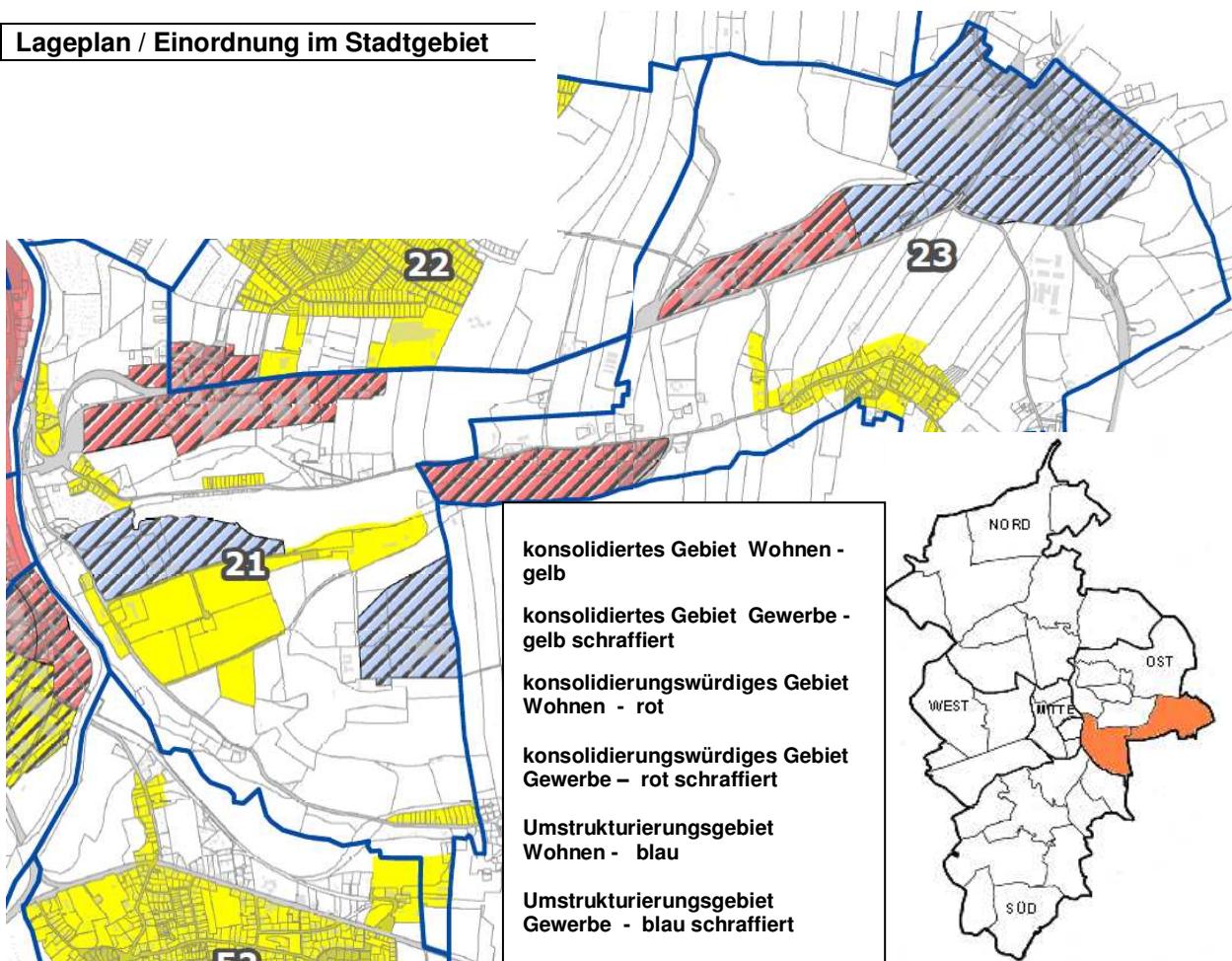


STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST**

Stadtteile 21 Äuß. Dresdner Straße + 23 Pöhlau

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 21**

Nord: Bach im Knappengrund, Äußere Dresdner Str. abseits, Äußere Dresdner Str.,

Ost: Gemarkungsgrenze zu Pöhlau (einschl. Fl-St. 4/4 Gem. Pöhlau), bis südöstl. Ecke Fl-St. 1867/4 Gem. Zwickau, verlängerte südl. Flurstücksgrenze 1867/4 bis Privatweg im Flurstück 1867/1, Weg folgend bis zur Pöhlauer Stra. Pöhlauer Str. bis nordwestl. Ecke Fl-St. 1862/5 weiter zur südwestl. Ecke Fl-St. 15/1 Gem. Pöhlau, Stadtgrenze zu Reinsdorf

Süd: Wildenfelser Str., Gemarkungsgrenze, Stadtteil Oberhohndorf,

West: **Zwickauer Mulde**

Statistische Angaben 2011 / 2012

- Fläche (in ha): 265
- Wohnungen: 220
- Leerstand: 22 - Leerstand in % : 10,00
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 205
- ALG I 5
- ALG II 6
- Einwohner: 313
- 0-6 Jahre: 4,80%
- 7-14 Jahre: 9,30%
- 15-25 Jahre: 8,00%
- 26-64 Jahre: 57,50%
- 65 - Jahre: 20,40%

Abgrenzung ST 23

Nord: Gemarkungsgrenze zu Auerbach, Stadtgrenze zu Mülzen

Ost: Stadtgrenze zu Mülzen

Süd: Stadtgrenze zu Reinsdorf und Mülzen

West: Gemarkungsgrenze Eckersbach (ohne Fl-St. 4/4 Gem. Pöhlau), bis südöstl. Ecke Fl-St. 1867/4 Gem. Zwickau, verlängerte südl. Flurstücksgrenze 1867/4 bis Privatweg im Flurstück 1867/1, Weg folgend bis zur Pöhlauer Str., Pöhlauer Str. bis nordwestl. Ecke Fl-St. 1862/5 weiter zur südwestl. Ecke Fl-St. 15/1 Gem. Pöhlau, Stadtgrenze zu Reinsdorf

Statistische Angaben 2011 / 2012

- Fläche (in ha): 302
- Wohnungen: 394
- Leerstand: 69 - Leerstand in % : 17,50
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 405
- ALG I ...
- ALG II ...
- Einwohner: 636
- 0-6 Jahre: 5,20%
- 7-14 Jahre: 5,70%
- 15-25 Jahre: 7,70%
- 26-64 Jahre: 56,00%
- 65 - Jahre: 25,50%

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST**

Stadtteile 21 Äuß. Dresdner Straße + 23 Pöhlau

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	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS
															2015	2020	2025
21 Äuß.Dresdn./ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.558	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E1-E4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

Historische Entwicklung

- Randbereich der mittelalterlichen Stadt Zwickau, der aufgrund der Topographie (Steilhänge östlich der Mulde) nicht besiedelt, sondern landwirtschaftlich genutzt wurde und erst mit dem Steinkohlenbergbau ab Mitte des 19. Jh. eine gewerblich Nutzung erfahren hat (Schächte, Kokerei, Kraftwerk), 1855 Gründung des Brückenberg-Steinkohlenbau-Vereins
- in einem Seitental der Zwickauer Mulde schließt sich die langgestreckte Ortslage des ehemaligen Dorfes Pöhlau (Eingemeindung 1953) an, die bergbaubedingt im östlichen Teil bereits Ende des 19. Jh. mit Wohngebäuden verdichtet wurde
- 1879 Schlagwetterexplosion im Brückenberg-Schacht II mit 89 toten Bergleuten
- 1960 Grubenunglück auf dem „Karl-Marx-Schacht“ (Brückenberg-Schacht) mit 123 Toten
- 1977 die „Martin-Hoop-Schächte“ stellen als letzte Zwickauer Schächte die Steinkohlenförderung ein
- starke Überformung der Landschaft durch den Bergbau auch heute noch erhalten (Bergbauhalden)
- die Flächen der Schachtanlagen wurden z.T. bereits zu DDR-Zeiten gewerblich nachgenutzt
- im 20. Jh. weitere Verdichtung des Dorfes Pöhlau mit EFH und 5 Altneubauten der 1960er Jahre

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Der Stadtteil 21 ist geprägt durch das Gewerbegebiet am Brückenbergs, die Wohnbebauung (Bergarbeiterwohnhäuser) an der Pöhlauer Straße und dem Golfplatz. Der ehemalige Kokereistandort Brückenbergs südlich der Äußeren Dresdner Straße ist saniert und wird gewerblich genutzt. An der Straße Am Kraftwerk hat die Heizkraftwerk Süd GmbH & Co. KG ein Biomasseheizkraftwerk errichtet, das neben CO₂ neutraler Wärme auch Strom erzeugt. Das Heizkraftwerk deckt 50 % des Fernwärmebedarfs von Zwickau. Alle Flächen sind verkauft, werden aber unterschiedlich intensiv genutzt. Der Golfplatz Zwickau hat sich gut entwickelt und soll dem Kiesabbau folgend weiter auf Reinsdorfer Flur ausgeweitet werden.

Der Stadtteil 23 besteht aus dem ehemaligen Dorf Pöhlau an der Pöhlauer Straße sowie den Gewerbegebieten Elmo Thurm, dem ehemaligen Plattenwerk und dem ehemaligen Martin Hoop IV Schacht an der Äußeren Dresdner Straße. U.a. zur Entwicklung des ehemaligen Schachtgeländes wurde mit der Gemeinde Mülsen der Zweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Zwickau-Mülsen“ gebildet, der GE/GI Flächen auf Zwickauer und Mülsener Flur umfasst. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Vettermannstraße“ (Mülsener und Zwickauer Seite) und der rechtskräftige Bebauungsplan „Lippoldsröde“ (nur Mülsen) sollen Teilbereiche städtebaulich ordnen und eine gewerbliche Neu- und Nachnutzung ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist die Konfliktsituation zwischen der gewerblichen Nutzung und der Pöhlwaldsiedlung (ehemalige Werkswohnungen) zu klären.

Landschaftlich wird Pöhlau vor allem durch bewaldete Bergbauhalden geprägt. Ein Teil von ihnen ist in das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Am Röhrensteg“ eingebunden. Der Anteil an unbebauten Flächen (Bergbauhalden, Grünflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen) ist in beiden Stadtteilen sehr hoch. Durch den ehemaligen Bergbau existiert eine Anschlussbahn zwischen dem Schwarzenberger Gleis und dem Pöhlauer Bahnhof. Gelegentlich nutzt ein privater Eisenbahnverein diesen Streckenabschnitt touristisch. Alle weiteren Gleislagen in Richtung Osten sind zurück gebaut. Langfristiges Ziel ist ein Umbau des Bahndamms zum Rad- Wanderweg.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, keine größeren Wohnungsbauvorhaben, StA 23 starke Überalterung, StA21 hoher Kinderanteil
ST 21 Kinderanteil 0-14 Jahre: 14,10% Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 20,40%
ST 23 Kinderanteil 0-14 Jahre: 10,90% Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 25,50%

Allgemeines Entwicklungsziel

Neue Gewerbeblächen oder Wohngebiete werden nicht ausgewiesen. Priorität haben die Nutzung von Brachflächen und die Sanierung/Ersatzneubau von Wohngebäuden (evtl. Lückenbebauung und Abrundungssatzungen). Die in den Stadtteilen vorhandene Wohnbebauung wird als konsolidiert eingeschätzt. Die Gewerbe- und Industrieansiedlungen an der Äußeren Dresdner Straße (Brückenberg, Elmo Thurm) und das Gelände des ehemaligen Pöhlauer Bahnhofs der Industriebahn sind konsolidierungswürdig. Die Brachflächen Martin Hoop IV sind Umstrukturierungsgebiete. Hier ist eine Nachnutzung durch aktive Wirtschaftsförderung zu unterstützen. Chancen bieten sich vor allem durch die hervorragende Anbindung der S 286neu an die B93 (BAB 4), an die B173 und die BAB 72. (evtl. Standort JVA)

Der Stadtteil Pöhlau ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierte ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**ST 21 / 23**

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Nutzbarmachung und gewerbliche Entwicklung der Brachflächen Martin Hoop IV, Am Brückenberg und Restflächen an der Straße am Kraftwerk
- Entwicklung von Fuß- und Radwegen in Teilbereichen der ehemaligen Anschlussbahn wenn Entwidmung der Bahnanlage möglich wird
- Planung der Bergbaufolgelandschaften durch Umsetzung des Sanierungskonzeptes Steinkohle des OBA (Sanierung Schächte, Halden, Gebäude, Infrastruktur, ...)
- weiterhin Kiesabbau in Richtung Reinsdorf - weiterer Ausbau / Erweiterung Golfplatz, Sanierung der Kiesabbauflächen nördlich der Halde 10
- Ersatzneubau, Ausweisung kleinerer neuer Wohnungsbaustandorte, Abrundungssatzungen
- Abschluss Sanierung Halde 10 mit Zulassung regenerativer Energieerzeugung außer Windkraft
- Verlagerung Gerichtsstandort vom Brückenberg in das Zwickauer Zentrum
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK auch im Rahmen Sanierung Standsicherheit und Altlasten angrenzender Halden
- Lösung des Abwasserproblems des GE/GI Standortes Zwickau-Mülsen
- Herstellung Fußweg Colombstraße bis Bahnbrücke
- Abriss Nachtsanatorium und Gestaltung Ausgleichsmaßnahme (Eigentum Zwickau auf Reinsdorfer Flur)
- evtl. Standort JVA

Stadtteil 21 Äußere Dresdner Straße**Umwelt****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	6 Biotopflächen (Wald, Streuobstwiesen)
Landschaftsschutzgebiet	LSG „Am Röhrensteg“, 63 750 qm
Geologisches Naturdenkmal	Granitfindling

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Pöhlauer Bach	teilweise anthropogen überprägt,	II-III
Reinsdorfer Bach	größtenteils natürlicher Bachlauf	II

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Äußere Dresdner Straße	4-6 dB(A) (geringe Betroffenheit)
Reinsdorfer Straße (nicht kartiert)	
Pöhlauer Straße (nicht kartiert)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Erkundungsstand nach SALKA			
Anzahl	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
20	7	3	10

Maßnahmen:mittelfristig:

- Anlage von landschaftlichen Strukturelementen (z.B. Feldgehölze, Felddraine, Alleen an Feldwegen) zur Gliederung der Landschaft und Vernetzung von Biotopen
- Festsetzung weiterer wertvoller Flächen als FND (ca. 2,5 ha)
- Ausweitung des LSG über Rekultivierungsfläche des Kiesabbaugebietes in Richtung Pöhlau / Reinsdorf
- An der Halde 16 (ehem. Wilhelm-Schacht I nördlich) könnte durch das LRA ein Monitoring der Sickerwässer angeordnet werden, um zu ermitteln, ob von der Halde Gefahren ausgehen.
- Schwerpunktmaßige Erweiterung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.
- Sanierung Reinsdorfer Bach und Sicherung gesetzlich vorgeschriebener angrenzender Flächen – auch im Rahmen Sanierung Standsicherheit und Altlasten angrenzender Steinkohlebergbauhalden.

Stadtteil 23 Pöhlau**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	14 Biotopflächen (Wald, Streuobstwiesen, Mager- und Trockenrasen, Gewässer, Haldenflächen)
----------------	--

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Pöhlauer Bach	Anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	III-IV

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Äußere Dresdner Straße	4-6 dB(A) (geringe Betroffenheit)
Pöhlauer Straße (nicht kartiert)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Erkundungsstand nach SALKA			
Anzahl	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
7	1	1	5

Ziele:mittelfristig

- Anlage von landschaftlichen Strukturelementen (z.B. Feldgehölze, Felddraine, Alleen an Feldwegen) zur Gliederung der Landschaft und Vernetzung von Biotopen
- Festsetzung weiterer wertvoller Flächen als FND (ca. 2,5 ha)
- Ausweitung des LSG über Rekultivierungsfläche des Kiesabbaugebietes in Richtung Pöhlau / Reinsdorf
- Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.
- Beseitigung Müllablagerungen im Bereich Pöhlauer Straße / Pöhlauer Bahnhof auf Flur Reinsdorf

langfristig

- zentrale Abwasserbeseitigung entsprechend Konzept WWZ, Verringerung Abwassereinleitung in Gewässer

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne

B-Pläne für das Gebiet Zwickau-Pöhlau GE/GI Zwickau-Mülsen

Verkehr / ÖPNV

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

Handel

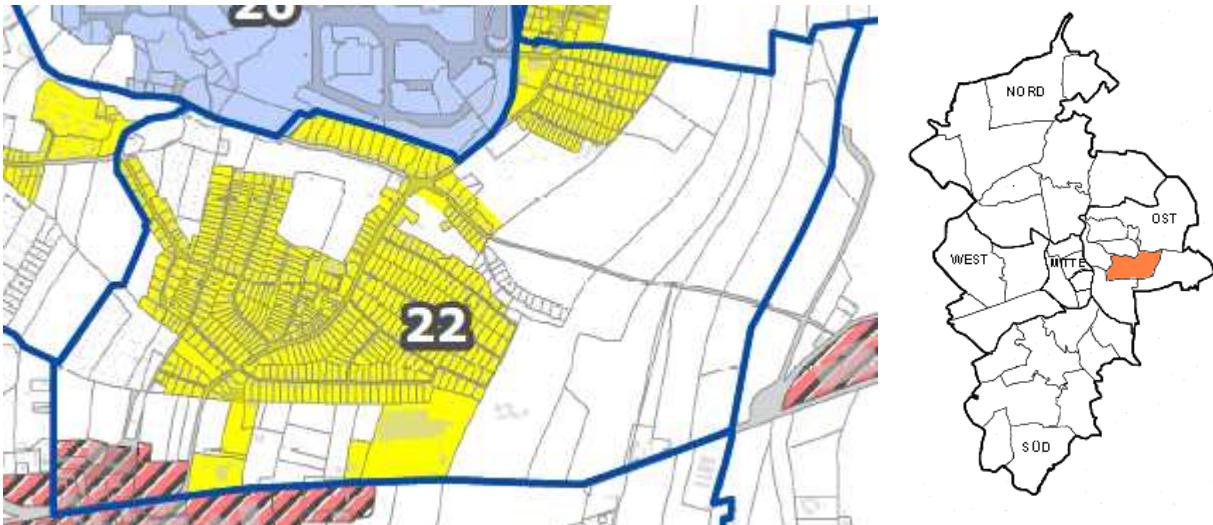
→ Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

keine ausreichende Nahversorgung in Pöhlau, Versorgung über das nichtintegrierte Einkaufszentrum an der Äußeren Dresdner Straße, kleinere Handelseinrichtungen/Dienstleistungen (Fachmarkt) am Brückenberg, großflächigen Einzelhandel in den GE-Gebieten im Rahmen der B-Pläne ausschließen

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Bereich des Stadtteiles 21 eine ausreichende Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter (Funkturm Förderturm) können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete entlang der Äußeren Dresdner Straße hohe Übertragungsraten erwartet werden.

Dies gilt nicht für die Ortslage Pöhlau und Pöhlauer Straße. Wenn keine Nachinstallation speziell für diese Tallage durch die LTE Anbieter verhandelbar ist, muss eine Nachrüstung mit städtischem Eigenanteil erfolgen.

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 22 Eckersbach Siedlung**

Nord: Mülener Str. ab Trillerplatz bis südöstl. Ecke Fl. St. 116/8 Gemarkung Eckersbach, der östl. Fl. St. Grenze folgend, der nördl. Grenze Fl. St. 119 folgend, dem öffentl. Weg folgend bis zur nordwestl. Ecke Fl. St. 88/1, der nördl. Flurstücksgrenze Fl. Sr. 934 u. 935 folgend zur Paul-Fleming-Str. weiter in Richtung Norden bis zur südwestl. Ecke der Gemarkung Auerbach, der Gemarkungsgrenze folgend bis zur Gemarkung Pöhlau

Ost: Gemarkungsgrenze Pöhlau bis B173

Süd: B173 Äußere Dresdner Str. bis Abzweig Äußere Dresdner Str. abseits

West: Äußere Dresdner Str. abseits, dem öffentl. Weg in Richtung Finkenweg folgend, ab der westl. Ecke Fl. St. 2619/1 Gem. Zwickau der Fl. St. Grenze nach Norden folgend zur Trillerstr., Trillerstr. bis Trillerplatz

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): 171	- Einwohner: 1446
- Wohnungen: 736	- Leerstand: 40 - Leerstand in % : 5,4
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 905	
- ALG I 19	- ALG II 12
- Einwohner: 1446	
- 0-6 Jahre: 3,50%	- 07-14 Jahre: 3,70%
- 15-25 Jahre: 7,00%	- 26-64 Jahre: 55,60%
- 65 - Jahre: 30,20%	

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

STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
21 Äuß. Dresden./ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.558	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E1-E4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

Historische Entwicklung

- Teil des historischen Dorfes Eckersbach gehört zu den Stadtteilen, dessen Eingemeindung 1905 erfolgte
- Eckersbacher Siedlung in den 1930er Jahren nach den damaligen Zielsetzungen planmäßig angelegt, besteht aus 2 Teilen (Singvogel- und Raubvogelsiedlung)

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

Die Eckersbacher Siedlung stellt hinsichtlich Dimension und Geschlossenheit eine Besonderheit im Stadtgebiet dar. Sie ist größtenteils mit Doppelhäusern mit großen Grundstücken (um die 1000 m²) bebaut, die, um mehr Wohnraum zu gewinnen, größtenteils erweitert wurden. Die ursprüngliche Kubatur der Häuser ist nur noch sehr selten erhalten. In letzter Zeit ist ein verstärkter Generationswechsel zu beobachten. Es gibt einen aktiven Siedlerverein. Die Verkehrsbelastung des Lerchenweges ist aufgrund des Rückgangs der Bevölkerung des Neubaugebietes Eckersbach nicht mehr so stark ausgeprägt. Entlang der Äußeren Dresdner Straße (B 173) konzentriert sich vorrangig die gewerbliche Entwicklung.

Einwohnerentwicklung: auch langfristig stabile Einwohnerzahlen, Einwohnerrückgang im Rahmen der Gesamtentwicklung Zwickau,
 ST 22 - sehr geringer Kinderanteil 7,20%, hoher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 30,20%

Allgemeines Entwicklungsziel: Der überwiegende Teil der Wohnbebauung wird als konsolidiert eingeschätzt.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- Bestandserhaltung, Sanierung und geringfügiger Wohnungsneubau (Lückenbebauung / Ersatzneubau) innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur, evtl. Abrundungssatzungen
- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Planung und Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften, z.B. Ausbau der Bergbaulehrpfade und Vernetzung mit dem Mulden-Rad/Wanderweg,
- Flächen-, Halden- und Schachtsanierung entsprechend Standortsanierungskonzept Steinkohle OBA
- im östlichen Bereich weiterhin Kiesabbau in Richtung Auerbach mit Erweiterungsflächen in Richtung Halde 10 / B173), Sanierung der bestehenden Kiesabbauflächen und langfristig verträglicher Neuaufschluss östlich Vogelsiedlung (bei tatsächlichem Bedarf), Schutzanspruch Vogelsiedlung beachten
- Umgestaltung Kreuzungsbereich Mülsener Straße / Lerchenweg und Kreuzung B173 / Lerchenweg
- im Bereich GE Brückenberg Stabilisierung und geringfügige Ausweitung GE Nutzung

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotoptyp	1 Biotopfläche, Kleingewässer und Röhricht am "Kaufland" Äußere Dresdner Straße
------------------	---

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Eckersbacher Bach	Anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Äußere Dresdner Straße	4-6 dB(A) (geringe Betroffenheit)
Lerchenweg (nicht kartiert)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
8	2	3	3

Ziele:

langfristig:

Die Verrohrung des Baches an der ehem. Ziegelei Lerchenweg ist fast vollständig zerstört. Sie muss geöffnet und saniert werden. Hierzu ist eine Klärung des bestehenden Altlastenverdachts im Rahmen einer Detailuntersuchung und möglicherweise daraus folgend eine Sanierung der Altlast erforderlich.

Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen.

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne

keine

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>

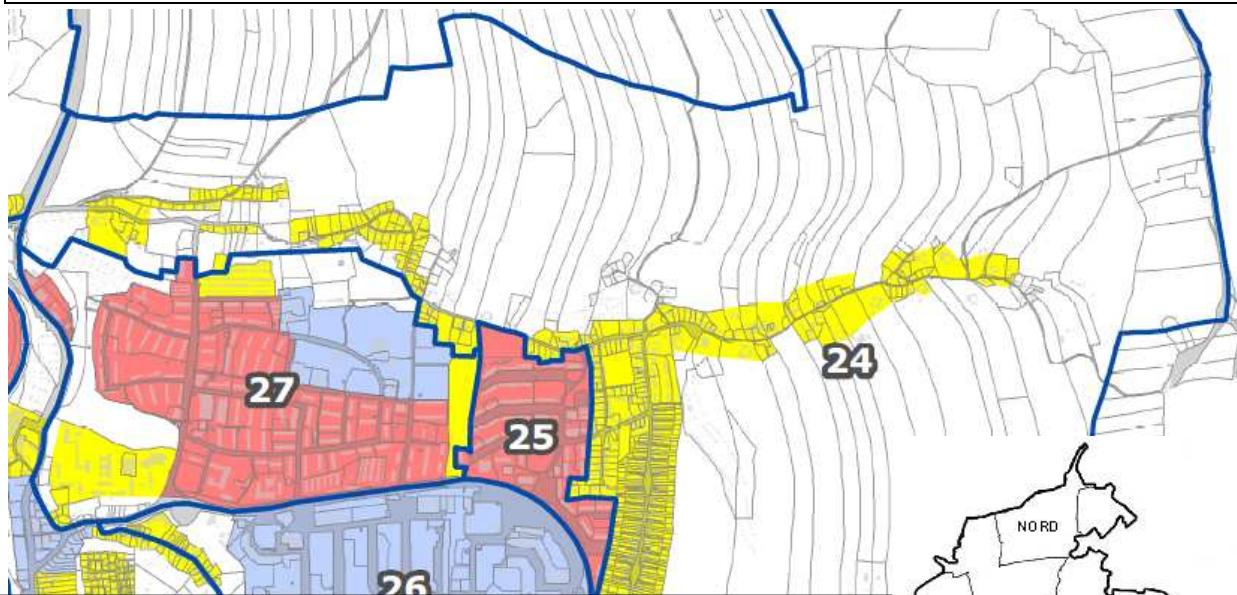
Nahversorgung weitestgehend gesichert über Nahversorgungsstandort
Albert-Funk-Straße / Flemmingstraße und Stadtteilzentrum Eckersbach,
weitere Bedarfsabdeckung im Einkaufszentrum Äußere Dresdner-Straße

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils 22 keine größeren Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE-Installation der großen Mobilfunkanbieter können kurzfristig für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 24 Auerbach**

September 2013 1

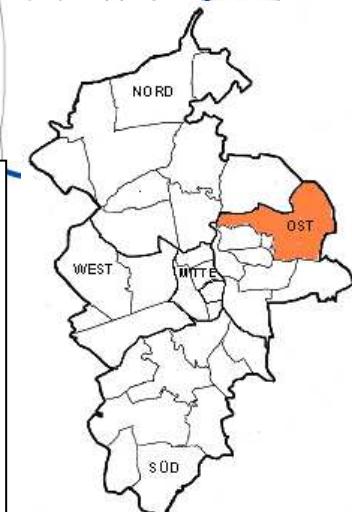
Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung**

Nord: ab B93 Gemarkungsgrenze zu Schneppendorf und Hain, Auerbach bis zur südwestl. Ecke Fl. St. 194, der westl. Flurstücksgrenze der Fl. St. 194 und 193 folgend bis zur Jüdenhainer Str. und weiter in nördl. Richtung zur Straße „Zum Graurock“

Ost: Stadtgrenze zu Mülsen

Süd: von der Uferstr. südöstl. Ecke Fl. St. 137/4 zur südöstl. Ecke Fl. St. 137/2 zur südwestl. Ecke Fl. St. 150/23 zur südöstl. Ecke Fl. St. 150/31 zur südöstl. Ecke Fl. St. 150/41 zur südöstl. Ecke Fl. St. 150/30 der südl. und östl. Grundstücksgrenze folgend bis zur nordwestl. Ecke Fl. St. 203/14, der nördlichen Flurstücksgrenze folgend bis zur Scheffelstr., weiter in Richtung Süden bis zum Fl. St. 648, der südlichen Grenze der Fl. St. 648 und 203/9 folgend zur nordöstl. Ecke Fl. St. 203/9, gerade Verbindungslinie zur südöstl. Ecke Fl. St. 410 Gem. Auerbach. Gemarkungsgrenze Auerbach folgend bis Stadtgrenze

West: Uferstr. B93

**Statistische Angaben**

2011 / 2012

- Fläche (in ha):	597	- Wohnungen:	854
- Leerstand:	64	- Leerstand in % :	7,50
- Einwohner:	1495	- Bev. im erwerbsfähigen Alter:	981
- 0-6 Jahre:	3,10%	- ALG I	12
- 07-14 Jahre:	5,30%	- ALG II	22
- 15-25 Jahre:	8,60%		
- 26-64 Jahre:	57,10%		
- 65+ Jahre:	26,00%		

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**

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025

2012

(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011

Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
21 Äu.B.Dresden/ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E 5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.558	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E 5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E 1-E 4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 24 Auerbach**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- 1286 nach dem „Historischen Ortsverzeichnis von Sachsen“ Ersterwähnung
- lange Zeit bäuerlich geprägtes Dorf, welches durch den Bergbau Einwohnerzuwachs erfuhr, um 1900 war bereits die größte Anzahl der Einwohner Bergleute
- Siedlung der Karl-Marx-Straße als Bergarbeiteriedlung Anfang der 1920er Jahre entstanden
- 1953 eingemeindeter Stadtteil in dessen östlichen Bereich die Struktur des ursprünglichen Waldhufendorfes noch ablesbar ist

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

Im westlichen und südlichen Teil sind größtenteils Einfamilienhäuser entstanden. Im östlichen Teil der alten Dorflage haben sich durch die Landwirtschaft geprägte Drei- und Vierseitenhöfe erhalten. Hier sind auch noch landwirtschaftliche Betriebe und dementsprechend die bewirtschafteten Ackerflächen vorzufinden. Negativ wirkt sich die nördlich der Dorflage anschließende Auskiesungsfläche auf den Landschafts- und Siedlungsraum aus, sonst ist die landschaftlich reizvolle Lage im Tal des Auerbacher Baches mit seinen Seitenarmen und bewaldeten Steilhängen prägend. Die südlich der Dorflage vorhandene Kiesgrube wird optisch, durch ein sie nach Westen abgrenzendes Wäldchen, nicht als störend wahrgenommen. Im Stadtteil Auerbach besteht ein weiteres bergrechtlich gesichertes Kies-Vorkommen angrenzend an den Bereich Halde10, dessen Neuaufschluss verträglich gestaltet werden muss. Das für den Stadtteil Eckersbach beliebte Naherholungsziel, der Wald Graurock, liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils. Er ist die größte zusammenhängende Waldfläche im Stadtbezirk Ost. Der in seinem Nord- und Ostteil dünn besiedelte Stadtteil stellt einen Ausgleich zu einigen noch immer dicht besiedelten Wohngebieten in Eckersbach dar. Kita, Grundschule und Hort sind in Eckersbach vorhanden.

Einwohnerentwicklung: auch langfristig stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Einwohnerrückgang im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, keine größeren Wohnungsbauvorhaben, gute Sozial- und Altersstruktur Geringer Kinderanteil (0-14) 8,40 %, hoher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 26,00%

Allgemeines Entwicklungsziel: Der Stadtteil ist durch seine überwiegend kleinteilige Struktur, die hohe Eigentums- und Sanierungsquote als stabil und **konsolidiert** einzuschätzen.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Erhalt der dörflichen Struktur im östlichen Bereich des Stadtteils
- Kleinteiliger Wohnungsneubau in Baulücken, Ersatzneubau und evtl. Abrundungssatzungen
- schnelle Rekultivierung der Auskiesungsflächen nach Beendigung des Abbaus
- bessere Vernetzung der Landschaft durch Feldgehölze usw., Verbesserung der Wegebeziehungen zum Graurock, Aufwertung des Naherholungsgebietes
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Erweiterung Waldflächen Graurock

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 24 Auerbach**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	9 Biotopflächen (natürliche Gewässer, Streuobstwiesen, Hangwald)
----------------	--

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Auerbacher Bach	teilweise unbeeinflusster Bachlauf	II
Kulturhausbach	anthropogen überprägt	k.A.
Schneppendorfer Bach	unbeeinflusster Bachlauf, in Ortslage anthropogen überprägt	I-II

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
4	1	2	1

Ziele:

langfristig:

- Herstellung eines Biotopverbundes zwischen den Rekultivierungsflächen bestehender Kiesgruben und dem Waldgebiet „Graurock“
- Erweiterung des „Graurockes“ durch Aufforstung

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne**

keine

Verkehr / ÖPNV

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

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

Nahversorgung weitestgehend gesichert über Nahversorgungsstandort Albert-Funk-Straße / Flemmingstraße und Stadtteilzentrum Eckersbach, weitere Bedarfsabdeckung im Einkaufszentrum Äußere Dresdner-Straße

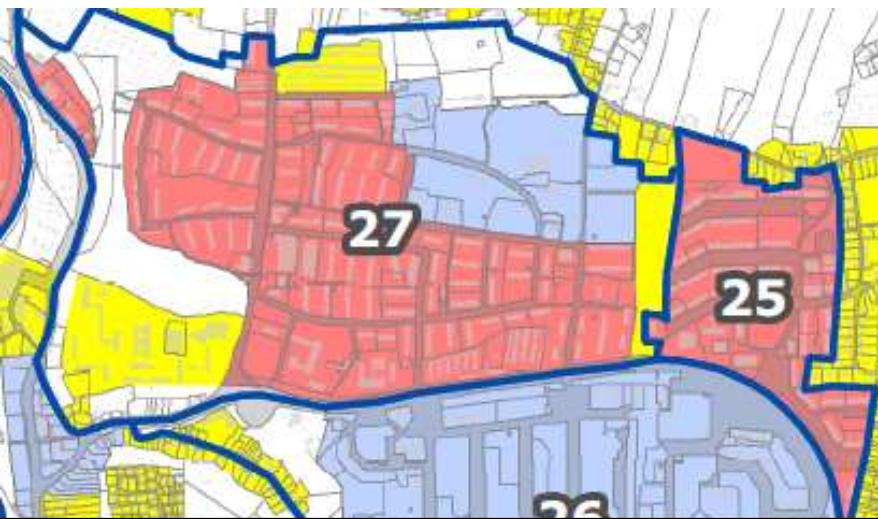
Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (2013) gibt es im Bereich des Stadtteils 24 in den östlichen und südlichsten Siedlungsbereichen erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE-Installation der großen Mobilfunkanbieter können kurzfristig für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden.

Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****ST 25 Eckersbach E 5-I + ST 27 Eckersbach E1- E4**

Septemberi 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet

konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb

konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert

konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

Abgrenzung ST 25 Eckersbach E 5-I

Nord: Gemarkungsgrenze zu Auerbach
Ost: Gemarkungsgrenze zu Auerbach in Richtung Süden bis zur Sternenstr.
Süd: Sternenstr.
West: ab Ernst-Thälmann Str. Gemarkungsgrenze in Richtung Süden, östl. Grenze Fl. St. 765 folgend bis Sternenstr.

Statistische Angaben 2011 / 2012

- Fläche (in ha): 24
- Wohnungen: 1774
- Leerstand: 273 - Leerstand % : 15,40
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 1563
- ALG I 29
- ALG II 38
- Einwohner: 2558
- 0-6 Jahre: 3,30%
- 07-14 Jahre: 3,60%
- 15-25 Jahre: 6,80%
- 26-64 Jahre: 54,30%
- 65 - Jahre: 32,10%

Abgrenzung ST 27 Eckersbach E 1-E 4

Nord: von der Uferstr. südöstl. Ecke Fl.St. 137/4 zur südöstl. Ecke Fl.St. 137/2 zur südwestl Ecke Fl.St. 150/23 zur südöstl. Ecke Fl.St. 150/31 zur südöstl. Ecke Fl.St. 150/41 zur südöstl. Ecke Fl.St. 150/30 der südl. und östl. Grundstücksgrenze folgend bis zur nordwestl. Ecke Fl.St. 203/14, der nördlichen Flurstücksgrenze folgend bis zur Scheffelstr., weiter in Richtung Süden bis zum Fl. St. 648, der südlichen Grenze der Fl.St. 648 und 203/9 folgend zur nordöstl. Ecke Fl.St. 203/9, gerade Verbindungslinie zur südöstl. Ecke Fl. St. 410 Gem. Auerbach. Gemarkungsgrenze Auerbach folgend bis zur nordöstl. Ecke Fl.St. 765 Gem. Eckersbach

Ost: östl. Flurstücksgrenze Fl.St. 765 in Richtung Süden folgend bis zur Sternenstr.

Süd: Ermühlenstr., Scheffelstr., Sternenstr.

West: Uferstr. B93

Statistische Angaben 2011 / 2012

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| - Fläche (in ha): 116 | - Wohnungen: 3646 |
| - Leerstand: 347 | - Leerstand in % : 9,50 |
| - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 2284 | |
| - ALG I 31 | - ALG II 157 |
| - Einwohner: 5194 | |
| - 0-6 Jahre: 2,50% | - 07-14 Jahre: 2,70% |
| - 15-25 Jahre: 7,10% | - 26-64 Jahre: 36,90% |
| - 65 - Jahre: 50,80% | |

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025												2012
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)														Aktualisiert am 21.01.2013
Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011														

Stadtteil	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Prognose	Prognose	Prognose		
													SIKURS	SIKURS	SIKURS		
21 Auß.Dresden/ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E 5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.558	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E 5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E 1-E 4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****ST 25 Eckersbach E 5-I + ST 27 Eckersbach E1- E4**

Septemberi 2013 2

Historische Entwicklung

- 1956 Aufnahme des Schulbetriebs an der heutigen Scheffelbergschule als Schulneubau für Alteckersbach
- in verschiedenen Etappen (1961-1975, 1980erJahre) entstandene Großwohnsiedlung, die in den frühen Bauabschnitten gut durchgrün ist
- 6144 Wohneinheiten mit Stand 31.12.1993
- in dem Teil E 1 - 4 haben sich bisher die Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen konzentriert

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Es handelt sich bei beiden Stadtteilen um Wohnsiedlungen in Monostruktur mit geringer Nutzungsmischung, vorwiegend in Zeilen- und Reihenbebauung in größtenteils 5-geschossiger Bauweise. Der Wohnungsbestand ist überwiegend saniert oder teilsaniert. Die Siedlungsdichte ist nach wie vor hoch. In den älteren Teilgebieten wie E 1 zeichnet sich eine zunehmende Überalterung der Einwohner ab. Kennzeichnend für die beiden Stadtteile ist die gute Infrastrukturausstattung an sozialen Einrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten. Es bestehen Einrichtungen für die Betreuung und Pflege von Senioren und für altersgerechtes Wohnen.

An der Scheffelstraße, der Nahtstelle zwischen E 1 und E 2, befindet sich das „Kosmos-Center“. Es wurde zum Stadtteilzentrum ausgebaut und stellt zusammen mit den Handels- und Dienstleistungseinrichtungen der näheren Umgebung den zentralen Versorgungsbereich für die Stadtteile 25,26 und 27 dar. Hier wurde auch ein Ärztehaus mit breitem Spektrum etabliert.

Der Wohngebietspark bildet die räumliche Zäsur zwischen den Stadtteilen 25 und 27. Die Stadtteile werden durch die Stadtbahnlinie Eckersbach-Neuplanitz mit dem Stadtzentrum verbunden. Über die Sternenstraße und die weiterführenden Straßen besteht eine gute Anbindung an die B 93 und die B 173.

Überregionale Bedeutung besitzt die Westsächsische Hochschule Zwickau, welche sich mit ihrem Campus und einem großen Teil der Fachbereiche im Südwesten des Stadtteils 27 befindet. Hier wurden in den letzten Jahren zahlreiche Lehrgebäude und die zugehörigen Freiflächen einer umfassenden Sanierung und Aufwertung unterzogen. Neben dem Sportforum Sojus wird auch die Scheffelberghalle im Hochschulgelände für den Breitensport genutzt. Die Stadtteile befinden sich innerhalb des Sanierungsgebietes Eckersbach, dementsprechend wurden zahlreiche Fördermaßnahmen im Rahmen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) durchgeführt. Des Weiteren erfolgten Förderungen im Rahmen des Programms Besonderer Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt (SSP). Der Rückbau wird durch das Programm Stadtumbau Ost (SUO) unterstützt.

Einwohnerentwicklung:

Im Stadtteil E1- E4 hat die Einwohnerzahl seit 1998 um 1500 EW abgenommen. Dieser Trend wird sich in Kenntnis der Alterstruktur gemäßigt fortsetzen. Gegenüber der dargestellten Prognose kann es auch zu einer deutlich beschleunigten Abnahme der Einwohnerzahl kommen (Gründe sind die fehlenden Zuzüge, die Wohnungssuchschritte, Überalterung). Die Einwohnerentwicklung sowie die Sozial- und Altersstruktur sind besonders im Stadtteil 27 in höchstem Maße gefährdet.

ST 25 äußerst geringer Kinderanteil (0-14) 6,90%, sehr hoher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 32,10%

ST 27 geringster Kinderanteil im Stadtgebiet (0-14) 5,20%,

ST 27 höchster Anteil Einwohner älter 65 Jahre im Stadtgebiet mit 50,80%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Für die Stadtteile 25, 26 und 27 liegt ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (SEKO) mit Stand September 2010 vor. Für die Bereiche Städtebau/Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Soziales wurden Zielvorstellungen und ein Maßnahmekatalog für den Zeitraum 2010 bis 2020 erarbeitet. Darunter fallen auch Rückbauten. Mit den Wohnungsunternehmen abgesprochene Rückbauzahlen wurden teilgebietsbezogen von 2010-2015 sowie von 2016-2020 festgelegt.

Der Stadtteil 25 ist insgesamt als konsolidierungswürdig zu bewerten. Es ist zu erwarten, dass auch hier Leerstände mit den entsprechenden Maßnahmen – Sanierung und behutsamer Rückbau in Teilbereichen – reagiert werden muss.

Das im Stadtteil 27 befindliche Gelände der Westsächsischen Hochschule ist als konsolidiert zu bewerten, auch wenn weitere Investitionen und Sanierungen am Standort anstehen. In den letzten Jahren fanden umfassende Baumaßnahmen auf dem Campus statt, die durch Sanierung, Umbau und Neubau einschließlich der Gestaltung der Freiflächen gekennzeichnet waren. Die Wohnbebauung im Stadtteil 27 wird als konsolidierungswürdig eingeschätzt, da hier analog zum Stadtteil 25 vor dem Hintergrund einer sich verringernden Einwohnerzahl weitere Maßnahmen wie Rückbau, Teiltrückbau und Sanierung erforderlich werden. In beiden Stadtteilen ist auch die Aufwertung des Wohnumfeldes weiter zu führen. Der nordöstliche Teil des Stadtteiles 27 wird als Umstrukturierungsgebiet ausgewiesen.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****ST 25 Eckersbach E 5-I + ST 27 Eckersbach E1- E4**

Septemberi 2013 3

Insbesondere im Bereich der ehemaligen und noch in Betrieb befindlichen Schulstandorte (Komarow-, Ziolkowski-, Gagarinschule sind konzeptionelle Vorstellungen zur Entwicklung dieses Areals erforderlich. Die bestehenden großen Garagenstandorte haben Bestandsschutz. Mit dem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen und der Erhöhung des Altersdurchschnitts ist mit weiter deutlich zunehmendem Leerstand zu rechnen. Die Garagenstandorte sind mittel- und langfristig für unterschiedlichste Nutzungen zu entwickeln.

Siehe auch Städtebauliches Entwicklungskonzept Eckersbach SEKO 11/2010
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte**ST 25 / 27**

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Weiterentwicklung und Sanierung des Fuß- und Radwegenetzes in allen Stadtteilen des Stadtgebietes Eckersbach und in die umliegenden Stadtteile, auch im Bereich Scheffelstraße / Sternenstraße
- Erhalt und Sanierung des Sportforums Sojus (derzeit Ausweichspielstätte FSV) evtl. auch durch Kreissportbund
- Entwicklungsperspektiven für die als Umstrukturierungsstandort bewerteten Flächen (ehem, Komarowschule / Gagarinschule und angrenzend) im Stadtteil 27 (kleinteiliges Wohnen, Grün, Ergänzung Sportforum)
- Mittel- und langfristig Rückbau, Eingrenzung und Umnutzung der großen Garagenstandorte und großer Stellplatzanlagen bei abnehmendem Bedarf und zunehmend hohem Leerstand
- Sicherung und Entwicklung des Stadtteilzentrums Eckersbach (Kosmos-Center)
- konsequente Weiterführung Stadtumbau – Rückbau / Aufwertung in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen (vorwiegend weiterhin Teilrückbau von überschüssigem Wohnraum)
- Abschluss komplette Sanierung Schule am Scheffelberg und der im Gebiet vorhandenen sozialen Einrichtungen, Nachrüstung Kita – und Hortplätze entsprechend Bedarf
- Weiterentwicklung Campus WHZ, bei Bedarf auch Bereitstellung von Entwicklungsflächen in den Stadtteilen 25/26/27
- Umbau der Straßenbahnhaltestelle im Bereich Eckersbach Mitte (Blaues Wunder)

Umwelt**Stadtteil 25 Eckersbach E 5-I****Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

keine

Gewässer

keine

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Sternenstraße (nicht kartiert)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

keine

Ziele:**langfristig**

Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen entsprechend der Entwicklung des Gebietes.

Stadtteil 27 Eckersbach E1 – E4**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	3 Biotope (Streuobstwiese, Hang- bzw. Schluchtwald)
----------------	---

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Höllengrundbach	anthropogen beeinflusst, kein dauerhafter Wasserfluss,	k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Sternenstraße (Bereich nicht kartiert)	
Scheffelstraße (Bereich nicht kartiert)	
Uferstraße (nicht gebietsrelevant)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
5	2	-	3

Ziele:**Langfristig**

Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne**Keine
konsequente Weiterführung Stadtumbau – Rückbau / Aufwertung**Verkehr / ÖPNV**siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**→ Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

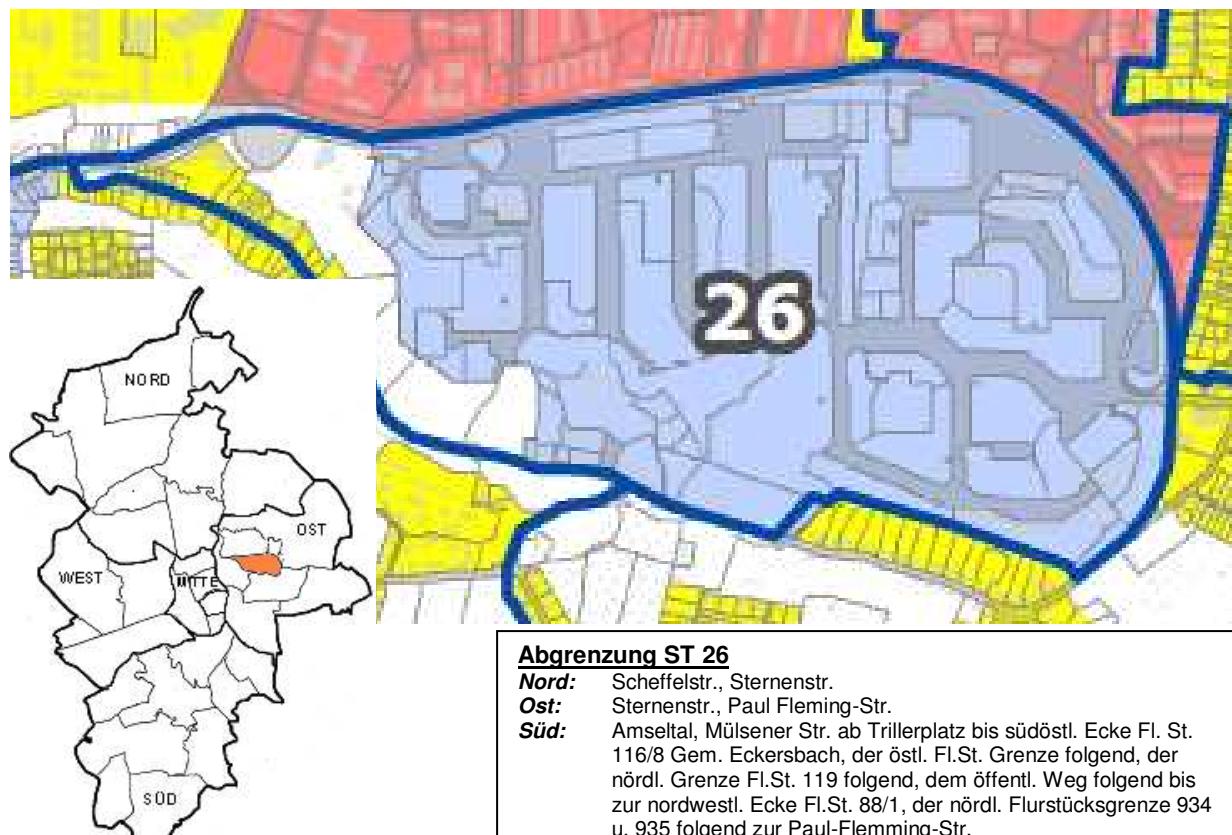
Nahversorgung ist durch Stadtteilzentrum Eckersbach (Kosmos-Center) gesichert, weitere Bedarfsabdeckung durch Discounter im Umfeld und die Einkaufszentren Äußere Dresdner-Straße, Schubertstraße und Zentrum

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es im Bereich der Stadtteile 25/27 eine ausreichende Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter (Funkturm Förderturm) können für das gesamte Siedlungsgebiet hohe Übertragungsraten erwartet werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 26 Eckersbacher Höhe E 5-II**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 26****Nord:** Scheffelstr., Sternenstr.**Ost:** Sternenstr., Paul Fleming-Str.**Süd:** Amseltal, Mülsener Str. ab Trillerplatz bis südöstl. Ecke Fl. St. 116/8 Gem. Eckersbach, der östl. Fl. St. Grenze folgend, der nördl. Grenze Fl. St. 119 folgend, dem öffentl. Weg folgend bis zur nordwestl. Ecke Fl. St. 88/1, der nördl. Flurstücksgrenze 934 u. 935 folgend zur Paul-Flemming-Str.**West:** Amseltal**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): 79
- Wohnungen: 1176
- Leerstand: 264 - Leerstand in % : 22,40
- Einwohner: 1459 - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 1058
- 0-6 Jahre: 4,60% - ALG I 23
- 07-14 Jahre: 5,10% - ALG II 136
- 15-25 Jahre: 13,80%
- 26-64 Jahre: 58,70%
- 65 - Jahre: 17,80%

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken**Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025****2012**(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011**Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010					
21 Äuß. Dresden/ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.558	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E1-E4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 26 Eckersbacher Höhe E 5-II**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- in den 1980er Jahren in Plattenbauweise entstandene Großwohnsiedlung, die in verdichteter Bauweise (6-Geschosse ohne Aufzug) realisiert wurde. Ende der 1980er Jahre wurden die letzten Wohnungen übergeben
- starker Bevölkerungsverlust nach 1990, erhöhter Leerstand
- Flächenabriss ab 2001
- Bestand Wohneinheiten (WE) 1990: 6.178 WE
- Bestand Wohneinheiten (WE) 2009: 1.289 WE Ende 2011 1.176 WE

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Der Stadtteil liegt nordöstlich von Innenstadt und Mulde auf einem Plateau. Dieser Stadtteil, südlich der Sternenstraße gelegen, war der letzte Wohnstandort in Großplattenbauweise in Zwickau.

Gekennzeichnet war er durch die hohe Dichte der Bebauung, durch die überwiegend 6-geschossige Bauweise, ergänzt durch 11-Geschosse, durch fehlende Durchgrünung sowie durch unattraktive Wohnungsgrundrisse und durch einen hohen Anteil junger Bewohner, die als erstes abwanderten. Nach der Wende hat insbesondere in diesem Stadtteil ein rapider Bevölkerungsrückgang eingesetzt. Darauf wurde seit 2001 mit dem Rückbau von Blöcken reagiert. Auch ein Teil der sozialen Infrastruktur (2 Schulen mit Turnhalle, 2 Kindergärten) wurde neben den zahlreichen Wohngebäuden abgerissen. Die Flächen der bereits rückgebauten Gebäude wurden begrünt. Die funktionslos gewordenen öffentlichen Straßen wurden entwidmet und zurückgebaut. Weitergehender Abriss ist sinnvoll, Ausnahmen davon sollten nur im unmittelbar an der Sternenstraße befindlichen Bereich gemacht werden.

Der Stadtteil 26 ist ähnlich wie die Stadtteile 25 und 27 durch die Stadtbahnlinie Eckersbach-Neuplanitz sehr gut an das Stadtzentrum angebunden. Auch zu den Bundesstraßen 93 und 173 bestehen gute Anbindungen.

Der Stadtteil befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes Eckersbach, dementsprechend wurden zahlreiche Fördermaßnahmen im Rahmen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) durchgeführt. Der Rückbau wird durch das Programm Stadtumbau Ost (SUO) unterstützt.

Einwohnerentwicklung:

Weiterhin starker Rückgang der Einwohnerzahlen und nachfolgend Rückbau der Wohnbebauung
sehr geringer Kinderanteil (0-14) 9,70 % aber auch sehr geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre 17,80%
In der Sozialstruktur gefährdeter Stadtteil.

Allgemeines Entwicklungsziel:

Für die Stadtteile 25, 26 und 27 liegt ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (SEKO) mit Stand September 2010 vor. Für die Bereiche Städtebau/Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Soziales wurden Zielvorstellungen und ein Maßnahmekatalog für den Zeitraum 2010 bis 2020 erarbeitet. Darunter fallen auch Rückbauten. Mit den Wohnungsunternehmen abgesprochene Rückbauzahlen wurden teilgebietsbezogen von 2010-2015 und von 2016-2020 festgelegt.

Der Stadtteil ist als Umstrukturierungsgebiet ausgewiesen, hier wurde dem hohen Leerstand mit Flächenabriss begegnet, welcher in wesentlichen Teilen abgeschlossen ist. Der Zielplan des SEKO Eckersbach 2010 ist bei Realisierung der jetzt geplanten Sportanlagen zu überarbeiten.

Auf einem erheblichen Anteil der Rückbauflächen im Stadtteil 26 ist der Bau eines Fußballstadions mit den erforderlichen Stellplätzen, Trainingsplätzen und einer Großsporthalle geplant. Der betreffende „Bebauungsplan Nr. 104, Zwickau - Eckersbach, südlich Sternenstraße, Sondergebiet Sportanlagen / Stadion“ befindet sich in Aufstellung.

Siehe auch Städtebauliches Entwicklungskonzept Eckersbach SEKO 09/2010
<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 26 Eckersbacher Höhe E 5-II**

September 2013 3

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Weiterentwicklung und Sanierung des Fuß- und Radwegenetzes in allen Stadtteilen von Eckersbach auch im Bereich Scheffelstraße / Sternenstraße und in die benachbarten Stadtgebiete
- Fortschreibung und Anpassung SEKO Eckersbach an neue Zielstellung / Entwicklung des Stadtteiles 26
- konsequente Weiterführung Stadtumbau – Rückbau / Aufwertung in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen (vorwiegend weiterhin Teilrückbau von überschüssigem Wohnraum), später auch von Objekten des Freistaats Sachsen (SIB) und des Landratsamtes
- Flächenneuordnung
 - Sanierung und Qualitätsverbesserung des längerfristig noch verbleibenden Bestandes
 - Bau eines Fußballstadions (Kriterium: tauglich für 3. Liga, ausbaufähig für 2. Liga) und erweiterungsfähig für ergänzende Sportanlagen
 - Rückbau der entwidmeten Straßen und nicht mehr erforderlicher Infrastruktur
 - Ausweisung von nicht mehr überbaubaren Flächen (gestalteter Landschaftsraum)
- Sicherung von Flächen für kleinteiligen Wohnungsbau auf Rückbaufläche im westlichen Bereich des ST 26
- Mittel- und langfristig Rückbau, Eingrenzung und Umnutzung großer Garagenstandorte und Stellplatzanlagen bei abnehmendem Bedarf und zunehmend hohem Leerstand
- Umbau der Straßenbahnhaltstelle im Bereich Eckersbach Mitte (Blaues Wunder)

Im Umfeld:

- Weiterentwicklung Campus WHZ, bei Bedarf auch Bereitstellung von Entwicklungsflächen in den Stadtteilen 25/26/27

- Umwelt

-	Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope
---	--

Biotope	3 Biotopflächen (naturnahe Gewässer, Wald, Bergwiese)
----------------	---

-	Gewässer
---	-----------------

-	Keine
---	-------

-	Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung
---	---

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Scheffelstraße	4-6 dB(A)
Sternenstraße	0-2 dB(A)

-	Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen
---	---

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

-	Ziele:
---	---------------

- langfristig
- Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Fortführung der Lärmuntersuchungen.
- Begleitung und Umsetzung Umweltziele B-Plan 104

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne

B-Plan Nr. 104 Zwickau - Eckersbach, südlich Sternenstraße, Sondergebiet Sportanlagen / Stadion
konsequente Weiterführung Stadtumbau – Rückbau / Aufwertung

Verkehr / ÖPNV

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

Handel

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

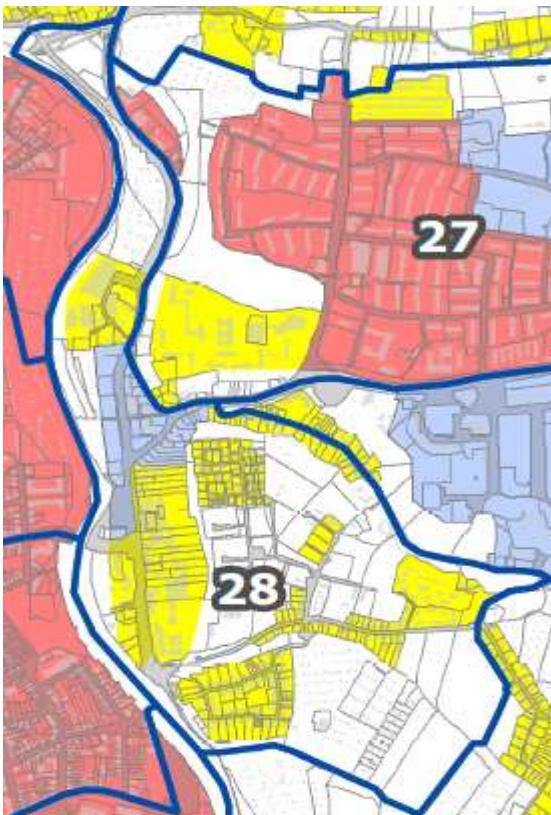
Nahversorgung ist durch Stadtteilzentrum Eckersbach (Kosmos-Center) im ST 25 gesichert, weitere Bedarfsabdeckung durch Discounter im Stadtteil 26, im Umfeld und die Einkaufszentren Äußere Dresdner Straße, Schubertstraße und Zentrum

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es im Bereich des Stadtteils 26 eine ausreichende Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für das gesamte Siedlungsgebiet hohe Übertragungsraten erwartet werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk OST****Stadtteil 28 Talstraße Trillerberg**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet

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

Abgrenzung ST 28 Talstraße-Trillerberg**Nord:** alter Verlauf Thurmer Str. zur B93**Ost:** B93 Uferstraße, Ermühlenstr., Scheffelstr., Amseltal bis Trillerplatz, Trillerstr. bis nordöstl. Ecke Fl.St. 2619/1
Gem. Zwickau, der östl. Flurstücksgrenze folgend bis Fl.St. 1910 der östl. Flurstücksgrenze folgend bis Bachlauf im Knappengrund**Süd:** Bachlauf im Knappengrund bis zur Zwickauer Mulde**West:** Zwickauer Mulde**Statistische Angaben****2011 /2012**

- Fläche (in ha): 103	- Einwohner: 1586
- Wohnungen: 925	- Leerstand: 99
	- Leerstand in % : 10,70
- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 1063	
- ALG I 16	- ALG II 36,
- Einwohner: 1586	
- 0-6 Jahre: 5,30%	- 7-14 Jahre: 4,70%
- 26-64 Jahre: 58,50%	- 65 - Jahre: 23,00%
	- 15-25 Jahre: 8,50%

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	2015	2020	2025
21 Äuß.Dresdn./ Pöhl.Str.	410	415	321	308	320	324	329	318	316	317	321	327	319	313	317	314	305
22 Eckersbach Siedlung	1.519	1.521	1.618	1.622	1.619	1.600	1.585	1.559	1.532	1.515	1.478	1.474	1.462	1.446	1.473	1.463	1.422
23 Pöhlau	591	609	706	739	740	713	697	709	711	702	691	657	639	636	677	674	653
24 Auerbach	1.579	1.629	1.701	1.740	1.705	1.701	1.660	1.640	1.634	1.596	1.602	1.575	1.530	1.495	1.581	1.580	1.516
25 Eckersbach E5-I	3.300	3.243	3.088	3.023	3.083	3.059	3.024	2.949	2.838	2.745	2.689	2.620	2.575	2.556	2.429	2.207	2.143
26 Eckersbach E5-II	7.611	6.660	5.337	4.420	3.557	3.018	2.625	2.328	2.095	1.888	1.744	1.685	1.555	1.459	1.327	950	946
27 Eckersbach E1-E4	6.473	6.151	5.968	5.830	5.704	5.645	5.543	5.494	5.432	5.473	5.404	5.287	5.207	5.194	4.889	4.657	4.057
28 Talstraße/Trillerberg	1.491	1.564	1.660	1.657	1.662	1.630	1.638	1.665	1.621	1.593	1.599	1.605	1.601	1.586	1.597	1.582	1.519
OST gesamt	22.974	21.792	20.399	19.339	18.390	17.690	17.101	16.662	16.179	15.829	15.528	15.230	14.888	14.687	14.290	13.427	12.561

Historische Entwicklung

- Talstraße war über die Bierbrücke mit der Stadt verbunden
- 1511 Anlage von ca. 60 künstlichen Bergkellern am Fuß der Steilhänge durch brauberechtigte Zwickauer Bürger für Lagerbier
- 1859 entstand der Brauverein mit der Vereinsbrauerei in der Talstraße
- 1980 Verkehrs freigabe der Glück-Auf-Brücke und des vierspurigen Abschnitts der B173 am Brückenberg
- 1990 Übergabe der Straßenbahnbrücke
- 1994 Verkehrs freigabe der im Zuge der B 93 erbauten Mauritiusbrücke

Stadtteilbeschreibung	SITUATION 2006	Allgemeines Entwicklungsziel
-----------------------	----------------	------------------------------

Der Stadtteil Talstraße-Trillerberg zeichnet sich durch seine Nähe zum Stadtzentrum aber auch durch größere Freiflächen und Kleingartenanlagen (Knappengrund, Kellergrund) aus. Er wird durch, zu unterschiedlichen Zeiten entstandene, Mehrfamilienhausbebauung auf dem über dem Stadtzentrum liegenden Plateau des Trillerberges geprägt. Entlang der Talstraße (B 93) ist gewerbliche Nutzung vorhanden (Brauerei, Großhandel, Gärtnerei). In den 1990er Jahren ist eine neue Siedlung aus Sozial- und Eigentumswohnungen mit 191 WE an der Trillerstraße entstanden. Die auf dem Trillerberg (B-Plan 026.2) entstandene Einfamilienhaussiedlung wird derzeit im Rahmen eines Änderungsverfahrens weiterentwickelt. Ein Nachteil ist der Mangel an Infrastruktur (Nahversorgung, KITA). Durch die den Stadtteil durchquerende B 93 ist entlang der Talstraße eine hohe Lärmbelastung zu verzeichnen. Der Stadtteil Talstraße/Trillerberg wird durch die nach Eckersbach führende Stadtbahn tangiert. Freiräumlich wird der Stadtteil durch die bewaldeten Steilhänge der Mulde und der Seitentäler gegliedert.

Einwohnerentwicklung: auch langfristig stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Einwohnerrückgang im Rahmen der Gesamtentwicklung Zwickau, das größere Wohnungsbauvorhaben (Trillerberg) gleicht einen Teil des Einwohnerrückganges (Überalterung) aus,
ST 28 geringer Kinderanteil (0-14) 10,00%, hoher Anteil Einwohner älter 65 Jahre 23,00%

Allgemeines Entwicklungsziel: Der überwiegende Teil der Wohnbebauung wird als konsolidiert eingeschätzt, nur an der Talstraße und einem Teil der Scheffelstraße wird aufgrund des Leerstandes und der Lärmbelastung von einem Umstrukturierungsgebiet ausgegangen.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Weiterbebauung der Eigenheimsiedlung Trillerberg, (B-Plan 026)
- Sanierung und Entwicklung GE-Standorte im Umfeld B-Plan 026
- Bereitstellung weiterer attraktiver Wohnbaulächen, Bebauung Baulücken in Gebieten abseits der B93
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Bestandssicherung Gewerbestandorte an der B93
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerstrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Gestaltung Flächen zwischen Kolpingstraße, B93 und Muldendamm bis Standort Wasserwerke Zwickau
- Einbindung Stadtteil in Radwegenetz
- bei Bedarf Ergänzung Muldenradweg auf Ostseite der Mulde
- Sicherung Hanglagen Trillerberg

Umwelt

Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Biotope	4 Biotopflächen (Schluchtwald, Frischwiesen)
----------------	--

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Kellergrundbach	anthropogen beeinflusst, kein dauerhafter Wasserfluss	k.A.
Eckersbacher Bach	anthropogen überprägt	II-III

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Talstraße	8-10 dB(A)
Scheffelstraße	6-8 dB(A)

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

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

Ziele:

mittelfristig

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

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne

keine

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>

Nahversorgung im Bereich Trillerberg / nicht gesichert,
Nahversorgung ist im Bereich Talstraße nur z.T. vorhanden
weitere Bedarfsabdeckung im Stadtteilzentrum Eckersbach und in der Innenstadt

Breitbandversorgung

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (TKI 2013) gibt es im Bereich des Stadtteils 28 entlang der B93 keine Probleme in der Breitbandversorgung. Im Bereich Trillerberg sind z.T. erhebliche Lücken vorhanden. Durch die LTE-Installation der großen Mobilfunkanbieter können kurzfristig für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.