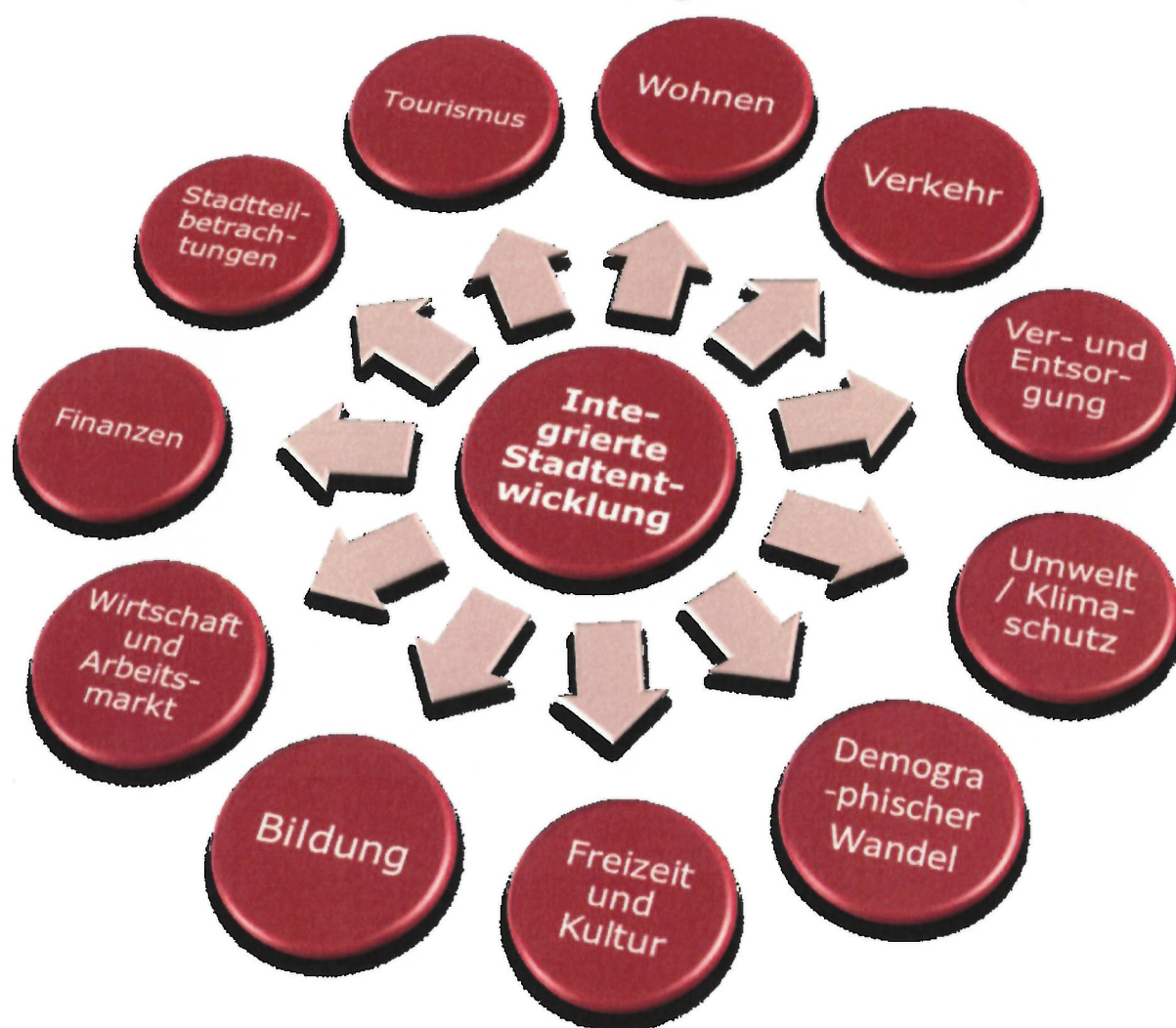


Original Mai 2015 1. Fortschreibung April 2016
Neufassung Oktober 2017 BV 239/2017



Bildung Prognose **Leitbild** Stadtteilbeschreibungen **Projekte** Freizeit
Geschichte Infrastruktur **Bevölkerung** Entwicklung **Kultur** Kunst
Umland Wirtschaft **Wohnen** Klima **Kita** Sport **Verkehr** Energie **Wasser**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zwickau

INSEK Zwickau 2030 – Fachkonzept Branchen 2017



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zwickau 2030

Fachkonzept Brachen - Neufassung Oktober 2017

Stand INSEK Zwickau 2030:

1. November 2013 nach Einarbeitung Änderungen aus der BV 205/2013
2. November 2014 nach Einarbeitung Änderungen aus der BV 095/2014-2

INSEK im Original erstellt 2012/2013

in Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung Zwickau Stabsstelle Stadtentwicklung und der KEWOG Städtebau GmbH

Bearbeitung Stadt Zwickau

verantwortlich
Geschäftskreis Oberbürgermeisterin
Stabsstelle Stadtentwicklung
Herr Ziesler
Rathaus Hauptmarkt 1
08056 Zwickau



in Kooperation AG Brachen

Bauplanungsamt	Herr Raußer, Frau Vorwerk
Büro Wirtschaftsförderung	Frau Hempel, Herrmann, Müller
Umweltbüro	Frau Weidner
Stabsstelle Ausschreibungen/Fördermittel	Herr Ostertag

Im Internet unter

www.zwickau.de/zwickau2030

Abbildungen, Darstellung, Fotos und Pläne:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen und Karten im INSEK liegen bei der Stadt Zwickau bzw. der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

INSEK Zwickau 2030 - Fachkonzept Brachen 2017

Inhalt

Das INSEK Zwickau 2030 wurde im Jahr 2015 mit einer Fortschreibung im April 2016 um das Fachkonzept Brachen ergänzt. Das Fachkonzept wurde durch den Stadtrat beschlossen.

Das Fachkonzept bezieht sich überwiegend auf die Gliederungspunkte 2.6.4 Bergbau, 2.9. Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und dort speziell den Gliederungspunkt 2.9.3 Gewerbeflächenbedarf.

Weitere Bezugspunkte zum INSEK Zwickau 2030 gibt es im Gliederungspunkt 4.3 „Stadtentwicklungsstrategie“ und zu allen Bereichen des Gliederungspunktes 4.4 „Umsetzungsstrategie ...“.

Das INSEK Zwickau 2030 mit Beschluss November 2013 beinhaltet die Schwerpunkte des Fachkonzeptes Brachen. In der Tabelle I Brachenliste sind die Querverbindungen zum INSEK benannt.

Gliederung Fachkonzept

0. Brachenrevitalisierung in der Stadt Zwickau seit 2015
1. Fachteil Brachen (Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft)
 - 1.1 Anlass zur Erstellung INSEK Fachkonzept Brachen
 - 1.2 Richtlinie SMI Brachenberäumung - Zusammenfassung
 - 1.3 Abgrenzung / Inhalt der Liste Brachflächen:
 - 1.3.1 Brachen und Brachflächen der ehemaligen WISMUT (INSEK Punkt 2.6.4)
 - 1.3.2 Brachen des Kies-, Sand- und Lehmabbaus (INSEK Punkt 2.6.4)
 - 1.3.3 Brachen des ehemaligen Steinkohlebergbaus (INSEK Punkt 2.6.4)
 - 1.3.4 Brachflächen der DB-AG
 - 1.3.5 Brachflächen des Stadtumbaus Wohnen
2. Brachen – Bestand und Entwicklung
 - 2.1 Liste Brachflächen und Übersichtsplan
 - 2.2 Bewertung Flächenbestand und Brachenentwicklung
 - 2.3 Handlungsschwerpunkt Brachenentwicklung
 - 2.3.1 Prioritäten in der Brachenentwicklung (Stadtentwicklung / Städtebau, GE-Entwicklung, Klima und Umwelt)
 - 2.3.2 Entwicklungskonzepte, Projekte, Integration in die städtische Gesamtentwicklung und Stadtteilentwicklung
3. Zielstellung zum Umgang mit dem INSEK Fachkonzept Brachen
4. Brachenpässe - sehr hohe Priorität

0. Brachenrevitalisierung in Zwickau seit 2015

Die Thematik Brachen ist eine Daueraufgabe der jeweiligen Eigentümer, der Stadtverwaltung und der Wirtschaft. Sie unterliegt einem laufenden Wandel und ist seit vielen Jahren eine wesentliche Teilaufgabe der integrierten Stadtentwicklung. Seit 2015 gab es die Möglichkeit, über eine spezielle Förderung, auch Brachen zu beseitigen, die nicht in speziell ausgewiesenen Städtebaufördergebieten liegen. In der Stadt Zwickau wurden die Möglichkeiten des neuen Förderprogrammes intensiv genutzt. In der beigefügten Tabelle sind Brachen gelistet, die von der Stadt Zwickau über das Brachenprogramm des Freistaates entwickelt wurden, oder durch private Unternehmen bzw. Eigentümer beseitigt werden konnten. Hier war i.d.R. ein besonderes wirtschaftliches Interesse zur Nachnutzung der Flächen vorhanden. Nicht benannt ist hier der Rückbau von Wohngebäuden im Rahmen der Städtebauförderung oder durch private Eigentümer.

Mit dem Rückbau der ehem. Hautklinik in Mariantal und des Gebäudes der ehemaligen OTZ sind der überwiegende Teil gewerblicher Brachen im Besitz der Stadt Zwickau beseitigt. Bis auf wenige Ausnahmen, befinden sich alle in den nachfolgenden Tabellen benannten Brachflächen in Privatbesitz.

1. Fachteil Brachen (Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft)

1.1 Anlass zur Erstellung des INSEK Fachkonzeptes Brachen

Im INSEK Zwickau 2030 mit Beschluss Stadtrat November 2013 ist die Thematik Brachflächen nicht explizit als besonderer Handlungsschwerpunkt herausgearbeitet. Die Revitalisierung von Brachen aus der gewerblichen Wirtschaft, Landwirtschaft, Handel, Bildung und Gesundheit, Rohstoffabbau, Bergbau usw. ist als notwendige Handlungsbasis in den jeweiligen Fachthemen integriert, ohne eine Vollständigkeit und Prioritätensetzung bei der Behandlung aller Brachflächen im Stadtgebiet zu erreichen.

Das Fachkonzept Brachen soll diesen Mangel z.T. beheben und gleichzeitig der Forderung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) nachkommen, die einheitlichen Mindestkriterien zur Ausreichung von Fördermitteln aus dem Programm des Europäischen Fonds zur regionalen Entwicklung (EFRE) darzustellen. Ohne eine spezielle Förderung ist für Brachflächen im Eigentum der Stadt Zwickau und z.T. auch privater Eigentümer die Thematik nicht zu bewältigen. Zu beachten ist, dass mit dem Fachkonzept Brachen auch eine Priorisierung in der Sanierung von Brachflächen vorgegeben werden soll.

Im Mai 2017 wurde die Richtlinie des SMI zum Thema Brachen neu aufgestellt und in wesentlichen Bereichen an den tatsächlichen Bedarf angepasst. Dort sind spezielle Vorgaben an die INSEK Fachkonzepte zur Brachenentwicklung vorgegeben.

1.2 Richtlinie SMI Brachenberäumung Mai 2017 - Zusammenfassung

Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen - verkürzt

Der Freistaat Sachsen gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und den dazu erlassenen **Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen**, sowie dieser Richtlinie Zuwendungen für die Beräumung von Brachen.

Welche Brachflächen werden gefördert?

Ein Grundstück, dessen vormalige industrielle, gewerbliche, soziale, verkehrstechnische, militärische, landwirtschaftliche oder in sonstiger Weise bauliche Nutzung aufgegeben wurde, ist eine Brache im Sinne dieser Richtlinie. Brachen sind auch Grundstücke mit unbewohnbaren, ruinösen Wohngebäuden sowie nicht mehr genutzte Einrichtungen der Gemeinden, der Parteien, Gewerkschaften und Massenorganisationen der DDR.

Mit Hilfe der Zuwendung sollen bauliche Anlagen auf Grundstücken beseitigt werden, für die der Eigentümer weder für eine Sanierung noch für einen Abbruch in Anspruch genommen werden kann oder die im Eigentum der Gemeinde stehen. Durch die Beräumung von Brachen soll eine nachhaltige kommunale Entwicklung unterstützt werden. Bauliche Missstände, Gefahrenquellen sowie Umweltschäden sollen beseitigt und die damit verbundenen Abwertungstendenzen für das Gebiet gestoppt werden.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

Gegenstand der Förderung

Gefördert werden insbesondere Ausgaben für:

Vorbereitung der Beräumung der Brache, insbesondere Planung, etwaige Baugrunduntersuchungen sowie notwendige Aufwendungen für einen Rechtsanwalt; Altlastenbehandlung (in finanziellen Grenzen), Beseitigung von Abfallablagerungen, Abriss und Beräumung von baulichen Anlagen sowie Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden auf benachbarten Grundstücken, einfache Begrünung. Die beantragte Zuwendungshöhe soll 10 000 Euro nicht unterschreiten.

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.

Die Zuwendung ist zu verwenden für die Beräumung der baulichen Anlagen auf Grundstücken im Eigentum der Gemeinde oder Dritter, die der Gemeinde im Rahmen des Vollzuges einer Beseitigungsduldung nach § 179 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des BauGB, entstehen.

Zuwendungsvoraussetzungen

Die Brache muss ihre ursprüngliche Funktion oder überwiegende Nutzung mindestens zehn Jahre vor Bewilligung verloren haben und in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden können

Die zu fördernde Brachfläche muss Bestandteil eines von der Gemeinde erarbeiteten Fachteils „Brachen“ zum INSEK sein und die geplante Entwicklung der Fläche muss sich daraus unmittelbar ableiten lassen und ist im Brachflächenkataster des Freistaates einzutragen.

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird grundsätzlich im Wege der Anteilsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 80 Prozent (Förderquote) der zuschussfähigen Gesamtausgaben gewährt. Unter bestimmten Voraussetzungen ist auch eine Förderung von 90 % erreichbar (Ausnahme)

1.3 Abgrenzung / Inhalt der Liste Brachflächen:

Im Stadtgebiet von Zwickau gibt es verschiedenste Gebäude und Flächen, die als Brache oder Brachfläche benannt werden können. Es ist eine Abgrenzung erforderlich.

Folgende Brachflächen erfüllen **nicht** die Kriterien des o.g. EFRE Programms / Richtlinie des SMI und sind ggf. über andere EFRE – Programme, Programme des Städtebaus, Boden- und Klimaschutz usw. zu sanieren. Sie sind z.T. im INSEK Zwickau 2030 im Punkt 2.6.4 gesondert benannt.

1.3.1 Brachen und Brachflächen der ehemaligen WISMUT (INSEK Punkt 2.6.4)

Schäden und Hinterlassenschaften des ehemaligen URAN- Abbaus, Erzverarbeitung, Infrastruktur und begleitender Unternehmen (SDAG Wismut, Wismut AG, ...).

Dazu gibt es eine geregelte Nachfolge und Sanierung durch ein Bundesprogramm, das auch für frühe Altlasten und Brachen der SDAG Wismut die Sanierung sichert. Dieses Programm wird im Stadtgebiet von Zwickau, in Sachsen und Thüringen aktiv umgesetzt und überwacht. Die Altlastenproblematik aus der Nutzung von Wismut –Material vor 1990 im öffentlichen Bereich ist nicht Bestandteil des hier benannten EFRE Programms „Nachhaltige Stadtentwicklung / Brachen“. Das Sanierungskonzept der Wismut GmbH liegt in der Stadtverwaltung vor, bzw. wird mit den zuständigen Fachbehörden im Bund, Land, Landkreis und Kommune abgestimmt. Im INSEK ist der Zusammenhang dargestellt; die Flächen und Maßnahmen sind aber **nicht** Bestandteil des hier vorgestellten „INSEK Fachkonzept Brachen“.

1.3.2 Brachen des Kies-, Sand- und Lehmabbau (INSEK Punkt 2.6.4)

genehmigter Kies-Sand-Abbau, Lehmabbau mit zugehöriger Infrastruktur

Die Abbaupläne der Unternehmen des Kies-, Sand- und Lehmabbau beinhalten immer auch einen Abschlussbetriebsplan, der mit der Kommune abzustimmen und durch das Sächsische Oberbergamt SOBA genehmigt werden muss. Die Planfeststellungsunterlagen und die Abschlussbetriebspläne liegen in der Stadtverwaltung vor. Diese Flächen sind **nicht** Bestandteil des INSEK Fachkonzeptes Brachen.

1.3.3 Brachen des ehemaligen Steinkohlebergbaus (INSEK Punkt 2.6.4)

durch den ehemaligen Steinkohlebergbau verursachte Hohlräume, Schächte, Halden, Senkungsgebiete, bergbauliche Anlagen, Verarbeitungsbetriebe, bergbaubedingte Infrastruktur usw.

Für diese Problematik gibt es keine Regelungen des Bundes im Rahmen der Beitrittsverträge 1990. Die ausschließliche Zuständigkeit liegt beim Freistaat Sachsen und seiner Behörden. Im Jahr 2012 wurde im Auftrag des Sächsischen Oberbergamtes (SOBA) in Freiberg ein „**Standortentwicklungskonzept Steinkohle**“ erstellt und z.T. fortgeschrieben. Es beinhaltet alle Hinterlassenschaften des Steinkohlebergbaus (soweit bekannt). Es gibt Listen und Einzelbeschreibungen zu allen Projekten und Maßnahmen, die entsprechend der Gefahrenlage, dem städtebaulichen oder öffentlichen Bedarf oder einer wirtschaftlichen Notwendigkeit verschiedene Prioritäten beinhalten.

Das Konzept liegt in der Stadtverwaltung vor und ist im INSEK speziell benannt. Für die neue Förderperiode bis 2020 sind in Verantwortung des SMWA und des SOBA Finanzmittel der Prioritätsachse D (Risikoprävention) eingestellt (Prävention von Risiken des Altbergbaus). Die dafür vorgesehenen 50 Mio € sind sowohl für den Steinkohlebergbau als auch für den Altbergbau allgemein (z. Bsp. Erzgebirge) vorgesehen. Diese Flächen sind **nicht** Bestandteil des INSEK Fachkonzeptes Brachen. Das Zwickauer Steinkohlerevier ist ca. 30 km² groß und beinhaltet auch Teile der Gemeinden Reinsdorf und Mülsen.

1.3.4 Brachflächen der DB-AG

Zu nicht entwidmeten Flächen im Eigentum der DB AG hat die Kommune kein Planungsrecht. Obwohl hier beachtliche Flächenreserven zur Stadtentwicklung in Zwickau brach liegen oder nur geringfügig genutzt sind, ist eine Überplanung oder Antragsstellung im Rahmen des Programms zur „**Förderung von Maßnahmen der integrierten Stadtentwicklung und der integrierten Brachflächenentwicklung – EFRE**“ nicht möglich. Diese Flächen sind **nicht** Bestandteil des INSEK Fachkonzeptes Brachen bedürfen aber einer besonderen Beachtung.

1.3.5 Brachflächen des Stadtumbaus Wohnen

Hier ist ein sehr differenziertes Vorgehen erforderlich. Vorhaben und Maßnahmen aus dem Bereich Wohnen, Quartiersentwicklung, CO² - Minderung usw. können auch über das Programm zur „**Förderung von Maßnahmen der integrierten Stadtentwicklung und der integrierten Brachflächenentwicklung – EFRE**“ gefördert werden, wenn spezielle Programmgebiete aufgestellt sind.

Das Thema „Rückbau leerstehende Wohngebäude“ wird gesondert geregelt. Die Mehrzahl der Wohnungsrückbauprojekte ist bisher über die Programme der Städtebauförderung beantragt und finanziert worden. Diese Flächen waren bisher **nicht** Bestandteil des INSEK Fachkonzeptes Brachen. Hier gibt es eine differenzierte Verfahrensweise der Kommunen.

Die Stadt Zwickau benennt im Neuen Brachenkonzept 2017 nur beispielhaft einige wenige brach gefallenen oder ruinöse Wohngebäude. Eine detaillierte Liste derartiger Objekte wird im Bauordnungsamt geführt und wird bei Bedarf unter Beachtung des Datenschutzes bereitgestellt.

Im Fachkonzept Brachen der Stadt Zwickau enthalten, sind aber leerstehende bzw. brach gefallene Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Soziales, Gesundheit und Kultur.

2. Brachen – Bestand und Entwicklung

2.1 Liste Brachflächen und Übersichtsplan

In der Anlage sind die Tabellen I und II mit dem Brachflächenbestand beigelegt. Nach der Bestandsaufnahme erfolgte eine Bewertung der Brachen nach städtebaulichen, wirtschaftlichen, finanziellen und Umweltaspekten.

Im Punkt 2.9.3 des INSEK ist auf Seite 92 die Problematik der Brachflächen als „dringend zu erschließende Reserveflächen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Zwickau“ benannt.

Die Brachenliste stellt eine Ist-Aufnahme zum Zeitpunkt September/Oktober 2017 dar. Bei der Aufgabe oder Verlagerung von Unternehmen, Dienstleistern oder Handwerk können weitere Brachflächen entstehen. Dies gilt auch für die Bereiche Kultur, Bildung, Gesundheit oder Sportanlagen.

Die Entwicklung von Brachflächen ist ein andauernder Prozess. Es können sehr schnell neue Brachflächen entstehen und es werden laufend im Bestand Flächen saniert oder neu geordnet. Eine Fortschreibung und regelmäßige Anpassung der Brachenliste ist erforderlich und ist jeweils 2016 und jetzt neu 2017 erfolgt.

Alle Brachen werden nachfolgend in das GeoInformationssystem (GIS) der Stadt Zwickau eingearbeitet. Gleichzeitig erfolgt entsprechend der Forderung des SMWA die Einstellung aller Brachen im KWIS Sachsen (kommunales Wirtschafts-Informationssystem).

Bisher wurden noch nicht zu allen Brachen die Abbruch- und Sanierungskosten ermittelt. Diese Kostenermittlung wird nur bei den Brachen vorgenommen, für die aktuell Abbruch- und Sanierungsanträge gestellt werden sollen, Investitionen zu erwarten sind oder das Grundstück / Gebäude verkauft werden soll. Eine laufend aktualisierte Bewertung aller Brachen hinsichtlich des Sanierungsaufwandes ist problematisch, da sich die Preisindizes für bestimmte Leistungen und auch gesetzliche Vorgaben regelmäßig ändern.

Die Eigentümer der jeweiligen Brachflächen sind bekannt, wurden aber aus Datenschutzgründen durch Kürzel ersetzt.

Bund	-	Bundesrepublik Deutschland
SN	-	Sachsen
K	-	kommunal (Stadt Zwickau)
DB	-	Deutsche Bahn
P	-	Privat

Anlagen	Tabellen	Stand September 2017
	Übersichtsplan:	in Arbeit

2.2 Bewertung Flächenbestand und Brachenentwicklung

Grundlage für das Fachkonzept Brachen zum INSEK Zwickau 2030 sind die Vorgaben des „Leitbildes zur Entwicklung der Stadt Zwickau“ und das INSEK einschließlich der integrierten Stadtteilbeschreibungen. In den Teilleitbildern

„Zwickau – Integrierte Stadtentwicklung als Basis einer zukunftssicheren Entwicklung“

„Zwickau – Arbeitsplatzmotor und innovativer Partner der Region“

„Zwickau – Energiesparstadt und Klimaschutzkommune“

ist die Bedeutung und die Notwendigkeit der Brachflächensanierung und -nutzung umfassend dargestellt. (im INSEK Zwickau 2030 Im Punkt 3 ab Seite 114 ff)

In den Gliederungspunkten 2.9.3 des INSEK Seite 92 und 4.4.4 des INSEK Seite 136 ist die Problematik „Nachnutzung von Brachflächen für die gewerbliche Nutzung“ sehr deutlich beschrieben.

Es wird auch auf den Konflikt eingegangen, dass die Stadt Zwickau einen hohen GE/GI Flächenbedarf hat, diesen aber auf Grund der hohen Restriktionen des aktuellen LEP (Raumordnung, Begrenzung Flächenverbrauch), dem Entwicklungsleitbild der Stadt Zwickau „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und besonders der in dieser Fachplanung unter Punkt 1.3 im Teil „Abgrenzung“ dargestellten hohen Flächenbe- und -auslastung (Flächenbeanspruchung) nicht befriedigen kann.

Restriktionen ergeben sich z.Bsp. aus den hohen Flächenanteilen der

- zu sanierenden Wismut Flächen,
- zu sanierenden ehem. Steinkohlebergbauflächen,
- Flächen des oberflächennahen Rohstoffabbaus,
- die Muldenaue mit entsprechender Hochwasser- und Schutzproblematik,
- Natur- und Landschaftsschutz, FFH Gebiete
- einer extrem hohen industriellen Vorbelastung und
- einer schon bestehenden hohen Industriedichte und Zentralität als Oberzentrum

2.3 Handlungsschwerpunkt Brachenentwicklung

2.3.1 Prioritäten in der Brachenentwicklung (Stadtentwicklung / Städtebau, GE-Entwicklung, Klima und Umwelt)

Der Handlungsschwerpunkt Brachenentwicklung gliedert sich in mehrere Bereiche:

- Brachen - zur Nutzung GE / GI (je nach Zulässigkeit auch Dienstleistungen, Handel, Handwerk, Logistik)
- Brachen - zur Nutzung Wohnen i.v.m. Grün
- Brachen - zur Nutzung als Ausgleichsfläche, Grün, Waldmehrung, Landwirtschaft
- Brachen - zur Nutzung für Kultur, Sport, Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Behörden
- Brachen - langfristig im Bestand ohne Entwicklung

Informationen zur Gliederung der Brachen-Auflistung

Neben der Benennung der Brachfläche, den zugehörigen Grundstücksdaten und evtl. schon vorhandenen Revitalisierungskosten, wurden die Priorität einer Sanierung und das Ziel der Nachnutzung eingetragen.

Die erstellte Liste mit Brachflächen im Stadtgebiet beinhaltet Flächen der Kommune, des Bundes und des Landes, Flächen im Eigentum von Privatpersonen, Organisationen und Unternehmen.

Alle Brachflächen wurden hinsichtlich der Priorität einer Sanierung geprüft und entsprechend eingeordnet.

Folgende Kategorien / Prioritäten wurden benannt:

- sehr hoch
- hoch
- ohne

Zu beachten ist, dass innerhalb der genannten Prioritäten **keine weitere Reihenfolge** vorgegeben ist. Hier sind jeweils die aktuellen Planungen und Entwicklungen sowie die finanziellen Möglichkeiten (Eigenanteile) zu beachten.

Priorität

Priorität – sehr hoch

In der Brachen-Auflistung (siehe Tabelle in der Anlage) sind gegenwärtig **9** Brachflächen mit der Priorität „sehr hoch“ angegeben.

Diese Brachflächen sollen bevorzugt saniert und entsprechend der jeweiligen Zielstellung entwickelt werden. Bezüglich dieser Brachen besteht höchster Handlungsbedarf hinsichtlich Bauordnung, Städtebau und/oder Umweltbelangen. Diese Brachflächen sind überwiegend auch im aktuellen INSEK Zwickau 2030 als besondere Problemlage benannt. Es gibt i.d.R. die Darstellung eines hohen Entwicklungsbedarfs innerhalb der Gliederungspunkte des INSEK, in den Stadtteilbeschreibungen oder in den Maßnahmenlisten (Bestandteile des INSEK). Der Entwicklungsbedarf und die Zielstellung der Sanierung dieser Flächen sind jeweils eingetragen.

Priorität – hoch

In der Brachen-Auflistung (siehe Tabelle in der Anlage) sind gegenwärtig **13** Brachflächen mit der Priorität „hoch“ angegeben. Im Unterschied zu den Brachflächen mit höchster Priorität besteht hier noch kein akuter Handlungsbedarf oder es gibt andere Entwicklungshemmnisse. Häufig sind diese Brachflächen gering nachgefragt oder es sind Bebauungspläne in Aufstellung. Es ist zu erwarten, dass einzelne Brachflächen dieser Kategorie auf Grund unternehmerischer Entscheidungen oder dem Flächenbedarf Dritter relativ schnell saniert werden müssen.

Priorität – (ohne Kennzeichnung)

Für alle gelisteten Flächen dieser Kategorie gilt, dass gegenwärtig (2017) kein besonderer Bedarf für eine Flächenentwicklung angezeigt ist, eine städtebauliche Entwicklung zwar wünschenswert aber finanziell nicht darstellbar oder vom Eigentümer nicht gewünscht oder zu leisten ist und von der Brachfläche überwiegend auch keine akute Gefährdung ausgeht.

2.3.2 Entwicklungskonzepte, Projekte, Integration in die städtische Gesamtentwicklung und Stadtteilentwicklung

Zu einzelnen Brachflächen – besonders in der Kategorie „Priorität – sehr hoch“ existieren überwiegend abgestimmte Entwicklungsziele oder -planungen. Zum Teil liegen die Brachflächen innerhalb von Sanierungsgebieten, Stadtumbaugebieten oder innerhalb der auf Basis des INSEK erarbeiteten Stadtteilentwicklungskonzepte (STEK). In der beigelegten Tabelle sind in den Spalten „INSEK Fördergebiete“ und „INSEK Querverbindungen ...“ die Verweise zum INSEK, den Stadtteilbeschreibungen oder weiterführenden Planungen eingefügt.

Die gilt auch für die Maßnahmenlisten im INSEK, die ebenfalls Hinweise zur Thematik Brachen beinhalten.

Für einige Brachflächen der Kategorie (Priorität – sehr hoch) wie z. Bsp. dem „Kaufhaus Schocken“ in der Innenstadt gibt es besonderen städtebaulichen Handlungsbedarf, der aber weiterhin nicht durch die Eigentümer oder einen Investor mit Planungen unteretzt ist.

3. Darstellung Einzelbrachen mit sehr hoher Priorität - Brachenpass

In einer noch zu erstellenden Anlage werden die Brachflächen mit sehr hoher Priorität einzeln und ausführlich in einem Brachenpass dargestellt. Die Brachflächen werden zum gegenwärtigen Stand beurteilt und die Entwicklungsperspektiven beschrieben. Auch die Thematik Altlasten, Sanierungskosten, FNP und eine grafische Darstellung sind beinhaltet. Diese aufwendige Darstellung wird nur für die Brachen mit sehr hoher Priorität ausgefertigt. Die Sanierungskosten für einzelne Brachflächen werden nicht aktuell ausgewiesen, da diese Bewertung eine entsprechende Abrissplanung voraussetzt und die Abrisskosten erheblich vom Abrisszeitpunkt und den Ausschreibungen abhängig sind.

4. Zielstellung und Umgang mit dem INSEK Fachkonzept Brachen

Das Fachkonzept Brachen ist wie das INSEK Zwickau 2030 eine informelle Planung, die auf einen längeren Zeitraum ausgerichtet ist. Aus dem Konzept können keine rechtlichen Forderungen zur tatsächlichen Umsetzung einzelner Maßnahmen abgeleitet werden.

Das Fachkonzept Brachen soll das INSEK im speziellen Bereich Brachflächen im Zusammenhang mit der im INSEK dargestellten GE/GI-Flächenentwicklung, Entwicklung Wohnen und Wohnumfeld, Umwelt-, Klima- und Naturschutz usw. untersetzen. Das durch den Stadtrat bestätigte INSEK Fachkonzept Brachen ist die Voraussetzung für die Beantragung und Gewährung von Fördermitteln zur Entwicklung von Brachflächen aus dem Programm EFRE und anderen Förderprogrammen. Es besteht kein Rechtsanspruch zur Beantragung von Fördermitteln durch die Stadt Zwickau.

Zu welcher Brachfläche Anträge zur Gewährung von Fördermitteln gestellt werden, bleibt bei kommunalen Brachen in Verantwortung des Stadtrates nach Vorbereitung durch die Stadtverwaltung (immer auch abhängig von der Bereitstellung des kommunalen Eigenanteiles).

Private Antragsteller zur Sanierung von Brachflächen beabsichtigen i.d.R. eine wirtschaftliche Entwicklung bzw. die Abwehr einer Gefahrenlage. Hier ist grundsätzlich Unterstützung durch die Stadtverwaltung bei der Antragstellung zu gewähren. Einen Förderanspruch (Übernahme des Eigenanteils durch die Stadt Zwickau) kann der private Eigentümer nicht ableiten.

Das Fachkonzept Brachen ist regelmäßig fortzuschreiben. Auf Grund des erheblichen Fortschritts in der Brachensanierung in Zwickau und den neuen gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien wurde das Brachenkonzept (diese Vorlage) umfassend überarbeitet. Eine erneute Anpassung wird voraussichtlich mit dem neuen INSEK Zwickau 2035 im Jahr 2019 bereitgestellt.

Im aktuellen städtischen Finanzhaushalt 2017 sind für Brachflächen noch Eigenanteile zur Sanierung dieser Flächen (Abbruch) berücksichtigt. Es handelt sich hier überwiegend um Restleistungen bzw. Brachen mit erhöhtem Altlastenproblem (Aktivist, OTZ, Hautklinik).

Anlagen:

Tabelle 1:	sanierte oder verkaufte Brachflächen 2015 – 2017
Tabelle 2:	aktuelle Brachflächen mit INFO Daten Stand Oktober 2017
Brachenpass	Beschreibung von Einzelbrachen mit sehr hoher Priorität die zugehörigen Brachenpässe werden gegenwärtig erstellt

Hinweis: die aktuellen Brachflächen werden nach dem Beschluss Stadtrat umgehend in das GIS der Stadt Zwickau eingearbeitet und im Brachflächenkataster des Freistaates Sachsen eingetragen

TABELLE 1		BV 239/2017		INSEK Zwickau 2030 Brachenkonzept		aktualisiert 22.12.2017		25.06.2015 02.11.2016 01.11.2017 22.12.2017	
		Brachflächen saniert, Sanierung begonnen / verkauft 2015 - 2017/2018							
Auflistung Brachen Stadt Zwickau		Grundstücksdaten			Konzept	Revitalisierung			
lfd. Nr.	Bezeichnung	Flurst.- Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer kommunal privat	Nach- nutzung		Vorweis zum INSEK Zwickau 2030 / Bemerkungen		
I a	Aktivist / MICADO		ABBRUCH 2017 - Restleistungen 2018 - Neubeartragung	X	Grün	zunächst Grünfläche	Perspektive: Wohnungsbau mit Grünanteil		
I c	ehem. RAW - Flächen Stadt Zwickau		ABBRUCH 2017 Restleistungen	X	Grün / Verkehrsfl.	Umfeld zukünftige JVA	Restleistungen - Abbruch ehem. Parkplatz am Friedhof		
I e	Schwimmhalle Flurstraße		X verkauft	X	GE	bleibt Problemfläche ehem. Steinkohlenbergbau	ist verkauft		
I g	ehem. OTZ - Flurstraße / Hille- Gottes-Schacht-Straße		ABBRUCH 2017/2018	X	GI	GE/GI Sudstraße	gewerbliche Nutzung Fördermittelbescheid liegt vor, Gesamtplanung vorhanden		
I i	ehem. Stadtbibliothek		X verkauft	X	SO	Neubebauung nach Abbruch	ist verkauft		
I j	Dorotheenstraße, ehem. KONSUM		X ABBRUCH 2016	X	GE	Neubebauung GE/GI	ABBRUCH ist erfolgt Änderung B-Plan 067A		
III 28	ehem. Hautklinik HBK südl. Gebäude		ABBRUCH 2017/2018	X	Wald	Abbruch 2017/2018	Fördermittelbescheid liegt vor, Abbruch und Aufstufung		
II a	Hegelstraße 12 und 6		X ABBRUCH 2016	X	GE	Nachnutzung GE	ABBRUCH ist erfolgt		
II g	ehem. Ziegelei Marienthal, Bernhardstraße		X ABBRUCH 2017	X	??	Nachnutzung z.T. Gewerbe/Wohnen, Grün, FFW	ABBRUCH ist erfolgt Nachnutzung planungsrechtl. prüfen		
III 1	ehem. Bekleidungswerke Zwickau "Eldamo" Plantiz		X Sanierung Gebäude privat 2017	X	WA	Sanierung / Umnutzung	Teilflächen werden nachgenutzt		
III 5	Bahnhofstraße 37 (Hintergebäude)		X	X	MI	kein Bedarf - Fehler im Konzept Brachen 2015/2016	kann entfallen		

TABELLE 1		BV 239/2017	INSEK Zwickau 2030	Brachenkonzept	aktualisiert 22.12.2017	25.06.2015 02.11.2016 01.11.2017 22.12.2017
Brachflächen saniert, Sanierung begonnen / verkauft 2015 - 2017/2018						
Aufstufung Brachen Stadt Zwickau		Grundstücksdaten		Konzept	Revitalisierung	
lfd. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Furst.-Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer kommunal privat	Verweis zum INSEK Zwickau 2030 / Bemerkungen
III 9	Wilhelm-Stolle-Platz 1, ehemaliges Rathaus	Niederplanitz			Sanierung X	private Nutzung
III 11	ehem. GARDEKO Verdauer Straße	Zwickau			Neubebauung X	Sanierung d. EINS-Energie Beantragt ggf. durch B-Plan schaffen, B-Plan 067C
III 16	ehem. Gasometer Audistraße	Zwickau			Nachnutzung GE X	
III 17	ehem. Kraftverkehr (Leipziger Straße, neben Musik-Schlier)	Pöhlitz			kein Bedarf - Fehler im Konzept Brachen 2015/2016 MI	kann entfallen
III 21	Leipziger Str. 210	Pöhlitz			Nachnutzung GE ABBRUCH 2016	ABBRUCH ist erfolgt priv. Gewerbe
	Georgengymnasium	Zwickau			Nachnutzung GE verkauft	ist verkauft
	Gerhard-Hauptmann-Gymnasium	Zwickau			Nachnutzung GE verkauft	ist verkauft
Bergbaualllasten Steinkohle						
eigenes Konzept und Förderbedingungen SOBÄ - EFRE						
Wismut-Flächen		eigenes Konzept und Finanzierung Bund				
Deutsche Bahn (Bahnbetriebswerk, Güterbahnhof, Abfahrberg, Anschlussbahnen, ...)		nicht berücksichtigt - fehlendes Planungsrecht Kommune				
Stadumhauflichen kommunal		nicht berücksichtigt - eigene Förderstrecke (Stadumbau / Sanierungsgebiete)				
private Wohngebäude private Wohngebäude mit hohem GE-Anteil		Abbruch Ruinen priv. Wohngebäude über Förderprogramme Stadtanierung (StA 67/63) gesonderte Liste), ansonsten bei Bedarf ergänzen				
Rohstoffabbau		nicht berücksichtigt - spezielles Sanierungsverfahren Bergrecht SOBÄ				

TABELLE 2		BV 239/2017		INSEK Zwickau 2030 Brachenkonzept													25.06.2015 02.11.2016 16.11.2017 22.12.2017	
Auflistung Brachen Stadt Zwickau		Grundstücksdaten								Konzept		Revitalisierungskosten						
lfd. Nr.	lfd. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flurst.-Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer	FNP-Entwurf kommun- Feb 13	Denk-mal	SALKA-Nr.	Priorität	Nach- nutzung	Revitali- sierungs- kosten	Grund- erwerb €	Antrags- jahr	Finanz- anteil	Eigen- anteil	Verweis zum INSEK Zwickau 2030 / Bemerkungen	
neu	alt					privat											20% siehe auch Tabelle 1	
I a	I b	Werdauer Straße 7 ehem. Schockenzentrale	Zwickau Zwickau Zwickau	898a 898/2 898/1	4.006 765 2.671	X X X	MI MI MI	D D D	- - -	sehr hoch	Mischgebiet Mischgebiet Mischgebiet						Planungsrecht herstellen Exposé liegt vor Teilaabruch westl. Gebäudeteil geplant	
I b	I f	Hauptstraße 7-9 ehem. Schockenkaufhaus	Zwickau	261 267 269	280 2.100 440	X X X		M/K D D	- - -	sehr hoch	Handel öffentliche Einrichtung siehe B-Plan						einfacher B-Plan 046 Historischer Stadtkern... Exposé liegt vor	
I c	I d	Leipziger Straße 213 ehem. Eisenwerk (Gießerei Fackel)	Pöbitz Pöbitz Crosen	707/4 438 446/2	1.129 28.189 10.919	X X X	GE GE GE		67000106 67000106 67000106	sehr hoch	GE/GI GE/GI GE/GI						Kostenermittlung aus 2015 Zwangssicherungsstypfiken	
I d	I h	Max Pechstein Straße 21 ehem. Haus der DSF	Zwickau	850/5	722		MI	D	-	sehr hoch	av						Kulturdenkmal, keine Brachfläche im herkömmlichen Sinne	
I e	I k	Dorotheenstraße 28 ehem. Holzhandel, FAHAG	Pöbitz	597/14 597/13 597/9	500 36570 9170			GE	67000549	sehr hoch	GE						Neubebauung GE	
I f	I l e	Bahnhofstraße 67 ehem. Hotel Wagner	Zwickau	922/3	5.409	X		MI		sehr hoch	Mischgebiet						Verhandlungen mit Eigentümern	
I g	III 20	Leipziger Str. 160, ehemaliges Internat und Arbeitsamt	Pöbitz	654/16 654/17 654/18	7549 9004 4999	X X X	MI MI / Grün MI		Schädliche Boden- veränderung 580	sehr hoch	GE GE GE						Eigentümerwechsel nach Versteigerung GE und Stadtteilentwicklung	
I h	III 2	Parkstraße 32 ehem. SHW Haushaltswaren – Handels GmbH	Zwickau	1408	7.670	X		Grün	Schädliche Bodenverände- rungen 07/64	sehr hoch	Grün / Verkehr						Festsetzungen B-Plan 105 in A, Parkstraße 32	
I i	-	Bahnhofstraße 26 Abbruch Verkehrsanlagen Zentralhaltestelle	Zwickau	900/13	4.722	X				sehr hoch	GE						neues Konzept Markthalle, Verlagerung SVZ/RVV	
I j	-	Reichenbacher Str. 142 ehem. ZUG-Gelände	Zwickau	1476/12 1467/15	39.290	X	GE		67000381	sehr hoch	GE						Neubebauung GE	

TABELLE 2			BV 239/2017		INSEK Zwickau 2030 Brachenkonzept										(Überarbeitung 22.12.2017)				25.06.2015 02.11.2016 16.11.2017 22.12.2017	
Auflistung Brachen Stadt Zwickau			Grundstücksdaten								Konzept		Revitalisierungskosten							
lfd. Nr.	lfd. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flurst.-Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer	FNP-Entwurf kommun- Feb 13	Denk-mal	SALKA-Nr.	Priorität	Nach- nutzung	Revitali- sierungs- kosten	Grund- erwerb €	Antrags- jahr	Finanz- anteil	Eigen- anteil	Verweis zum INSEK Zwickau 2030 / Bemerkungen			
neu	alt					privat										20%	siehe auch Tabelle 1			
II 1	III 30	Reichenbacher Strabe 152 Ecke Olzmannstraße	Marienthal	543/16 537/1 543/11	4359 3077 2600	X X X	GE GE GE		67000095 67000152 -	hoch	Gewerbe Gewerbe Gewerbe						In Aufstellung befindlicher B-Plan 103 GE			
II 2	II k	Kopernikusstraße 40 Abbruch GE	Zwickau	1620/1 1621b 1621/4	1838 488 13701	X	GE		67000094	hoch	GE						Grundstück verkauft, Nachnutzung und Neubebauung GE			
II 3	II b	Bürgerschachstraße 10/10a ehem. TRK	Zwickau	2514/3	7.673	X	GE		-	hoch	GE						GE - Fläche Bürgerschachstraße			
II 4	II c	Saarstraße 11 Bergauer, ehem. Stadtbetrieb	Zwickau	1368/7	18.187	X	Grün, Verkehr		67000074	hoch	Straße GE, Grün						In Aufstellig, befindl. B-Plan 027/3 in Abhängigkeit Realisierung Innenstadtkongente, Ankauf erforderlich			
II 5	II d	Am Hammervald 6 / 6F Korridor neue Cainsdorfer Brücke	Niederplanitz	250/11 250/23 250/16	ca. 30.000	X X X	GE		67000600 67000600 67000600	hoch	GE						Grundstücksneuerordnung Korridor für Neubau Cainsdorfer Brücke - evtl. Teillückbau			
II 6	II f	Güterbahnhofstraße 1-4, ehem. IFA Vertrieb und Speicher	Zwickau	1505/3 1505/4	20.624 3.212	X X	GE		-	hoch	GE						GE - Entwicklung im Bahnkorridor			
II 7	II h	Innere Zwickauer Straße 125 ehem. Capitol	Niederplanitz	105/9	1.910	X	Mi D		-	hoch	Mi						Stadtteilentwicklung			
II 8	II i	Äußere Dresdner Straße 36 - 48 Teilflächen ZV Zwickau-Mülsen	Pohlau	95/10 95/24	4.380 41.125	X X	GE		67000415 67000415	hoch	GE / GI						Abgleich mit Programm SOBä zu Bergbaubrachten erforderlich			
II 9	II j	Scheffelstr. 36 Investitionsruine	Eckersbach	17/6	5785	X	Grün		-	hoch	Grün						Grün Ausgleichsfläche, Stadtteilentwicklung			
II 10	III 31	Am Fuchsgarden 40 ehem. Ziegelei Marktsteig	Zwickau	1337 1337b	20998 630	X	Grün		67000114	hoch	Grün						angrenzend an Fuchsgarden / Lernbaubausandort Niederplanitz			
II 11	III 29	Schlunziger Straße 3 ehem. Schweinezuchtanlage	Mosel	408/7 z.T. 410	13000 11480	X X	W / Mi		67000610 67000610	hoch	Wohnen Wohnen						siehe Freisetzungen in Aufstellung befindl. B-Plan 109 Wohnen			
II 12	III 4	Parkstraße 5 ehem. Schwanschlöss	Zwickau	1394/1 1394/2	2.886 74	X X	SO SO		24100010	hoch	SO Kultur Sport Freizeit						B-Plan 105 in Aufstellung, Gebäude abgebrochen, Kellerbereiche vorhanden			
II 13	III 10	Saarstraße 10 ehem. MAB, Scholz-Recycling; "Eisenkönig"	Zwickau Zwickau	1403/1 1402c	16.500 1.260	X X	Grün		67000074 67000074	hoch	öffentliche Grundfläche; ruhender Verkehr						für Schwarmteilchenpark/ Freilichtbühne zu nutzen, B-Plan 031 beachten			
II 14	-	Kopernikusstraße 40 /42 Loser Chemie	Zwickau	1622c 1622b 1621/1 1621/4 1621/4 1621b	1030 610 1838 16701 610	X	GE			hoch	GE						GE Entwicklung			

TABELLE 2		BV 239/2017		INSEK Zwickau 2030		Brachenkonzept		25.06.2015 02.11.2016 16.11.2017 22.12.2017							
Auflistung Brachen Stadt Zwickau			Grundstücksdaten					Konzept		Revitalisierungskosten					
fl. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flurst.- Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer	FNP-Entwurf kommun- Feb 13	Denk-mal	SALKA-Nr.	Priorität	Nach- nutzung	Revitali- sierungs- kosten	Grund- erwerb €	Antrags- Finanz- anteil	Eigen- anteil	Verweis zum INSEK Zwickau 2030 / Bemerkungen
neu	alt				privat										siehe auch Tabelle 1
III 1	Pauluskirchplatz 5 ehem. Rudolf-Weiss-Schule in Marienthal	Marienthal	97/1	1891	1.891	X	MI	-		MI		Verkaufs- katalog			Verkaufskatalog Sporthalle wurde abgebrochen
III 2	Am Brückenberg 10 ehem. Matrizenfabrik	Zwickau	1782/1	15.044	15.044	X	HWS	67000306		grün					Ausgleichsfläche / Überschwerminungsfläche
III 3	Marienthaler Straße 64 ehem. Verchomerei	Zwickau	1541/1 1542/1	596 571	X	WA WA	67000009 67000009		Wohnen Grün						Stadteilentwicklung
III 4	Äußere Zwickauer Straße 44 ehem. Schockenkaufhaus	Oberplanitz	133 135h 135m	596 397 351	X X X	MI MI MI	- - -			MI					Stadteilentwicklung
III 5	Werdauer Straße 18 - 20 ehem. GARDEKO	Zwickau Zwickau	1011 1011m	4.240 790	X X	MI MI	67000164 67000164			MI		jährl. prüfen			Neubebauung
III 6	Sellerstraße 1 ehem. GARDEKO - teilgenutzt	Zwickau	1634/3 1634/4	7.933 7.933	X	GE	67000576			GE		jährl. prüfen			teilgenutzt
III 7	Schredwitzer Straße 22 ehem. Vermessungsamt	Schredwitz	14/6 14/4	4.132 1.689	SN X	MI	67000512 -			Grün / MI		jährl. prüfen			teilgenutzt SIB
III 8	Reichenbacher Straße 166 ehem. Bekleidungswerke Zwickau "Eldano"	Marienthal	971/4	45.814	45.814	X	GE	-		GE		nur Restleistungen			B-Plan 100 - Wandlung SO in GE wird diskutiert, überwiegend abgebrochen
III 9	Carl-Wolf Straße 7 ehem. Heizwerk Trillerberg	Zwickau	1744a	10.920	10.920	herrenlos	LNF	-		Grünflächen		jährl. prüfen			Ausgleich und Ersatz / Wohnen
III 10	Maxhütte 22 ehem. Betonwerk	Marienthal	1400/1	22.386	22.386	X	GE / Grün	67000585		GE / Grün		jährl. prüfen			GE Entwicklung, Grünverbund
III 11	Crossener Str. 8	Polbitz	60/1	3281	3.281	X	MI	-		MI		jährl. prüfen			Stadteilentwicklung
III 12	Crossener Str. 30, Abdeckerei	Polbitz	233 242	8940 15040	X X	LNF LNF	67000382 67000382			Grün					Grünverbund
III 13	Straße der Einheit, ehem. Zellstoff Crossen,	Crossen	410/1 410/2 411/3 412/3 413/3 414/2 415/2	12339 2281 4251 981 3668 2154 97382	X X X X X X X	LNF, Ausgleich s.o. s.o. s.o. s.o. s.o.	67000563 - SBV 0580 67000563 67000563 67000563 67000563		LNF, Grün, sonst. s.o. s.o. s.o. s.o. s.o.			jährl. prüfen			Gebäude komplett abgebrochen, z.T. Keller und Abbruchmassen vorhanden, Ausgleichs- und Ersatzfläche

TABELLE 2										BV 239/2017										INSEK Zwickau 2030 Brachenkonzept										(Überarbeitung 22.12.2017)										25.06.2015 02.11.2016 16.11.2017 22.12.2017									
Auflistung Brachen Stadt Zwickau										Grundstücksdaten										Konzept										Revitalisierungskosten																			
Ild.-Nr. neu	Ild.-Nr. alt	Bezeichnung	Gemarkung	Furst.-Größe Nr. (m²)	Gesamt- areal (m²)	Eigentümer kommunal	FNP-Einwurf Feb 13	Denk-mal	SALKA-Nr.	Priorität	Nach- nutzung	Revitali- sierungs- kosten	Grund- erwerb €	Antrags- jahr	Finanz- anteil	Eigen- anteil	Verweis zum INSEK Zwickau 2030 Bemerkungen siehe auch Tabelle 1																																
III 14	III 25	Lange Str. 5	Crossen	142/4	10019	X	W / Grün		67000570		W, Grün		jährl. prüfen					Stadteilentwicklung																															
III 15	III 26	Äußere Dresdner Str. ehem. Parkplatz MLK	Zwickau	2639/10	10893	X	Grün		-		Grün							ehem. Parkplatz Stadteilentwicklung																															
III 16	III 27	Reinsdorfer Str. ehem. Schweinemastanlage	Zwickau	1858/2	22583	X	GE		-		GE							GE und Stadteilentwicklung																															
IV 1		Wohngebäude Weißenbrunner Straße 2	Brand	1124	360	X	W / Grün			hoch	W, Grün							Stadteilentwicklung																															
IV 2		Wohngebäude Freiheitsstraße 13	Oberplanitz	397c	630	X	W / Grün		-	hoch	W, Grün							Stadteilentwicklung																															
IV 3		Wohngebäude Pölbitzer Straße 26	Pölbitz	1681f	450	X	Grün		-	hoch	Grün							Stadteilentwicklung																															
IV 5		Wohngebäude Bahnstraße 34	Schedewitz	221	430	360	430	W / Grün		hoch	W, Grün							Stadteilentwicklung																															
IV 6		Wohngebäude Bahnstraße 32	Schedewitz	221b	230	X	W / Grün		-	hoch	W, Grün							Stadteilentwicklung																															
IV 7		Wohngebäude Reichenbacher Straße 118	Zwickau	1480g	430	430	X	Grün		hoch	W, Grün							Stadteilentwicklung																															
es gibt eine große Anzahl weiterer Wohngebäude in ruhmlosem Zustand, bei denen Abbruch oder sehr hoher Sanierungsbedarf besteht; im November 2017 sind im Bauordnungsamt über 100 problematische Wohngebäude/Grundstücke gelistet																																																	
Bergruballasten Steinkohle										eigenes Konzept und Förderbedingungen SOBÄ - EFRE																																							
Wismut-Flächen										eigenes Konzept und Finanzierung Bund																																							
Deutsche Bahn (Bahnbetriebswerk, Güterbahnhof, Abfahrtberg, Anschlussbahnen, ...)										nicht berücksichtigt - fehlendes Planungsrecht Kommune																																							
Stadtumbaufälligkeiten kommunal										nicht berücksichtigt - eigene Förderstrecke (Stadtumbau / Sanierungsgebiete)																																							
private Wohngebäude mit hohem GE-Anteil										bei Bedarf ergänzen																																							
Rohstoffabbau										nicht berücksichtigt - spezielles Sanierungsverfahren Begreicht SOBÄ																																							

I a Brachenpass_ Gewerbebrache ehem. Schocken-Zentrale Stiftstraße

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch**BESTAND**

Stadtbezirk: Mitte
Stadtteil: Mitte-West

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet: siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS

Verkehrerschließung: B175 Werdauer Straße. Stiftstraße
Humboldtstraße / Crimmitschauer Straße
ÖPNV: SVZ – Straßenbahn und Buslinien

Bruttofläche gesamt 0,744 ha
Flächenreserven geschätzt:

Eigentum: privat

FNP / Baurecht: MI § 34 BauGB / z.Zt. keine Bebauungspläne

ehem. Schocken Zentrale Stiftsstraße / Werdauer Straße		
Bruttofläche m²	7442	Sanierungs- / Abbruchkosten bisher nicht bekannt
Gemarkung	Zwickau	
Fl-St.	898a	
	898/2 898/1	

Beschreibung Bestand:

- ehemalige Lager und Büroflächen , 2-3 geschossig, z.T. Denkmal, für Westteil des Gebäudes an der Stift- und Werdauer Straße liegt Abbruchgenehmigung vor
- es besteht z.T. Denkmalschutz, Altlasten bisher nicht bekannt
- Entwicklungen im Umfeld mit Neustrukturierung Markthalle und ÖPNV, Abbruch Zentralhaltestelle

Standortvorteile:

gute Verkehrsanbindung, sehr zentrale Lage

Standortnachteile:

hohe Verkehrsbelastung im Umfeld

Umweltbelange:

hohe Lärmbelastung Verkehr, z.T. auf dem Grundstück Gewässer 2. Ordnung verrohrter Bachlauf
SALKA kein Eintrag

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen

Priorität sehr hoch

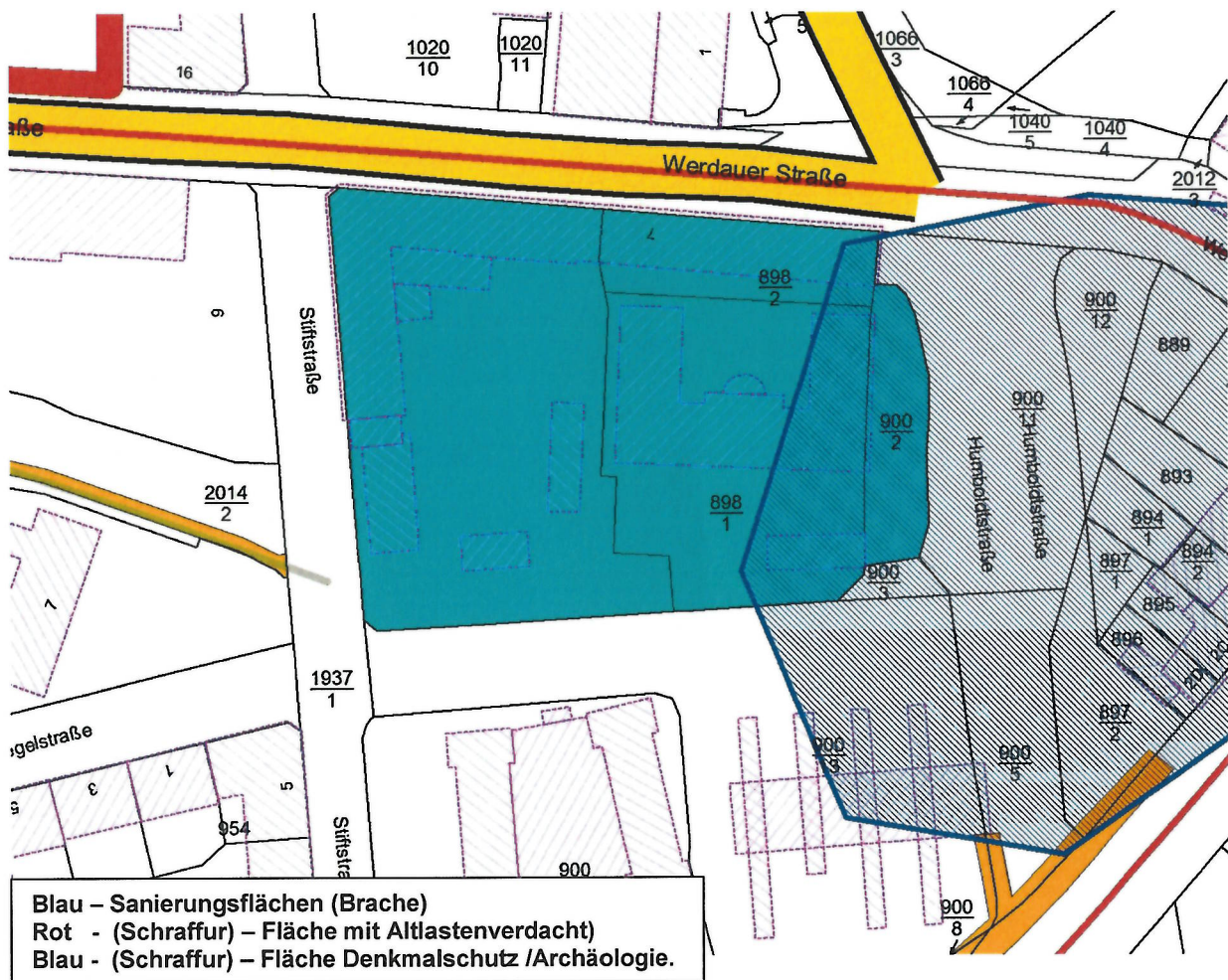
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: noch nicht vorhanden

Geplante Entwicklung des Gebietes:

Mischgebiet, Entwicklung über B-Plan
Bachöffnung, noch kein Nutzungskonzept (Mischgebiet)
Standortexposé vorhanden
Berücksichtigung Radweg

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächen ehem. Schockenzentrale - Markthalle und Zentralhaltestelle erforderlich
- Teilabbruch Gebäudebestand
- Aufbereitung Standort hinsichtlich Öffnung Bachlauf / Erhöhung Grünanteil
- Teilflächen – für Radweg reservieren



I b Brachenpass_ Gewerbebrache
ehem. Kaufhaus Schocken Hauptstraße

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch**BESTAND**

Stadtbezirk: Mitte
 Stadtteil: Zentrum

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet: siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS

Verkehrerschließung: Innenstadt – Fußgängerzone, Anlieferung Marienstraße
 großräumige Verkehrsanbindung Innenstadt
 ÖPNV: SVZ – Straßenbahn am Hauptmarkt und Buslinien am Dr. Friedrichs-Ring

Bruttofläche gesamt 0,304 ha
 Flächenreserven geschätzt:

Eigentum: Privat, Denkmal (Fassaden)

FNP / Baurecht: MK – Kerngebiet, Bebauungsplan 046, Handel, öffentl. Einrichtung

ehem. Kaufhaus Schocken Hauptstraße		
Bruttofläche m²	3.040 m²	Sanierungskosten siehe Begleittabelle und Teil Entwicklung unten
Gemarkung	Zwickau	
FI-St.	261	
FI-St	267	
FI-St	269	
FI-St	270	

Beschreibung Bestand:

- ehemalige Kaufhaus Schocken, seit 1998 leer stehend (nur EG genutzt), zunehmender Verfall, durch Eigentümer gesichert
- es besteht Denkmalschutz, zumindest für einen Teil der Fassaden,
- kein Altlastenbefund
- zentraler Stadtentwicklungsbereich in 1a Lage

Standortvorteile:

gute Verkehrsanbindung, sehr zentrale Lage, ÖPNV Anbindung vorhanden, direkt angrenzend an Fußgängerzone

Standortnachteile:

Innenstadtlage, Baubeschränkungen, Stellplatznachweis

Umweltbelange: keine

SALKA kein Eintrag

ENTWICKLUNG
INSEK Fachkonzept – Brachen
Priorität sehr hoch

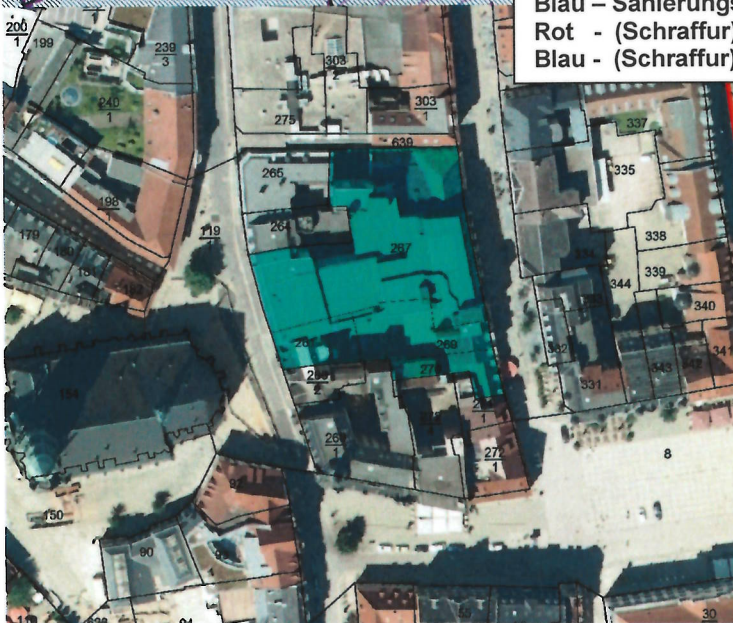
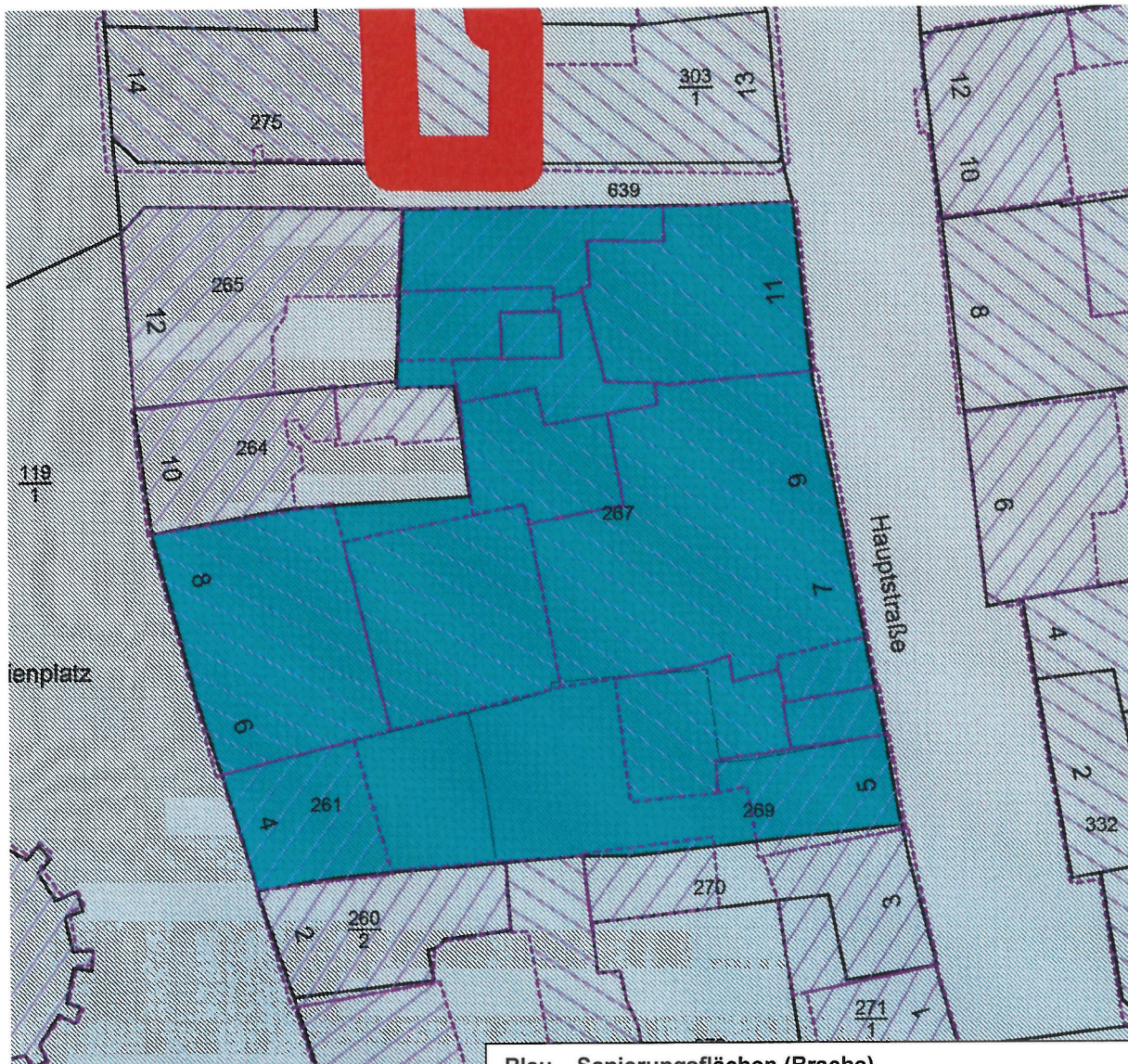
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: ca. 700 T €

Geplante Entwicklung des Gebietes:

Einzelhandelsstandort, Büro, Wohnen evtl. in Koordination mit Kaufhaus Joh
 Standortexposé vorhanden

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächennutzung
- Teilabbruch Gebäudebestand ehem. Schocken
- Aufbereitung Standort hinsichtlich Verkehr, Anlieferung, Stellplätze
- Umfeldgestaltung



Blau – Sanierungsflächen (Brache)
Rot - (Schraffur) – Fläche mit Altlastenverdacht)
Blau - (Schraffur) – Fläche Denkmalschutz /Archeologie.

**I c Brachenpass Gewerbebrache
Eisenwerk (Gießerei) Leipziger Straße**

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch**BESTAND**

Stadtbezirk: Nord
Stadtteil: Pölbitz / Crossen
Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet: siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS
Verkehrerschließung: B175 / B93 / Altenburger Straße
ÖPNV: SVZ/RVW Bus
Bruttofläche gesamt Flächenreserven geschätzt: 4,237 ha
Eigentum: privat
FNP / Baurecht: GE § 34 BauGB z.Zt. keine Bebauungspläne

ehem. Eisenwerk (Gießerei) Leipziger Straße		
Bruttofläche m²	40.237 m²	Sanierungskosten siehe Begleittabelle und Teil Entwicklung unten
Gemarkung	Pölbitz / Crossen	
Fl-St.		
Fl-St	707/4	
Fl-St	438	
	446/2	

Beschreibung Bestand:

- seit der Industrialisierung genutztes Industriegelände, hoher Altlastenbestand, Betriebsstillegung um 2000, danach leer stehend, zunehmender Verfall, hoher Altlastenbestand,
- kein Denkmalschutz, Gebäudebestand muss komplett abgebrochen werden,

Standortvorteile:

Flächengröße
 Lage des Standortes im Norden von Zwickau
 Verkehrsanbindung Bahnanschluss, Straßenerschließung für gesamtes GI zunächst über Leipziger Straße / Pölbitzer Straße / B93- später über neue Anbindung an B93 im Stadtteil Crossen

Standortnachteile:

hoher Altlastenbestand, Eigentumserwerb durch Kommune geplant, aber hohe Grundschuldeintragung, benachbarte Wohnbebauung

Umweltbelange:

hoher Altlastenbestand

ENTWICKLUNG
INSEK Fachkonzept – Brachen höchste Priorität

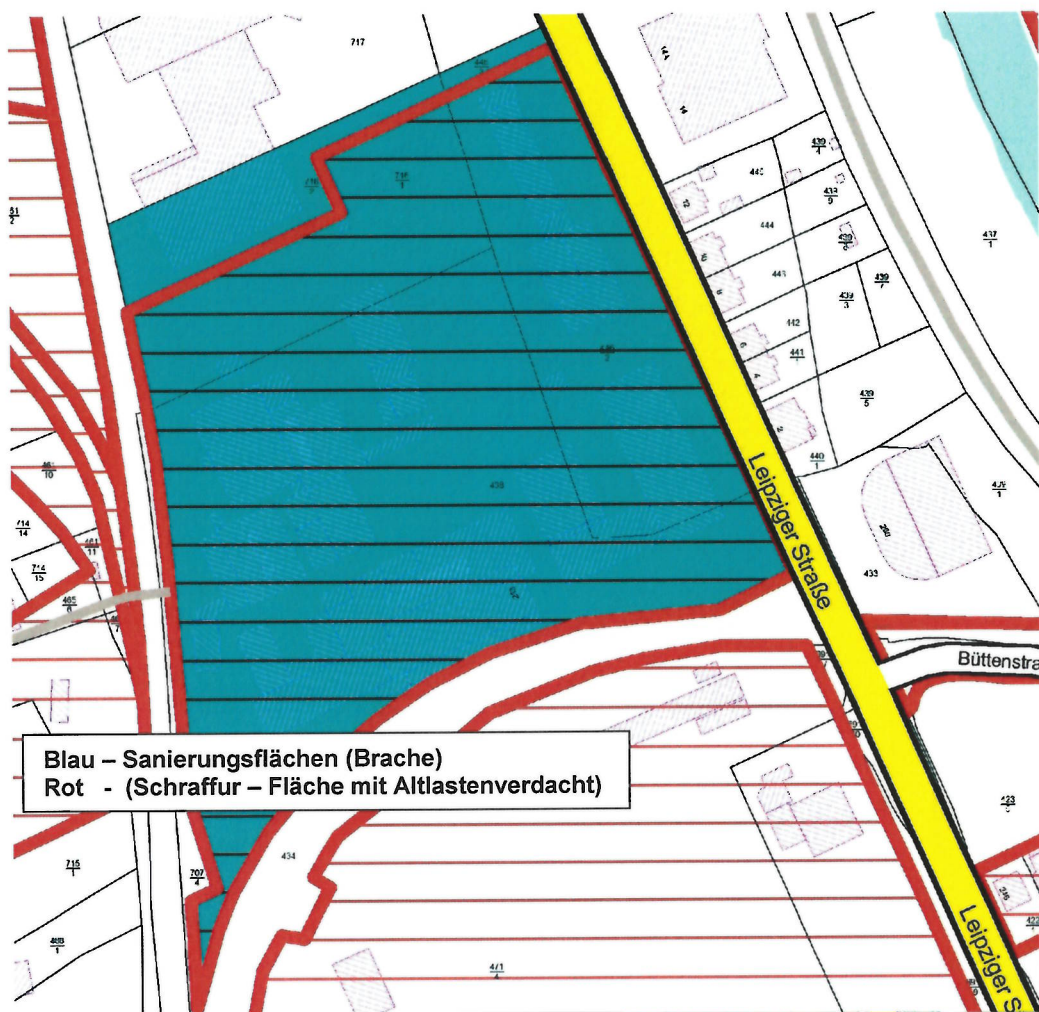
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: über 1.000.000 € Schätzung aus 2010

Geplante Entwicklung des Gebietes:

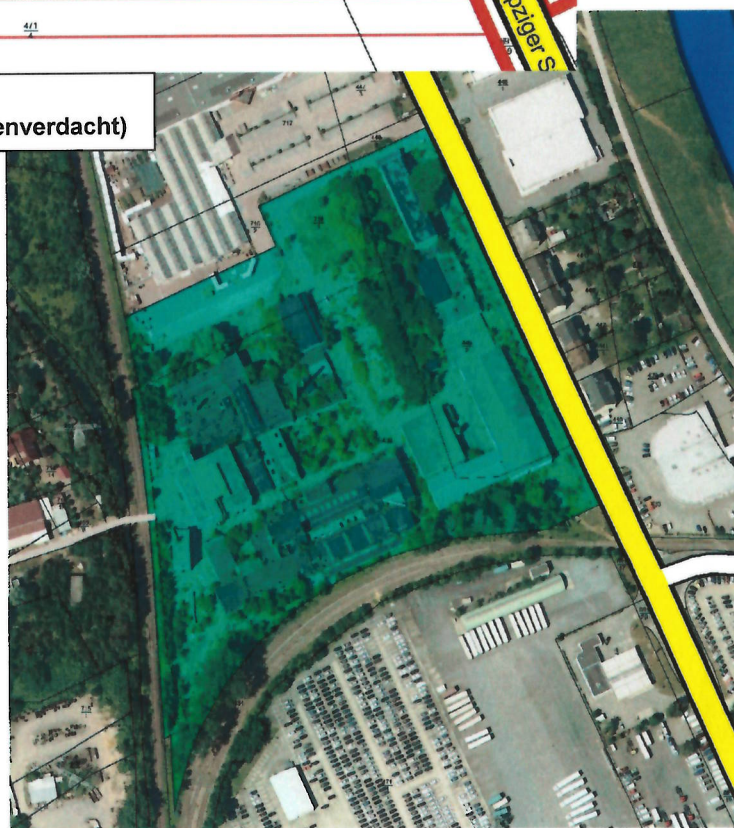
- Entwicklungen des gesamten Standortes als GE/ GI nach Sanierung ,
- Nutzung vorhandener Bahnanschluss
- neue großräumige Straßenanbindung an B93 über Stadtteil Crossen geplant

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächensanierung einschließlich Abbruch gesamter Gebäudebestand
- Aufbereitung Standort hinsichtlich gewerblicher Nachnutzung
- großräumige Verkehrsanbindung



Blau – Sanierungsflächen (Brache)
Rot - (Schraffur – Fläche mit Altlastenverdacht)



Id Brachenpass Gewerbe-/Kulturbrache ehem. Haus der DSF

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch

BESTAND

Stadtbezirk: Mitte
Stadtteil: Mitte-Nord

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet: siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS

Verkehrerschließung: B93 , Moritzstraße, Max-Pechstein-Straße
ÖPNV: Neumarkt SVZ – Straßenbahn und Bus

Bruttofläche gesamt 0,0723 ha
Flächenreserven geschätzt:

Eigentum: herrenlos

FNP / Baurecht: MI / WA § 34 BauGB z.Zt. keine Planungen / Bebauungspläne

	ehem. Haus der DSF	
Bruttofläche m²	722 m²	Sanierungskosten siehe Begleittabelle und Teil Entwicklung unten
Gemarkung	Zwickau	
Fl-St.	850/5	

Beschreibung Bestand:

- historisches Kulturgebäude unter Denkmalschutz
- zunehmend schlechter Bauzustand
- Gebäudebestand muss komplett abgebrochen werden,

Standortvorteile:

Lage des Standortes in der zentrumsnahen Nordvorstadt von Zwickau
Verkehrsanbindung, ÖPNV Anschluss,
Grundstück voll erschlossen

Standortnachteile:

Eigentümerstruktur, Grundfläche Bestandsgebäude entspricht Grundstücksfläche

Umweltbelange: nicht bekannt
SALKA kein Eintrag

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen höchste Priorität

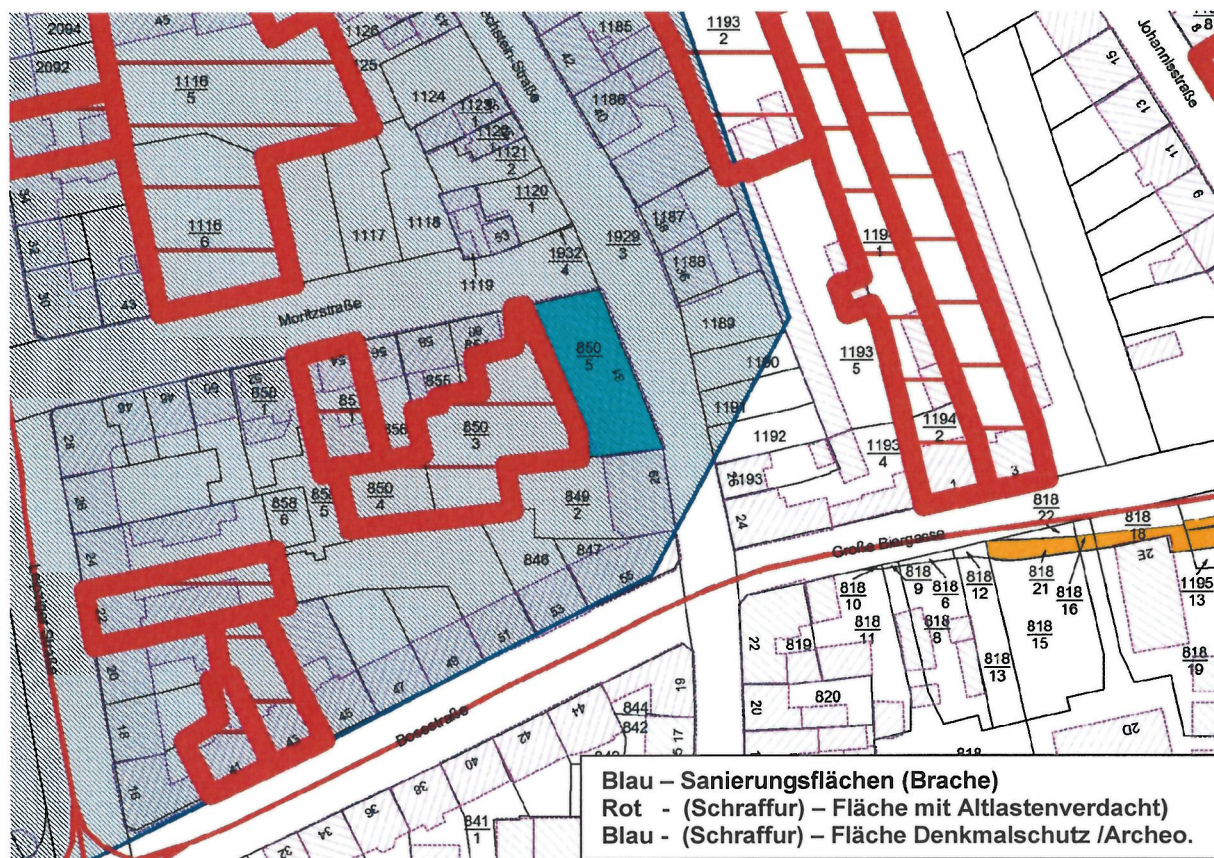
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: noch nicht vorhanden

Geplante Entwicklung des Gebietes:

- Entwicklungen im Umfeld entsprechend der Zielstellungen des Sanierungsgebietes

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- nach Abbruch gesamter Gebäudebestand Entwicklung entsprechend Gebietscharakter aW, evtl. auch Bildung mit hohem Grünanteil.



Stadtbezirk:	Nord
Stadtteil:	Pölbitz
Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet:	siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS
Verkehrerschließung:	Leipziger Straße - B93
	ÖPNV: Straßenbahn Leipziger Straße, SVZ/RVW Bus
Bruttofläche gesamt	4,623 ha
Flächenreserven geschätzt:	
Eigentum:	privat
FNP / Baurecht:	GE/ GI, Bebauungsplane 067A

GE-Brachfläche Dorotheenstraße ehem. Fahag / Holzhandel		
Bruttofläche m ²	46.234 m ²	Sanierungskosten siehe Begleittabelle und Teil Entwicklung unten
Gemarkung	Pölbitz	
Fl-St.	597/13	
Fl-St	597/14	
Fl-St	597/11	

Beschreibung Bestand:

- seit der Industrialisierung genutztes Industriegelände, hoher Altlastenbestand, Betriebsstilllegung um 1995, danach leer stehend, zunehmender Verfall,,
- kein Denkmalschutz, Gebäudebestand muss komplett abgebrochen werden,

Standortvorteile:

Flächengröße

Lage des Standortes im Norden von Zwickau

Verkehrsanbindung mit vorh. Bahnanschluss, Straßenerschließung für gesamtes GE/GI über Leipziger Straße (Pölbitz oder neue Anbindung an B93 im Stadtteil Crossen)

Standortnachteile:

Umgebungsschutz Wohnen, angrenzend Gewässer Bach,

Umweltbelange:

hoher Altlastenbestand

SALKA 67000549

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen höchste Priorität

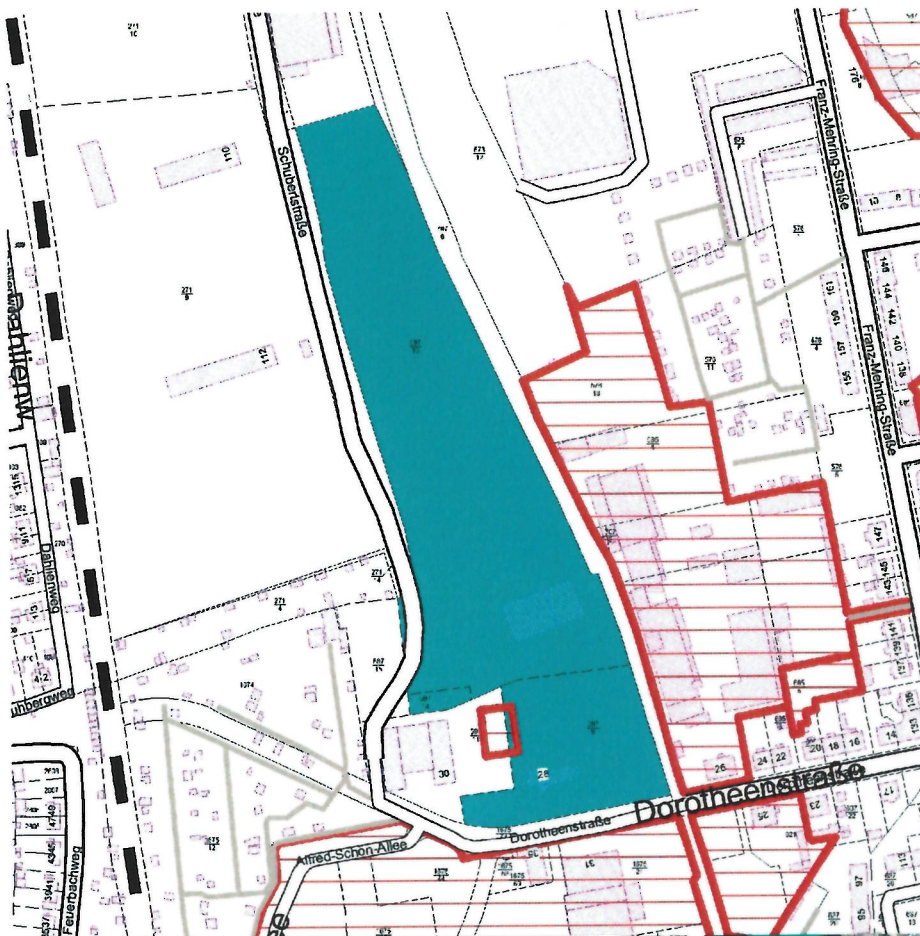
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: noch nicht vorhanden - privat

Geplante Entwicklung des Gebietes:

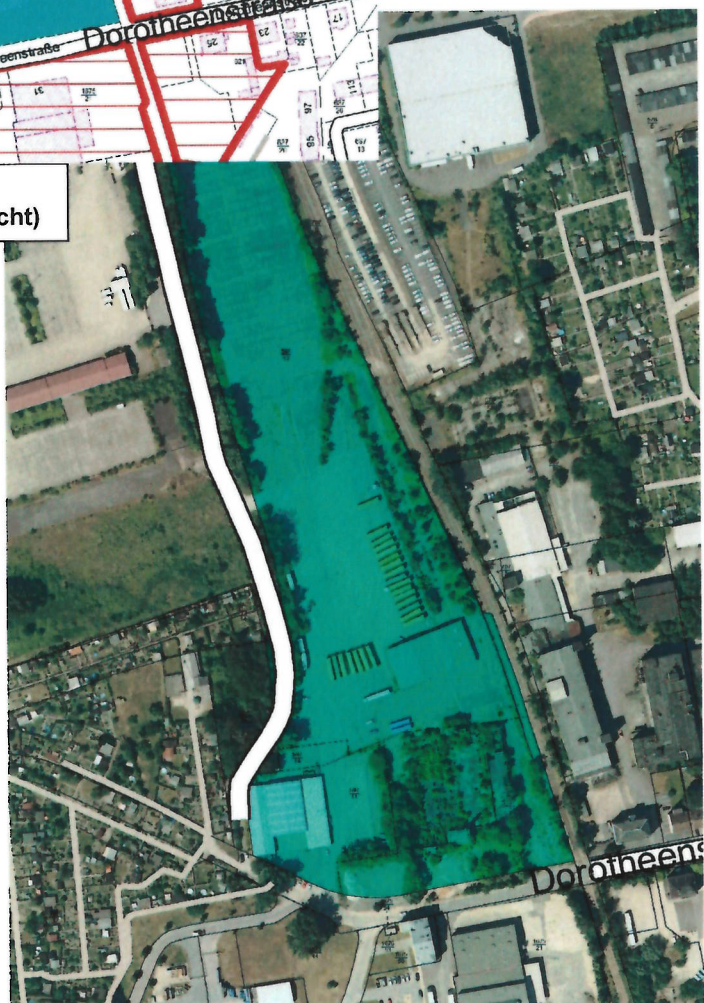
- Entwicklungen des gesamten Standortes als GE nach Sanierung ,
- Nutzung vorhandener Bahnanschluss
- Zunächst Straßenanbindung im Bestand und an Schubertstraße (B-Plan 067A)
- langfristig neue großräumige Straßenanbindung an B93 über Stadtteil Crossen geplant

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächensanierung einschließlich Abbruch gesamter Gebäudebestand
- Gesamtkonzept gemeinsam mit benachbartem teilsanierten Standort Meta Werk ehem. Konsum
- Aufbereitung Standort hinsichtlich gewerblicher Nachnutzung
- großräumige Verkehrsanbindung



Blau – Sanierungsflächen (Brache)
Rot - (Schraffur – Fläche mit Altlastenverdacht)



If Brachenpass Gewerbebrache - ehem. Hotel Wagner

Stand 07/2017

Priorität sehr hoch**BESTAND**

Stadtbezirk:
Stadtteil:

Mitte
Mitte-West

Lageplan / Einordnung im
Stadtgebiet:

siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS

Verkehrerschließung:

Straße Am Bahnhof, B173, Bahnhofstraße
ÖPNV: Bahnhofstraße – Straßenbahn und Bus
SPNV – kurzer Weg zum HBF

Bruttofläche gesamt
Flächenreserven geschätzt:

0,54 ha

Eigentum:

privat, ehem. Denkmal

FNP / Baurecht:

Mi

Bahnhofstraße 67 ehem. Hotel Wagner		
Bruttofläche m²	5.400 m²	Privateigentum, Sanierungskosten nicht bekannt
Gemarkung	Zwickau	
Fl-St.	922/3	

Beschreibung Bestand:

- ehemals denkmalgeschützte Bausubstanz – Hotel
- ruinöser Bauzustand, Dach abgebrannt, Einsturzgefahr – im öffentlichen Raum abgesperrt
- Standortexposee vorhanden

Standortvorteile:

Lage des Standortes direkt am westl. Ausgang Bahnhofstraße / Straße am Bahnhof / HBF
Verkehrsanbindung, an B173, ÖPNV, SPNV
Grundstück voll erschlossen

Standortnachteile: nicht bekannt

Umweltbelange: nicht bekannt
SÄLKA kein Eintrag

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen höchste Priorität

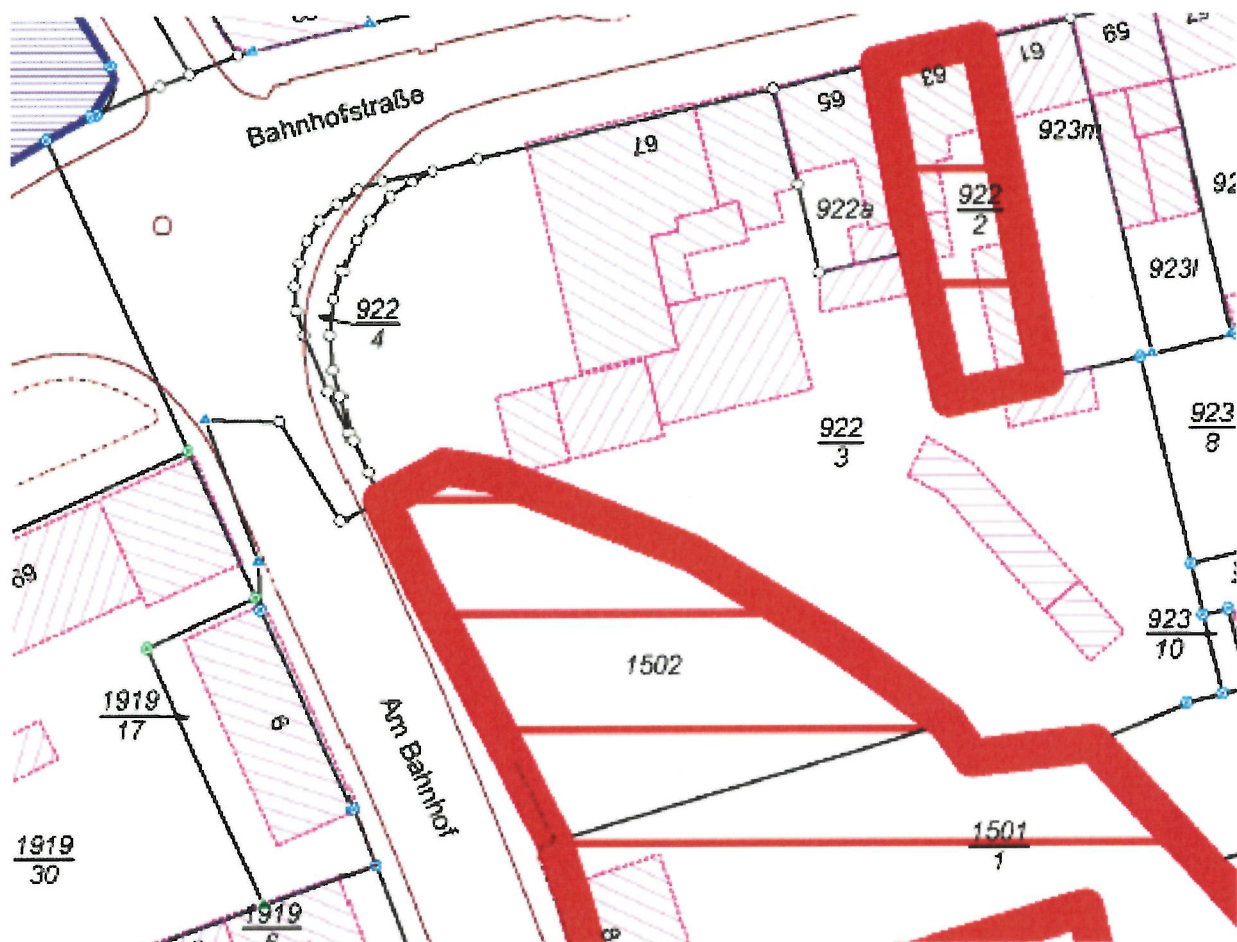
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: noch nicht vorhanden

Geplante Entwicklung des Gebietes:

- Entwicklungen im Umfeld entsprechend der Zielstellungen Sanierungsplanung Bahnhofsvorstadt,
- Berücksichtigung Teilflächen für Neubau Innenstadtangente

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Abbruch Gebäudebestand, teilweise Neubaufläche Mi, Teilnutzung Grundfläche für Innenstadtangente



Blau – Sanierungsflächen (Brache)
 Rot - (Schraffur) – Fläche mit Altlastenverdacht)
 Blau - (Schraffur) – Fläche Denkmalschutz / Archeo.



Stadtbezirk:
Stadtteil:

Nord
Pölbitz

Lageplan / Einordnung im
Stadtgebiet:

siehe Übersichtskarte / siehe KWIS

Verkehrerschließung:

B175;/ B93; Pölbitzer / Leipziger Straße

ÖPNV: Straßenbahn SVZ/RW Bus

Bruttofläche gesamt
Flächenreserven geschätzt:

4,50 ha

Eigentum:

privat - mehrere Eigentümer

FNP / Baurecht:

GE z.Zt. keine Bebauungspläne

ehem. Internat und Arbeitsamt Pölbitzer Straße		
Bruttofläche m²	45.000 m²	Sanierungskosten siehe Begleittabelle und Teil Entwicklung unten
Gemarkung	Pölbitz	
Fl-St.	654/16	
	654/17	
	654/18	
	654/20	

Beschreibung Bestand:

- 3 ehemalige DDR Zweckbauten (7 geschossig), verschiedene Nutzungen nach 1990, seit 2000 leerstehend-zunehmender Verfall – Sanierung unwahrscheinlich, Altlastenbestand,
- kein Denkmalschutz, Gebäudebestand muss komplett abgebrochen werden,

Standortvorteile:

Flächengröße

Lage des Standortes im Norden von Zwickau

Verkehrsanbindung sehr gut mit Straßenerschließung B175 / B9, sehr guter ÖPNV mit Straßenbahn und Bus.

Standortnachteile:

Altlastenbestand, verschiedene Eigentümer. Z.T. Überflutungsflächen Mulde und Moritzbach

Umweltbelange: Überflutungsflächen,

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen

höchste Priorität

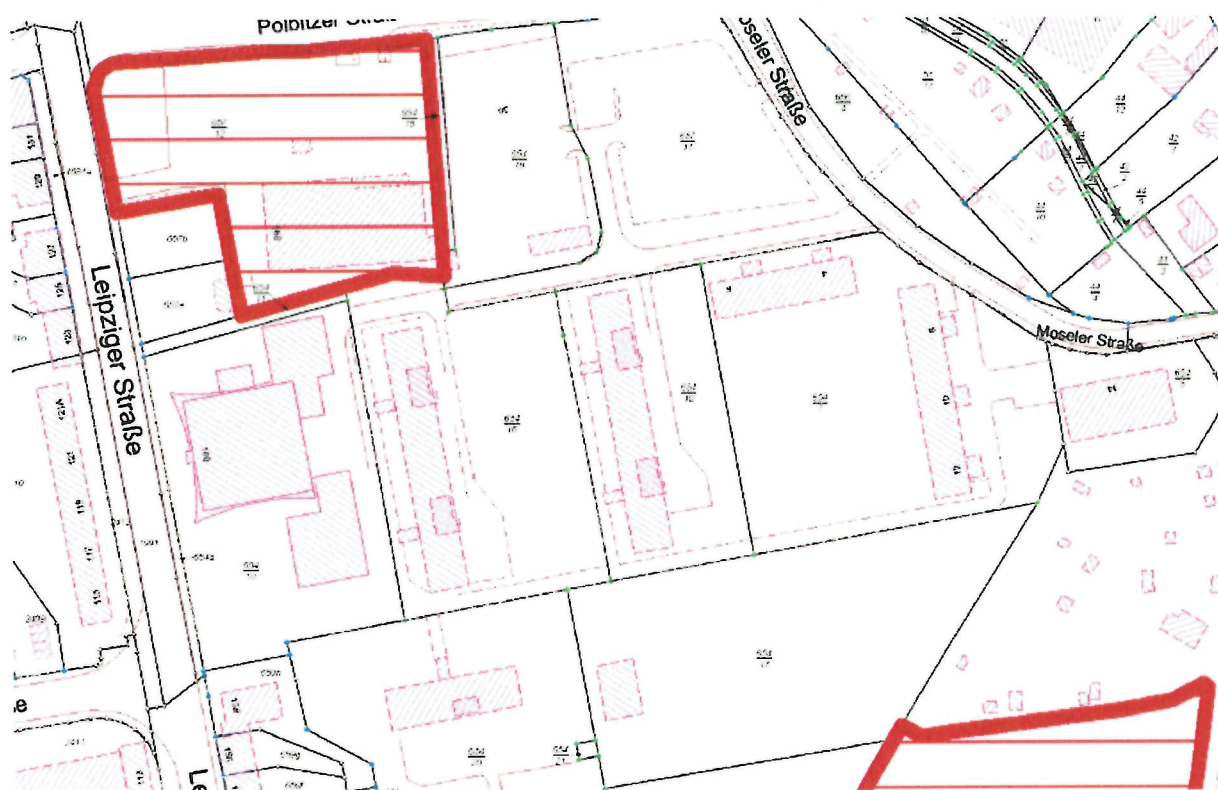
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: nicht bekannt

Geplante Entwicklung des Gebietes:

- Entwicklungen des gesamten Areals zwischen Pölbitzer Straße und Nordplatz, rückwärtig der Bebauung Leipziger Straße bis zum Moritzbach
- verschiedene Nutzungen GE, Wohnen, Freiraum vorgesehen

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächensanierung einschließlich Abbruch gesamter Gebäudebestand
- Aufbereitung Standort hinsichtlich Gewässer / hoher Grünanteil, z.T. HWS
- Innere Verkehrerschließung



Blau – Sanierungsflächen (Brache)

Rot - (Schraffur – Fläche mit Altlastenverdacht)



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zwickau 2030
Ih Brachenpass Gewerbebrache
ehem. SHW Parkstraße 22

INSEK Z 2030

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch

BESTAND

Stadtbezirk: Mitte
Stadtteil: Mitte West
Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet: siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS
Verkehrerschließung: Parkstraße, Emilienstraße
ÖPNV: an der B173 Bus Reichenbacher Straße
Bruttofläche gesamt 7.670 m²
Flächenreserven geschätzt:
Eigentum: privat
FNP / Baurecht: Außenbereich

GE-Brachfläche Parkstraße 22 ehem. SHW		
Bruttofläche m²	7.670 m²	Sanierungskosten bisher nicht vorhanden
Gemarkung	Pölbitz	
Fl-St.	1408	

Beschreibung Bestand:

- seit der Industrialisierung genutztes Gewerbegrundstück mit bergbaulichem Hintergrund, direkt am Bahnkorridor nach Süden, hoher Altlastenbestand, Betriebsstillegung um 2000, danach leer stehend, zunehmender Verfall,
- kein Denkmalschutz, Gebäudebestand muss komplett abgebrochen werden,

Standortvorteile:

keine gewerbliche Nachnutzung möglich,
teilweise Nutzung als Grünfläche angrenzend an die geplante Innenstadtangente

Standortnachteile:

Altlasten, angrenzend Bahngelände, Außenbereich,

Umweltbelange:

Schädliche Bodenveränderungen 0764

ENTWICKLUNG

INSEK Fachkonzept – Brachen höchste Priorität

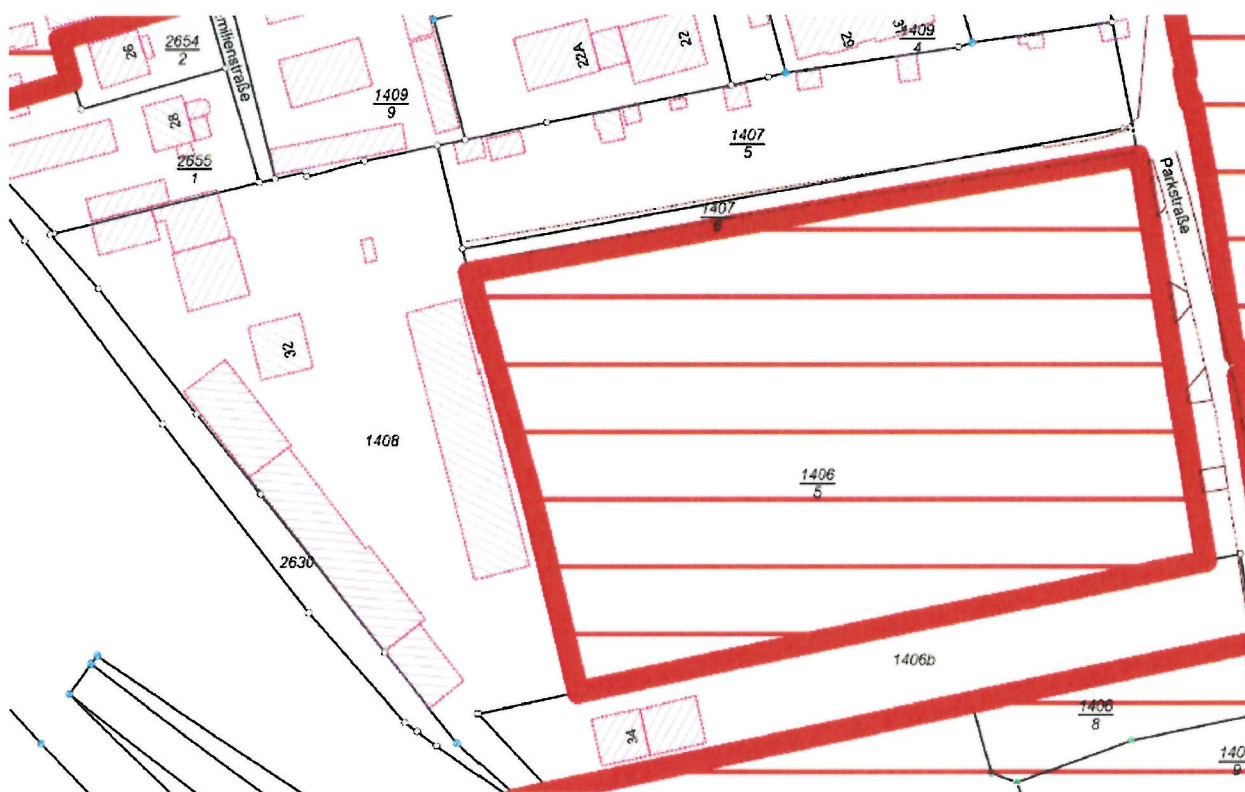
Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung: noch nicht vorhanden - privat

Geplante Entwicklung des Gebietes:

- Entwicklungen des gesamten Standortes als Grünkorridor,
- langfristig angrenzend neue großräumige Straßenanbindung (Innenstadtangente geplant)

Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:

- Gesamtkonzept Flächensanierung einschließlich Abbruch gesamter Gebäudebestand
- Aufbereitung Standort für Nutzung Grün evtl. Ergänzungen Sport/Freizeit
- langfristig die angrenzend geplante Innenstadtangente beachten



Blau – Sanierungsflächen (Brache)
Rot - (Schraffur – Fläche mit Altlastenverdacht)



li Brachenpass_ Gewerbebrache **ehem. Zentralhaltestelle Stiftstraße**

Stand 11/2017

Priorität sehr hoch**BESTAND**

Stadtbezirk:	Mitte	
Stadtteil:	Mitte-West	
Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet:	siehe Übersichtskarte/ siehe KWIS	
Verkehrerschließung:	B175	Werdauer Straße. Stiftstraße Humboldtstraße / Crimmitschauer Straße
	ÖPNV:	SVZ – Straßenbahn und Buslinien
Bruttofläche gesamt Flächenreserven geschätzt:	0,472 ha	
Eigentum:	kommunal	
FNP / Baurecht:	MI § 34 BauGB / z.Zt. keine Bebauungspläne	

	ehem. Zentralhaltestelle Stiftsstraße	
Bruttofläche m²	4722	Sanierungskosten bisher nicht bekannt
Gemarkung	Zwickau	
Fl-St.	900/13	

Beschreibung Bestand:

- ehemalige Verkehrsanlage ÖPNV, abnehmende Nutzung seit 2010 / keine Nutzung SVZ ab 2018
- es besteht kein Denkmalschutz, Altlasten bisher nicht bekannt
- Entwicklungen im Umfeld mit Neustrukturierung Markthalle und ÖPNV, Abbruch Zentralhaltestelle

Standortvorteile:

gute Verkehrsanbindung, sehr zentrale Lage

Standortnachteile:

hohe Verkehrsbelastung im Umfeld, desolater Zustand nördliches Nachbargrundstück, siehe Brachenpass lb

Umweltbelange:hohe Lärmbelastung Verkehr, z.T. auf dem Grundstück Gewässer 2. Ordnung verrohrter Bachlauf
SALKA kein Eintrag**ENTWICKLUNG**

INSEK Fachkonzept – Brachen

Priorität sehr hoch**Kosteneinschätzung Abbruch Flächensanierung:** noch nicht vorhanden**Geplante Entwicklung des Gebietes:**Teilfläche Nutzung für Stellplätze / Grün / Anlieferung Markthalle
Mischgebiet, Bachöffnung, noch kein Nutzungskonzept (Mischgebiet)
Standortexposé vorhanden**Die Zielstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes muss beinhalten:**

- Gesamtkonzept Flächen ehem. Schockenzentrale - Markthalle und Zentralhaltestelle erforderlich
- Teilabbruch Gebäudebestand /nur Anlagen des ÖPNV)
- Aufbereitung Standort hinsichtlich Öffnung Bachlauf / Erhöhung Grünanteil
- Teilflächen – für Radweg reservieren

