arztes nicht übernehmen kann. Für den Besuch eines Allgemeinmediziners oder eines Facharztes bedarf es daher der Fahrt in die größeren Nachbargemeinden wie Berg oder Rosenthal, die jedoch von Hirschberg nur mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) erreichbar sind. Vor allem für ältere Bevölkerungsgruppen stellt die Distanz daher eine große Belastung dar. Auch im nördlich gelegenen Tanna befindet sich eine Gemeinschaftspraxis, die mit der Buslinie 710 erreicht werden kann.

Eine Ergotherapie und Fußpflege sowie eine Apotheke können durch die Bewohnerschaft in Hirschberg genutzt werden.

Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Hof, Naila und Schleiz. Die durchschnittliche Fahrzeit zu einem Krankenhaus beträgt 21 Minuten. Eine Luftrettung ist durch das Krankenhaus Bad Berka innerhalb von 15 Minuten möglich.

In Bad Lobenstein befindet sich darüber hinaus eine Rehabilitationsklinik.

Im Norden der Stadt Hirschberg befindet sich ein Seniorenheim der Volkssolidarität.

Eine Tagespflege liegt im sechs Kilometer entfernten Lebenskulturhaus Gefell. Jede zweite Woche wird im Rathaus von Hirschberg eine Sprechstunde des mobilen Seniorenbüros angeboten. Ziel des Seniorenbüros ist die Unterstützung der Seniorinnen und Senioren sowie die Stärkung und Förderung der Familien. Folgende Aufgaben werden durch das Seniorenbüro übernommen:

- „Neutrale Ansprechperson und Beratung zu allen Lebenssituationen (Aktivitäten, Gesundheit, Pflege, Sterben, Wohnen),
- Koordination von Angeboten (Schulungen, Veranstaltungen, Tauschbörse),
- Vernetzung und Nutzung von regionalen Angeboten und Strukturen,
- Unterstützung bei Formalitäten (Krankenkasse, MDK).“<sup>18</sup>

Eine Herausforderung für die Durchführung der Sprechstunde des Seniorenbüros stellt jedoch die Zugänglichkeit des Veranstaltungsraumes bzw. des Sitzungssaals im Rathaus dar, da dieser nicht barrierefrei erreichbar ist. Somit werden zwingend barrierefreie Räumlichkeiten benötigt, die als Begegnungsstätte für das Seniorenbüro, Seniorentreffs oder Seniorennachmittage dienen.

<sup>18</sup>Stadt Hirschberg 2021a

Die medizinische Versorgung ist somit ausbaufähig. Es mangelt an medizinischen Einrichtungen und Tagespflege für die zukünftig weiter älter werdende Bevölkerung. Darüber hinaus ist die Anbindung mit dem ÖPNV an die medizinische Versorgung der Nachbarstädte als Schwäche einzustufen. Künftig sollte daher ein Zugangskonzept zu medizinischer Versorgung entwickelt werden.

## Feuerwehr

Die Feuerwehr Hirschberg bildet gemeinsam mit den Feuerwehren aus Gefell und Tanna die Stützpunktfeuerwehr Süd im Saale-Orla-Kreis und ist ebenfalls Bestandteil des Gefahrgutzuges. Das Einsatzgebiet stellt neben der Stadt Hirschberg und den zugehörigen Ortsteilen die Autobahn A9, die Bundesstraße B2 und die ehemalige Bundesstraße B90 dar. Die aktive Einsatzabteilung der Feuerwehr besteht aus 30 Personen<sup>19</sup>.

## Bildung und Betreuung

In Hirschberg gibt es mit der Kindertagesstätte „Saalespatzen“ eine Einrichtung zur Bildung und Betreuung von Kindern im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt, die auf dem ganzheitlichen Gesundheitskonzept von Sebastian Kneipp basiert. Das Gebäude liegt in der Stadt Hirschberg unweit des Kulturhauses am Stadteingang aus Richtung Untertiefengrün/ Bayern. Die Einrichtung wurde im Jahr 2005 errichtet, Träger ist die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Saale-Orla e.V.. In der Kindertagesstätte können bis zu 120 Kinder in sieben Gruppen betreut werden, eine Ganztagesversorgung wird angeboten<sup>20</sup>.

Am nordöstlichen Stadteingang liegt die Staatliche Regelschule „Johann Heinrich Pestalozzi“ mit den Klassenstufen 5 bis 10, je einzügig. Die Schülerzahlen sind seit 2006 auf gleichbleibenden Niveau mit einer durchschnittlichen Schülerzahl von 138

Kindern und Jugendlichen. Das Einzugsgebiet der Regelschule umfasst neben den zugehörigen Ortsteilen Dobareuth, Gebersreuth, Haidefeld, Langgrün, Blintendorf, Frössen, Gefell, Göttengrün, Juchhöh und Mödlareuth<sup>21</sup>.

In der circa 5 km entfernten Nachbarstadt Gefell liegt die Staatliche Grundschule Gefell, die auch eine Hortbetreuung anbietet und von Hirschberg aus mit dem Bus erreichbar ist<sup>22</sup>.

Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich im circa 18 km entfernten Bad Lobenstein oder in Schleiz (Entfernung: circa 22 km).

Die Stadt Hirschberg bildet mit den Städten Tanna und Gefell ein funktionsteiliges Grundzentrum, das als Ergänzung zu den höherstufigen zentralen Orten als Konzentrationspunkt für Funktionen der Daseinsvorsorge im ländlich geprägten Raum dienen soll. Aufgrund dieser Funktionsteiligkeit weisen die drei Städte unterschiedliche Schwerpunkte auf. Die Stadt Hirschberg bietet mit der Kindertagesstätte und Regelschule Bildungseinrichtungen an, weist aber ebenfalls Einzelhandel auf. Unter Berücksichtigung der Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen in Tanna und Gefell und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie der finanziellen Voraussetzungen sollten bei der weiteren Entwicklung von Einrichtungen der Da-

<sup>21</sup> Saale-Orla-Kreis 2011

<sup>22</sup> Stadt Hirschberg 2021b



Abb. 26 Kindertagesstätte Saalespatzen

<sup>19</sup> Freiwillige Feuerwehr Hirschberg 2023

<sup>20</sup> AWO Kreisverband Saale-Orla e. V. 2023

seinsvorsorge größtmögliche Synergieeffekte verfolgt werden. Den Erhalt der Bildungseinrichtungen in Hirschberg gilt es zu fördern.

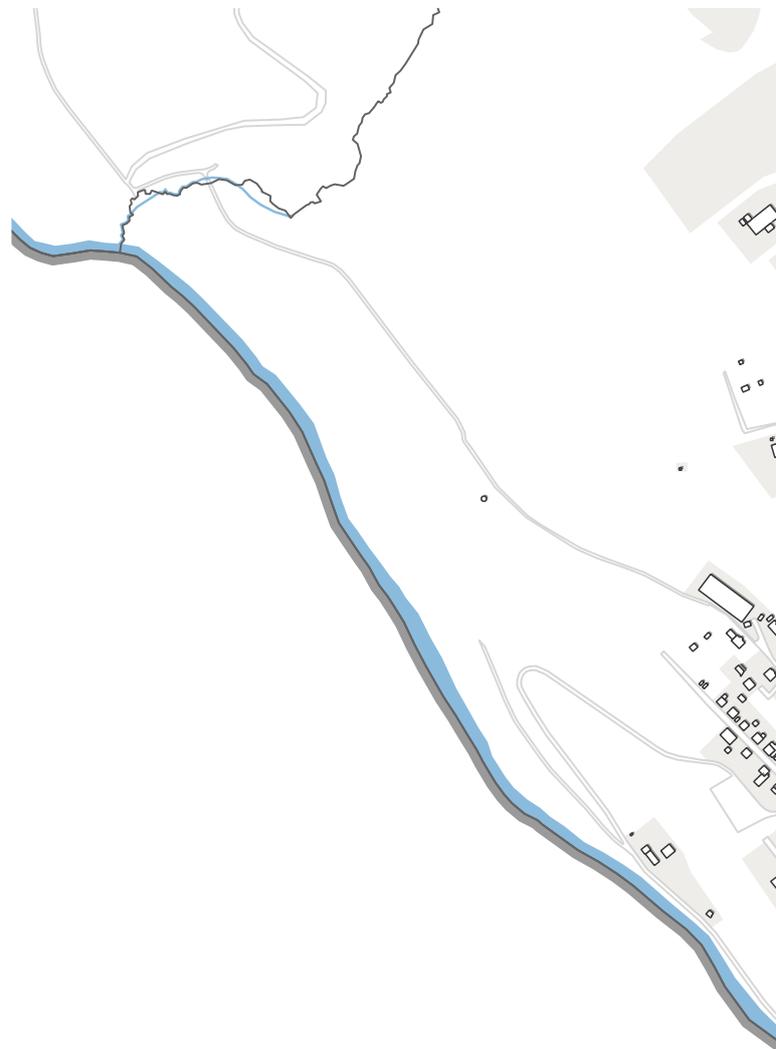
## Nahversorgung und Einzelhandel

Hirschberg ist im Regionalplan Ostthüringen mit den Städten Gefell und Tanna als funktionsteiliges Grundzentrum ausgewiesen. Der Städteverbund Gefell-Hirschberg-Tanna soll damit als Konzentrationspunkt für Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung dienen (Z 1-1, Regionalplan Ostthüringen).

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird durch einen Discounter in der Stadt gedeckt. Dieser befindet sich in der Lobensteiner Straße, am nördlichen Ortszugang der Stadt. An den Discounter schließen auf gleicher Fläche ein Getränkemarkt sowie ein Bäcker und Restpostenmarkt an. Eine weitere Bäckerei und Konditorei befindet sich zentral gelegen am Brunnenplatz in Hirschberg. Eine Drogerie liegt in der Marktstraße. Die Versorgungssituation ist gemessen an der Stadtgröße als gut einzustufen, ausbaufähig ist jedoch die Anbindung an den vorhandenen Nahversorger aus Richtung der anderen Ortsteile.

Das Lebensmittelangebot wird durch einen Landkaufmann erweitert, der jeden Mittwoch mehrere Stationen in Hirschberg und den Ortsteilen Venzka, Dobareuth, Göritz und Sparnberg anfährt. In den Ortsteilen steht der Wagen an zentralen Plätzen.

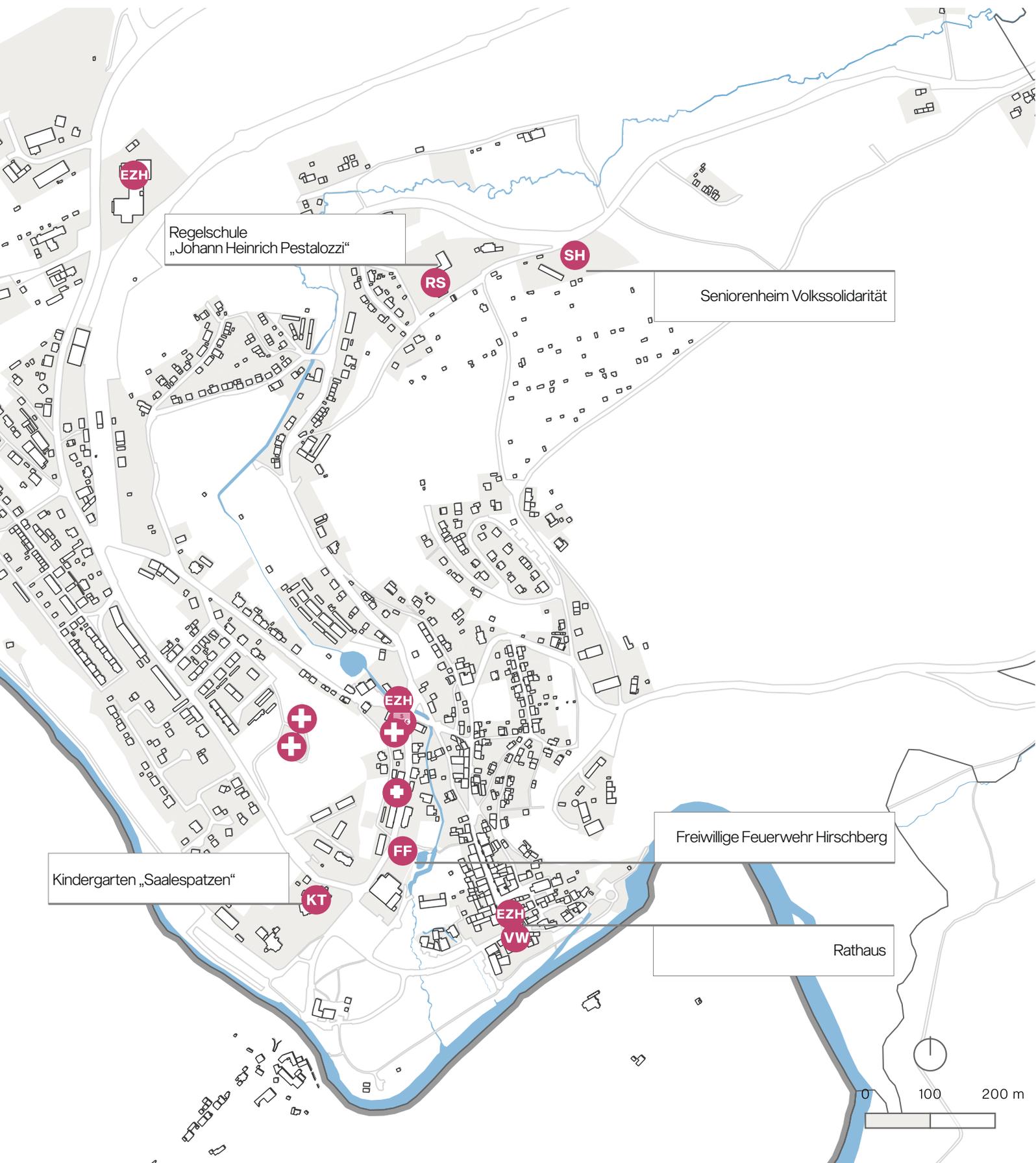
Zusätzlich gibt es Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe, u.a. Farbenfachgeschäft, Autowerkstatt, Autohändler, Gärtnerei, Kosmetik & Fußpflege, Friseur, Dachdecker, Versicherungsagentur und ein Taxiunternehmen. Die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels wird im Städteverbund untereinander koordiniert (G 2-22, Regionalplan Ostthüringen).



## LEGENDE

- KT** Kindergarten
- RS** Regelschule
- EZH** Nahversorger, Drogerie, Bäckerei
- Bank**
- VW** Rathaus
- FF** Freiwillige Feuerwehr Hirschberg
- +** Apotheke
- +** medizinische Einrichtungen
- SH** Seniorenheim Volkssolidarität

Abb. 27 Status Quo Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur



### **Vereine und Ehrenamt**

In der Stadt existiert eine Vielzahl von Vereinen, die das gemeinschaftliche Leben maßgeblich mitbestimmen. Folgende Vereine sind in der Stadt und den Ortsteilen beheimatet:

- Banzai-Karate E.T. Hirschberg/Saale e.V.
- FSV Hirschberg/Saale e.V.
- Frankenwaldverein e.V.
- Förderverein Freibad Hirschberg e.V.
- Hirschberger Faschingsclub e.V.
- Feuerwehrverein Hirschberg
- Schalmeienkapelle Hirschberg e.V.
- Kleingartenverein Hirschberg e.V.
- Karate-Dojo Hirschberg/Saale e.V.
- Montagsgruppe/Mittwochsgruppe Gesundheitssportverein Schleiz e.V. in Hirschberg
- Fischereiverein Hirschberg e.V.
- Kleintierzüchterverein T 85 Hirschberg
- Partyscheune „74“ e.V.
- Villa Novalis Akademie e.V.
- Fußballverein Göritz e.V.
- Kleintierzüchterverein Göritz
- Brückenverein Sparnberg
- Traditionsverein Ullersreuth e.V.

Die Vereine sind gut aufgestellt und weisen untereinander eine gute Zusammenarbeit auf. Ein Großteil der Bevölkerung ist in mehreren Vereinen gleichzeitig aktiv. Dies kann zu einem Risiko werden, sobald aktive Mitglieder die Stadt durch Wegzug verlassen oder altersbedingt ausscheiden.

Darüber hinaus verfügen die Stadt Hirschberg und die Ortsteile Sparnberg und Ullersreuth über eine Freiwillige Feuerwehr.

## Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

### STÄRKEN

- Bildungseinrichtungen
  - Kindergarten
  - Regelschule
- Seniorenheim und -büro
- Landkaufmann
- Vereinsleben und –engagement
- Dienstleistungen und Nahversorger
  - Penny
  - Apotheke
  - Friseur
  - REPO-Markt
  - Bäckerei
  - Fleischer
  - Drogerie

### SCHWÄCHEN

- medizinische Versorgung
  - mangelhaftes Angebot an medizinischen Einrichtungen und Tagespflege
  - Anbindung an die medizinische Versorgung in den Nachbarstädten
- Anbindung an den Nahversorger in Hirschberg aus Richtung der Ortsteile
- Fehlende Integration von Migrantinnen und Migranten
- Fehlende barrierefreie Räumlichkeiten für Seniorentreffs/-nachmittage

# Kultur, Freizeit und Tourismus

Das Kultur- und Freizeitangebot einer Stadt fördert den Austausch zwischen der Bevölkerung und dient dieser zur Erholung. Abhängig von dem Angebot kann dieses zudem die Strahlkraft einer Stadt erhöhen und den Tourismus ankurbeln. Durch die Einbettung in eine attraktive Landschaft weist Hirschberg bereits gute Voraussetzung für ein ansprechendes Freizeitangebot auf.

## Kultur und Freizeit

### Spiel und Sport

Hirschberg weist mehrere Spiel- und Sportmöglichkeiten im Stadtgebiet auf. Hierzu zählt ein circa 8.700 m<sup>2</sup> großes Stadion in zentraler Lage mit einem Fußballplatz und einer Laufbahn, das im Zuge von Sanierungsmaßnahmen erneuert werden soll. In unmittelbarer Nähe schließt unterhalb ein weiterer Fußballplatz mit 6.700 m<sup>2</sup> an. Dieser soll zukünftig mit einer Bewässerungsanlage und einem Brunnen aufgerüstet werden.

Ein weiterer Sportplatz ist im Ortsteil Göritz mit einer Fläche von 5.800 m<sup>2</sup> vorhanden.

Im Norden der Stadt befindet sich das Freibad von Hirschberg, welches 1938 errichtet wurde und als Gesamtanlage mit einmaligem Charakter unter Denkmal- und Bestandsschutz steht. Das Freibad ist mit einem Kinderplanschbecken (100 m<sup>2</sup>) und einem weiteren Becken für Schwimmer (875 m<sup>2</sup>) und Nichtschwimmer (875 m<sup>2</sup>) ausgestattet. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, Volleyball und Tischtennis zu spielen. Für den Erhalt des Freibads ist Hirschberg auf Spenden der Bewohnerschaft und der ansässigen Firmen angewiesen, um die jährlichen Kosten in Höhe von circa 36.000 € decken zu können, die als freiwillige Ausgaben nicht von der Stadt getragen werden können. Darüber hinaus fehlte zuletzt zur Absicherung des Badebetriebes ein Fachangestellter für Bäderbetriebe sowie ein Rettungsschwimmer, der

für die Aufrechterhaltung des Bäderbetriebes notwendig ist.

An der Regelschule in Hirschberg befindet sich eine Turnhalle, die zukünftig mit einer Kostenschätzung von 1.500.000,00 € saniert werden soll.

Die unterschiedlichsten Vereine verfügen über Vereinshäuser. Ein Sportlerheim befindet sich im Ortsteil Göritz. Die zahlreichen Vereine bieten den Kindern und Jugendlichen der Stadt die Möglichkeit, sportlich und musisch oder anderweitig aktiv zu werden. Als Ergebnis der Beteiligung ging hervor, dass es einen Mangel an Freizeitangeboten - vor allem für Jugendliche gibt. Diesem Mangel gilt es mit einem ausgebauten Aktivitätenangebot entgegenzuwirken.

Neben den Sporteinrichtungen sind im Stadtgebiet insgesamt acht Spielplätze verteilt. Hirschberg weist vier Spielplätze auf, während in jedem der vier Ortsteile je ein weiterer Spielplatz vorliegt. Die Erreichbarkeit der Spiel- und Sportplätze kann überwiegend als gut bewertet werden. Eine Voraussetzung für Spielplätze und Freiräume, die zum Spielen angedacht sind, stellt die barrierefreie und selbstständige Erreichbarkeit durch Kinder und Jugendliche dar. Abb. 32 zeigt die Spielplätze von Hirschberg mit einem Einzugsradius von 200m (für Kinder bis 6 Jahre) und 750m (für Kinder bis 12 Jahre). In dem 750m-Radius der bestehenden Spielanlagen liegen alle bebauten Bereiche des Stadtgebiets.

Bei der Betrachtung des 200m Einzugsgebiets fällt auf, das vor allem das Gebiet der Altstadt als auch das Wohnviertel um die Lobensteiner Straße für Kinder bis 6 Jahre große Distanzen zum nächsten Spiel- oder Sportplatz aufweist. Die Ortsteile sind weitestgehend durch den 200m Radius abgedeckt, wobei vor allem in Göritz der nördliche Siedlungsbereich außerhalb des 200m-Einzugsgebiet liegt. Die Bewohnerschaft führt die Pflege und Instandhaltung der Spiel- und Grünflächen als Schwäche auf, wobei die Anlagen in den Ortsteilen in Hinblick auf die Ausstattung und den Zustand als mangelhaft beschrieben wurden.

### Kirche und Friedhof

Die evangelische Stadtkirche St. Katharina liegt in der Altstadt von Hirschberg. Dort finden regelmäßig Veranstaltungen der Kirchengemeinde statt. Neben den Feiertagen gibt es auch Veranstaltungen am Weltgebetstag der Frauen. Im Sommer findet ein Sommerfest der Kirchengemeinde statt sowie die Teilnahme am Wiesenfestumzug. Im Ortsteil Sparnberg steht die Kirche St. Simon und Judas Thaddäus und in Ullersreuth die Kirche St. Jacobus. Die Stadtkirche von Hirschberg wird außerdem als Herrbergskirche genutzt und kann von Besucherinnen und Besuchern für Übernachtungen angemietet werden. Das Dach ist jedoch in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Friedhöfe liegen jeweils in Hirschberg, Ullersreuth, Sparnberg und Göritz.

### Wander- und Radwanderwege

Hirschberg befindet sich im Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale“, in welchem zahlreiche Aktivitäten zu finden sind. Neben Geocaching-Touren, zahlreichen Themenwander- und Radwegen sind auch geführte Naturwanderungen möglich.

Folgende Wanderwege und Routen werden angeboten:

- Hag- und Hängesteg
- Urwaldpfad
- Saalepfad

- Wanderweg Grünes Band
- Saaleradweg

Ein großes, bisher kaum genutztes Potential, stellt die Nähe zum Nationalen Naturmonument „Grünes Band“ dar. Das Grüne Band wird als „Symbol des friedlichen Zusammenwachsens in Deutschland und Europa nach Mauerfall und Wiedervereinigung“<sup>23</sup> beworben und bietet aufgrund der Streckenlänge einen Querschnitt durch fast alle deutschen Landschaften mit einem hohen Tier- und Pflanzenreichtum. Als ehemalige Grenzstadt verläuft das Grüne Band damit durch das südliche Stadtgebiet entlang der Saale und bietet durch die historische und biologische Bedeutung ein großes touristisches Potential für die Stadt.

Auch wenn in der Saale-Orla-Region aufgrund der topografischen Bedingungen das Wandern die touristische Hauptaktivität darstellt, kann die Instandhaltung des Wegenetzes von vielen der Kommunen nicht mehr gewährleistet werden. Dies betrifft auch die Kommune Hirschberg, sodass sich durch fehlende finanzielle und personelle Ressourcen die Pflege und Instandhaltung des Grünen Bandes derzeit als schwierig erweist. In Hirschberg markiert und unterhält eine Ortsgruppe des Frankenwaldvereins e.V. die drei Rundwanderwege. Die Stadt bildet außerdem eine der Stationen des „Kulturweges der Vögte“<sup>24</sup>.

<sup>23</sup>BMUV 2023

<sup>24</sup>EUREGIO EGRENSIS 2021



Abb. 28 Stadtsilhouette von Hirschberg

Der Naturpark „Hag“ mit seiner Flora und Fauna sowie die Saalelandschaft mit dem Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale“ stellen beliebte Ausflugsziele für die Region dar und sollten daher zwingend erhalten werden.

Im Süden von Hirschberg, auf der bayrischen Seite der Saale, verläuft der Radfernweg D-Route 11: Ostsee - Bayern. In Planung befindet sich die Ausweitung des Radwegeangebots durch die Ausgestaltung des Europa-Radweges Eiserner Vorhang EV-13. Die Route soll Kultur, Geschichte und Tourismus entlang des Grünen Bands verbinden und zukünftig die Stadt Hirschberg queren. Geplant ist die Wegführung über die Karl-Liebknecht-Straße, Marktstraße und die Hofer Straße stadtauswärts.

Am Parkplatz des Kulturhauses wurden vom Tourismusverbund Rennsteig-Saaleland e.V. außerdem drei E-Bike-Ladesäulen samt Informationstafel installiert, um auf das E-Bike-Ladenetz am Thüringer Meer sowie die Rad(fern)wege und Themenrouten der Region aufmerksam zu machen und das Infrastrukturangebot zu erweitern. Umgesetzt wurde das Vorhaben seit Sommer 2020 in den Landkreisen Saale-Orla und Saalfeld-Rudolstadt, sodass bisher 99 Ladestationen gegen eine Gebühr von 1€ von Radfahrenden genutzt werden können. Das Projekt wurde aus dem Landesprogramm Tourismus des Freistaats Thüringen und über einen Projektteil des LEADER bzw. das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gefördert und bietet neben den Ladesäulen Vorrichtungen zum Anschließen der Räder und abschließbare Spinde für Helme oder Gepäck<sup>25</sup>.

### **Wasserwandern**

Bis 1945 befand sich an der oberfränkischen Uferseite der Saale die Hirschberger Gondelstation. Seit dem Mauerfall bestand die Idee, den Ruderbetrieb wieder aufzunehmen, sodass im Jahr 2006 an der Wenzelshöhe beim Hängesteg die neue Gondelstation in Betrieb

genommen werden konnte.

Von Hirschberg kann bis Harra auf einer Strecke von circa 18 km die Saale ab einem Pegelstand von 1,80m mit Booten befahren werden.

### **Gastronomie**

Eine begrenzte Auswahl an gastronomischen Einrichtungen steht den Hirschbergerinnen und Hirschbergern zur Verfügung. Dazu gehören die „Marktstube“ in der Altstadt und die Pension und Gaststätte „An der Lohmühle“. Im Süden der Stadt befindet sich das Kreativ-Café im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Lederfabrik. Ebenfalls im Stadtgebiet, jedoch an der Autobahn 9 gelegen, liegt der Rastplatz mit dem „Marché Mövenpick Hirschberg“.

### **Feste & Veranstaltungen**

Es finden zudem regelmäßig Veranstaltungen statt:

- Kräutersonntage und Wanderungen mit der Kräutersine
- Badfest Hirschberg
- Wiesenfest Hirschberg
- Feuerwehrfest Hirschberg
- Fasching
- Maifeuer
- Kinderfeste
- Weihnachtsmarkt
- diverse Veranstaltungen der Ortsgruppe des Frankenwaldvereins

Das Wiesenfest von Hirschberg wurde erstmals im Jahr 1852 gefeiert und sollte die Fastnachtstänze ersetzen. Das Fest wird bis heute in den Sommermonaten über ein Wochenende am Festplatz von Hirschberg veranstaltet. Der Festplatz befindet sich am Stadion der Stadt. Das Fest umfasst einen Wiesenfestumzug und mehrere Fahrgeschäfte, Vergnügungsbuden und ein Festzelt.

Künftig soll das Veranstaltungsangebot weiter ausgeweitet werden, dies betrifft vor allem das Kulturhaus am südlichen

<sup>25</sup> Tourismusnetzwerk Thüringen o.J.

Stadteingang. Zusätzlich soll ein zentraler Veranstaltungsort geschaffen werden, an dem diverse Feste, wie Maifeuer, Vereinsfeste, Kinderfeste etc., stattfinden und ausgetragen werden können.

Das Hirschberger Kulturhaus bietet Raum für zahlreiche Veranstaltungen. Neben 600 Sitzplätzen im Saal und weiteren 180 auf der Galerie gibt es eine Bühne mit Garderobenbereich. Das Kulturhaus beherbergt die Schalmeyenkapelle und verfügt über eine gastronomische Versorgung durch das „Geißer Catering“. Das Potential des Kulturhauses ist derzeit nur bedingt ausgeschöpft, weshalb das Veranstaltungsangebot künftig erweitert werden soll.

## Tourismus

Aufgrund seiner naturnahen Lage in Verbindung mit dem Grünen und Blauen Band sowie der Nähe zu Bayern bietet Hirschberg vielfältige touristische Angebote, die es in Zukunft weiter auszubauen und zu vermarkten gilt. Hirschberg liegt laut Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 teilweise im Schwerpunktraum Tourismus und ist touristisch an den Saaleradweg und das Eurovelo-Netz angebunden. In den Schwerpunkträumen, die für den Tourismus angedacht sind, sollen daher bei konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der Tourismus- und Erholungsfunktion besonderes Gewicht beigemessen werden. Das bedeutet zugleich, dass raumbedeutsame Tourismusplanungen und -maßnahmen gezielt in diesen Schwerpunkträumen für den Tourismus umgesetzt werden sollen (4.4.1 G, LEP 2025).

Folgende touristische Angebote und Sehenswürdigkeiten liegen im Stadtgebiet:

- Kulturhaus Hirschberg
- Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte
- Villa Novalis
- Freibad Hirschberg
- Gondelstation Hirschberg
- Schloss Hirschberg



Abb. 29 Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte



Abb. 30 Hängesteg von Hirschberg



Abb. 31 Gondelstation (Stadt Hirschberg 2022d)

- Naturpark Hag

- Wander- und Radwanderwege

An den touristisch und historisch bedeutsamen Orten fehlt es jedoch an Hinweisschildern. Diese sollen zukünftig in Form von Hinweistafeln an die jeweiligen Stätten angebracht werden. Auch wenn der südliche Stadteingang aus Richtung Bayern bereits als Ankunftsort angedacht ist und mehrere Werbetafeln von lokal ansässigen Unternehmen und Vereinen diesen markieren, so weist der Standort durch die angrenzenden Besucherparkplätze noch bisher ungenutztes Potential für Ortsfremde auf. Zugleich wurde angemerkt, dass im Stadtgebiet keine öffentlichen Toiletten für Besucherinnen und Besucher oder die lokale Bevölkerung vorliegen.

Die Stadt Hirschberg ist bereits in mehreren regionalen Tourismusverbänden Mitglied:

- Zweckverband „Thüringer Meer“

- Landschaftspflegeverband „Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale e.V.“

- Tourismusverband „Rennsteig-Saale e.V.“

Das umliegende touristische Potential, wie das „Deutsch-Deutsche Museum Mödla-reuth-Gedenkstätte zur deutschen Teilung“, das „Grüne Band“ oder die an der Saale gelegene Stadt Blankenstein, die als „Drehkreuz des Wanderns“ beschrieben wird, macht deutlich, dass auch an dieser Stelle Zusammenarbeiten notwendig sind. Museumserweiterungen in Mödla-reuth mit rund 1.350 m<sup>2</sup> Nutzfläche befinden sich zurzeit in der Umsetzung und werden durch Bund und Länder gefördert. Zudem sollen in den nächsten Jahren bei Blankenstein bzw. im Naturpark Frankenwald zwei Brücken im Tal der Selbitz verlaufen, die weitere Touristen in die Region ziehen werden.

Außerdem liegt die Stadt Hirschberg in unmittelbarer Nähe zum Thüringer Meer, das mit dem Bleiloch- und dem Hohenwartes-tausee die größte Stauseeregion Deutschlands bildet. Das Gebiet weist durch vielfältige Angebote wie Wasserwandern, Bootsverleih, Badestellen und Wassersport einen hohen Erholungs- und Freizeitwert



Abb. 32 Status Quo Kultur, Freizeit und Tourismus



auf und zieht daher viele Besucherinnen und Besucher an, die den Tourismus des Saale-Orla-Kreises prägen. Aus Richtung Hirschberg kann der Bleilochstausee mit Umstieg in Frössen mit der Buslinie 721/720 oder über unterschiedliche Rad- und Wanderwege erreicht werden.

### Beherbergungen

Vereinzelte Übernachtungs- und Beherbergungsmöglichkeiten, wie die Pension „An der Lohmühle“ und das Hotel „Kleeblatt“, stehen für Gäste zur Verfügung. Insgesamt zählt die Stadt um die 47 Betten. Angaben zu den Übernachtungszahlen können aufgrund fehlender Erfassungen nicht getroffen werden.

Neben weiteren Gästezimmern, Ferienwohnungen und dem Gasthaus Juchhöh verfügt Hirschberg außerdem mit der Herrbergkirche St. Katharina über außergewöhnliche Übernachtungsmöglichkeiten.

Die Herrbergkirchen stellen touristische Besonderheiten im Thüringer Wald dar. Im

Rahmen des Wettbewerbs „STADTLAND: Kirche 2017“, der von der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland und der Internationalen Bauausstellung (IBA) ausgelobt wurde, gewann die Idee der Herrbergkirchen und wurde publik gemacht. Durch das Projekt sollten wenig genutzte Kirchen wiederentdeckt und zu Orten der alltäglichen Begegnung werden. Als Pilotprojekt in Neustadt am Rennsteig gestartet, wuchs die Idee weiter und immer mehr Gemeinden haben sich angeschlossen - so auch Hirschberg mit der Kirche St. Katharina. Die Kirche ist mit drei Schlafkojen bzw. einem Doppelbett und zwei Einzelbetten ausgestattet. Im benachbarten Pfarrhaus können die Küche und die Nasszelle mitgenutzt werden<sup>26</sup>.

Caravanstellplätze gibt es in der Gemeinde Hirschberg aktuell nicht, wobei die Stadt auf der Brachfläche der ehemaligen Lederfabrik die Anordnung von einigen Caravanstellplätzen avisiert.

<sup>26</sup>Her(r)bergkirchen Thüringer Wald o.J.

	Name	Ausstattung
Hotels	Hotel Kleeblatt	1 Suite
		2 Familienzimmer
		1 Doppelzimmer
		2 Zweibettzimmer
		6 Einzelzimmer
Pensionen/ Gasthäuser	Gaststätte & Pension „An der Lohmühle“	5 Betten
	Gasthaus Juchhöh	3 Doppelzimmer 1 Dreibettzimmer
Motels	Supol Motol	
Ferienwohnungen/ Gästezimmer	Ferienwohnung Minnich	Für 2 Personen
	Ferienwohnung Schneiderheinze	Für 4 Personen
	Gästezimmer Weitermann	1 Doppelzimmer
	Ferienwohnung Familie Korn	Für 2-4 Personen
	Ferienwohnung Albinus	Für 2 Personen
	Reiterhof Mergner	ohne Angabe

Tab. 3 Übersicht der Beherbergungsmöglichkeiten in Hirschberg (Stadt Hirschberg 2022c)

## Kultur, Freizeit und Tourismus

### STÄRKEN

- Freibad Hirschberg/ Saale
- Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte
- Kulturhaus
- Villa Novalis
- Anzahl an Spielplätzen
- E-Bike Station am Kulturhaus
- Gondelstation Hirschberg
- Vielfalt und Zusammenhalt der Vereine
- Vereinsheime
- Angebot für (Wander-)Tourismus
  - Hag, Hängesteg und Urwaldpfad
  - Naturpark Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale
  - Hirschberger Gondelstation
  - Nähe zum Grünen Band und dem Thüringer Meer und damit zusammenhängendes Tourismusaufkommen
  - Saaleradweg
  - Grünes Band

### SCHWÄCHEN

- Zustand Freizeiteinrichtungen
  - Freibad
  - Sportanlagen
- fehlende Freizeitangebote für Jugendliche
- Pflege der Wanderwege (Grünes Band) aufgrund eingeschränkter Kapazitäten
- fehlende (touristische) Infrastruktur (Cafés, Gaststätten, Übernachtungsmöglichkeiten)
- Potential des Kulturhauses noch zu wenig ausgeschöpft
- fehlende öffentliche Toiletten
- Hinweisschilder zur Historie von Hirschberg (Lederfabrik, Bahnhof, Grenze etc.) fehlen
- Ausstattung und Zustand mit Spielplätzen in den Ortsteilen
- Sanierungsbefürftiges Dach der ev. Kirche St. Katharina

# Landschaft, Natur und Grünflächen

Hirschberg liegt am rechten Ufer des Oberlaufes der Saale, die im Süden das Stadtgebiet begrenzt und die Kernstadt sowie den Ortsteil Sparnberg tangiert. Das Gebiet kann dem Saaleland zugeordnet werden, das von ausgedehnten Wäldern und Gewässern geprägt ist und darüber hinaus eine Vielzahl an landschaftlich wertvollen Räumen aufweist. Zudem liegt Hirschberg nahe des Thüringer Meers, welches die größte Stauseeregion Deutschlands darstellt.

## (Kultur-)Landschaft

Die Stadt war von 1945 bis 1989 geprägt durch Grenzbefestigungen an der deutsch-deutschen Grenze. Die natürliche Grenze bildete die Saale. Da das ehemalige Grenzgebiet über viele Jahrzehnte kaum betreten wurde, bildete sich dort eine vielfältige Natur und artenreiche Fauna, die bis heute Bestand hat. Hirschberg weist daher mit dem Grünen Band, dem Urwaldpfad und dem Naturschutzgebiet Hag einen hochwertigen Naturraum auf.

Dennoch stellen 57 % der Gemeindefläche und damit der größte Anteil landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Diese landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über das gesamte Gebiet, während die bewaldeten Flächen vordergründig Ausläufer des Frankenwaldes und im nördlichen Stadtgebiet des Forsts bei Rosenbühl darstellen oder Bestandteil des Grünen Bands sind. Im Gebiet von Hirschberg befinden sich damit mehrere Vorranggebiete, die gem. Regionalplan Ostthüringen als Vorranggebiete für die Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen sind (Z 4-3, Regionalplan Ostthüringen).

Als verbindlich vorgegeben Gebiete in der Gemarkung Hirschberg, in denen für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen auszuschließen sind, lauten wie folgt:

- LB-91 Göttengrün - Gefell - Hirschberg - Ullersreuth

- LB-92 Göritz - Frössen - Langgrün - Künsdorf

Die übrigen Flächen der Gemarkung, siehe Abb. 6, stellen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete der Freiraumsicherung dar. Die Vorranggebiete sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen (Z 4-1, Regionalplan Ostthüringen). Damit nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen sind in den Gebieten

- FS-83 Tannbachtal, Klingefelsen, Saaleetal und
- FS-84 Grenzstreifen Bastei/ Saale, Saalbach, Sparnberg, Lohbach, Hirschberg

ausgeschlossen. Vorbehaltsgebiete, in denen der Erhaltung der schutzorientierten Freiraumfunktion besonderes Gewicht beigemessen wird, sind die Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen BAB 9 und der Landesgrenze Bayern (fs-82) (G 4-5, Regionalplan Ostthüringen).

## Altlastverdachtsfälle

Im Plangebiet befinden sich laut Thüringer Altlasteninformationssystem mehrere Altlastenverdachtsflächen. Die Darstellung der Altlasten ist im Weiteren Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

## Schutzgebiete

In das Gemeindegebiet von Hirschberg erstrecken sich mehrere Schutzgebiete, die sich vor allem aufgrund der Lage an der Saale ergeben:

- Flächennaturdenkmal (FND) „Wetterauteich mit Erlenbruch und Brachfläche“
- FND „Wiese am Wilden Stein bei Hirschberg“
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Tannbach-Klingefelsen“
- Nationales Naturmonument „Grünes Band Thüringen“
- Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale“

So ist ein Großteil der 2.413 ha großen Gemeindefläche Bestandteil des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale, das Sparnberg, Hirschberg und Teile von Göritz, Ullersreuth und Venzka abdeckt. Im Süden wird dieser vom Verlauf der Saale begrenzt. Der Naturpark umfasst insgesamt um die 830 km<sup>2</sup> und gehört zu den „Nationalen Naturlandschaften“, der mit fünf unterschiedlichen Naturräumen eine hohe biologische und geologische Vielfalt aufweist. Der Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale“ verbindet sich mit den umliegenden Landschaften des Naturparks Frankenwald im Süden und dem Thüringer Wald im Westen, wobei die verbindenden Elemente für Wandernde der Rennsteig und das „Grüne Band“ sowie der Geopark „Schieferland“ darstellen<sup>27</sup>.

Das sogenannte „Grüne Band“ zeichnet den Verlauf des Eisernen Vorhangs nach, der bis 1989 Europa auf einer Länge von circa 12.500 km teilte. Als Ergebnis der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze verbindet es in Deutschland neun Bundesländer auf einer Strecke von ca. 1.400 km, wobei sich mit 763 km der größte Teil über Thüringen erstreckt. Als einstmalige Grenzstadt an der deutsch-deutschen Grenze tangiert damit das „Grüne Band“ auch Hirschberg.

Im Jahr 2005 wurde das „Grüne Band“ als Nationales Naturerbe eingestuft, 2007 in der Nationalen Strategie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt von der Bundesregierung als Leuchtturmprojekt hervorgehoben und am 09. November 2018 vom Landtag als Nationales Naturmonument unter Schutz gestellt<sup>28</sup>. So ist ein einheitlicher Schutz des gesamten Grünen Bandes möglich, das zahlreiche in ihrem Bestand stark bedrohte oder seltene Tierarten umfasst. Als verbindendes Element von vielfältigen Naturlebensräumen und den Resten der historischen Grenzbefestigungsanlagen sowie kulturellen Einrichtungen ist das Band auch für Touristen ein beliebtes Ausflugsziel, die auf dem Saalepfad wandern können. Im Bereich Hirschberg und dem Naturraum Obere Saale sind im ehemaligen Grenzgebiet seltene Arten beheimatet, die auf saubere Gewässer und strukturreiche Wiesen und Wälder angewiesen sind. Hierzu zählen beispielsweise der Schwarzstorch, die Grüne Keiljungfer, Groppe und der Fischotter.

Mehrere flächige Biotope sind außerdem in dem Gemeindegebiet verteilt, die weder zerstört, noch erheblich beeinträchtigt werden dürfen.

## Gewässer

Das Gemeindegebiet wird im Süden durch die Saale begrenzt, die zugleich die natürliche Grenze zwischen Thüringen und Bayern darstellt. Die Stadt Hirschberg und der Ortsteil Sparnberg haben die Lage an der Saale gemeinsam, während die anderen Ortsteile durch kleinere Fließgewässer in Nord-Süd-Richtung durchquert werden, die allesamt in die Saale fließen.

Im Ortsteil Göritz verläuft der Göritzbach und speist im Ortskern den zentral gelegenen Teich. Am östlichen Ortsrand mündet der Göritzbach in den Lehestenbach, welcher parallel zur Autobahn nach Süden in die Saale fließt.

Die Lage am Bogen der Saale prägt den

<sup>27</sup>Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale 2023

<sup>28</sup>BMUV 2023

Ortsteil Sparnberg. Außerdem wird dieser von dem Frössener Bach durchflossen, der im Ortskern zum Teil durch Verrohrung nicht in Erscheinung tritt und am Sparnberger Spielplatz in die Saale mündet.

Auch Ullersreuth wird durch ein Gewässer, den Lohbach, in Nord-Süd-Richtung durchflossen, der im Ortskern einen Teich bildet.

In Venzka befindet sich unterhalb des Dorfgemeinschaftshauses ebenfalls ein Teich.

Der Ehrlichbach, welcher aus Richtung der Nachbargemeinde Gefell durch Hirschberg in die Saale fließt, ist ein Gewässer II. Ordnung und gilt als grobmaterialreicher silikatischer Mittelgebirgsbach (Quelle: Hochwasserschutzkonzept). Im Jahr 2008 wurde in Hirschberg der Ehrlichbach im Bereich Lohplatz/Ginggäßlein umverlegt. Die Saale von einem Überschwemmungsgebiet gerahmt, das im Süden von Hirschberg Teile der ehemaligen Brachfläche der Lederindustrie und die Freiflächen der südlichen Altstadtbebauung betreffen. Auch entlang des Ehrlichbachs, der durch die Stadt Hirschberg fließt, befindet sich ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet.

Wasserschutzgebiete der Zone II und III liegen im Norden von Hirschberg und sind zum Teil festgesetzt oder befinden sich in Planung. Die Holzverarbeitende Firma Rettenmeier im Norden des Gemeindegebiets liegt innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone III.

### **Hochwasserschutzkonzept**

Aufgrund von vermehrten Hochwasserereignissen am Ehrlichbach, bei dem zuletzt im Jahr 2007 durch Starkregenereignisse Teile der Städte Hirschberg und Gefell überflutet wurden und zahlreiche Schäden anfielen, wurde im Jahr 2008 das Hochwasserschutzkonzept Ehrlichbach erstellt. Dieses sieht für Hirschberg eine Kombination aus Hochwasserrückhalt und innerörtlichen Gewässerausbau vor. Es baut auf den drei Säulen des Hochwasserschutzes auf, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Verbesserung der Situation nicht

nur mit einer der drei Säulen erreicht werden kann<sup>29</sup>.

Um die Wohnbebauung und die Gewerbeflächen vor Hochwasser zu schützen, ist der Einsatz von technischen Hochwasserschutzeinrichtungen notwendig.

Für die Stadt werden hierfür folgende technische Hochwasserschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

- Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens am nordöstlichen Stadteingang, unweit des Freibads von Hirschberg
- Hochwasserschutzdeiche im Bereich Hammermühle und Freibad Hirschberg i.V.m. Verlegung des Ehrlichbachs nahe des Freibads
- Umgestaltung des Ehrlichbachs im Bereich des Ginggäßleins bis zur Mündung in die Saale

Neben den Maßnahmen zum technischen Hochwasserschutz sollte ebenfalls Hochwasservorsorge betrieben werden. So sollten überflutungsgefährdete Flächen von Bebauung freigehalten werden und in den betroffenen Gebieten angepasste Bauweisen wie z.B. Bordsteinkanten, erhöhte Einfahrten und Grundstücksgrenzen, keine ebenerdigen Hauseingänge, etc. anvisiert werden<sup>30</sup>. Außerdem sollte im Bereich des Sportplatzgeländes weder eine Nutzungsintensivierung noch die Ansiedlung von Gebäuden erfolgen. Auch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen können einen sinnvollen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten und zugleich die Stadt aufwerten.

Um die ökologischen Belange des Ehrlichbachs zu berücksichtigen, wurde außerdem innerhalb des Hochwasserschutzkonzepts Ehrlichbach ein Gewässerentwicklungskonzept erarbeitet, das wesentliche Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie enthält:

- Naturnahe Gestaltung der Bachsohle mit unterschiedlichen Gesteinsgrößen und Wassertiefen

<sup>29</sup>Stadt Hirschberg 2008: 23f.

<sup>30</sup>Stadt Hirschberg 2008: 28

- Rückbau bestehender Verrohrungen und aufgelockerte Gestaltung der Uferbereiche mithilfe von Wasserbausteinen
- Sanierung oder Erneuerung der Kleinkläranlagen bzw. Anschluss bisher nicht angeschlossener Gebiete an die bestehende zentrale Kläranlage
- Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens
- Grüngürtel und Retentionsräume entlang des Ehrlichbachs
- Erhalt bestehender Feuchtgebiete und Renaturierung des Gewässerbetts

Hiervon betroffen sind die Bereiche der Ortslagen sowie Bereiche der freien Fließstrecken. In den vergangenen Jahren wurden bereits erste Abschnitte des Ehrlichbaches einschließlich der zugehörigen Brückenbauwerke ausgebaut.

Zuletzt erfolgten am Ehrlichbach im Mündungsbereich der Saale Arbeiten, um das Gebiet zu renaturieren und hochwasserangepasst auszubauen. Zudem sollen alle Brückenbauwerke auf den Bemessungsabfluss ausgelegt und der Mischwasserkanal an den neuen Gewässerverlauf angepasst werden. In der Karl-Liebknecht-Straße erfolgte eine Neutrassierung der Straße und der Abbruch des Brückenbauwerks. Das Gelände am Parkplatz des Kulturhauses wurde aufgefüllt. Außerdem wurde das Bachbett des Ehrlichbaches an die neuen Gegebenheiten angepasst und im Bereich der Ehrlichbachbrücke ein Durchlass DN 600 eingebaut. Weiterhin sind Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. In Verbindung mit EFRE-Maßnahmen der Förderperiode 2014-2020 konnten diese Maßnahmen umgesetzt werden<sup>31</sup>.

<sup>31</sup>Stadt Hirschberg 2021c

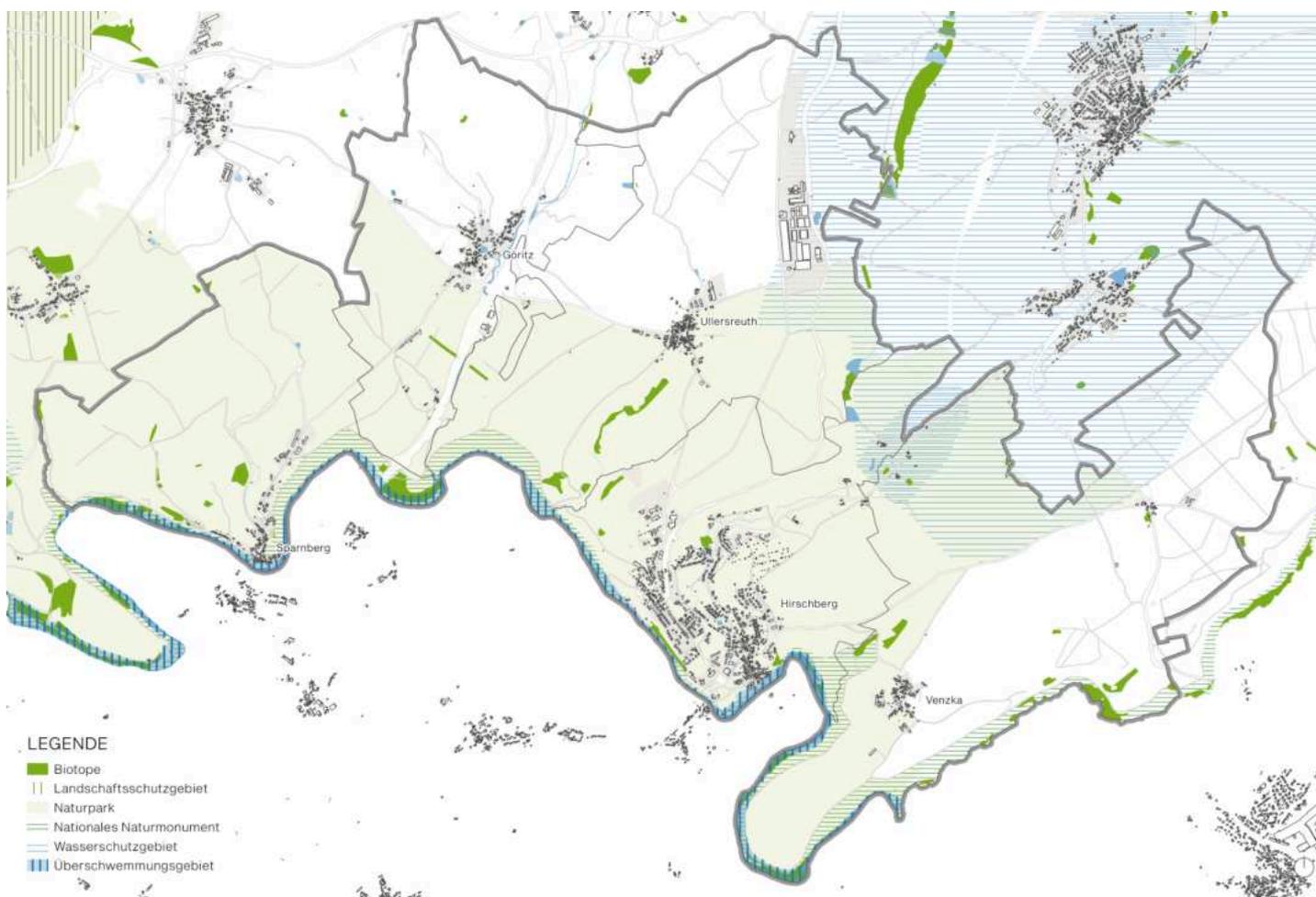


Abb. 33 Schutzgebiete von Hirschberg

## Innerstädtische Grünflächen

Die ruhige und naturnahe Lage Hirschbergs lädt zu vielfältigen Aktivitäten für die Bevölkerung, Gäste und Freizeitsportler ein.

Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen beanspruchen in Hirschberg circa 13 ha der Gemeindefläche, davon machen 6 ha Grünanlagen und 1 ha Friedhofsflächen aus. Die innerstädtischen Grünflächen erstrecken sich von der Freifläche der Lederfabrik über die Friedrich-Fröbel-Straße (Parkanlage) und die zentral gelegenen Sportplatz.

Auf den Wohnflächen befinden sich überwiegend private Grünflächen und Gärten. Eine Kleingartensiedlung im Norden der Kernstadt Hirschberg ergänzt das Angebot des privaten Freiraums, wobei sich in den Kleingartensiedlungen zunehmender Leerstand und Überalterung abzeichnen.

## Klima

Im Freistaat Thüringen sind vier der zwölf Klimabereiche von Deutschland vertreten, die unterschiedliche klimatische Charakteristika aufweisen.

Hirschberg wird dem Klimabereich „Erzgebirge, Thüringer und Bayrischer Wald“ zugeordnet, der sich vom Südosten Thüringens bis über den Thüringer Wald erstreckt. Aufgrund der Hochlagen in diesem Klimabereich ist es verhältnismäßig kühl und feucht. Der Bereich ist allgemein niederschlagsbegünstigt und zeichnet sich in höheren Lagen durch Schnee aus.

Die Jahressumme an Niederschlag beträgt zwischen 553 bis 1.243 mm/Jahr. Bei einer Jahresmitteltemperatur von 4,4 bis 8,8°C liegt die Sonnenscheindauer 1.390 bis 1.591 Stunden pro Jahr<sup>32</sup>.

Auch dieser Klimabereich ist von den Folgen des Klimawandels betroffen. Innerhalb der vergangenen 30 Jahre wurde eine Zunahme der heißen Tage um 2,5 Tage verzeichnet. Zeitgleich nahmen die Eistage um

<sup>32</sup>TLUBN o.J.



## LEGENDE

-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Freizeitelemente in der Landschaft
-  Wanderwege
-  Radwege
-  Kleingartenanlage
-  Friedhof
-  Wald
-  Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
-  Überschwemmungsgebiet
-  Biotope
-  Naturpark
-  Nationales Naturmonument "Grünes Band"

Abb. 34 Status Quo Landschaft, Natur und Grünflächen



9,2 Tage ab, was innerhalb der vier Klimabereiche der größte Rückgang der Eistage ist. Eine Zunahme der Niederschläge wird mit plus 3,2 % gemessen. In Zukunft wird der Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur prognostiziert. Bis 2040 wird ein Anstieg auf 8,3°C erwartet, auf mittel- bis langfristiger Sicht sogar auf 10°C. Vor allem in den Sommermonaten wird dieser Anstieg wahrnehmbar. Für Hirschberg wird bis zum Jahr 2050 mit einer Temperatursteigerung von bis zu 2,6°C gerechnet. Hinzu kommt eine Zunahme der Hitzetage und eine Abnahme der Kälteperioden<sup>33</sup>.

Im Zuge der klimatischen Veränderungen muss Hirschberg auf wichtige Maßnahmen wie der Erstellung eines Hitzeaktionsplanes zurückgreifen sowie die Anpassung der Bauleitplanung und des Gebäudebestandes an die zunehmende Hitze vornehmen. Weitere Maßnahmen sind die Verschattung von Orten, das Einrichten eines Hitzewarnsystems sowie Trinkwasserspender für die Bewohnerschaft. Durch die zunehmende Temperatur wird zeitgleich eine Änderung der Niederschläge konstatiert. Die Jahresniederschläge werden sich zwar kaum verändern, jedoch wird ein Unterschied zwischen den Sommer- und Wintermonaten prognostiziert. Während sich im Sommer die Niederschläge reduzieren, nehmen diese im Winter zu. Auch hier muss sich die Bauleitplanung an die Veränderungen anpassen und sich an einen Wechsel zwischen Starkregen und Trockenheit angleichen, so auch die Kanalisation. Flächen sollten, wenn möglich, entsiegelt werden und ihren Wasserrückhalt dadurch erhöhen können. Die Kommunen müssen außerdem fortwährend mit höheren Kosten für die Pflege und Instandhaltung von Stadtgrün rechnen.

<sup>33</sup> Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz o.J.



# Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz

Die Verkehrsanbindung und das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs ist ein wichtiger Bestandteil des täglichen Lebens und vor allem im ländlichen Raum wesentlich. Hirschberg ist durch die Lage an der Autobahn 9 gut an das überregionale Straßennetz angebunden und auch die kompakte Siedlungsfläche sind für die fußläufige Erreichbarkeit von Vorteil.

## Verkehr und Mobilität

### Fuß- und Radverkehr

Hirschberg weist trotz der innerstädtischen Grünräume und der ausgeprägten Topografie einen kompakten Stadtkörper auf. Die Ausdehnung der Stadt beträgt in Nord-Süd-Richtung knapp 1,5 km und in Ost-West-Richtung circa 1 km. Die Stadt ist damit für Fußgängerinnen und Fußgänger gut erschlossen. Der Verkehrsraum wird überwiegend durch eigenständige Fußwege begleitet, die jedoch zum Teil schmale Wegebreiten aufweisen und nicht immer barrierefrei ausgestaltet sind.

Die Barrierefreiheit ist zudem in öffentlichen Einrichtungen und bei Dienstleistern unzureichend. Diese gilt es daher auszubauen, um eine zugängliche Stadt für alle Generationen und Personen zu ermöglichen.

Laut einer Studie werden in Ostthüringen lediglich 7 % der Wege mit dem Rad zurückgelegt, was unter dem deutschen Durchschnitt liegt. Grund ist vorrangig die herausfordernde Topografie. Dies kommt vor allem im Süden des Saale-Orla-Landkreises, was auch Hirschberg einschließt, vor. Das Radwegenetz in Hirschberg und den umliegenden Ortsteilen ist ausbaufähig. Vor allem die Verbindung zu den Ortsteilen wurde in den Beteiligungsverfahren als gefährlich und schlecht ausgebaut deklariert.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt an der Saale wird im Rahmen des Verkehrsverbundes Mittelthüringen von drei Buslinien bedient.

- Bus 700 Gefell - Hirschberg - Bad Lobenstein
- Bus 710 Schleiz - Gefell - Hirschberg
- Bus 721 Schleiz - Frössen - Hirschberg

Die Buslinie Linie 700 verkehrt dreimal täglich, abhängig von den Schul- und Ferientagen. Diese Linie deckt die Gebiete Hirschberg, Göritz und Ullersreuth ab. Die Linie 710 pendelt an den Wochentagen mehrmals täglich und an Samstagen und Sonntagen einmal am Tag zwischen Schleiz und Hirschberg. Mit der Linie 710 wird die Kernstadt abgedeckt. Die dritte Verbindung stellt die Buslinie 721 dar. Auch diese verkehrt an den Wochentagen mehrmals täglich und deckt neben Hirschberg die Stadtteile Göritz, Sparnberg und Ullersreuth ab.

Als einziger Stadtteil ist Venzka nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Das ÖPNV-Angebot ist vor allem an den Wochenenden ausbaufähig, sowohl in Richtung Bayern als auch zwischen den Ortsteilen oder entlang des Grünen Bands. Im benachbarten Ortsteil Untertiefengrün liegt mit der Haltestelle „Untertiefengrün Parkplatz bei Grenzcafé“ auf der bayerischen Seite eine Haltestelle, die an das neue Mobilitätsangebot namens Hofer Landbus

angebunden ist. Dieses stellt eine Ergänzung zu den Bus- und Bahnlinien im Landkreis Hof darstellen. Der Bus stimmt seine Route auf die gebuchten Haltestellen ab, sodass möglichst viele Fahrten gebündelt und die Umwelt entlastet werden soll<sup>34</sup>.

Im Regionalplan Ostthüringen werden außerdem regional bedeutsame Achsen des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs vorgegeben, die Verbindungen zwischen den Zentralen Orten oder Gebieten mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen sicherstellen sollen. Hierunter fallen auch die folgenden Verbindungen:

- Bad Lobenstein - Gefell - Hirschberg/Saale - Hof
- Schleiz - Tanna - Hirschberg/Saale - Hof/Saale

Zur Stärkung dieser Verbindungen soll eine Aufnahme in das Programm „Landesbedeutsame Busnetz“ erfolgen (G 3-17, Regionalplan Ostthüringen).

Wie bereits im Themenfeld Kultur, Freizeit und Tourismus deutlich wurde, spielt die ÖPNV-Anbindung für Hirschberg als Tourismusstandort und die Wanderregion am Grünen Band eine bedeutende Rolle. Eine Inbetriebnahme von Wanderbussen am Grünen Band wäre daher zielführend.

### Schienerverkehr

Hirschberg verfügt seit 1892 über einen Bahnhof, der mit der Bahnlinie Schönberg - Hirschberg die Stadt mit dem Umland vernetzte. Seit 1994 wird der Bahnhof weder durch den Personenverkehr und seit 2000 auch nicht mehr durch den Güterverkehr bedient. Seitdem befindet sich das Bahnhofsgebäude in privatem Besitz. Die Schienen, die im Eigentum der Deutschen Bahn sind, weisen bereits zum Teil starken Bewuchs auf.

Im Regionalplan Ostthüringen wird für die Region als Grundsatz festgehalten, dass für den Holztransport auf der Schiene die häufig nicht mehr in Betrieb befindlichen Güterverladestellen langfristig für eine temporäre Wiedernutzung gesichert werden sollen.

Für den Standort Hirschberg-Ullersreuth bedeutet dies die Anstrengung eines dauerhaften Betriebs (G 3-9, Regionalplan Ostthüringen).

Da der Abschnitt Schönberg - Hirschberg für das Holzverarbeitende Gewerbe eine bedeutsame Bahntrasse darstellt, wird als Ziel der Regionalplanung definiert, das Nutzungen und Funktionen, die einer Reaktivierung der Wiederinbetriebnahme entgegenstehen, auszuschließen und damit die Trasse gesichert werden soll. „Eine Wiederinbetriebnahme wird zu einer Verlagerung des Schwerlastverkehrs von der Straße auf die Schiene führen. Zusätzlich könnte die Reaktivierung der Verbindung für den Personennahverkehr einen Anschluss der Grundzentren Hirschberg/Gefell/Tanna an die Sachsen-Franken-Magistrale ermöglichen und die Erreichbarkeitsdefizite des Teilraums reduzieren“ (Z 3-1, Regionalplan Ostthüringen).

### Motorisierter Individualverkehr

Hirschberg ist über die Landstraße L1091 an das regionale Straßennetz angebunden. Nördlich erfolgt der Anschluss an die Bundesstraße B2, über die man innerhalb von sieben Minuten die Bundesautobahn A9 erreicht. Über die A9 ist innerhalb von 16 km auch die sich südlich befindende Autobahn A72 zu erreichen.



Abb. 35 Bahnhofsareal von Hirschberg

<sup>34</sup>Landratsamt Hof o.J.

Aufgrund seiner dezentralen Lage sind die Distanzen in die nächstgelegenen Städte wie folgt:

- Hof: ca. 16 km in 21 Minuten
- Bad Lobenstein: ca. 18 km in 21 Minuten
- Schleiz: ca. 23 km in 20 Minuten.

Gemäß Regionalplan soll die Planungsregion Ostthüringen an das Transeuropäische Straßennetz angebunden werden und eine leistungsfähige Verbindung zwischen den Zentralen Orten sicherstellen. Daher soll auch das Bundesstraßennetz gestärkt werden. Im Gebiet Hirschberg betrifft dies die B2 Gefell - Landesgrenze Bayern mit der Ortsumfahrt Dobareuth und Gefell in Verbindung mit dem Lückenschluss zwischen der L1091 und L1093 bei Hirschberg. „Ein potenzieller Lückenschluss der beiden Landesstraßen in Kombination mit einer

Ortsumfahrung Gefell und Dobareuth könnte zu einem positiven Nebeneffekt bezogen auf die Anbindung der Gemeinde Hirschberg an das höherstufige Netz führen, was von der Fachplanung in Betracht gezogen werden sollte“ (G 3-12, Regionalplan Ostthüringen). Die für die Straßenbauvorhaben erforderlichen Trassen B2/ B90/ AS BAB 9 – Ortsumfahrt Gefell und Dobareuth mit Lückenschluss L 1091 – L 1093 bei Hirschberg sollen daher von entgegenstehenden Funktionen oder Nutzungen freigehalten werden (G 3-15, Regionalplan Ostthüringen).

Die Verbindung Bad Lobenstein - Gefell-Hirschberg/ Saale - Hof/ Saale ist zudem eine regional bedeutsame Achse des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs, die die Verbindung zwischen den benachbarten Zentralen Orten, die Anbindung von Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktio-

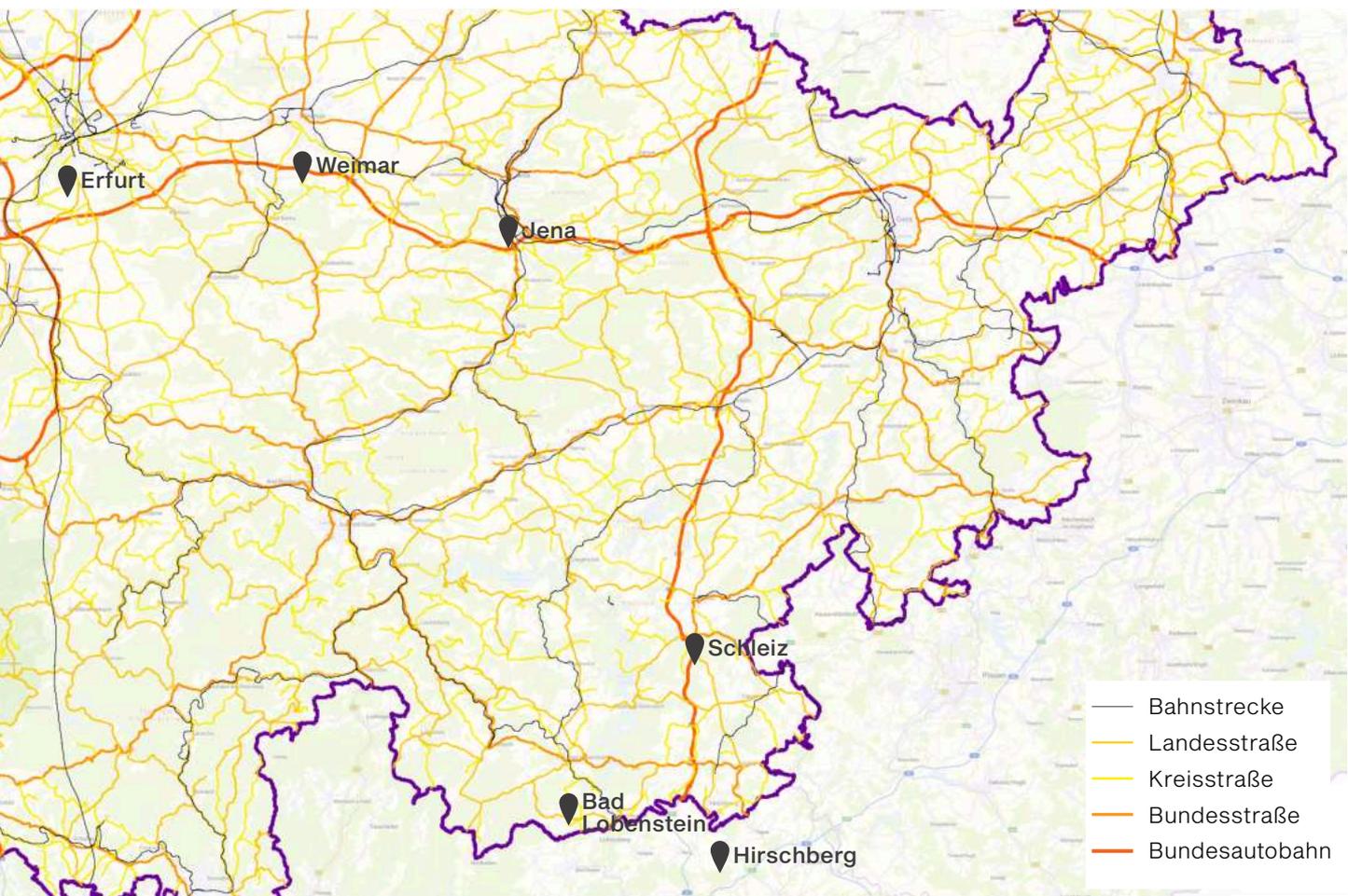


Abb. 36 Ausschnitt Verkehr aus dem Thüringenviewer, Kartengrundlage: Basemap.de/ BKG 2023 (Thüringenviewer 2023)

nen an Zentrale Orte sowie an das Netz des Schienenpersonennahverkehrs sicherstellen soll (G 3-17, Regionalplan Ostthüringen). Sie sind regional bedeutsame Verbindungen, die aus raumordnerischer Sicht zur Ergänzung des regionalen Schienennetzes unabdingbar sind (Begründung G 3-17, Regionalplan Ostthüringen).

Vor allem die Nähe und Anbindung von Hirschberg zum Freistaat Bayern sowie den angrenzenden Autobahnen ist hervorzuheben. Jedoch bedingt dies auch ein erhöhtes Lärmaufkommen, vor allem im Ortsteil Göritz durch die Bundesautobahn A9. Im Zuge der Nähe zu den Autobahnen kommt es außerdem zu einem erhöhten Lkw-Aufkommen in der Stadt und den Ortsteilen. Der allgemeine Zustand der Straßen ist ausbaufähig.

Im Jahr 2021 wurde eine Verkehrszählung durchgeführt. In Hirschberg gab es zwei Zählstellen. Die erste Zählstelle befand sich auf der L 1093 Gefell- Hirschberg. Hier wurde eine KFZ-Belastung pro Tag von 2077 gemessen. Von 06:00 bis 22:00 Uhr wurde eine Verkehrsstärke von 120 Fahrzeugen festgestellt, in der Nacht 20. In der Tageszeit von 06:00 bis 22:00 Uhr lag der Mittelungspegel bei 61db (A) und in den Nachtstunden von 22:00 bis 06:00 Uhr bei 55,2db(A). Zum Schutz der Gesundheit hat das Umweltbundesamt festgesetzt, dass ein Mittelungspegel von 65db (A) am Tag und 55db (A) in der Nacht nicht überschritten werden sollte<sup>35</sup>. Die Werte für Hirschberg liegen sehr nah an den vorgesehenen Grenzwerten und stellen daher eine Gefährdung des Wohles der Bewohner da und sind durch geeignete Maßnahmen zu verringern. Die zweite Messstelle befand sich an der L 1092 von der Landesgrenze Bayern in Richtung Hirschberg. Der KFZ- Belastung lag bei 1320 pro Tag. Von 06:00 bis 22:00 Uhr wurde eine Verkehrsstärke von 74 Fahrzeugen gemessen und von 22:00 bis 06:00 Uhr von 12. Zum Mittelungspegel gab es für diesen Standort keine Angaben. Hirschberg befindet sich, bedingt durch die Straßenemissionen der Bundesautobahn A9, innerhalb eines festgesetzten Lärmbereiches<sup>36</sup>.

<sup>35</sup> Umweltbundesamt 2022

<sup>36</sup> TLUBN 2023



Abb. 37 E-Ladesäulen am Kulturhaus

Der Emissionswert ist daher als hoch einzustufen.

Der ruhende Verkehr wird im bebauten Gebiet überwiegend auf den privaten Grundstücken untergebracht. Durch die dichte Bebauungsstruktur und die geschlossene Blockrandbebauung können an der Marktstraße keine Stellplätze auf dem privaten Grund zur Verfügung gestellt werden. Stellflächen müssen daher im öffentlichen Raum genutzt werden. Vor allem im ländlichen Raum ist der Besitz eines Fahrzeugs für die Fortbewegung i.d.R. notwendig. Um den modernen Wohnraumsprüchen gerecht zu werden, müssen zur Attraktivitätssteigerung der leerstehenden Wohngebäude in der Marktstraße Konzepte entwickelt werden, die Lösungen für das wohnungsnahes Abstellen der Fahrzeuge aufzeigen. Großflächige Parkplätze sind in der Stadt lediglich an dem Kulturhaus und der Uferstraße angeordnet. Ein DDR-Garagenkomplex im Kern der Stadt, zwischen dem Sportplatz und dem Teich von Hirschberg, wertet den Freiraum an.

### Elektromobilität

Am Kulturhaus in Hirschberg gibt es zwei Ladesäulen für E-Autos sowie drei für E-Bikes. Zusätzlich befinden sich drei Ladestationen am Autobahnrasthof an der A9 südlich von Göritz.

## Technische Infrastruktur

### Wasser und Abwasser

Die Stadt Hirschberg ist Mitglied im Zweckverband Wasser/Abwasser „Obere Saale“ Schleiz (ZWOS), der die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfüllt. Mitgliedskommunen des Zweckverbands sind: Chursdorf, Dittersdorf, Eßbach, Gefell, Görkwitz, Göschitz, Hirschberg, Kirschkau, Löhma, Moßbach, Neundorf, Oettersdorf, Paska, Plothen, Pörmitz, Saalburg-Ebersdorf (nur OT Saalburg), Schleiz, Schöndorf, Tanna, Volkmannsdorf, Ziegenrück<sup>37</sup>.

Gemäß Regionalplan Ostthüringen soll der Anschlussgrad an bestehende Abwasserbehandlungsanlagen weiter erhöht werden (G 3-44, Regionalplan Ostthüringen).

Die Ortsteile Göritz und Ullersreuth verfügen über keinen Anschluss an das öffentliche Abwassernetz, dies gilt es auszubauen.

### Breitband und Mobilfunk

Im Saale-Orla-Kreis fand bis Ende Mai 2022 in vielen Gebieten der Breitbandausbau statt. Seit Juli 2023 erfolgt der Glasfaserausbau in Hirschberg durch das Infrastrukturunternehmen „Unsere Grüne Glasfaser (UGG)“. Auch ländliche Einzelgehöfte in Richtung Dobareuth oder zwischen Göritz und Sparnberg werden angebunden.

Ursprünglich sollte der Breitbandausbau im Rahmen des Weißen-Flecken-Programms erfolgen, jedoch hat der Stadtrat den Beschluss aufgehoben und sich für einen Beitritt der Stadt in die Thüringer Glasfasergesellschaft (TGG) ausgesprochen. Das Projekt der TGG wird über Landesgelder finanziert, sodass bei möglichen weißen Flecken der Breitbandausbau ohne Kosten für die Kommune übernommen wird.

Bandbreiten mit bis zu 100 Mbit/s im Download sollen somit in der Stadt langfristig angeboten werden. Eine Übertragungsgeschwindigkeit von 100 Mbit/s ist in großen Teilen von Hirschberg sowie den Ortsteilen Göritz und Ullersreuth daher gegeben. Venzka und Sparnberg weisen dagegen eine weitaus niedrigere Verfügbarkeit auf. Die mobile Verfügbarkeit



## LEGENDE

-  Bahntrasse, inaktiv
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Straßen
-  Bushaltestelle
-  Hofer Landbus
-  Busrouten
-  Radrouten
-  E-Bike-Ladesäule
-  E-Ladesäule
-  Parkplatz

<sup>37</sup>Zweckverband Wasser / Abwasser „Obere Saale“ 2023

Abb. 38 Status Quo Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz



mit 5G-Netz ist in allen Ortsteilen - bis auf einige Ausnahmen in Göritz - gegeben. In beiden Fällen variiert dies jedoch je nach Telefonanbieter<sup>38</sup>. Allgemein ist der digitale Breitbandausbau sowie das Mobilfunknetz im Stadtgebiet als gut zu bewerten.

### **Energieerzeugung und –verbrauch**

Der Strombedarf ist in allen Ortsteilen mäßig. In vereinzeltten Bereichen in der Stadt Hirschberg ist er höher als in den umliegenden Bereichen und kann bis zu 180-320 MWh/a einnehmen.

Mit dem Beschluss vom 26.06.2020 des Teilplans Windenergie des Regionalplans Ostthüringen befindet sich nördlich der Kernstadt das Vorranggebiet Windenergie W-29-Hirschberg. Gemäß Regionalplan sind diese Vorranggebiete für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen, so dass andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, sofern eine Vereinbarkeit mit der Windenergie nicht möglich ist. Innerhalb des Vorranggebiets W-29-Hirschberg liegen fünf Windenergieanlagen und eine Anlage außerhalb (Z 3-3, Regionalplan Ostthüringen).

Ein Großteil der Stadt Hirschberg und der umliegenden Gemeinden ist der sogenannten harten Tabuzone zuzuordnen. Das bedeutet, dass ein Großteil der Fläche für die Windenergienutzung entfällt bzw. ungeeignet ist.

Die Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird im Stadtgebiet bisher eher mäßig genutzt. Im Norden der Stadt grenzt an das Gewerbegebiet „Kiessling“ eine Photovoltaik-Freianlage. Die Stromerzeugung auf Dachflächen findet nur vereinzelt statt und betrifft überwiegend gewerblich genutzte Gebäude.

Das Tool [www.trail-energie.de](http://www.trail-energie.de) hat für das Gebiet Hirschberg bei einer Annahme der Wohnfläche von 170.906m<sup>2</sup> und der Bevölkerungszahl von 2.110 EW folgende theoretische Wärmebedarfe ermittelt <sup>39</sup>:

- Wärmebedarf: 38.041,068 MWh
- Wärmebedarf/Wohnfläche: 223 kWh/m<sup>2</sup>
- Wärmebedarf/EW: 18,029 MWh/EW
- CO<sub>2</sub>-Emissionen Wärme: 8.253 t

Die theoretischen Strombedarfe lauten wie folgt:

- Strombedarf: 3.085,251 MWh
- Strombedarf/Wohnfläche: 18 kWh/m<sup>2</sup>
- Strombedarf/EW: 1,462 MWh/EW
- CO<sub>2</sub>-Emissionen Strom: 1.059 t

<sup>38</sup>Bundesnetzagentur 2023

<sup>39</sup>EnergieWerkStadt eG o.J.

## Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz

### STÄRKEN

- verkehrliche Anbindung
  - Nähe zu Autobahn A9/ A72
  - Nähe zu Bayern
- digitaler Breitbandausbau und Mobilfunknetz im Stadtgebiet
- Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes am Kulturhaus

### SCHWÄCHEN

- ausbaufähiges ÖPNV-Angebot (v.a. an den Wochenenden, nach Bayern, zwischen den Ortsteilen)
- Zustand der Straßen
- Barrierefreiheit bei öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistern
- Anschluss an das öffentl. Abwassernetz (Göritz, Ullersreuth)
- Lärmaufkommen in Göritz durch Autobahn
- erhöhtes Lkw-Aufkommen durch Nähe zur A9/ A72
- fehlende Vernetzung der Stadt und der Ortsteile (mit dem Rad, ÖPNV)

# Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Hirschberg verfügte durch die größte Sohlenlederfabrik Deutschlands über viele Jahrzehnte über eine prosperierende Wirtschaft. Seit dem Konkurs und dem Abbruch der Sohlenlederfabrik stellt mit der Firma Rettenmeier die Holzindustrie eine bedeutende Branche für die wirtschaftliche Lage der Stadt dar.

## Gewerbe und Industrie

Im Jahr 2018 hatten 47 Gewerbebetriebe und Betriebsstätten Gewerbesteuerabgaben.

Im Stadtgebiet von Hirschberg ist im Norden der Stadt das Gewerbegebiet „Kießling“ verortet, dessen städtebauliche Ordnung durch einen gleichnamigen Bebauungsplan gesichert ist. Die Fläche umfasst knapp 8,2 ha und ist am nördlichen Stadteingang gelegen.

Mit circa 290 Beschäftigten stellt die Firma Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH den größten Arbeitgeber in Hirschberg dar. Die Firma hat einen weltweiten Vertrieb und ist an fünf weiteren Standorten in Europa angesiedelt. Damit zählt die Firma zu den führenden Herstellern von Massivholzprodukten Europas und umfasst seit der Gründung 1990 in Hirschberg 420.000 m<sup>2</sup> Betriebsstätte inklusive Produktionshallen und Verwaltungsgebäude. Grund für die Standortwahl war das Rohstoffeinzugsgebiet, das sich aus dem Thüringer Wald, dem sächsischen Vogtland, dem bayerischen Frankenwald und dem Fichtelgebirge zusammensetzt und zu 750.000 m<sup>3</sup> Schnitt- und Hobelware pro Jahr führt <sup>40</sup>.

Weitere Betriebe in Hirschberg können den folgenden Branchen zugeordnet werden:

- Oberflächenveredelung und Wärmebehandlung

- Handelsvermittlung von Waren
- Verwaltung von Immobilien
- Herstellung von Ausbauelementen aus Metall
- Elektroinstallation
- Landwirtschaft

Die Beteiligung der Schlüsselakteure von Hirschberg sowie die Betrachtung der Pendlerstrukturen hat ergeben, dass die Beschäftigten vor allem aus der Region in die Stadt kommen. Der Arbeitsort Hirschberg stellte keine Ursache für Zuzüge von Externen dar. Hinsichtlich des anstehenden Fachkräftemangels könnte das Wohnungsangebote aus Sicht der Arbeitgeber eine Herausforderung darstellen, sobald man auf Fachkräfte aus dem Ausland angewiesen ist. Das Angebot an Wohnraum sollte daher dementsprechend angepasst werden.

## Arbeitsmarkt

Die Stadt Hirschberg zählte am 30. Juni 2022 367 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Die Zahl der Arbeitsplätze ist seit 2012 leicht rückläufig. Hirschberg verfügt aufgrund der Nähe zu Franken über ein für den ländlichen Raum charakteristisch hohes Pendlerdefizit. So pendelten 422 Menschen mehr aus als ein. Für einen Großteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Bevölkerung (rund 84 %) ist Hirschberg weniger Arbeits-, sondern mehr

<sup>40</sup>Rettenmeier Holding AG o.J.

Wohn- und Schlafort. Nur 144 Hirschberger sind auch in ihrem Heimatort sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Insgesamt gingen am 30.6.2022 926 Personen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach. Ihre Zahl hat sich zwischen 2011 und 2015 reduziert und ist danach bis 2022 wieder auf das Niveau von 2011 gestiegen.

Die Zahl der Arbeitslosen hat sich zwischen 2012 und 2022 von 68 auf 53 verringert und ist damit auf einem niedrigen Niveau mit nur noch geringem Potential für den Arbeitsmarkt. Grund für die Entwicklung sind die Zunahme der Beschäftigungsverhältnisse. Der demografische Wandel ist dagegen auf dem lokalen Arbeitsmarkt noch nicht so spürbar wie in anderen Kommunen.

## Verwaltung und Finanzausstattung

Die Stadtverwaltung von Hirschberg ist im Rathaus der Stadt in der Marktstraße 2 angesiedelt.

Der Hebesatz der Stadt Hirschberg kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Im Jahr 2022 hatte die Stadt Hirschberg einen Schuldenstand in Höhe von 3.693.000 Euro. Dieser Betrag hat sich seit einigen Jahren stark reduziert so lag dieser im Jahr 2010 noch bei 11.892.000 Euro<sup>41</sup>.

	Hirschberg, Stadt	Saale-Orla-Kreis
<b>Grundsteuer A</b>	302	294
<b>in %</b>		
<b>Grundsteuer B</b>	404	400
<b>in %</b>		
<b>Gewerbesteuer</b>	383	391
<b>in %</b>		

Tab. 4 Hebesätze der Stadt Hirschberg im regionalen Vergleich (Thüringer Landesamt für Statistik 2022a)

<sup>41</sup> Thüringer Landesamt für Statistik 2022b

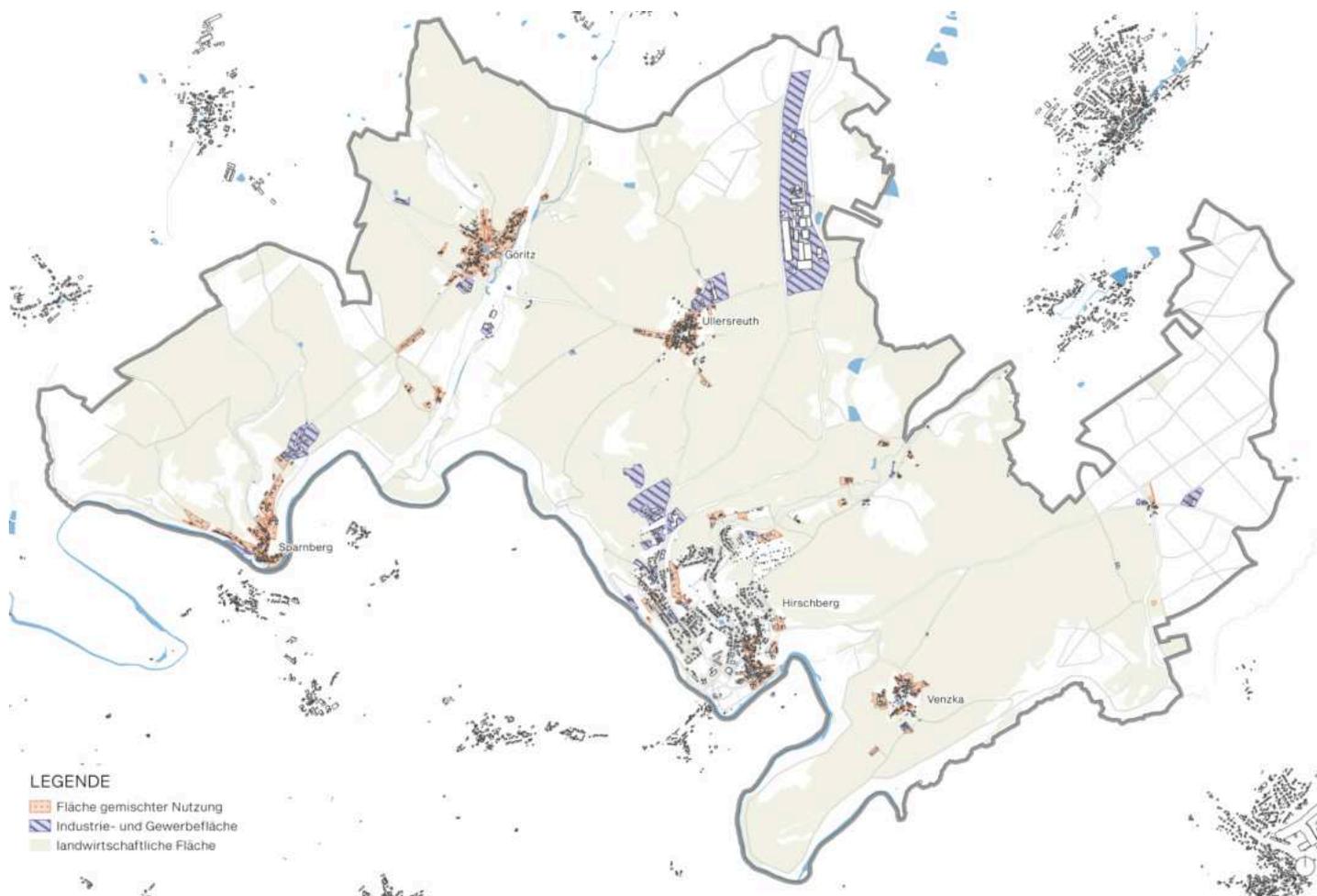


Abb. 39 Industrie- und Gewebeflächen sowie landwirtschaftliche Flächen gem. geoportal



Abb. 40 Bürgerbeteiligung in Hirschberg

# Zusammenfassung Status Quo

Hirschberg war über viele Jahrzehnte durch die Ansiedlung und Entwicklung der Lederindustrie und ihre Lage an der deutsch-deutschen Grenze geprägt. Auch wenn die Fabrik nach ihrem Abbruch im Stadtbild nur noch durch eine Freifläche an der Saale und vereinzelte Bestandsgebäude wahrnehmbar ist, ergeben sich für die Stadtstruktur bis in die Gegenwart Herausforderungen, die erkannt und als Potentiale genutzt werden sollen.

## Demografie

Die demografische Entwicklung wird binnen weniger Jahre spürbare Auswirkungen auf viele Bereiche der Stadt Hirschberg haben, wenn auch nicht so ausgeprägt wie in vielen anderen Thüringer Kommunen.

Im Jahr 2023 wies Hirschberg 2.154 Bewohnerinnen und Bewohner auf. Die Bevölkerung setzt sich dabei mit 57,3 % zu einem Großteil aus Personen im berufsfähigen Alter zusammen, 17,0 % sind minderjährig und etwas mehr als ein Viertel der Bevölkerung sind im Rentenalter. Die Zahl der Grundschüler wird in den kommenden Jahren leicht steigen.

Auch der Arbeitskräftemangel wird deutlich zunehmen und zu spürbaren Auswirkungen in der Wirtschaft führen, wenn es nicht gelingt durch Effizienzsteigerung, Digitalisierung, etc. den Bedarf zu kompensieren. Insbesondere in Branchen, die bereits heute unter Fachkräftemangel leiden, werden sich die Probleme verstärken.

Der Bedarf an seniorenfreundlichen Angeboten wird weiter steigen. Dies betrifft sowohl altersspezifische Wohnangebote als auch Dienstleistungen und Mobilitätsangebote. Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt wird weiter zurückgehen und die Nachfrage nach spezifischen Angeboten, insb. nach kleinen Wohnungen für Einpersonenhaushalte, steigen. Demnach werden zunehmend EFH zum Verkauf ausstehen.

## Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Hirschberg ist durch seine naturräumliche Lage in Verbindung mit der daraus resultierenden Ruhe und Erholung ein attraktiver Wohnstandort an der Saale. Das Stadtbild setzt sich zu einem Großteil aus dörflichen und kleinteiligen Strukturen und Ein- und Zweifamilienhausgebieten zusammen. Am Ufer der Saale und damit am südlichen Stadtrand liegt die Altstadt, die durch schmale Treppengassen, die zentrale Marktstraße und ihre Bausubstanz einen besonderen Charakter aufweist.

Besonders die Marktstraße, die Jägerstraße und die Uferstraße sowie vereinzelt die umliegenden Ortsteile weisen neben Leerstand und Verfall auch einige Brachen auf, wobei sich viele der leerstehenden Gebäude in einem Konflikt mit dem Denkmalschutz befinden. Vor allem die Gebäude im dicht bebauten Stadtkern erwiesen sich bisher für Bewohnerinnen und Bewohner als eher unattraktiv, da diese weder den modernen Wohnraumanforderungen entsprechen, noch über PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und wohnungsnahen Freiraum verfügen. Jedoch zeigen sich im Innenbereich der Stadt Entwicklungspotentialflächen. Die Fortsetzung der Stadtsanierung der Altstadt sowie die Aufwertung der Freiräume und die damit verbundene Aufwertung der Stadt- und Ortsbilder sollten in Hirschberg daher weiter fortgesetzt werden. Dabei sollen städtebauliche Missstände beseitigt, die Innenentwicklung gestärkt sowie die Flächenausweisung im Außenbereich begrenzt werden. Hinzu kommt der Ausbau der Diversifizierung des Wohnraumangebotes für ältere Bewohner, aber auch alternative Wohnraumkonzepte für Familien. Dabei soll der Wohnstandort Hirschberg, vorrangig die Kernstadt, gestärkt und die weitere Entwicklung auf den Innenbereich beschränkt werden.

## LEGENDE

### Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

-  Schlüsselimmobilien
-  Sanierungssatzung
-  Altstadt
-  Gebiete mit Aufwertungspotential
-  Nachverdichtungspotentiale
-  Aufertung Freiraum
-  Denkmalensemble - kennzeichnendes Straßen-, Platz-, Ortsbild
-  Denkmalensemble - bauliche Gesamtanlage
-  Einzeldenkmal

### Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

-  Kindergarten
-  Regelschule
-  Nahversorger, Drogerie, Bäckerei
-  Bank
-  Rathaus
-  Freiwillige Feuerwehr Hirschberg
-  Apotheke
-  medizinische Einrichtungen
-  Seniorenheim Volkssolidarität

### Kultur, Freizeit und Tourismus

-  Kirche
-  kulturelle Einrichtungen
-  Gastronomie
-  Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, Motel, Gasthaus, Ferienwohnungen)
-  Freizeitelemente in der Landschaft
-  Freibad
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Nationales Naturmonument "Grünes Band"

### Mobilität

-  E-Bike-Ladesäule
-  E-Ladesäule
-  Parkplatz
-  Busrouten
-  Bushaltestelle
-  Haltestelle Hofer Landbus

### Wirtschaft und Arbeitsmarkt

-  Industrie- und Gewerbefläche



Abb. 41 Zusammenfassende Darstellung Status Quo



### **Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur**

Die Stadt Hirschberg weist durch das Vorhandensein des Kindergartens und die Regelschule gute Rahmenbedingungen für Familien auf. Auch wenn in Hirschberg selbst keine Grundschule oder Gymnasium vorliegen, können diese in circa einer Viertel Stunde mit dem Schulbus erreicht werden.

Herausforderungen liegen primär bei der mangelhaften medizinischen Versorgung und der allgemeinen Ausstattung für die ältere Bevölkerungsgruppen, die zumeist durch fehlenden MIV in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Die verkehrliche Anbindung an die vorhandenen medizinischen Einrichtungen in den Nachbarstädten muss daher zwingend erreicht werden. Gleichermaßen sollten in der Stadt barrierefreie Räumlichkeiten angeboten werden, wo sich Jung und Alt begegnen und Seniorentreffs/-nachmittage veranstaltet werden können.

### **Kultur, Freizeit und Tourismus**

Ergänzend zu den sozialen Einrichtungen in Form von Schule und Kindertagesstätte erweitern unterschiedliche Vereine das Kultur- und Freizeitangebot der Stadt. Das Freibad von Hirschberg, das Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte sowie Einrichtungen wie die Villa Novalis, das Kulturhaus und die Spiel- und Sportplätze erweitern das Angebot. Um Hirschberg weiterhin als Wohnstandort - vor allem für Familien - attraktiv zu gestalten, müssen diese Kultur- und Freizeiteinrichtungen im Weiteren erhalten und gestärkt werden. Vor allem Erweiterungen im Bereich des Freizeitangebots für Jugendliche sowie die Ausstattung und der Zustand der Spielplätze, aber auch die Treffmöglichkeiten für Jung und Alt sind daher bedeutend.

Durch die Lage an der Autobahn 9, die Historie der Stadt als ehemaliger Standort der größten Sohlenlederfabrik Deutschlands und die Einbettung in die Landschaft weist Hirschberg Potential als Tourismusstandort auf. Vereinzelt werden in der Stadt bereits Übernachtungsmöglichkeiten angeboten, dennoch muss die touristische Infrastruktur in Hinblick auf Cafés, Gaststätten, Über-

nachtungsmöglichkeiten und die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ausgebaut werden.

### **Landschaft, Natur und Grünflächen**

Eine Vielzahl an Freiflächen lockern die Stadt Hirschberg auf. Diese erfüllen unterschiedlichste Funktionen und reichen von Spiel- und Sportplätzen und der kleinen Parkanlage an der Friedrich-Fröbel-Straße im Innenbereich der Stadt bishin zu der Freifläche der ehemaligen Lederindustrie am Rand der Altstadt. Außerdem wird die Stadt von (überregional) bedeutsamen Freiräumen, wie dem Naturpark Hag oder dem Grünen Band, gesäumt. Durch die Lage an der Saale und die Einbettung in den Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale sind an die bebaute Fläche angrenzend unzählige attraktive Landschaftsräume vorhanden, die sich nicht nur positiv auf die Bevölkerung vor Ort, sondern auch auf externe NaturliebhaberInnen auswirken. Neben einer hohen biologischen Vielfalt sind damit Ruhe und Erholung im gesamten Stadtgebiet möglich.

Um diese Qualitäten langfristig zu halten, ist jedoch die Pflege und Instandhaltung der Grünflächen und Wanderwege elementar. Das Beschilderungssystem muss im Weiteren verbessert und fehlende Vernetzungen der Wanderwege ausgebaut werden, um auch von den touristischen Potentialen der umliegenden Gemeinden zu profitieren.

### **Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz**

Die Stadt Hirschberg ist durch die Autobahn 9 und die Landes- und Bundesstraßen mit dem MIV gut in das Straßennetz angebunden. Drei Buslinien, die jedoch vor allem an Schultagen verkehren, vernetzen die Stadt mit den größeren umliegenden Gemeinden wie Gefell, Bad Lobenstein, Schleiz und Frössen. Ein Ausbau des ÖPNV-Netzes und die Reaktivierung der Schienenverbindung - auch für den Personenverkehr - können daher wichtige Anknüpfungspunkte für die nachhaltige Entwicklung der Stadt und die Verbesserung der Mobilitätsoptionen für Jung und Alt darstellen.

Angesichts der weltweit auftretenden Veränderungen des Klimas und der damit prognostizierten Zunahmen von Starkregenereignissen muss Hirschberg auch den technischen und vorbeugenden Hochwasserschutz am Ehrlichbach entsprechend des Hochwasserschutzkonzepts von 2008 ausbauen.

### Gewerbe, Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Hirschberg weist im Norden der Stadt das Gewerbegebiet Kießling auf, wo unterschiedlichste Betriebe angeordnet sind. Der größte Arbeitgeber stellt die Firma Rettenmeier bei Ullersreuth dar. Die Beschäftigten pendeln überwiegend aus der Region zu den Arbeitsstätte in Hirschberg. Weiche Standortfaktoren müssen im Weiteren gestärkt werden, um Hirschberg nicht nur als Wohnstandort zu etablieren, sondern auch

um die Branchenansiedlung im weiteren beizubehalten.

### Strukturmodell Hirschberg

Die Siedlungsflächen von Hirschberg können in sieben Kategorien gegliedert werden, siehe Abb. 42. Der mittelalterliche Stadtkern von Hirschberg bildet die Altstadt, die durch Funktionserweiterungen (Mischnutzung) im Nordwesten und am nördlichen Stadteingang ergänzt wird. Eine grüne Mitte öffentlicher Grünflächen zieht sich durch die Stadt und verbindet die Wohnflächen mit den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Altstadt. Die Wohnflächen weisen unterschiedliche Charakteristika auf. Während die Siedlungsråder überwiegend aus durchgrünten Baustrukturen bestehen, sind die zentralen Bauflächen der Kernstadt von höheren baulichen Dichten geprägt.



Abb. 42 Strukturmodell der Kernstadt Hirschberg

## Legende

-  Altstadt
-  Flächen mit Mischnutzung
-  Bestand/ Planung aufgelockerte und durchgrünte Wohnbebauung
-  Bestand/ Planung verdichtete Wohnbebauung
-  Bestand/ Planung Gewerbe
-  Flächen mit sozialen/ kulturellen Einrichtungen
-  Gebäude mit besonderen Funktionen
-  Orientierungspunkte
-  bedeutende Haupt- und Nebenstraßen
-  Bahntrasse
-  Flusslauf und Auen
-  öffentliche Grünflächen
-  Flächen mit Handlungsbedarf
-  Potentialflächen
-  Bereiche mit Lärmbelastung entsprechend Lärmkartierung (Nacht-Lärminde in dB(A))
-  Verbindung der Kernstadt und der Ortsteile
-  Verbindung der Kernstadt mit der Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH
-  Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH
-  Verbindung mit Mödlareuth und Blankenstein
-  Deutsch-Deutsches Museum Mödlareuth

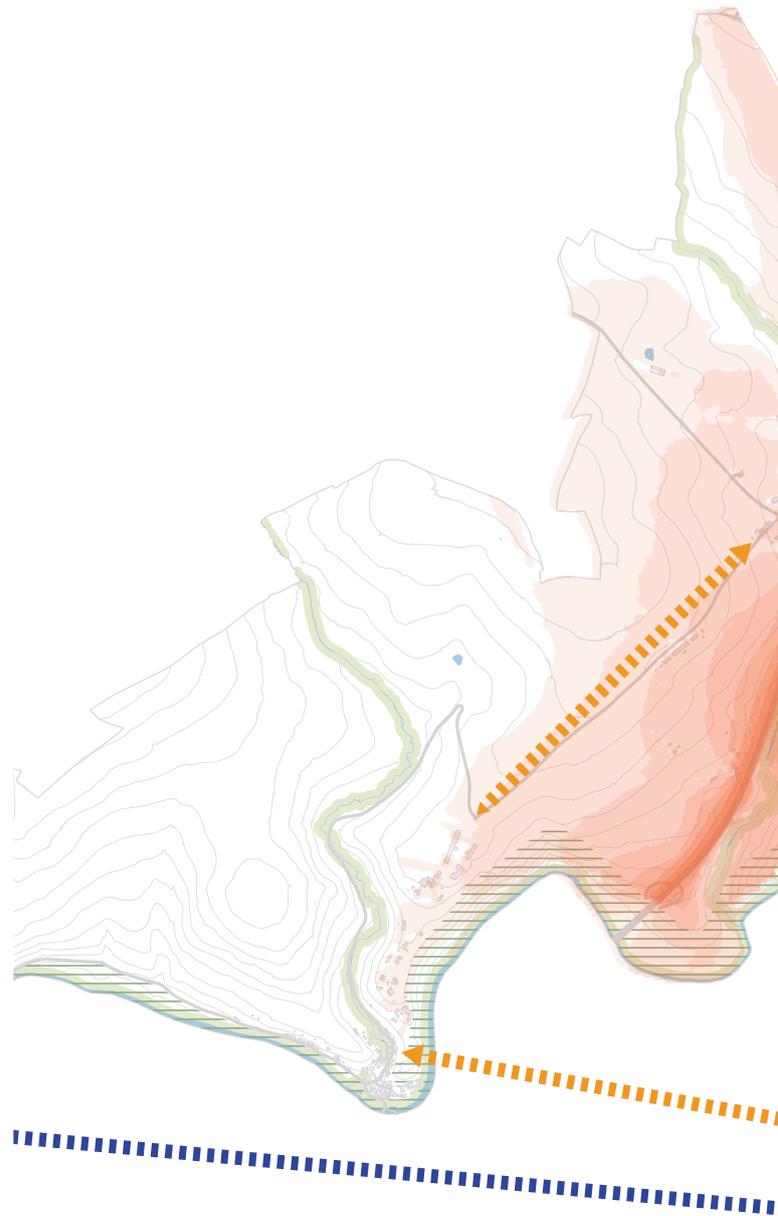
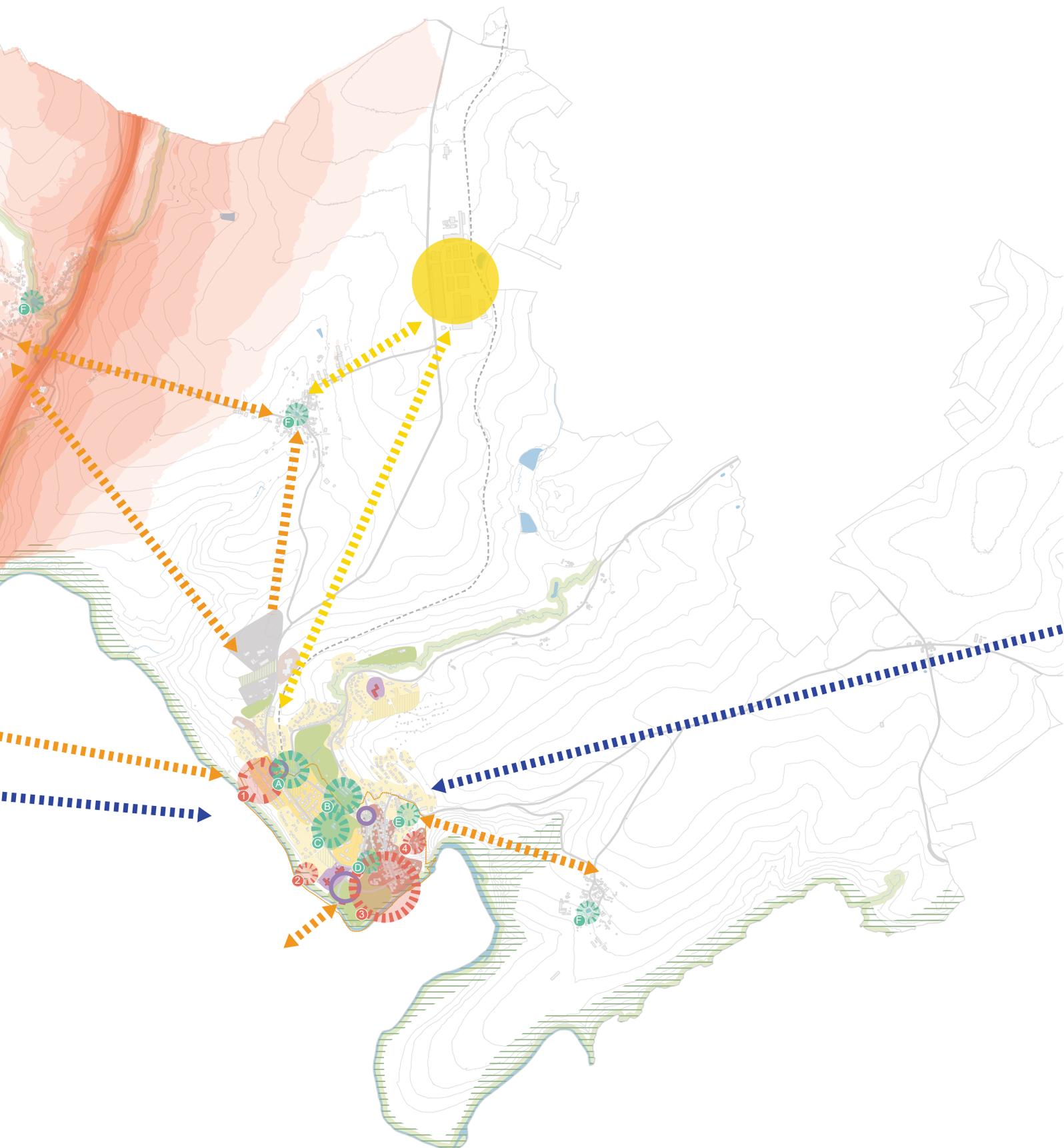


Abb. 43 Überlagerung des Strukturmodells mit Flächen mit Handlungsbedarf und Potentialflächen



Die sozialen und kulturellen Einrichtungen zentrieren sich am südlichen Stadteingang um die Freifläche der ehemaligen Lederfabrik.

Die Kernstadt von Hirschberg kann somit in unterschiedliche Funktionsbereiche gegliedert werden. Die öffentlichen Grünflächen sowie die Hauptverkehrsachsen bilden wichtige Achsen für den Alltagsverkehr, die diese funktionalen Bereiche vernetzen. Vor allem die Kreuzungspunkte stellen aufgrund ihrer Bedeutung im Stadtgefüge wichtige Begegnungsräume dar und können als Orientierungspunkte fungieren.

Um Potentialflächen und Entwicklungsräume zu ermitteln, wurden die einzelnen städtischen Bereiche von Hirschberg gem. Thüringer Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten untersucht. In Abb. 43 sind die Bereiche mit notwendigen punktuellen Interventionen sowie Flächen mit Entwicklungspotentialen im Stadtgebiet verortet. Aufgrund der geringen Flächengröße wurden diese Entwicklungsräume als punktuellen Interventionen behandelt. Die nachfolgenden Abbildungen visualisieren diese Räume mit Handlungsbedarf bzw. mit Entwicklungspotential. Zudem wurden auch Gebiete dargestellt, die sich seitens der Stadtverwaltung Hirschberg in Planung befinden. Hierzu zählt das Gebiet „An der Lohmühle“, für welches zur Zeit ein städtebaulicher Entwurf mit Bebauungsplan erarbeitet wird, und das Gebiet am Pferdegarten. Auch an der Freifläche der ehemaligen Lederfabrik gibt es mit der Errichtung von Wohnmobilstellplätzen und einem Kleinspielfeld bereits konkrete Vorhaben der Stadt.



Jägerstraße



Uferstraße



Gebiet an der Saalgasse/ Altstadt



Schloss von Hirschberg





Gebiet „An der Lohmühle“



Gebiet „Am Pferdegarten“



Freiraum am Sportplatz



Ortsmitte der Ortsteile



Parkanlage an der  
Friedrich-Fröbel-Straße



Freiraum am Ginggäßlein



# Konzeption



# Konzeption

Die Konzeption beinhaltet im ersten Teil die Entwicklung eines räumlichen Leitbildes für die Kernstadt sowie die Identifizierung der Handlungsfelder und Ableitung konkreter Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Der Planungshorizont des ISEK Hirschberg ist das Jahr 2040.

## Leitbild FUNKTION UND GESTALT

Das Bild der Stadt Hirschberg ist geprägt durch BEREICHE die sich in ihren Bau- und Raumstrukturen und in ihren Funktionsschwerpunkten unterscheiden. Je klarer die GRENZEN und RÄNDER dieser Bereiche sind, desto markanter erscheint das Stadtbild. Ziel der Stadtentwicklung ist es, die unterschiedlichen Qualitäten der Bereiche zu erhalten, aufzuwerten und zu entwickeln. Die Prägnanz der unterschiedlichen Bereiche wird in Hirschberg zusätzlich durch die Topografie, den Grünzug entlang des Ehrlichbachs und die starke Zäsur durch den Flusslauf der Saale unterstützt. Die Grenzen und Ränder sollen deutlich ablesbar bewahrt und strukturell gestärkt werden.

Die Wahrnehmung des Stadtbildes durch Bewohner und Besucher erfolgt überwiegend entlang der Straßen und Wege. Auf die Gestaltung und Aufenthaltsqualität die-

ser WAHRNEHMUNGSLINIEN, ist deshalb besonderes Augenmerk zu legen. In Hirschberg trifft dies insbesondere auf folgende wichtige Wegeverbindungen zu:

- Bahnhofstraße, Friedrich-Fröbel-Straße und Gerberstraße,
- Saalgasse, Marktstraße und Bahnhofstraße sowie
- Schulstraße, Lobensteiner Straße und Rudolf-Breitscheid-Straße.

Von herausgehobener Bedeutung für die Wahrnehmung resp. die Gestaltung des Stadtbildes sind markante Kreuzungspunkte von Wahrnehmungslinien und die sie umgebenden städtebaulichen Räume. Als ORIENTIERUNGSPUNKTE für Bewohner und Besucher sind prädestiniert, wichtige Funktionen beispielsweise im Zusammenhang mit Handel, Daseinsvorsorge oder Mobilität zu verorten.

### Handlungsfeld 1:

Städtebauliche  
Entwicklung und  
Wohnen

### Handlungsfeld 2:

Daseinsvorsorge und  
Soziale Infrastruktur

### Handlungsfeld 3:

Kultur, Freizeit und  
Tourismus

### Handlungsfeld 4:

Landschaft, Natur und  
Grünflächen

### Handlungsfeld 5:

Technische Infrastruktur,  
Verkehr und Klimaschutz

Wichtige Orientierungspunkte in der Kernstadt sind folgende Kreuzungen bzw. Stadträume:

- Kreuzungspunkt Lobensteiner Straße – Bahnhofsstraße – Friedrich-Fröbel-Straße,
- Brunnenplatz / Kreuzungspunkt Bahnhofsstraße – Gerberstraße – Schulstraße
- Stadtraum / Freiraum an der Gerberstraße zwischen Saalgasse und Karl-Liebknecht-Straße

Weitere Elemente des Stadtbildes sind MERKZEICHEN. Dabei kann es sich um Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Fernwirkung, wie Schloss oder Kirche, als auch um besonders stadtbildprägende Gebäude an Wahrnehmungslinien, Orientierungspunkten oder an den Grenzen und Rändern der unterschiedlichen Bereiche der Kernstadt handeln. Bauzustand, Funktion und Gestaltqualität dieser Merkzeichen prägen das Bild der Stadt in besonderem Maß.

Das Leitbild FUNKTION UND GESTALT dient der inhaltlichen Fokussierung der Stadtentwicklung im Rahmen identifizierten Handlungsfelder. Die Ziele und Maßnahmen folgen der mit dem Leitbild skizzierten Vision für die funktionale Gliederung und identitätsstiftende Gestaltung der Kernstadt.



Abb. 44 Leitbild



# Handlungsfeld: Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Das Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Wohnen bündelt Ziele, die Hirschberg als Wohnstandort stärken und die identitätsstiftende Bausubstanz erhalten sollen. Die Stadt Hirschberg weist durch eine Vielzahl an leerstehenden Immobilien sowie niedrigen Grundstücks- und Immobilienpreisen ein hohes Potential für den Zuzug von Familien und Kreativen auf.

## Fortsetzung der Stadtsanierung in der Altstadt und Beseitigung von städtebaulichen Missständen

Ein Großteil der Gebäudesubstanz und Straßenräume in der Altstadt weist gestalterische Defizite und städtebauliche Missstände auf, die durch die Fortsetzung der Stadtsanierung behoben werden sollen.

## Aufwertung der Freiräume

Mit seinen vielfältigen Funktionen nimmt der Freiraum für Städte eine zentrale Rolle ein und kann sich auf die Wohnzufriedenheit der Bevölkerung auswirken. Freiräume werden von den unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen, sei es Jung oder Alt, aufgesucht und sind damit Orte der Begegnung und des Austausches. Das Potential, das von ihnen ausgeht, wird daher von ihrer Qualität und Ausstattung wesentlich beeinflusst, sodass die vorhandenen Freiräume von Hirschberg erhalten, miteinander verbunden und aufgewertet werden müssen. Die öffentlichen Grünflächen von Hirschberg stellen zudem die Verbindungen zwischen den unterschiedlichen funktionalen Bereichen der Altstadt, dem Wohnen, den sozialen Infrastrukturen und dem Gewerbe dar. Vor allem die Grünachsen an dem Ehrlichbach bzw. die Saale mit dem Grünen Band müssen in das Freiraumnetz eingebunden werden.

## Pflege und Aufwertung des Stadtbilds und der Ortsbilder

Das Stadtbild von Hirschberg wird durch die mittelalterliche Altstadt und das auf dem Berg thronende Schloss bestimmt. Außerdem rahmen Gebäude, die auf die Entwicklung der Lederindustrie zurückzuführen sind, die Altstadt. Hirschberg weist damit einen hohen Anteil an Bauten auf, die einen hohen baukulturellen Wert besitzen und ein besonderes Identifikationspotential bieten. Um dies zu erreichen, muss die Bevölkerung von Hirschberg noch stärker für die baukulturelle und städtebauliche Bedeutung des Bestands sensibilisiert werden, um die Akzeptanz gegenüber historischen Gebäuden und dem Denkmalschutz zu erhöhen.

## Modernisierung und energetische Ertüchtigung des Wohnungsbestandes

Der Erhalt und Umbau von Bestandsbauten kann ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz darstellen, da der Bau- und Gebäudesektor einen Großteil der weltweiten Klimagase verursacht. Wichtig ist, dass der Umbau eine energetische Ertüchtigung impliziert<sup>42</sup>. Hirschberg verfügt über einen großen Anteil an Leerständen in denkmalgeschützten Gebäuden oder Schlüsselimmobilien, die für das Stadtbild bedeutend sind. Diese Immobilien müssen nachfragegerecht umgestaltet und in den Wohnungsmarkt eingegliedert werden.

<sup>42</sup>Bundesstiftung Baukultur 2023:

## **Diversifizierung des Wohnraumangebotes**

Ein breit gefächertes Wohnraumangebot stellt die Voraussetzung dar, um den Wohnstandort Hirschberg langfristig für die bereits ansässige Bevölkerung attraktiv zu halten und auch potentielle Zuzüglerinnen und Zuzügler anzuziehen. Entsprechend der Nachfrage müssen vor allem für die älteren Bevölkerungsgruppen kleine, barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Auch die Wohnwünsche der jungen Familien müssen berücksichtigt werden, indem das Leitbild der Innen- vor Außenentwicklung verfolgt wird und so Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus auf der Grünen Wiese aufgezeigt werden.

## **Stärkung des Wohnstandorts Hirschberg/ Kernstadt**

Um weitere Menschen anzuziehen und die Bevölkerung zu halten, ist die Stärkung des Wohnstandorts Hirschberg eine Grundvoraussetzung. Vor allem durch die Attraktivitätssteigerung der Kernstadt soll dem Donut-Effekt entgegengewirkt und die Lebendigkeit und Qualität dieser fokussiert werden. Durch bauliche Aufwertung und beispielhafte Sanierungen in verdichteten Baustrukturen soll der Standort Altstadt gestärkt werden.

## **Stärkung der Innenentwicklung und Begrenzung von Flächenneuausweisungen im Außenbereich**

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungspolitik soll das Flächenwachstum nach dem Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung verfolgt werden. Das bedeutet, dass zum einen das Potential von leerstehenden Gebäuden genutzt und diese reaktiviert werden müssen. Im Falle von baulichen Erweiterungen sollen diese im Innenbereich von Hirschberg entstehen.

## **Ausbau der Barrierefreiheit im Stadtgebiet**

Der Abbau von Barrieren im Stadtraum ist nicht nur für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen elementar, sondern wirkt sich auch positiv auf die Familienfreundlichkeit einer Stadt aus. Der Abbau von Barrieren betrifft sowohl die Gestaltung von Bushaltestellen als auch das Absenken von Bordsteinen oder die Wahl von Straßenbelägen. Zum anderen muss der barrierefreie Zugang und die Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen gewährleistet werden.

# Handlungsfeld: Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

Das Handlungsfeld der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur verfolgt das übergeordnete Ziel, die vorhandenen Einrichtungen langfristig zu erhalten. Von Einrichtungen in den Nachbargemeinden soll durch geeignete Konzepte und bürgerschaftliches Engagement profitiert werden, um die Stadt - v.a. für die jungen und älteren Bevölkerungsgruppen - attraktiv zu gestalten.

## Erhalt der Bildungseinrichtungen und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Um langfristig als Wohnstandort attraktiv zu sein, müssen Bildungseinrichtungen wie die Kindertagesstätte und die Regelschule erhalten werden. Schließlich kann die wohnungsnaher Verfügbarkeit von Bildungseinrichtungen für Familien ein wesentlicher Faktor bei der Wohnortwahl sein.

Darüber hinaus müssen die vorhandenen Einrichtungen, die der Grundversorgung dienen, erhalten werden.

## Entwicklung eines Konzeptes zum Zugang zu medizinischer Versorgung

Mit dem demographischen Wandel wird die Bedeutung einer flächendeckenden und qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung weiter zunehmen. Aus diesem Grund muss das Angebot an medizinischen Einrichtungen im Stadtgebiet verstärkt werden. Da vor allem Großstädte und Ballungsgebiete für Ärztinnen und Ärzte attraktiv sind, müssen Konzepte entwickelt werden, die eine alternative ambulante Versorgung der Menschen in Hirschberg ermöglichen. Dies können Mobilitätskonzepte sein, die Menschen ohne eigenes Kraftfahrzeug an die umliegenden medizinischen Einrichtungen anbinden, oder die Fokussierung auf die Telemedizin.

## Stärkung des ehrenamtlichen Engagements

Um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken, muss das ehrenamtliche und bürgerschaftliche Engagement weiter beworben und gestärkt werden. Vor allem Kleinstädte mit eingeschränkten finanziellen Mitteln profitieren von ehrenamtlichen Engagement, da so Aktivitäten und Einrichtungen erhalten werden können, von der die gesamte Stadtbevölkerung profitiert. Durch bürgerschaftliches Engagement bzw. Nachbarschaftshilfe können außerdem in Anbetracht einer zunehmend älteren Bevölkerung auch untereinander Hilfestellungen geleistet werden, sodass ältere Bewohnerinnen und Bewohner länger in ihrer gewohnten Umgebung wohnen können.

## Erhalt und Unterstützung der Vereine

Hirschberg weist ein umfangreiches Vereinsangebot auf, das im Weiteren erhalten werden muss. Die Vereine leisten einen Beitrag zur Freizeitgestaltung für Jung und Alt und legen die Grundlage zur Begegnung und dem Austausch der Bewohnerschaft.

# Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus

Als Bestandteil des Schwerpunktraums Tourismus soll in Zukunft der Erholungs- und Tourismusfunktion mehr Bedeutung zuteilwerden. Die vorhandenen Wander- und Radwege müssen erhalten und weiter ausgebaut werden. Zugleich muss das Kultur- und Freizeitangebot für die Stadtbevölkerung ausgebaut werden, um allen Generationen die Freizeitgestaltung in der eigenen Stadt zu ermöglichen.

## Pflege und Erhalt der Wanderwege

Hirschberg weist durch das landschaftlich wertvolle Umland ein erhöhtes Potential für Naturliebhaber und Wanderinteressierte auf. Die Pflege der Wanderwege durch den Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“ und entlang des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band“ stellt damit ein wesentliches Ziel dar. Durch den Erhalt und die Aufwertung von Wegebeziehungen soll außerdem die Anbindung an benachbarte Attraktionen wie das Deutsch-Deutsche Museum Mödlareuth und die für Wandertouristen beliebte Stadt Blankenstein optimiert werden.

## Nutzung der Freiraumpotentiale und der historischen Entwicklung der Stadt für den Tourismus

Die vorhandenen touristischen Angebote, wie der Hag- und Hängesteg unweit der Altstadt, die Gondelstation und das Museum für Gerberei- und Stadtgeschichte, das die historische Bedeutung von Hirschberg als Grenzstadt und als ehemaliger Standort der größten Sohlenlederfabrik Deutschlands beschreibt, müssen zukünftig verstärkt beworben werden. Hierfür müssen die vorhandenen Übernachtungsangebote gestärkt und das Tourismusmarketing weiter ausgebaut werden. Hirschberg bietet entlang des „Grünen Bands“ als Verbindungsort zwischen den touristisch beliebten Standorten Mödlareuth und Blankenstein erhöhtes Potential, das zukünftig ver-

stärkt genutzt werden soll. Daher muss die Wegeverbindung, aber auch die ÖPNV-Anbindung zu beiden Städten sowie zu umliegenden Bahnhöfen ausgebaut werden.

## Erhalt der Sport- und Kultureinrichtungen

Die Sport-, Freizeit und Kultureinrichtungen müssen erhalten und weiter gestärkt werden, um der Stadtbevölkerung ein ansprechendes Freizeitangebot zu bieten, welches für Jung und Alt attraktiv ist.

## Ausweitung des Veranstaltungsangebots und Schaffung eines (zentralen) Veranstaltungsortes

Mit dem Kulturhaus, das am 21.12.1949 als erster Kulturhausneubau in der DDR eröffnet wurde, weist Hirschberg bereits Räumlichkeiten für Veranstaltungen auf, das zukünftig weiter beworben und genutzt werden muss. In der Stadt finden über das Jahr verteilt unterschiedliche Veranstaltungen im Freien statt.

## Ausbau der Angebote und Treffpunkte für Jugendliche

Für Kinder und Jugendliche muss das Freizeitangebot zwingend ausgebaut werden, um die Stadt für diese Bevölkerungsgruppen langfristig attraktiv zu gestalten und diese auch nach Beendigung der Schule in der Stadt zu halten.

# Handlungsfeld: Landschaft, Natur und Grünflächen

Durch die naturräumliche Lage liegt bereits ein attraktives Angebot an Freizeit-, Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten um Hirschberg vor. Mit dem Handlungsfeld Landschaft, Natur und Grünflächen soll das vorhandene Angebot verstärkt ausgebaut und die Grünverbindungen vernetzt werden. Folgende Zielstellungen haben sich hier ergeben:

## **Erhalt, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft, Naturpark „Hag“ sowie der „Saalelandschaft“**

Die vielfältigen Landschaftsräume wie der Naturpark Hag und die Saalelandschaft bieten der Stadtbevölkerung wichtigen Ausgleich und stadtnahen Erholungsraum. Aus diesem Grund müssen die Freiräume erhalten, gepflegt und ihre Besonderheiten naturschutzgerecht herausgearbeitet werden.

## **Weitere Stärkung und Ausbau von Kooperationen und Marketing in der Tourismusregion**

Hirschberg ist bereits Mitglied in einer Vielzahl von regionalen Tourismusverbänden. Dies soll auch zukünftig beibehalten und der Austausch weiter ausgebaut werden, um regionale Kooperationen und Austausch anzustreben und von einem gemeinsamen Marketing zu profitieren.

## **Pflege und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen sowie des Sport- und Spielangebots**

Die öffentlichen Grünflächen sowie Sport- und Spielanlagen stellen Orte des Austausches und der Begegnung dar, die die Wohn- und Lebensbedingungen einer Stadt aufwerten können und gleichzeitig zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen. Aus diesem Grund muss das bestehende Angebot an Spiel- und Sporteinrich-

tungen erhalten und gepflegt sowie die Vernetzung dieser öffentlichen Flächen im Stadtraum fokussiert werden.

## **Fortsetzung des Hochwasserschutzes/ Schaffung resilienter Infrastrukturen**

Um mögliche Hochwasser der Saale und des Ehrlichbachs zu verhindern, ist die Fortsetzung des Hochwasserschutzes gem. des erarbeiteten Hochwasserschutzkonzeptes zwingend notwendig.

## **Stärkung der Attraktivität des „Grünen Bands“**

Die Stärkung der Attraktivität des „Grünen Bands“ für Wanderer und Radfahrer unter Nutzung der historischen Stätten im Gesamtgebiet der Stadt Hirschberg (Autobahnbrücke A9, Kolonnenwege, Kirche Sparnberg, Reste d. Betonspermauer, Grenzübergangsstellen etc.) soll das touristische Angebot der Stadt erweitern.

# Handlungsfeld: Technische Infrastruktur, Verkehr und Klimaschutz

In ländlich geprägten Räumen nimmt das Auto nach wie vor einen hohen Stellenwert ein, da das ÖPNV-Angebot zum Teil noch erhebliche Defizite aufweist. Das Handlungsfeld Technische Infrastruktur, Verkehr und Klimaschutz umfasst Zielstellungen, um langfristig den individuellen Mobilitätsbedürfnissen aller Generationen und auch der Bevölkerungsgruppen ohne eigenen Pkw gerecht zu werden.

## Stärkung der Anbindung durch den ÖPNV in angrenzende Städte/ Richtung Bayern

Hirschberg stellt mit den Städten Tanna und Gefell ein funktionsteiliges Grundzentrum dar, sodass die Städte einen gemeinsamen Versorgungsbereich bilden. Die Anbindung und Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen - v.a. mit dem ÖPNV - ist daher wesentlich.

Auch in Hinblick auf die medizinische Versorgung konnte festgestellt werden, dass für die Bevölkerungsgruppen ohne eigenes Auto die Erreichbarkeit der Einrichtungen erschwert ist. Dies muss durch den Ausbau des ÖPNV zwingend geändert werden, um die Abhängigkeit vom Pkw abzubauen.

Erschwerend kommt die Lage von Hirschberg an der Grenze zum Freistaat Bayern hinzu, sodass die Stadt lediglich aus Richtung Norden mit dem ÖPNV angebunden ist. Eine länderübergreifende Planung und Koordination mit den bayerischen Verkehrsträgern ist notwendig, um der Hirschberger Bevölkerung auch die Erreichbarkeit der medizinischen Angebote und der Arbeitsplätze in den bayerischen Nachbarstädten zu ermöglichen.

## Ausbau der Abwasserentsorgung

Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung muss in allen Ortsteilen sowie in der Kernstadt sichergestellt werden.

## Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung der Stadt und ihrer Ortsteile untereinander

Die Anbindung der vier Ortsteile Venzka, Sparnberg, Ullersreuth und Göritz mit der Kernstadt Hirschberg muss durch einen Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung verbessert werden, um die bestehende Abhängigkeit vom Pkw zu reduzieren.

Stadtbodenkonzept

Sanierungsberatung

Kommunale Wärmeplanung/  
iEQK

Ansiedlung von  
Beherbergungsbetrieben

Baulandkataster i.V.m.  
Initiativen zur  
Baulandentwicklung

Kommunales  
Förderprogramm

Initiative  
Generationenwechsel

Ausbau der Wegebeziehung  
Mödlareuth-Hirschberg-  
Blankenstein am Grünen Band

Initiative Schlüsselimmobilien

Stadtquartier „An der  
Lohmühle“

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Gestaltung Ankunftsort

Wanderwegekonzept

Kommunales Radwegenetz

Garten- und  
Grünflächenkonzeption

Schaffung alternativer  
Mobilitätsformen und Ausbau  
der vorhandenen ÖPNV-  
Infrastruktur

Mobiler-Markt-Treffpunkt in  
den Ortsteilen

Marketingstrategie und  
Kommunikationskonzept

Schwerpunktraum Bahnhof  
Hirschberg

Gesundheitspavillon i.V.m.  
barrierefreier Bushaltestelle

Schwerpunktraum  
Sanierungsgebiet Altstadt

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Initiative Schlüsselimmobilien

Stärkung des Grünen Bands

Abb. 45 Maßnahmenübersicht

# Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus und Maßnahmen

Der zweite Teil der Konzeption beinhaltet die Überprüfung der bisher festgesetzten räumlichen Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus sowie ggf. die Abgrenzung neuer Schwerpunktgebiete. Ausgehend von den handlungsfeldbezogenen Zielstellungen werden darüber hinaus konkrete Maßnahmen formuliert, Prioritäten gesetzt und Realisierungszeiträume avisiert. Im Ergebnis entsteht eine stringente Umsetzungsstrategie für den Planungshorizont 2040.

Für die Stadt Hirschberg kann festgestellt werden, dass mit der Fortführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Altstadt“ wesentliche Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung erreicht werden können. Die Fortführung der Sanierung und Aufwertung des historischen Stadtkerns unterstützt die Innenentwicklung und trägt dazu bei, dem fortschreitenden Substanz- und Funktionsverlust entgegen zu wirken.

Als ein weiteren Schwerpunktbereich der zukünftigen Stadtentwicklung mit bisher unbestimmter Perspektive wird das ehem. Bahnhofsareal mit den ungenutzten identifiziert. Inwieweit für dieses Areal eine Förderkulisse akquiriert werden kann, hängt maßgeblich von den noch zu bestimmenden Entwicklungszielen und Handlungsoptionen der Stadt Hirschberg ab. In einem ersten Schritt wird deshalb vorgeschlagen, mit einer Machbarkeitsstudie die Chancen für eine Reaktivierung der Bahntrasse zu prüfen und die entsprechenden Möglichkeiten für die Nutzung von Bauflächen und die Gestaltung der Freiräume zu entwickeln.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen einschl. der Festsetzungen zu Priorität und Realisierungszeitraum wurden gemeinsam mit der Lenkungsrunde erarbeitet und mit den lokalen Schlüsselakteuren abgestimmt.

## Maßnahmen

---

Initiative Schlüsselimmobilie

---

Sanierungsberatung

---

Baulandkataster i.V.m. Initiativen zur Baulandentwicklung

---

Kommunales Förderprogramm

---

Initiative Generationenwechsel

---

Stadtquartier „An der Lohmühle“

---

Stadtbodenkonzept

---

Gesundheitspavillon

---

Kommunale Wärmeplanung/ energetisches Quartierskonzept

---

Mobiler-Markt-Treffpunkt in den Ortsteilen

---

Kommunales Radwegenetz

---

Wanderwegekonzept

---

Ausbau der Wegebeziehung Mödlareuth - Hirschberg - Blankenstein am Grünen Band

---

Gestaltung Ankunftsort

---

Schaffung alternativer Mobilitätsformen und Ausbau der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur

---

Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben

---

Marketingstrategie und Kommunikationskonzept

---

Garten- und Grünflächenkonzeption i.V.m. Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Ehrlichbach



Abb. 46 Sanierungsgebiet „Altstadt“

## Schwerpunktraum: Sanierungsgebiet „Altstadt“

Gesamtfläche..... 52 ha



Abb. 47 Rathaus von Hirschberg

Mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme können wesentliche Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Hirschberg erreicht werden. Die Fortführung der Sanierung und Aufwertung des historischen Stadtkerns unterstützt die Innenentwicklung und trägt dazu bei, dem fortschreitenden Substanz- und Funktionsverlust entgegen zu wirken.

### Handlungsempfehlungen

#### 1. Sanierungsbeauftragter und Öffentlichkeitsarbeit

Um die Möglichkeiten des besonderen Städtebaurechts noch intensiver anwenden und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln noch effizienter gestalten zu können, wird die Beauftragung eines externen Sanierungsbeauftragten i.S. § 157 BauGB empfohlen. Neben der Unterstützung der Stadt bei der Erfüllung der Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung obliegen, kann die Beratung und Betreuung auch dazu beitragen, private Maßnahmen zu befördern.

Auf Grund des langen Durchführungszeitraumes soll die Öffentlichkeit in regelmäßigen Abständen über den Stand und die Ziele der Sanierung informiert werden. Eine gute Gelegenheit dafür stellt der jährlich von Bund und Land unterstützte „Tag der Städtebauförderung“ dar. Die Öffentlichkeitsarbeit soll auch dazu dienen, die Eigentümer von Grundstücken und Gebäu-

den im Sanierungsgebiet wiederholt über ihre Rechte und Pflichten aufzuklären und private Investitionen zu initiieren.

#### 2. Kommunales Förderprogramm und Gestaltungssatzung

Zur Unterstützung privater Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen insbesondere der Gebäudehülle einschl. Fenster und Türen kann die Stadt Hirschberg im Rahmen der Städtebauförderung wieder ein kommunales Förderprogramm neu auflegen. Voraussetzung dafür ist eine kommunale Förderrichtlinie, die neben der Beschreibung der Gegenstände und Höhe der Förderung auch Festsetzungen für die Gestaltung der Gebäude und Bauteile sowie ggf. weiterer baulicher Anlagen (z.B.: Einfriedungen) enthält.

Alternativ kann die Gestaltungsrichtlinie auch als kommunale Satzung für einen festgesetzten Umgriff verfasst werden (Gestaltungssatzung).

#### 3. Vorkaufsrecht, Sicherung und Konzeptvergabe

In der Vergangenheit sind im Sanierungsgebiet „Altstadt“ mehrere stadtbildprägende Gebäude in das Eigentum von Privatpersonen oder Unternehmen gelangt, die ihrer Verpflichtung zum Erhalt bzw. zur Sicherung der Gebäude nicht bzw. nur unzureichend nachkommen. Aus diesem Grund drohen mehrere „Schlüsselimmobilien“ zu „Schrottimobilien“ zu verkommen. Abgesehen von der zunehmenden potenziellen Gefährdung für die Öffentlichkeit stehen

diese Gebäude der weiteren erfolgreichen Sanierung und Aufwertung der Altstadt in erheblichem Maß entgegen.

Um diese Hemmnisse für die weitere Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu beseitigen, stehen der Stadt Hirschberg auf der Grundlage des Baugesetzbuches sowie im Rahmen der Städtebauförderung u.a. folgende Instrumente und Förderprogramme zur Verfügung:

- Vorkaufsrecht § 24ff BauGB: Die Stadt Hirschberg kann bei dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden im Sanierungsgebiet ein Vorkaufsrecht geltend machen. Für diesen Grunderwerb, auch zum Zweck des Zwischenerwerbs, können Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden.
- Sicherung: Für die dringend notwendige Sicherung mehrerer Einzeldenkmale im Sanierungsgebiet können durch die Stadt zurzeit ebenfalls noch Zuschüsse im Rahmen folgender Städtebauförderungsprogramme beantragt und ggf. auch an private Maßnahmenträger ausgereicht werden:
  - Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ (bis 100 %) und
  - Thüringer Landesprogramm „Anpassung an den demografischen Wandel“ (bis 100 %).
- Konzeptvergabe: Mit dem Zwischenerwerb durch die Stadt besteht im Weiteren die Möglichkeit, den Verkauf nicht nach dem „Prinzip des Meistbietenden“ sondern nach dem besten Konzept – im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung – vorzunehmen. Damit einhergehend sind entsprechende Bestimmungen, insbesondere zum Realisierungszeitraum und einer möglichen Rückabwicklung, vertraglich zu vereinbaren.

### **Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot (§ 177 BauGB)**

Die Stadt kann gegenüber Eigentümern von Gebäuden oder baulichen Anlagen, die erhebliche Missestände oder Mängel aufweisen, deren Beseitigung und Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, ein Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsgebot anordnen. Die Vorbereitung und Durchführung einer solchen Anordnung erfordert entsprechenden Rechtsbeistand und eine enge Abstimmung mit der Bau- und der Denkmalschutzbehörde. Die Anordnung kann auch dazu führen, dass die Stadt zur Übernahme des Gebäudes zum Verkehrswert verpflichtet wird.

- Modernisierungsgebot: Für Gebäude die nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen, kann ein Modernisierungsgebot angeordnet und der Eigentümer zur Beseitigung der Missestände verpflichtet werden.
- Instandsetzungsgebot: Für Gebäude mit erheblichen Substanzmängeln kann die Stadt ein Instandsetzungsgebot anordnen und den Eigentümer zur Behebung der Mängel verpflichten. Mängel liegen insbesondere vor, wenn „durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter ... die bauliche Anlage ... das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder ... wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll“ (§ 177 BauGB).



Abb. 48 Obere Berggasse

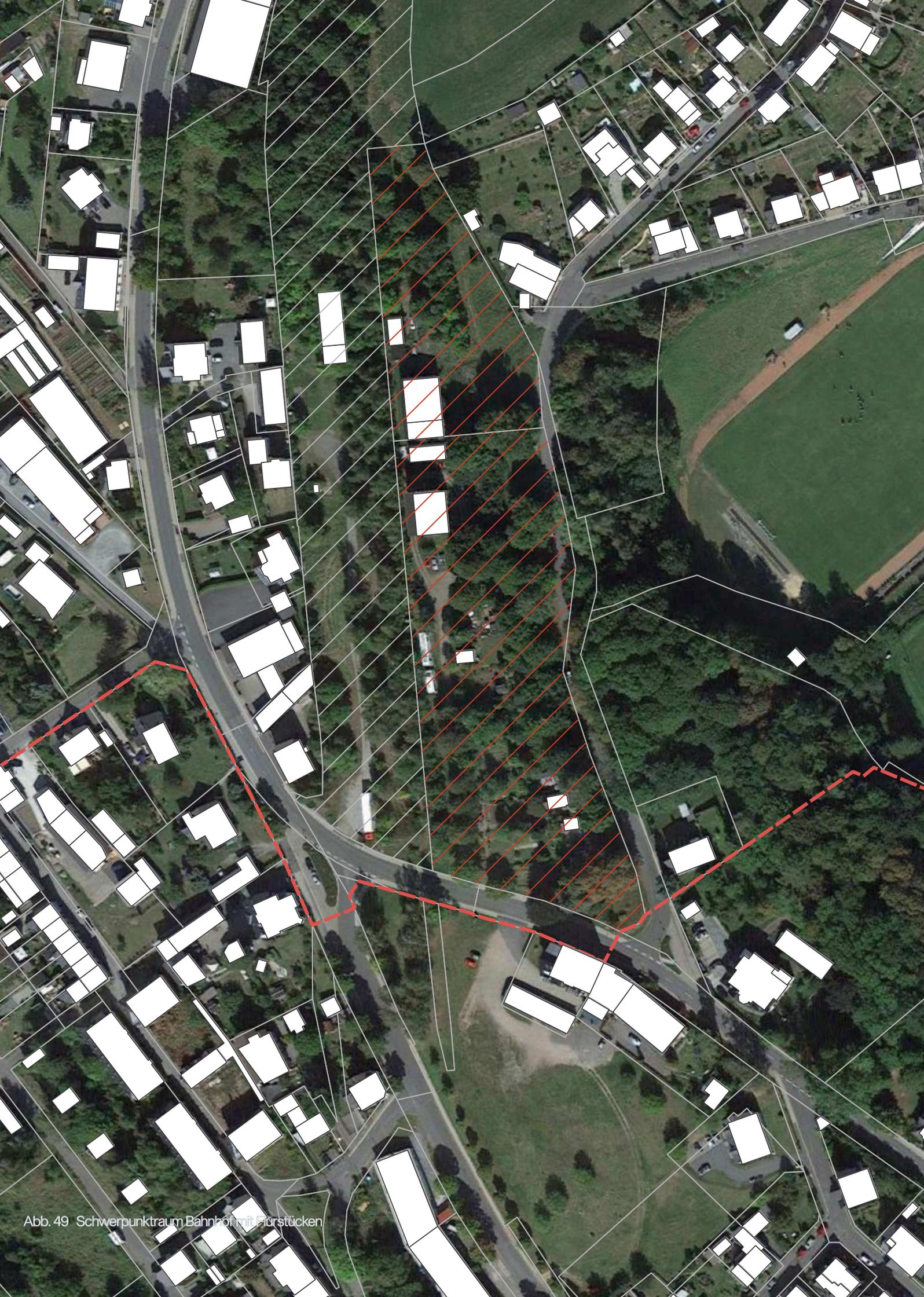


Abb. 49 Schwerpunktraum Bahnhof mit Fürstücken

## Schwerpunktraum: Bahnhof

Gesamtfläche..... 2,3 ha



Abb. 50 Blick auf das ehemalige Bahnhofsgebäude

Die immer noch bis an die Bahnhofstraße heranführenden Gleisanlagen sind zusammen mit dem ehem. Bahnhofsgelände sowie den beidseitigen Zufahrtswegen ein Schwerpunktraum des Stadtumbaus. Auf Grund der prominenten Lage im Stadtgebiet kann die zukünftige städtebauliche Entwicklung nicht dem Zufall privater Investitionsentscheidungen oder der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Gemäß Regionalplan Ostthüringen sollen Nutzungen, die einer Reaktivierung der Wiederinbetriebnahme der Trasse entgegenstehen, ausgeschlossen werden. Zusätzlich zur Verlagerung des Schwerlastverkehrs auf die Schiene könnte eine Reaktivierung der Verbindung für den Personennahverkehr einen Anschluss der Grundzentren Hirschberg/Gefell/Tanna an die Sachsen-Franken-Magistrale ermöglichen und die Erreichbarkeitsdefizite des Teilraums reduzieren (Z 3-1, Regionalplan Ostthüringen). Für die Bahntrasse soll daher eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden, die die Reaktivierung für den Güter- und Personennahverkehr prüft sowie ggf. alternative Optionen, wie die Nutzung als Radwegeverbindung in Richtung Rettenmeier Holzindustrie, aufzeigt.

In Abhängigkeit vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie für die Bahntrasse sollen die Möglichkeiten der baulichen Nutzung der Bahnflächen resp. ehemaligen Bahnflächen in Varianten untersucht und als Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung zusammenfassend dargestellt und erläutert werden. In die Untersuchungen sollen auch

die westlich angrenzenden Gärten einbezogen werden. Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie müssen frühzeitig die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer eingebunden werden, um eine Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen. Zudem muss die Stadt Hirschberg frühzeitig mit der Deutschen Bahn AG als Eigentümer von Flurstücken in dem Gebiet in Verbindung treten und ein Entwidmungsverfahren gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) in die Wege leiten.

Im Weiteren kann das bisher nicht vorhandene Bau- und Planungsrecht für diesen Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan geschaffen werden. Neben der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient die verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungsplanung der ggf. notwendigen Bodenordnung sowie der Investitionssicherheit für Baugrundstücke und/ oder der Sicherung der Gartennutzung und dem Erhalt schützenswerter Bäume.



Abb. 51 Freifläche der Lederfabrik

Den im Leitbild gekennzeichneten Merkzeichen kommt eine Schlüsselrolle bzgl. der Wahrnehmung des Stadtbildes zu. Mit der Initiative im Rahmen der Stadtsanierung sollen die der Stadt zur Verfügung stehenden Rechtsinstrumente und Fördermittel (auch) auf die Erhaltung und adäquate Nutzung dieser „Schlüsselimmobilien“ fokussiert werden. Dafür stehen folgende Handlungsoptionen im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung:

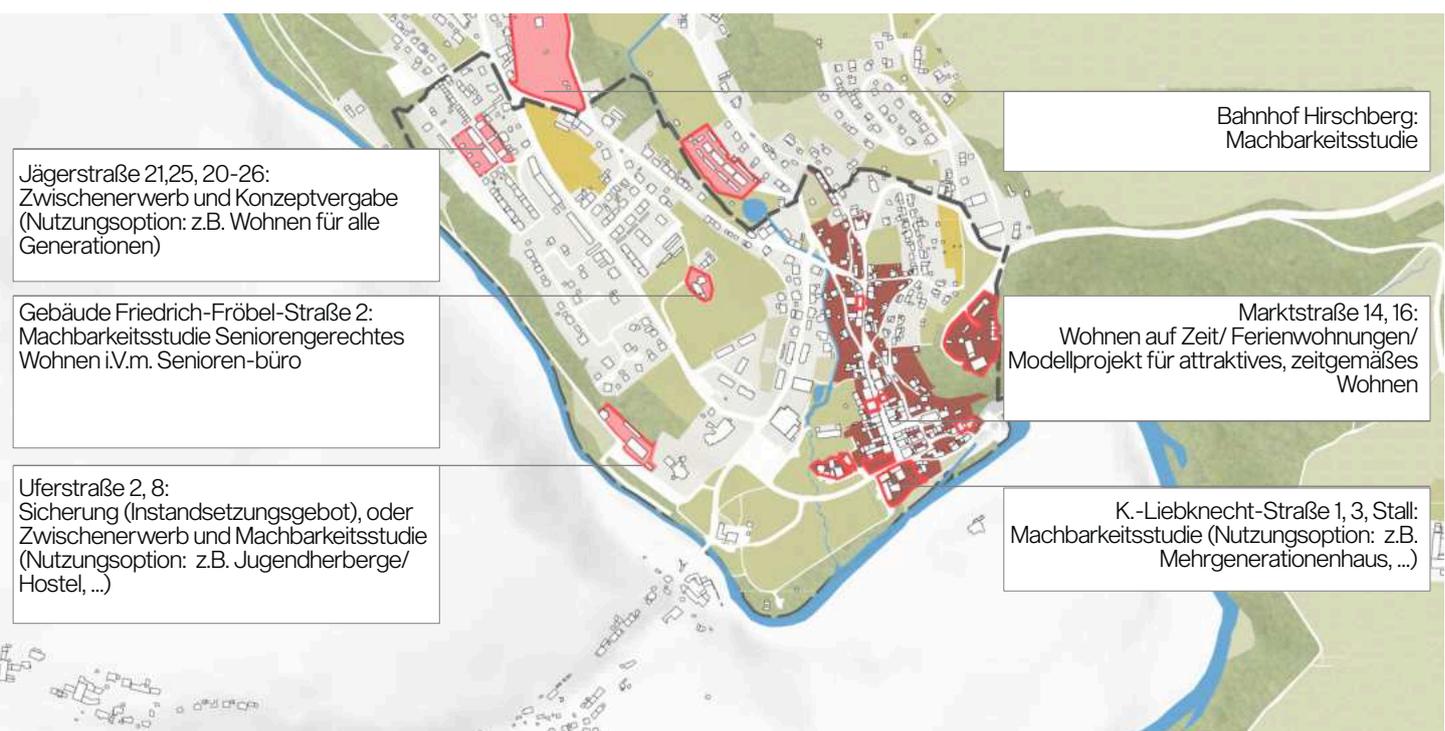
**a) Vorbereitungsmaßnahmen**

Zur Vorbereitung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen ist es erforderlich, die Bausubstanz der „Schlüsselimmobilien“ im Be-

**Initiative Schlüsselimmobilien**

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	kurzfristig
Kosten gesamt.....	25.000 €

stand zu Erfassen und einer qualifizierten Bewertung hinsichtlich des Aufwandes für Instandsetzung und Modernisierung im Verhältnis zu potenziellen Nutzungen zu unterziehen. Mit Modernisierungsgutachten bzw. Machbarkeitsstudien können die Chancen und Risiken von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen transparent dargestellt und „Schlüsselimmobilien“ überzeugend beworben werden. Die Erarbeitung der Gutachten bzw. Studien für Einzeldenkmale erfolgt in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden und beinhaltet i.d.R. auch eine entsprechende denkmalpflegerische Zielstellung mit Bezug auf die geplante Nutzung. Die Ergebnisse kön-



Bahnhof Hirschberg:  
Machbarkeitsstudie

Jägerstraße 21,25, 20-26:  
Zwischenerwerb und Konzeptvergabe  
(Nutzungsoption: z.B. Wohnen für alle Generationen)

Gebäude Friedrich-Fröbel-Straße 2:  
Machbarkeitsstudie Seniorengerechtes Wohnen i.V.m. Senioren-büro

Marktstraße 14, 16:  
Wohnen auf Zeit/ Ferienwohnungen/  
Modellprojekt für attraktives, zeitgemäßes Wohnen

Uferstraße 2, 8:  
Sicherung (Instandsetzungsgebot), oder  
Zwischenerwerb und Machbarkeitsstudie  
(Nutzungsoption: z.B. Jugendherberge/  
Hostel, ...)

K.-Liebknecht-Straße 1, 3, Stall:  
Machbarkeitsstudie (Nutzungsoption: z.B.  
Mehrgenerationenhaus, ...)

Abb. 52 Übersicht der Schlüsselimmobilien

nen im Weiteren der Beantragung von Fördermitteln zugrunde gelegt werden.

### **b) Grunderwerb i.V.m. Bau- und/ oder Ordnungsmaßnahmen**

Sofern Eigentümer nicht bereit oder in der Lage sind, dringend erforderliche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, kann die Stadt durch Grunderwerb ggf. auch unter Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts „Schlüsselimmobilien“ in kommunales Eigentum übernehmen. Mit dem Zwischenerwerb und ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen kann weiterer Verfall verhindert und die Revitalisierung proaktiv vorbereitet werden. Durch den Verkauf im Rahmen einer Konzeptvergabe kann im Weiteren sichergestellt werden, dass die Sanierungsziele bei der Umsetzung der Baumaßnahme berücksichtigt werden.

Im Ausnahmefall müssen die Möglichkeiten der Anordnung eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes geprüft werden (siehe Seite 96).

### **c) Baumaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen**

Bei „Schlüsselimmobilien“ in kommunalem Eigentum sind notwendige Sicherungsmaßnahmen unverzüglich durchzuführen. Die Sicherung muss in Abstimmung mit den Denkmal-

schutzbehörden und unter Berücksichtigung potenzieller Nachnutzungen erfolgen.

Für Gebäude oder bauliche Anlagen deren Erhaltung und Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist – entsprechende qualifizierte Begutachtung vorausgesetzt – können sich auch Ordnungsmaßnahmen (Abbruch/ Teilrückbau) als notwendig erweisen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme „Initiative Schlüsselimmobilien“ muss darauf hingewiesen werden, dass nur zwei Immobilien im kommunalen Eigentum sind, die jedoch bereits positive Impulse für die Stadtentwicklung setzen können. Die Realisierung ist damit stark abhängig von der Bereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Die Kosten für die städtischen Immobilien werden wie folgt geschätzt:

Für die Konzeptvergabe bei der städtischen Schlüsselimmobilie der Friedrich-Fröbel-Straße 2 können Kosten in Höhe von circa 10.000 € anvisiert werden.

Die Kosten für das Modernisierungs- und Sicherungsgutachten in der Karl-Liebnecht-Straße 1,3 belaufen sich auf circa 15.000 €.

## **Sanierungsberatung**

**Handlungsfelder.....** ■  
**Priorisierung.....** 1  
**Umsetzungszeitraum.....** kurzfristig  
**Kosten.....** 15.000 € p.A.

Im Sinne des § 157 BauGB wird die Beauftragung einer externen Sanierungsberatung empfohlen, um die Gemeinde bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanie-

rung zu unterstützen (siehe „Schwerpunkt- raum Sanierungsgebiet Altstadt“).



Abb. 53 Frei stehendes Gebäude

Um Baulandpotentiale zu ermitteln und der Versiegelung von Flächen im Außenbereich entgegenzuwirken, soll ein Baulandkataster etabliert werden. In Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Saale-Orla-Kreis hat die Stadt Hirschberg bereits mit der Erhebung von Brachflächen und Leerständen begonnen. Die Informationen sollen im Weiteren in Form eines digitalen Baulandkatasters aufgearbeitet werden, das Informationen wie Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen oder Angaben zu Grundstücksgrößen enthält und im Geoinformationssystem hinterlegt ist. Erfasst werden sollten unbebaute oder geringfügig bebaute Siedlungsflächen sowie leerstehende Gebäude und Wohneinheiten. Sollten über einen längeren Zeitraum ortsbildprägende Gebäude, die sogenannten Schlüsselimmobilien, in dem Baulandkataster gelistet sein, sollte der Grunderwerb/ Zwischenerwerb der i.V.m. der Konzeptvergabe anvisiert werden, siehe Maßnahme Initiative Schlüsselimmobilien.

Durch den Aufbau einer Grundstücks- und Immobilienbörse auf Kreisebene, die auf der Webseite der Stadt Hirschberg abgerufen werden kann, können außerdem leerstehende Immobilien und Freiflächen von Interessierten eingesehen werden. So können Flächenpotentiale sowie zur Verfügung stehende Objekte vermittelt werden. Die Stadt Hirschberg verfügt über eine Vielzahl an Bestandsbauten, die als Alternative zum herkömmlichen, freistehenden Einfamilienhaus fungieren können. Um außerdem potentiellen Interessenten Möglichkeiten aufzuzeigen, wie aus unter Denkmalschutz stehenden Objekten oder Gebäuden in der dicht bebauten Altstadt attraktive und zeit-

## Baulandkataster i.V.m. Initiativen zur Baulandentwicklung

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	kurzfristig
Kosten.....	13.000 €

gemäße Wohnungen werden, kann ein Beispielkatalog „Ländliches Bauen“ angelegt werden. Dieser enthält beispielhafte Umbau- und Sanierungsvorhaben, die den modernen Wohnraumsprüchen gerecht werden. Außerdem können Neubauten gezeigt werden, die auf schmalen Grundstücken umgesetzt wurden und im Einklang mit der Siedlungsstruktur stehen.

Die Umsetzung des Baulandkatasters in Verbindung mit einer Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer kann um die 13.000 € betragen.

## Kommunales Förderprogramm

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	kurzfristig
Kosten.....	10.000 € p.A.

In der Verwaltung der Stadt Hirschberg soll eine Stelle für Beratungs- und Förderangebote eingerichtet werden. Grundlage der Beratung stellt eine umfassende Stadt- und Ortsbildanalyse dar. Interessierte können die Beratungsstelle bei Umbauten, Sanierungen und Neubauten aufsuchen, um gestalterische Fragen zu klären oder auch um sich nach Fördermöglichkeiten zu erkundigen. Durch das Beratungsangebot soll



Abb. 54 Kommunales Förderprogramm

eine qualitätsvolle Gestaltung in der Stadt und den Ortsteilen erzielt werden, um ein harmonisches Stadtbild zu generieren. Aufgabe der Beratungsstelle ist darüber hinaus das Aufzeigen von alternativen Wohnformen oder die Förderung von Modernisierungsgutachten und Machbarkeitsstudien.

## Initiative Generationenwechsel

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	mittelfristig
Kosten.....	k.A.

Die Initiative Generationenwechsel richtet sich an Familien sowie Personen, die Eigentum erwerben wollen oder auch an diejenigen, die eine Reduzierung ihrer Wohnfläche in Form eines Wohnraumwechsels anstreben. Um den Generationenwechsel zu organisieren, kann die Kommune als Informations- und Beratungsstelle dienen und aktiv den Wechsel fördern.

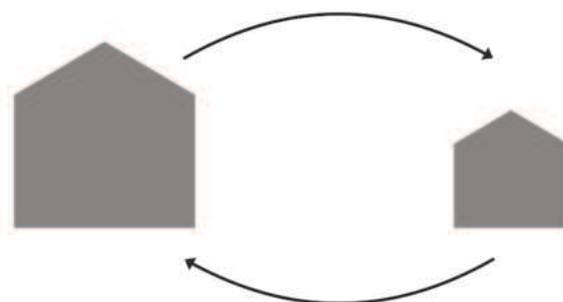


Abb. 55 Initiative Generationenwechsel

Beispielsweise kann diese mit der Grundstücks- und Immobilienbörse die Vermittlerrolle einnehmen und als weiteres Ziel die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum haben. Außerdem sollen Beratungen zu einem barrieregerechtem Umbau im Bestand erfolgen.



Abb. 56 Entwicklungsfläche „An der Lohmühle“

Die bisher nur teilweise baulich genutzte Fläche südlich des Kreuzungspunktes Bahnhofstraße – Friedrich-Fröbel-Straße stellt eine wichtige Potentialfläche für angemessen verdichteten innerstädtischen Wohnungsbau dar. Als maßstabsbildend kann die vorhandene Bebauung im südlich angrenzenden Bereich der August-Bebel-Straße und Ernst-Thälmann-Straße gelten.

Die Straßengabelung markiert einen wichtigen Orientierungspunkt im Stadtgefüge. Die vorhandene und die zukünftige Bebauung wirkt hier in besonderem Maße stadtbildprägend. Anders als in weiten Teilen des Stadtgebietes bietet sich hier die Chance, die vorhandene Erschließung sehr effektiv für dringend benötigten Wohnungsneubau, beispielsweise barrierefreie gut ausgestattete kleine Mietwohnungen in Kombination mit großen Mietwohnungen für Familien, zu nutzen.

Eine Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern sollte aus diesen Gründen ausgeschlossen werden. Für kleinteiligen individuellen Wohnungsneubau können im Stadtgebiet andere Potentialflächen genutzt werden. Für die Nachfrage nach Einfamilienhäusern sind zunehmend auch Bestandsgebäude in den vor 1990 errichteten Einfamilienhaussiedlungen in Betracht zu ziehen. Von der Baufläche „An der Lohmühle“ kann dafür ein wichtiger Impuls ausgehen, indem alternative Wohnungsangebote geschaffen werden, die auch die Akzeptanz von bisher in Einfamilienhäusern lebenden Ein- und Zweipersonenhaushalten finden.

## Stadtquartier „An der Lohmühle“

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	laufende Maßnahme

### Handlungsempfehlungen:

1. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs einschl. einer Variantendiskussion als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung – ggf. Planungswettbewerb;
2. Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan als Grundlage für die Erschließungsplanung (sofern notwendig) und die Bodenordnung;
3. Vorbereitung und Durchführung einer Konzeptvergabe für die Baugrundstücke.

### Anmerkung:

Gegenwärtig läuft die Erstellung eines Bebauungsplans für die Nutzung als Einfamilienhausgebiet.

## Stadtbodenkonzept

Handlungsfelder.....	■
Priorisierung.....	1
Umsetzungszeitraum.....	kurzfristig
Kosten.....	17.000 €

Die Altstadt von Hirschberg ist durch eine ausgeprägte Topografie gekennzeichnet, die das mittelalterlichen Stadtbild prägt. Diese besonders erhaltenswerten und ortsbildtypischen Treppengassen der Altstadt müssen im Weiteren bewahrt und in ihrer Gestaltung weiterentwickelt werden. Punktuell erfolgten bereits Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen, wie beispielsweise in der Schlossgasse. Um ein einheitliches und harmonisches Stadtbild zu gewährleisten und den öffentlichen Raum ansprechend und für alle Nutzergruppen zugänglich und barrierefrei zu gestalten, soll ein Stadtbodenkonzept erarbeitet werden. Das Stadtbodenkonzept soll sich dabei an dem Umgriff des Sanierungsgebiets orientieren.



Abb. 57 Blick in die sanierte Schlossgasse

Das Stadtbodenkonzept soll zukünftig der Stadtverwaltung und den privaten und gewerblichen Grundstückseigentümern der Altstadt als Orientierungshilfe bei geplanten Maßnahmen im öffentlichen Raum dienen. Es muss daher Aussagen zur Materialität der Oberflächen und Gestaltungsprinzipien enthalten. Auch im Hinblick auf die vorhandene Stellplatzproblematik in der dicht bebauten Kernstadt kann das Stadtbodenkonzept als Handlungsleitfaden dienen, um die divergierenden Anforderungen zwischen modernen Wohnraumsprüchen und dem Erhalt der charakteristischen, kleinteiligen mittelalterlichen Strukturen in Einklang zu bringen.



Abb. 58 Gesundheitskiosk Blankenburg

Um die medizinische Versorgung in Hirschberg aufrecht zu erhalten bzw. zu steigern, soll ein sogenannter Gesundheitspavillon etabliert werden. Dieser soll der Bewohnerschaft als Anlaufstelle für niedrigschwellige Beratungen und zur Kommunikation mit Ärzten durch Videosprechstunden dienen.

Die Räumlichkeiten können darüber hinaus Anlaufstelle des Seniorenbüros und Begegnungsort der Bevölkerung sein.

## Gesundheitspavillon

Handlungsfelder..... ■ ■

Priorisierung..... 2

Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Der Gesundheitspavillon kann entweder in einem leerstehenden Bestandsgebäude verankert oder als Kleinarchitektur im Stadtgebiet umgesetzt werden. Entscheidend für die Standortwahl, ist eine zentrale Lage, Barrierefreiheit und die direkte Nähe zu einer barrierefreien Bushaltestelle, um die Erreichbarkeit für alle zu gewährleisten.



Gesundheitspavillon i.V.m. barrierefreier Bushaltestelle

Abb. 59 Verortung des Gesundheitspavillons im Maßnahmenplan

## Kommunale Wärmeplanung/ energetisches Quartierskonzept

Handlungsfelder..... ■ ■  
 Priorisierung..... 2  
 Umsetzungszeitraum..... mittelfristig



Abb. 60 Beratung zur energetischen Sanierung

Mit dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze in Deutschland sollen die Länder sicherstellen, dass für Gemeindegebiete mit weniger als 100.000 Einwohner bis zum 30.06.2028 Wärmepläne erstellt werden. Energetische Quartierskonzepte enthalten Ziele und Umsetzungsstrategien zur Steigerung der

Energieeffizienz der Stadt. Im Zuge der energetischen Sanierung bietet ein Sanierungsmanagement die Möglichkeit, Hauseigentümer zu beraten und Öffentlichkeitsarbeit zu leisten. Die Einrichtung und Durchführung eines Sanierungsmanagements kann bis zu drei Jahre gefördert werden.

## Mobiler-Markt-Treffpunkt

Handlungsfelder..... ■  
 Priorisierung..... 2  
 Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Die Nahversorgung der Bevölkerung der Ortsteile um die Stadt Hirschberg soll zukünftig durch ansprechend gestaltete Anlaufpunkte für die mobilen Händler gesichert werden. Diese Anlaufpunkte sollen im Stadtgebiet einheitlich gestaltet und an zentralen Stellen als Orte der

Begegnung entwickelt werden. Die Aufenthaltsqualität wird durch Überdachungen und Sitzmöglichkeiten erhöht und lädt zum Austausch ein.



Abb. 61 Radwege (Waymarkedtrails 2024)

Zur Stärkung der touristischen Anbindung und der Alltagswege mit dem Fahrrad bedarf es der Entwicklung eines kommunalen Radwegenetzes, das die Stadt mit den umliegenden Ortsteilen und Nachbargemeinden vernetzt. Bei der Ausarbeitung des Radwegenetzes muss auch die Anbindung von

## Kommunales Radwegenetz

Handlungsfelder.....   
 Priorisierung..... 2  
 Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Wirtschaftsstandorten, wie der Firma Rettenmeier, berücksichtigt werden, um Hirschberg als Wohnort für die Arbeitnehmerschaft attraktiv zu gestalten.

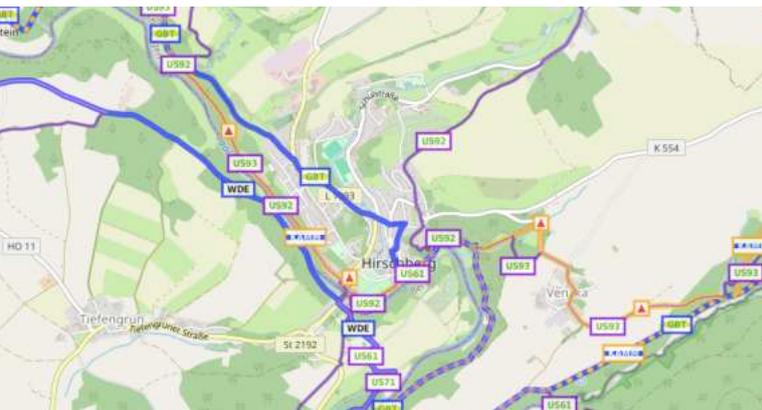


Abb. 62 Wanderwege (Waymarkedtrails 2024)

Die landschaftliche Einbettung von Hirschberg und die Lage an der Saale bieten hohes touristisches Potential. Daher müssen Maßnahmen umgesetzt werden, die die Pflege der Wanderwege beinhalten und die Ausstattung mit Sitzgelegenheiten oder ähnlichem erhöhen. Ebenso von Relevanz ist die Verbindung der Wanderwege untereinander.

## Wanderwegekonzept

Handlungsfelder.....   
 Priorisierung..... 2  
 Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

## Ausbau der Wegebeziehung Mödlareuth-Hirschberg-Blankenstein am Grünen Band

Handlungsfelder..... 

Priorisierung..... 1

Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Kosten..... k.A.

Mödlareuth mit dem „Deutsch-Deutschen Museum Mödlareuth - Gedenkstätte zur deutschen Teilung“ liegt östlich von Hirschberg am Grünen Band, das zuletzt durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erweitert wird. Ebenfalls am Grünen Band, westlich von Hirschberg gelegen, wird das Tourismusangebot von Blankenstein durch zwei Brücken im Tal der Selbitz erweitert. Diese angrenzenden Potentiale sollen in Zusammenarbeit mit den beiden Gemeinden in Form eines Ausbaus der Wegebeziehung



Abb. 63 Ausschnitt Thüringer Meer mit Bus und Zug erFAHREN (TMIL 2023)

ziehung am Grünen Band gestärkt werden. Die Maßnahme umfasst jedoch nicht nur den Ausbau des Wegenetzes und die Pflege und Aufwertung des ehemaligen Kolonnenweges. Auch die Verbindung der Orte mit dem Öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise in Form eines Wanderbusses, sollen zukünftig als Maßnahme umgesetzt werden.



Abb. 64 Regionale Einordnung Blankenstein, Hirschberg und Mödlareuth



Abb. 65 Ausschnitt des Maßnahmenplans

Der südliche Stadteingang soll als Ankunftsart entwickelt werden, der Besucherinnen und Besucher Orientierungshilfe für Ihren Aufenthalt bietet. Dieser Ankunftsart soll am südlichen Stadteingang nahe der Freifläche der Lederfabrik entwickelt werden und den vorhandenen öffentlichen Platz mit Hinweisschildern ersetzen. Geplant ist ein öffentlicher Platz mit einer at-

## Gestaltung Ankunftsart

Handlungsfelder.....



Priorisierung..... 2

Umsetzungszeitraum..... kurzfristig

traktiven Freiflächengestaltung, der als Infoterminal dient und Hinweisschilder zu der historischen Bedeutung Hirschberg und den Sehenswürdigkeiten sowie Wegweiser umfasst. Die angrenzenden Stellplätze dienen zugleich zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Besucherinnen und Besucher.

## Schaffung alternativer Mobilitätsformen und Ausbau der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur

Handlungsfelder..... 

Priorisierung..... 1

Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Kosten..... k.A.

Um die Mobilitätsoptionen für die jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen zu verbessern, müssen alternative Mobilitätsformen entwickelt werden, die vor allem auch die Anbindung an die Nachbargemeinden und in Richtung Bayern stärken. Alternative Mobilitätsformen können folgende sein, die in Zusammenarbeit mit Personen des Ehrenamts umgesetzt werden können:

- Kooperation mit Hofer Landbus
- Gemeindebus
- ehrenamtliche Fahrdienste:
  - ehrenamtlicher Seniorenfahrdienst
  - Bürger- und Seniorenbus auf Basis Rufbus
  - Mitfahrzentrale



Abb. 66 Haltestellen Hofer Landbus (Landratsamt Hof)

Der Hofer Landbus ist als bedarfsgerechtes Verkehrssystem vom Landkreis Hof für die ländlichen Regionen entwickelt worden und bietet der Bevölkerung bis zur bayerischen Landesgrenze einen bedarfsorientierten Nahverkehr. Die letzte Haltestelle kurz vor der Stadt Hirschberg stellt „Untertiefengrün Parkplatz bei Grenzcafé“ direkt an der Saale Brücke dar. Eine Kooperation der Stadt Hirschberg mit dem Hofer Landbus sollte daher zeitnah erfolgen, um eine weitere Haltestelle auf der nördlichen Seite der Saale Brücke zu etablieren.

Sämtliche Bushaltestellen im Stadtgebiet müssen zukünftig barrierefrei entwickelt werden und die Erreichbarkeit aus allen bebauten Gebieten gewährleisten.

## **Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben**

**Handlungsfelder.....** 

**Priorisierung..... 3**

**Umsetzungszeitraum..... langfristig**

Zur Attraktivitätssteigerung des Standorts Hirschberg für Wanderer und Radfahrer muss das Beherbergungsangebot der Stadt erweitert werden. Als Beherbergungsbetriebe sollen in erster Linie leerstehende Gebäude reaktiviert werden, auch die Zwischennutzung der Objekte als Ferienwohnung ist denkbar. Zur Umsetzung des Ziels des Ausbau und der Stärkung der touristischen Infrastruktur sollen auch Privatpersonen bei der Umsetzung von Maßnahmen, die den Tourismus stär-

ken, unterstützt werden. Vor allem markante Schlüsselimmobilien und ortsbildprägende Gebäude, wie das Schloss von Hirschberg oder die Bauten an der Uferstraße, eignen sich zur Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben. Die Eignung der Bauten für Beherbergungen kann durch Machbarkeitsstudien geprüft werden.

Die Freifläche an der ehemaligen Lederfabrik soll zukünftig als Standort für Caravanstellplätze dienen.

## **Marketingstrategie und Kommunikationsprojekt**

**Handlungsfelder.....** 

**Priorisierung..... 2**

**Umsetzungszeitraum..... langfristig**

Hirschberg verfügt durch die Lage im Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale über unterschiedliche Erholungsangebote, die ein hohes touristisches Potential darstellen. Diese Potentiale sollen durch einen stärkeren Marktauftritt im Verbund

mit der Tourismusregion erhöht und die historische Bedeutung der Stadt herausgehoben werden, z.B. durch Informationsangebote, Themenwege oder ähnliches.

## Garten- und Grünflächenkonzeption

i.V.m. Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Ehrlichbach

Handlungsfelder..... ■ ■

Priorisierung..... 2

Umsetzungszeitraum..... mittelfristig

Um die vorhandenen Freiraumpotentiale der Stadt weiterzuentwickeln und im Kontext einer übergeordneten Betrachtung aufzuwerten, soll eine Garten- und Grünflächenkonzeption erarbeitet werden. Bestandteil der Konzeption sollen ebenfalls das Hochwasserschutzkonzept und die darin erarbeiteten Maßnahmen zum Ehrlichbach sein. Die Konzeption soll Lösungsvorschläge bereitstellen, wie die unterschiedlichen bestehenden Freiräume und Begegnungsorte im freien innerhalb des bebauten Gebiets von Hirschberg vernetzt und aufgewertet werden können. Ziel der Maßnahme ist ein Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Stadt und Wohnumfeldver-



Abb. 67 Vernetzung der Freiraumpotentiale

besserung. Folgende Flächen sollten in den Konzeptionen primär weiterentwickelt werden:

- weitere Aufwertung des Freibads
- Gestaltung Freiraum am Sportplatz
- Gestaltung Freifläche der ehemaligen Lederfabrik
- Kleingartenanlage
- Errichtung öffentliches WC am Ankunftsort

Auch die Pflege, Aufwertung und Anbindung des Landschaftsraums kann Teil der Konzeptentwicklung sein.

# Übersicht der Maßnahmen

Schwerpunktraum	Gesamtfläche
Sanierungsgebiet „Altstadt“	52 ha
Bahnhof	2,3 ha

Maßnahmentitel	Handlungsfelder	Priorität	Umsetzungszeitraum*
Initiative Schlüsselimmobilie		1	kurzfristig
Sanierungsberatung		1	kurzfristig
Baulandkataster i.V.m. Initiativen zur Baulandentwicklung		1	kurzfristig
Kommunales Förderprogramm		1	kurzfristig
Initiative Generationenwechsel		1	mittelfristig
Stadtquartier „An der Lohmühle“		1	laufende Maßnahme
Stadtbodenkonzept		1	kurzfristig
Gesundheitspavillon	 	2	mittelfristig
Kommunale Wärmeplanung/ energetisches Quartierskonzept	 	2	mittelfristig
Mobiler-Markt-Treffpunkt in den Ortsteilen		2	mittelfristig
Kommunales Radwegenetz	    	2	mittelfristig
Wanderwegekonzept	  	2	kurzfristig
Ausbau der Wegebeziehung Mödlareuth - Hirschberg - Blankenstein am Grünen Band	  	1	mittelfristig
Gestaltung Ankunftsort	  	2	kurzfristig
Schaffung alternativer Mobilitätsformen und Ausbau der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur	    	1	mittelfristig
Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben	 	3	langfristig
Marketingstrategie und Kommunikationskonzept	 	2	langfristig
Garten- und Grünflächenkonzeption i.V.m. Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Ehrlichbach	 	2	mittelfristig

\* Umsetzungszeitraum: kurzfristig (bis 3 Jahre), mittelfristig (3-8 Jahre), langfristig (mehr als 8 Jahre)

## Quellen

AWO Kreisverband Saale-Orla e. V.: Kindergarten „Saalespatzen“, verfügbar: <<https://www.awo-sok.de/einrichtungen/kinder-gaerten/kindergarten-saalespatzen-hirschberg/>>

BMUV 2023: Grünes Band, verfügbar: <<https://www.bmuv.de/themen/naturschutz/gebietsschutz-und-vernetzung/gruenes-band>>

Bundesnetzagentur 2023: Breitbandatlas Karte, verfügbar: <<https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html;jsessionid=18F99487E8E838324EE3B266AA2D5FE0>>

Destatis 2023: Wohnen, verfügbar: <[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_inhalt.html)>

EnergieWerkStadt eG o.J.: Hirschberg, verfügbar: <<https://www.trail-energie.de/bedarfsatlas/gemeindeinformationen/heat.htm?id=170619EA79E>>

EUREGIO EGRENSIS 2021: Das historische Vogtland neu entdecken, verfügbar: <<https://www.kulturweg-der-voegte.eu/de/ueber-den-kulturweg>>

Freiwillige Feuerwehr Hirschberg 2023: Einsatzabteilung, verfügbar: <<http://hirschberg112.de/einsatzabteilung/>>

Her(r)bergskirchen Thüringer Wald o.J.: Her(r)bergskirchen, verfügbar: <<https://herrbergskirchen.org/de/ueber-das-projekt>>

Landratsamt Hof (Hrsg) o.J.: Der Hofer LandBus, verfügbar: <<https://www.hofer-landbus.de/>>

LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. 2022: Saale-Orla. Bürger in Aktion. Regionale Entwicklungsstrategie. Förderzeitraum 2023-2027. Verfügbar: <<https://leader-sok.de/wp-content/uploads/2022/10/RES-Saale-Orla-Konzept.pdf>>

LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla e.V. 2023: Projekte. Verfügbar: <<https://leader-sok.de/projekte/>>

Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale 2023: In Deutschland gibt es kaum einen vielfältigeren Naturpark, verfügbar: <<http://www.thueringer-schiefergebirge-obere-saale.de/wissenswertes/naturpark-landschaften/vielfalt/>>

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen Beschluss Nr. PLV 25/03/23 vom 02.06.2023, verfügbar: <[https://regionalplanung.thueringen.de/fileadmin/user\\_upload/Ostthueringen/Dokumente/RPO-Aend14plus/RPO14-05-2Bet/RPO-E2Bet-01-RP-01-Text.pdf](https://regionalplanung.thueringen.de/fileadmin/user_upload/Ostthueringen/Dokumente/RPO-Aend14plus/RPO14-05-2Bet/RPO-E2Bet-01-RP-01-Text.pdf)>

Rettenmeier Holding AG o.J.: Unser Standort in Hirschberg, verfügbar: <<https://www.rettmeier.com/de/unternehmen/standorte/hirschberg>>

Saale-Orla-Kreis (Hrsg) 2011: Schulnetzplan, verfügbar: <[https://www.saale-orkreis.de/datei/anzeigen/id/15632,28/schulnetzplan\\_2011\\_2020.pdf](https://www.saale-orkreis.de/datei/anzeigen/id/15632,28/schulnetzplan_2011_2020.pdf)>

Stadt Hirschberg 2009a: Das Schloss Hirschberg und seine Besitzer, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/geschichte/schloss/schloss](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/geschichte/schloss/schloss)>

Stadt Hirschberg 2009b: Streit um die Stadtrechte, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/geschichte/rechtsstreit/stadtrechtsstreit](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/geschichte/rechtsstreit/stadtrechtsstreit)>

Stadt Hirschberg 2009c: Wirtschaft, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/geschichte/wirtschaftsentwicklung/wirtschaftsentwicklung](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/geschichte/wirtschaftsentwicklung/wirtschaftsentwicklung)>

Stadt Hirschberg 2020: Firmengeschichte, verfügbar: <[https://www.museum-hirschberg.de/inhalte/museum\\_hirschberg/\\_inhalt/lederfabrik/firmengeschichte/firmengeschichte](https://www.museum-hirschberg.de/inhalte/museum_hirschberg/_inhalt/lederfabrik/firmengeschichte/firmengeschichte)>

Stadt Hirschberg 2021a: Mobiles Seniorenbüro, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/sozialeeinrichtungen/mobileseniorenbuero/mobileseniorenbuero](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/sozialeeinrichtungen/mobileseniorenbuero/mobileseniorenbuero)>

Stadt Hirschberg 2021b: Kinder & Bildung, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/kinderundbildung/kinderundbildung](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/kinderundbildung/kinderundbildung)>

Stadt Hirschberg 2021c: EFRE-Maßnahmen, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/bauenundwohnen/efrefoerderung/efrefoerderung](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/bauenundwohnen/efrefoerderung/efrefoerderung)>

Stadt Hirschberg 2022a: Das Stadtbild im Wandel der Zeit, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/geschichte/stadtbild/stadtbild](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/geschichte/stadtbild/stadtbild)>

Stadt Hirschberg 2022b: Die Lederfabrik - Hirschbergs Zugang zur Welt, verfügbar: [https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/geschichte/lederfabrik/lederfabrik](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/geschichte/lederfabrik/lederfabrik)

Stadt Hirschberg 2022c: Hotels/ Pensionen/ Ferienwohnungen, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/kultur\\_tourismus/uebernachtung/uebernachtung](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/kultur_tourismus/uebernachtung/uebernachtung)>

Stadt Hirschberg 2022d: Gondelstation, verfügbar: [https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/kultur\\_tourismus/gondelstation/gondelstationStadt](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/kultur_tourismus/gondelstation/gondelstationStadt)

Stadt Hirschberg 2023a: Unsere Stadt, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_inhalt/unsere\\_stadt/unserestadt](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_inhalt/unsere_stadt/unserestadt)>

Stadt Hirschberg 2023b: EU-Umgebungs-lärmrichtlinie 2002/49/EG, verfügbar: <[https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt\\_hirschberg/\\_aktuelles/aktuelles/laermkartierung](https://www.stadt-hirschberg-saale.de/inhalte/stadt_hirschberg/_aktuelles/aktuelles/laermkartierung)>

Thüringer Landesamt für Statistik 2011a: Gemeinde: Hirschberg, Stadt: Bestand an Wohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg000717>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2011b: Gemeinde: Hirschberg, Stadt: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg000716>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2022a: Hirschberg, Stadt: Hebesätze, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=ge001613>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2022b: Hirschberg, Stadt: Schulden am 31. Dezember ab 2010, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg001645>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2023a: Gemeinde: Hirschberg, Stadt: Bevölkerung nach Altersgruppen, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg000103>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2023b: Gemeinde: Hirschberg, Stadt: Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der kreisangehörigen Gemeinden, erfüllenden Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften in Thüringen 2020 bis 2040, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg001131>>

Thüringer Landesamt für Statistik 2023c: Hirschberg, Stadt: Fläche nach Art der tatsächlichen Nutzung ab 2015, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=gg000554>>

Thüringer Landesamt für Statistik, Gemeinde 2023d: Hirschberg, Stadt: Bauabgänge an Gebäuden und Wohnungen - Jahresdaten, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=75046&TabelleID=ge000708>>

Thüringenviewer 2023: Fachdaten Siedlung und Verkehr, verfügbar: <<https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/#>>

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMBLV) 2014: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, verfügbar: <[https://tlllr.thueringen.de/fileadmin/Strat\\_Landesentwicklung\\_Demografie/Raumordnung\\_Landesplanung/Landesentwicklung\\_TH/Landesentwicklungsprogramm\\_TH\\_2025.pdf](https://tlllr.thueringen.de/fileadmin/Strat_Landesentwicklung_Demografie/Raumordnung_Landesplanung/Landesentwicklung_TH/Landesentwicklungsprogramm_TH_2025.pdf)>

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMBLV) 2024: Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie, verfügbar: <[https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Strat\\_Landesentwicklung\\_Demografie/TeilfortschreibungLEP/Stufe\\_4\\_2.\\_LEP-Entwurf/Zweiter\\_Entwurf\\_zur\\_Aenderung\\_des\\_Landesentwicklungsprogramms\\_Thueringen.pdf](https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Strat_Landesentwicklung_Demografie/TeilfortschreibungLEP/Stufe_4_2._LEP-Entwurf/Zweiter_Entwurf_zur_Aenderung_des_Landesentwicklungsprogramms_Thueringen.pdf)>

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) 2023: Thüringer Meer mit Bus und Zug erFAHREN, verfügbar: <[https://www.bus-bahn-thueringen.de/files/179CC1ECA70/Th%C3%BCringer%20Meer\\_2022.pdf](https://www.bus-bahn-thueringen.de/files/179CC1ECA70/Th%C3%BCringer%20Meer_2022.pdf)>

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz o.J.: Klimawandel in Thüringen - Gemeinsam handeln. Integriertes Maßnahmenprogramm zur Anpassung an den Klimawandel, verfügbar: <[https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/001\\_TMUEN/Unsere\\_Themen/Klima/klimawandel\\_in\\_thueringen-broschuere.pdf](https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/001_TMUEN/Unsere_Themen/Klima/klimawandel_in_thueringen-broschuere.pdf)>

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) o.J.: Die vier Thüringer Klimabereiche und ihre klimacharakteristischen Merkmale, verfügbar: <[https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000\\_TLUBN/Klima/Dokumente/Witterungsdiagnosen/tabelle\\_thueringer\\_klimabereiche.pdf](https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Klima/Dokumente/Witterungsdiagnosen/tabelle_thueringer_klimabereiche.pdf)>

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) 2023: Kartendienst des TLUBN, verfügbar: <[https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?jssessionid=EDC3C6ED6FDBFA300BB-C9491D8A9A5D8?mapId=20f4796a-9ecd-433ca68f-7c5b4ab1b280&repositoryItemGlobalId=Anwendungen.Luft%2C+L%C3%A4rm+und+Emission.L%C3%A4rmkartierung.laerm%2Flaerm\\_karte.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=552275.9418384628%2C5558086.397138176%2C799104.5881852966%2C5680878.985686033](https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?jssessionid=EDC3C6ED6FDBFA300BB-C9491D8A9A5D8?mapId=20f4796a-9ecd-433ca68f-7c5b4ab1b280&repositoryItemGlobalId=Anwendungen.Luft%2C+L%C3%A4rm+und+Emission.L%C3%A4rmkartierung.laerm%2Flaerm_karte.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=552275.9418384628%2C5558086.397138176%2C799104.5881852966%2C5680878.985686033)>

Tourismusnetzwerk Thüringen o.J.: E-Bike Ladenetz am und um das Thüringer Meer eröffnet, verfügbar: <<https://thueringen.tourismusnetzwerk.info/2022/05/31/e-bike-ladenetz-am-und-um-das-thueringer-meer-eroeffnet/>>

Umweltbundesamt 2022: Straßenverkehrslärm, verfügbar: <<https://www.umweltbundesamt.de/themen/laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm#gerauschbelastung-im-strassenverkehr>>

Waymarkedtrails 2024: Rad- und Wanderwege, verfügbar: <<https://hiking.waymarkedtrails.org/#?map=14.0/50.4075/11.819>>

Zweckverband Wasser / Abwasser „Obere Saale“ 2023: Der Zweckverband Wasser / Abwasser „Obere Saale“ Schleiz, verfügbar: <<https://zwa-oberesaaale.de/unternehmen/zweckverband.php>>