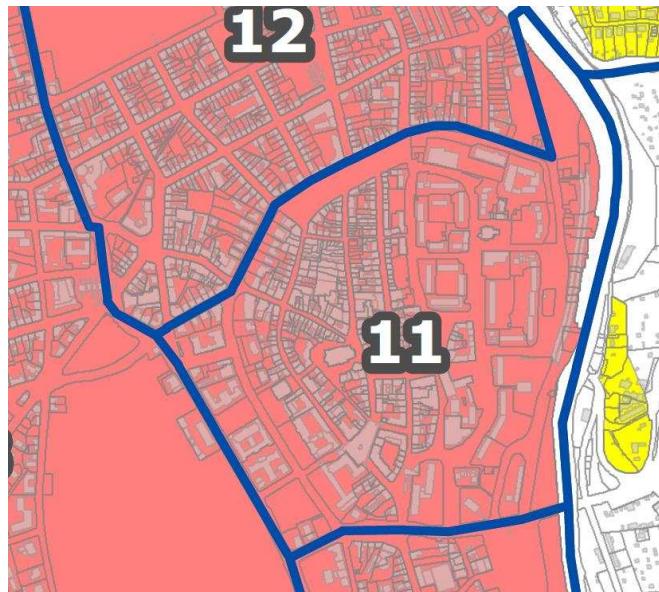


STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 11 MITTE (Innenstadt)****Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet****Abgrenzung Stadtteil:****Nord:** Schumannstraße, Dr.-Friedrichs-Ring, Kleine Biergasse**Ost:** Zwickauer Mulde**Süd:** Am Schwanenteich, Dr.-Friedrichs-Ring**West:** Humboldtstraße**Statistische Angaben 2011/2012**

- Fläche (in ha): 53
- Wohnungen: 2204
- Leerstand: 217 WE Leerstand: 9,8 %
-
- Einwohner: 3326 Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter 2267
- 0-6 Jahre 4,8 % ALG I 36
- 07-14 Jahre 4,1 % ALG II 127
- 15-25 Jahre 16,8 %
- 26-64 Jahre 51,4 %
- 65 - Jahre 22,9 %

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

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	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
11 Innenstadt	2.841	2.921	3.054	3.092	3.100	3.096	3.078	3.164	3.092	3.153	3.249	3.294	3.263	3.326	3.317	3.461	3.312
13 Mitte-West	3.739	3.784	3.985	4.110	4.235	4.217	4.228	4.197	4.245	4.215	4.209	4.214	4.302	4.263	4.358	4.445	4.321
14 Mitte-Süd	484	546	566	636	669	657	645	680	661	679	719	719	701	711	848	853	826
12 Mitte-Nord	3.800	4.000	4.081	4.222	4.368	4.500	4.501	4.518	4.532	4.609	4.669	4.712	4.734	4.769	4.736	4.789	4.629
15 Nordvorstadt	5.032	5.200	5.472	5.587	5.744	5.856	5.918	5.989	6.092	6.077	6.053	6.058	6.031	6.009	6.144	6.196	6.016
12+15 (Mitte-Nord/ Nordvorstadt)	8.832	9.200	9.553	9.809	10.112	10.356	10.419	10.507	10.624	10.686	10.722	10.770	10.765	10.778	10.880	10.985	10.645
MITTE gesamt	15.896	16.451	17.158	17.647	18.116	18.326	18.370	18.548	18.622	18.733	18.899	18.997	19.031	19.078	19.403	19.744	19.104

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 11 MITTE (Innenstadt)****Historische Entwicklung**

- 1118 erstmals urkundlich erwähnt (territorio Zwickaw)
- um 1150 Entstehung einer Kaufmannssiedlung mit Nicolaikirche im heutigen Bereich der Innenstadt;
- ab dem letzten Drittel des 12.Jhdts. Herausbildung der Stadt Zwickau mit Errichtung des „Castrum Zwickaw“ (später Schloss Osterstein) sowie Katharinenkirche, eines weiteren Siedlungszentrums um die Marienkirche, Entstehung der Stadtmauer mit Wassergraben und 4 Stadttoren und des Marktplatzes (später Hauptmarkt) im Kreuzungsbereich wichtiger Fernhandelsstraßen wie der Salzstraße und dem Böhmischem Steig
- 1212 erstmals als „Oppidum“(Stadt) bezeichnet
- 1404 Vernichtung fast der gesamten Stadt durch verheerenden Stadtbrand;
- 15./16. Jh. Silberbergbau und besonders Tuchmacherei führten durch weitreichende Handelsbeziehungen zur Wirtschaftsblüte, die sich bereichernd auf das kulturelle Leben auswirkte;
- wichtige Persönlichkeiten wie Georgius Agricola/ Arzt -Schulleiter, Peter Breuer/Bildschnitzer, Michael Wolgemut/ Künstler, Thomas Müntzer und Martin Luther/ Reformatoren wirkten im Stadtzentrum;
- um 1480 durch Martin Römer Errichtung stadtbildprägender Gebäude in der Innenstadt wie das Dünnebierhaus, der Goldenen Anker, die Lateinschule, 2 Magazine/ Speicherbauten (eines das „Niedere Kornhaus“)
- 1525 Fertigstellung des Gewandhauses durch die Tuchmacher
- während des 30igjährigen Krieges starker Bevölkerungsrückgang durch wechselnde Besetzungen/ Pest
- 1810 Geburt des Komponisten und bedeutendsten Sohnes der Stadt Robert Schumann
- im 19.Jh. Strafanstalt im Schloss Osterstein
- 1901 Gründung des Kaufhauses der Brüder Ury, 1907 Gründung des Kaufhauses Schocken
- 1954 Hochwasser in der Zwickauer Innenstadt, Verfall der Wohnbebauung / Osthälfte
- in den 70iger, 80iger Jahren des 20. Jh. flächenhafte Abriss / Osthälfte und Bebauung mit mehrgeschossigen Plattenwohngebäuden (5-11Geschosse)
- 1986 Eröffnung der Fußgängerzone in der Hauptstraße
- nach 1990 umfangreiche bauliche und freiräumliche Aufwertungen u.a. Zwickau Arcaden, Areal Kornmarkt, Hauptmarktgestaltung, Stadtbahnquerung der Innenstadt, Regiosprinter bis Innenstadt, Ensemble Priesterhäuser mit Museumsbereich und Gaststätte/ Hausbrauerei
- 2006 Baubeginn Tunnel und Hochufer für die B 93, Entstehung Muldeparadies als Freizeit- und Erholungsreich auf der Tunneloberfläche
- 2006 Baubeginn am Schloss Osterstein, 2008 Übergabe die Senioren- und Seniorenpflegeheim gGmbH
- 05/2009 Baubeginn Sanierung des Historischen Rathauses mit teilweisem Neubau, Fertigstellung 03/2011
- 2010 Erwerb des Kornhauses durch die Stadt; 2012 Baubeginn für Nutzung als Stadtbibliothek

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Die Innenstadt ist gekennzeichnet durch ihre Zweigesichtigkeit; die historisch geprägte Kernstadt-Westhälfte und die Plattenbau-Osthälfte.

Kernstadt Westhälfte:

Der Historische Stadtteil mit zahlreichen bedeutenden Bauten des Historismus und des Jugendstils besitzt noch teilweise vorhandene mittelalterliche Strukturen. Zahlreiche Gebäude- und Fassadensanierungen verschiedener Baustilrichtungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt z.B. die Sanierung der Priesterhäuser, der wahrscheinlich ältesten Bausubstanz in Sachsen, heute Museum für Stadtgeschichte und Brauhaus.

Großartiges Beispiel mittelalterlicher Raumbildung und Baukunst ist der Hauptmarkt mit dem Gewandhaus und der Kirche St. Marien (Dom) einschließlich Domhof als städtebauliche Dominante.

Die stark ausgeprägte, repräsentative Ringbebauung im Bereich der mittelalterlichen Wallanlage zählt heute zu den bedeutendsten und geschlossensten Ensembles einer Ringbebauung des 19. Jh. in Sachsen (Einordnung von Infostelen an den Standorten der vier Stadttore). Der Zwickauer Ring stellt sich als wichtigste innerstädtische Grünanlage dar (mit Pulverturm und Resten der historischen Stadtmauer).

Kernstadt Osthälfte:

Nach Flächenabriss im ältesten Siedlungsbereich mit aus dem 15./16. Jh. stammender Bausubstanz (Bergbauschäden, Hochwasserschäden, mangelnde Instandsetzung) entstanden in der ehem. DDR vielgeschossige Plattenwohnungsbauten. Nach 1990 wurde die Mehrzahl dieser Wohnungen durch die Wohnungsunternehmen GGZ und ZWG saniert und ein Teil privatisiert. 2007 erwarb die Gagfah einen Teil der Wohnungen. 2006 begann die Großbaumaßnahme Lückenschluss B93/ Untertunnelung zwischen Paradiesbrücke und Mauritiusbrücke (380m lang, vierspurig) einschließlich Hochwasserschutz und Freiraumgestaltung / Leben am Fluss. Die Ringpromenade beinhaltet gestaltete Plätze (Tränktor, Schlossmühlenplatz) mit historischem Bezug. Es entstanden sehr attraktive Freizeitmöglichkeiten und Kinderspielplätze. Der überörtliche Mulde-Rad/Wanderweg wurde in diesem Bereich (Muldeparadies) komplettiert. Das Denkmal Schloss Osterstein wurde saniert, restauriert, umgebaut und 2008 als Senioren-Wohnanlage übergeben. In Verbindung sozialer und öffentlicher Nutzungen ist das Schloss im Herzen der Stadt wieder für die Bürger erlebbar. Das Kornhaus wird gegenwärtig zur Nutzung als Stadtbibliothek umfassend saniert und 2014 übergeben. Bedingt durch die Muldennähe und die Topographie ist der gesamte Stadtteil als Überschwemmungsgebiet deklariert (HQ 100).

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 11 MITTE (Innenstadt)**

September 2013 3

Nutzungsstruktur:

- Wohnfunktion ist vor allem in der Osthälfte stark ausgeprägt – kein Leerstand; ein wesentlicher Teil der Geschossflächen ab 1./2.OG in der historischen Altstadt sind für Wohnen vorgesehen – es existieren erhebliche Leerstände
- Realisierung des Tunnels der B93 hat die Realisierung neuer Grünflächen zur Erholung und Freizeitgestaltung (Muldeparadies) ermöglicht, Zwickauer Mulde wird für die Innenstadtbewohner erlebbar (durchgängiger, überregionaler Mulde/Radwanderweg).
- Innenstadt ist zentraler Versorgungsbereich und traditioneller Einkaufsstandort
- Innenstadt ist Hauptgeschäftslage wichtiger großflächiger Handelseinrichtungen (Zwickau Arcaden/ Textilkaufhaus C & A, Textilkaufhaus Wöhrl, Kaufhaus Joh, Mode-Kress-Rathaus), leistungsfähiger Dienstleister, Verwaltungseinrichtungen und Banken (Rathauskomplex, Barmer-KK, Rentenversicherung,...), von Senioren- und Pflegeheimen (Schloss Osterstein) und der Gastronomie
- wichtige oberzentrale Funktionen werden durch Standorte wie Gewandhaus, Museen, Westsächsische Hochschule Campus Innenstadt, Banken, Gerichte, ... gesichert
- Kernbereich beinhaltet urbane, attraktive Innenstadtplätze – Hauptmarkt, Kornmarkt, Schumannplatz – sowie ein ausgeprägtes Gassen- und Fußgängerzonensystem
- Peter-Breuer-Straße entwickelt sich zur Kneipenmeile (Konzentration von Gastronomie)
- 3 mehrgeschossige Parkhäuser/ Tiefgarage mit ca. 1350 Stellplätzen zur öffentlichen Nutzung, ca. 1280 Stellplätze auf öffentlichen Plätzen und Straßen, 650 für Anwohner reserviert
- Stadtbahntrasse führt seit 2000 wieder über den Hauptmarkt, es wurde eine Belebung des Zentrums und eine deutlich verbesserte ÖPNV Anbindung erreicht, Regiosprinter (Vogtlandbahn) fährt bis zur Haltestelle Zentrum (zusätzliches touristisches Potential)
- Stadtring sichert die verkehrliche Erschließung der Innenstadt, alle Bundesstraßen tangieren den Innenstadtbereich
- Grundschule Nicolaischule wird umfassend saniert und bis 2014 komplett fertig gestellt.

Einwohnerentwicklung:

stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen mit langfristig weiteren leichten Zuzugsgewinnen, Stabilisierung durch Fortführung Sanierungen im privaten Bestand, Baulückenbebauung, Wohnumfeldgestaltung, gute Sozial- und Altersstruktur Kinderanteil 0-14: 8,9 % Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 22,9 %

Allgemeines Entwicklungsziel:

Die Entwicklung der Innenstadt und der innenstadtnahen Bereiche ist die wesentliche Grundlage für die Stabilisierung des gesamten Siedlungskörpers und beinhaltet wichtige Bereiche zur Sicherung der Einstufung der Stadt Zwickau als Oberzentrum. Der Innenstadtbereich ist als konsolidierungswürdig zu bewerten.

Siehe auch Fördergebietskonzept Historischer Stadtkern SDP 03/2011

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

Für den DDR Wohnungsbaustandort in der Innenstadt östlich des Alten Steinweges besteht langfristig (nach 2025/2030) Entwicklungs- und Umstrukturierungsbedarf. In den nächsten Jahren sind dazu erste Diskussionen zu führen, die langfristig zu einem konsensfähigen, mit den Bürgern diskutierten „Masterplan zur Entwicklung der östl. Innenstadthälfte 2050“ führen sollen.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Fertigstellung Areal Kornhaus mit Ringgrün und Tuchmacherbastei (Innenausbau für Stadtbibliothek)
- Neugestaltung des dringend sanierungswürdigem Theaterkomplexes/ Sanierung des Gewandhauses mit dem Ziel einer Konzentration aller notwendigen Gebäude und Einrichtungen, mittelfristig Planung zur Nachnutzung des Areals „Theater in der Mühle“
- Sanierung / Neuordnung des Areals ehemaliges Schocken-Kaufhauses (Nutzungsvielfalt), Nachnutzung Joh-Kaufhaus
- Sicherung und Entwicklung des WHZ Campus Innenstadt durch Neuordnung und Erweiterung
- langfristig Sanierung / Neubau Wohnheimstandort Innenstadt Studentenwerk Chemnitz-Zwickau
- Sicherung und Erweiterung des innerstädtischen Gerichtsstandortes, Nachnutzung JVA und GHG
- hochwertige Neubebauung Standort ehem. Stadtbibliothek am Dr. Fr. Ring
- Geothermiebohrung am Standort Glück-Auf-Brücke, Pilotprojekt mit dem Ziel, neue Konzepte für Wärmeversorgung aufzuzeigen z.B. zur Beheizung innerstädtischer öffentlicher Gebäude
- Gestaltung und Sanierung der Verbindungswege und Plätze zwischen Zwickauer Mulde und historischer Innenstadt sowie zwischen Schwanenteichpark und Innenstadt (Grünvernetzung / Gestaltung Ringgrün)
- aktive Nutzung des Mulde-Paradieses mit Einbindung Pulverturm, Anlegestelle Mulde, Paradiesbrücke, Veranstaltungen, Prüfung Ergänzungsbedarf Gastronomie

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 11 MITTE (Innenstadt)**

September 2013 4

- Erhalt, Sicherung und Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz in der Innenstadt unter Beachtung Klimaschutzbelaenge / klimafreundlicher Städtebau
- innenstadtverträgliche Bebauung Areal Schillerstraße
- Gestaltung Areale zwischen Gasometer und Schloss Osterstein, Marienplatz und Marienstraße
- Gestaltung und Aufwertung wesentlicher Stadtplätze (Jerusalemer Platz, Georgenplatz, Katharinenkirchhof) und des Gassensystems in der historischen Altstadt
- Bereitstellen von Flächen und Nachnutzung von Baulücken für Handel-, Dienstleistungen und Wohnen, Ersatzneubau (möglichst barrierefrei), bei Bedarf Erweiterung Stellplatzanlagen Anwohner/ Gewerbetreibende / Gäste
- Sicherung und barrierefreie Sanierung innerstädtischer Schulen, Kindertagesstätten, Horte, Freizeit-, Sport- und Senioreneinrichtungen, bei Kita / Hort auch bedarfsgerechter Neubau
- aktives Leerstandsmanagement für Wohnen, Handelseinrichtungen, Dienstleister, Kleingewerbe, spezielle Beachtung und Förderung des Themas „Wohnen in der historischen Altstadt“
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Sanierung des innerstädtischen Rad- und Fußwegesystems und Erweiterung zu den umliegenden Stadtteilen und in das regionale Netz, einschließlich Themenwege
- Planung und Sanierung der Steinkohlebergbaufolgelandschaften (Schächte, Halden, Infrastruktur,...) im Rahmen Standortsanierungskonzept Steinkohle; Diskussion und Umsetzung der Zielstellungen aus dem 2013/2014 fertig zu stellenden Forschungsprojekt „Trichter Innenstadt“ (OBA)
- Weiterführung und Entwicklung des umfangreichen Tourismus-, Kultur-, Sport-, Freizeit- und Veranstaltungskonzepts in der Innenstadt, Förderung von Kleinkunst, freien Kulturveranstaltungen und Märkten
- Erstellung und Diskussion eines Masterplans zur Entwicklung der östl. Innenstadthälfte nach 2025/2030
- Beachtung des innerstädtischen Problems „öffentliche Toiletten“
- Initiativen zur Lutherdekade bis 2017 und zum 900 jährigen Stadtjubiläum 2018

Im Umfeld

- Planung und Realisierung Innenstadttangente zur Verkehrsentlastung Humboldtstraße / B173
- Beachtung Masterplan zur Vorbereitung einer evtl. Bewerbung um eine Landesgartenschau mit erweitertem Schwanenteichgelände bzw. Umsetzung von Teilprojekten des Masterplanes
- Sanierung und Aufwertung Neumarkt + Umfeld, Zentralhaltestelle + Umfeld
- Gestaltung der Ostseite Zwickauer Mulde angrenzend an Innenstadt (An den Bergkellern, Reinsdorfer Straße; Abbruch, Freiräume, Wege, geringfügige Neubebauung) bei Aufwertung des Fuß-Radweges auf der Ostseite, attraktive Nachnutzung Fläche ehem. Internat Konservatorium,
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Keine

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Humboldtstraße	2-10 dB (A)
Teichstraße	2-8 dB(A)
Dr. Friedrichs Ring/B 93	2-10 dB(A)

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
18	3	6	9

Maßnahmen:
mittelfristig

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 11 MITTE (Innenstadt)**

September 2013 5

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)

Bebauungspläne / Fördergebietskonzept

Es gilt der rechtskräftige, einfache B-Plan Nr.046 „Historischer Stadtkern/Nordwestliche Vorstadt“, der im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung mit den folgenden Zielen festsetzt:

- den hohen Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz sowie den einmaligen Ringgrünbereich zu erhalten u. zu sichern;
- das Wohnen als wesentliches Element der Revitalisierung zu festigen;
- die Nutzungsvielfalt zu sichern;
- kerngebietstypische nutzungen vorzuhalten

Es gelten die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 082 Zwickau Arcaden(1979) sowie Nr. 097 Zwickau Rathaus (2008). Informelle Planungen wie das Stadtbodenkonzept und das weitergeführte StadtRaumProjekt (bestätigt im SR 04/04) sollen als Handlungsrahmen zu Gestaltungsmaßnahmen im innerstädtischen Freiraum zu Stadtboden, Stadtgrün, Stadtmöblierung, Lichtkonzept in Zusammenarbeit mit Privaten (PPP) umgesetzt und mit Leben erfüllt werden.

Es gilt auch die Erhaltungssatzung „Historischer Stadtkern“ mit Lückenbebauung, Ersatzbebauung, Sanierung bei Erhalt der städtebaulichen Strukturen. Das Fördergebietskonzept des Bund-Länder-Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) für das Gebiet Historischer Stadtkern wurde am 12.04.2011 im Haupt- und Verwaltungsausschuss als Grundlage für die weitere Stadtentwicklung und für die Bewilligung von Städtebaufördermittel bestätigt (Weiterführung 2013/14).

Verkehr / ÖPNV

→ Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

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

https://session.zwickau.de/bi/vo0050.php?_kvonr=1539&search=1

Handel

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

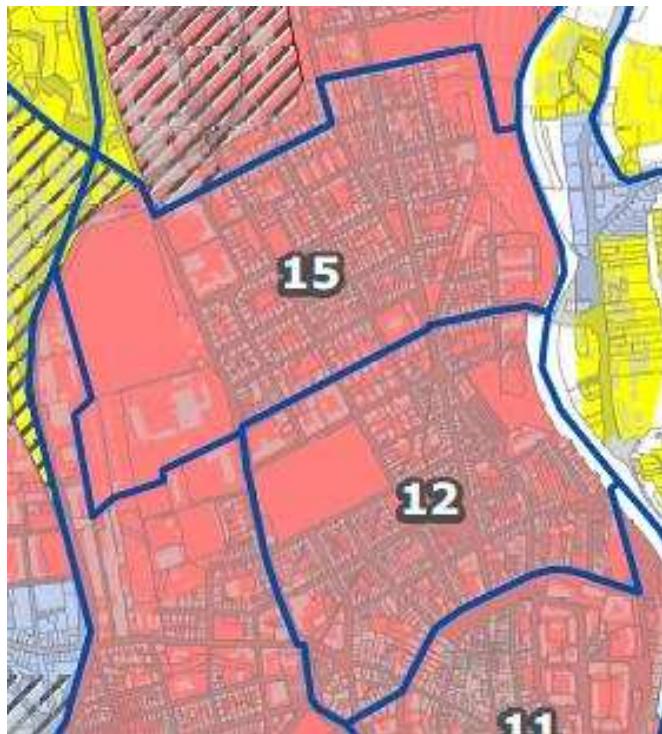
Die Nahversorgung ist im Stadtteil Mitte grundsätzlich gesichert. Stadtteil Mitte ist Kernbereich zur Entwicklung oberzentraler, auch großflächiger Handelsstrukturen.

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils Mitte keine Probleme in der Breitbandversorgung. Eine Aufwertung bestimmter Innenstadtstandorte mit freien Internetzugängen (Hot-Spots) ist Planungsziel. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****12 Zentrumsnahe Nordvorstadt / 15 Nordvorstadt**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 12**

Nord: Kolpingstraße
Süd: Schumannstraße, Dr.-Friedrichs-Kleine Biergasse

Ost: Zwickauer Mulde
West: Humboldtstraße, Crimmitschauer Straße

Statistische Angaben**2011/2012**

- Fläche (in ha):	70	
- Wohnungen:	3391	
- Leerstand:	396	Leerstand: 11,70%
- Einwohner:	4769	Bevölkerung erwerbsf. Alter 3462
- 0-6 Jahre	9,40%	ALG I 59
- 07-14 Jahre	7,40%	ALG II 278
- 15-25 Jahre	16,60%	
- 26-64 Jahre	56,00%	
- 65 - Jahre	10,60%	

konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb

konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert

konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet

Abgrenzung ST 15

Nord: Zwickauer Mulde ab verlängerte R.Luxemburg Str.
Thomas-Mann Str. Nordplatz, Mühlpfortstr., Franz-Mehring-Str., Kurt Eisner Str., Crimmitschauer Str.

Süd: Kolpingstr. bis Crimmitschauer Str., südöstl. Ecke Fl.St. 1645/18, der südl. Flurstücksgrenze folgend weiter zur nördl. Ecke Fl.St. 1642 weiter zur nordwestl. Ecke Fl.St. 1640/4 (Seilerstr.)

Ost: Zwickauer Mulde

West: der Seilerstr. nach Norden folgend weiter zur südwestl. Ecke Hauptfriedhof, der westl. Flurstücksgrenze folgend bis zur Bahnlinie Zwickau-Glauchau auf der Bahnlinie bis zur Crimmitschauer Str.

Statistische Angaben**2011/2012**

- Fläche (in ha):	92	
- Wohnungen:	3905	
- Leerstand:	403	Leerstand: 10,30%
- Einwohner:	6009	Bevölkerung erwerbsf. Alter 4088
- 0-6 Jahre	8,40%	ALG I 68
- 07-14 Jahre	6,80%	ALG II 259
- 15-25 Jahre	12,20%	
- 26-65 Jahre	55,80%	
- 65 - Jahre	16,80%	

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****12 Zentrumsnahe Nordvorstadt / 15 Nordvorstadt**

September 2013 2

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken (nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025													2012 STADT ZWICKAU AUTOMOBIL- UND ROBERT-SCHUMANN-STADT Aktualisiert am 21.01.2013			
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011																
	Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	
		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020
11 Innenstadt	2.841	2.921	3.054	3.092	3.100	3.096	3.078	3.164	3.092	3.153	3.249	3.294	3.263	3.326	3.317	3.461	3.312
13 Mitte-West	3.739	3.784	3.985	4.110	4.235	4.217	4.228	4.197	4.245	4.215	4.209	4.214	4.302	4.263	4.356	4.445	4.321
14 Mitte-Süd	484	546	566	636	669	657	645	680	661	679	719	719	701	711	848	853	826
12 Mitte-Nord	3.800	4.000	4.081	4.222	4.368	4.500	4.501	4.518	4.532	4.609	4.669	4.712	4.734	4.769	4.736	4.789	4.629
15 Nordvorstadt	5.032	5.200	5.472	5.587	5.744	5.856	5.918	5.989	6.092	6.077	6.053	6.058	6.031	6.009	6.144	6.196	6.016
12+15 (Mitte-Nord/ Nordvorstadt)	8.832	9.200	9.553	9.809	10.112	10.356	10.419	10.507	10.624	10.686	10.722	10.770	10.765	10.778	10.880	10.985	10.645
MITTE gesamt	15.896	16.451	17.158	17.647	18.116	18.326	18.370	18.548	18.622	18.733	18.899	18.997	19.031	19.078	19.403	19.744	19.104

Historische Entwicklung

- die erste Kirche des 1118 erstmals urkundlich erwähnten „territorio Zwickaw“ lag etwas südlich der heutigen Moritzkirche im damaligen Bereich des Dorfes Osterwyn (Osterweih), in der Gegend von heutiger Osterweih- und Hölderlinstraße ist der Ursprung der Stadtentwicklung Zwickaus zu suchen
- im Mittelalter Stadterweiterung von Zwickau in Richtung Niedere Vorstadt, Entwicklung entlang der Max-Pechstein-Straße, der nördlichen Ausfallstraße der mittelalterlichen Stadt
- bedingt durch den wirtschaftlichen Aufschwung (Steinkohleförderung) Anlage der größten gründerzeitlichen Blockstruktur der Stadt Zwickau mit einer hohen Denkmaldichte auch späterer Epochen wie Jugendstil und Bauhaus
- 1853 Gasanstalt am Schlossgrabenweg (jetzt kleine Biergasse) ging in Betrieb
- 1869 Gründung einer Bade- und Heilanstalt durch Dr. Schlobig, Badebetrieb im Johannisbad begann 1904
- 1893 Weihe der Moritzkirche
- 1912 Einweihung des Käthe-Kollwitz-Gymnasiums in der Lassallestraße als Lehrerseminar
- 1914 Übergabe des städtischen Museums
- 1937 Eröffnung des Wochenmarktes auf dem zu diesem Zweck neu angelegten Neumarkt
- 1927/29 Bau des Pestalozzizgymnasiums im Stil des neuen Bauens
- Nach 1990 umfassende Sanierung und Neubau von Wohngebäuden und Seniorenheimen, neue Straßenbahnlinie nach Eckersbach, Sanierung Johannisbad, Schlobigpark, Gasometer, Finanzamt, ...

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Der Stadtteil Mitte-Nord schließt sich unmittelbar an die Innenstadt an und erstreckt sich in nördlicher Richtung bis zur Kolpingstraße. Es handelt sich um ein typisches, durch die Gründerzeit geprägtes Gebiet, das weitestgehend durch, planmäßig angelegte Straßenzüge, geschlossene Quartiere und wertvolle Platzräume geprägt ist. Die prachtvollen, drei- und viergeschossigen Bürgerhäuser entstanden in der Zeit größter wirtschaftlicher Blüte. Unter diesen Gebäuden befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale. Der Komplex Johannisbad in Verbindung mit dem Schlobigpark stellt als denkmalpflegerische Sachgesamtheit einen kulturhistorisch wertvollen Bereich dar, der zudem einen hohen Erholungswert für die Anwohner bietet. Der Alte Gasometer als Soziokulturelles Zentrum setzt Maßstäbe der kulturellen Vielfalt in der Stadt. Der Neumarkt mit Wochenmarkt und der Funktion als zentraler Umsteigepunkt des ÖPNV wird in nächster Zeit eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung erfahren. Weiterhin entwicklungsfähig sind innerstädtische Platzräume wie der Römerplatz und der Georgenplatz. Der Platz der Völkerfreundschaft ist bezüglich seiner Gestaltung, Größe und Nutzungsvielfalt der bedeutendste Platzraum neben dem Hauptmarkt. An der Nordfront des Platzes befinden bedeutende Gebäudekomplexe – beispielsweise die Städtischen Kunstsammlungen in Verbindung mit der Ratsschulbibliothek, das Finanzamt Zwickau sowie die Polizeidirektion Zwickau. Die Südfront des Platzes ist geprägt durch eine geschlossene, gründerzeitliche Wohnbebauung. Die dem Platz zugehörige Rosenwiese wurde saniert und stellt ebenfalls einen wertvollen innerstädtischen Grünbereich dar.

Unmittelbar nördlich der Kolpingstraße beginnt der Stadtteil Nordvorstadt. Dieser ist, was städtebauliche Struktur und Ausprägung betrifft, eine Fortführung des Stadtteils Mitte-Nord. Es herrscht auch hier eine klar gegliederte und überwiegend am Raster ausgerichtete, Quartiersbebauung vor. Beginnend mit villenartiger Einzelhausbebauung bis hin zur geschlossenen Blockrandbebauung im südlichen Bereich. Die teils vorherrschende hohe Bebauungsdichte wird durch die stadtstrukturell wichtigen und freiräumlich wirksamen, gestalteten Freiflächen Ernst-Schneller-Platz und Karl-Liebknecht-Platz aufgelockert. Die Wohnhöfe dieses Stadtteils verfügen über eine überwiegend starke Durchgrünung im Quartiersinneren, welche durchaus zur Verbesserung der Wohnqualität beiträgt.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****12 Zentrumsnahe Nordvorstadt / 15 Nordvorstadt**

September 2013 3

Durch den hohen Sanierungsgrad und das Gründerzeitflair entwickelte sich die Nordvorstadt zu einer bevorzugten Wohngegend (siehe Zuzüge). Im zentrumsnahen Teil sind einige größere Baulücken vorhanden. Zum Teil fehlen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie ausreichend Kindergartenplätze und Spielplätze, da durch den Zuzug junger Familien eine größere Nachfrage erfolgt. Herausragendes Einzeldenkmal und Wahrzeichen der Nordvorstadt ist die umfassend sanierte und im Original restaurierte Moritzkirche. Die Pestalozzischule und das Käthe-Kollwitz-Gymnasium wurden in den vergangenen Jahren umfassend saniert und durch einen neuen Außenbereich mit einer Dreifelder-Turnhalle ergänzt.

Für beide Stadtteile ist die Leipziger Straße als städtebauliche Achse prägend. Diese weist allerdings im nördlichen Bereich erste Baulücken auf. Trotz dieser Perforierung ist perspektivisch der Erhalt ein wichtiges städtebauliches Ziel. Weiterhin stellt der östlich des Stadtteils verlaufende Grünzug an der Mulde mit dem Fuß- und Radweg eine wesentliche Bereicherung des Wohnumfeldes dar. Hier schließt sich der überregionale Mulde-Rad/Wanderweg an die Stadtteile an.

An der Grenze zwischen den Stadtteilen 12 und 15 (Kolpingstraße) und 12 und 13 (Crimmitschauer Straße) verläuft die Bundesstraße 175. Die beiden Stadtteile werden durch die Stadtbahnlinien Eckersbach – Neuplanitz, Marienthal – Pöhlitz und Hauptbahnhof – Eckersbach mit erschlossen. Bedingt durch die Muldennähe und die Topographie ist ein erheblicher Teil des Gebietes als Überschwemmungsgebiet deklariert (HQ 100).

Einwohnerentwicklung:

Stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen mit leichten Zuzugsgewinnen, Stabilisierung durch Fortführung Sanierungen im privaten Bestand, Baulückenbebauung, Wohnumfeldgestaltung, 2012 in beiden Stadtteilen sehr gute Sozial- und Altersstruktur, ST Mitte-Nord hoher Kinderanteil 16,80 % – unterdurchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 10,60% ST Nordvorstadt hoher Kinderanteil 15,40 % – unterdurchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 16,80%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Es handelt sich um Stadtteile in denen über Wohnumfeldmaßnahmen und weitere Gebäudesanierung die Wohnfunktion weiter gestärkt werden soll. In Ergänzung zur Innenstadt sollen in den innenstadtnahen Bereichen (Stadtteil 12) auch die oberzentrale Funktionen gestärkt werden. Beide Stadtteile werden als konsolidierungswürdige Stadtteile bewertet.

Die Bebauung an der Leipziger Straße als zentrale Achse des Gebietes ist in ihrem Bestand bis zum Nordplatz zu sichern, es sind verkehrsplanerische Untersuchungen für eine Einschränkung des Durchgangsverkehrs erforderlich, die auch das Thema ÖPNV / Haltestellen Straßenbahn berücksichtigen.

Siehe auch Fördergebietskonzept Mitte-Nord und Nordvorstadt Stadtumbau Ost 06/2011
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung von Verbindungsachsen zwischen Zwickauer Mulde und Zielen in der Nordvorstadt
- Erhalt, Sicherung und weitere Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz unter Beachtung Klimaschutzbelange / klimafreundlicher Städtebau
- Ausbau des Neumarktes zum Stadtteilzentrum mit zentraler Umsteigefunktion der Stadtbahn und der städtischen Buslinien, städtebauliche Ergänzung der westlichen Platzfront, Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes Bosestraße 33, Umgestaltung des Marktbereiches und Schaffung neuer Marktstände (B-Plan Nr. 058), Einbeziehung Areal ehem. Puschkinschule
- Gestaltung und Aufwertung wesentlicher Stadtplätze (Römerplatz, Karl-Liebknecht-Platz, Georgenplatz, Arndtstraße, Umfeld Moritzkirche)
- Bereitstellen von Flächen und Nachnutzung von Baulücken für Wohnen, Ersatzneubau (möglichst barrierefrei), bei Bedarf Erweiterung Stellplatzanlagen Anwohner/ Gewerbetreibende / Gäste
- Sicherung und barrierefreie Sanierung Schulen, Kindertagesstätten, Horte, Freizeit-, Sport- und Senioreneinrichtungen, bei Kita / Hort auch bedarfsgerechter Neubau
- aktives Leerstandsmanagement für Wohnen, Handelseinrichtungen, Dienstleister, Kleingewerbe
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Sanierung und Erweiterung des Rad- und Fußwegesystems auch zu den umliegenden Stadtteilen und in das regionale Netz, einschließlich Themenwege
- Muldenradweg als überörtlichen Rad- und Wanderweg qualifizieren, da hohe Nutzungs frequenz bei Bedarf erweitern (begleitende Wege, evtl. auch Ostseite), Beachtung des Hochwasserschutzes, Sanierung und Anbindung Wegebeziehungen im Umfeld, Einordnung von Erlebnispunkten

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****12 Zentrumsnahe Nordvorstadt / 15 Nordvorstadt**

September 2013 4

- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- weitere Sanierung Gebäude und Lückenschließung der Blockrandbebauung vor allem an städtebaulichen Hauptachsen wie der Leipziger Straße und der Max-Pechstein-Straße
- räumliche Schließung des Quartiers Knopffabrik, Bereich Moritzstraße, u.a. in eingeschossiger Bauweise zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (B-Plan Nr. 089)
- Erhöhung der Attraktivität der Leipziger Straße durch Einführung einer teilweisen Zweistreifigkeit (besonders innenstadtnaher Bereich bis Kolpingstraße) mit Aufwertung des Straßenraumes unter Berücksichtigung des Themas ÖPNV / Haltestellen Straßenbahn
- Erweiterung Finanzamt und Sanierung Polizeidirektion Zwickau
- Umbau / Erweiterung Museum (Max-Pechstein)
- bauliche Lösung für das Thema „Neubau Stadtarchiv“ im Stadtbezirk-Mitte
- städtebauliche Aufwertung des Bereiches ehemaliges „Kolping-Karee“
- städtebauliche Aufwertung des Umfeldes Straßenbahntrasse in der Großen Biergasse
- Initiativen zur Lutherdekade bis 2017 und zum 900 jährigen Stadtjubiläum 2018

Im Umfeld

- Planung und Realisierung Innenstadttangente zur Verkehrsentlastung Humboldtstraße / B173
- Masterplan zur Vorbereitung einer evtl. Bewerbung um eine Landesgartenschau mit erweitertem Schwanenteichgelände bzw. Umsetzung von Teilprojekten des Masterplanes
- Hochwasserschutzprojekte Zwickauer Mulde und Bachläufe
- alle Projekte für die Entwicklung des Stadtteils 11 Mitte (Innenstadt) haben unmittelbaren Einfluss auch auf die Entwicklung der umliegenden Stadtteile des Stadtbezirks Mitte

Umwelt**Stadtteil 12 Zentrumsnahe Nordvorstadt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	1 Biotop (47), Flächen entlang der Mulde
Naturdenkmal	Platanenallee, Lessingstraße Roteichenallee, August-Bebel-Straße Flatterulme, Walter-Rathenau-Straße

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Moritzbach	anthropogen überprägt, größtenteils überbaut	k.A.
Zwickauer Mulde		k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Crimmitschauer Straße	6-8 dB(A)
Kolpingstraße	6-8 dB(A)
Leipziger Straße	4-6 dB(A)

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung / Sanierung
34	19	12	3

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.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****12 Zentrumsnahe Nordvorstadt / 15 Nordvorstadt**

September 2013 5

Stadtteil 15 Nordvorstadt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Flächennaturdenkmal	Orchideenwiese, Hauptfriedhof
Naturdenkmale	8 Einzelbäume, ehemaligen Botanischer Garten am Hauptfriedhof

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Moritzbach	anthropogen überprägt, vollständig verrohrt	k.A.
Wolfsgraben	anthropogen überprägt, offene Bauweise	k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Leipziger Straße	4-6 dB(A)
Crimmitschauer Straße	4-6 dB(A)
Kolpingstraße	4-8 dB(A)
Schienenverkehr (keine Daten)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
11	7	2	2

Ziele langfristig

Erweiterung des als FND geschützten Orchideenstandortes auf ca. 1000 qm
 Freilegung des Moritzbachs und Neugestaltung des Arndtplatzes; hierzu Sanierungsuntersuchung und Sanierung der ehem. Tankstelle Arndtstraße erforderlich

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. Erhaltung lärmabschirmender Blockrandbebauung.

Klimaschutz

siehe Klimaschutzzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne / Fördergebietskonzzept

B-Plan Nr. 089 für das Gebiet Zwickau - Nordvorstadt zwischen Max-Pechstein-Straße / Moritzstraße / Leipziger Straße / Osterweihstraße; B-Plan Nr. 058 für das Gebiet Zwickau – Nordvorstadt „Neumarkt“;

Das städtebauliche Entwicklungskonzept des Bund-Länder-Programmes "Stadtumbau Ost(SUO) – Aufwertung" für das Gebiet Nordvorstadt wurde am 30.08.2011 im Haupt- und Verwaltungsausschuss bestätigt.

Verkehr / ÖPNV

→ Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Handel

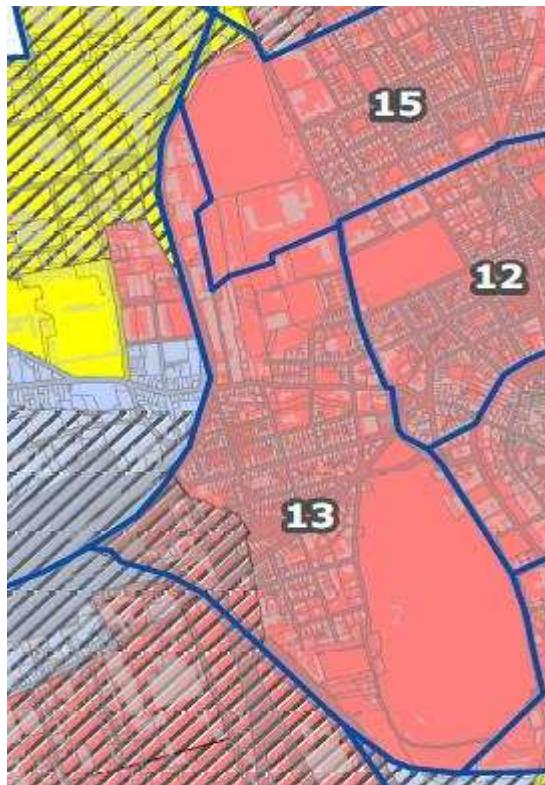
→ Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>
 Die Nahversorgung ist in den Stadtteilen Mitte-Nord und Nordvorstadt grundsätzlich gesichert. Bedarfsabdeckung auch über Innenstadt, Stadtteilzentrum Pöhlitz und Einkaufszentrum Schubertstraße

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden TKI Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils Mitte-Nord und Nordvorstadt nur in den nördlichen Bereichen Probleme in der Breitbandversorgung. Eine Aufwertung bestimmter öffentlicher Standorte mit freien Internetzugängen (Hot-Spots) ist Planungsziel. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete zusätzlich hohe Übertragungsraten erwartet werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 13 MITTE-West**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 13**

- Nord:** vom nördl. Eckpunkt Fl.St. 1637c der westl. Flurstücksgrenze des Hauptfriedhofes folgend, dem öffentl. Weg zur Seilerstr. folgend, Seilerstr. Richtung Süden bis nordwestl. Ecke Fl.St. 1640/4 weiter zur nördl. Ecke Fl.St. 1642 bis zur südöstl. Ecke Fl.St. 1645/18 (Crimmitschauer Str.)
- Ost:** Crimmit. Str. in Richtung Süden, Humboldtstr., Saarstr. bis Industriebahnlinie
- Süd:** Industriebahnlinie Brückenbergbahn
- West:** Bahnlinie Zwickau Schwarzenberg bis HBF, westl. des Bahnhofsgebäudes zur Bahnlinie Zwickau

**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**

Statistische Angaben 2011/2012

- Fläche (in ha):	154
- Wohnungen:	3019
- Leerstand:	294
- Einwohner:	4.263
- 0-6 Jahre	6,80%
- 07-14 Jahre	4,50%
- 15-25 Jahre	12,20%
- 26-64 Jahre	54,00%
- 65 - Jahre	22,50%

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

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011**

2012

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			
11 Innenstadt	2.841	2.921	3.054	3.092	3.100	3.096	3.078	3.164	3.092	3.153	3.249	3.294	3.263	3.326	3.317	3.461	3.312
13 Mitte-West	3.739	3.784	3.985	4.110	4.235	4.217	4.228	4.197	4.245	4.215	4.209	4.214	4.302	4.263	4.358	4.445	4.321
14 Mitte-Süd	484	546	566	636	669	657	645	680	661	679	719	719	701	711	848	853	826
12 Mitte-Nord	3.800	4.000	4.081	4.222	4.368	4.500	4.501	4.518	4.532	4.609	4.669	4.712	4.734	4.769	4.736	4.789	4.629
15 Nordvorstadt	5.032	5.200	5.472	5.587	5.744	5.856	5.918	5.989	6.092	6.077	6.053	6.058	6.031	6.009	6.144	6.196	6.016
12+15	8.832	9.200	9.553	9.809	10.112	10.356	10.419	10.507	10.624	10.686	10.722	10.770	10.765	10.778	10.880	10.985	10.645
(Mitte-Nord/ Nordvorstadt)																	
MITTE gesamt	15.896	16.451	17.158	17.647	18.116	18.326	18.370	18.548	18.622	18.733	18.899	18.997	19.031	19.078	19.403	19.744	19.104

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 13 MITTE-West**

September 2013 2

Historische Entwicklung

Stadtteil Mitte- West: Gründerzeitlich geprägt, Bebauung erfolgte in 2. Hälfte 19./ Anfang 20. Jahrhundert

1902-1906 Lutherkirche (Jugendstilbauwerk)

1845 Eisenbahnlinie (Zwickau-Werdau), erstes Bahnhofsgebäude

1895 Straßenbahnenlinie Hauptmarkt-Bahnhof

1933-36 Neubau Empfangsgebäude Hauptbahnhof

nach 1990: Aufwertung Sanierungsgebiet Bahnhofsvorstadt

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Der Stadtteil Mitte-West schließt sich unmittelbar im Westen an die historische Innenstadt an. Der Stadtteil umfasst größtenteils gründerzeitliche Quartiere, in denen das Wohnen vorherrscht. Die Werdauer Straße (B175) und die Reichenbacher Straße (B173) sind wesentliche Bundesstraßen, die das Gebiet durchqueren und die nördliche und südliche Grenze der Bahnhofsvorstadt bilden. Darüber hinaus bestehen Wohn- und Mischgebietsstrukturen sowie ein Gewerbegebiet nördlich der Werdauer Straße und größere Wohnbereiche südlich der Reichenbacher Straße bis zum ebenfalls dem Stadtteil zugehörigen Schwanenteichpark.

Die Bahnhofsvorstadt als typisches Gründerzeitgebiet hat sich entlang der Bahnhofstraße entwickelt. In den 1930er Jahren wurde der heutige Bahnhofsvorplatz angelegt und das Empfangsgebäude errichtet, welches heute zusammen mit dem ehemaligen Telegrafenamt und der Post dem Bahnhofsvorplatz als Denkmalensemble im Stil des neuen Bauens das Gepräge gibt. Die Bahnhofstraße als städtebauliche und verkehrliche Hauptachse verbindet den Stadtzentrum u.a. mit einer Straßenbahnenlinie mit dem Hauptbahnhof. Seit 1992 war die Bahnhofsvorstadt förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet. Es erfolgte u.a. die Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern, die umfassende Sanierung und Umgestaltung der Bahnhofstraße, die Sanierung und Gestaltung des Marienthaler Baches mit Grünzone und Fuß- und Radweg sowie die Gestaltung eines Teilbereiches des Mittelgrundbaches. In der Bahnhofstraße kann von einem hohen Sanierungsgrad der vorhandenen Bausubstanz ausgegangen werden. Es existieren aber gegenwärtig besonders im westlichen Bereich der Bahnhofstraße erhebliche Geschäfts- und Wohnungsleerstände. Derzeit gibt es noch größere, unbebaute, zum Teil brachliegende Flächen im Bereich der Quartiere nördlich der Bahnhofstraße. In der Bahnhofsvorstadt sowie in den angrenzenden Bereichen im Norden und im Süden, u.a. im Bereich entlang der Hauptverkehrsstraßen (Werdauer und Reichenbacher Straße), sind erhebliche Leerstände von Wohn- und Geschäftshäusern sowie von Gewerbegebäuden zu verzeichnen. Da das Sanierungsgebiet Bahnhofsvorstadt abgeschlossen wird, besteht die Zielstellung eine Anschlussförderung im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost zu erreichen.

Der Zwickauer Hauptbahnhof besitzt überregionale Bedeutung, er befindet sich unter anderem im Bereich der Sachsen-Franken Magistrale (Dresden – Nürnberg / Leipzig - Zwickau). Der Hauptbahnhof mit dem räumlich weit gefassten Bahnhofsvorplatz wird bisher seiner Rolle als zentraler Umsteige- und regionaler Verknüpfungspunkt nicht gerecht. Ziel ist die Umgestaltung dieser wichtigen Schnittstelle von ÖPNV, SPNV und Individualverkehr, in enger Zusammenarbeit mit dem VMS (Verkehrsverbund Mittelsachsen). In diesem Zusammenhang ist eine veränderte Trassenführung der Stadtbahntrasse vorgesehen, um die derzeit vorhandenen vier Straßenbahnenlinien auf drei Linien zu reduzieren und somit ökonomischer arbeiten zu können. Zudem wird angestrebt, den integrativen Anschluss der Bahnhofsvorstadt an das Stadtzentrum weiter auszubauen. Entsprechend des aktuellen ÖPNV-Konzepts der Stadt Zwickau, ist die Zentralhaltestelle im Rahmen der Umstrukturierung des ÖPNV-Netzes nicht mehr erforderlich; die Bushaltestellen können anderweitig eingeordnet werden. Damit können ein Rückbau der Zentralhaltestelle und eine attraktive Umgestaltung des Bereiches um die Markthalle erfolgen.

Eine Besonderheit des Stadtteils ist die Lagegunst zum Schwanenteichpark, welcher sich unmittelbar westlich des Stadtzentrums befindet. Entlang der Parkstraße im Osten des Schwanenteiches hat sich eine vorwiegend villenartige Bebauung entwickelt, die aufgrund der Lagegunst zum Schwanenteich entstanden ist und zum großen Teil wertvolle Kulturdenkmale umfasst. Der Schwanenteichpark stellt Zwickaus größte, zentrumsnahen Parkanlage dar, welche als Flächen-Kulturdenkmal ausgezeichnete Möglichkeiten für die Naherholung und für Freizeitaktivitäten bietet. Im Bereich südwestlich des Schwanenteiches ist ein Bebauungsplan in Aufstellung (B-Plan 105). Ziel dieses B-Planes ist es, die öffentliche Nutzung von Flächen, Gebäuden und Einrichtungen für die Zwecke Kultur, Sport, und Freizeit zu sichern. Dazu gehören Sportflächen, die Freilichtbühne sowie der Standort des ehemaligen Schwanenschlosses, welcher dringend einer Wiederbebauung zugeführt werden soll.

Im Verkehrsentwicklungsplan (2012) wurde die Trassenführung der Innenstadttangente in nunmehr zweistufiger Form bestätigt. Sie verläuft südwestlich des Schwanenteichparkes entlang der Bahnlinie, kreuzt die Reichenbacher Straße und führt über die Straße „Am Bahnhof“ sowie die Spiegelstraße und Kopernikusstraße bis zur Werdauer Straße.

Gewerblich genutzte Flächen befinden sich hauptsächlich im Bereich der Seilerstraße, wobei hier neben intakten Gewerbebetrieben auch von Leerstand betroffene Gewerbeanlagen sowie Gewerbebrachen zu verzeichnen sind.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 13 MITTE-West**

September 2013 3

Bedingt durch die Muldennähe und die Topographie ist der südwestliche Teil (Schwanenteich + Umfeld) des Stadtteiles als Überschwemmungsgebiet deklariert (HQ 100).

Einwohnerentwicklung:

Stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen mit Zuzugsgewinnen, Stabilisierung durch Fortführung Sanierungen im privaten Bestand, Baulückenbebauung, Wohnumfeldgestaltung, gute Sozial- und Altersstruktur
Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,30% Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 22,50%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Der Stadtteil Mitte-West stellt auch zukünftig einen wichtigen zentrumsnahen Wohnstandort dar und ist als konsolidierungswürdig zu werten. Die Bahnhofsvorstadt als Kernbereich genießt dabei hinsichtlich weiterer Sanierung, Wohnungsneubau und Konzepten zur Leerstandsproblematik Priorität. Auch die angrenzenden Standorte, insbesondere westlich des Schwanenteichparks, sind als wertvolle Bereiche für das zentrumsnahe Wohnen zu sichern. Kernziele sind Entwicklung der Tangenten und Verbindungstrassen, das Thema ÖPNV einschließlich Bahnhofsplatz, Zentralhaltestelle und Straßenbahnenetz.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Entwicklung und Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes als leistungsfähige Schnittstelle des ÖPNV, SPNV und des MIV, Einbindung und Berücksichtigung des Mitteldeutschen S-Bahn-Netzes ab 2014
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Entlastung der Bahnhofsvorstadt vom Durchgangsverkehr im Bereich der Wohnquartiere entsprechend Verkehrsentwicklungsplan
- Herstellung einer Fuß- und Radwegebeziehung von der Bahnhofsvorstadt, entlang des Mittelgrundbaches in westliche Richtung, Weiterführung des Marienthaler Fuß-Radweges ab Stiftstraße in die Innenstadt
- Gestaltung und Sanierung der Verbindungswege und Plätze zwischen Stadtteil Mitte-West und historischer Innenstadt, Grünvernetzung / Gestaltung Ringgrün, Sanierung des Wegesystems und Erweiterung zu den umliegenden Stadtteilen und in das regionale Netz
- Entwicklung und weitere Sanierung / Aufwertung der Bahnhofstraße als zentrale Achse, besonderer Sanierungsbedarf im westlichen Teil der Bahnhofstraße
- konzeptionelle Überarbeitung der Zielstellungen für die Bahnhofstraße mit Bezug auf den Einzelhandel
- Aufwertung des Schwanenteichparks als Denkmal der Gartengestaltung und Naherholungsgebiet, evtl. Bewerbung um eine Landesgartenschau mit dem Gelände „erweiterter Schwanenteichpark“ bzw. Umsetzung wesentlicher Zielstellungen aus dem Masterplan, wichtigste Zielstellung „Neubebauung Standort Schwanenschloss entsprechend der städtebaulichen Vorgaben“
- Rückbau der Zentralhaltestelle und städtebauliche Umgestaltung und Aufwertung des Areals, Umbau / Nachnutzung / städtebauliche Aufwertung der ehem. Schockenzentrale an der Werdauer Straße (siehe Masterplan Landesgartenschau)
- Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Nutzung der unbebauten Flächen im Bereich der gründerzeitlichen Quartiere der Bahnhofsvorstadt; u.a. Schaffung von Standorten für neue Wohnformen (z.B. Reihenhäuser, Stadtvillen u.ä.), Gestaltung von weiteren Grünbereichen zur Aufwertung des Wohnumfeldes
- Nachnutzung / Bebauung von Brachflächen (Werdauer Straße Gardeko, Reichenbacher Straße)
- langfristige Sicherung und entwicklungsähnliche Gestaltung zur öffentlichen Nutzung von Flächen, Gebäuden und Einrichtungen südwestlich des Schwanenteichparks für die Zwecke Kultur, Sport und Freizeit (Bebauungsplan Nr. 105 – siehe auch Masterplan Landesgartenschau)
- Sicherung und Sanierung wohnortnaher Schulen, Kindertagesstätten, Freizeit-, Sport- und Senioreneinrichtungen, bei Kita/ Hort auch bedarfsgerechter Neubau
- Unterstützung privater Initiativen zur weiteren Identifizierung der Einwohner mit ihrem Stadtteil
- aktives Leerstandmanagement für Wohnen, Handelsinrichtungen, Dienstleister, Kleingewerbe
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Hochwasserschutz und Sanierung der Bachläufe, Sicherung des notwendigen Freiraumes, Bachöffnung
- Planung und Sanierung der Steinkohlebergbaufolgelandschaften (Schächte, Halden, Infrastruktur,...) im Rahmen Standortsanierungskonzept Steinkohle
- Planung und Realisierung Innenstadtangene einschließlich Gestaltung Umfeld
- Ausbau und Entwicklung der Leitstelle und der Zwickauer Berufsfeuerwehr
- Sanierung, Aufwertung GE-Standort Seilerstraße einschließlich Straße und Radwegeverbindung in Richtung Pöhlitz bzw. zum Marienthaler Bachweg

Projekte im Umfeld

alle Projekte für die Entwicklung der des Stadtteils 11 Mitte (Innenstadt) haben unmittelbaren Einfluss auch auf die Entwicklung der umliegenden Stadtteile

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 13 MITTE-West**

September 2013 4

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	2 Biotope: Ziegelwiese und Röhricht bestände am Schwanenteich
Naturdenkmal	Platane, Seniorenwohnanlage Parkstraße

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Marienthaler Bach	anthropogen überprägt, offen	II-III
Mittelgrundbach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.
Schwanenteich		k.A.
Langerteich		k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Humboldtstraße	8-10 dB(A)
Reichenbacher Straße	8-10 dB(A)
Crimmitschauer Straße	4-10 dB(A)
Werdauer Straße	8-10 dB(A)
Schienenverkehr	keine Daten

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Techn. Erkundung/ Sanierung
36	16	13	7

Maßnahmen:**kurzfristig**

Eine hohe Priorität haben Regelungen zur Verfahrensweise mit den nachgewiesenen Altlasten auf dem Gelände der Kleingartenanlage Parkstraße bzw. weiterer schädlicher Bodenveränderungen im Schwanenteichpark.

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. Erhaltung lärmabschirmender Blockrandbebauung.

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne / Fördergebietskonzept

B-Plan Nr. 027/3, 2. BA „Innenstadtangente“ in Aufstellung, zweistufiger Ausbau

B-Plan Nr. 105, Zwickau, Sondergebiet Kultur/Sport/Freizeit - Bereich südwestlich Schwanenteich in Aufstellung

Masterplan Landesgartenschau aus 2013

Fördergebietskonzept Sanierungsgebiet Bahnhofsvorstadt (abgeschlossen)

Verkehr / ÖPNV

→ 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>

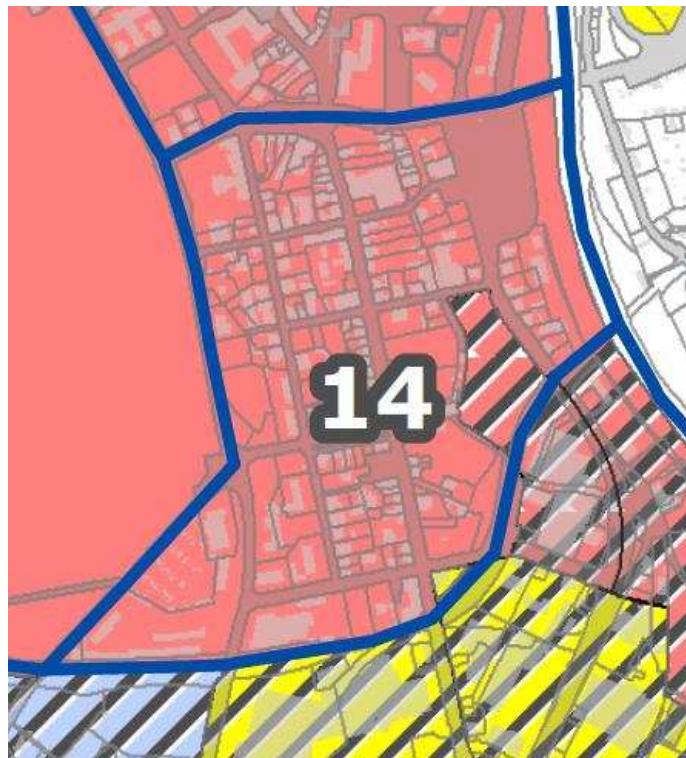
Die Nahversorgung ist im Stadtteil Mitte-West grundsätzlich gesichert. Die Einzelhandelsstruktur an der Bahnhofstraße ist konzeptionell zu prüfen.

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden TKI Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils Mitte-West keine Probleme in der Breitbandversorgung. Eine Aufwertung bestimmter Standorte mit freien Internetzugängen (Hot-Spots) ist Planungsziel. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete zusätzlich hohe Übertragungsraten erwartet werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 14 MITTE-SÜD**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 14**

Nord: Am Schwanenteich, Dr.-Friedrichs-Ring
Ost: Zwickauer Mulde
Süd: Industriebahnlinie Brückenbergbahn
West: Saarstraße, Humboldtstraße

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

Statistische Angaben 2011/2012

- Fläche (in ha):	33	
- Wohnungen:	529	
- Leerstand:	31	Leerstand: 5,90%
-		
- Einwohner:	711	Bevölkerung erwerbsf. Alter: 483
- 0-6 Jahre	7,60%	ALG I 12
- 07-14 Jahre	3,80%	ALG II 31
- 15-25 Jahre	15,30%	
- 26-64 Jahre	52,60%	
- 65 - Jahre	20,70%	

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025

(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011

2012

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			
11 Innenstadt	2.841	2.921	3.054	3.092	3.100	3.096	3.078	3.164	3.092	3.153	3.249	3.294	3.263	3.326	3.317	3.461	3.312
13 Mitte-West	3.739	3.784	3.985	4.110	4.235	4.217	4.228	4.197	4.245	4.215	4.209	4.214	4.302	4.263	4.358	4.445	4.321
14 Mitte-Süd	484	546	566	636	669	657	645	680	661	679	719	719	701	711	848	853	826
12 Mitte-Nord	3.800	4.000	4.081	4.222	4.368	4.500	4.501	4.516	4.532	4.609	4.669	4.712	4.734	4.769	4.736	4.789	4.629
15 Nordvorstadt	5.032	5.200	5.472	5.587	5.744	5.856	5.918	5.989	6.092	6.077	6.053	6.058	6.031	6.009	6.144	6.196	6.016
12+15	8.832	9.200	9.553	9.809	10.112	10.356	10.419	10.507	10.624	10.686	10.722	10.770	10.765	10.778	10.880	10.985	10.645
(Mitte-Nord/ Nordvorstadt)																	
MITTE gesamt	15.896	16.451	17.158	17.647	18.116	18.326	18.370	18.548	18.622	18.733	18.899	18.997	19.031	19.078	19.403	19.744	19.104

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 14 MITTE-SÜD**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- als südliche Vorstadt (obere Vorstadt - Oberthor) diente das Stadtgebiet über viele Jahrhunderte zur Nutzung als Gartenfläche und z.T. zur gewerblichen Nutzung; dieses Stadtgebiet war schon vor 1840 Hauptstandort für Gewerbe und Industrie in Zwickau
- nur die Lothar-Streit-Straße (früher Gartenstraße) war eine ruhige, vornehme Wohnstraße
- parallel zur Mulde floss der Mühlgraben; Mittelmühle, Brett- und Schleifenmühlen entstanden; bis 1894 befand sich am Kuddelhof der Schlachthof der Stadt; Entwicklung von chemischer und Textilindustrie in der Nähe vom Mühlgraben
- Bauern als sogenannte Kohlebauern betrieben als bäuerlichen Nebenerwerb Kohleabbau
- allmähliche Entwicklung zu modernen Schachtanlagen wie der Tiefbau-Schacht I (Nickolay-Schacht) - heute bergbauliche Brachfläche; Bergbautätigkeit ist im Zusammenhang mit dem Stadtteil Schedewitz zu sehen
- Aufnahme des Straßenbahnbetriebes in Richtung Schedewitz und Wilkau-Haßlau entlang der Schneeberger Straße mit Nutzung der Bockwaer Brücke ab 1894
- Entwicklung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung an der Äußeren Schneeberger Straße in gründerzeitlichen Blockrandstrukturen
- im 2. Weltkrieg Zerstörung von Gebäuden am Beginn der Äußeren Schneeberger Straße
- Verfestigung neuer Standorte für Lehrgebäude der heutigen Westsächsischen Hochschule Zwickau
- DDR-Wohnungsneubau Lothar-Streit-Straße
- Neubau Straßenbahn in Richtung Schedewitz / Neuplanitz, Dreischienengleis auch für Vogtlandbahn bis Haltestelle Zentrum, dazu komplette Neugestaltung des Straßenraums Äußere Schneeberger Straße
- 4 spuriger Neubau B93
- Abbruch GE-Standort Grüner-Hof

Stadtteilbeschreibung**SITUATION 2013****Allgemeines Entwicklungsziel**

Die Südvorstadt ist geprägt durch gemischte Baustrukturen. Während westlich der Äußeren Schneeberger Straße die noch in Teilen erhaltene gründerzeitliche Quartiersbebauung vorherrscht, findet man entlang der Lothar-Streit-Straße zahlreiche freistehende 2-3-geschossige Villen ebenso wie Neubauten im Wohn- und Gewerbebereich. Im östlichen Teil des Stadtteils überwiegt die gewerbliche Nutzung. Wichtige Bildungs- und Forschungsbereiche der Westsächsischen Hochschule Zwickau sind in diesem Bereich existent. Eine ungeordnete städtebauliche Situation besteht im Bereich an der Glück-Auf-Brücke / westl. B93.

Weitere stadtprägende Elemente sind Solitärbauten wie u.a. die Humboldtschule, der Rundbau der ehem. Schmidt-Bank (Commerzbank), das IHK Gebäude, ehemaliges Finanzamt Zwickauer Land (derzeit Nutzung durch die Polizeidirektion) und im negativen Bereich die Villa gegenüber der Gaststätte „Zum Dortmunder“.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil durch einen ausgewogenen Mix von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Handel und Gastronomie aus. Der Stadtteil profitiert vor allem von der Lagegunst zum angrenzenden Stadtzentrum und Schwanenteichpark. Er ist ein beliebter Wohnstandort in Zentrumsnähe. Die Erschließung durch Stadtbahn und Regio-Sprinter (Verknüpfung der Stadtbahn mit regionalem Eisenbahnverkehr durch das Dreischienengleis auf der Äußeren Schneeberger Straße – EXPO 2000-Projekt) ist optimal. Mit Inbetriebnahme der Trasse bis Neuplanitz hat sich die Anzahl der Fahrgäste der Stadtbahn wesentlich erhöht. Der Vorrang für Fußgänger und ÖPNV in der Äußeren Schneeberger Straße hat für das Wohnen eine Verkehrsberuhigung mit sich gebracht. Andererseits konnte sich durch den kompletten Umbau der Äußeren Schneeberger Straße die Ansiedlung von Einzelhandel und Dienstleistungen nicht wie gewünscht entwickeln.

Das Gebiet wird tangiert durch die B 93 (östlich) und durch die Humboldtstraße (westlich). Der Stadtteil bietet noch Entwicklungspotenzial für Dienstleistungsbetriebe und Handwerk, nichtstörendes Gewerbe, kleinteiligen Handel, Gastronomie usw. Auch für eine Nachverdichtung mit mehrgeschossigem Wohnungsbau und die Sanierung von Wohngebäuden bestehen erhebliche Reserven.

In Zentrumsnähe ist die Gründerzeitbebauung in Quartierstruktur noch sichtbar. Tendenziell entwickelt sich die noch partiell erhaltene Blockrandbebauung in eher offene Strukturen. In diesem Zusammenhang sind fehlende freiräumliche Grünverbindungen zwischen Schwanenteich und Muldenbereich zu schaffen.

Durch die jahrhundertelange Bergbaunutzung in den Stadtteilen Südvorstadt und Schedewitz, stellt die Bergbauhinterlassenschaft des Friedrich-Nickolay-Schachtes (Schachtmauer/-feste des Tiefbau-Schachtes I stehen unter Denkmalschutz) an der B93 eine bergbauliche Brachfläche dar. Bedingt durch die Nähe zur Zwickauer Mulde besteht bei Extrem-Hochwasser für den Stadtteil Überschwemmungsgefahr.

Einwohnerentwicklung:

Stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen mit mittelfristig leichten Zuzugsgewinnen, Stabilisierung durch Fortführung Sanierungen im privaten Bestand, Baulückenbebauung, Wohnumfeldgestaltung,
Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,40% Anteil Einwohner älter als 65 Jahre: 20,70%

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 14 MITTE-SÜD**

September 2013 3

Allgemeines Entwicklungsziel:

Ein niveauvolles Wohnen in Zentrumsnähe mit Sanierung, Neu- und Lückenbebauung sowie eine weitere Wohnumfeldverbesserung in den Quartieren wird angestrebt. Dazu bestehen an einigen Standorten Möglichkeiten für den mehrgeschossigen Wohnungsbau (Stadtvilla). Zur Stabilisierung und Erweiterung des Hochschulstandortes der WHZ ist eine weitere bauliche Entwicklung auf und um den Standort des ehemaligen Hygieneinstituts vorgesehen. Nichtstörendes Gewerbe sowie kleinteilige Dienstleistungseinrichtungen sind zu fördern. Punktueler Rückbau von Wohngebäuden soll in Bereichen stattfinden, die verkehrlich stark belastet sind (B93). Es sind Grünverbindungen zwischen Schwanenteich und dem überörtlichen Mulde-Rad-/Wanderweg herzustellen. Maßnahmen zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes Steinkohle für den Bereich der Nickolay-Schachtanlage sind in Zusammenarbeit mit der WHZ und des SIB zu fördern. In Muldennähe hat der Hochwasserschutz Vorrang unter Beachtung der durchgängigen Gestaltung des überörtlichen Mulde-Rad-/Wanderweges.

Die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Bebauung attraktiver innenstadtnaher Flächen sind ein wesentliches Ziel der Stadtteilentwicklung. Unter Berücksichtigung der Lagegunst zum Stadtzentrum wird der Stadtteil als konsolidierungswürdiges Gebiet für Wohnen und Gewerbe eingestuft. Die neu herzustellende Innenstadtangante entsprechen Verkehrsentwicklungsplan ist für den Stadtteil Mitte-Süd ein wesentliches Element zur Entlastung der Humboldtstraße und wichtig für die gesamtstädtisch wirksame Verkehrsinfrastruktur.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Sicherung und Entwicklung des WHZ Campus Innenstadt / Südvorstadt durch Neuordnung und Erweiterung der Forschungs- und Bildungseinrichtungen
- Geothermiebohrung am Standort Glück-Auf-Brücke, Pilotprojekt mit dem Ziel, neue Konzepte für Wärmeversorgung aufzuzeigen z.B. zur Beheizung innerstädtischer öffentlicher Gebäude auch im ST 14
- Gestaltung und Sanierung der Verbindungswege und Plätze zwischen Zwickauer Mulde und der Südvorstadt, sowie zwischen Schwanenteichpark und Südvorstadt (Grünvernetzung / Gestaltung Ringgrün); siehe dazu auch Masterplan Landesgartenschau
- Erhalt, Sicherung und Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz in der Südvorstadt unter Beachtung Klimaschutzbeträge / klimafreundlicher Städtebau
- aktives Leerstandsmanagement für Wohnen, Handelseinrichtungen, Dienstleister, Kleingewerbe
- Bereitstellung von Flächen und Nachnutzung von Baulücken für Handel-, Dienstleistungen und Wohnen, Ersatzneubau (möglichst barrierefrei), bei Bedarf Erweiterung Stellplatzanlagen Anwohner/ Gewerbetreibende / Gäste
- abschnittsweise Umsetzung des Projektes „Grüner Hof - Mehrgerationenwohnen“ beginnend mit dem Neubau KITA, folgend Generationenwohnen, ...
- Sicherung und barrierefreie Sanierung von Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Horte, Freizeit-, Sport- und Senioreneinrichtungen, bei Kita / Hort auch bedarfsgerechter Neubau
- Nutzung der städtebaulichen Potenziale an der Achse Äußere Schneeberger Straße – mittelfristig bisheriges Konzept überarbeiten
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Sanierung und Erweiterung des Rad- und Fußwegesystems auch zu den umliegenden Stadtteilen und in das regionale Netz, einschließlich Themenwege
- Gestaltung und Aufwertung wesentlicher Stadtplätze (Saarstraße östlich der L. Streit Straße Neuordnung mit Bachöffnung)
- Sicherung und Nutzung des Korridors der ehemaligen Kohlebahn für gewerbliche oder touristische Zwecke nach Bedarf; (Industriebahn bis Reinsdorfer Straße oder touristische Bahnstrecke oder Rad-Fußweg)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Planung und Sanierung der Steinkohlebergbaufolgelandschaften (Schächte, Halden, Infrastruktur,...) im Rahmen Standortsanierungskonzept Steinkohle; Diskussion und Umsetzung der Zielstellungen aus dem 2013/2014 fertig zu stellenden Forschungsprojekt „Trichter Innenstadt“ (OBA), Nachnutzung der Fläche der Nickolayschacht-Feste für den Bedarf der WHZ (SIB)

Im Umfeld

- Planung und Realisierung Innenstadtangante zur Verkehrsentlastung Humboldtstraße / B173
- Masterplan zur Vorbereitung einer evtl. Bewerbung um eine Landesgartenschau mit erweitertem Schwanenteichgelände bzw. Umsetzung von Teilprojekten des Masterplanes
- alle innenstadtfördernden Projekte haben unmittelbaren Einfluss auch auf die Entwicklung der umliegenden Stadtteile des Stadtbezirks Mitte
- soziales, kulturelles und historisches Projekt „Historisches Dorf Zwickau“ bis 2018 im Muldegrün im Bereich Skateranlage, ehem. Erlenbadgelände

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk MITTE****Stadtteil 14 MITTE-SÜD**

September 2013 4

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Naturdenkmal	Eiche, Amalien-/ Ecke Humboldtstraße
--------------	--------------------------------------

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Planitzbach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	III

Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Teichstraße	4-6 dB(A)
Breithauptstraße	4-8 dB(A)
Uhdestraße/B93	8-10 dB(A)
Humboldtstraße	4-6 dB(A)

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
27	12	10	5

Maßnahmen:

mittelfristig

Die Stadt Zwickau als Grundstückseigentümer wurde vom LRA zur Durchführung eines Grundwasser-Monitorings am Altstandort Betriebsgelände Friedrich-Nickolay-Schacht aufgefordert. Aufgrund der vorhandenen Standsicherheitsdefizite der Umgrenzungsmauer könnten außerdem Maßnahmen der Gefahrenabwehr erforderlich werden.

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)

Bebauungspläne / Fördergebietskonzzept

B-Plan zur Innenstadtangente 2. u. 3 BA in Aufstellung (wesentliche Bestandteile des Verkehrsentwicklungsplanes);

Stadtteil 14 ist überwiegend Bestandteil des Fördergebietskonzzeptes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)“ für das Gebiet Mitte-Süd und Areal Erlenbad,

Verkehr / ÖPNV

→ 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>

Die Nahversorgung ist im Stadtteil 14 Mitte-Süd nur z.T. gesichert. Die Versorgung wird über den Stadtteil Mitte und die Einzelhandelsangebote im Bereich Oscar-Arnold-Straße und „Glück-Auf-Center“ Stadtteil Schedewitz gewährleistet.

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils Mitte-Süd keine Probleme in der Breitbandversorgung. Eine Aufwertung bestimmter Innenstadtstandorte mit freien Internetzugängen (Hot-Spots) ist Planungsziel. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden.