



# Stadtentwicklung Zwickau



# **Einwohnerversammlung**

## **Stadtbezirk Mitte**

**für die Stadtteile Innenstadt, Mitte-Süd, Mitte-West,  
Schedewitz und Talstraße-Trillerberg**

**29.10.2014 18:00 Uhr  
Bibliothek Kornhaus**



# **Einwohnerversammlung**

Begrüßung – einleitende Bemerkungen und Zielstellung

INSEK

Demografische Entwicklung

wichtige Stadtentwicklungsprojekte

Diskussion

Leitung der Einwohnerversammlung:

Oberbürgermeisterin Frau Dr. Findeiß



# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



**Zwickau** ist stark in der Wirtschaft, im Handel, im Sport, bei Bildung und Kultur

**Zwickau** hat ein historisches Zentrum und

**Zwickau** hat Geschichte

**Zwickau** ist engagiert in Bildung, Gesundheit, sozialen Einrichtungen

**Zwickau** ist Kultur

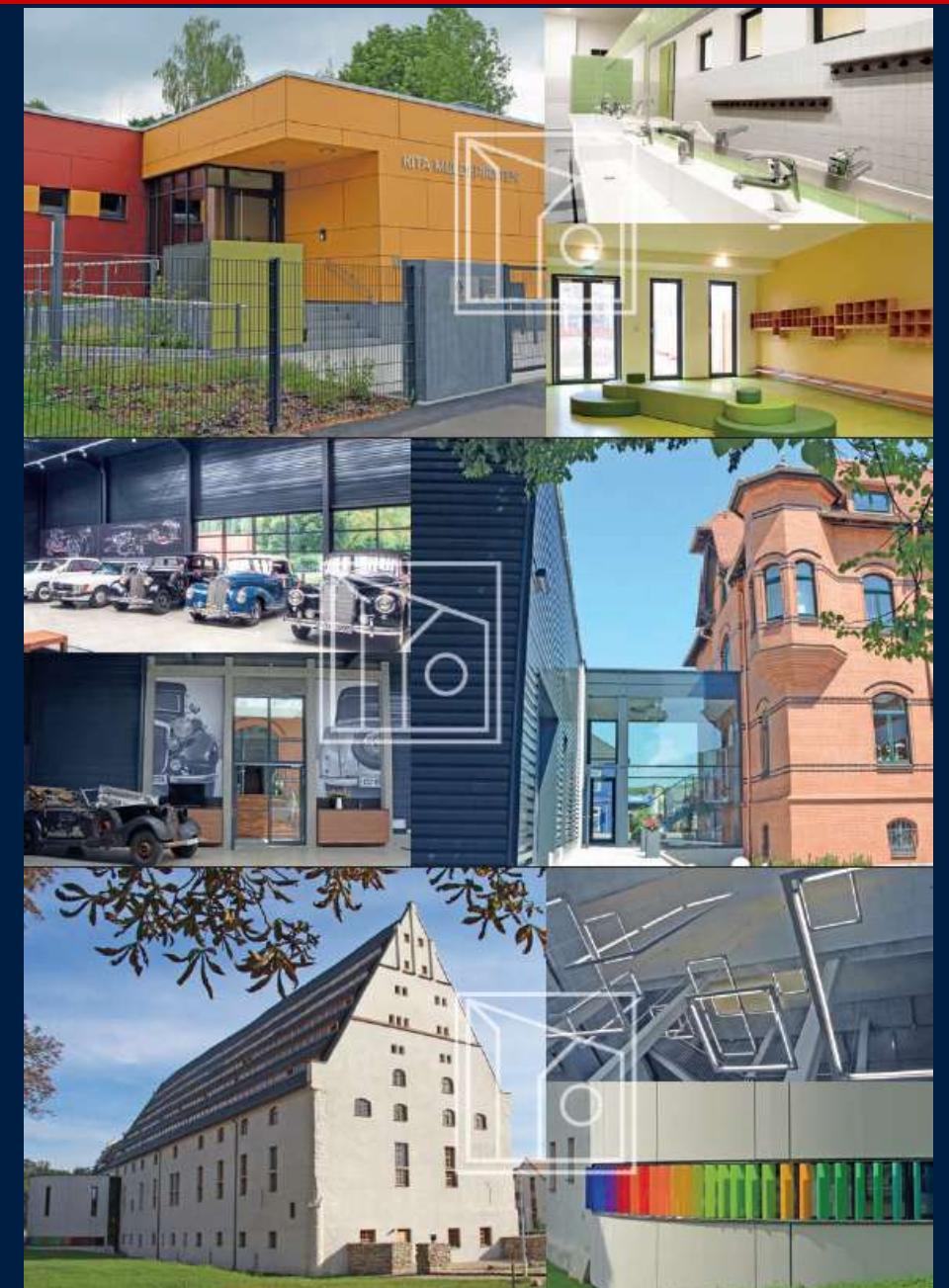
**Zwickau** ist modern und **Zwickau** hat Lebensqualität und

**Zwickau** ist mobil – auch e-mobil!



STADT ZWICKAU  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT





**Architekturforum  
Zwickau**

**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

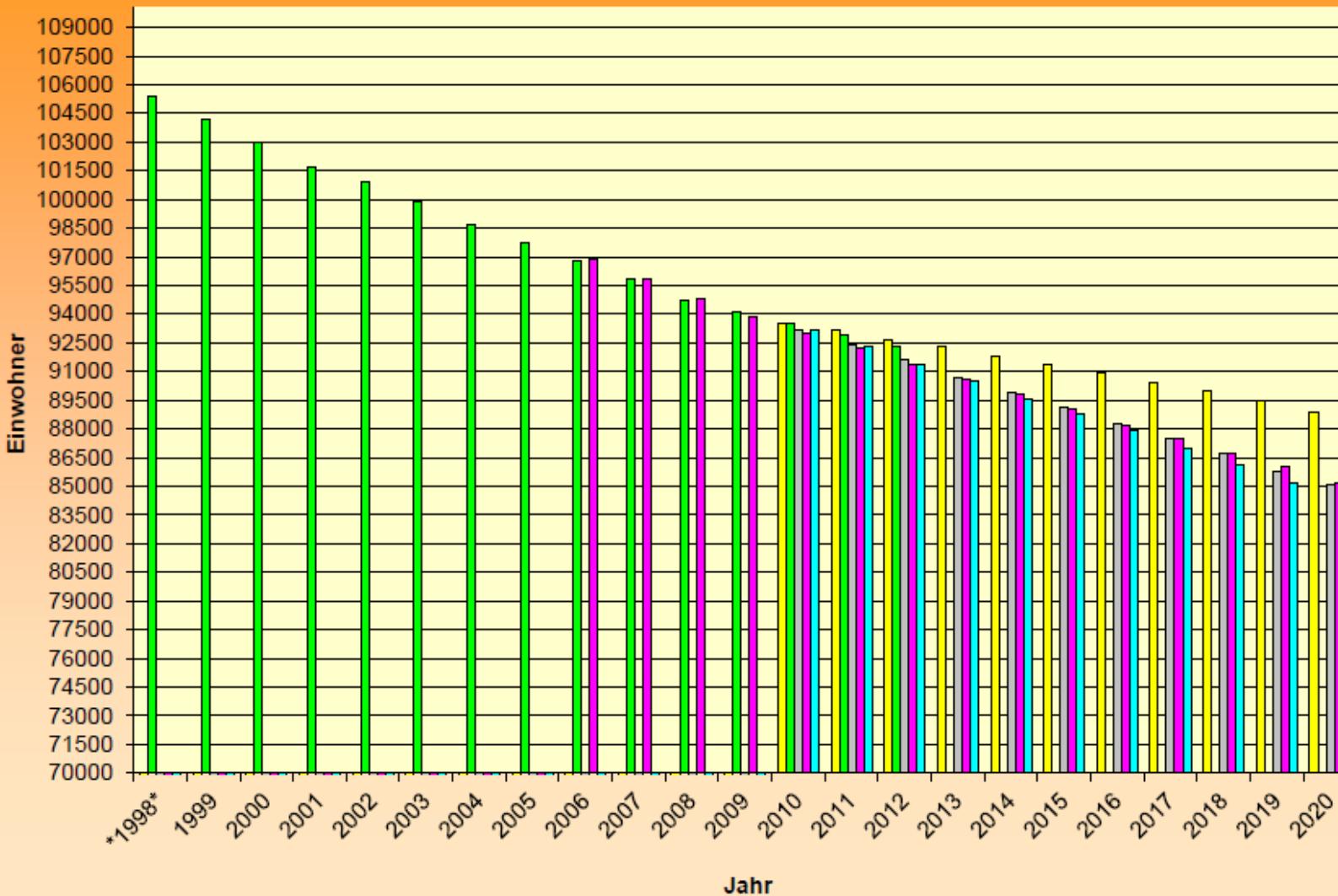


**Zwickau – abnehmende Einwohnerzahl (ca. 92.000 EW)  
aber sehr differenzierter EW-Rückgang – ein seltenes, positives Beispiel in Deutschland  
Einwohnerzuwachs im Zentrum und den angrenzenden Stadtteilen  
(auch im Umfeld Neumarkt);**

**Im Stadtbezirk Mitte befinden sich auch die „jüngsten“ Stadtteile  
von Zwickau**



## Bevölkerungsentwicklung Stadt Zwickau in Varianten 1998 - 2020



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

- Bevölkerungsprognose Zwickau aus 2011 V2 positiv
- aktuelle Einwohnerzahl Zwickau (Ist)

- Bevölkerungsprognose Zwickau aus 2011 V1 negativ

- 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose aus 2007 / Variante I

- 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose aus 2009 V1 positiv

Quelle:  
Prognose Zwickau :  
Stat. Landesamt Sachsen  
4. rBP 2004 Variante 1 positiv  
5. rBP 2010 Variante 1 positiv

Prognose Zwickau 2011:  
Arbeitsgruppe INSEK  
Istdaten:  
Statistik und Wahlen Zwickau

Grafik und Aufbereitung :  
Stabsstelle Stadtentwicklung  
25.02.2013

2008 94.749 EW

2010 93.517 EW

2012 92.302 EW

2013 91.623 EW

2020 88.893 EW



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

**Einschätzung der demografischen Entwicklung in den Stadtteilen des Stadtbezirkes Zwickau Mitte bis 31.12.2013**

	<b>2001</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>	<b>2013</b>		<b>2020</b>	<b>2025</b>
11 Innenstadt	3054 EW	3153 EW	3294 EW	3363 EW	zunehmend	3461 EW	3312 EW
12 Mitte-Nord	4081 EW	4609 EW	4712 EW	4806 EW	zunehmend	4789 EW	4629 EW
13 Mitte-West	3985 EW	4215 EW	4214 EW	4284 EW	zunehmend	4445 EW	4321 EW
14 Mitte-Süd	566 EW	679 EW	719 EW	733 EW	zunehmend	853 EW	826 EW
15 Nordvorstadt	5472 EW	6077 EW	6058 EW	6050 EW	stabil	6196 EW	6016 EW
Stadtbezirk Mitte ges.	17158 EW	18733 EW	18997 EW	19236 EW	zunehmend	19744 EW	19104 EW
28 Talstraße Trillerberg	1660 EW	1593 EW	1605 EW	1540 EW	stabil	1582 EW	1519 EW
53 Schedewitz/Geinitzs.	2499 EW	2421 EW	2362 EW	2255 EW	abnehmend	2299 EW	2229 EW
Zwickau Summe	101644 EW	94749 EW	93517 EW	91623 EW	abnehmend	88893 EW	85290 EW

## INSEK Zwickau 2030 - Zielstellungen für die Stadtentwicklung in den Stadtteilen des Stadtbezirks Mitte

Erhalt, Sanierung und Entwicklung städtebaulicher Strukturen im gesamten Stadtbezirk; Überlegungen zur Stadtentwicklung auch über das Jahre 2025 hinaus

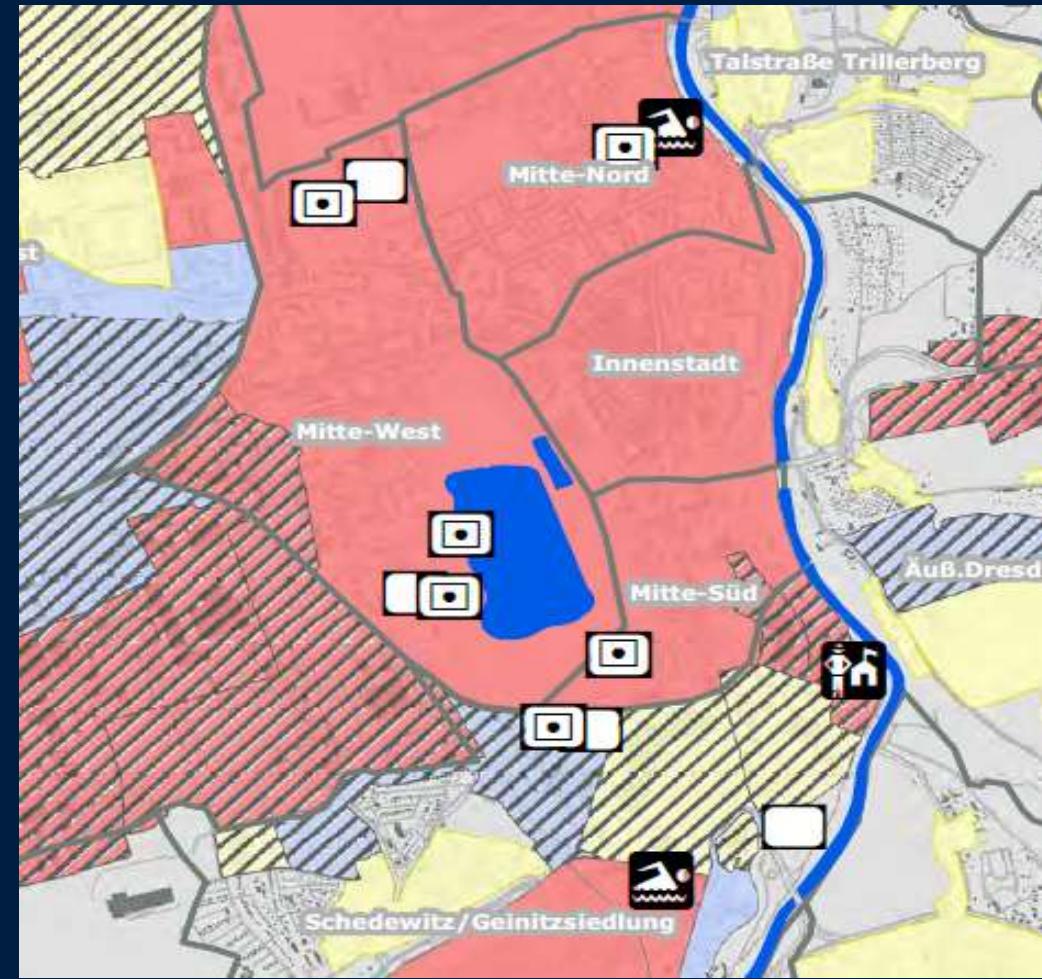
Denkmalschutz, Sanierung von Flächen, Gebäudeneubau für die gewerbliche und kommunale Entwicklung (z. Bsp. Quartier Schocken / Joh / Marienplatz – Marienstraße), Bildung und Wohnen

Ergänzung und Sanierung sozialer und Bildungseinrichtungen entsprechend Bedarf; Sanierung und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur einschließlich des Radwegenetzes

Sanierung und Ergänzung der oberzentralen Einrichtungen in Verantwortung der Stadt Zwickau (Theater, Schulen, Kita/Hort) und des Freistaates Sachsen (Finanzamt, Polizeidirektion, Westsächsische Hochschule , Gerichtsstandort ) und privater Dritter

[www.Zwickau.de/Zwickau2030](http://www.Zwickau.de/Zwickau2030)

Legende	
STE - Kategorien	
	konsolidiertes Gebiet
	Konsolidierungswürdiges Gebiet
	Umstrukturierungsgebiet (Wohnen)
	Umstrukturierungsgebiet (Gewerbe, sonstige Gebiete)





# Frische Hoffnung keimt für Zwickaus Schocken-Immobilien

Ein Investor aus Israel bekundet Interesse daran, das bauliche Erbe des legendären Zwickauer Kaufhausunternehmers zu übernehmen.

VON TORSTEN KOHLSCHEIN

**ZWICKAU** – Die Begegnung war lang verabredet. Treffpunkt: die Messe München. Anlass: die Expo Real, die Immobilienmesse für Gewerbeimmobilien, die dort jährlich in den Messehallen auf dem Terrain des alten Flughafens Riem stattfindet. Verhandlungsgegenstand: mehrere über Zwickau verteilt gelegene Gebäude in mehr oder weniger gutem Zustand. Hinterlassenschaften der Unternehmerfamilie Schocken, deren Brüder Simon und Salman von Zwickau aus ab 1901 ein Kaufhausimperium aufbauten, das um 1930 zur viertgrößten deutschen Warenhauskette werden sollte – bis zur so-



Sind wieder Verhandlungsgegenstand: Die Schocken-Logistikzentrale (o. l.), das Kaufhaus Hauptstraße (o. r.), die Schocken-Villa (u. l.) und die Dependance am Planitzer Markt (u. r.). MONTAGE: HENNING KLATT; FOTOS: A. WOHLAND/R. KÖHLER/ARCHIV



Freie Presse 15.10.2014

## INVESTOR

Hoffnung für Schocken-Häuser

**ZWICKAU** – Investoren aus Israel zeigen offenbar Interesse, alle in Zwickau gelegenen Immobilien aus dem Nachlass der Unternehmerfamilie Schocken zu erwerben. Entsprechende Gespräche mit Vertretern der Erbgemeinschaft, der Investoren und der Stadt Zwickau haben vergangene Woche in München stattgefunden. Es geht um eine Villa und drei Gewerbe-Immobilien; vor allem letztere sind stark sanierungsbedürftig und werden zurzeit nicht oder weit unter ihren Möglichkeiten genutzt. Laut städtischem Büro für Wirtschaftsförderung ist noch im Herbst ein Lokaltermin in Zwickau mit den potenziellen Investoren geplant. Das von den Brüdern Simon und Salman Schocken 1901 in Zwickau gegründete Kaufhaus war Keimzelle für eine der größten Warenhausketten im Deutschen Reich. 1938 wurde die jüdische Familie von den Nazis zwangseignigt. (tk)

Gespräche zur Entwicklung der Immobilien der Fam. Schocken auf der EXPO München Oktober 2014

Zusammenfassung: erstmals Eigeninitiative der Eigentümer, neue Hoffnungen, weitere Gespräche



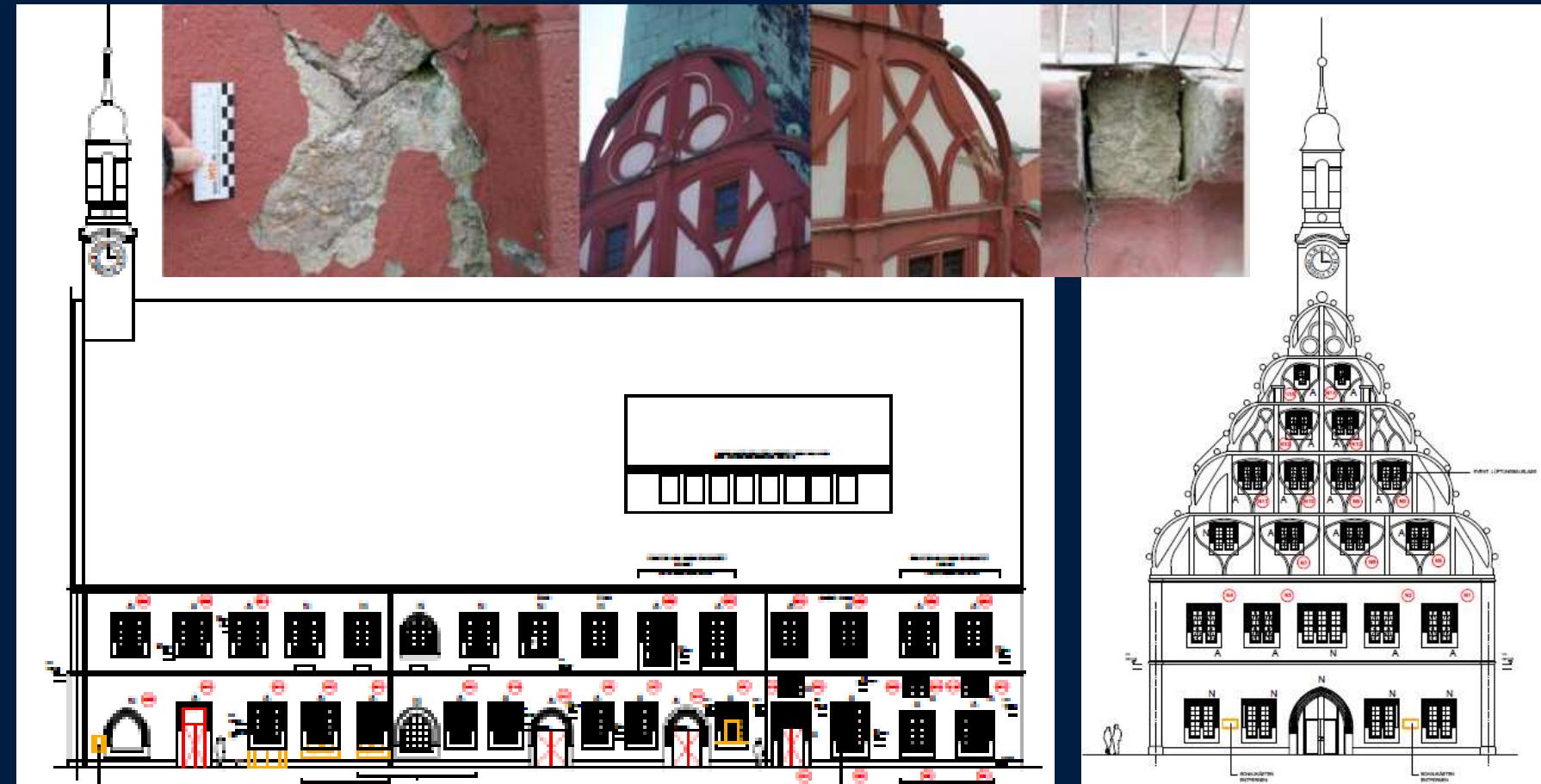
## Sanierung Gewandhaus - Theater

Zunehmende Verschlechterung Gesamtzustand,

**2012 Investitionen in Sicherheitstechnik / Brandschutz,  
Medien- und Datentechnik, Drehbühne,  
2013 erste Notsicherungsmaßnahmen Fassade,  
Sandstein, Bauantrag für Sanierung Dach, Fassade,  
Fenster gestellt,  
Förderantrag gestellt  
Baubeginn voraussichtlich 2016**

Sachsen  
Zwickau  
Theaterkomplex  
mit Gewandhaus





- 2014 VOF-Verfahren für Planungsleistungen Gewandhaus / 2015 Vorhabensbeschluss Stadtrat,
- 2016 Fortführung Planung Ausbaugewerke, Bauausführung Bauhauptgewerke
- 2017 Fortführung Planung, Bauausführung Ausbaugewerke und TGA / 2018 Restleistungen Bau,
- 2018 Übergabe und Wiedereröffnung zum Stadtjubiläum 900 Jahre Stadt Zwickau

## Vom Kornspeicher zum Wissensspeicher - Nutzung „Bibliothek“



2008



2009 Notsicherung  
Dachstuhl,  
2010 /2011  
Zwischendecken

Komplette Sanierung  
bis 2014



**Kornhaus - riesiges Interesse zum „Tag des offenen Denkmals“ 2012 und auch 2013**

Stabsstelle Stadtentwicklung

EWV Stadtbezirk Mitte 2014

**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT



## Kornhaus

riesiges Interesse zum „Tag des offenen Denkmals“ 2014 - Einweihung der Stadtbibliothek im 1. Monat über 30.000 Besucher



## Nicolai – Grundschule

Sanierung Turnhalle innen über KP II 2012

Bauhülle außen 2012 – 2013 Kosten 350 T€

komplette Innensanierung und  
Schulhofsanierung

ab 01.04.2013 – 31.08.2014

Kosten 1.45 Mio €





**2014/2015 Sanierung Galerie im Domhof**  
10 Monate Bauzeit Kosten 720 T €

**2010-2014 Gaststätte und Hotel „Alte Münze“**

WEWOBAU sanierte 2010-2012 die ehemalige Centralhalle,  
eines der ältesten Gebäude in Zwickau  
2013/2014 rückwärtiger Anbau Hotel

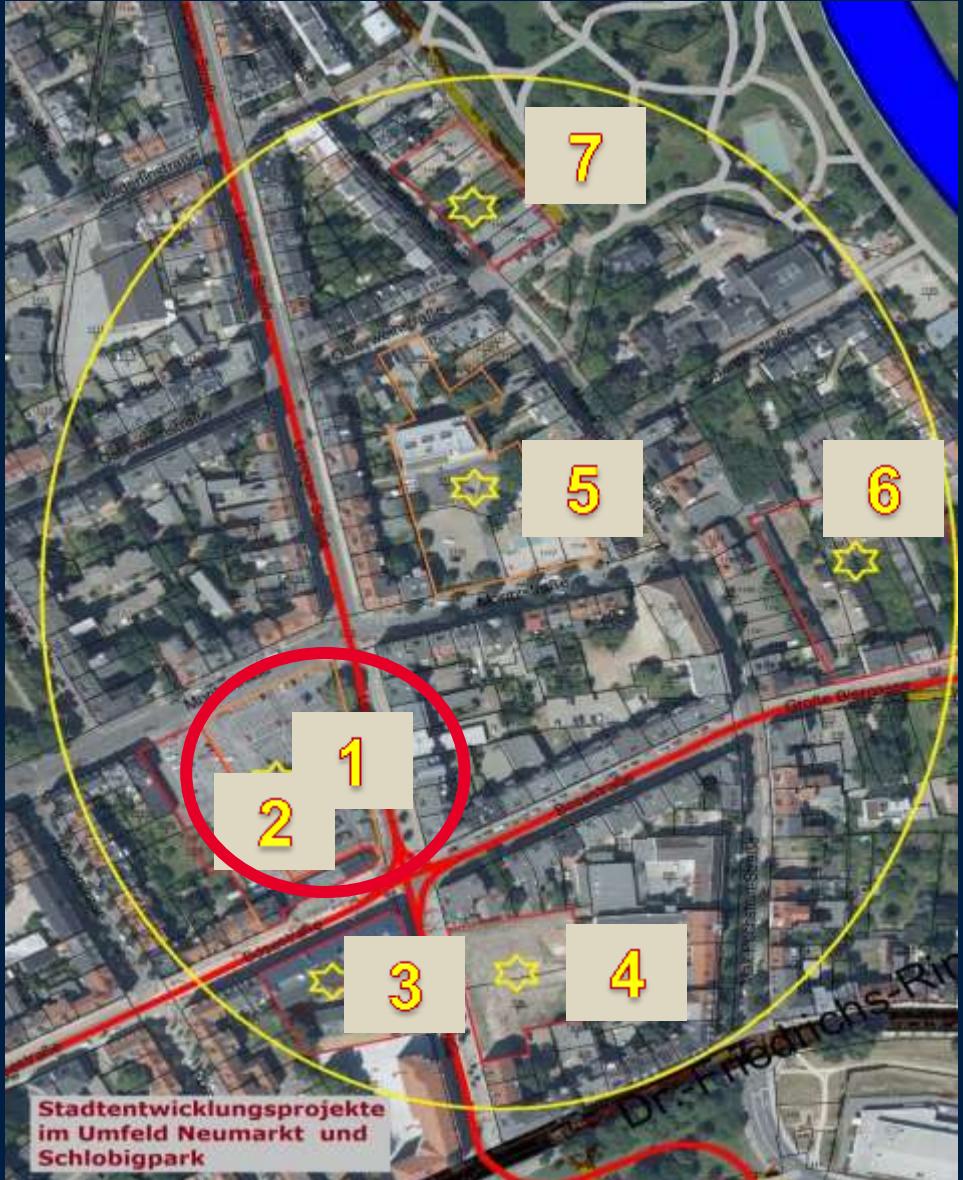
**2015 Reparaturen an den Priester-Häusern**





**„Brunnen der Freundschaft“  
seit einigen Jahren defekt  
ab Frühjahr 2014 saniert und wieder in Betrieb**

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



Stabsstelle Stadtentwicklung

Expo 2014

Im Umfeld der Leipziger Straße / **Neumarkt** gibt es z.Zt. mehrere Baumaßnahmen und -vorhaben der Stadtentwicklung

Bereich Dr. Friedrichs-Ring - Neumarkt – Max Pechstein Str. – Moritzstraße - Johannisstraße, Schlobigplatz

1. Sanierung **Neumarkt** (2014 zu 2/3 fertig)
2. Sanierung Bosestraße 32 und Flachbau, Neubau am Neumarkt (Projekt der Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft ZWG)
3. Abbruch Puschkinschule und Neubebauung mit Ärztehaus der Heinrich-Braun-Klinikum (HBK) gGmbH (Bauantrag)
4. Neubebauung Leipziger Str. 6-12 (privat - Planung)
5. Sanierung ehemalige Knopffabrik und Umfeld (privat – fertig)
6. Bebauungsvorschlag Innenbereich Quartier Johannisstraße – Alte Seilerei“ Planung
7. Neubebauung im Bereich Schlobigplatz – Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau (GGZ) GmbH Planung

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



2013

Der **Neumarkt** ist eine städtebauliche Problemfläche:

- keine Platzgestaltung,
  - desolate Ver- und Entsorgung / Medien
  - desolate Verkaufsbaracken,
  - ruinöse Bausubstanz im Umfeld
- aber

Denkmalschutz,  
Engagement  
und Entwicklungsoptionen



STADT ZWICKAU  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

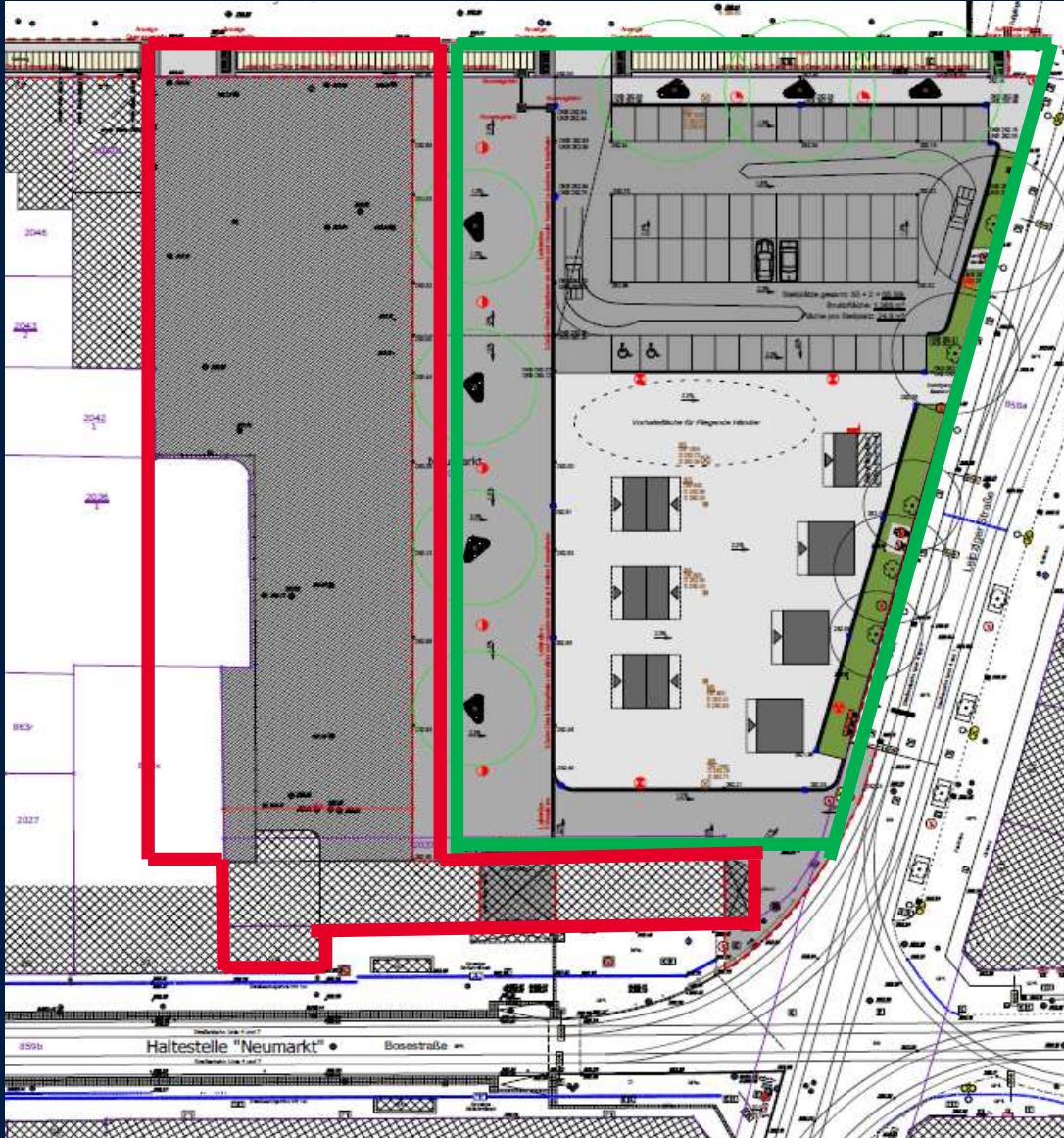


Bis Juli 2014 erfolgte die umfassende Neugestaltung des gesamten östlichen Marktbereiches und der Stellplätze **Neumarkt**.

alle 13 Verkaufscontainer sind vermietet bzw. verkauft  
gegenwärtig Baumpflanzungen  
Beleuchtung wurde schon installiert



# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



Stabsstelle Stadtentwicklung

EXPO 2014

**Neubau und Sanierungsbeginn im Westteil des Neumarktes noch 2014 (rote Markierung)**

Sanierung Bosestraße 31 und Flachbau, Neubau Mehrfamilienhaus unterlagert mit kleinteiligem Handel und Sanierung der verbleibenden Platzfläche

**Ostteil des Neumarktes wurde 2014 saniert (Grün)**



**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



**„2015 wird auch der Westen schön“  
Artikel FP 10.10.2014**

## **Neubau und Sanierung im Westteil des Neumarktes**

ZWG saniert die Bosestraße 31 und den Flachbau, Neubau Mehrfamilienhaus, mit 28 WE und 3 GE      **Investition 7,40 Mio €**



# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

Desolate und ungenutzte Bausubstanz im  
Umfeld Neumarkt  
Abbruch ehemalige Puschkinschule 2015

Erhalt historische Turnhalle (Denkmal)



Bildnachweis:  
S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Zwickau

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

HBK gGmbH  
Errichtung Ärztehaus am  
Neumarkt

Abbruch Puschkinschule 2015  
Baubeginn Mitte 2015  
Eröffnung Ende 2016

Bauvolumen 5.4 Mio €  
4 Einzelpraxen  
4 Gemeinschaftspraxen



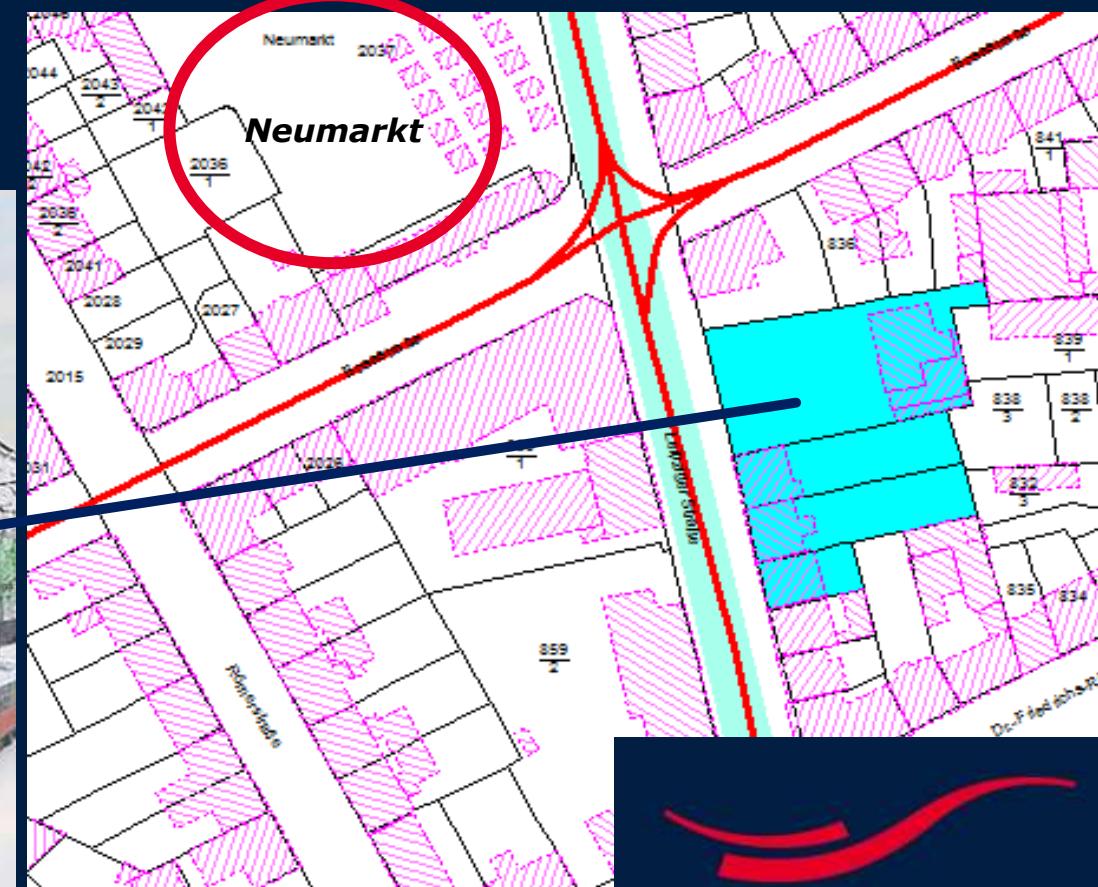
Bildnachweis:  
S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für  
Bauwesen mbH Zwickau

STADT ZWICKAU  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



Im Umfeld des **Neumarktes** steht ein weiteres Areal vor der Umgestaltung durch ein privates Bauvorhaben:  
Neubebauung des Areals mit überwiegend Wohnen



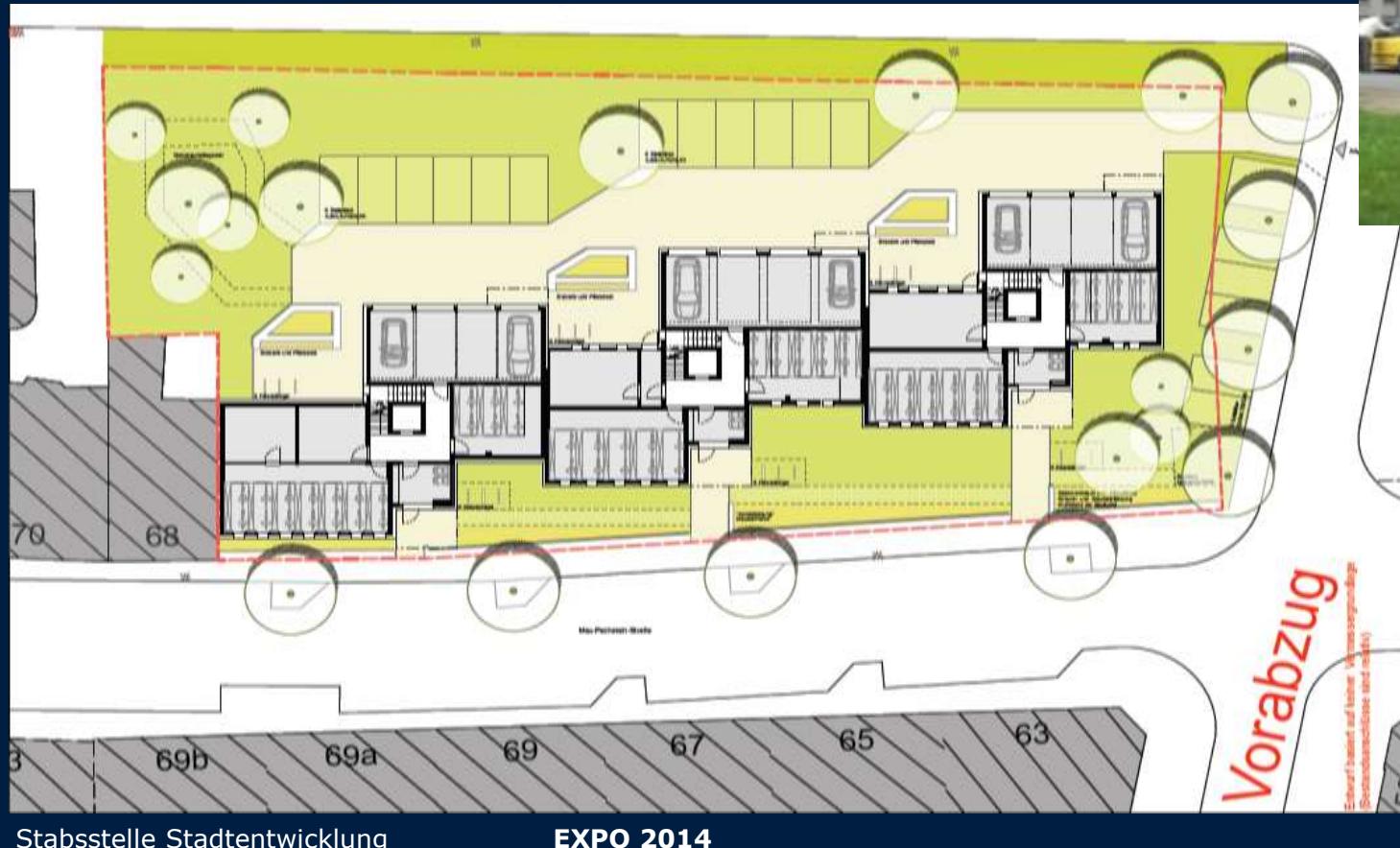
STADT ZWICKAU  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt

Im Umfeld des Neumarktes stehen weitere Areale vor der Umgestaltung

## Privates Bauvorhaben GGZ

Neubebauung Areal Max-Pechstein Straße – Schlobigpark mit Entwicklung und Neuanlage von Stellplätzen



# Zwickau – Automobil- und Robert-Schumann-Stadt



Im Umfeld des Neumarktes stehen weitere Areale vor der Umgestaltung

Privates Bauvorhaben: gegenwärtig in der Diskussion  
befindliche Bebauungsvorschläge für den Innenbereich des  
Quartiers Johannisstraße bei Erhaltung des Denkmals „Alte  
Seilerei“



## Weitere wichtige Aufgaben der Stadtentwicklung und anderer Verwaltungsbereiche in den nächsten Jahren in der Innenstadt



**Sanierung und Neubebauung von Baulücken im Innenstadtbereich,**

**Umgestaltung / Sanierung öffentlicher Plätze und Anlagen wie Jerusalemer Platz, Marienplatz, Georgenplatz, Vervollständigung Beschilderungssystem, Radwege, Leerstandsmanagement, Nachnutzung GHG, städtebaulich vertretbare Investitionen für Gelände der ehemaligen Bibliothek am Dr. Friedrichs Ring und die freie Fläche Schillerstraße, ...**

## Neubau Hort Amalienstraße



**Standort ehem. Turnhalle, Kapazität 200 Kinder  
(Nikolaischule)**  
**Zweigeschossig, nicht unterkellerter Massivbau**  
**Voraussichtliche Kosten ca. 3.200.000 EUR**  
**Baubeginn geplant Juli 2015 - fertig Juli 2016**

## Sanierung Georgengymnasium



**neuer Nutzer: SIS – Carl-Hahn gGmbH - gemeinsam mit der GGB gGMBH (Gesellschaft zur ganzheitlichen Bildung gGmbH Sachsen)**

**Integration von Kita mit 25 Krippen-, 50 Kindergarten- und 200 Hortplätzen**

**Das ganzheitliche Bildungskonzept beinhaltet neben der KITA eine Grundschule und ein Gymnasium. Die Kita soll 2016 in Betrieb gehen.**

**Sanierung abhängig von Förderung**



## Investitionen Freistaat Sachen in Gerichtsstandort und WHZ Campus Innenstadt



Keine verbindlichen Termine – z.Zt. vorbereitende Planungen SIB

Peter Breuer Straße – ehem. Druckerei Förster und Borries

Kornmarkt / Peter Breuer Straße Technikum 1

Äußere Schneeberger Straße – ehem. Hygieneinstitut



Leerstand und Verfall in einigen Stadtgebieten und besonders zwischen dem Bahnhofsvorplatz und dem Eingang Bahnhofstraße, einzelne desolate Gebäude in der Bahnhofstraße und dringender Handlungsbedarf im Bereich Zentralhaltestelle – Werdauer Straße

**2015 Abbruch Sipro Spiegelstraße**

**2015 Abbruch ehem. Hauptpost Str. Am Bahnhof**

**2015 Nutzung des Verkaufserlöses Immobilienpaket Bahnhofsvorstadt und der erhobenen Ausgleichsbeträge für weitere Sanierungen in der Bahnhofsvorstadt**



## 2013 / 2014 Investitionen und Maßnahmen Stadt Zwickau - Tiefbauamt

Sanierung und vorbeugender Hochwasserschutz am Planitzbach zwischen Erzgebirgische Straße und Reuterweg im Abschnitt unterhalb des Autohandels an der Bahnquerung Vogtlandbahn.



## 2014 /2015 Investitionen Stadt Zwickau - Tiefbauamt

**Sanierung der Kreißigstraße zwischen Moritzstraße und Dr.-Friedrichs-Ring ; Markierung eines Radfahrstreifens in Gegenrichtung zur Einbahnstraße als Teil der Fahrradroute Weißenborn – Innenstadt.**

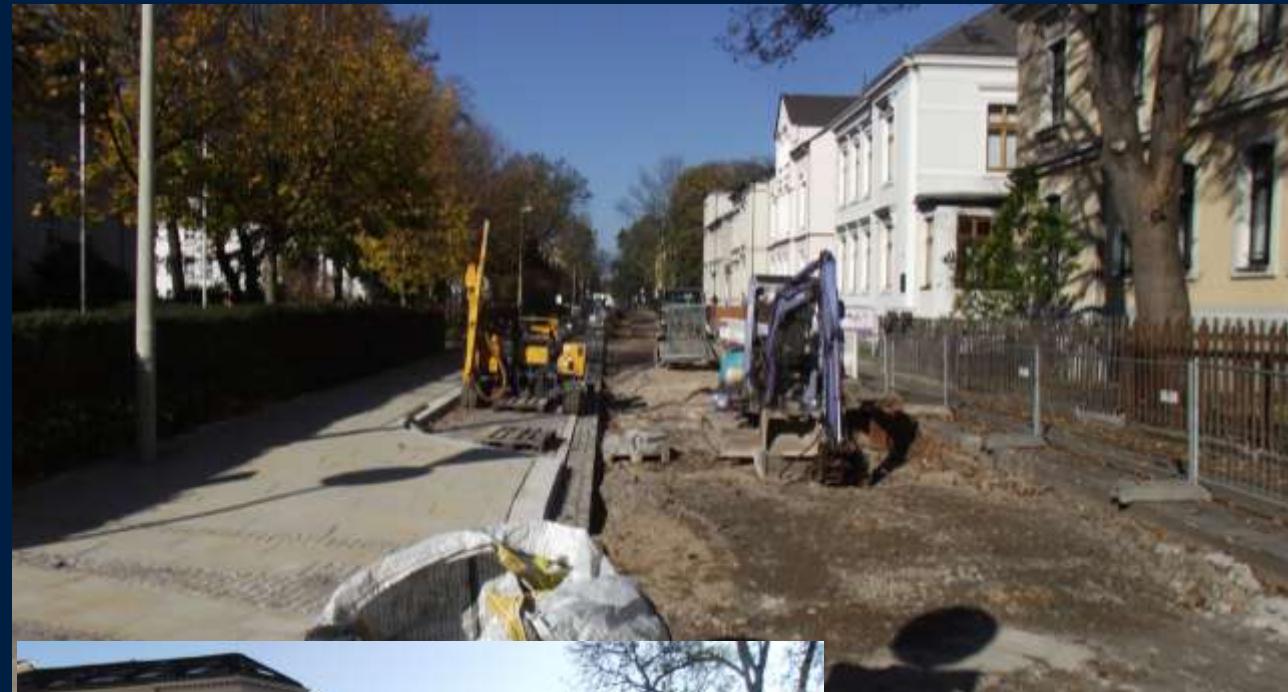
**Sanierung und Umgestaltung der Robert-Blum-Straße zwischen Werdauer Straße und Spiegelstraße (fertig), Vorbereitung 2. BA. Umgestaltung Lothar-Streit-Straße (Übergabe 2014)**

**Überarbeitung und Anpassung des Fußgänger-Informationssystems in der Innenstadt (Neu-Ausschilderung / Braune Schilder).**

**Kreuzungsausbau Bahnstraße / DB Erzgebirgsbahn**

**Querungshilfe Reichenbacher Straße an der Stiftstraße**

**Markierung von Radwegen / Angebotsstreifen u.a.  
Stiftstraße**



## Sanierung Bahnhofsvorplatz

gegenwärtig Vorplanung mit Variantenuntersuchung,  
noch keine Terminstellung



STADT ZWICKAU  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

## 2014 / 2015 Investitionen und Maßnahmen Garten- und Friedhofsamt

weitere Gestaltung Muldeparadies, Toilette am Schwanenteichpark  
Stele an der Haltestelle Zentrum (fast fertig),  
Spielflächen Erlenbadgelände, Spielgeräte Spielplatz Schwanenteich, Schwanenteichpark und Schlobigpark –  
Aufstellung von neuen Abfallbehältern, Notsicherung / Rückbau Stützmauer Nicolaischachtgelände



2014 /2015

Neubau Spielplatz Schedewitz – hinter neuer Kita in der Nähe des Tunnels  
Haltepunkt Erzgebirgsbahn Schedewitz (Themenspielplatz Bergbau)

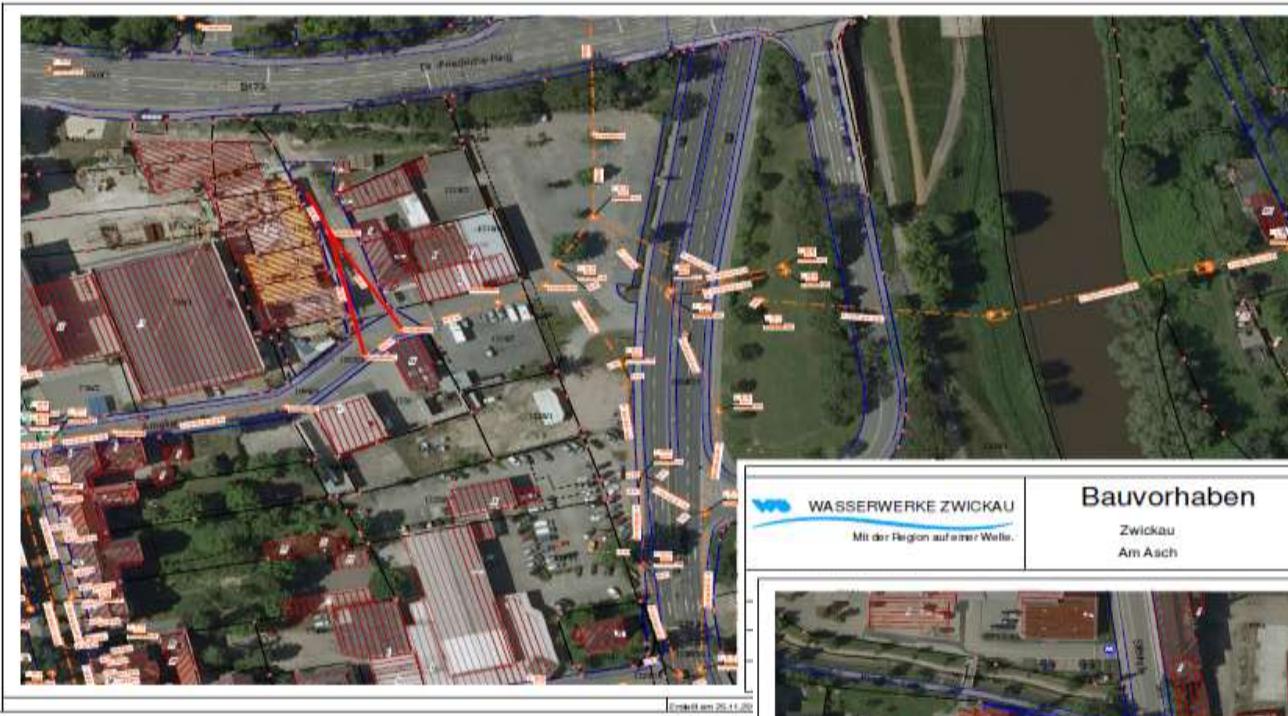
Sanierung Kornmarktbrunnen, neuer Fallschutz und Spielgeräte in der  
Hauptstraße und Fallschutz Boltzplatz  
Schlobigpark

Noch kein Termin für Rückbau gekündigter  
Gärten am Böschungsstreifen KGA Sonnenland

## Grüner Hof - KITA Projekt der Diakonie - Stadtmission Zwickau



Die Abbrucharbeiten wurden schon 2009 abgeschlossen. Die Finanzierung des Neubaus gestaltete sich schwierig. Die Umsetzung des Gesamtprojektes ist nur Abschnittsweise möglich. Priorität hatte zunächst die KITA. Eröffnung 2014



2014/2015

Investitionen und Maßnahmen

## Wasserwerke Zwickau (WWZ)

Kanal- und Rohrnetzauswechslung Zwickau,  
Brunnenstraße (in Abhängigkeit Straßenbau)

Rohrnetzerweiterung Zwickau, Stiftstraße von  
Spiegelstraße bis Bahnhofstraße

Kanalnetzerweiterung Zwickau, Am Asch,

## 2015 Maßnahmen

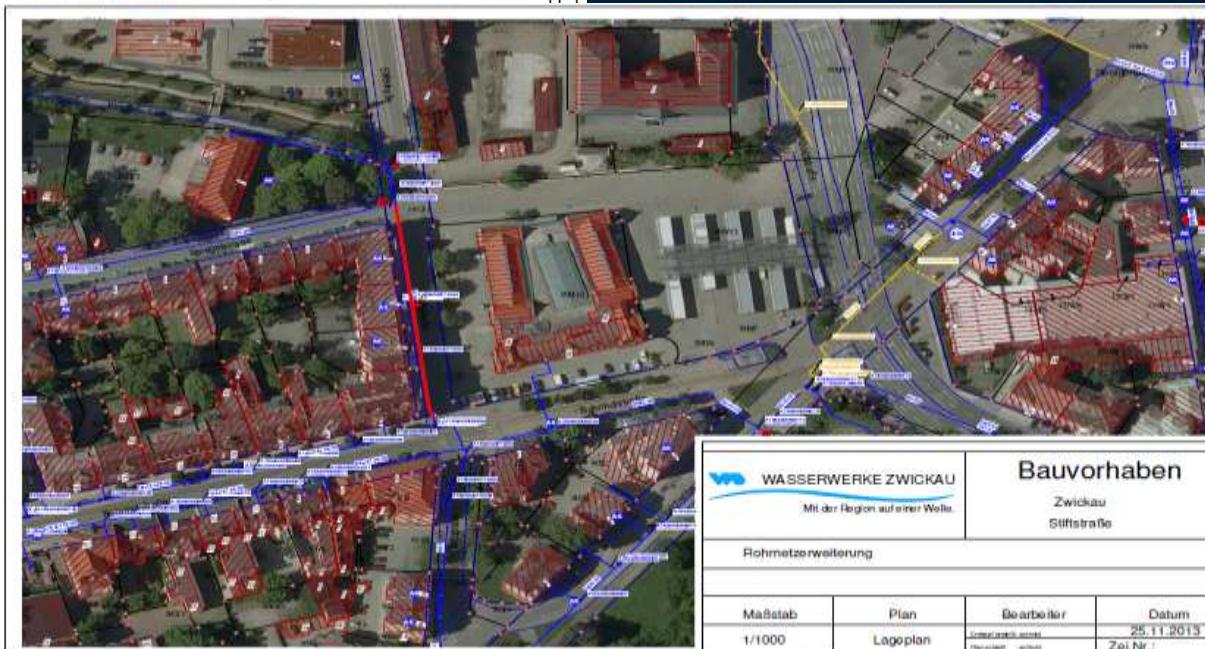
### Zwickauer Energieversorgung GmbH (ZEV)

Erneuerung Ortsnetz Dürerstraße

Erneuerung Fernwärmequerung

Humboldtstraße (Sommerferien –  
Vollsperrung 4 Wochen)

Wärmeleitung Bosestraße zur  
Anbindung Neumarkt



2014/2015

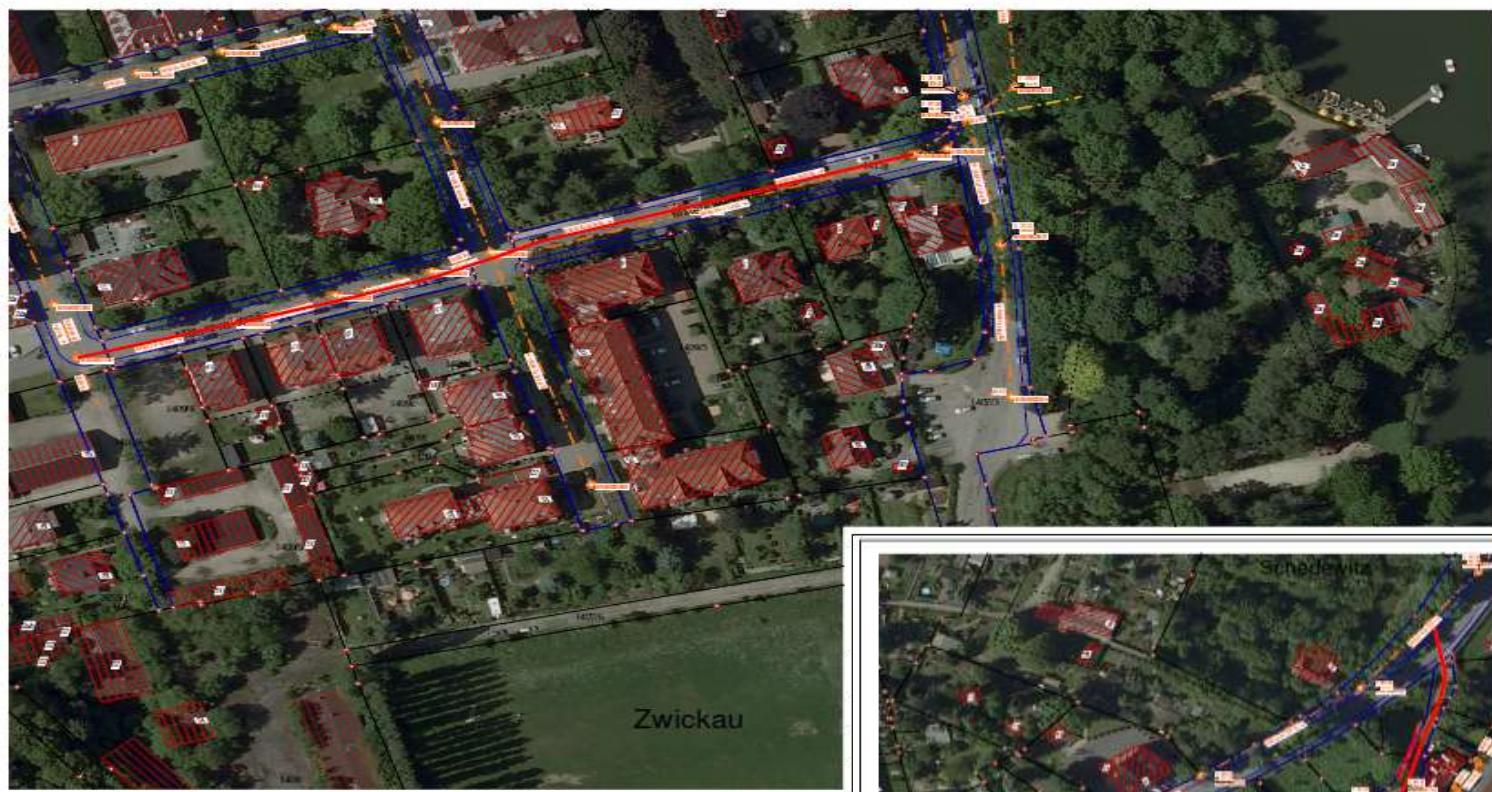
Investitionen und Maßnahmen

## Wasserwerke Zwickau (WWZ)

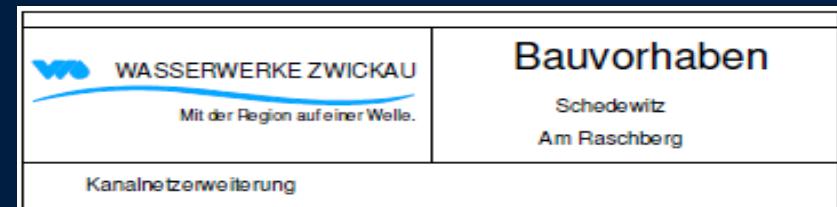
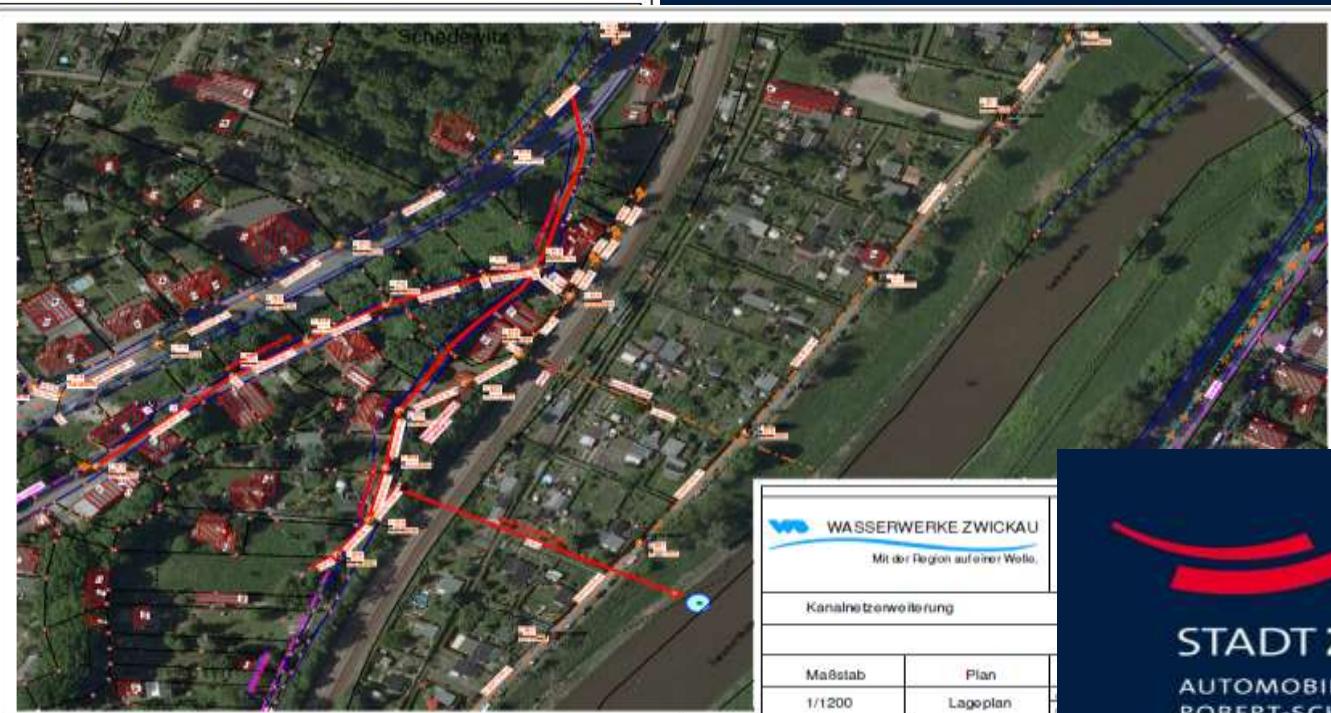
Kanal- und Rohrnetzauswechslung Zwickau,  
Brunnenstraße (in Abhängigkeit Straßenbau)

Rohrnetzerweiterung Zwickau, Stiftstraße von  
Spiegelstraße bis Bahnhofstraße

Kanalnetzerweiterung Zwickau, Am Asch,



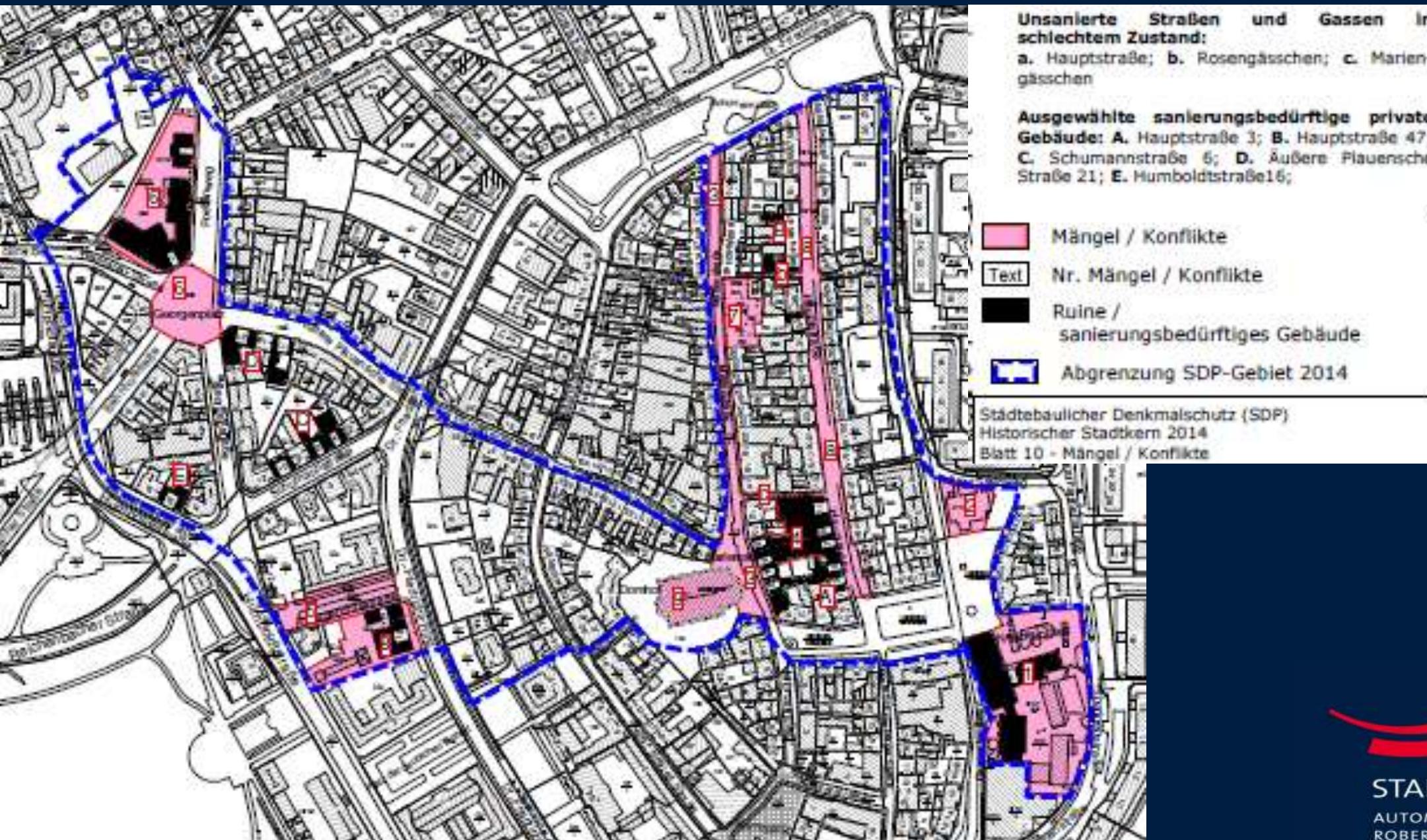
**2014/2015**  
**Investitionen und Maßnahmen**  
**Wasserwerke Zwickau (WWZ)**  
**Kanalnetzerweiterung Zwickau,  
Mittenzweistraße**  
**Zwickau Abwasserpumpwerk und  
Druckleitung Am Raschberg**

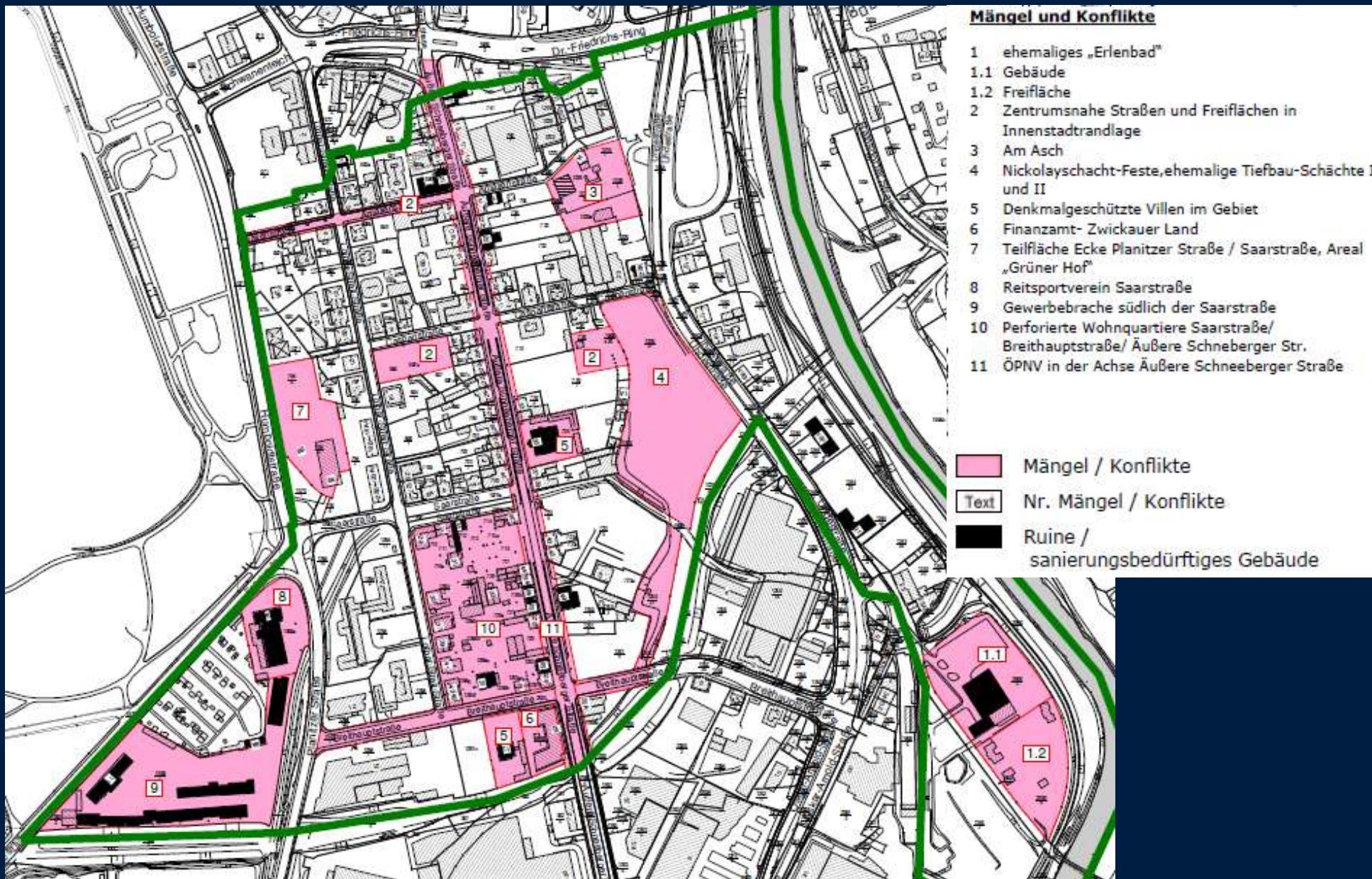


**SDP  
Städtebau-  
licher  
Denkmal-  
schutz**

**Historischer  
Stadtkern  
Investitio-  
nen und  
Maßnahmen**

**Ansprech-  
partner  
Bauplanungs-  
amt  
Herr Raußer  
0375 83 6100**





## SOP Attraktive Stadt- und Ortsteilzentren

### Mitte Süd und Areal Erlenbad

### Investitionen und Maßnahmen

**Ansprechpartner**  
**Bauplanungsamt Herr**  
**Raußer**  
**0375 83 6100**



**Fragen – Anregungen - Diskussion**

  
**STADT ZWICKAU**  
AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Vielen Dank für Ihr Interesse

Ansprechpartner für Fragen zur Stadtentwicklung und zum INSEK

**Herr Uwe Ziesler** **Stabsstelle Stadtentwicklung**

**0375 83 1836**

Ansprechpartner zu Themen der Stadtplanung und zum Stadtteilentwicklungsconcept SEKO

**Herr Jens Raußer** **Bauplanungsamt im Baudezernat** **0375 83 6100**

**stadtentwicklung@zwickau.de**

(Abo: [www.zwickau.de/newsletter](http://www.zwickau.de/newsletter))