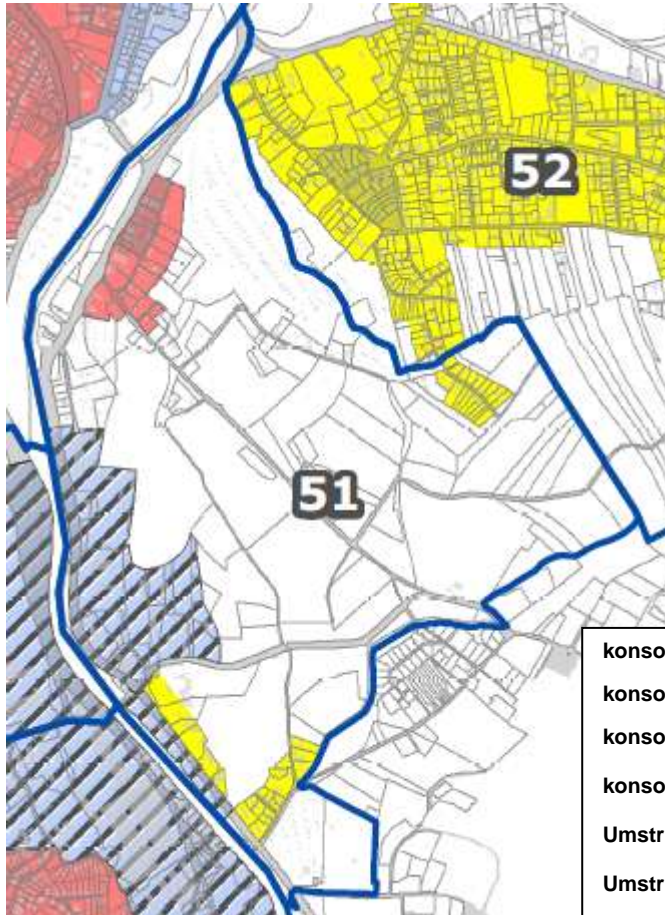


# STADTTEILBESCHREIBUNG Stadtbezirk SÜD

## Stadtteil 51 Bockwa

September 2013 1

### Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet



- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb
- konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert
- konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot
- konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe - rot schraffiert
- Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau
- Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

#### Abgrenzung

**Nord:** Gemarkungsgrenze zu Oberhohndorf  
**Süd:** Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau

**Ost:** Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau  
**West:** Gemarkungsgrenze zu Schedewitz, Niederplanitz, Cainsdorf, Zwickauer Mulde

#### Statistische Angaben 2011 / 2012

- Fläche (in ha): 156
- Wohnungen: 197
- Einwohner: 241
- 0-6 Jahre: 6,60%
- 26-64 Jahre: 58,90%
- Leerstand: 45
- Leerstand in % : 22,80
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 167
- ALG I: 4
- ALG II: 6
- 07-14 Jahre: 5,00%
- 15-25 Jahre: 10,40%
- 65 - Jahre: 19,10%

Stadtteil	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedewitz/Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>



**2012**  
 Aktualisiert am  
 21.01.2013

**STADTTEILBESCHREIBUNG Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 51 Bockwa**

September 2013 2

**Historische Entwicklung**

- 1219 erstmals urkundlich erwähnt als Bucwen;
- 1511 Errichtung der Bockwaer Matthäuskirche, Oberhohndorf gehört zum Kirchenbezirk Bockwa;
- Jahrhundertlange Bergbautätigkeit wie auch in Oberhohndorf und Schedewitz;
- Bockwa war durch die Kohleförderung eines der reichsten Dörfer Sachsens;
- Gründung von Abbauvereinen, erst genossenschaftlich, später in Aktiengesellschaften geführt;
- Gründung eines Wasserhaltungskonsortiums in Bockwa; Umverlegung des Schmelzbaches im 19.Jh durch Notwendigkeit einer Wasserhaltung in der Bockwaer Senke;
- 1939 Aufteilung der Gemeinde Bockwa in 5 Nachbargemeinden sowie
- am 01.04.1939 Eingemeindung nach Zwickau
- bis 1980 Ablagerung des Abbruchmaterials der östlichen Zwickauer Altstadt und Anlage von Kleingartenanlagen
- 2000 Sanierung und Rekultivierung der Industrie- und Absetzanlage;

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**

Der Stadtteil Bockwa ist geprägt durch jahrhundertlange Bergbautätigkeit mit den Folgeproblemen Wasserhaltung/Grundwasseranstieg, kontaminiertes Haldensickerwasser, Überflutungsflächen, erosionsgefährdete Hanglagen, Bergbaubruchflächen usw. Das in Folge des Steinkohleabbaus auftretende Hebungs- und Senkungsge-schehen ist weitestgehend abgeklungen. Zahlreiche Mundlöcher ehemaliger Schachtanlagen sind heute noch erkennbar. Insgesamt finden sich in Bockwa und Oberhohndorf 14 Steinkohlehalden, die zum großen Teil mit Kleingärten belegt sind. Bockwa ist gekennzeichnet durch die Bockwaer Senke mit Wasserflächen und Biotopstrukturen (aufwendige Wasserhaltung und -regulierung) sowie großen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für die Bockwaer Senke wurde bereits im Landschaftsplan ein Schutzstatus als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Entlang der Muldestraße haben sich Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Industrie- und Absetzanlage (IAA) wurde saniert und stellt sich als Waldfläche mit Gehölzpflanzungen dar. Die Wohnbebauung beschränkt sich im Wesentlichen auf die alte Ortslage Bockwa im Umfeld des neogotischen Baudenkmals Matthäuskirche an der Muldestraße bzw. dem Bockwaer Weg. Noch wenige sehr schön sanierte Fachwerk- und Bürgerhäuser sind erhalten. Die Bausubstanz in diesem Bereich ist aufgrund der o.g. Probleme geschädigt und weist eine hohe Leerstandsquote auf. Der Bergbaulehrpfad erinnert an die Bergbaugeschichte (z.B. alte denkmalgeschützte Kohlebahndämme).

**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Die Dorfkernsubstanz Alt-Bockwa mit Matthäuskirche ist im Rahmen Bestandsschutz zu sichern. Ein gezielter Rückbau in Teilen der Bausubstanz z.B. an der Muldenstraße ist erforderlich. Die notwendigen Aufwertungen sind in erster Linie Maßnahmen der Bergbaufolgen. Unter Ausnutzung des naturräumlichen Potentials der Bockwaer Senke und der Vernetzung vorhandener Grünstrukturen / Haldenstrukturen soll die Entwicklung zur Erholungslandschaft erfolgen. Der Bereich um die Matthäuskirche ist als konsolidierungswürdig einzuschätzen. Als Umstrukturierungsgebiet ist der Bereich südlich Alt-Bockwa und östlich der Zwickauer Mulde einschließlich der Gewerbenutzung zu bewerten. Die Mischnutzung östlich der Muldestraße ab Cainsdorfer Brücke bis zum Wohngebiet an der Ackerstraße wird als konsolidiert eingeschätzt.

**Einwohnerentwicklung:** die geringe Einwohnerzahl des Stadtteils Bockwa wird weiter abnehmen; Zuzug erfolgt kaum, da nur wenige nutzbare Flächen für Wohnungsbau vorhanden sind; Überalterung  
Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,60 %      geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 19,10% stark steigend

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Sicherung und Sanierung der Dorfkernsubstanz Alt-Bockwa mit Bockwaer Matthäuskirche
- Planung und Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften, z.B. Ausbau der Bergbaulehrpfade und Vernetzung mit dem Mulden-Rad/Wanderweg, Einbindung ins städtische Radwegenetz;
- Flächen-, Halden- und Schachtsanierung entsprechend Standortsanierungskonzept Steinkohle
- Sicherung einer langfristigen, stabilen und kostengünstigen Wasserhaltung in der Bockwaer Senke
- Verwahrung Restgewölbe Oberhohndorfer Bach, Umsetzung Abwasserentsorgungskonzept
- Ausnutzen des naturräumlichen Potentials der Bockwaer Senke;
- Vernetzung vorhandener Grünstrukturen / Haldenstrukturen zur Erholungslandschaft;
- Sanierung / Neubau Bockwaer Brücke
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie
- Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen, siehe HWS im Textteil INSEK
- Gestaltung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- im Umfeld Neubau Cainsdorfer Brücke mit neuer Verkehrsanbindung an B93

**STADTTEILBESCHREIBUNG Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 51 Bockwa**

September 2013 3

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

<b>Biotope</b>	4 Biotope (Teiche, natürliche Gewässer)
<b>Naturdenkmal</b>	ND Melaphyrsteilhang

**Gewässer**

<b>Name</b>	<b>Ausbauzustand</b>	<b>Gewässergüte</b>
Schmelzbach	anthropogen überprägt	III
Weberteich		k.A.
Becherteich		k.A.

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

<b>Bezeichnung der Quelle</b>	<b>Überschreitung</b>
Muldestraße /B93	4-8 dB(A)

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

<b>Anzahl</b>	<b>Erkundungsstand nach SALKA</b>		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
9	3	4	2

**Ziele:****langfristig**

Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne**

Keine Bebauungspläne

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>  
Nahversorgung für Bockwa gesichert (Cainsdorfer Brücke, Ortseingang Wilkau-Haßlau und „Am Schmelzbach“),  
Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück Auf Center“ Schedewitz

**Breitbandversorgung**

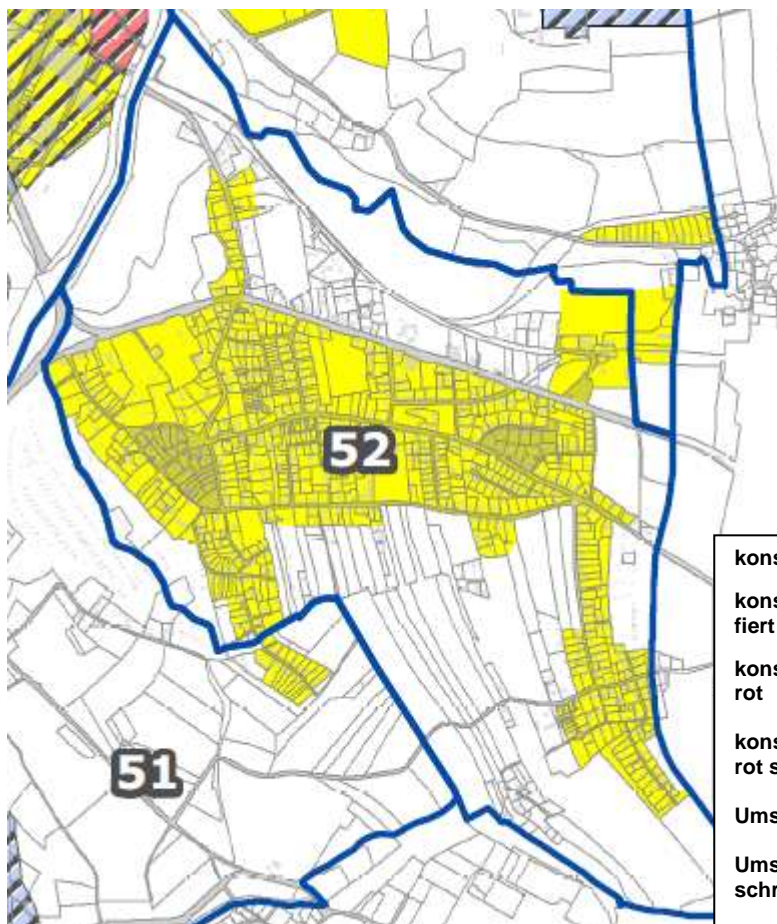
Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es in den gewerblich genutzten Bereichen des Stadtteiles 51 keine ausreichende Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können kurzfristig für den überwiegenden Teil des Siedlungsgebietes hohe Übertragungsraten erwartet werden.

**STADTTEILBESCHREIBUNG**

**Stadtbezirk SÜD**

**Stadtteil 52 Oberhohndorf**

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**



- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb
- konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert
- konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot
- konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe - rot schraffiert
- Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau
- Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

**Abgrenzung**

**Nord:** Gemarkungsgrenze zu Pöhlau (Stadtteil 21) bis Wildenfesler Straße, Straße folgend bis Stadtgrenze zu Reinsdorf  
**Ost:** Stadtgrenze zu Reinsdorf OT Vielau **Süd:** Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau  
**West:** Gemarkungsgrenze zu Schedewitz (Zwickauer Mulde) und Bockwa

Statistische Angaben		2011 / 2012	
- Fläche (in ha):	196	- Leerstand:	91
- Wohnungen:	1162	- Leerstand in % :	7,80
- Einwohner:	2284	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	1518
- 0-6 Jahre:	6,10%	- 07-14 Jahre:	7,20%
- 26-64 Jahre:	56,70%	- 15-25 Jahre:	9,80%
- 65 - Jahre:		- 20,20%	

Stadtteil	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedew./Geinitziedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>



2012  
Aktualisiert am 21.01.2013

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011

**Historische Entwicklung**

- 1219 erstmals urkundlich erwähnt als Hoendorf;
- Ehemaliges Klosterdorf, später Zwickauer Amtsdorf;
- Um 1500 erste Erwähnung der Steinkohlenfunde auf Oberhohndorfer Flur;
- Einzige überdachte Holzbrücke/Röhrensteg (seit 1790 in der jetzigen Gestalt) brachte in hölzernen Rohrleitungen Trinkwasser aus Reinsdorf in die Stadt;
- 1826 erster Einsatz der Dampfmaschine im Zwickauer Revier zur Grubenentwässerung und Kohleförderung im späteren Schacht „Junger Wolfgang“;
- 1830 Aufstellung der ersten 4 Koksöfen im Revier; Neubau der durch Oberhohndorf führenden Straße nach Wildenfels;
- Wichtige Schachtanlagen: Hermann-Schacht, Augustus-Schacht, Schader-Schacht
- Die industrielle Verwertung der Kohle brachte Aufschwung speziell der Porzellanindustrie mit sich; Oberhohndorf wurde Standort der Porzellanfabrik Kaestner (eigene Porzellanmalerei);
- 01.01.1944 Eingemeindung nach Zwickau;

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**

Oberhohndorf, wie auch das südlich angrenzende Bockwa, sind durch die über Jahrhunderte andauernde Bergbautätigkeit geprägt. Zahlreiche Mundlöcher ehemaliger Schachtanlagen sind noch heute erkennbar. Flächige Auffüllungen von Aufbereitungsrückständen wirken erschwerend auf eine weitere Bebauung. Insgesamt finden sich in Oberhohndorf und Bockwa 14 Steinkohlehalden. Nördlich der Wildenfelsener Straße findet man das auf einer Haldenfläche ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Am Röhrensteg“ und den auf Haldenmaterial entstandenen Oberhohndorfer Park sowie z.T. noch gut erhaltene Hofstrukturen.

Entlang der stark befahrenen Wildenfelsener Straße (Autobahnzubringer) ist straßenbegleitende, einzelstehende, mehrgeschossige Wohnbebauung vorherrschend. Nach Süden hin ist die Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung prägend. Kleingärten auf Haldenflächen verbinden die Siedlungsbereiche. Die Siedlungsstruktur ist intakt und die Bevölkerungsentwicklung stabil. Der Bergbaulehrpfad erinnert an die Bergbaugeschichte. Es ist weiterhin Haldentätigkeit erkennbar, z.B. brennt es auf der Schader-Schacht-Halde noch immer bzw. sind die Haldenhänge erosionsgefährdet.

**Einwohnerentwicklung:** stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen bis 2005, auch in der Prognose stabile Einwohnerzahlen, (hoher Anteil Wohneigentum, Wohnungsneubau in Baulücken und in kleineren Wohnungsbaustandorten, weitere Sanierung des Wohnungsbestandes, günstige Lage zum Zentrum)

Hoher Kinderanteil 0-14 Jahre: 12,30%      geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 20,20%

**Allgemeines Entwicklungsziel:** Die intakten Siedlungsstrukturen sind zu erhalten. Unter Beachtung der Bergbautätigkeit soll durch Sanierung, Lücken- und Neubebauung im Siedlungskörper die schöne Wohnlage bewahrt und gestärkt werden. Die Vernetzung mit Grünstrukturen soll ausgebaut werden.

Maßnahmen zur Bergbaufolge sind weiterzuführen. Neue größere Wohnungsbaustandorte werden nicht ausgewiesen.

Der Stadtteil Oberhohndorf ist als konsolidiertes Gebiet einzuschätzen.

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Planung der Bergbaufolgelandschaften durch Umsetzung des Standortsanierungskonzeptes Steinkohle des Oberbergamtes, z.B. Weiterentwicklung des Bergbaulehrpfades; Haldensanierung, Schachtsanierungen, Wegeverbindungen
- Lückenbebauung, Ersatzneubau, Ausweisung kleinerer neuer Wohnungsbaustandorte (u.a. südlich der Helmholtzstraße und im Bereich A. Schlosser Straße),
- Sanierung und Turnhallenneubau August-Bebel Grundschule, Horterweiterung
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
-



**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	4 Biotope (Streuobstwiesen, Wald, Muldendamm)
Landschaftsschutzgebiet	„Am Röhrensteg“

**Gewässer**

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Schmelzbach	anthropogen beeinflusst	k.A.

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Wildenfelser Straße	4-8 dB(A)

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
18	4	11	3

**Ziele:****langfristig**

Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne**

Keine Bebauungspläne

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Nahversorgung für Oberhohndorf nur z.T. durch kleinteiligen Handel gesichert, Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück Auf Center“ Schedewitz“, Am Schmelzbach Wilkau-Haßlau und an der Cainsdorfer Brücke

**Breitbandversorgung**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es besonders in den südlichen Bereichen des Stadtteiles 52 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete kurzfristig hohe Übertragungsraten erwartet werden.

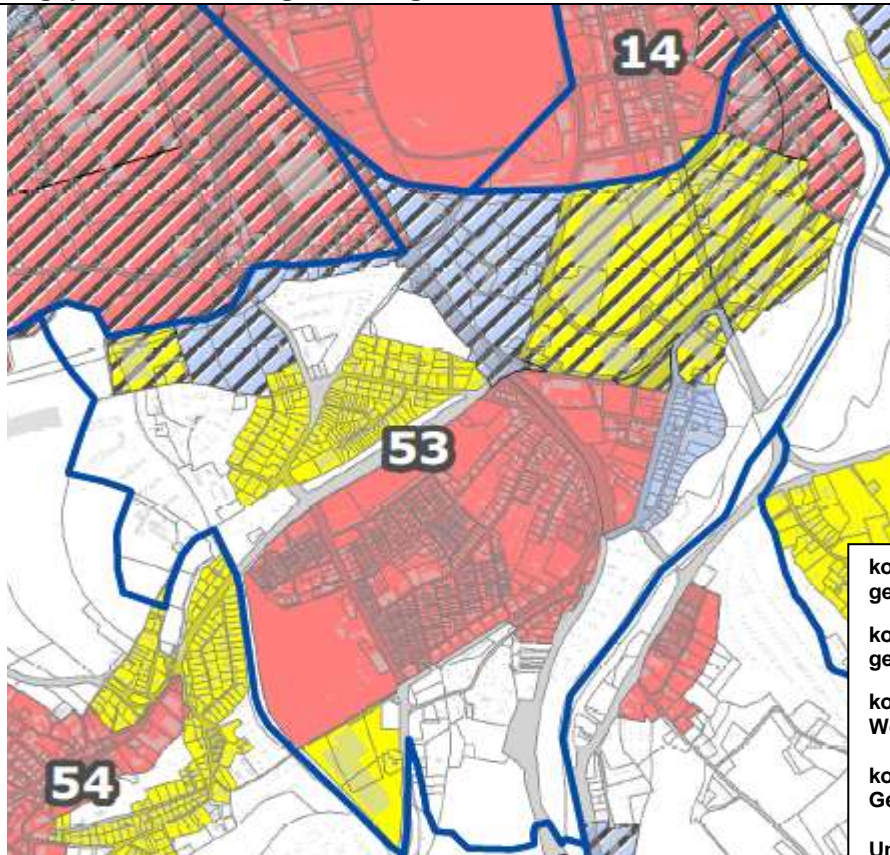
**STADTTEILBESCHREIBUNG**

**Stadtbezirk SÜD**

**Stadtteil 53 Schedewitz/Geinitzsiedlung**

September 2013 1

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**



**konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb**

**konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert**

**konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot**

**konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe - rot schraffiert**

**Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau**

**Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert**

**Abgrenzung**

**Nord:** nordöstl. Ecke Gemarkung Niederplanitz etwa dem Fuß-Radweg Galgengrund folgend zur Bürgerschachtstraße und Saarstraße, dem Bahngleis Richtung Norden folgend bis zum Abzweig Brückenbergbahn, der Brückenbergbahn nach Westen folgend bis zur Zwickauer Mulde

**Ost:** Zwickauer Mulde

**Süd:** der Lengfelder Str. nach Norden folgend bis zur Gemarkungsgrenze Schedewitz; der Gemarkungsgrenze Richtung Süden und Osten folgend bis zur Zwickauer Mulde

**West:** Gemarkungsgrenze zu Niederplanitz folgend bis Am Fuchsgraben, den Fl.ST. 1138/15 u. 274/14 mittig folgend zur Lengfelder Str.

**Statistische Angaben**

**2011 / 2012**

- Fläche (in ha):	235	- Leerstand:	64	- Leerstand in % :	4,50
- Wohnungen:	1410	- Einwohner:	2290	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	1549
- 0-6 Jahre:	4,50%	- 07-14 Jahre:	5,80%	- ALG I	29
- 15-25 Jahre:	9,00%	- 26-64 Jahre:	58,60%	- ALG II	56
		- 65 - Jahre:	22,10%		

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken

**Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025**



**2012**

(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)

**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011**

Aktualisiert am 21.01.2013

Stadtteil	Prognose SIKURS													Prognose SIKURS		Prognose SIKURS	
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedewitz/Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	446	433	419	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>

**Historische Entwicklung**

- 1219 erstmals urkundliche Erwähnung von Schedewitz als Schetwiz
- Schedewitz mit vielen Steinkohlengruben schloss sich nahtlos an die südliche Vorstadt an; Kohlebauern betrieben als bäuerliches Nebengewerbe Kohleabbau
- Mühlgraben verlief parallel zur Mulde über Schedewitz bis Bockwa, damit Ansiedlung von Gewerbe z.B. Kammgarnspinnerei sowie die Devrient'sche Chemische Fabrik befanden sich in Nähe der Mühlgräben
- Schedewitz war somit schon vor 1840 sehr stark industriell geprägt
- um 1900 Steinkohleförderung in größeren Schächten, so z.B. Tiefbauschacht (Nickolayschacht), Vertrauensschacht, Hoffnungsschacht, Vereinglücksschacht
- Gründung von Steinkohlenbauvereinen später Steinkohlenaktienvereinen
- zahlreiche Eisenbahngleise als wichtigstes Transportmittel brachten weiteren Aufschwung
- Entstehung von Kokereien z.B. auf dem Vertrauensschacht (Weiterverarbeitung der klaren, gasreichen Pechkohlenarten)
- weitere Industrialisierung erfolgte durch Nachfolgeindustrien wie Betriebe der Metall-, Textil-, Papier-, Blumen-, chemischen-, keramischen Industrie usw.
- Schedewitz, als reiche Gemeinde durch den Bergbau, erhielt ab 1894 Straßenbahnanbindung
- 1923 wurde Schedewitz nach Zwickau eingemeindet
- 1942 erfolgte die Einweihung des an der Geinitzstraße liegenden Stadions
- 1977 Einstellung der Steinkohleförderung im Revier Zwickau
- vor 1990 Stadtteil geprägt durch den Kokereibetrieb „August Bebel“ (starke Luftverschmutzung „Ruß-Zwicke“) und die Textilwerke Mülsen mit Färberei-Veredlung (Verunreinigung der Mulde); Rückgang der Wohnnutzung; Senkungserscheinungen infolge Steinkohlenbergbau
- 1992 letzter Koksabstich und Beräumung des gesamten Areals; Entwicklung des „Glück-Auf-Centers“ (Einkaufs- und Fachmarktzentrum)
- 1999 Übergabe der Stadt- und Regionalbahntrasse 1. BA (Dreischienengleis/ EXPO 2000 Projekt)
- 2000 Einweihung der Stadthalle
- 2005 Inbetriebnahme der Stadtbahntrasse nach Neuplanitz

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**

Das Teilgebiet östlich der Bahnlinie Zwickau-Aue ist geprägt durch gewerbliche Nutzung in Gewerbebetrieben und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie durch die angrenzende alte Ortslage Schedewitz. Im Bereich Saarstraße/Planitzer Straße finden sich weitere Gewerbebetriebe. Auf den Flächen der ehemaligen Steinkohlenkokerei August Bebel und der Textilwerke Mülsen ist bis zum Jahr 2000 das Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ mit den Hauptnutzungen SB-Warenhaus und Möbelmarkt sowie angrenzender Stadthalle und Messegelände entstanden. Zwischen Äußerer Schneeberger Straße, Breithauptstraße und B 93 erfolgte weitere Ansiedlung von Handels- und Bildungseinrichtungen.

Wichtige Elemente im Bereich Freizeit und Erholung sind der parallel zur Zwickauer Mulde verlaufende überregional bedeutsame Mulde-Rad/Wanderweg und das ehemalige Erlenbadgelände mit Umfeld (Entwicklung zu einem Picknick- und Erlebnispark mit zahlreichen Sport- und Freizeitnutzungen, Kletterpark, Funpark mit Skate- und BMX-Bereich, Dirtbike-Areal).

Mit dem Neubau der „Glück-Auf“-Schwimmhalle am Standort der ehemaligen Diesterweg-Schule und dem Ersatzneubau der Kita „Martin Hoop“ an der Äußerer Schneeberger Straße erfährt die alte Ortslage Schedewitz einen wesentlichen Entwicklungsschub. Die Leerstandsquote in den umliegenden Wohngebäuden ist hoch. Einige sanierte Mehrfamilienhäuser und einige wenige Neubauten lassen leichten Zuzug feststellen. Die Bergbaufolgeschäden insbesondere der hohe Grundwasserspiegel erschwerten Baumaßnahmen in den letzten Jahren und führten zu Gebäudeschäden. Zur Lösung der Grundwasserproblematik wird die noch nicht vollständig fertiggestellte Spundwand am westlichen Muldenufer zwischen Erlenbad und Bockwaer Brücke (ff Oberbergamt) beitragen. Das evang. Jugendzentrum in der Tonstraße bietet mit seinen Angeboten der kirchlichen und offenen Kinder- und Jugendarbeit vielfältige Freizeit und Bildungsmöglichkeiten.

Das Stadtgebiet ist durch den ÖPNV sehr gut erschlossen. Die Stadtbahntrasse führt von der Wendeschleife Schedewitz entlang der Planitzer Straße in Richtung Neuplanitz und in Richtung Innenstadt. Haltepunkte der Erzgebirgsbahn und der Vogtlandbahn gewährleisten einen regionalen ÖPNV.

Neben der Bergbaufolge- und Altlastenproblematik stellt die Verkehrsbelastung in den Bereichen „Kreuzung an der Schedewitzer Brücke“, „Kreuzungsbereich Bergmannstraße“, Bahnstraße, Geinitzstraße / Planitzer Straße ein Kernproblem dar.



Das Teilgebiet westlich der Bahnlinie ist von zwei großen Siedlungen, in Einfamilienhaus- bzw. Mehrfamilienhausstruktur, geprägt und städtebaulich als weitestgehend stabil und ohne wesentlichen Leerstand zu betrachten. Punktueller Rückbau und Ersatzneubau sowie Lückenbebauung und kleiner Entwicklungsstandorte (EFH/DHH) sollten bei Bedarf in allen Bereichen möglich sein. Das Westsachsenstadion ist zur Multifunktionssportanlage für den Breiten- und Vereinssport umgebaut (Erhalt der Rennrodelbahn).

Die Bebauung des Sondergebietes Handel, B-Plan Nr. 002 „Lengenfelder Straße“- südlich des Stadions ist baulich abgeschlossen.

#### **Einwohnerentwicklung:**

abnehmende Einwohnerzahlen seit 2000 und langfristig Stagnation auf dem derzeitigen Niveau  
geringer Kinderanteil 0-14 Jahre: 10,30 % durchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 22,10%

Die noch vorhandenen Brachflächen sind einer gebietsverträglichen Nutzung (überwiegend Wohnen, Kleingewerbe und Dienstleistungen, Freizeit, Bildung, Grün, ...) zuzuführen. Dies schließt die weitere Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsstandorten aus. Die langfristige Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften im Stadtteil soll sowohl Retentionsflächen und Freiräume in Muldennähe unterstützen, als auch Sport- und Freizeitfunktionen in den Bereichen am Erlenbadgelände / Westsachsenstadion / Sportschwimmhalle ermöglichen. Das evangelische Jugendzentrum soll sich zu einem sozialen und kulturellen Zentrum mit Angeboten der Betreuung, Freizeitgestaltung, Bildung und Kommunikation entwickeln. Entwicklungspriorität im Stadtteil hat das Stadtgebiet Alt-Schedewitz.

Die Entwicklung des „Glück-Auf-Centers“ ist größtenteils abgeschlossen. Der Bereich um Globus/Porta sowie Stadthalle ist als **konsolidiertes Gebiet** zu bewerten. Alle Projekte zur dauerhaften Unterstützung des Konzepts „Stadthalle und Messegelände“ sind zu unterstützen.

Der Bereich zwischen Breithauptstraße und Bahnlinie Zwickau-Pöhlau einschließlich Erlenbadgelände sowie der Bereich Tonstraße, Körnerstraße ist dem **konsolidierungswürdigen Gebiet** zuzuordnen.

Die weiteren bebauten Bereiche entlang der B93 und der Äußeren Schneeberger Str. (Bereich Alt-Schedewitz) sind als **Umstrukturierungsgebiete** zu bewerten.

Das Gebiet um die Geinitzsiedlung, südwestlich der Bahnlinie, ist als **konsolidierungswürdig** einzustufen.

Das Wohngebiet zwischen Fuchsgraben und Reuterweg, nördlich der Stadtbahntrasse, ist als **konsolidiert** einzuordnen.

#### **Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Muldenradweg als überörtlichen Rad- und Wanderweg qualifizieren, Beachtung des Hochwasserschutzes, Schaffung neuer Wegebeziehungen, Einordnung von Erlebnispunkten;
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Aufwertung Stadtteil durch Planung und Maßnahmen entsprechend „Stadtumbau Südvorstadt / Schedewitz“, Wohnungsneubau in Baulücken, Ersatzneubau und Sanierung Wohngebäude
- Planung und Realisierung Wohnungsbaustandort an der Planitzer Straße / Obersteigerweg
- Erlenbadfreigelände als innenstadtnahes Sport- und Freizeitzentrum weiter qualifizieren; im Umfeld Bildung, Forschung und Beherbergung zulassen und entwickeln
- Erweiterung evangelisches Jugendzentrum zu einem sozialen und kulturellen Zentrum
- Planung und Sanierung der Steinkohlebergbaufolgelandschaften (Schächte, Halden, Infrastruktur,...) im Rahmen Standortsanierungskonzept Steinkohle; Weiterentwicklung Bergbaulehrpfad,
- Lösung der bergbaubedingten Grundwasserprobleme durch Fertigstellung Spundwand und nachfolgend Sanierung Abwassernetz
- Sanierung aller Leitungssysteme (TW, AW, RW) im Gebiet Raschberg
- Sicherung des Bahnkorridors der Bahnstrecke Zwickau-Pöhlau für Industriebahn oder für alternative Nutzungen
- Entwicklung Gewerbestandort im Dreieck der Bahnlinien Pöhlau / Schwarzenberg / Planitzer Straße
- im Umfeld Trassensicherung für „Innere Westtangente Reichenbacher Str. - Breithauptstraße“
- langfristig Ersatz für Bockwaer Brücke
- soziales, kulturelles und historisches Projekt „Historisches Dorf Zwickau“ bis 2018 im Muldegrün im Bereich Skateranlage, ehem. Erlenbadgelände

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	2 Biotope (Muldendamm)
---------	------------------------

**Gewässer**

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Planitzbach	anthropogen überprägt	III
Galgengrundbach	anthropogen überprägt	k.A.

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
B93	6-8 dB(A)
Planitzer Straße	2-4 dB(A)
Bürgerschachtstraße/Am Fuchsgraben	4-8 dB(A)
Geinitzstraße	4-6 dB(A)
Bahnstraße	2-4 dB(A)
Äußere Schneeberger Straße	4-6 dB(A)

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
36	15	6	15

**Ziele:****mittelfristig**

LRA hat Stadt Zwickau zu Untersuchungen des Oberflächenwassers des Planitzbaches im Bereich der Halde 45 an der Planitzer Straße aufgefordert, da schädliche Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden - Sickerwasser – Oberflächenwasser – Aquatische Lebensgemeinschaft durch die Halde vermutet werden

Die kontaminierten Bereiche der Altstandorte Erlenbad und chemische Fabrik Breithauptstraße wurden durch Immobilisierung bzw. überschnittener Bohrpfahlwand gesichert. Die Stadt Zwickau muss gemäß § 5 Abs. 3 BBodSchV die Wirksamkeit der Sicherungsmaßnahmen belegen und dauerhaft überwachen (Grundwassermonitoring, weitere Monitoring-Vorschläge liegen zur Prüfung beim LRA).

In Vorbereitung der Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Schedewitz sowie auf Basis der VwV Stadtentwicklung wurde 2009/2010 für das Westsachsenstadion die Altlast-Situation am Standort im Rahmen einer Detailuntersuchung (DU) abgeklärt, da sich das Stadion auf der Fläche einer ehemaligen Steinkohlenhalde befindet. Aus dem Ergebnis lassen sich Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge bei Nutzungsänderungen ableiten, so dass vom LRA die Anordnung eines Grundwasser-Monitorings und einer Expositionsabschätzung für die benachbarte KGA zu erwarten ist.

Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

Anpassung der in Aufstellung befindlichen B-Pläne 017 B,C

Der Stadtteil befindet sich teilweise im Fördergebietskonzept Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt (SSP) für das Gebiet Schedewitz und im Fördergebietskonzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) für das Gebiet Mitte Süd und Areal Erlenbad (2011), Änderung Ziele Bebauungsplan 001

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/baumentwicklung/insek/05.php>

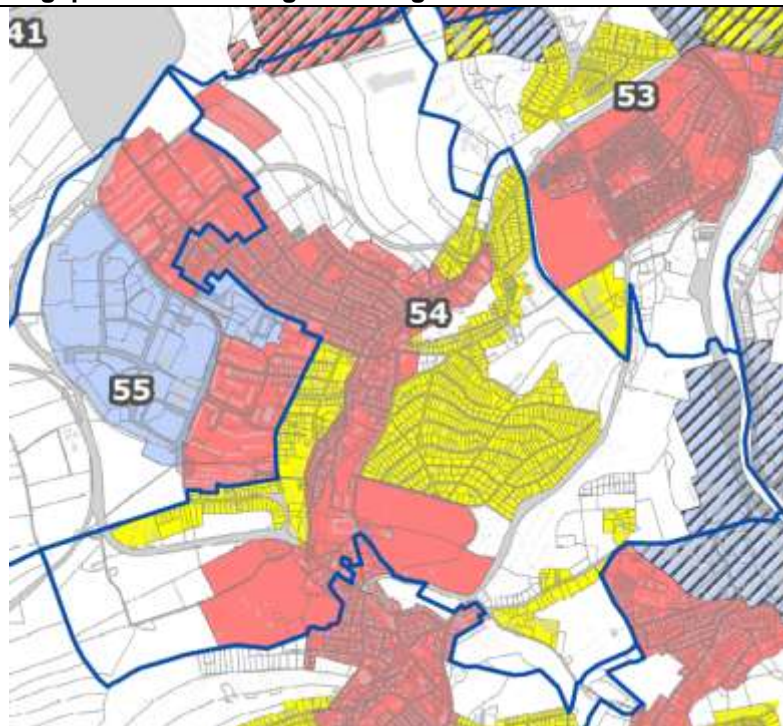
**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/baumentwicklung/insek/05.php>

Nahversorgung in Schedewitz und im Bereich Geinitzsiedlung gesichert, Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ Schedewitz und Discounter im Umfeld, weiteren Einzelhandel in den Gewerbestandorten (B-Plan Am Hammerwald, Bürgerschachtstraße, Saarstraße) ausschließen

**Breitbandanschlüsse**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es im westlichen Bereich des Stadtteils 53 (Fuchsgraben, Geinitzsiedlung bis Fahrübungsplatz) erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden.

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**

<b>konsolidiertes Gebiet Wohnen -</b>	<b>gelb</b>	<b>konsolidiertes Gebiet Gewerbe -</b>	<b>gelb schraffiert</b>
<b>konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen -</b>	<b>rot</b>	<b>konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe -</b>	<b>rot schraffiert</b>
<b>Umstrukturierungsgebiet Wohnen -</b>	<b>blau</b>	<b>Umstrukturierungsgebiet Gewerbe -</b>	<b>blau schraffiert</b>

**Abgrenzung ST 54**

**Nord:** Gemarkungsgrenze zu Marienthal

**Ost:** Gemarkungsgrenze zu Schedewitz folgend bis Am Fuchsgraben, den Fl.St. 1138/15 u. 274/14 mittig folgend zur Lengenfelder Str. weiter nach Norden zur Gemarkungsgrenze Schedewitz, der Gemarkungsgrenze Richtung Süden und Osten folgend bis zur Zwickauer Mulde, der Mulde folgend bis zur Cainsdorfer Brücke

**Süd:** ab südwestliche Ecke Gemarkung Niederplanitz der Gemarkungsgrenze zu Oberplanitz und Cainsdorf folgend in Richtung Westen bis zur Zwickauer Mulde

**West:** ab Kreuzung Neuplanitzer Str. - E. Mühsam Str. folgend bis zum westl. Eckpunkt 1171/1 (Gartenanlage) der südwestl. Grenze folgend bis zum östl. Eckpunkt Fl.St. 986/3 weiter zur E.Mühsam-Str. der Straße folgend bis südöstl. Eckpunkt Fl.St. 989/1 zum südwestl. Eckpunkt Fl.St. 314/2 zum südwestl. Eckpunkt Fl.St. 992 der süd. und westl. Grundstücksgrenze folgend zum süd. Eckpunkt 994/1, der E.Grube Str. nach Norden bis zum westl. Eckpunkt Fl. St. 1011/1 der südöstl. Flurstücksgrenze folgend bis zum nördl. Eckpunkt 1017/1 weiter zur G.Hauptmann-Str. ab der nördl. Ecke Fl. St. 1019/1 zur H. Krasser-Str. unter Einbeziehung der Fl.St. 788a u. 788d ab dem nordwestl. Eckpunkt Fl.St. 1021/1 der Flurstücksgrenze folgend bis zum nördl. Eckpunkt Fl.St. 1030 weiter bis zur Leibnitzstr., vom nordwestl. Eckpunkt Fl.St. 1035/1 jeweils den süd. Flurstücksgrenzen folgend bis zur Rudolf Breitscheid Straße, weiter nach Süden, bis zum südöstl. Eckpunkt Fl.St. 287/5 der süd. Flurstücksgrenze auch des Fl.St. 1087/6 folgend bis zum noröstl. Eckpunkt Fl.St. 286/2, der nördl. Flurstücksgrenze der Fl.St. 286/2, 286/3 u. 286/9 folgend zur Stenner Str., auf der Stenner Str. weiter bis zur Einmündung Kohlenstr., der Gemarkungsgrenze nach Süden folgend

**Statistische Angaben 2011 / 2012**

- Fläche (in ha):	400	- Leerstand:	235	- Leerstand in % :	8,50
- Wohnungen:	2768	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	3432	- ALG I	54
- Einwohner:	5281	- 07-14 Jahre:	6,80%	- ALG II	103
-		- 26-64 Jahre:	56,60%	- 65 - Jahre:	23,20%
- 0-6 Jahre:	5,00%				
- 15-25 Jahre:	8,40%				

**STADTTEILBESCHREIBUNG****Stadtbezirk Süd****Stadtteil 54 NIEDERPLANITZ**

September 2013 2

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025															2012		
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011															Aktualisiert am 21.01.2013		
Stadtteil	Prognose SIKURS															Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025	
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209	
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215	
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229	
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802	
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745	
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406	
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057	
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649	
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177	
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>	

**Historische Entwicklung**

- um 1100 war das Gebiet von Slawen besiedelt
- ca.1150 zogen deutsche Bauern in die Gegend, in dieser Zeit wurde auch eine erste Burg erbaut, aus der das heutige Schloss hervorging
- 1476 durch Selbstzündung entstandener „Planitzer Erdbrand“, der erst 1860 gelöscht werden konnte
- 1837 gründete Ernst- August Geitner die „Treibegärtnerei auf den Planitzer Erdbränden“
- 1923 Vereinigung der beiden Dörfer Ober- und Niederplanitz, zu Planitz und zum größten Dorf in Sachsen
- 1924 erhielt Planitz das Stadtrecht
- 1931 Einrichtung des 220V-Elektronetzes
- 1932 Bau des Strandbades
- 1933/35 Bau des neuen Rathauses im Schloss
- 1944 wurde die Stadt nach Zwickau eingemeindet
- 2005 Inbetriebnahme Straßenbahn Zentrum-Neuplanitz

<b>Stadtteilbeschreibung</b>	<b>SITUATION 2013</b>	<b>Allgemeines Entwicklungsziel</b>
------------------------------	-----------------------	-------------------------------------

Planitz wandelte sich von einer ländlich-bäuerlichen zu einer städtisch-industriellen Siedlung. Noch heute sind Bauernhöfe innerhalb der relativ regelmäßigen, gründerzeitlich geprägten städtischen Wohnquartiere zu finden, die dieser Struktur nicht entsprechen, da sie zu einem früheren Zeitpunkt errichtet worden sind.

Im Gebiet befindet sich das Wahrzeichen von Planitz, den Schlossberg, mit Schlossanlage und Kirche sowie den Schlosspark mit der 1876 geweihten Lukaskirche, der aufgrund seiner höhenmäßig dominanten Lage weithin sichtbar ist. Der 7,3 ha große Schlosspark mit dem 1789 errichteten Teehaus ist ein Denkmal der Gartenkunst. In Verbindung mit dem überregional bedeutenden „Strandbad Planitz“ besitzt dieser Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der Stadtteil Niederplanitz ist von unterschiedlichen Siedlungsstrukturen geprägt, wobei die westlich der Lengenfelder Straße gelegene Schlossbergsiedlung als außerordentlich stabile und bevorzugte Wohnlage, im Besonderen als Reines Wohngebiet, auffällt. Der Erhalt der Wohnfunktion ist hauptsächlich in den Einzugsbereichen des Identitätskernes und der Stadtbahntrasse anzustreben. Einen hohen Flächenanteil nimmt der Lehmbau zwischen Bürgerschachtstraße, Planitzer Marksteig und Neuplanitz ein.

**Einwohnerentwicklung:** stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, Stabilisierung durch Fortführung der Wohnungssanierung im Altbaubestand, Bebauung von Baulücken und kleinerer Brachen, gute Sozial- und Altersstruktur  
 Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,80%      Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 23,20%



**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Vor dem Hintergrund des weiteren Einwohnerrückganges ist der Erhalt des Bereichs um den Wilhelm-Stolle-Platz mit dem ehemaligen Rathaus in seiner Funktion als Identitätskern und Stadtteilzentrum wichtig. Ziel sollten Neuan siedlungen von kleinteiligem Handel, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung in diesem Bereich entlang der Haupterschließung Innere Zwickauer Straße sein. Wohnungsrückbau, Ersatzneubau und Wohnungsneubau sind in vielen Teilbereichen von Niederplanitz möglich.

Der Stadtteil weist nahezu zu gleichen Teilen ein **konsolidiertes Gebiet** in den zum größten Teil selbstgenutzten Siedlungsgebieten zwischen Planitzer Straße/Innere Zwickauer Straße und Lengenfelder Straße und ein **konso lidierungswürdiges Gebiet** im Bereich der städtischen Struktur im westlichen Bereich des Stadtteils aus.

Siehe auch Fördergebietskonzept Nieder- und Oberplanitz Stadtumbau Ost 04/2011  
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...), Prüfung Verkehrsbelastung und Folgemaßnahmen Bereich Lengenfelder Straße im Zusammenhang Fertigstellung S293 neu
- Muldenradweg als überörtlichen Rad- und Wanderweg qualifizieren, Beachtung des Hochwasserschutzes, Schaffung neuer Wegebeziehungen, Einordnung von Erlebnispunkten
- Erhalt und Nutzung des vorhandenen Industriebahnanschlusses am Cainsdorfer Bahnhof
- Neubau der Cainsdorfer Brücke und Neuordnung des Gewerbe- und Industriestandortes „Am Hammerwald“ beidseitig der Straße Am Hammerwald
- Abschluss Sanierung Schulen, Kita, Ergänzungen Kita-Plätze und Hortplätze nach Bedarf, Sanierung Sportanlagen Am Biel und anderer Sporteinrichtungen
- Begleitung und Unterstützung Projekte Lukaswerkstatt und zur Reaktivierung Alexanderhöhe
- Sanierung Lukaskirche, Schlosspark, Teehaus, Gärtnerei, Umfeld und Standort ehemals Capitol
- Sicherung Fahrübungsplatz durch Sanierung Haldenfuß
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen, siehe HWS im Textteil INSEK
- Planung und Sanierung der Bergbaufolgelandschaften (Schächte, Halden, Flächen, Infrastruktur) im Rahmen Standortsanierungskonzept Steinkohle; Weiterentwicklung Bergbaulehrpfad
- Beginn der Sanierung der Abbauflächen Lehmtagebau Bürgerschachtstraße entsprechend Konzept (evtl. Anpassung Konzept)
- Sanierung und Nachnutzung von Gewerbebrachen
- Begleitung des Sanierungs- und Sozialprojekts „Handwerkerhaus“ (privat)
- Sanierung / Reaktivierung GE Flächen an der Bürgerschachtstraße im Bereich vor SVZ-Depot

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

<b>Biotope</b>	6 Biotope (Frischwiesen, natürliche Gewässer, Teiche)
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	„Am Kreuzberg“
<b>Naturdenkmal</b>	Stieleichen Cainsdorfer Straße 1 Hutungseichen, Kreuzbergweg 15
<b>Europäische Schutzgebiete</b>	FFH-Gebiet „Bachtäler südlich Zwickau“

**Gewässer**

<b>Name</b>	<b>Ausbauzustand</b>	<b>Gewässergüte</b>
Planitzbach	anthropogen stark überprägt, teilweise verrohrt	Oberhalb Geleitsteich II-III Unterhalb III
Hammerwaldbach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt und unbekannter Verlauf	k.A.
Galgengrundbach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.
Geleitsteich		k.A.

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Lengenfelder Straße	0-2 dB(A)
Am Hammerwald	2-4 dB(A)
Planitzer Straße	0-4 dB(A)
Innere Zwickauer Straße/Wilhelm Busch Straße	2-6 dB(A)
Rudolph Breitscheid Straße (nicht kartiert)	

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
17	5	7	5

**Ziele:**

mittelfristig

Zur Gefahrenabwehr an der Altablagerung „Fahrübungsplatz“ hat das LRA angekündigt, die Stadt Zwickau zur Durchführung von Hangsicherungsmaßnahmen zu verpflichten. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung liegt bereits zur Prüfung beim LRA vor.

Umsetzungszeitraum: mittelfristig (Beginn 2014, bei entsprechender Anordnung per Bescheid)

Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Schwerpunktmäßige Fortführung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

B-Plan Gewerbegebiet „Am Hammerwald“ mit Verkehrslösung „Neubau Cainsdorfer Brücke“ notwendig

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

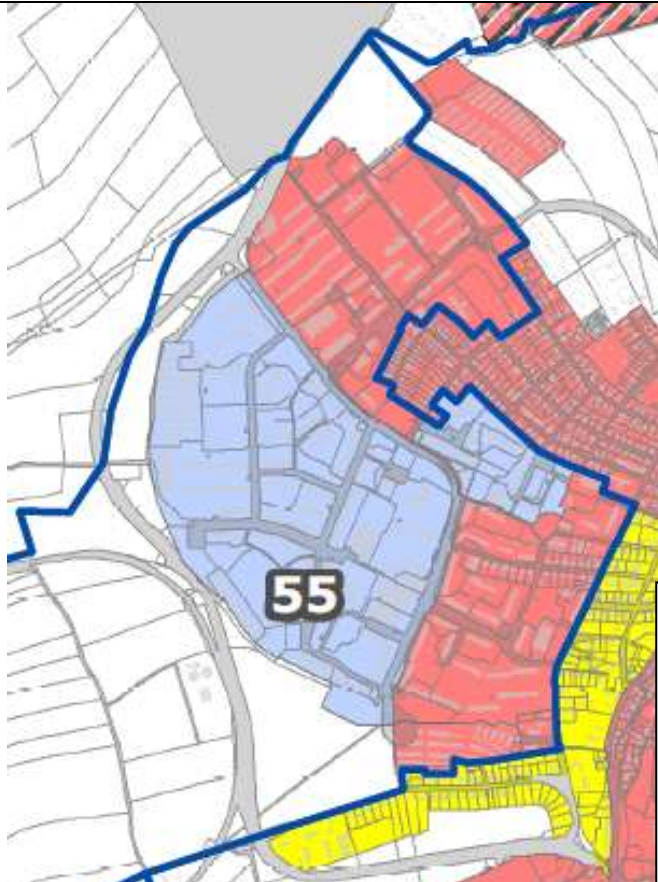
**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Nahversorgung in Niederplanitz gesichert, Sicherung auch im Bereich Schedewitz, Neuplanitz, Planitzer Markt, Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ Schedewitz, weiteren Einzelhandel in den Gewerbestandorten (B-Plan Am Hammerwald, Bürgerschachtstraße, Saarstraße) ausschließen

**Breitbandanschlüsse**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es im Stadtteil 54 überwiegend eine ausreichende Breitbandversorgung. Dies gilt nicht für die Siedlungs- und Gewerbestandorte Straße am Hammerwald. Dort gibt es erhebliche Defizite, die mittelfristig leitungsgebunden ausgeglichen werden müssen. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete kurzfristig hohe Übertragungsraten erwartet werden.

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**

- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb**
- konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert**
- konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot**
- konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert**
- Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau**
- Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau**

**Abgrenzung**

**Nord:** Stadtgrenze zu Lichtentanne, Gemarkungsgrenze Marienthal

**Ost:** ab Kreuzung Neuplanitzer Str. E.-Mühsam-Str. folgend bis zum westl. Eckpunkt 1171/1 (Gartenanlage) der südwestl. Grenze folgend bis zum östl. Eckpunkt Fl.St. 986/3 weiter zur E.-Mühsam-Str. der Straße folgend bis südöstl. Eckpunkt Fl.St. 989/1 zum südwestl. Eckpunkt Fl.St. 314/2 zum südwestl. Eckpunkt Fl.St. 992 der süd. und westl. Grundstücksgrenze folgend zum süd. Eckpunkt 994/1, der E.-Grube Str. nach Norden bis zum westl. Eckpunkt Fl.St. 1011/1 der südöstl. Fl.St. Grenze folgend bis zum nördl. Eckpunkt 1017/1 weiter zur G.Hauptmann Str. ab der nördl. Ecke Fl. St. 1019/1 zur H.Krasser-Str. unter Einbeziehung der Fl.St. 788a u. 788d ab dem nordwestl. Eckpunkt Fl.St. 1021/1 der Flurstücksgrenze folgend bis zum nördl. Eckpunkt Fl.St. 1030 weiter bis zur Leibnitzstr. vom nordwestl. Eckpunkt Fl.St. 1035/1 jeweils den süd. Flurstücksgrenzen folgend bis zur Rudolf-Breitscheid Str., weiter in Richtung Süden bis zum südöstl. Eckpunkt Fl.St. 287/5

**Süd:** der süd. Flurstücksgrenze der Fl.St. 287/5 u. 1087/6 folgend bis zum noröstl. Eckpunkt Fl.St. 286/2, der nördl. Flurstücksgrenze der Fl. St. 286/2, 286/3 u. 286/9 folgend zur Stenner Str., auf der Stenner Str. weiter bis zur Stadtgrenze

**West:** Stadtgrenze zu Lichtentanne

<b>Statistische Angaben</b>		<b>2011 / 2012</b>	
- Fläche (in ha):	220	- Leerstand:	947
- Wohnungen:	6282	- Leerstand in % :	15,10
- Einwohner:	8452	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	4495
- 0-6 Jahre:	3,60%	- 07-14 Jahre:	4,10%
- 15-25 Jahre:	6,70%	- 26-64 Jahre:	46,50%
		- ALG I	74
		- ALG II	427
		- 65 - Jahre:	39,10%

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011														Aktualisiert am 21.01.2013		
Stadtteil	Prognose SIKURS														Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>

**Historische Entwicklung**

- Neuplanitz wurde als Wohnungsbaustandort zwischen 1971 und 1981 in zwei Bauabschnitten in Großplattenbauweise errichtet
- während der langen Bauzeit änderte sich die Zielstellung zur angestrebten städtebaulich-räumlichen Entwicklung, die Zeilenbebauung wurde Ende der 70er Jahre durch die teilweise geschlossene Blockrandbebauung abgelöst, es entstand ein funktionsfähiger Stadtteil mit vollständiger sozialer Ausstattung (KiTa, Schulen, Ärztehaus, Gaststätten, Versorgung)
- ab 1990-2005 starker Rückgang der Einwohnerzahlen durch Wegzug → Sanierungsgebiet und Stadtumbaubereich mit Wohnungsabbruch und Aufwertungsprojekten
- 2005 Eröffnung der Umgehung Neuplanitz (Verkehrsberuhigung im Stadtteil) und Inbetriebnahme der Stadtbahntrasse, 2. BA Schedewitz-Neuplanitz

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013 Allgemeines Entwicklungsziel**

Die in Großblock- und Plattenbauweise errichtete Großwohnsiedlung Neuplanitz mit ursprünglich 8.180 Wohneinheiten entspricht in ihren Nutzungsmerkmalen einem allgemeinen Wohngebiet. Sie liegt im südwestlichen Stadtgebiet, östlich der neuen Umgehungsstraße Am Flugplatz und wird hauptsächlich über die Neuplanitzer Straße erschlossen. Die fertiggestellte Umgehungsstraße Neuplanitz führte zu einer erheblichen Verkehrsberuhigung im Gebiet. Mit der Inbetriebnahme der Stadtbahntrasse, 2. BA Schedewitz-Neuplanitz, ist eine verbesserte Anbindung des Stadtteils an das ÖPNV-Netz der Stadt erreicht worden.

Neuplanitz wurde 1996 zum Sanierungsgebiet erklärt; die Förderung des Gebietes über das Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ lief bis 2012. Der Rückbau, wie im „integrierten Handlungskonzept Sanierungsgebiet Neuplanitz“ von 2004 vorgeschlagen, auch im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur, sollte zum Erhalt und zur Stabilisierung des Wohnungsbaustandes insgesamt beitragen und überwiegend von außen nach innen erfolgen. Dieses Konzept war für Neuplanitz nicht realistisch. Zwischen 2003 und 2012 wurden 1200 Wohneinheiten abgebrochen. Die anschließende Aufwertung der Freiflächen war für die Attraktivität des Wohnumfeldes von großer Bedeutung. Die Sanierung und Wohnumfeldverbesserungen sind weit fortgeschritten, wobei mit den bisherigen Maßnahmen noch nicht alle Ziele erreicht wurden. Das Gebiet ist weiterhin von sozialer Entmischung und Einwohnerverlusten bedroht.

**Einwohnerentwicklung:** Zwischen 1990-1999 gab es in Neuplanitz einen sehr starken Rückgang der Einwohnerzahlen durch Wegzug. Ab dem Jahr 2000 hat sich der Einwohnerrückgang abgeschwächt, bleibt aber auf vergleichsweise hohem Niveau. Dieser Trend wird sich auch in den Jahren bis 2015 - 2025 fortsetzen. Äußerst geringer Kinderanteil 0-14 Jahre: 7,70 % sehr hoher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 39,10%

**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Grundsätzliches Entwicklungsziel ist der Erhalt und die weitere Gestaltung des Wohnungsstandortes Neuplanitz mit erheblich reduzierter Gebäude- und Wohnungsanzahl. Der Stadtteil Neuplanitz ist zum überwiegenden Teil als **Umstrukturierungsgebiet** einzustufen. Der Teilbereich östlich der Stadtbahntrasse ist als **konsolidierungswürdiges Gebiet** zu betrachten. Das Gebiet östlich der Stadtbahntrasse ist als Wohngebiet weiter zu stabilisieren.

Siehe auch Fördergebietskonzept Neuplanitz Stadtumbau Ost 04/2011  
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Umsetzung der Ziele aus dem „Integrierten Handlungskonzept Sanierungsgebiet Neuplanitz“
- im Umstrukturierungsgebiet allgemein und vereinzelt auch anderen Teilbereichen von Neuplanitz Wohnungsrückbau, im Grenzbereich zu Niederplanitz auch Neu- oder Ersatzneubau von Wohnungen
- weitere Sanierungsbemühungen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld östlich und südlich der Neuplanitzer Straße
- Rückbau 3 Schulstandorte im Bereich Neuplanitzer Straße bei Erhalt und Sanierung der Altbau – Sonderschule und Sanierung der Grund- und Mittelschule im Bereich Marchlewski Straße / Ernst-Grube Straße
- Sanierung Großsporthalle Neuplanitz
- Sanierung Kita und Sozialeinrichtungen entsprechend Bedarf
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Sanierung Bachläufe einschließlich Sicherung gesetzlich vorgeschriebener Freiräume
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Mittel- und langfristig Rückbau, Eingrenzung und Umnutzung der großen Garagenstandorte und großer Stellplatzanlagen bei abnehmendem Bedarf und zunehmend hohem Leerstand
- im Umfeld langfristig beginnende Revitalisierung Lehmabbaustandort

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

keine

**Gewässer**

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Galgengrundbach	anthropogen überprägt	k.A.
Wohngebietsteich Neuplanitz		

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Neuplanitzer Straße	-
Erich Mühsam Straße (nicht kartiert)	
Hans Soph Straße (nicht kartiert)	
Rudolf Breitscheid Straße (nicht kartiert)	

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
3	2	1	0

**Ziele:**langfristig

Schwerpunktmäßige Fortführung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.



**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

Neuplanitz ist „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

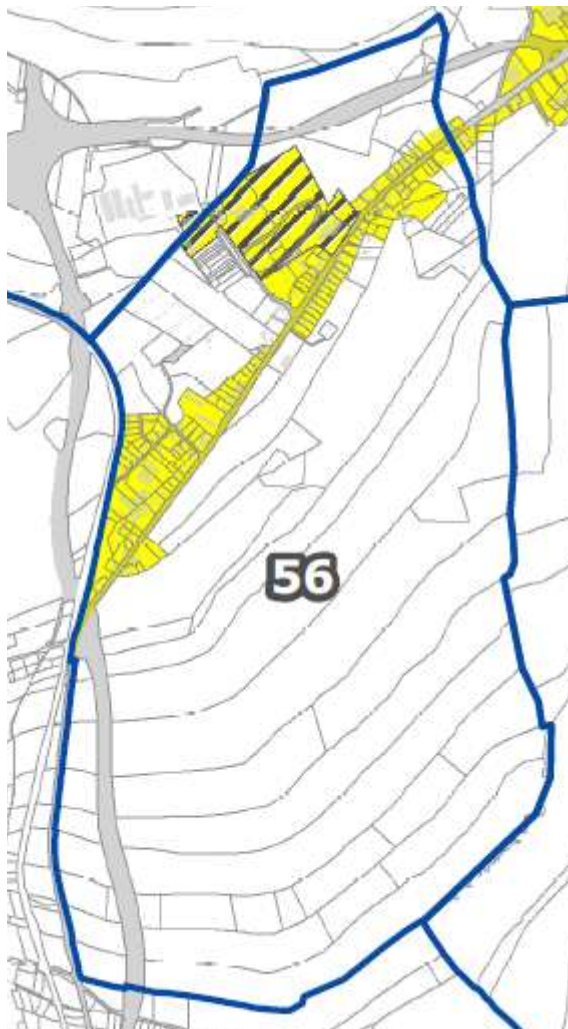
Nahversorgung über Stadtteilzentrum Neuplanitz (Baikal-Center) und Nahversorgungseinrichtung „Planitz-Center“ (Freundschaft) und weitere Discounter und kleinteiligen Handel gesichert, weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center Schedewitz“ und Kaufland Marienthal

**Breitbandanschlüsse**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung gehört der Stadtteil 55 zu den leistungsfähigsten Gebieten der Stadt Zwickau in Bezug auf Breitbandausstattung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete auch hohe Breitband-Übertragungsraten im Funknetz erwartet werden.

**STADTTEILBESCHREIBUNG****Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 56 HÜTTELSGRÜN**

September 2013 1

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**

- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb**
- konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert**
- konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot**
- konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe - rot schraffiert**
- Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau**
- Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert**

**Abgrenzung**

**Nord:** jeweils westl. Ecke Fl.St. 911/11, 923, 924, 926, 947, 948, 950, 972/1, südwestl. Ecke Fl.St. 972/2, 972/3, nordwestl. Ecke 986/2 zur nordöstl. Ecke 986/2

**Ost:** nordöstl. Ecke Fl. St. 986/2 zur nordöstl. Ecke 986/4 der östl. Fl.St. Grenze folgend zur nordöstl. Ecke Fl.St. 984 weiter zur südöstl. Ecke Fl.St. 1046, zur südl. Ecke Fl.St. 209 zur südwestl. Ecke Fl.St. 218/26 weiter der Gemarkungsgrenze zu Rottmannsdorf folgend in Richtung Süden bis zur Stadtgrenze

**Süd:** Stadtgrenze zu Lichtentanne OT Ebersbrunn

**West:** Stadtgrenze zu Lichtentanne OT Ebersbrunn

**Statistische Angaben****2011 / 2012**

- Fläche (in ha):	302	- Leerstand:	26	- Leerstand in % :	9,50
- Wohnungen:	274				
- Einwohner:	423	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	290	- ALG I	6
- 0-6 Jahre:	3,30%	- 07-14 Jahre:	3,10%	- ALG II	7
- 26-64 Jahre:	58,90%	- 65 - Jahre:	25,10%	- 15-25 Jahre:	9,70%

**STADTTEILBESCHREIBUNG****Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 56 HÜTTELSGRÜN**

September 2013 2

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken  (nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025															2012		
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011															Aktualisiert am 21.01.2013		
Stadtteil																Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025	
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209	
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215	
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229	
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802	
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745	
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406	
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057	
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649	
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177	
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>	

**Historische Entwicklung**

- das Gebiet von Hüttelsgrün war ehemals zu Ebersbrunn gehörend (jetzt Teil der Gemeinde Lichtentanne)
- Gebiet seit dem frühen Mittelalter dünn besiedelt
- am 01.01.1999 wurde Hüttelsgrün nach Zwickau eingemeindet

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013 Allgemeines Entwicklungsziel**

Der Stadtteil Hüttelsgrün entwickelte sich entlang der Lengenfelder Straße. Nordwestlich der Lengenfelder Straße befinden sich Wohn- und Mischgebiete und ein Gewerbegebiet, südöstlich straßenbegleitende Wohngebäude. Der nach Einwohnerzahl sehr kleine Stadtteil, hat gegenwärtig einen geringen Wohnungsleerstand zu verzeichnen.

Durch die Realisierung der neuen Staatsstraße S 293 mit Querspanne wurde eine Entlastung der Lengenfelder Straße (ca. 20000 Kfz je Tag) erreicht und somit eine wesentliche Beruhigung der Ortslage, was zur Verbesserung des Wohnumfeldes beigetragen hat.

Im Stadtteil befinden sich eine Sportanlage (Fußballplatz) mit Sanierungsbedarf und ein städtischer, neu gebauter Kunstrasensportplatz.

**Einwohnerentwicklung:** seit 1999 geringfügiger Rückgang der Einwohnerzahlen, weitere Abnahme der Einwohnerzahl im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, geringfügig Ausgleich durch Wohnungsneubau, sehr geringer Kinderanteil 0-14 Jahre: 6,40% Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 25,10%

**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Eine behutsame Erweiterung des Angebotes an Einfamilienhausstandorten, wie zum Beispiel im Bereich der Bahnlinie, wird angestrebt. Der langfristige Bestand bzw. die Akzeptanz der MFH aus den 70iger Jahren ist unsicher, hat aber erhebliche Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung von Hüttelsgrün. Der Erhalt des Potenzials an Freiräumen ist notwendig, da sie gebietsprägend sind.

Die Auslastung des Gewerbegebietes Hüttelsgrün, bei gleichzeitigem Erhalt des Angebotes an Kleingewerbe, Handwerk und Dienstleistungen im Stadtteil, ist ein weiteres Entwicklungsziel.

Das Gebiet der Ortslage Hüttelsgrün ist als **Konsolidiertes Gebiet** zu bezeichnen.

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Lückenbebauung, Ersatzneubau, Ausweisung kleinerer neuer Wohnungsbaustandorte
- Bereithaltung und Erschließung von Flächen für eine begrenzte, kleinteilige Einfamilienhausbebauung
- Sicherung und Entwicklung GE-Standort
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie
- Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen, siehe HWS im Textteil INSEK

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

<b>Biotope</b>	4 Biotope (Feuchtgebiete, Bachauen)
----------------	-------------------------------------

**Gewässer**

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Plotzschbach	anthropogen beeinflusst	I-II

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Lengenfelder Straße	-
Anbindung S 293	-

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
3	1	1	1

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne**

keine

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

→ Zentrenkonzept

Nahversorgung ist gegenwärtig über Discounter an der Lengenfelder Straße gesichert, weitere Bedarfsabdeckung über mehrere Discounter an der Lengenfelder Straße, Stadtteilzentrum „Oberplanitzer Markt“ und Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center Schedewitz“

Im Bereich des Neubaus der S293 und der Querspange großflächigen Einzelhandel ausschließen.

**Breitbandversorgung**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Stadtteil 56 gegenwärtig eine ausreichende Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können kurzfristig für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Breitband-Übertragungsraten erwartet werden.

**STADTTEILBESCHREIBUNG**

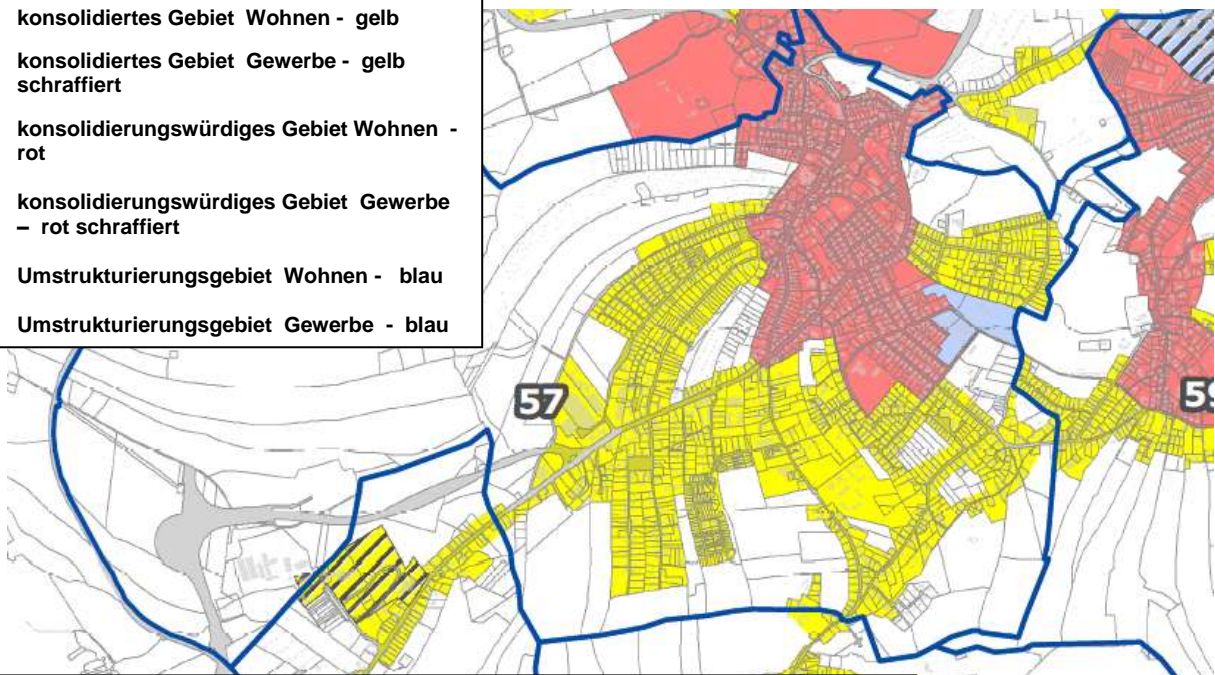
**Stadtbezirk SÜD**

**Stadtteil 57 OBERPLANITZ**

September 2013 1

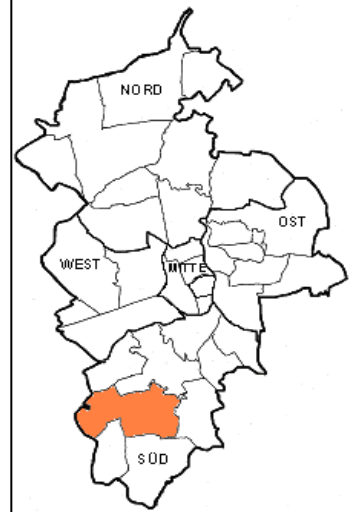
**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**

- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb
- konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert
- konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot
- konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe - rot schraffiert
- Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau
- Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau



**Abgrenzung**

- Nord:** Stenner Str. und Gemarkungsgrenze zu Niederplanitz
- Ost:** Gemarkungsgrenze zu Cainsdorf
- Süd:** jeweils westl. Ecke Fl.St. 911/11, 923, 924, 926, 947, 948, 950, 972/1, südwestl. Ecke Fl.St. 972/2, 972/3, nordwestl. Ecke Fl.St. 986/2 zur nordöstl. Ecke Fl.St. 986/2, nordöstl. Ecke Fl.St. 986/2 zur nordöstl. Ecke Fl. St. 986/4 der östl. Flurstücksgrenze folgend zur nordöstl. Ecke Fl.St. 984 weiter zur südöstl. Ecke Fl.St. 1046, zur südl. Ecke Fl.St. 209 zur südwestl. Ecke Fl.St. 218/26 weiter entlang der Gemarkungsgrenze zu Rottmannsdorf nach Osten
- West:** Stadtgrenze zu Lichtentanne OT Stenn



Statistische Angaben		2011 / 2012	
- Fläche (in ha):	540		
- Wohnungen:	3022	Leerstand: 257	Leerstand: 8,50%
- Einwohner:	6239	Bevölkerung erwerbsf. Alter	4101
- 0-6 Jahre	5,90%	ALG I	67
- 07-15 Jahre	7,40%	ALG II	90
- 16-25 Jahre	9,70%		
- 26-64 Jahre	56,00%		
- 65 - Jahre	21,00%		

Stadtteil	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Prognose SIKURS 2015	Prognose SIKURS 2020	Prognose SIKURS 2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>



**2012**  
Aktualisiert am 21.01.2013



**Historische Entwicklung**

- am 1. Juli 1923 wurden die ehemaligen Dörfer Niederplanitz und Oberplanitz zur Gemeinde Planitz vereint und zum größten Dorf in Sachsen
- 1924 erfolgte die Verleihung des Stadtrechts für Planitz,
- 1944 erfolgte die Eingemeindung nach Zwickau
- die Geschichte von Planitz ist, wie die Entwicklung von Zwickau, vom Steinkohlenbergbau geprägt
- mit dem späteren Rückgang des Bergbaus entwickelte sich in Planitz in einem gewissen Umfang die Textil- und Bekleidungsindustrie
- zum Termin der Eingemeindung nach Zwickau 1944 hatte Planitz 21.936 Einwohner
- nach 1999 Bau des SOS Kinderdorfes, geringfügig Gewerbeansiedlung, große neue Wohnungsbaustandorte

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**

Vorherrschend sind im Stadtteil Oberplanitz die zu unterschiedlichen Zeiten entstandenen Wohngebiete, teilweise in städtischer und teilweise in großflächiger Siedlungsstruktur.

Das Gebiet ist vom Rückgang der Einwohnerzahlen in den Mehrfamilienhausstrukturen betroffen, besitzt jedoch Potenzial durch große Einfamilienhausstandorte. In Oberplanitz sind in der Summe die größten Wohnungsbaustandorte für Eigenheimbau in Zwickau entstanden und nahezu komplett bebaut. Dies wären die Standorte „Am Wasserturm“, „Am Windmühlenweg“ und „Am Kreuzberg“. Größere gewerbliche Standorte gibt es in Oberplanitz nicht. (größte Brache ist die Fläche der ehem. Strickwarenfabrik „Aktivist“ nachfolgend MICADO)

**Einwohnerentwicklung:** stabile und z.T. leicht positive Entwicklung der Einwohnerzahlen zwischen 2001 und 2005, auch in der Prognose stabile Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, Stabilisierung durch Fortführung der Wohnungssanierung im Altbaubestand, Bebauung von Baulücken. Kinderanteil 0-14 Jahre: 13,30% Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 21,00%

**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Der Wohnungs- und Gebäuderückbau sollte punktuell im Stadtteil und bei Bedarf, entlang der Hauptachsen Äußere Zwickauer Straße und Lengenfelder Straße erfolgen. In diesen Bereichen ist auch mit weiterem Bevölkerungsrückgang zu rechnen.

Städtebaulich von Bedeutung ist die weitere Aufwertung des Planitzer Marktes und seiner Umgebung zur Festigung als Stadtteilzentrum. Entsprechende Zielstellungen sind in den vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Oberplanitz“ formuliert.

Die anzustrebende Lösung des Verkehrsproblems an der Äußeren Zwickauer Straße / Cainsdorfer Straße, mittels Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, ist ebenso wie der Ausbau der Grünverknüpfungen ein Ziel entsprechend der vorgeschlagenen Maßnahmen des Sanierungsgebietes „Stadtteilzentrum Oberplanitz“. Der Erhalt des Kreuzberggebietes als Naherholungsgebiet ist von Bedeutung. Die Auslastung des Gewerbegebietes Nr.021 „An der Lengenfelder Straße“ ist mit Realisierung der Querspange zur S293 nahezu abgeschlossen. Neue größere Gewerbebestände sind im Gebiet nicht vorhanden bzw. geplant.

Der südwestliche Teil von Oberplanitz ist zu beiden Seiten der Lengenfelder Straße als **konsolidiertes Gebiet** einzuschätzen. Das nördliche Gebiet um den Planitzer Markt, sowie nördlich und südlich der Freiheitsstraße ist **als konsolidierungswürdiges Gebiet** einzustufen.

Siehe auch Fördergebietskonzept Nieder- und Oberplanitz Stadtumbau Ost 04/2011

<http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05-02.php>

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Prüfung notwendiger Verkehrsraum Lengenfelder Straße im Zusammenhang Fertigstellung S293 neu
- Ausbau Kreuzungsbereich Lengenfelder Straße – Cainsdorfer Straße
- Umsetzung der Ziele Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Oberplanitz“, vorbereitende Untersuchungen
- Abbruch, Sanierung und Nachnutzung des gesamten Geländes „Aktivist“ (Industriebrache)
- Ausweisung weiterer kleinteiliger Wohnungsbaustandorte / Abrundungssatzungen
- Abschluss Sanierung Schulstandorte, Kita und Horte; Erweiterung Kita- und Hortplätze entsprechend Bedarf
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK

**STADTTEILBESCHREIBUNG****Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 57 OBERPLANITZ**

September 2013 3

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotop**

<b>Biotop</b>	9 Biotop (Teiche, Trockenrasen, Wiesen)
<b>Naturdenkmale</b>	„Diabas- und Kalksteinbruch“
<b>Europäische Schutzgebiete</b>	FFH-Gebiet „Bachtäler südlich Zwickau“

**Gewässer**

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Planitzbach	anthropogen beeinflusst	II-III
Wiesenbach	anthropogen überprägt, verrohrt	k.A.

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Äußere Zwickauer Straße	keine Daten
Lengenfelder Straße	6-8 dB(A)
Cainsdorfer Straße	4-6 dB(A)

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
13	9	2	2

**Ziele:**mittelfristig

Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Schwerpunktmäßige Fortführung der Lärmuntersuchungen.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz)

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

B-Plan Nr. 068.1 „Am Kreuzberg“ abschließen, Wohnungsbaustandort fast vollständig belegt  
In Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 101 „Busterminal Reisedienst Kaiser“- Weiterführung

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/baenumwelt/insek/05.php>

→ Zentrenkonzept

Nahversorgung über Stadtteilzentrum „Planitzer Markt“, kleinteiligen Handel und weitere Discounter an der Lengfelder Straße z.T. gesichert, weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ Sche-dewitz gebietsbezogen problematische Nahversorgung

**Breitbandversorgung**

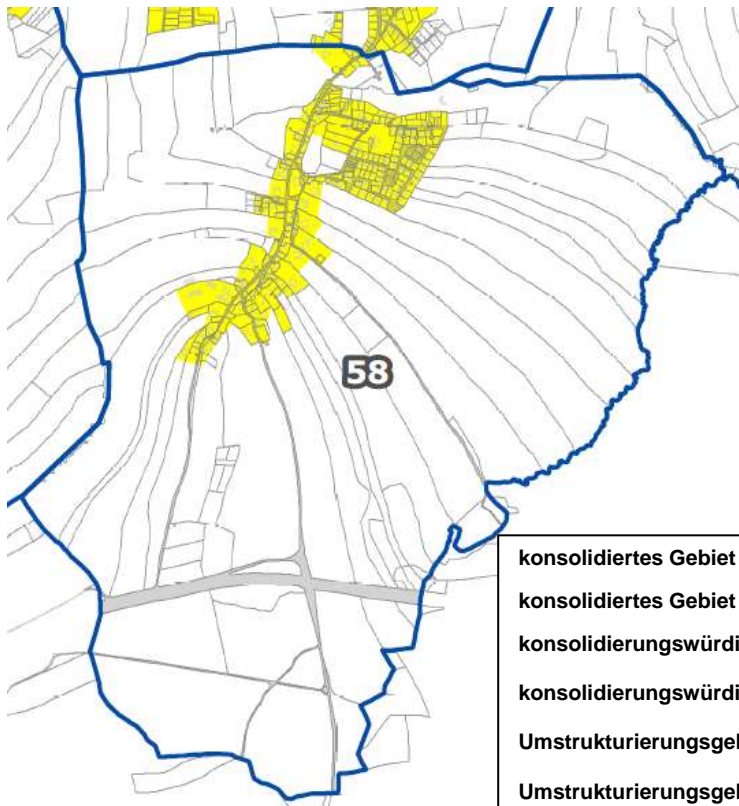
Gemäß dem vorliegenden Gutachten(TKI 2013) gibt es im Stadtteil 57 große Defizite in der Breitbandversorgung. Dies gilt besonders für die Gewerbestandorte an der Lengfelder Straße, wo mittelfristig eine leitungsgebundene Nachrüstung erforderlich ist. Defizite in der LTE Abdeckung bestehen auch besonders für das Areal Planitzer Markt und die südlichsten Gebiete (Bergstraße). Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete kurzfristig hohe Übertragungsraten erwartet werden.

**STADTTEILBESCHREIBUNG**

**Stadtbezirk SÜD**

**Stadtteil 58 ROTTMANNSDORF**

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**



konsolidiertes Gebiet Wohnen -	gelb
konsolidiertes Gebiet Gewerbe -	gelb schraffiert
konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen -	rot
konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe -	rot schraffiert
Umstrukturierungsgebiet Wohnen -	blau
Umstrukturierungsgebiet Gewerbe -	blau schraffiert

**Abgrenzung**

**Nord:** Gemarkungsgrenze zu Oberplanitz und Cainsdorf

**Ost:** Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau und Hirschfeld

**Süd:** Stadtgrenze zu Hirschfeld

**West:** Stadtgrenze zu Hirschfeld und Lichtentanne OT Ebersbrunn, Gemarkungsgrenze zu Oberplanitz (Hüttelsgrün)

**Statistische Angaben 2011 / 2012**

- Fläche (in ha):	452			
- Wohnungen::	328	Leerstand:	11	Leerstand: 3,35%
- Einwohner:	662	Bevölkerung erwerbsf. Alter	450	ALG I 7
- 0-6 Jahre	4,80%	07-14 Jahre	6,20%	15-25 Jahre
- 26-64 Jahre	59,50%	65 - Jahre	21,00%	8,50%

Stadtteil	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025													2012			
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>



**2012**  
Aktualisiert am  
21.01.2013

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken  
(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)

**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011**

**Historische Entwicklung**

- 1421 wird Rottmannsdorf das erste Mal urkundlich erwähnt
- die Siedlungsform der Gemeinde Rottmannsdorf ist ein Reihendorf mit radial abschließender Waldhufenflur
- alte Dorfnamen lauten: Rutzendorf - 1533, Rudmannsdorf und Wendisch-Rottmannsdorf
- während des Dreißigjährigen Krieges wurde das Dorf völlig verwüstet
- seit 1937 hat der heutige Zwickauer Stadtteil den einfachen Namen Rottmannsdorf
- der Stadtteil Rottmannsdorf gehört seit dem 01.04.1996 zu Zwickau

**Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**

Der Stadtteil Rottmannsdorf bildet den südlichen Abschluss des Gebietes von Zwickau und wird zum freien Landschaftsraum hin von der Autobahn 72 begrenzt. Er ist im Wesentlichen bestehend aus einer gewachsenen dörflichen Struktur, die sich entlang der Rottmannsdorfer Hauptstraße entwickelt und im nord-westlichen Teil, am Mühlenweg, durch einen neuen Wohnungsbaustandort unharmonisch ausgeformt.

Im Stadtteil sind keine beachtlichen städtebaulichen Probleme zu verzeichnen, ebenso kein nennenswerter Leerstand vorhanden. Die Bebauung im Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Rottmannsdorf“ ist weitestgehend realisiert. Die Rottmannsdorfer Hauptstraße wurde 2013 einschließlich der Versorgungsinfrastruktur saniert.

**Einwohnerentwicklung:**

stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, Stabilisierung durch Fortführung Gebäudesanierung, Baulückenbebauung, Restflächen in den B-Plangebieten, keine Ausweisung neuer größerer Wohnungsbaustandorte

Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,00% Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 21,00%

**Allgemeines Entwicklungsziel:**

Der Erhalt der dörflichen Strukturen und der ortstypischen Grundstücksnutzung ist von Bedeutung. Eine weitere geringfügige Nachverdichtung im Einfamilienhausbereich, unter Beachtung der städtebaulichen Belange, soll weiterhin ermöglicht werden.

Diesbezüglich sind im 2. Vorentwurf zum FNP neue Wohnbauflächen nur sehr restriktiv ausgewiesen worden.

Das gesamte Gebiet von Rottmannsdorf ist entsprechend den Vorgaben zum INSEK als **konsolidiertes Gebiet** zu bewerten.

Der Stadtteil Rottmannsdorf ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländlichen Entwicklung“ förderfähig. (siehe [www.zukunftsregion-zwickau.de](http://www.zukunftsregion-zwickau.de) )

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- sehr begrenzter Wohnungsneubau in Baulücken, Ersatzneubau, evtl. Abrundungssatzung
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen, siehe HWS im Textteil INSEK
- Umsetzung Landschaftsplan
- Ausbau und Pflege Wegesystem Rottmannsdorf zu anderen Stadtgebieten und in Richtung Hirschfeld-Kirchberg, Plotschgrund
- Neubau Gerätehaus FFW Rottmannsdorf
- Umsetzung Abwasserkonzeption

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

<b>Biotope</b>	34 Biotope (Weiher, Feuchtwiesen, Bachläufe, Teichketten, Sumpfwiesen)
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	„Kirchberger Granit“
<b>Naturdenkmal</b>	Linden am "Echo", Rottmannsdorfer Hauptstraße „Echo“
<b>Europäische Schutzgebiete</b>	FFH-Gebiet Bachtäler südlich Zwickau

**Gewässer**

<b>Name</b>	<b>Ausbauzustand</b>	<b>Gewässergüte</b>
Plotzschbach	naturnah	II-III
Rottmannsdorfer Bach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.
Culitzscher Bach	anthropogen beeinflusst, teilweise verrohrt	k.A.

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

<b>Anzahl</b>	<b>Erkundungsstand nach SALKA</b>		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
1	1	0	0

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

Keine Bebauungspläne

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/baumentwicklung/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/baumentwicklung/insek/05.php>

→ Zentrenkonzept

Nahversorgung in Rottmannsdorf nicht gewährleistet, Versorgung über Stadtteilzentrum „Planitzer Markt“ und weitere Discounter an der Lengenfelder Straße, weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ Schedewitz

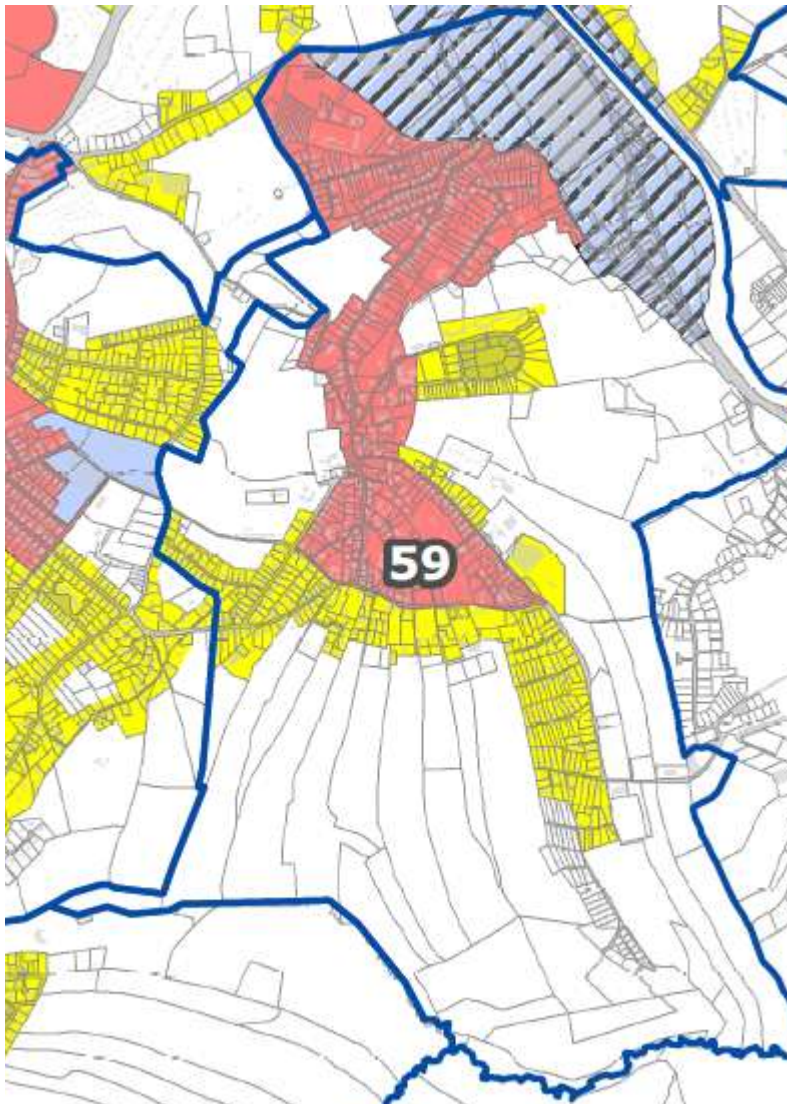
**Breitbandversorgung**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (TKI 2013) gibt es im Stadtteil 58 große Defizite in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete kurzfristig hohe Übertragungsraten erwartet werden. Sollten Defizite in der LTE Abdeckung auch 2014 bestehen, eventuelle Nachrüstung einer leitungsgebundenen Netzstruktur erforderlich.



**STADTTEILBESCHREIBUNG****Stadtbezirk SÜD****Stadtteil 59 CAINDSORF**

September 2013 1

**Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**

konsolidiertes Gebiet Wohnen -	gelb
konsolidiertes Gebiet Gewerbe -	gelb schraffiert
konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen -	rot
konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe -	rot schraffiert
Umstrukturierungsgebiet Wohnen -	blau
Umstrukturierungsgebiet Gewerbe -	blau schraffiert

**Abgrenzung**

**Nord:** Gemarkungsgrenze zu Niederplanitz (Straße am Hammerwald, Cainsdorfer Brücke)

**Ost:** Gemarkungsgrenze zu Bockwa (Zwickauer Mulde), Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau

**Süd:** Gemarkungsgrenze zu Rottmannsdorf, Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau

**West:** Gemarkungsgrenze zu Niederplanitz, Oberplanitz und Rottmannsdorf

**Statistische Angaben 2005**

- Fläche (in ha):	305		
- Wohnungen:	1182	Leerstand: 120	Leerstand: 10,20%
- Einwohner:	2252	Bevölkerung erwerbsf. Alter	1464
- 0-6 Jahre	4,80%	ALG I	34
- 07-14 Jahre	6,20%	ALG II	43,
- 15-25 Jahre	8,50%		
- 26-64 Jahre	56,40%		
- 65 - Jahre	24,00%		

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011														Aktualisiert am 21.01.2013		
Stadtteil	Prognose SIKURS														Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
51 Bockwa	243	246	247	240	252	249	232	237	226	228	221	224	235	241	218	215	209
52 Oberhohndorf	2.251	2.266	2.328	2.363	2.362	2.356	2.357	2.363	2.358	2.324	2.310	2.302	2.302	2.284	2.305	2.285	2.215
53 Schedew./Geinitzsiedl.	2.644	2.677	2.499	2.494	2.464	2.490	2.460	2.452	2.429	2.421	2.387	2.362	2.310	2.290	2.337	2.299	2.229
54 Niederplanitz	6.059	5.989	5.373	5.341	5.376	5.444	5.486	5.513	5.503	5.515	5.469	5.372	5.341	5.281	5.223	4.982	4.802
55 Neuplanitz	12.781	12.240	12.287	11.551	10.985	10.450	10.174	9.736	9.357	9.034	8.852	8.745	8.596	8.452	7.962	7.208	6.745
56 Hüttelsgrün	500	481	484	486	478	475	472	448	461	442	446	433	419	423	432	419	406
57 Oberplanitz	6.008	6.237	6.264	6.320	6.390	6.380	6.368	6.378	6.343	6.326	6.297	6.308	6.291	6.239	6.233	6.211	6.057
58 Rottmannsdorf	672	705	698	708	701	708	707	706	689	694	687	684	674	662	679	670	649
59 Cainsdorf	2.485	2.470	2.468	2.416	2.372	2.408	2.376	2.348	2.347	2.330	2.320	2.305	2.295	2.255	2.294	2.246	2.177
<b>SÜD gesamt</b>	<b>33.643</b>	<b>33.311</b>	<b>32.648</b>	<b>31.919</b>	<b>31.380</b>	<b>30.960</b>	<b>30.632</b>	<b>30.181</b>	<b>29.713</b>	<b>29.314</b>	<b>28.989</b>	<b>28.735</b>	<b>28.463</b>	<b>28.127</b>	<b>27.683</b>	<b>26.535</b>	<b>25.489</b>

### Historische Entwicklung

- um 1170-1178 wurde das Waldhufendorf Cainsdorf der Überlieferung nach von fränkischen Bauern gegründet
- im Jahr 1382 fand der Ort vom Burggrafen zu Hartenstein erstmalige urkundliche Erwähnung
- 1845 erhielt Cainsdorf die kommunale Selbstständigkeit
- 1854 erfolgte der Eisenbahnanschluss
- 1869 wurde die Cainsdorfer Kirche eingeweiht
- die „Königin-Marien-Hütte“, erste und zeitweilig größte Eisenhütte Sachsens mit bis zu 2400 Arbeitern, brachte der Gemeinde wirtschaftlichen Aufschwung und prägt das Ortsbild bis heute
- 1999 Eingemeindung nach Zwickau

### Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Der Stadtteil Cainsdorf teilt sich in zwei Bereiche. Der östliche und nördliche Teil des Stadtteils ist geprägt vom ehemaligen Bergbau und nachfolgender Entstehung einer leistungsfähigen Eisenindustrie im Bereich Bahn (Transport) und Mulde (Wasser / Holz). Südlich dieser Industrieansiedlung entstanden Wohngebiete für die starke Belegschaft der „Königin Marien-Hütte“ mit den zugehörigen sozialen Einrichtungen (Kirche, Schule, ...).

Im Stadtteil Cainsdorf gibt es größere Probleme im Erhalt der Wohnungsbausubstanz des Mehrfamilienhausbestandes im Altgebiet entlang der Hauptstraßen. In diesen Bereichen sollte entsprechend Bedarf ein gezielter und punktueller Rückbau (bei Bedarf auch mit Ersatzneubau) erfolgen.

Die beiden Stadtteile Cainsdorf und Niederplanitz sind im Gebiet „Straße am Hammerwald / Cainsdorfer Brücke“ von verschiedenen strukturierten und nur z.T. belegten Gewerbe- und Industrieflächen geprägt.

#### Einwohnerentwicklung

Weiterhin abnehmende Einwohnerzahl, Einwohnerrückgang im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung  
 Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,00%      Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 24,00%

Ein Entwicklungsziel ist die behutsame Ausweisung von Einfamilienhausstandorten im Innenbereich und die Entwicklung des Klarstellungs- und Ergänzungssatzungsgebietes südlich der Wilkauer Straße. Eine weitere Entwicklung durch Wohnungsbaustandorte in den Außenbereich soll nicht erfolgen. Im gewerblichen Bereich ist die Aufstellung eines B-Planes „Am Hammerwald“ mit Verkehrslösung Neubau Cainsdorfer Brücke vordringlich.

Der Stadtteil Cainsdorf ist nach den INSEK-Kategorien dreigeteilt zu bewerten.

**Umstrukturierungsgebiet:** Das gewerblich und industriell geprägte nordwestliche Teilgebiet des Stadtteils, welches westlich der Mulde parallel zur Brauereistraße liegt, ist als Umstrukturierungsgebiet eingestuft. Hier ist die Bestandsicherung zu gewährleisten und darüber hinaus für die gewerblichen Flächen in Cainsdorf und angrenzend in Niederplanitz „Am Hammerwald“ langfristig eine koordinierte Gesamtentwicklung anzustreben.

**Konsolidiertes Gebiet:** Der Teilbereich, der sich südlich der Wilkauer Straße befindet, in dem vorrangig selbstgenutzte Wohnformen anzutreffen sind, ist als konsolidiertes Gebiet zu bewerten.

**Konsolidierungswürdiges Gebiet:** Der Bereich der Ortsmitte, östlich und westlich der Cainsdorfer Hauptstraße, in dem der mehrgeschossige Mietwohnungsbau vorherrscht, ist als überwiegend konsolidierungswürdiges Gebiet zu bewerten.

**Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...) u.a. Brauereistraße
- Neubau der Cainsdorfer Brücke und Sicherung bzw. Neuordnung des Gewerbe- und Industriestandortes „Am Hammerwald“ beidseitig der Straße Am Hammerwald, Erhalt und Nutzung des vorhandenen Industriebahnanschlusses
- Ausbau des Muldentalradwanderweges ab Cainsdorfer Bahnhof bis Stadtgrenze zu Wilkau-Haßlau
- Sanierung von Gewerbebrachen (z.Bsp. im Bereich Wehrweg)
- Gebäude / Räume zur öffentlichen Nutzung und für Vereine bereit stellen
- Ausbau und Pflege Wegesystem in Richtung Wilkau-Haßlau, Rottmannsdorf und Plotzgrund
- langfristige Sicherung der Kanustrecke auf der Zwickauer Mulde
- Ausweisung weiterer kleinteiliger Wohnungsbaustandorte, auch Baulücken, Ersatzneubauten, Abrundungssatzungen
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK

**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

<b>Biotope</b>	11 Biotope (Teiche, Weiher, Streuobstwiesen, Trockenrasen, Bäche)
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	„Plotzgrund“
<b>Naturdenkmal</b>	„Steinkohleausbiss“ Tulpenbaum, Muldestraße

**Gewässer**

<b>Name</b>	<b>Ausbauzustand</b>	<b>Gewässergüte</b>
Cainsdorfer Bach	anthropogen überprägt, verrohrt	k.A.
Plotzschbach	anthropogen beeinflusst, teilweise verrohrt	II

**Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung**

<b>Bezeichnung der Quelle</b>	<b>Überschreitung</b>
Beethovenstraße (nicht kartiert)	
Wilkauer Straße (nicht kartiert)	

**Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen**

<b>Anzahl</b>	<b>Erkundungsstand nach SALKA</b>		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
11	4	5	2

**Ziele:**langfristig

Schwerpunktmäßige Fortführung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.

**Klimaschutz**

siehe Klimaschutzkonzept ( [www.zwickau.de/klimaschutz](http://www.zwickau.de/klimaschutz) )

**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

B-Plan Kirchstraße abschließen, Wohnungsbaustandort fast vollständig belegt

**Verkehr / ÖPNV**

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

**Handel**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

→ Zentrenkonzept

Nahversorgung im Stadtteil nicht gesichert, Versorgung z.T. über Stadtteilzentrum „Planitzer Markt“ und weitere Discounter an der Muldestraße, weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum „Glück-Auf-Center“ Schedewitz und z.T. in Wilkau-Haßlau

**Breitbandversorgung**

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (TKI 2013) gibt es im Stadtteil 59 große Defizite in der Breitbandversorgung besonders für die Gewerbestandorte am Hammerwald und den direkt angrenzenden Siedlungsbereich in Richtung Süden. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete kurzfristig hohe Übertragungsraten erwartet werden. Sollten Defizite in der LTE Abdeckung auch 2014 bestehen, eventuell Nachrüstung einer leitungsgebundenen Netzstruktur erforderlich.