



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zwickau – INSEK 2030



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

INSEK 2030 - Inhalt der Analyse und erste Ansätze

1. Zielstellungen des INSEK 2030

2. Beteiligungsprozess

3. Gesamtstädtische Situation

- Übergeordnete Planungen
- Demographische Entwicklung
- Wohnungsmarkt
- Städtebau und Denkmalpflege
- Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Technische Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel
- Tourismus und touristische Infrastruktur
- Finanzen und Haushaltskonsolidierung
- Fortschreibung der Stadtteilbetrachtungen
- Zusammenfassung - SWOT

4. Leitbilddiskussion

5. Ziele und Strategien der Stadtentwicklung

- Allgemeine Zielaussagen
- Strategische Ansätze



STADT ZWICKAU



Zielstellungen Zwickau – INSEK 2030



STADT ZWICKAU

Zielstellungen des INSEK

Zielstellung INSEK Zwickau 2025/2030

- Mit der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK Zwickau 2030 soll für den zukünftigen Stadtentwicklungsprozess eine fundierte Grundlage geschaffen werden.
- Es geht um die Entwicklung strategischer Ansätze auf der Grundlage gewonnener Erkenntnisse, die Zwickau als zukunftsfähiges und attraktives Oberzentrum darstellen, entwickeln und stärken.

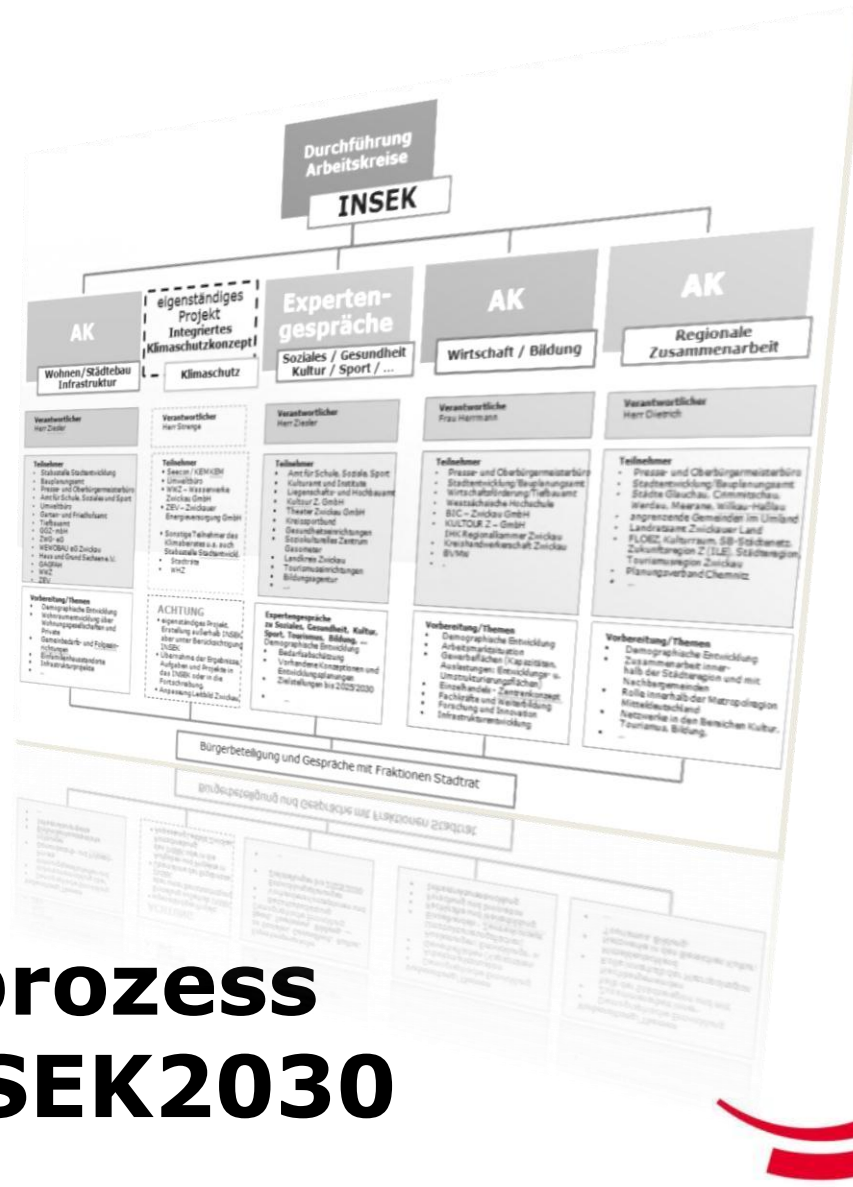
=Kernzielstellung INSEK Zwickau 2025/2030

- Fertigstellung des INSEK 2025/2030 im Entwurf und Veröffentlichung bis 20. Juli 2013 unter www.zwickau.de/Zwickau2030 – Beteiligung für Jedermann möglich und erwünscht bis 06. September 2013
- Diskussion in den Ortschaftsräten, Ausschüssen und Stadtrat mit dem Ziel Beschlussfassung im Oktober 2013



STADT ZWICKAU

Beteiligungsprozess Zwickau - INSEK2030



Beteiligungsprozess

INSEK

Bilaterale Gespräche

- Wohnungswirtschaft
- Fachbereiche der Stadtverwaltung
- Ver- und Entsorger
- Medien
- Architekturkreis
- sonstige Planer
- weitere

Durchführung Arbeitskreise

- Wohnen / Städtebau / Infrastruktur
- Wirtschaft / Bildung / Verkehr
- Regionale Zusammenarbeit
- Klimaschutz
(eigenständiges Projekt integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept)

Experten- gespräche

- Themen:
- Soziales
 - Gesundheit
 - Sport
 - Kultur
 - Tourismus

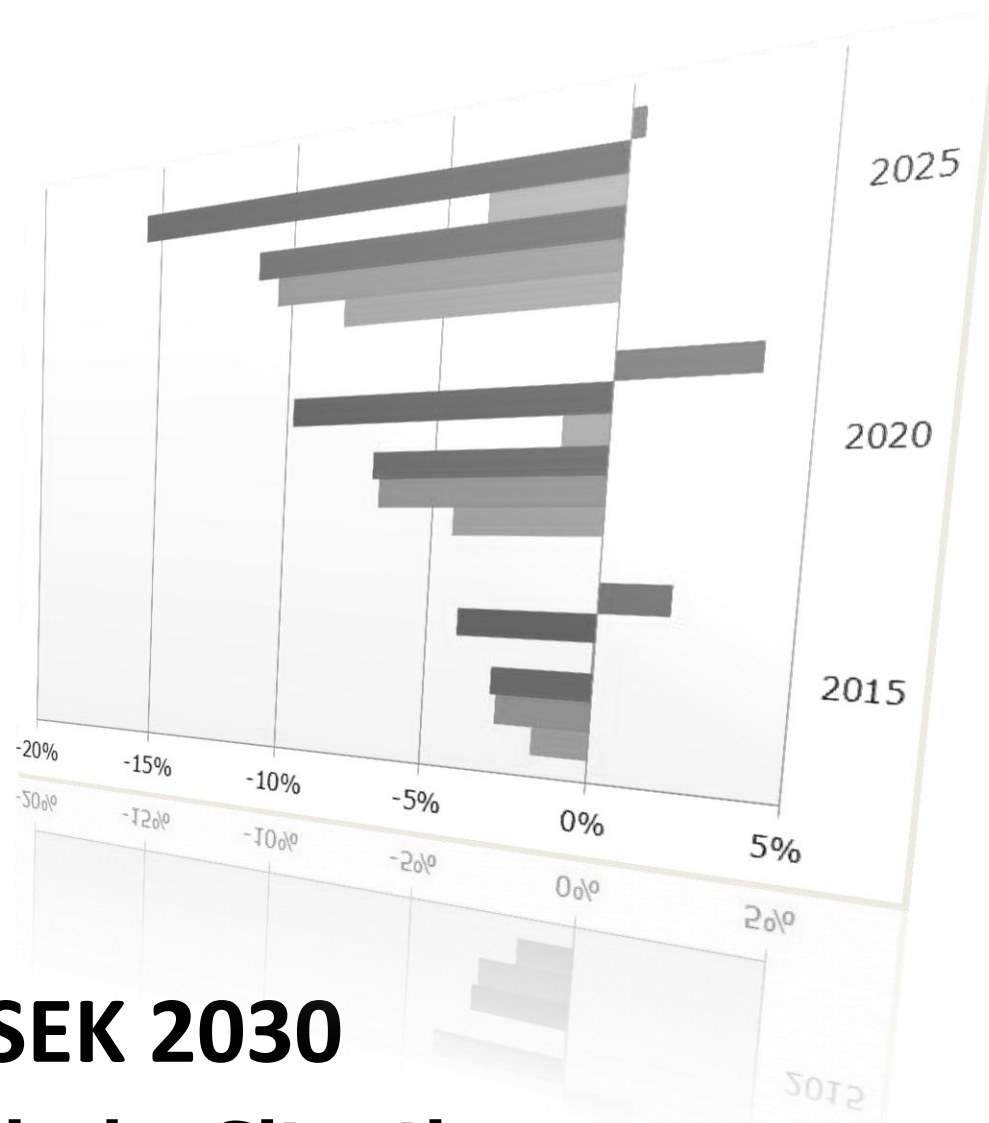
Bürger

- Internet
- regelmäßige Information
(Pressemittteilung) und Reaktionen per e-mail, Briefe, Anrufe
- Einwohner-
versammlungen
- Stadtpazier-
gänge

Ergebnisse fließen ins Konzept



STADT ZWICKAU



Zwickau INSEK 2030

Gesamtstädtische Situation

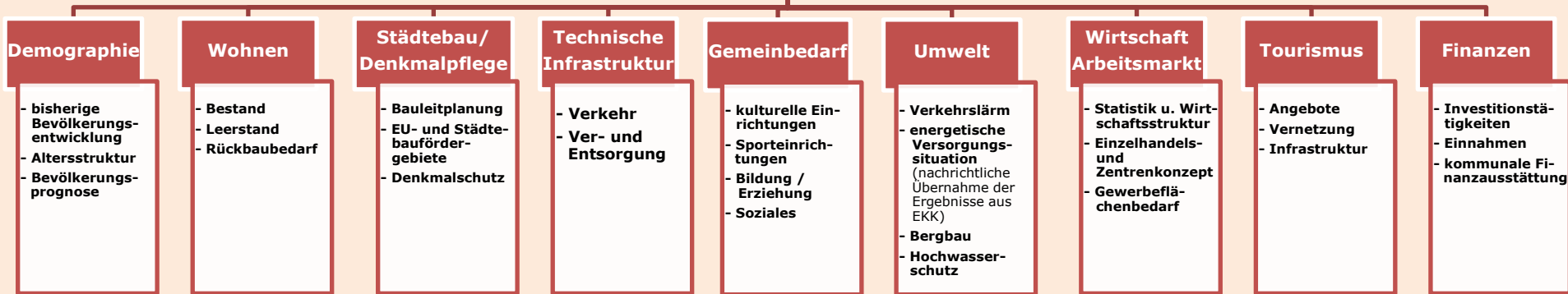


STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Fachkonzepte

INSEK



Einbindung vorhandener, ggf. übergeordneter (Fach-) Planungen, z. B.:

- Landesentwicklungsplan (Entwurf 2012)
- Regionalplan Südwestsachsen (2008)
- Verkehrsentwicklungsplan, ÖPNV Konzept (12/2012)
- Flächennutzungsplan 2025 (Entwurf 02/2013)

- Details siehe www.zwickau.de/zwickau2030



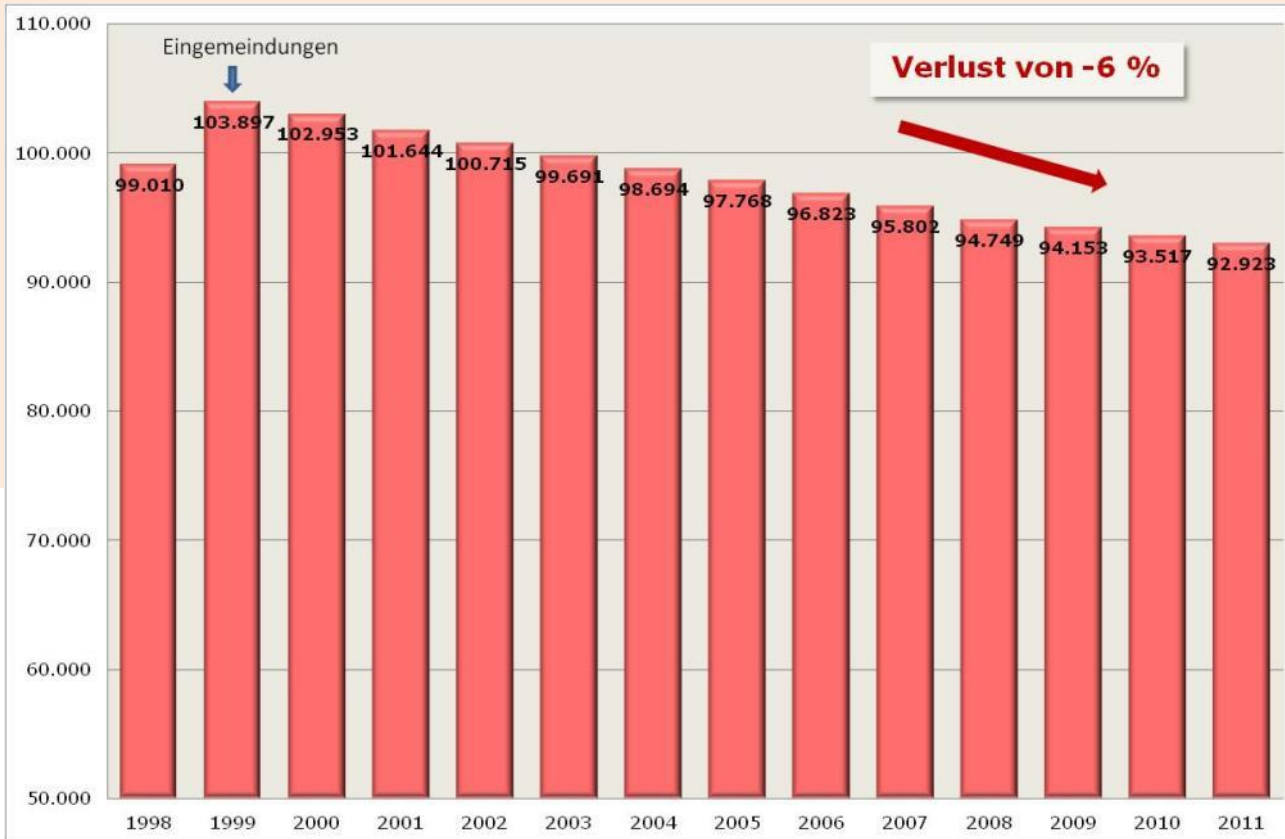
STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Demographische Entwicklung

= Basis aller Fachkonzepte

Einwohnerentwicklung in Zwickau 1998-2011



Quelle: Stadt Zwickau, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

- Einwohnerverlust von über 1000 EW/a bis 2008 danach bis einschl. 2012 jährlich konstant ca. – 600 EW/a
- Tendenz: abgeschwächte Einwohnerverluste seit 2008 → eigene Einwohnerprognose Zwickau (2011)



STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Demographische Entwicklung

Einwohnerentwicklung der Stadtbezirke 2002-2011



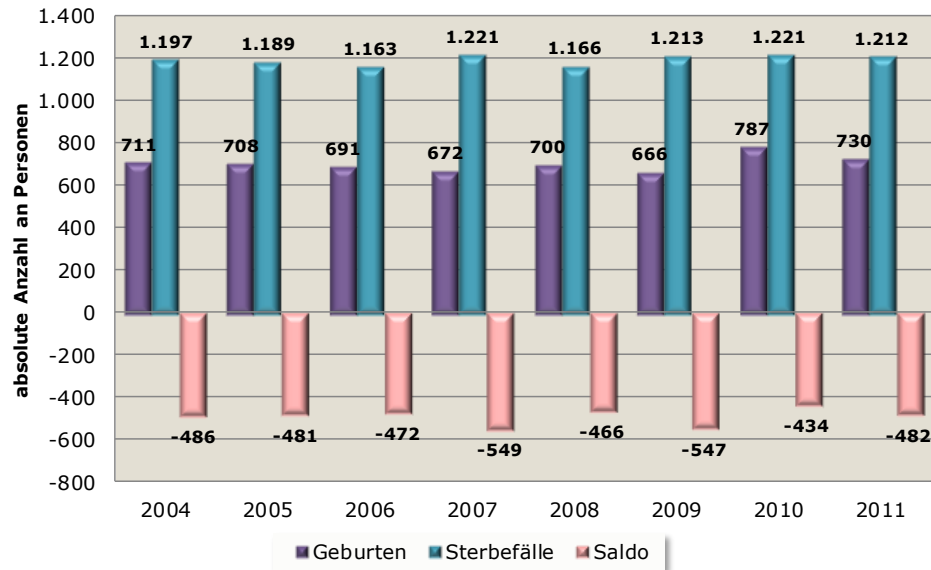
- Einwohnergewinne nur in MITTE
- in den übrigen Stadtteilen Bevölkerungsverluste aufgrund negativer räumlicher und natürlicher Bevölkerungsbilanz (Überalterung der Bewohner)



Gesamtstädtische Situation

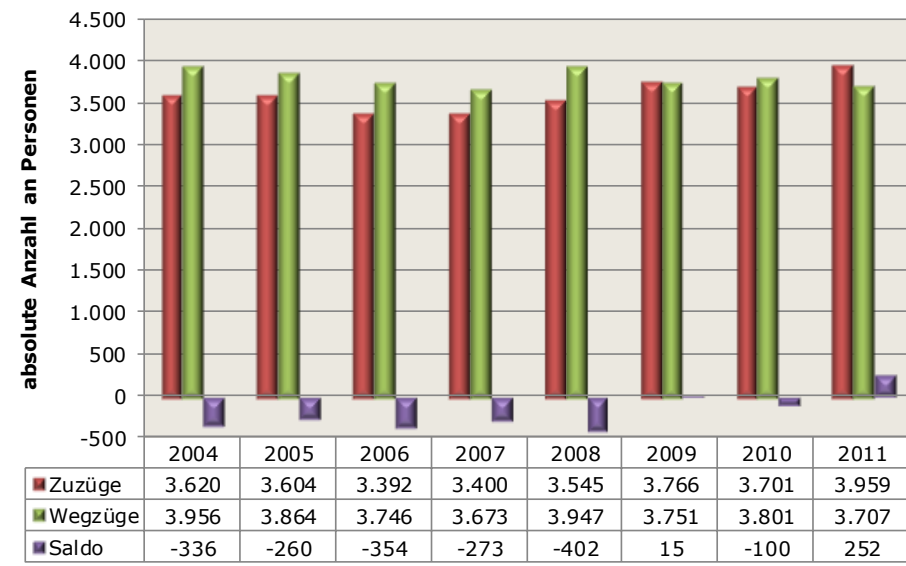
Demographische Entwicklung

natürliche Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Stadt Zwickau, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

räumliche Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Stadt Zwickau, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

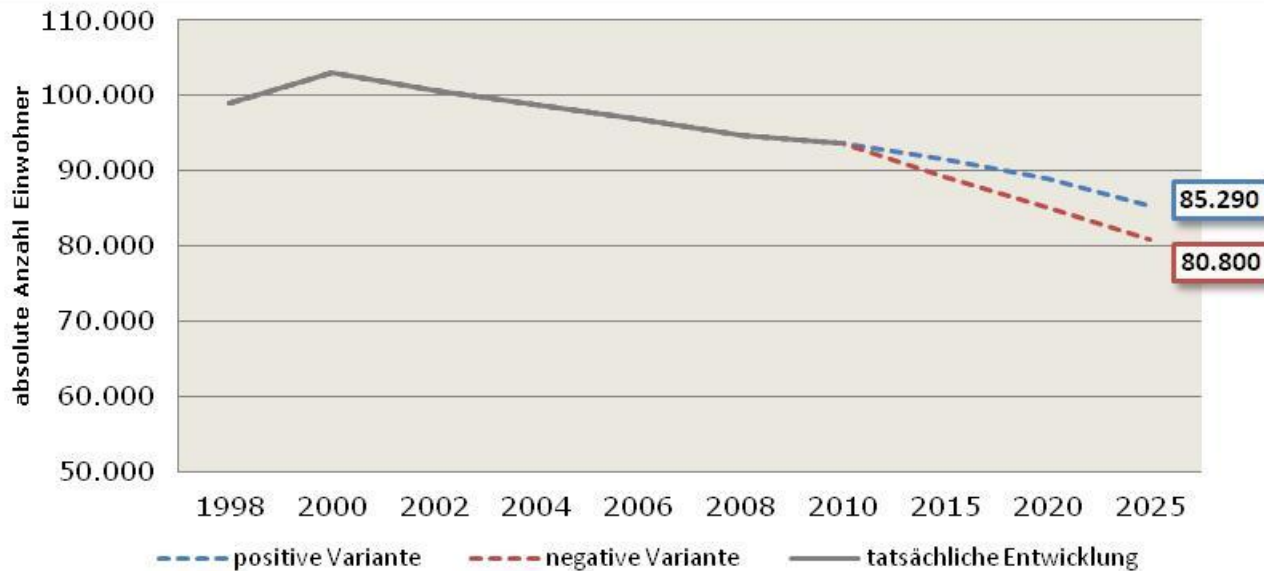


STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Demographische Entwicklung

Einwohnerprognose bis 2025



- weiter sinkende Einwohnerzahlen
- in 2025 ca. 8% Einwohner weniger als heute
- zunehmende Überalterung der Bevölkerung; Anstieg des Durchschnittsalters auf rd. 49 Jahre in 2025
- Rückgang der Zahl Erwerbsfähiger

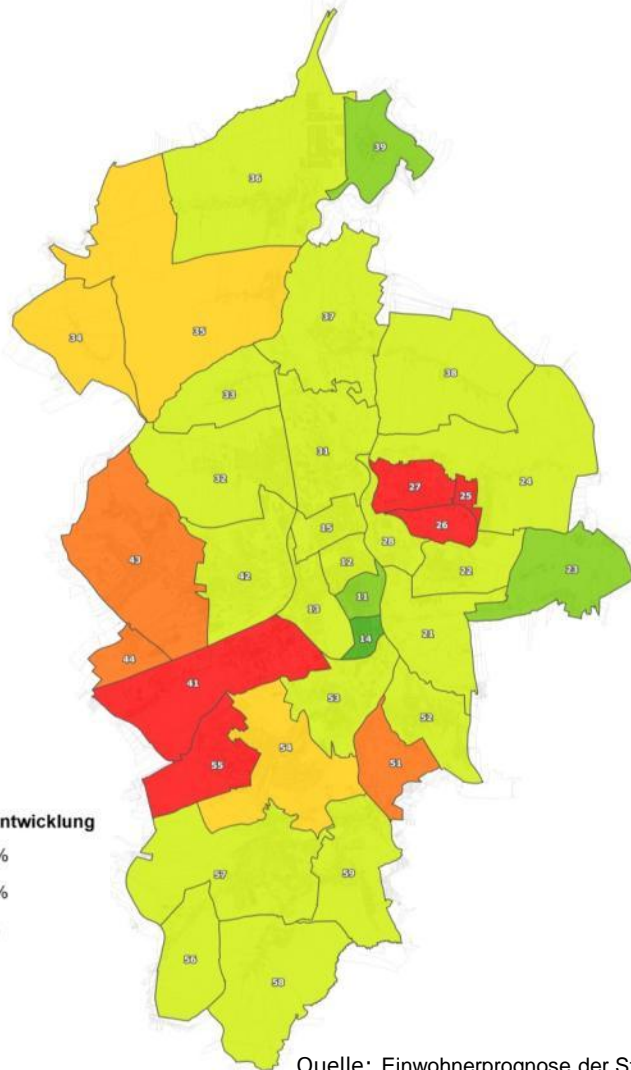
Quelle: Einwohnerprognose der Stadt Zwickau 2011-2025 (aktualisiert); Grafik: KEWOG Städtebau GmbH



STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Demographische Entwicklung



Legende

relative Einwohnerentwicklung

- mehr als -15%
- 15% bis -11%
- 10% bis -6%
- 5% bis 0%
- 1% bis 5%
- mehr als 5%

Stadtteile

- 11 - Innenstadt
- 12 - Mitte-Nord
- 13 - Mitte-West
- 14 - Mitte-Süd
- 15 - Nordvorstadt
- 21 - Geb. Äuß. Dresdner Str./ Pöhlauer Str.
- 22 - Eckersbach Siedlung
- 23 - Pöhlau
- 24 - Auerbach
- 25 - Eckersbach E 5-I
- 26 - Eckersbach E 5-II
- 27 - Eckersbach E 1- E 4
- 28 - Gebiet Talstr./ Trillerberg
- 31 - Pölbitz
- 32 - Weißenborn
- 33 - Niederhohndorf
- 34 - Hartmannsdorf
- 35 - Oberrothenbach
- 36 - Mosel
- 37 - Crossen
- 38 - Schneppendorf
- 39 - Schlunzig
- 41 - Geb. Reichenb. Str./ Freiheitssiedlung
- 42 - Marienthal Ost
- 43 - Marienthal West
- 44 - Brand
- 51 - Bockwa
- 52 - Oberhohndorf
- 53 - Schedewitz/ Geinitzsiedlung
- 54 - Niederplanitz
- 55 - Neuplanitz
- 56 - Hüttelsgrün
- 57 - Oberplanitz
- 58 - Rottmannsdorf
- 59 - Cainsdorf

Einwohnerprognose in den Zwickauer Stadtteilen bis 2025

- bis 2020 weitere Einwohnergewinne im Stadtbezirk MITTE
- Gebiete mit höheren Einwohnerverlusten: OST (Eckersbach), SÜD (Neuplanitz), WEST (Reichenbacher Str./ Freiheitssiedlung)
- stabile bis leicht steigende EW-Zahlen für die ländlichen Stadtteile sowie Pölbitz, Weißenborn, Pöhlau

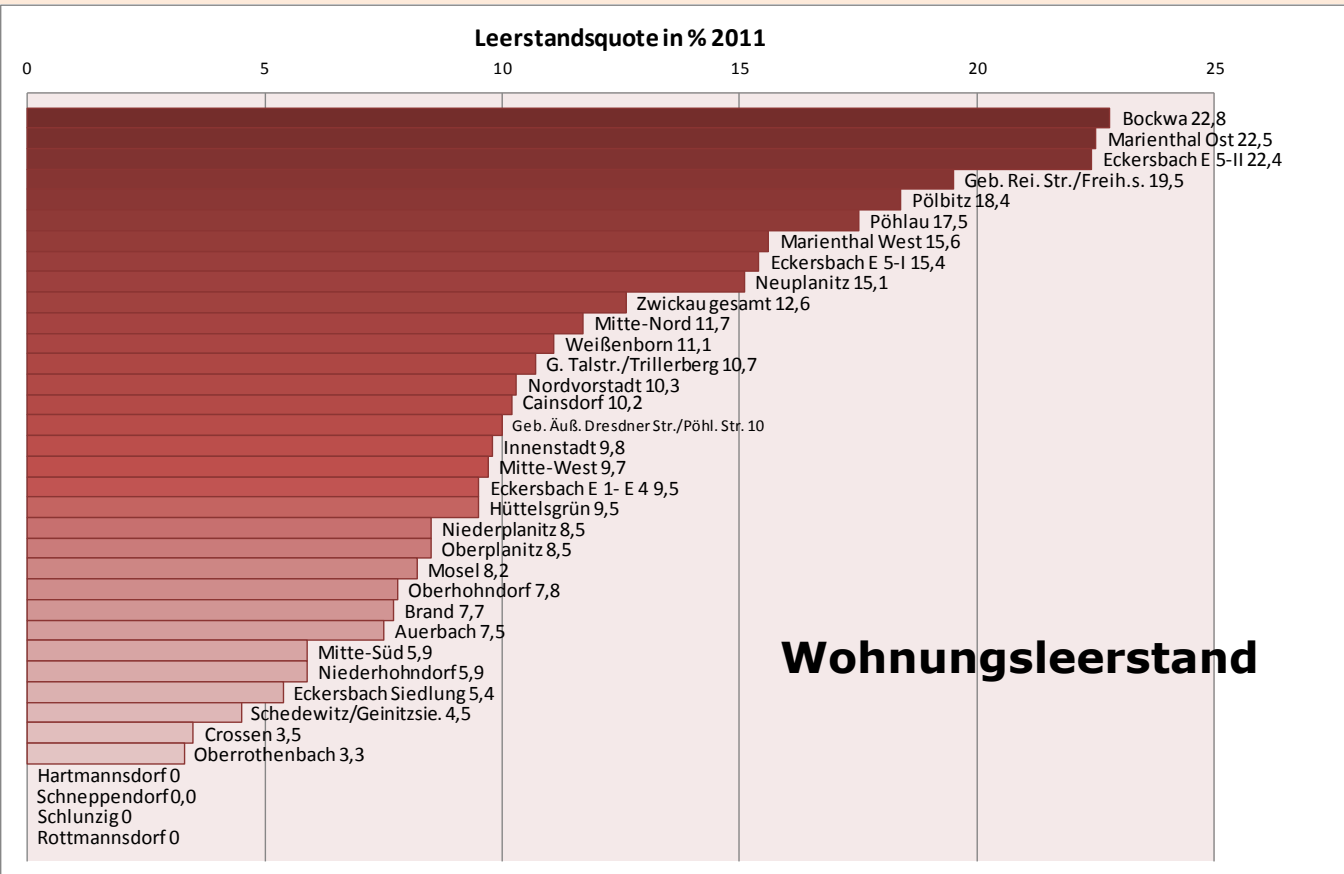


STADT ZWICKAU

Quelle: Einwohnerprognose der Stadt Zwickau 2011-2025 (aktualisiert); Grafik: KEWOG Städtebau GmbH auf Kartengrundlage des amtlichen Stadtplans des Bauverwaltungsamtes

Gesamtstädtische Situation

Wohnungsmarkt - Leerstand



- 2011 insg. 7.298 WE leer stehend (v. 58.062 WE)
- = 12,6% Leerstandsquote (18,8% in 2005)
- Zielleerstandsquote INSEK 2006 i.H.v. 17% weit unterschritten
- hoher Leerstand in:
 - Marienthal Ost (22,5%)
 - Eckersbach E5-II (22,4%)



STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Wohnungsmarkt – Angaben im Überblick

- 2011 insgesamt 58.062 Wohneinheiten
=839 WE weniger als 2005
- Leerstand 2011: rd. 7.300 WE (12,6%)
2005: 18,8%
- Privathaushalte 2011:
 - 50.373 Haushalte
 - 1,9 Personen pro Haushalt
 - 43% Ein-Personen-Haushalte
- zw. 2006 – 2011: **605 WE Neubauten**
davon 56% in EFH/ZFH
1.684 WE Rückbauten
Rückbaugebiete der letzten Jahre:
Eckersbach, Neuplanitz
- Neubautätigkeit MFH Bereich gegen Null
weiterhin Bedarf im EFH Bau ca. 40 – 50 WE/Jahr

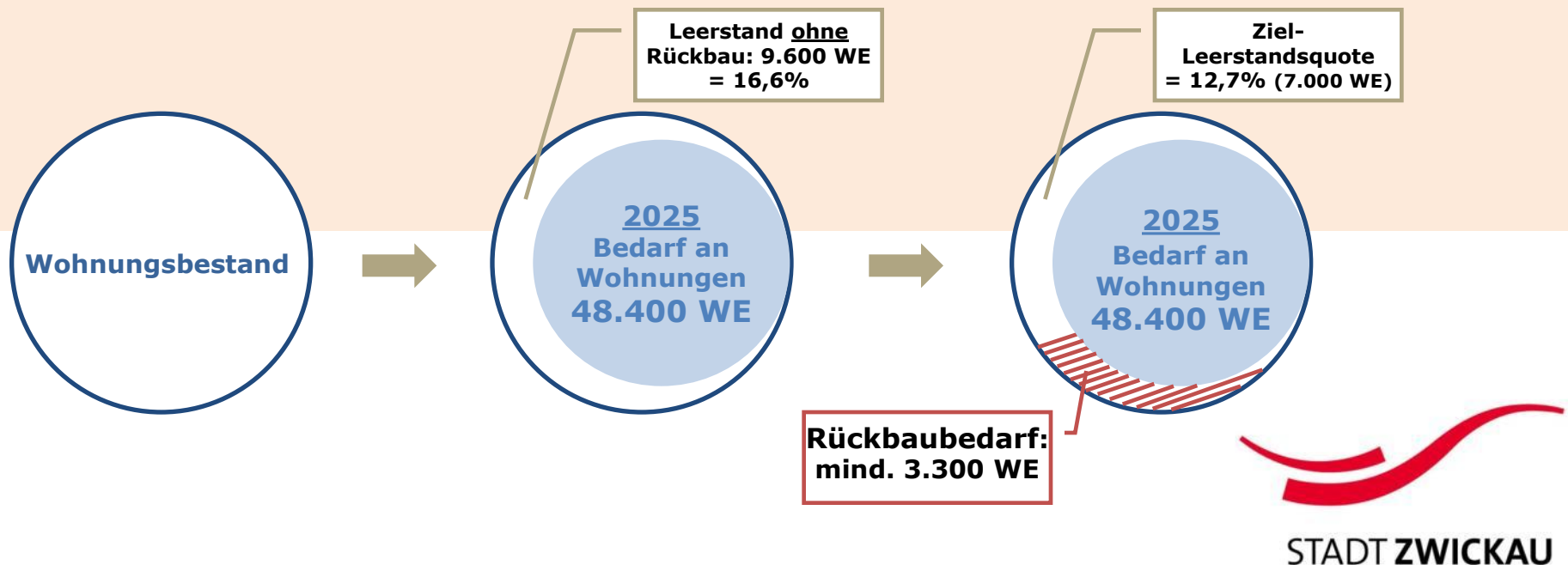


STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Wohnungsmarkt – Rückbaubedarf bis 2025

- Grundlagen: rückläufige Entwicklung der Haushalte (=Nachfrager nach Wohnraum)
rückläufige Entwicklung der Zahl der Einwohner
sinkende Haushaltsgrößen (Personen pro HH)



Gesamtstädtische Situation

Wohnungsmarkt – Rückbaubedarf bis 2025

Städtebauliche Zielstellung weiterhin „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

- zukünftig kein flächiger Rückbau in den Größenordnungen E5III – südlich Sternenstraße
- Ziel bleibt - konzentrierter Rückbau größerer Standorte
- häufig punktueller Abriss u./o. Teilrückbau bzw. Abbau von Wohnungsüberhang durch Umbaumaßnahmen / Grundrissänderungen bestehender Wohnungen
- Reduzierung des Zwickauer Wohnungsbestandes:
 - 130 WE in MITTE
 - 1.215 WE in OST (davon 1.100 WE in Eckersbach)
 - 185 WE in NORD
 - 815 WE in WEST (davon 600 WE in Marienthal, 200 WE in Geb. Reichenb. Str. / Freiheitssiedlung)
 - 975 WE in SÜD (davon 700 WE in Neuplanitz, 125 WE in Niederplanitz)



STADT ZWICKAU

Minimum - **3.320 WE gesamt**

Gesamtstädtische Situation

Demographie / Wohnungsmarkt

Fortschreibung der Strategie zur Entwicklung des Siedlungskörpers

konsolidierte Gebiete

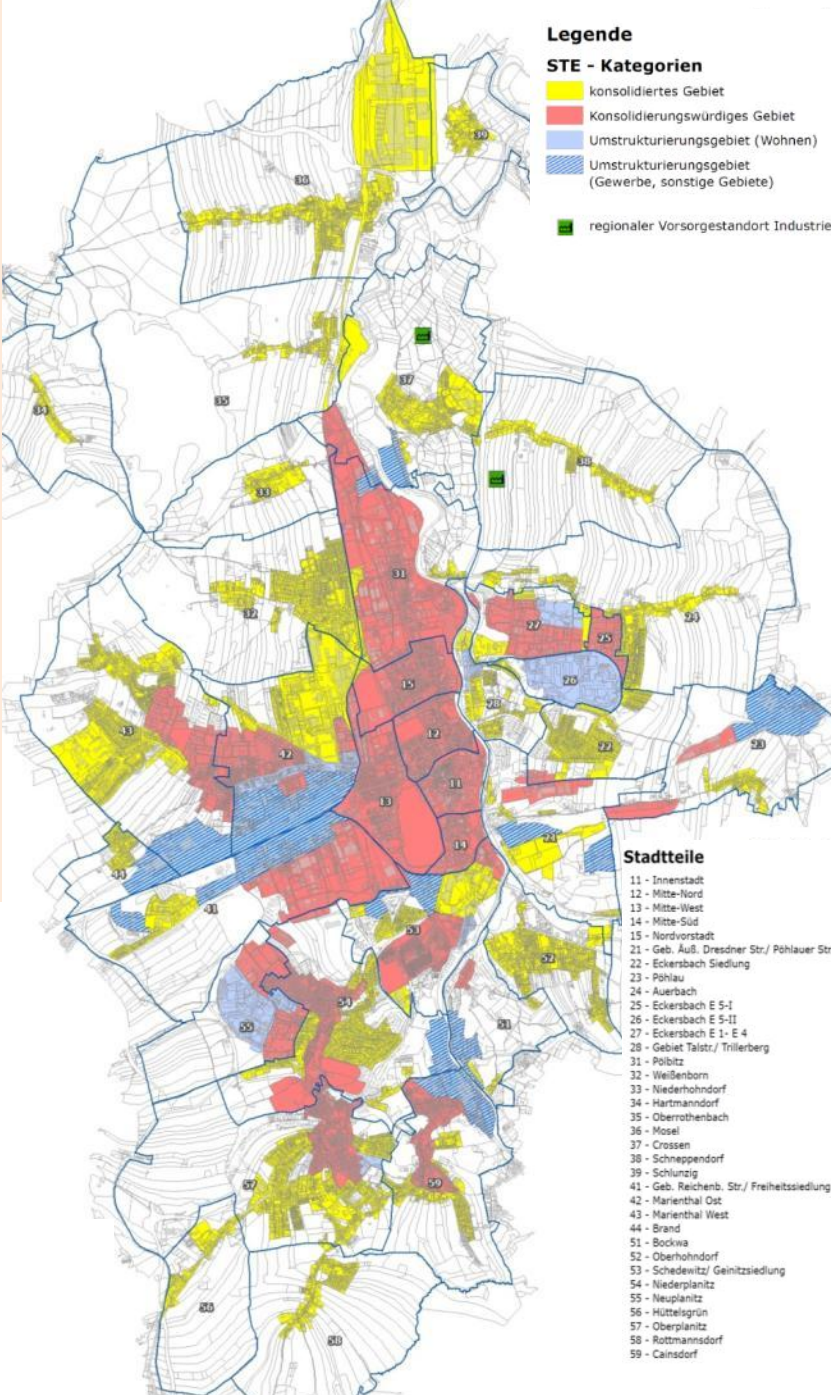
- stabile Entwicklung und Akzeptanz der Gebiete
- ➔ mittel- bis langfristig nur geringer Bedarf zur Stärkung der Gebiete in seiner Qualität

konsolidierungswürdige Gebiete

- Gebiete mit identitätsprägenden Qualitäten, aber mit Bestandschwächen
- ➔ erhöhter Bedarf zur Beseitigung städtebaulicher Missstände ohne wesentliche Änderung an Art und Maß der Nutzungen
- ➔ Erhalt bzw. Erhöhung der vorhandenen Bevölkerungsdichte

Umstrukturierungsgebiete

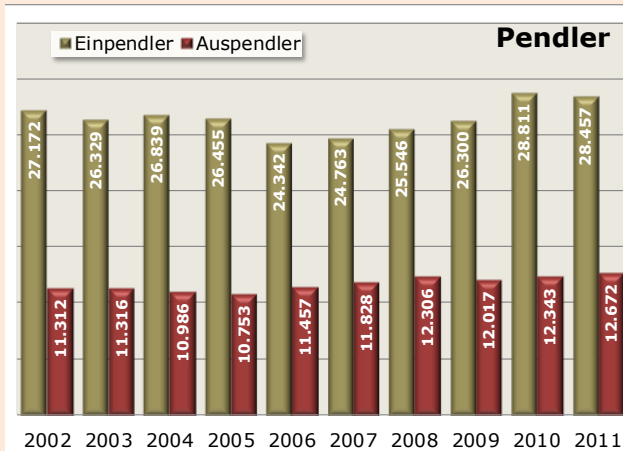
- Gebiete mit erheblichen städtebaulichen Missständen, ungünstiger Lage im Siedlungskörper und ungünstiger bisheriger sowie prognostizierter Entwicklung
- ➔ Änderung am Maß u./o. an der Art der bisherigen Nutzung ist erforderlich (Rückbau, Nutzungsänderung, Neubau)
- ➔ Anpassung des Bedarfs an zukünftige Entwicklung als wesentlicher Beitrag zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde!



STADT ZWICKAU

Gesamtstädtische Situation

Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel – Grundlage für Entwicklung

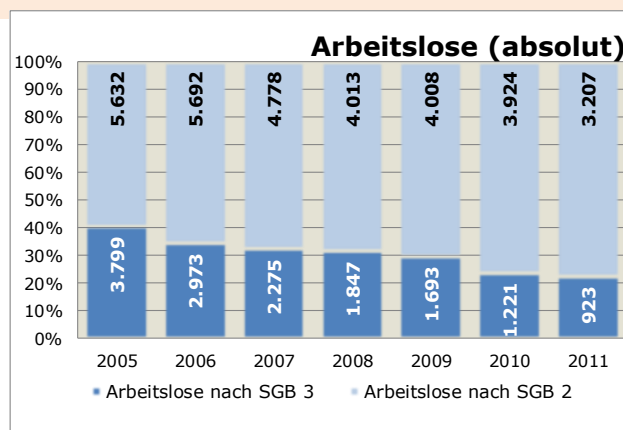
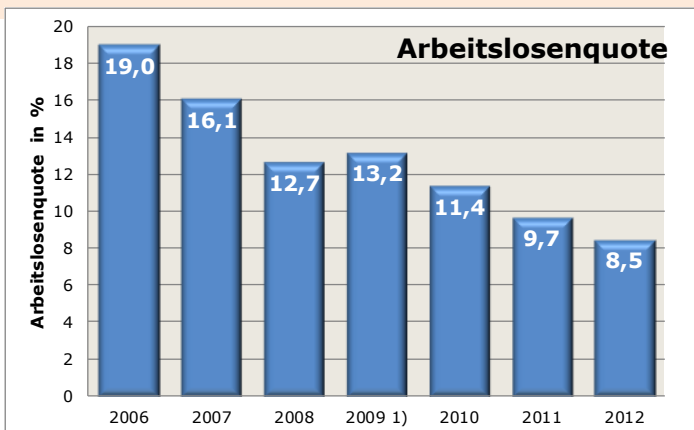


- tendenziell Zunahme der Beschäftigten seit 2005
- Anstieg der Beschäftigungsquote von 49% (2006) auf 58% (2011) (=Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort an der Bevölkerung im Alter 15 bis 64 Jahre)
- große Bedeutung Zwickaus für regionalen Arbeitsmarkt (mehr Ein- als Auspendler)
- Rückgang der Arbeitslosenquote



STADT ZWICKAU

Quelle: Arbeitsagentur über Stadt Zwickau, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

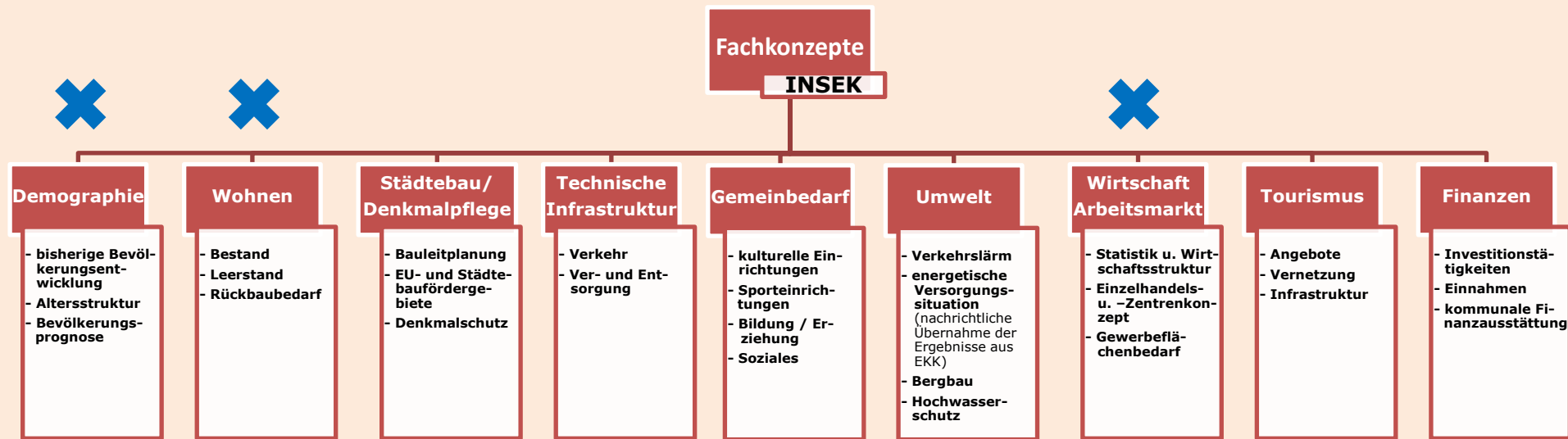


Quelle: Statistik der BA für Arbeit, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH;

Quelle: Bundesagentur für Arbeit über Stadt Zwickau, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

1) Ab Mai 2009: Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund der Einführung des § 46 SGB III. Personen, für die ein Dritter mit der Vermittlung beauftragt wurde, gelten ab diesem Berichtsmonat nicht mehr als arbeitslos.

Gesamtstädtische Situation



Einbindung vorhandener, ggf. übergeordneter (Fach-) Planungen, z. B.:

- Landesentwicklungsplan (Entwurf 2012)
- Regionalplan Südwestsachsen (2008)
- Verkehrsentwicklungsplan, ÖPNV Konzept (12/2012)
- Flächennutzungsplan 2025 (Entwurf 02/2013)



STADT ZWICKAU

Details unter www.zwickau.de/zwickau2030

Gesamtstädtische Situation



Einbindung vorhandener, ggf. übergeordneter (Fach-) Planungen, z. B.:

- Landesentwicklungsplan (Entwurf 2012)
- Regionalplan Südwestsachsen (2008)
- Verkehrsentwicklungsplan, ÖPNV Konzept (12/2012)
- Flächennutzungsplan 2025 (Entwurf 02/2013)



STADT ZWICKAU

Details unter www.zwickau.de/zwickau2030

Gesamtstädtische Situation

Umwelt, Energie und Klimaschutz –Energie- und Klimaschutz-
konzept

- **nachrichtliche Übernahme der Ergebnisse aus EKK**
- **Präsentation Arbeitsstand EKK**

Details unter www.zwickau.de



Leitbilddiskussion Zwickau - INSEK 2030



STADT ZWICKAU

Leitbilddiskussion: „Zwickau – 2030“

Details unter www.zwickau.de/zwickau2030
bzw. Handout

- kein Ersatz für politische Entscheidungen
- kein Forderungskatalog an die Verwaltung
- keine Beschäftigungstherapie für die Bürger
sondern
- ein Handlungsleitfaden für eine fruchtbare
- Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Politik
- und Verwaltung im Sinne einer aktiven Bürgergesellschaft

Quelle: http://www.muelheim-ruhr.de/cms/presentation_zur_leitbild-auftaktveranstaltung_.html

- Fortschreibung des Leitbildes aus 2002/2006;
Integration wichtiger neuer Themen wie:
 - Barrierefreiheit / -armut
 - Demografie
 - energetische Stadterneuerung / Klimaschutz
- insgesamt 10 Teilleitbilder





Ziele/Strategien der Stadtentwicklung in Zwickau Zwickau - INSEK 2030



STADT ZWICKAU

Vorgehensweise

Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren



Analyse



Leitbild



übergeordnete
Zielvorstellungen

- Erhalt, Sicherung und Ergänzung Status Oberzentrum
- Fokus Innenstadt mit angrenzenden Wohngebieten
- Förderung der gewerblichen Ansiedlung
- verstärkte Einbindung von Klimaschutz/Energie in alle Bereiche der Stadtentwicklung
- Beseitigung städtebaulicher Missstände, Sicherung und Verbesserung der städtischen Ökologie
- Magistralenentwicklung / Achsen / Träger ÖPNV, Verkehr
- ...



Umsetzungs-
strategie



thematische Handlungsschwerpunkte



Zielkonzept „Zwickau – 2030“

Analyse

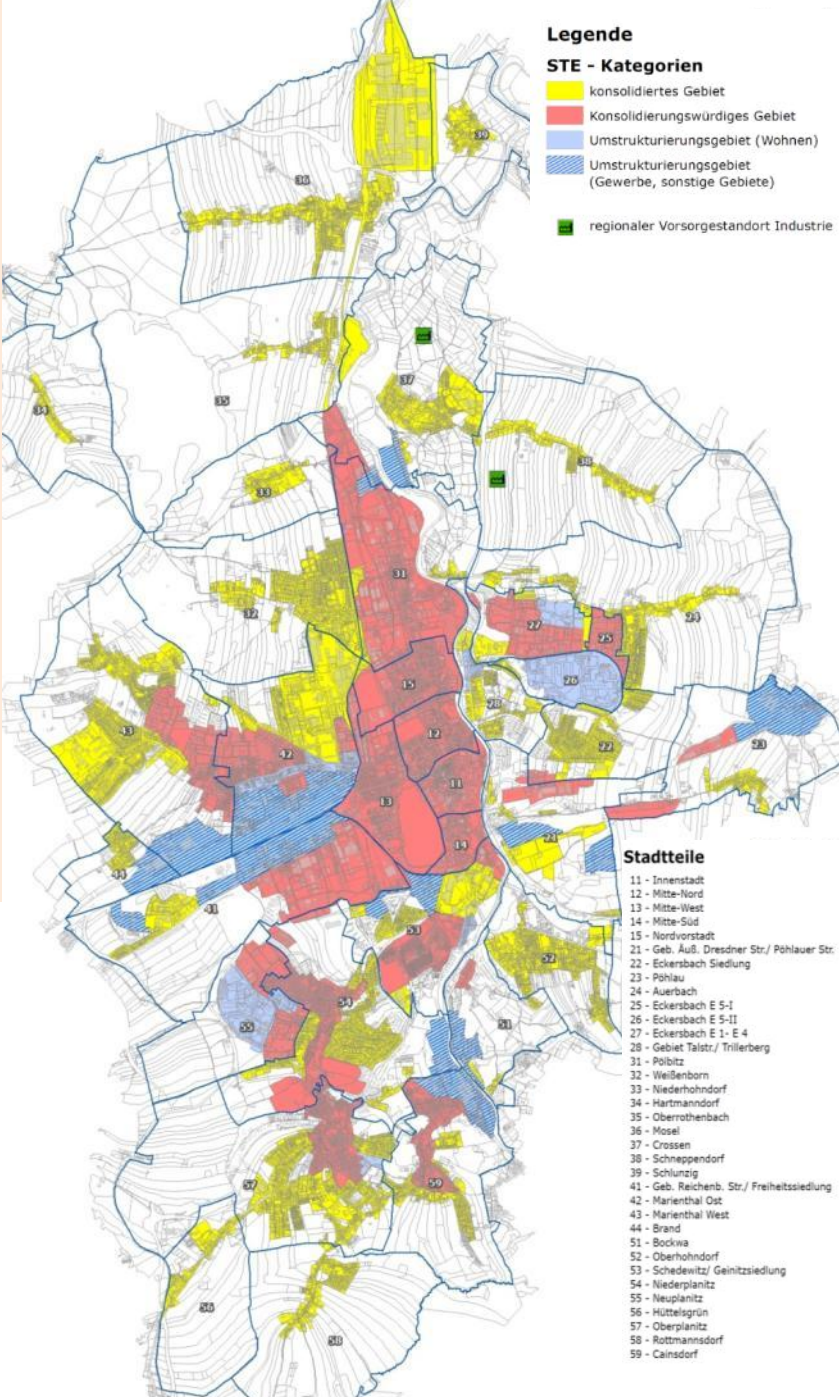
Leitbild

übergeordnete
Zielvorstellungen

Umsetzungs-
strategie

- Erhalt, Sicherung und Ergänzung Status Oberzentrum
- Fokus Innenstadt mit angrenzenden Wohngebieten
- Förderung der gewerblichen Ansiedlung
- verstärkte Einbindung von Klimaschutz/Energie in alle Bereiche der Stadtentwicklung
- Beseitigung städtebaulicher Missstände, Sicherung und Verbesserung der städtischen Ökologie
- Magistralenentwicklung / Achsen / Träger ÖPNV, Verkehr

Zielkonzept „Zwickau – 2030“



Ziele und Strategien der Stadtentwicklung

Grundlage = strategische Karte zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers



STADT ZWICKAU

Ziele und Strategien der Stadtentwicklung

1. Allgemeine Zielaussagen (Auszug)

- Erhalt, Sicherung und Ergänzung Status Oberzentrum
- Fokus Innenstadt mit angrenzenden [Wohngebieten](#)
- Sicherung und Sanierung wohnortnaher sozialer Infrastruktur
- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- [Förderung der gewerblichen Ansiedlung](#)
- verstärkte Einbindung von Klimaschutz/Energie in alle Bereiche der Stadtentwicklung
- Beseitigung städtebaulicher Missstände, Sicherung und Verbesserung der städtischen Ökologie
- Magistralenentwicklung / Achsen / Träger ÖPNV, Verkehr
- ...

weitere Untersetzung nach [thematischen Handlungsfeldern](#)

Ableitung von Maßnahmen/Projekten






STADT ZWICKAU

Ziele und Strategien der Stadtentwicklung

Wohnen

Legende

STE - Kategorien

-  konsolidiertes Gebiet
kein unmittelbarer Handlungsbedarf
-  konsolidierungswürdiges Gebiet
Erhalt und Sicherung durch:
 - Bestandsanpassung
 - Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnumfeld
-  Umstrukturierungsgebiet
Funktionsänderung durch:
 - Rückbaumaßnahmen
 - Nutzungsänderung
 - Umnutzung (verträgliches Gewerbe)



STADT ZWICKAU




 [zurück](#)


Ziele und Strategien der Stadtentwicklung

Gewerbe /
Industrie



Legende

STE - Kategorien

-  konsolidiertes Gebiet
kein unmittelbarer Handlungsbedarf
-  konsolidierungswürdiges Gebiet
Stärkung der Standorte durch:
 - Vermarktung
 - Verbesserung Anbindung
-  Umstrukturierungsgebiet
Funktionsänderung durch:
 - Umwidmung der Flächen
(Bahn/Wohnen --> Gewerbe)


 regionaler Vorsorgestandort Industrie

Standortvorteil

-  Hochschuleinrichtungen
-  berufsbildende Einrichtungen



STADT ZWICKAU

 [zurück](#)

thematische Handlungsschwerpunkte

Karte „stadtentwicklungsstrategische Ansätze“

- für Bewohner
- für Erreichbarkeit von außen
- für Wirtschaft / Unternehmen
- für ÖPNV

Magistralenentwicklung – übergeordnete städtebauliche und funktionale Bedeutung sowie Identifikationsraum für Einwohner

tHS

WOHNEN / STÄDTEBAU

- Stadt der kurzen Wege
- perspektivisch keine Nachfrage nach DDR-Plattenbau
- Integration Barrierefreiheit
- kompakte Strukturen
- Fokus Innenstadt; investive Maßnahmen
- EFH-Entwicklung/ -nachfrage
- Magistralen / Straßenverbindung

Karte mit Schwerpunkträumen (Schwerpunktmaßnahmen)

Schwerpunktmaßnahmen

- ...
- ...
- ...
- Verweis auf FGK u. Stadtteilbeschreibungen

tHS

WIRTSCHAFT/BILDUNG/VERKEHR

- Revitalisierung von Brachen
- Flächenankäufe u. Entwicklung / Erschließung
- Ausbau / Erweiterung vorhandener Standorte
- Bedarf b. Forschung/ Innovation – WHZ: ...
- Berücksichtigung Verkehrsanbindung
- Vermarktung Gewerbef.
- ...

Karte mit Schwerpunkträumen (Schwerpunktmaßnahmen)

Schwerpunktmaßnahmen

- RAW
- VS Zwickau Nord
- ...
- Verweis auf FGK u. Stadtteilbeschreibungen

tHS

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Vorhaltung Kita / Schule in Abstimmung mit Landkreis
- Unterstützung von Initiativen privater / freier Träger
- Unterstützung Vereinsarbeit
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
- ...

Karte mit Schwerpunkträumen (Schwerpunktmaßnahmen)

Schwerpunktmaßnahmen

- ...
- ...
- ...
- Verweis auf FGK u. Stadtteilbeschreibungen

tHS

UMWELT/KLIMA

- Verkehrsentlastung in der Innenstadt
- Hochwasserschutz
- energetische Stadterneuerung
- Grün- und Freiräume – Entwicklung / Vernetzung
- Förderung Radverkehr - Erreichbarkeit der Stadtteile
- Bergbausanierung
- Themen des Klimaschutz → KSK
- ...

Karte mit Schwerpunkträumen (Schwerpunktmaßnahmen)

Schwerpunktmaßnahmen

- ...
- ...
- ...
- Verweis auf FGK u. Stadtteilbeschreibungen

tHS

KULTUR/FREIZEIT

- Erhalt historischer Bausubstanz – Denkmalschutz
- Standortsicherung vorhandener Kulturbauten
- Erhalt und Ausbau Bildungstourismus
- Marketing
- ...

Karte mit Schwerpunkträumen (Schwerpunktmaßnahmen)

Schwerpunktmaßnahmen

- Gewandhaus
- Radwegenetz
- Museumslandschaft
- Verweis auf FGK u. Stadtteilbeschreibungen

Finanzierung

- Städtebauförderung
- EuK, KfW-Programme
- Fachförderung
- ILE-Region
- Private Investitionen

• Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren
• Aufbau Monitoring

INSEK 2030 – weiterer Ablauf

- **Fertigstellung Entwicklungskonzept INSEK 2030 im Entwurf bis 17.07.2013** – dann Einstellung und Diskussionsfreigabe im Internet, Info an Bürger, Politik, Ortschaftsräte, ...
- Beschluss durch Stadtrat im Oktober 2013



STADT ZWICKAU

Zwickau - INSEK 2030

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

weitere Fragen und Anregungen gern unter:

Stabsstelle Stadtentwicklung

Tel.: 0375 83 18 36

Email: stadtentwicklung@zwickau.de



STADT ZWICKAU